

COMUNE DI MONFALCONE

Rep.n. _____

**CONTRATTO PER LA GESTIONE D'USO A TERZI DELL'AREA RISTORO
(CHIOSCO) REALIZZATA SUL NUOVO PONTILE A MARE FRONTE
SCALINATA A MARINA JULIA AI SENSI ART. 45 BIS CODICE
DELLA NAVIGAZIONE**

L'anno **duemilaventicinque** il giorno _____
(_____) del mese di _____ nella sede municipale
di Piazza della Repubblica, n. 8, a Monfalcone (GO)
avanti a me _____, Segretario del Comune di
Monfalcone, autorizzato a rogare nell'interesse del
Comune gli atti in forma pubblica amministrativa, **sono
comparsi:**

1. il **COMUNE DI MONFALCONE**, codice fiscale e partita
I.V.A. 00123030314, avente sede in piazza della
Repubblica n. 8, rappresentato ad ogni fine di legge
da _____ nato a _____, in
qualità di Dirigente del _____, giusto decreto
sindacale n. 10 del 12.05.2025, con il quale sono
state assegnate al dirigente _____ le
funzioni _____, e il quale dichiara di
intervenire nel presente atto esclusivamente in
nome, per conto e nell'interesse del Comune di
Monfalcone, ove è domiciliato per la carica, nel
seguito denominato "Concedente";

2. la società _____, codice fiscale e P.IVA _____, avente sede in _____, rappresentata dal sig. _____, nato a _____ (__) il _____, C.F. _____, in qualità di legale rappresentante pro-tempore, il quale dichiara di agire in nome, per conto e nell'interesse della società che rappresenta, nel seguito denominato "Concessionario", che indica quale domicilio per ogni comunicazione e notifica il seguente: _____ e quale domicilio elettronico alternativo per ogni comunicazione e notifica il seguente: _____;

Premesso che:

- con delibera di Giunta Comunale n. 136 dd. 14.05.2025 veniva formulato l'indirizzo di avviare le procedure per la gestione in uso a terzi dell'area ristoro (chiosco) sito sul nuovo pontile a mare fronte scalinata a Marina Julia;
- con determinazione dirigenziale n. ____ dd. ____ è stata bandita la procedura ad evidenza pubblica di scelta del contraente per la gestione d'uso in oggetto;
- su proposta della Commissione di gara formulata con verbale n. _____ del _____ il Dirigente dell'Area 6 - Pianificazione Urbanistica, Edilizia Privata e Patrimonio Immobiliare con determinazione n.

- _____ di data _____ procedeva all'aggiudicazione della gestione in argomento;
- con nota prot.n. _____ dd. _____ la società _____ ha presentato la documentazione necessaria per il rilascio della concessione e i documenti di seguito elencati:
 - Piano Economico Finanziario
 - relazione tecnica illustrativa
 - _____

Preso atto che

- in data _____ il concessionario ha presentato polizza assicurativa n. _____ del _____ rilasciata da _____ a copertura della responsabilità civile conseguente a danni a terzi e a cose di proprietà di terzi con i seguenti massimali € 2.000.000,00 (euro duemilioni/00) per danni alle persone, ed € 1.000.000,00 (euro un milione/00) per danni a cose;

Tutto ciò premesso, tra le parti ut supra si conviene e stipula quanto segue:

Art. 1 VALORE DELLE PREMESSE E DOCUMENTI RICHIAMATI

1. Le parti dichiarano di conoscere i documenti e gli atti tutti richiamati in premessa, che formano parte integrante del presente atto ancorché allo stesso non materialmente allegati.

