REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

ASSESSORADU DE SOS ENTES LOCALES, FINÀNTZIAS E URBANÌSTICA
ASSESSORATO DEGLI ENTI LOCALI, FINANZE ED URBANISTICA

Direzione generale enti locali e finanze

Servizio demanio, patrimonio e autonomie locali di Sassari e Olbia - Tempio

CAPITOLATO PRESTAZIONALE RELATIVO ALLA DISCIPLINA DELLA CONCESSIONE DEMANIALE MARITTIMA CON FINALITA' TURISTICO RICREATIVA RELATIVA ALLA PORZIONE DEL COMPLESSO IMMOBILIARE DENOMINATO VILLAGGIO LA PLATA IN COMUNE DI SORSO, LOCALITA' MARINA DI SORSO, DISTINTO IN CATASTO TERRENI AL FOGLIO 26 MAPP. LI 736/p, 737, 738 E 114.

CAUZIONE

A garanzia dell'Amministrazione e dell'osservanza degli obblighi assunti con il contratto di concessione, il Concessionario dovrà costituire, prima della stipula del contratto di concessione, un deposito cauzionale ai sensi dell'art. 17 del regolamento per l'esecuzione del codice della navigazione, per un importo pari al doppio del canone demaniale calcolato sulla base dell'art. 6 dell'avviso pubblico, a copertura dell'intero periodo di durata della concessione demaniale marittima, a favore della Regione Autonoma della Sardegna, Assessorato degli enti locali, finanze e urbanistica, Servizio demanio e patrimonio e autonomie locali di Sassari

La cauzione può essere costituita mediante polizza fideiussoria assicurativa o bancaria o rilasciata da intermediari finanziari iscritti nell'elenco speciale di cui all'articolo 107 del Decreto Legislativo 1° settembre 1993, n. 385, che svolgono in via esclusiva o prevalente attività di rilascio di garanzie, a ciò autorizzati dal Ministero dell'economia e della finanze con la causale "a garanzia del corretto uso del bene demaniale nel rispetto di tutti gli obblighi ed oneri dettati dalla concessione demaniale marittima avente ad oggetto il Villaggio La Plata in Comune di Sorso, località Marina di Sorso".

La garanzia dovrà prevedere:

- che resti valida sino alla dichiarazione di svincolo da parte dell'Amministrazione regionale;
- che il mancato o ritardato pagamento di premi o di supplementi di premio non sia opponibile all'Amministrazione regionale, ai fini della garanzia;
- l'operatività della garanzia medesima entro 15 giorni, a semplice richiesta scritta dell'Amministrazione regionale;
- la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale di cui all'art. 1944, comma 2 del codice civile e la rinuncia all'eccezione di cui all'articolo 1957, comma 2 del codice civile.

La cauzione, su richiesta del Concessionario, sarà restituita e/o svincolata al termine dalla concessione, sempre che il concessionario abbia adempiuto a tutti gli obblighi assunti con il contratto di concessione o derivanti dalle disposizioni normative anche sopravvenute.

Art. 1. MANUTENZIONE

Il Concessionario è sempre tenuto a provvedere, a propria cura e spese e per tutta la durata della concessione, alla manutenzione ordinaria e straordinaria dell'area demaniale e del complesso immobiliare in concessione.

Il Concessionario è, inoltre tenuto a provvedere, a propria cura e spese, all'esecuzione di eventuali opere necessarie a mantenere l'immobile idoneo all'utilizzo cui è destinato, anche a seguito di sopraggiunte disposizioni normative.

Art. 2. ULTERIORI ONERI ED OBBLIGHI A CARICO DEL CONCESSIONARIO

Il Concessionario è direttamente responsabile verso l'Amministrazione concedente dell'esatto adempimento degli oneri assunti; inoltre, il Concessionario è totalmente ed esclusivamente responsabile verso i terzi per i danni che dovessero derivare dall'esecuzione di lavori e dall'uso dei beni concessi: l'Amministrazione concedente e le Amministrazioni dello Stato sono sollevate da qualsiasi responsabilità derivante dagli stessi.

