

CONTRATTO DI SUBCONCESSIONE DEMANIALE MARITTIMA A CARATTERE STAGIONALE, PER LA STAGIONE ESTIVA 2015 PRESSO IL LIDO DI JESOLO, FOGLIO N. 103, MAPPALE N. 137, SETTORE N. 18.

L'Azienda U.L.S.S. n.10 " Veneto Orientale"- (C.F. e P.IVA.02799490277) rappresentata dal dott. Carlo BRAMEZZA, nato a Treviso il 4 maggio 1967, in qualità di direttore generale domiciliato per la carica in Piazza De Gasperi, n.5 a San Donà di Piave di seguito nel presente atto denominata sub concedente

E

Jesolo Turismo s.p.a., con sede in Jesolo, P.zza Brescia n. 5 (C.F. e P.IVA 01805470273), rappresentata dal legale rappresentante pro-tempore, dott. Luca BOCCATO, nato a Jesolo il 7 febbraio 1972, domiciliato presso p.zza Brescia, di seguito nel presente atto denominata sub concessionaria

Premesso che

- la sub concedente è titolare della concessione demaniale marittima rilasciata dalla Capitaneria di Porto di Venezia n. 94/99 del 25 maggio 1999, rinnovata con atto n. 32 di registro e n. 5925 di repertorio del 19 dicembre 2007 con scadenza al 31 dicembre 2015, prorogata *ex lege* al 31.12.2020;
- con deliberazione del direttore generale della sub concedente n. 203 del 7 marzo 2014 si stabiliva di indire una procedura ex art. 30 d.lgs. 163/2006 per l'affidamento in sub concessione demaniale marittima a carattere stagionale temporaneo senza diritto di insistenza, ex art. 45 bis c.d.n., per la stagione balneare 2014, di una porzione di arenile demaniale marittimo presso il Lido di Jesolo meglio identificata al n. 18 del piano di settore, mappale n. 137 e foglio n. 103;
- con deliberazione del direttore generale n. 396 del 12.05.2014, con cui l'azienda ha aggiudicato la procedura di gara per l'affidamento in sub concessione a Jesolo Turismo s.p.a. (con sede in Jesolo p.zza Brescia n. 5);
- con deliberazione di Giunta comunale n. 2014/25 del 3.03.2014, a seguito di domanda dell'azienda, l'ente locale ha approvato la variante al progetto esecutivo del piano di settore n. 18 assegnando, per l'effetto, allo stesso (piano) destinazione plurima (elioterapico-turistico-ricreativa), dando avvio, con successiva nota prot. 21285/2014, al procedimento amministrativo volto all'acquisizione dei pareri da parte delle competenti autorità in materia di navigabilità interna e sicurezza e per gli aspetti dominicali;
- con autorizzazione n. 07/14/S rilasciata all'azienda dal dirigente dell'area lavori pubblici ed urbanistica del comune di Jesolo, l'ente locale ha autorizzato l'affidamento dell'attività oggetto della concessione di cui in premessa a Jesolo turismo s.p.a., con durata sino al 31 dicembre 2015.
- con nota prot. 26447 del 30.04.2015, il comune di Jesolo ha comunicato all'azienda l'esito favorevole dell'istruttoria amministrativo-procedimentale volta all'accoglimento della citata richiesta di concessione in ampliamento;
- con deliberazione del direttore generale n.597 del 19.06.2015 l'azienda ha disposto il rinnovo della sub concessione anche per la stagione estiva 2015 a Jesolo Tursimo s.p.a. con sede in p.zza Brescia n. 5;

tutto ciò premesso

Art. 1 "Richiamo"

Le premesse tutte costituiscono parte integrante e sostanziale del presente contratto.

Art. 2 “Richiami normativi”.

La sub concessione è regolata, oltre che dalle disposizioni del presente contratto, anche dalle norme in materia di concessioni attualmente vigenti o che dovessero entrare in vigore durante il periodo di durata del contratto stesso.

Inoltre, per tutto quanto non disposto dal presente contratto, si intendono qui espressamente richiamate e trascritte le disposizioni dettate dal vigente regolamento del comune di Jesolo per l'utilizzo del demanio marittimo e dalla L.R. 4 novembre 2002, n. 33 e s.m.i..

Art. 3 “Oggetto”.

La sub concedente affida alla sub concessionaria, che accetta, lo spazio di seguito indicato:

spazio di circa mq. 8.755,92 sito presso il Lido di Jesolo, come da allegata planimetria, costituito da un tratto di arenile per l'installazione di strutture balneari con carattere di facile rimozione ex art. 57, comma 1 della L.R. del Veneto n. 33/2002 (posa ombrelloni e sdrai/lettini e accessori-postazioni come da numerazione in planimetria) con una riserva pari corrispondente a n. 56 ombrelloni, per destinazione elioterapica riservata ad ospiti diversamente abili e/o con ridotte capacità motorie. Gli ombrelloni destinati a tali ultimi utenze dovranno essere caratterizzati da una maglia più larga e dalla possibilità di accedervi direttamente da percorsi previsti all'uopo (v. planimetria allegata).

