



CITTA' DI VARAZZE

Repertorio n. \_\_\_\_\_

**Schema contratto di affitto dell'azienda stabilimento balneare denominata "Spiaggia libera attrezzata Ponente Teiro".-----**

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemiladiciassette, addì ..... del mese di....., in Varazze e nella residenza municipale. -----

Avanti di me dr. Giovanni LOMBARDI, segretario generale del Comune di Varazze, sono personalmente comparsi i signori: -----

- GANDOLFO Ing. Angelo, nato a Varazze il 10.12.1955 nella sua qualità di dirigente del settore LL.PP. del Comune di Varazze, il quale interviene esclusivamente in nome, per conto e nell'interesse dell'Amministrazione che rappresenta, c.f. 00318100096, che nel contesto dell'atto verrà chiamato, per brevità, anche "Comune"; -----

- ..... il quale interviene nella qualità di....., con sede legale in ..... C.F. e numero di iscrizione ..... del registro delle imprese presso la Camera di Commercio di ....., società che nel prosieguo dell'atto verrà chiamata, per brevità, anche "affittuario".-----

Premesso:-----

- che il Comune di Varazze è titolare delle concessioni demaniali marittime aventi per oggetto l'uso ed il godimento della porzione di arenile denominata "Spiaggia Libera Attrezzata molo Marinai di Italia" sita in corso G. Matteotti

a Varazze quale comunque riprodotta ed indicata nell' autorizzazione demaniale n° 51 del 19/05/2008 e nella planimetria che, controfirmata dalle parti, si allega al presente contratto per farne parte integrante (allegato H);-----

- che la concessione demaniale è stata automaticamente prorogata alla data del 31/12/2020 ai sensi dell'art. 34-duodecies della legge n. 221/12;-----

che con deliberazione Giunta Comunale n. \_\_\_\_\_ in data \_\_\_\_\_ è stato stabilito di affidare a terzi la gestione del servizio mediante fitto dell'azienda, ai sensi dell'art. 45/bis del Codice della Navigazione;-----

- che in data \_\_\_\_\_ è stata espletata asta pubblica relativa allo stabilimento balneare sopraccitato, nella quale è risultato aggiudicatario ..... che ha offerto il corrispettivo annuo pari a € ..... oltre iva nella misura di legge;-----

- che con atto dirigenziale n. .... del ..... la gestione in argomento è stata affidata a .....con sede in.....;-----

- che l'affittuario si è dichiarato disponibile a prestare la propria attività utilizzando il materiale di nuova costruzione di cui all'allegato "C", dallo stesso acquistato prima dell'inizio della stagione balneare e che, al termine dell'appalto, diverrà comunque di proprietà del Comune, oltre che le attrezzature e gli accessori esistenti (di proprietà del Comune) di cui all'allegato "D" - nelle condizioni e nello stato d'uso in cui si trovano al momento della consegna degli stessi, allegati materialmente uniti al presente contratto come parte integrante e sostanziale;-----

- che l'affittuario si è accollato gli oneri e l'IVA per l'acquisto dei beni di cui sopra e si accollerà il successivo trasporto, montaggio, smontaggio e, a fine

stagione balneare, il successivo trasporto al magazzino comunale, unitamente a tutte le altre strutture;-----

- che è stato accertato il possesso dei requisiti tutti di ordine generale autocertificati in sede di gara, compresa la comunicazione antimafia;-----

- che con la determinazione dirigenziale n. ....in data ....., l'aggiudicazione definitiva avvenuta con la determinazione dirigenziale n. .... del .....ha acquisito efficacia;-----;

- che si è provveduto alla pubblicazione dell'esito di gara;-----

- che è volontà delle parti far risultare le norme e le condizioni che dovranno regolare il presente contratto.-----

Le parti contraenti, come sopra costituite, della cui identità personale e capacità giuridica io, segretario generale rogante sono personalmente certo, rinunciano, col mio consenso, all'assistenza di testimoni in conformità dell'art. 48 della legge notarile e convengono e stipulano quanto segue:-----