Art. 2 OGGETTO E DURATA DELLA CONCESSIONE

1. Il Comune di Monfalcone, a mezzo del Dirigente dell'Area 6 concede alla al/alla sig.re/sig.ra _____, in qualità di titolare della ditta _____, che accetta, la gestione del manufatto, porzione di un'area demaniale marittima, così come meglio individuato nella planimetria allegata (___).
2. quanto sopra descritto ricade nel Demanio Marittimo statale destinato ad uso "turistico-ricreativo", in area destinata a spiaggia libera in concessione al Comune di Monfalcone;
3. l'affidamento per la gestione dell'area ristoro avviene pertanto ai sensi dell'art. 45 bis del Codice della Navigazione - "Affidamento ad altri soggetti delle attività oggetto della concessione" e ai sensi della L.R. 22/2006, come modificata dalla L.R. 10/2017, ha durata di ___ anni, con decorrenza dal _____ e con scadenza al _____.
4. È esclusa la possibilità di rinnovo tacito o automatico.
5. La consegna effettiva del bene al concessionario e il rilascio del bene saranno oggetto di specifico verbale in contraddittorio tra le parti riportante lo stato dei luoghi e l'accettazione dei beni e/o le riserve e osservazioni a riguardo.

Art. 3 - IMPEGNI DEL CONCESSIONARIO

1. Il Concessionario si impegna ad eseguire puntualmente tutti gli interventi previsti dall'offerta tecnica presentata in sede di gara.
2. Il concessionario si impegna ad attrezzare i locali e gli spazi esterni e a curare il progetto di arredo del locale con le modalità ed i tempi dell'offerta presentata.
3. Il concessionario si impegna ad attuare tutte le attività gestionali previste e le attività in collaborazione con l'Amministrazione nei tempi e modi descritti nell'offerta gestionale e nel capitolato, rispettandone i tempi e i modi descritti.
4. Il concessionario dovrà provvedere a propria cura e spese, e sotto la propria responsabilità, alla custodia, vigilanza, manutenzione del manufatto e a qualsiasi opera necessaria alla conservazione, all'agibilità e all'uso dello stesso, nonché ad ogni altro onere gravante sul medesimo.
5. Il concessionario dovrà trasmettere all'Amministrazione comunale entro il 28 febbraio di ogni anno un programma di massima delle attività di animazione/promozione che intende realizzare, al fine di consentire all'Ente di coordinare le attività all'interno del territorio e di valutarne la rispondenza al pubblico interesse.

Art. 4 - MODALITÀ D'USO ED ESERCIZIO DELLA CONCESSIONE

1. L'uso e la gestione dell'area oggetto della presente concessione contempla la facoltà di sfruttamento economico nei limiti delle destinazioni previste e delle disposizioni di legge vigenti, assumendo a proprio carico il rischio operativo conseguente.
2. Gli interventi necessari all'allestimento funzionale dell'area, la pulizia e manutenzione ordinaria e straordinaria, degli impianti e ogni altra attività funzionale alla conduzione e gestione dei servizi sono ad esclusivo carico del Concessionario.
3. Gli interventi di cui al precedente articolo 3, così come previsti dall'offerta tecnica, dovranno essere eseguiti a perfetta regola d'arte, in conformità alla normativa urbanistica, edilizia e paesaggistica applicabile.
4. Il Concessionario è tenuto a esporre, in maniera ben visibile, le licenze e autorizzazioni necessarie all'esercizio dell'attività, rilasciate dalle autorità competenti.

Art. 5 SOSPENSIONE

1. L'esercizio della concessione non potrà mai essere sospeso salvo casi di forza maggiore da valutarsi dall'Amministrazione concedente, alla quale il Concessionario dovrà comunicare le relative circostanze immediatamente e comunque non oltre tre giorni dalla data in cui si sono verificate, rimanendo in facoltà del

Comune di Monfalcone come sopra rappresentato di autorizzare la sospensione per un periodo non superiore ad un mese.

Articolo 6 - CANONE DEMANIALE MARITTIMO

1. Il canone di concessione annuo è pari ad € _____, calcolato in base ai criteri previsti dalle vigenti norme regionali e statali, agli aggiornamenti annualmente intervenuti con specifici provvedimenti ministeriali (da ultimo con decreto del Ministro delle Infrastrutture e della mobilità sostenibili n. ____ di data _____) e alla dimensione delle aree occupate, quantificato come segue:
 - _____
 - Il canone di concessione pari ad Euro € _____ corrispondente al periodo _____/dicembre 2025, sarà versato entro il 31 ottobre 2025;
 - il versamento delle successive rate annuali di € _____ ciascuna, fatti salvi conguagli e aggiornamenti, dovrà avvenire entro il 31 ottobre di ogni anno salvo diverse disposizioni di legge;
 - il mancato pagamento anche di una sola rata, nei termini di cui al precedente comma, comporta la decadenza della concessione ai sensi dell'articolo 47 del Codice della Navigazione comma 1 lettera d);
 - nel rispetto delle disposizioni vigenti il canone sarà aggiornato annualmente;