Per le postazioni con destinazione elioterapica, l'azienda provvederà a mettere a disposizione di tale utenza, un'area a parcheggio posta all'interno del complesso ospedaliero di Jesolo, che sarà collegata all'ingresso dello stabilimento, come da planimetria allegata.

La modalità di accesso a detta area a tali fini sarà definita operativamente dalle parti, previo utilizzo strumenti di prenotazione (cfr anche art. 6).

Per tutti i giorni della settimana, la modalità di accesso a detta area a tali fini sarà definita operativamente dalle parti, previo utilizzo strumenti di prenotazione (cfr anche art. 6).

L'uso di tale spazio sarà regolato, oltre che dal presente contratto, dal codice della navigazione e dal suo regolamento di esecuzione, dalla L.R. del Veneto n. 33/2002 e s.m.i., dal vigente regolamento del comune di Jesolo sull'utilizzo del demanio marittimo nonché dalle normative riferite ai beni demaniali marittimi.

L'attività di cui al presente contratto dovrà essere esercitata, tassativamente, nello spazio oggetto di sub concessione.

Il sub concedente potrà in qualunque momento ispezionare o far ispezionare il bene sub concesso.

Art. 4 “Durata del contratto – recesso anticipato”.

La durata della subconcessione è stabilita con decorrenza dalla data 1.06.2015 al 30.09.2015.

L'eventuale interruzione anticipata della concessione da parte del comune di Jesolo nei confronti della sub concedente per mancato rilascio dell'autorizzazione e/o decadenza e/o interruzione del rapporto concessorio ovvero per annullamento/revoca degli atti di proroga di validità delle concessioni demaniali in essere produrrà effetto automatico ed immediato anche nei confronti del

sub concessionario, il quale non avrà titolo per rivendicazioni, pretese o riconoscimenti da parte del comune o del sub concedente a qualsiasi titolo o di qualsiasi natura.

Al sub concessionario è consentito di recedere anticipatamente dal contratto di sub concessione, con preavviso di almeno 60 giorni da comunicarsi al sub concedente con PEC.

Art. 5 “Obblighi del sub concessionario”.

Il sub concessionario dovrà garantire l'apertura al pubblico in conformità e nel rispetto di ogni normativa in materia per la stagione balneare 2015.

Il sub concessionario si impegna, entro trenta giorni dalla sottoscrizione del presente contratto, a versare all'azienda di canone sub concessione, pari all'importo di euro 42/ombrellone per il numero di postazioni previste dalla planimetria (n.386), offerto in sede di gara, e a rimborsare all'azienda il valore del canone demaniale annuale, nonché gli oneri tributari, se dovuti, siccome previsti dal vigente ordinamento, sostenuti dall'azienda per gli adempimenti amministrativi inerenti gli atti concessori e sub concessori.

E' fatto divieto assoluto alla sub concessionaria di svolgere, all'interno di predetto spazio, attività diverse da quelle specificate nel presente contratto.

Fatti salvi gli obblighi specificamente previsti e/o richiamati nel presente contratto, la sub concessionaria si impegna a preservare lo spazio oggetto di sub concessione nella misura più efficace, nonché a tutelare, nella conduzione degli stessi, gli interessi della sub concedente, con la massima diligenza in relazione alla prevista destinazione d'uso.

E' fatto espresso divieto al sub concessionario di cedere il presente contratto, di sub concedere totalmente o parzialmente il bene.

Sono a carico del sub concessionario il pagamento di tutte le utenze, canoni ed oneri tributari, se dovuti, previsti dal vigente ordinamento, nonché, dal momento dell'affidamento, ogni onere amministrativo ed economico connesso alla realizzazione dei lavori necessari all'allestimento dell'area demaniale e/o ogni altra spesa inerente l'ordinaria conduzione del bene concesso.

Sono altresì a carico del sub concessionario tutte le spese, imposte, tasse comunque vigenti al momento della stipulazione del presente contratto, comprese quelle connesse alla registrazione, nonché ogni altra spesa, imposta o tassa inerente e conseguente allo stesso (contratto).

Il sub concessionario non potrà opporre eccezioni al fine di evitare il pagamento del canone o degli oneri accessori cui immediatamente sopra. Il mancato puntuale pagamento anche di una sola rata del canone o degli altri oneri, comune motivato, costituisce immediatamente in mora il sub concessionario.

Il sub concessionario dichiara di aver preso visione del bene demaniale e di prenderlo in consegna ad ogni effetto, costituendosi custode del medesimo, esonerando espressamente il sub concedente da ogni responsabilità per danni diretti ed indiretti che dovessero derivare al bene concesso in godimento da fatto doloso o colposo, anche di terzi, ed impegnandosi a riconsegnare detto bene alle medesime condizioni, fatto salvo il normale deperimento d'uso, pena, il risarcimento del danno.

Il sub concessionario, in caso di ritardo nella riconsegna del bene sub concesso alla scadenza del termine o al verificarsi di qualsiasi causa di cessazione della sub concessione, sarà tenuto a

corrispondere, oltre al canone convenuto fino alla restituzione dei beni, una somma a titolo di penale del doppio del canone, salvo il risarcimento di danni ulteriori.

