



Libero Consorzio Comunale di Ragusa

già PROVINCIA REGIONALE DI RAGUSA
Settore 4° – Lavori Pubblici ed Infrastrutture

**PER L'ASSEGNAZIONE DI AREE IN SUB-CONCESSIONE EX ART. 46 BIS del CODICE NAVIGAZIONE
ALL'INTERNO DELLA STAZIONE PASSEGGERI DI POZZALLO**

RELAZIONE – CAPITOLATO D'ONERI – SCHEMA DI CONTRATTO



IL RUP
(dott. Emanuele Criscione)

IL DIRIGENTE CAPO IV SETTORE
(dott. ing. Carlo Sinatra)

SUBCONCESSIONE AREE ALL'INTERNO DELLA STAZIONE PASSEGGERI DI POZZALLO

L'anno, il giorno del mese di,

TRA

Il LIBERO CONSORZIO COMUNALE DI RAGUSA, P.I. 80000010886, con sede legale a Ragusa in Viale del Fante n.10, in persona del suo legale Rappresentante.....

E

..... con sede in, Via,, codice fiscale e partita IVA, in persona del suo, in seguito denominata per brevità "Subconcessionario".

PREMESSO

- che con decreto della Regione Siciliana, Ass.to Territorio e Ambiente, Dipartimento Regionale dell'Ambiente, D.R.S. n.1178, prot.n. 0023065 dell'08.09.2021, è stata rilasciata al L.C.C. di Ragusa la concessione per la gestione della Stazione Passeggeri di Pozzallo;

- che il Libero Consorzio Comunale di Ragusa, con avviso pubblico ha comunicato il proprio intendimento di affidare in subconcessione gli spazi meglio descritti al successivo art. 2, destinati a

- che l'operatore economico è risultato aggiudicatario, avendo presentato l'offerta al maggior rialzo;

- che le parti sono a conoscenza che il presente accordo potrà essere oggetto di modifica a seguito di disposizioni obbligatorie e vincolanti provenienti da autorità a ciò titolate;

- che il Subconcessionario si obbliga ad adeguarsi a tutte le prescrizioni che verranno impartite dal L.C.C.di Ragusa o dall'Autorità competente e ad osservarle scrupolosamente.

Tutto quanto sopra premesso, tra le parti in epigrafe indicate si conviene e si stipula quanto segue.

Art. 1 PREMESSE

Le premesse di cui sopra e gli ulteriori documenti di gara (ivi inclusi: D.R.S. n.1178, prot.n. 0023065 dell'08.09.2021 con relativo allegato ATTO DI OBBLIGO, nonché l'offerta) formano parte integrante del presente contratto.

Art. 2 OGGETTO

Il L.C.C. di Ragusa, nella sua veste di concessionario del Dipartimento Regionale dell'Ambiente nella gestione della Struttura destinata a Stazione Passeggeri del Porto di Pozzallo subconcede alla la seguente area, di cui all'allegata planimetria, destinata allo svolgimento di un'attività

1. area	mq.	quota ...
2. area.....	mq.	quota
3. area	mq.	quota
4. area	mq.	quota ...
5. area.....	mq.....	quota....

Il Subconcessionario potrà svolgere attività ulteriori rispetto a quelle indicate al precedente comma se previamente autorizzato per iscritto dal L.C.C. di Ragusa; lo svolgimento di attività non comprese tra quelle autorizzate dal L.C.C. di Ragusa è causa di risoluzione del contratto ai sensi dell'art. 1456 c.c. Il Subconcessionario prende atto che la subconcessione non comporta alcuna esclusiva e che, in particolare, il L.C.C. di Ragusa si riserva di affidare ad altri soggetti la medesima attività in altre aree portuali.

La consegna degli spazi sarà formalizzata mediante appositi verbali da sottoscrivere in contraddittorio tra le parti.

Tutte le attività esercitate dal Subconcessionario dovranno essere munite delle licenze e delle autorizzazioni previste dalle leggi e dai regolamenti vigenti. Tali autorizzazioni saranno ottenute a spese del Subconcessionario, senza responsabilità del L.C.C. di Ragusa circa il mancato ottenimento delle stesse. Il Subconcessionario terrà comunque indenne il L.C.C. di Ragusa da ogni responsabilità, richiesta o addebito delle autorità competenti o di terzi in merito a tali attività.

Il subconcessionario deve disporre delle certificazioni necessarie allo svolgimento della propria attività

Il L.C.C. di Ragusa potrà richiedere al Subconcessionario copia delle licenze ed autorizzazioni.

Dovrà comunque essere data al L.C.C. di Ragusa tempestiva notizia circa ogni eventuale fatto od atto relativo ai suddetti provvedimenti.

Art. 3 DURATA

Il contratto ha durata fino al 31.12.2026 decorrente dalla data di sottoscrizione della presente convenzione e con possibilità di rinnovo di anni 6 o per una durata inferiore in caso di proroga della concessione di cui al D.R.S.n.1178 del 7.9.21; il rinnovo dovrà essere effettuato per iscritto. In occasione del rinnovo le parti dovranno concordare per iscritto l'aggiornamento del canone locativo.