il canone sarà altresì rideterminato sia qualora per cause naturali i beni oggetto della presente concessione subiscano modificazioni tali da restringere o estendere l'utilizzo della concessione stessa e sia in virtù di quanto previsto dall'articolo 2.

Articolo 7 - CAUZIONE EX ART. 17 REG. COD. NAV.

1. Il gestore deve garantire la concessione con una cauzione. L'ammontare in nessun caso può essere inferiore a due annualità del canone demaniale. Il rapporto di garanzia si instaura a mezzo fideiussione bancaria o polizza assicurativa.
2. Ai fini del rilascio della PRESENTE concessione e a garanzia degli obblighi assunti con il medesimo atto, il concessionario ha provveduto a prestare, nelle forme di legge e rispetto della normativa vigente, una cauzione dell'importo di Euro _____ pari a 2 (due) annualità del canone previsto e calcolato d'ufficio.
3. Con il presente atto il concessionario si obbliga ad accettare che l'Amministrazione concedente, in caso di inadempienza, incameri a suo giudizio discrezionale, in tutto o in parte la cauzione, oppure si rivalga su di esso per il soddisfacimento di crediti o per il rimborso di spese, e ciò anche nel caso in cui l'Amministrazione non si avvalga della facoltà di dichiarare la decadenza della concessione, restando il concessionario tenuto a reintegrare la cauzione.

Art. 8 - OBBLIGHI DEL CONCESSIONARIO

1. Il Concessionario è tenuto:

- a) ad eseguire tutte le attività previste all'articolo 3 del presente atto, anche in relazione ai tempi di esecuzione, rientrando nel suo dovere di specifica diligenza, acquisire con adeguato anticipo ogni autorizzazione, nulla osta, parere o dando corso alle comunicazioni a tal fine necessarie in base alla presente concessione o alla legge e ai regolamenti vigenti ove non meglio specificati;
- b) a munirsi, obbligatoriamente e per tempo, di tutte le prescritte autorizzazioni di legge necessarie ad effettuare gli interventi che si rendessero necessari;
- c) ad eseguire ogni intervento di manutenzione ordinaria e straordinaria necessario per conservare e salvaguardare il bene pubblico;
- d) a tenere indenne il Comune di Monfalcone per i danni cagionati a persone o a cose di proprietà di terzi, nonché ai beni concessi nell'esercizio della presente concessione, mediante apposita copertura assicurativa contro danni a terzi con i seguenti massimali: € 2.000.000,00 (euro duemilioni/00) per danni alle persone, ed €

1.000.000,00 (euro un milione/00) per danni a cose;

- e) a non eccedere i limiti di superficie assegnati, né variarli;
- f) a non erigere opere o modificare in mancanza di preventiva autorizzazione espressa del concedente;
- l) a non cedere ad altri né in tutto né in parte, né destinare ad altro uso quanto forma oggetto del contratto, né infine indurre alcuna servitù nelle aree attigue a quella concessagli, né recare intralci agli usi e alla pubblica circolazione cui fossero destinate;
- m) a corrispondere le somme dovute a titolo di indennizzi e sanzione e se del caso, a demolire le opere realizzate abusivamente in caso di realizzazione di eventuali abusi, ferma restando la responsabilità penale e la decadenza dalla concessione;
- n) a lasciare libero l'accesso, sia di giorno che di notte, al personale della Capitaneria di Porto, dell'Amministrazione Finanziaria e al Comune di Monfalcone;
- o) a consentire ai cittadini di accedere liberamente al mare;

- p) a curare la perfetta manutenzione, la pulizia e l'igiene delle aree in concessione.