**1)** Le premesse fanno parte integrante e sostanziale del presente atto.-----

**2)** .....quale affittuario, si obbliga verso il Comune di Varazze:-----

**2a)** a prestare con propria organizzazione, ai sensi dell'art.45 bis del Codice della Navigazione, tutta l'attività necessaria, nulla escluso, per il concreto e proficuo esercizio dell'impianto comunale denominato "Spiaggia Libera Attrezzata molo Marinai di Italia" sita in corso G. Matteotti a Varazze";-----

**2b)** ad utilizzare, per l'espletamento di tale servizio, le attrezzature elencate negli allegati C e D, impegnandosi, con la diligenza del buon padre di famiglia, ad una corretta conservazione e manutenzione del materiale stesso; - a restituire i beni affittati, alla scadenza dell'affitto, nello stesso stato di

efficienza, salvo il normale deperimento derivante dall'uso;-----

**2c)** ad attuare, sia dal punto di vista economico, realizzativo ed autorizzativo (vincolo paesaggistico, demaniale, ecc.), tutte le azioni di miglioramento che, durante la stagione, potranno essere definite di concerto con l'Amministrazione comunale e che consentano di mantenere agli stabilimenti in oggetto il certificato ISO 14001 già in possesso della struttura comunale, il cui campo di applicazione è stato esteso alle spiagge libere attrezzate. L'affittuario, inoltre, dovrà rendersi disponibile sia per gli audit interni che per le visite periodiche dell'ente di certificazione.-----

**3)** Si dà atto che il presente contratto ha avuto decorrenza dal ..... ed avrà termine il 31/10/2017.-----

**4)** Il Comune dichiara di concedere all'affittuario l'azienda denominata "Spiaggia Libera Attrezzata molo Marinai di Italia" sita in corso G. Matteotti a Varazze.-----

**5)** L'affittuario dovrà applicare le tariffe annualmente fissate dal Comune.-----

**6)** La manutenzione ordinaria e straordinaria di tutte le attrezzature rimane a totale carico dell'affittuario per tutta la durata dell'affitto. Le stesse diverranno, a fine gestione, di proprietà comunale e dovranno essere restituite, previa redazione di verbale di consegna finale. Le eventuali attrezzature mancanti rispetto all'inventario dovranno essere riacquistate a cura e spese dell'affittuario entro la data della consegna finale.-----

**7)** Il canone annuo di affitto viene fissato in € ..... oltre iva nella misura di legge, che l'affittuario dovrà corrispondere anticipatamente entro la data del 1 luglio 2017.-----

**8)** Il Comune garantisce il pieno e pacifico godimento dell'azienda affittata; in

particolare si impegna a sollevare l'affittuario da ogni responsabilità, oneri anche fiscali, tributi, imposte tasse ed altri gravami in corso d'accertamento e non ancora accertati, relativi all'azienda affittata, nascenti da cause anteriori all'inizio dell'affitto.-----

**9)** Sono a carico del Comune le spese per la fornitura di energia elettrica ed acqua.-----

**10)** E' a carico dell'affittuario ogni onere economico derivante dalla gestione dell'Azienda quali a titolo esemplificativo, ma non esaustivo, le spese del personale, tributi (compreso T.A.R.I.), forniture, acquisti di beni e servizi utili all'azienda, materie prime, assicurazioni, ecc.-----

**11)** L'affittuario dovrà far rispettare l'apposito regolamento di funzionamento approvato dall'Amministrazione comunale (allegato F)-----

**12)** L'azienda viene affittata libera da qualsiasi impegno ed onere anche verso il personale impiegatizio ed operaio.-----

**13)** L'affittuario dovrà munirsi, a propria cura e spese, di ogni autorizzazione necessaria all'esercizio dell'attività. E' facoltà dell'affittuario installare distributori self service di bevande ed alimenti, per uno spazio utilizzato non superiore a 4,00 mq, previa richiesta scritta a questo Comune e rilascio di parere favorevole da parte dell'Ufficio Demanio. A fine rapporto tali distributori resteranno di proprietà dell'affittuario.-----