Il Concessionario ha l'obbligo di manlevare e rendere indenne l'Amministrazione concedente e le Amministrazioni dello Stato da ogni responsabilità ed azione che possa essere intentata da terzi in dipendenza della concessione.

Ogni eventuale danno arrecato allo stato dei luoghi, alle proprietà demaniali marittime ed eventualmente private limitrofe, dovrà essere rimesso in pristino, a cura e spese del Concessionario.

Il Concessionario è tenuto a costituire per tutta la durata della concessione:

- adeguata polizza assicurativa per la copertura della responsabilità civile verso terzi. Copia della polizza deve essere consegnata al Servizio demanio e patrimonio e autonomie locali Sassari a pena di decadenza della concessione, entro 30 (trenta) giorni dalla sottoscrizione dell'atto di concessione.
- polizza assicurativa che copra l'area demaniale oggetto della concessione per un importo non inferiore al valore dei fabbricati ivi insistenti (detto valore dovrà essere attestato da una perizia di stima redatta da un tecnico abilitato) contro danni da incendio, atti vandalici, eventi atmosferici e calamità naturali, danni da guasti agli impianti ed alle condotte, vincolata a favore dell'Amministrazione statale e per essa dell'Agenzia del Demanio Direzione Regionale Sardegna - Via Lo Frasso 2, 09127 Cagliari.

  L'indennizzo pagato dagli assicuratori, previo assenso dell'Agenzia del Demanio, andrà al Concessionario, che resterà obbligato a riparare i danni ripristinando l'efficienza del bene. Copia della polizza deve essere consegnata al Servizio demanio e patrimonio e autonomie locali di Sassari, a pena di decadenza della concessione, entro 30 (trenta) giorni dal rilascio della concessione demaniale.

Il Concessionario si obbliga inoltre:

- a dotarsi, prima dell'inizio di eventuali lavori, di ogni autorizzazione, certificazione, permesso o nulla osta indispensabile per l'inizio dei lavori, ovvero che dovesse rivelarsi necessaria durante l'esecuzione degli stessi, nonché dotarsi, prima dell'avvio dell'attività, di ogni autorizzazione, certificazione, permesso o nulla osta indispensabile ai sensi di legge per l'uso degli immobili e per lo svolgimento delle proprie attività negli stessi.
- a rispondere di tutti i danni che dovessero derivare a cose e persone, ai terzi e/o ai propri addetti, collaboratori e personale, per effetto della concessione ottenuta, della eventuale esecuzione di lavori e del ritardo nell'avvio degli stessi, manlevando l'Amministrazione concedente da qualunque responsabilità.

Il Concessionario si obbliga, altresì:

- a praticare e far praticare a favore dei lavoratori dipendenti le leggi, i regolamenti e le disposizioni previste dai contratti collettivi nazionali di lavoro di settore e agli accordi sindacali integrativi vigenti, nonché a rispettare le norme di sicurezza nei luoghi di lavoro e tutti gli adempimenti di legge previsti nei confronti dei lavoratori o soci;
- a dare piena attuazione agli obblighi retributivi e contributivi, alle assicurazioni obbligatorie e ad ogni altro patto di lavoro stabilito per il personale utilizzato nonché al rispetto delle norme di tutela infortunistica ed in materia d'igiene e sicurezza degli ambienti di lavoro;
- ad acquisire le autorizzazioni necessarie per l'esercizio dell'attività;
- a rendere accessibile il bene demaniale alle persone diversamente abili;
- ad esporre in loco gli estremi del provvedimento di concessione
- al pagamento di tutte le utenze, dei canoni e degli oneri tributari.

Art. 3. ESERCIZIO DELLA CONCESSIONE

La concessione deve essere esercitata direttamente dal Concessionario. L'esercizio deve avvenire nel rigoroso rispetto di ogni pertinente disposizione di legge e di regolamento.