Art. 9 - DECADENZA

1. Ferme restando le ulteriori conseguenze previste dalla legge, il concessionario verrà dichiarato decaduto dalla concessione oltre che nei casi previsti espressamente dalla legge qualora:
 - a) sia accertato che il concessionario abbia reso false dichiarazioni in sede di partecipazione alla procedura;
 - b) qualora si renda inadempiente degli obblighi previsti dalla presente concessione, intendendosi tale anche la realizzazione di quanto offerto in sede di gara, e la realizzazione di opere e interventi in mancanza di autorizzazione preventiva da parte del concedente e/o in difformità dalla stessa;
 - c) qualora venga raggiunto in ragione dell'applicazione delle penali, anche in ragione di diverse contestazioni un importo di penali applicate pari ad Euro 10.000,00 (diecimila/00).
2. Nei casi e con le modalità previste dalla legge, è facoltà del Comune di Monfalcone di revocare in tutto o in parte la concessione con provvedimento motivato nei casi previsti dall'articolo 42 del Codice della Navigazione, nonché nei casi di gravi violazioni o di

inadempimenti di cui al comma 2 dell'articolo 10 della Legge Regionale n. 22/2006.

3. La revoca non dà diritto ad indennizzo fatta salva l'applicazione delle previsioni di cui all'articolo 42 del Codice della Navigazione.
4. Ai fini della dichiarazione della decadenza del concessionario trovano applicazione le disposizioni di cui all'articolo 47 del Codice della Navigazione, senza che il concessionario stesso abbia diritto ad indennizzi, compensi, risarcimenti o rimborsi, qualunque sia il periodo trascorso dall'inizio della concessione.
5. Nei suddetti casi di revoca della concessione e di dichiarazione di decadenza i relativi provvedimenti dovranno contenere l'indicazione delle modalità cui il concessionario è tenuto in ordine allo sgombero a proprie spese dell'area occupata e quanto altro necessario per la riconsegna della stessa nel pristino stato alla pubblica autorità.
6. In ogni caso è fatta salva l'applicazione di ogni eventuale sanzione in cui il concessionario fosse incorso.

Art. 10 EVENTUALI AZIONI IN DANNO AL CONCESSIONARIO

1. Qualora il concessionario non adempia agli obblighi relativi allo sgombero e alla riconsegna della zona concessa, tanto alla scadenza della concessione che in

caso di revoca o dichiarazione di decadenza della stessa, il Comune di Monfalcone avrà facoltà di provvedervi d'ufficio in danno del concessionario ed anche in sua assenza, mediante recupero delle eventuali spese sostenute, nei modi prescritti dall'articolo 84 del Codice della Navigazione, oppure rivalendosi, ove lo preferisca, sulle somme che potranno ricavarsi dalla vendita di materiali di demolizione dei manufatti eretti, vendita che l'Amministrazione comunale avrà facoltà di eseguire senza formalità di sorta, restando in tal caso integra la responsabilità del concessionario per le eventuali maggiori spese delle quali l'Amministrazione potrà imporre il rimborso nei modi prescritti dal citato articolo 84 del Codice della Navigazione.

2. Qualora trattasi di opere inamovibili costruite sulla zona demaniale, esse restano acquisite al demanio, senza alcun compenso o rimborso, salva la facoltà del Comune di Monfalcone di ordinare la demolizione, a spese del concessionario, ai sensi del comma 1.

Art. 11 - MANUTENZIONE

1. Il Concessionario si impegna a provvedere, per tutta la durata della concessione, alla perfetta manutenzione ordinaria del bene ed a tutte le prescrizioni che, all'occorrenza, fossero dettate dall'Amministrazione concedente.

2. In ogni caso gli interventi di manutenzione dovranno essere resi in conformità con l'offerta tecnica presentata, le regole tecniche vigenti, e previa espressa autorizzazione da parte del concedente.
3. In caso di mancata o insufficiente manutenzione, l'Amministrazione concedente, qualora non applichi l'art. 47 del Codice della Navigazione, dopo opportuna diffida con fissazione del termine e dei lavori da eseguire, potrà provvedere all'esecuzione in danno, anche attraverso soggetti terzi, a spese del Concessionario all'esecuzione dei lavori necessari con facoltà di escutere la cauzione, fermo restando l'obbligo del Concessionario per le spese eccedenti e l'obbligo di reintegro come sopra definiti.