Art. 6 “postazioni ad uso elioterapico per utenti diversamente abili e/o con ridotta capacità motoria.”

Per quanto attiene alle postazioni a destinazione elioterapica per gli utenti diversamente abili e/o con ridotta capacità motoria, corrispondenti a n. 56 ombrelloni, il sub concessionario si impegna a riservare gli stessi, nei giorni da lunedì al venerdì, all’utenza portatrice della disabilità in questione che risulti di afferenza del territorio dell’ u.l.s.s. n. 10 e che richiede di accedervi tramite servizi socio-sanitari aziendali preposti all’assistenza.

Nei giorni di sabato e domenica, il sub concessionario si impegna a riservare il 60% dei posti all’utenza portatrice in questione che risulti di afferenza del territorio dell’ u.l.s.s. n. 10 e che richiede di accedervi privatamente.

Per la medesima categoria di soggetti, l’accesso allo stabilimento è gratuito e prevede la disponibilità dell’area di parcheggio (cfr. art.3).

In caso di mancata prenotazione da parte dell’utenza nei termini di cui sopra, le postazioni saranno a disposizione del sub concessionario per l’occupazione a pagamento rivolta a qualunque utenza portatrice di disabilità.

Art. 7 “Deposito cauzionale e garanzie assicurative”.

A garanzia del puntuale adempimento dei propri obblighi contrattuali, il sub concessionario si obbliga a costituire e a consegnare alla sub concedente copia della polizza fideiussoria bancaria e/o assicurativa pari al 10% dell’importo del canone di gestione offerto sommato al costo stimato per la realizzazione dei lavori di allestimento dell’area demaniale.

Sono a carico del sub concessionario gli oneri derivanti da responsabilità civili e penali inerenti eventuali sinistri che rechino danno a tutte le persone, fisiche e/o giuridiche di cui si avvalga la sub concessionaria, e/o a terzi- con inserimento dell’azienda u.l.s.s. n. 10 “Veneto Orientale” nel novero dei terzi- , ivi compresi danni derivanti inadeguata e/o scorretta manutenzione ordinaria dell’area sub concessa.

Per gli eventi di cui immediatamente sopra, il sub concessionario si obbliga a stipulare apposita polizza assicurativa con un massimale non inferiore ad euro 2.500.000,00, che dovrà essere prodotta in copia, unitamente alla quietanza di pagamento del premio, alla sub concedente entro e non oltre il termine di giorni 15 dal ricevimento della comunicazione di aggiudicazione. La sub concessionaria si obbliga, altresì, a produrre alla sub concedente copia della quietanza di pagamento del premio con la periodicità definita nella polizza assicurativa stessa.

Eventuali franchigie e/o scoperti di polizza non saranno opponibili in nessun caso all’azienda u.l.s.s. 10 e/o a terzi in genere.

Il sub concessionario si obbliga ad assumere a proprio carico il risarcimento dei danni imputabili a responsabilità propria e/ delle persone delle quali deve rispondere a norma di legge qualora detti danni non rientrino in copertura o siano parzialmente risarciti a causa di franchigie o altri scoperti e/o deficienze di copertura.

Art. 8 “Risoluzione contrattuale”.

L'inadempienza anche solo di uno dei patti contrattuali produrrà, *ipso iure*, la risoluzione del contratto.

La parte che si trovi nell'impossibilità di eseguire i propri obblighi in ragione di una causa di forza maggiore, si impegna a comunicare, entro tre giorni dal verificarsi di dette causa, la data in cui queste si sono manifestate e la data in cui prevedibilmente queste cesseranno di avere effetto. In ogni caso, qualora le cause di forza maggiore si protraggano per più di dieci giorni, il contratto si intenderà risolto di diritto, salvo diverso accordo tra le parti.

Per quanto non previsto dalla presente clausola, si applicano, per quanto applicabili, le disposizioni del codice civile e della normativa sui contratti pubblici generale e speciale.

Art. 9 "Tutela dati personali".

Con la sottoscrizione del presente contratto, le parti si autorizzano reciprocamente a comunicare a terzi i dati personali in relazione agli adempimenti connessi all'esecuzione del presente accordo.

Letto, approvato, sottoscritto

LA SUB CONCEDENTE

LA SUB CONCESSIONARIA

Jesolo Turismo s.p.a.

Azienda ULSS n. 10 Veneto Orientale

Dott. Luca Boccato

dott. Carlo Bramezza

Le parti dichiarano d'aver preso piena ed esatta conoscenza degli obblighi tutti previsti nelle clausole sopra estese e, in particolare, di quelle contenute negli artt. 3,4,5,6,7,8 le quali vengono approvate specificatamente ai sensi e per gli effetti degli artt. 1341 e 1342 c.c., con specifica ulteriore sottoscrizione.

LA SUB CONCEDENTE

LA SUB CONCESSIONARIA

Jesolo Turismo s.p.a.

Azienda ULSS n. 10 Veneto Orientale

Dott. Luca Boccato

dott. Carlo Bramezza

Il documento è stato firmato digitalmente in base alle disposizioni previste dal d.lgs. 82/2005 e s.m.i.