Il Concessionario non potrà destinare l'area demaniale ad usi o scopi diversi da quelli previsti nell'atto di concessione. I locali dovranno essere adibiti esclusivamente ad attività compatibili con la loro destinazione.

L'affidamento ad altri soggetti dell'attività oggetto della concessione è subordinato al rilascio dell'autorizzazione da parte dell'Amministrazione concedente ai sensi dell' art. 45 bis del codice della navigazione.

Art. 4. CONSEGNA E RICONSEGNA

L'Amministrazione concedente, con la stipula della concessione effettuerà anche la consegna dell'area e dei fabbricati ivi insistenti. La consegna viene effettuata a cura del Direttore del Servizio demanio, patrimonio e autonomie locali di Sassari e Olbia - Tempio, o da un soggetto all'uopo delegato, mediante apposito verbale.

Alla scadenza della concessione l'area e le opere ivi insistenti devono essere riconsegnati dal Concessionario all'Amministrazione regionale, in perfetto stato di manutenzione.

Art. 5. REVOCA E DECADENZA

L'Amministrazione regionale dispone la revoca della concessione nel caso di sopravvenuti e specifici motivi di pubblico interesse, di mutamento della situazione di fatto o di nuova valutazione dell'interesse pubblico in applicazione delle disposizioni di cui all'art. 42 del Codice della Navigazione.

Qualora il Concessionario non adempia o contravvenga agli obblighi assunti con l'atto di concessione, l'Amministrazione concedente potrà dichiarare la decadenza dalla concessione.

L'Amministrazione concedente potrà dichiarare la decadenza della concessione in caso di inadempimento degli obblighi stabiliti dal presente capitolato, dall'avviso pubblico, dalla concessione medesima e dall'art. 47 del codice della navigazione, senza che il Concessionario abbia diritto ad indennizzi, compensi, risarcimenti o rimborsi di sorta, qualunque sia il periodo trascorso dall'inizio della concessione e salva l'eventuale applicazione delle sanzioni penali in cui il Concessionario fosse incorso.

Per quanto riguarda l'art. 47 lettera d) del codice della navigazione, il concessionario può incorrere nella decadenza per omesso pagamento anche di una sola annualità del canone.

Art. 6. OPERE COSTRUITE DAL CONCESSIONARIO

Ai sensi dell'art. 49 cod. nav., quando venga a cessare la concessione per scadenza, decadenza, o rinuncia, tutte le opere recuperate/riqualificate dal Concessionario nell'area e nel complesso demaniale facenti parte della concessione restano acquisite al Demanio dello Stato, senza che il Concessionario abbia diritto ad alcun compenso o rimborso.

Art. 7. CONTROLLI ED ISPEZIONI

Il concessionario deve consentire il libero accesso alle aree ed ai manufatti oggetto della concessione demaniale al personale dell'Amministrazione concedente, della Capitaneria di Porto, dell'Amministrazione Finanziaria, delle Autorità sanitarie, della forza

pubblica preposta alla vigilanza e controllo e delle altre Pubbliche Amministrazioni competenti ad esercitare funzioni di controllo e ispettive.

Art. 8. ATTO DI CONCESSIONE

La concessione verrà stipulata in forma pubblica amministrativa secondo le condizioni stabilite nel presente capitolato.

Gli oneri e le spese di registrazione, di bollo e per imposte e tasse, presenti e future, comunque conseguenti alla stipula dell'atto di concessione, sono a carico esclusivo del Concessionario.

Art. 9. RINVIO A NORME VIGENTI

Per quanto non previsto nell'Avviso, nel capitolato prestazionale e negli allegati si fa rinvio al codice della navigazione e al relativo regolamento di esecuzione (navigazione marittima), alle disposizioni doganali e di pubblica sicurezza, alle leggi e regolamenti vigenti, all'ordinanza balneare e alle ordinanze di competenza della Capitaneria di Porto.