Art. 12 - RICONSEGNA DELLE AREE

1. Entro 30 giorni naturali e consecutivi dalla scadenza naturale della concessione, il concessionario, senza necessità di specifico avviso da parte del concedente, libero da cose e persone di sua proprietà il bene oggetto di concessione.
2. Alla scadenza naturale della concessione, o negli altri casi di anticipata scadenza sulla base della presente concessione o della legge (revoca - decadenza), o anche in caso di rinuncia del concessionario alla concessione, le opere erette complete di tutti gli accessori e delle pertinenze

fisse ed in buono stato di manutenzione, e conformi all'autorizzazione rilasciata, resteranno di assoluta proprietà dello Stato senza che al Concessionario spetti alcun indennizzo, compenso o rimborso di sorta, ferma la facoltà da parte del concedente di richiedere, ove lo preferisca, la demolizione delle opere erette e la riduzione della zona in pristino stato, da farsi a cura e spese del Concessionario, entro 30 giorni, senza che ad esso competa compenso, indennizzo o rimborso di sorta.

3. Qualora il Concessionario non adempia all'obbligo dello sgombero e della riconsegna del bene concesso nei termini sopra indicati, tanto in caso scadenza che in caso di revoca o decadenza della stessa il Comune avrà la facoltà, previa diffida, di procedere d'ufficio in danno del Concessionario ed anche in sua assenza provvedendo al rimborso delle spese nei modi previsti dall'art. 84 del codice della navigazione.

Art. 13 - VERIFICHE E CONTROLLI

1. In corso di contratto è facoltà dell'Amministrazione concedente effettuare delle verifiche delle modalità di esercizio della concessione e del rispetto delle previsioni e delle pattuizioni contrattuali e delle disposizioni di legge.
2. Delle operazioni di verifica di conformità verrà redatto apposito verbale che deve essere sottoscritto

da tutti i soggetti intervenuti. Nel caso di esito positivo della verifica la data del verbale verrà considerata quale "Data di Accettazione" relativamente alle attività verificate da parte della Concedente.

3. Nel caso di esito negativo della verifica il Concedente procederà alla contestazione delle difformità e inadempimenti riscontrati, ove possibile all'interno del medesimo verbale, riservandosi in ogni caso di meglio specificare, in relazione a quanto accertato di fatto, di contestare successivamente in termine congruo le difformità riscontrate e le penali e/o conseguenze previste di conseguenza.

4. Il concedente a fronte delle contestazioni ricevute dovrà presentare le proprie osservazioni entro 5 giorni dalla data del verbale se vi ha preso parte o se presente alle relative operazioni si sia rifiutato di sottoscriverlo per presa visione, ovvero dal ricevimento della contestazione se effettuata con differente modalità, qualora le osservazioni presentate non saranno ricevute idonee a superare la contestazione formulata, salvi i casi in cui è prevista la decadenza, verranno applicate le penali previste dalla presente concessione, fatto salvo l'obbligo di rimuovere a propria cura e spese le cause di contestazione.

5. In occasione delle verifiche di conformità, il Concessionario è tenuto a prestare la massima collaborazione alla Concedente comprovando fornendo qualsiasi informazione e/o documentazione eventualmente richiesta dalla Concedente a tali fini.
6. Per le violazioni di cui alla presente concessione, salvo quanto specificato altrimenti, e fatta salva in ragione della gravità della violazione la decadenza dalla concessione, sono dovute le seguenti penali:

Obbligo di cui all'art. 8	Penale per singola violazione
1) eseguire tutte le attività previste all'articolo 3 del presente atto, anche in relazione ai tempi di esecuzione, rientrando nel suo dovere di specifica diligenza, acquisire con adeguato anticipo ogni autorizzazione, nulla osta, parere o dando corso alle comunicazioni a tal fine necessarie in base alla presente concessione o alla legge e ai regolamenti vigenti ove non meglio specificati;	200,00 Euro per ogni mese di ritardo nell'adempimento.
2) eseguire ogni intervento di manutenzione ordinaria e straordinaria necessario per conservare e salvaguardare il bene pubblico	200,00 Euro per ogni violazione accertata