E' esclusa, pertanto, ogni forma di tacito rinnovo.

Alla scadenza il contratto si intenderà risolto senza necessità di formale disdetta, eccetto l'ipotesi di intervenuto rinnovo.

Il Subconcessionario dichiara di conoscere e accettare espressamente le clausole dell'Atto d'Obbligo di Accettazione delle Condizioni e prescrizioni della Concessione allegato al D.R.S.n.1178/21.

Art. 4 CORRISPETTIVI

A compenso della subconcessione degli spazi oggetto del presente contratto, il Subconcessionario verserà al L.C.C. di Ragusa un corrispettivo così determinato:

-canone di subconcessione annuo (o frazione di anno superiore a sei mesi) di € come da offerta economica in sede di gara.

A far data dal 1 gennaio di ciascun anno, indipendentemente dalla data di decorrenza del contratto, si procederà all'adeguamento del canone in misura pari al 100% dell'incremento medio annuo dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati in Italia calcolato dall'ISTAT e riferito all'anno precedente.

L'aggiornamento dell'importo decorrerà in modo automatico, senza che il L.C.C. di Ragusa ne faccia espressa richiesta. Il corrispettivo è dovuto anche nei periodi in cui l'attività dovesse essere sospesa per qualsiasi causa.

Art. 5 MODALITÀ DI PAGAMENTO

I corrispettivi di cui al precedente art. 4 saranno dovuti a far data dal verbale di consegna spazi, il quale dovrà essere redatto in contraddittorio tra le parti.

Il canone di cui all'art. 4 sarà corrisposto in ratei annuali anticipati entro il 31 marzo di ciascun anno.

I pagamenti saranno eseguiti mediante bonifico alle seguenti coordinate bancarie: IBAN - IT 67A 02 008 17002 000300019488.

Art. 6 UTENZE COMUNI E UTENZE ESCLUSIVE

6.1 Le spese legate ai costi di gestione (condizionamento, pulizie, illuminazione, etc.) relative a tutti i lotti sono incluse nel canone corrisposto AD ECCEZIONE DELLE ATTIVITÀ DI CUI AL LOTTO B) – SERVIZI BAR-RISTORAZIONE che dovranno necessariamente essere assunti dall'operatore come previsto al successivo punto 6.2;

6.2 impegni e attività a carico dell'operatore concessionario del LOTTO B) – SERVIZI BAR-RISTORAZIONE

L'operatore economico che avrà assegnate in concessione le aree di cui al lotto B) dovrà necessariamente impegnarsi

- a. a realizzare a proprie spese l'allestimento dello spazio concesso compreso gli eventuali interventi edili e adattamento;
- b. ad attivare a proprie spese una propria utenza elettrica, adeguatamente dimensionata ai consumi energetici; è escluso l'uso di gas in bombole o di materiali infiammabili/esplosivi nell'area della stazione passeggeri;
- c. *ad attivare a proprie spese una fornitura idrica Ovvero contribuire alle spese di consumo idrico misurato con "contatore a sottrazione" dalla condotta idrica della stazione passeggeri*;
- d. a regolarizzare presso il comune di Pozzallo la propria posizione nei confronti dell'utenza sui rifiuti specifica per le attività commerciali.
- e. a non immettere odori, fumi ecc, all'interno della stazione passeggeri, realizzando eventualmente a proprie spese apposita struttura di evacuazione;
- f. a mantenere pulite, oltre alla area B1, anche le aree denominate B2 e B3 effettuando normali operazioni di pulizia, spazzamento, svuotamento cestini specifici della attività e quant'altro;

Il L.C.C. di Ragusa provvederà all'approvvigionamento idrico, energetico e linea dati sulle restanti parti comuni della stazione.

Il Subconcessionario riconosce e accetta che sarà a suo carico ogni imposta o tributo correlati all'uso degli spazi subconcessi.

Art. 7 RITARDATO PAGAMENTO

In caso di mancato o parziale pagamento del corrispettivo di cui all'art. 4, nel periodo che intercorre fra la data di scadenza del pagamento e quella di effettiva corresponsione dell'importo dovuto, sarà applicato il tasso di interesse calcolato secondo il D.lgs. n. 231/02.

Trascorsi 60 (sessanta) giorni dalla data di scadenza del corrispettivo senza che il Subconcessionario abbia eseguito il relativo ed integrale pagamento, il L.C.C. di Ragusa provvederà all'escussione della fideiussione di cui al successivo art. 8 per un importo pari alla rata scaduta, maggiorata degli interessi di mora, riservandosi di attivare la risoluzione del contratto ai sensi dell'art. 1456 c.c..

Art. 8 CAUZIONE

Contestualmente alla stipula del contratto, il Subconcessionario deve produrre una fideiussione bancaria o di primaria compagnia assicurativa a favore del L.C.C. di Ragusa per un importo pari a al quintuplo del canone annuale di cui all'art. 4.