**14)** L'affittuario ha l'obbligo di predisporre ogni anno la sistemazione dell'arenile e l'installazione delle attrezzature di supporto in coerenza con la rappresentazione grafica (allegato H) a propria cura e spese, per assicurare il funzionamento dell'impianto durante la stagione balneare compresa nel periodo 01 maggio – 30 settembre di ciascun anno e, comunque, nel rispetto

dell'ordinanza balneare emessa dal servizio demanio marittimo del Comune, nonché dell'ordinanza per la sicurezza della balneazione emessa dalla Capitaneria di Porto di Savona e del Regolamento per il funzionamento della spiaggia libera attrezzata (allegato F). L'affittuario dovrà porre in modo ben visibile, secondo la cartellonistica definita dalla Regione Liguria, apposito cartello con la dicitura:-----

**“Spiaggia libera attrezzata – servizi essenziali gratuiti (ingresso, salvataggio, pulizia e servizi igienici) – ulteriori servizi a pagamento.”---**

L'affittuario, alla fine della stagione dovrà montare una doccia ed uno spogliatoio e lasciarli a disposizione per la pratica del surf o, se necessari, per le manifestazioni invernali.-----

**15) L'affittuario ha inoltre l'obbligo di:-----**

**a) mantenere in stato decoroso e funzionale l'arenile e le strutture di supporto provvedendo adeguatamente alle pulizie;-----**

**b) il primo mercoledì di ogni mese ricompreso nel periodo balneare (01 maggio – 30 settembre), garantire l'accesso e l'utilizzo gratuito di tutti i servizi normalmente a pagamento, a persone disabili ed ad un loro accompagnatore, tale attività dovrà essere rendicontata con cadenza mensile indicando gli accessi avvenuti, dovrà essere predisposto a cura e spese dell'affittuario, apposito cartello che pubblicizzi tale agevolazione;--**

**c) garantire, qualora espressamente richiesto dall'Amministrazione comunale, lo svolgimento di due giornate dedicate a colonie e/o scuole varazzine, da prefissare nei mesi di maggio e settembre, nelle quali le stesse potranno accedere gratuitamente ai servizi, normalmente a pagamento, della spiaggia attrezzata;-----**

**d)** provvedere, comunque a propria cura e spesa, all'adozione di tutte le cautele necessarie per preservare la pubblica e la privata incolumità, compresa l'installazione a norma di impianti elettrici e di produzione di acqua calda e di stipulare una polizza di assicurazione di responsabilità civile con massimali congrui e non inferiori a € 2.000.000,00 presso compagnia primaria per la copertura di tutti i rischi connessi allo svolgimento dell'attività, manlevando il Comune da ogni responsabilità;-----

**e)** osservare le prescrizioni dell'ufficio demanio marittimo del Comune e del Capo del Circondario Marittimo di Savona per quanto concerne i servizi di salvataggio e le disposizioni di gestione della spiaggia;-----

**f)** vigilare sull'andamento del servizio, di informare tempestivamente l'Amministrazione comunale di qualsivoglia inconveniente in ordine al regolare svolgimento del servizio;-----

**g)** provvedere, sempre a sua cura e spesa, alla manutenzione ordinaria e straordinaria della dotazione di supporto e dell'attrezzatura in fase di installazione delle strutture e successivamente, se necessario, durante la stagione balneare. Sempre a sua cura e spesa saranno le operazioni di montaggio, smontaggio e relativi trasporti presso il magazzino comunale di dette attrezzature, nonché la pulizia ed il lavaggio dei teli delle sdraio, lettini ed ombrelloni. A fine appalto l'affittuario dovrà riconsegnare il materiale in uso senza danneggiamenti e nelle normali condizioni di manutenzione, tenendo conto dell'uso durante il periodo di affitto. Lo stesso materiale dovrà essere pulito e lavato come previsto per ogni fine stagione balneare.-----

L'affittuario dovrà controllare la messa a norma, secondo la vigente normativa, delle attrezzature comunali con particolare riferimento alla

dotazione minima di sicurezza prevista dalla ordinanza del Capo del Circondario Marittimo di Savona, provvedendo ad acquistare, a propria cura e spese, le dotazioni minime di sicurezza mancanti al momento del montaggio della struttura, anche se presenti nell'inventario, quali ad esempio medicinali ed apparecchiature di primo soccorso, pallone Ambu, salvagenti etc.. Tali attrezzature, comunque, diverranno, a fine gestione, di proprietà comunale.----

**16)** L'affittuario non potrà cedere in subaffitto l'azienda.-----

**17)** Il Comune rimane estraneo ai rapporti che l'affittuario intratterrà con i prestatori d'opera ed i dipendenti o con terzi.-----