ART. 14 OBBLIGHI DERIVANTI DAL RAPPORTO DI LAVORO

1. Il Concessionario si obbliga ad osservare scrupolosamente tutti gli obblighi derivanti da leggi

vigenti in materia di obblighi assicurativi, assistenza e previdenza, nonché di rapporti di lavoro in genere, ed a provvedere a tutti gli obblighi derivanti dal contratto collettivo di lavoro di categoria applicabile.

2. È a carico del Concessionario l'osservanza delle norme in materia di sicurezza, prevenzione degli infortuni e dell'igiene del lavoro, per quanto di spettanza. A tale fine, esso adotterà tutti i procedimenti e le cautele necessari per garantire la salute e l'incolumità degli operatori, delle persone addette ai lavori e dei terzi, dandone alla Concedente, a semplice richiesta, opportuna documentazione a dimostrazione degli adempimenti effettuati in tema di sicurezza sui luoghi di lavoro e di salute dei lavoratori e manlevando e tenendo indenne la Concedente da qualsivoglia onere e responsabilità.

Art. 15 DIVIETO DI CESSIONE DEL CONTRATTO

1. È fatto assoluto divieto al Concessionario di cedere, il presente contratto, a pena di nullità della cessione stessa e decadenza dalla concessione.

Art. 16 - RISPETTO DELLE ORDINANZE

1. Il concessionario dovrà attenersi scrupolosamente alle disposizioni contenute nella vigente ordinanza del Capo Circondario Marittimo sulla sicurezza balneare, nonché di quelle impartite annualmente

nell'ordinanza di balneazione dell'Amministrazione comunale.

Art. 17 - EVENTUALI MODIFICHE ALLA CONCESSIONE

1. Con provvedimento del Dirigente competente potranno essere assunte modifiche al presente atto da notificarsi al concessionario nelle forme di legge, in relazione a nuove disposizioni normative in materia.

Art. 18 MODALITÀ DI RISOLUZIONE DELLE CONTROVERSIE

1. Tutte le controversie, che dovessero eventualmente insorgere nell'interpretazione e nell'esecuzione del presente contratto, saranno devolute alla giurisdizione dell'autorità giudiziaria ordinaria. Per tutte le controversie sarà competente esclusivamente il Foro di Gorizia.
2. È escluso, nella fattispecie, il ricorso al giudizio arbitrale di cui agli artt. 806 e seguenti del c.p.c.

Art. 19 ALTRE NORME APPLICABILI AL RAPPORTO

1. Con il presente atto il Concessionario si obbliga ad osservare, oltre le condizioni risultanti degli articoli precedenti, anche le disposizioni contenute nel Codice della Navigazione e nel relativo Regolamento di Esecuzione, con le successive varianti, nonché nelle altre leggi e regolamenti vigenti.

Art. 20 SPESE DI CONTRATTO ED ACCESSORIE

4. Tutte le spese, imposte e tasse vigenti al momento della stipulazione dell'atto di concessione demaniale marittima, nonché gli oneri e gli adempimenti di registrazione, sono a carico del concessionario.

SI ALLEGANO materialmente, quali parti integranti e sostanziali della presente concessione:

- a) Piano Economico Finanziario
- b) Relazione tecnica illustrativa
- c) _____.

Richiesto io, Ufficiale Rogante _____, ho ricevuto il presente atto, del quale ho dato lettura ai comparenti che, riconosciutolo conforme alla volontà espressami, lo approvano e quindi con me lo sottoscrivono in calce ed a margine degli altri fogli.

Dattiloscritta da persona di mia fiducia, questo atto occupa pagine intere _____ e fin qui righe _____ della pagina numero _____

IL CONCESSIONARIO

PER IL COMUNE DI MONFALCONE

Il Dirigente

IL SEGRETARIO COMUNALE