**18)** E' vietato all'affittuario procedere a trasformazioni, modifiche o migliorie senza il preventivo consenso scritto del Comune. Qualora si rendessero necessari interventi di manutenzione straordinaria sulle attrezzature, l'affittuario dovrà provvedere all'esecuzione degli stessi a proprie spese. In caso di reiterate inadempienze il Comune potrà intervenire in via sostitutiva, prelevando gli importi dalla cauzione di cui al successivo art.20.-----

**19)** Il Comune non risponde di insolvenze ed inadempienze dell'affittuario nei confronti di terzi. Qualora si verificassero inadempienze agli obblighi contrattuali o in caso di inadempienza al regolamento per il funzionamento delle spiagge libere attrezzate, sarà applicata, previa regolare contestazione d'addebito, una penale pari a € 500,00 per ogni inadempienza. Per inadempienze recidive e/o di particolare gravità, il Comune potrà procedere alla risoluzione del contratto per esclusiva colpa dell'affittuario, con addebito di tutte le spese conseguenti alla risoluzione, anche per eventuali maggiori costi conseguenti ad ulteriore affidamento del servizio, fatta salva ogni azione di risarcimento per ulteriori danni.-----



**20)** A garanzia degli obblighi assunti, compresi eventuali danni, anche accidentali, arrecati ai beni in uso, l'affittuario ha costituito la cauzione definitiva di € ..... pari all'importo di aggiudicazione comprensivo di iva, mediante .....rilasciata da .....a ..... con data inizio garanzia ..... e data cessazione garanzia .....

**21)** A tutti gli effetti del presente contratto l'affittuario elegge domicilio in Varazze, presso la residenza municipale in viale Nazioni Unite 5.....

**22)** Ai sensi dell'art. 3 della L. n. 136/10 e della legge 217/10, entrambe le parti si impegnano al rispetto degli obblighi in materia di tracciabilità dei flussi finanziari.....

**23)** Si dà atto che l'affittuario ha versato il canone di affitto relativo all'anno 2017 (maggio/ottobre), pari a € ..... oltre iva per complessivi € ..... come da ricevuta della Tesoreria comunale – Banca Popolare di Sondrio - agenzia di Varazze: - n. .... in data.....

**24)** Si dà atto che la persona autorizzata a ricevere ogni eventuale successiva comunicazione da parte del Comune è il sig./sig.ra ..... referente per ogni atto o provvedimento relativo all'appalto in oggetto, come risulta da dichiarazione in data ..... documento che, anche se non materialmente allegato, costituisce parte integrante del contratto.....

**25)** L'affittuario dichiara di aver ricevuto completa informazione sul protocollo prefettizio per lo sviluppo della legalità e la trasparenza degli appalti pubblici al quale la Giunta comunale ha aderito con deliberazione n. 84 in data 17/05/2012, nonché sul sistema di gestione ambientale del Comune

di Varazze, certificato ai sensi della norma UNI EN IS3 14001:2004,  
mediante specifica dei requisiti e degli obiettivi dello stesso e di avere  
ricevuto copia della politica ambientale.-----

L'affittuario si impegna:-----

- a rispettare i contenuti della politica ambientale;-----

- a comunicare la politica ambientale al proprio personale e ad eventuali  
collaboratori coinvolti nell'appalto;-----

- ad operare sulla base del sistema di gestione ambientale suddetto,  
"privilegiando gli acquisti ecosostenibili (c.d. verdi) laddove possibile".-----

**26)** Sono a carico dell'affittuario tutte le spese di contratto e tutti gli oneri  
connessi alla sua stipulazione, compresi quelli tributari, fatta eccezione per  
l'IVA che rimane a carico del Comune.-----

Ai fini fiscali si procederà alla registrazione a tassa fissa, ai sensi dell'art. 40  
del DPR 131/86.-----

Il presente atto è la precisa, completa e fedele espressione della volontà delle  
parti e si compone di n. 10 facciate.-----

Il segretario ne dà lettura alle parti che lo confermano.-----

**L'affittuario** \_\_\_\_\_

**Il dirigente** \_\_\_\_\_

**Il segretario generale rogante** \_\_\_\_\_