Detta fideiussione dovrà contenere espressamente le seguenti condizioni: esclusione del beneficio della preventiva escussione ex art. 1944 c.c.; rinuncia al decorso dei termini ex art. 1957 c.c.; durata estesa a 6 (sei) mesi successivi alla scadenza della subconcessione; operatività entro 15 giorni a semplice richiesta scritta da parte del L.C.C. di Ragusa; foro di Ragusa quale foro elettivo per le controversie.

Nel caso in cui il L.C.C. di Ragusa dovesse procedere alla riscossione anche parziale della fideiussione, il subconcessionario dovrà provvedere al suo reintegro entro 7 (sette) giorni dall'avvenuta riscossione.

Il Subconcessionario dovrà inviare, entro dieci giorni dall'avvenuta scadenza annuale o altra cadenza temporale fissata in polizza, copia dei documenti attestanti l'avvenuto pagamento a scadenza dei corrispettivi versati per il mantenimento dell'efficacia della cauzione, pena la risoluzione automatica del presente contratto ex art. 1456 c.c..

Art. 9 ASSICURAZIONI

Il subconcessionario è responsabile del corretto adempimento degli obblighi contrattuali, nonché dei danni diretti e/o indiretti che possono derivare al L.C.C. di Ragusa e/o a qualunque terzo, dall'esercizio della propria attività o comunque dall'esecuzione del presente atto.

Il subconcessionario - prima dell'inizio della propria attività prevista nel presente contratto - dovrà dimostrare di aver stipulato con primaria Compagnia di Assicurazioni, adeguata polizza per la Responsabilità Civile verso Terzi (RCT) e per la Responsabilità Civile verso prestatori d'opera (RCO), comprensiva delle altre garanzie accessorie tradizionali ed in particolare delle deroghe necessarie in funzione dell'attività esercitata; parimenti deve stipulare - con gli stessi criteri indicati per la Responsabilità Civile - apposita polizza contro gli Incendi e Garanzie Accessorie, nonché per i danni da Eventi Speciali (sociopolitici ed atmosferici).

Dette polizze dovranno garantire il L.C.C. di Ragusa per tutto il periodo della subconcessione.

A. La polizza RCT/O, di durata pari al periodo della subconcessione, deve prevedere massimali di garanzia adeguati in funzione del tipo di attività svolta, con un massimale unico non inferiore a € 5.000.000,00 per danni a terzi (RCT) e con un massimale non inferiore a € 3.000.000,00, col sottolimito di € 1.000.000,00 per persona per i danni a prestatori d'opera (RCO), che si intendono prestati per singolo sinistro occorso durante il periodo di durata del contratto.

Resta fermo ed impregiudicato il diritto del L.C.C. di Ragusa di richiedere - per particolari tipologie di attività - massimali superiori/inferiori ai minimi indicati.

Con chiara ed esplicita clausola dovranno essere considerati terzi anche gli Enti di Stato presenti in porto e i loro dipendenti.

B. La polizza incendio, di durata pari al periodo della subconcessione, dovrà prevedere la copertura assicurativa per l'importo di € 2.000.000,00 per il rischio locativo. Resta fermo ed impregiudicato il diritto del L.C.C. di Ragusa di richiedere - per particolari tipologie di attività - massimali superiori/inferiori all'importo indicato.

Nella polizza incendio dovrà essere stabilito che in caso di sinistro, il risarcimento liquidato a termini di polizza sarà dalla Compagnia pagato direttamente al L.C.C. di Ragusa, salvo che quest'ultima non autorizzi il pagamento in favore di altri soggetti.

Rimane a carico del subconcessionario l'obbligo del puntuale pagamento dei premi in modo tale da garantire la piena operatività e la continuità della copertura assicurativa; il subconcessionario risponderà inoltre direttamente degli importi dei danni ricadenti nelle eventuali franchigie e/o scoperti previsti dalle polizze, franchigie e scoperti che non potranno essere comunque superiori a 1.000,00 euro, nonché degli importi dei sinistri che dovessero eccedere i massimali e/o capitali assicurati, oltre che degli eventuali danni non coperti dalle garanzie assicurative.

Per sopraggiunte esigenze, dovute a nuove disposizioni di legge, regolamentari o connesse all'operatività portuale, il L.C.C. di Ragusa potrà richiedere al subconcessionario la modifica, la variazione e/o adeguamenti sia delle condizioni di polizza che dei massimali assicurati per i rischi RCT - RCO ed Incendio.

Il subconcessionario si obbliga fin da ora ad accettare le richieste del L.C.C. di Ragusa senza per questo poter richiedere alcuno storno e/o riduzione del corrispettivo dovuto.

Il subconcessionario, in caso di sinistro sia per la parte di RCT - RCO che Incendio, si obbliga a dare comunicazione scritta al L.C.C. di Ragusa entro 3 giorni dal fatto. Le polizze stipulate devono contenere apposita clausola mediante la quale le Compagnie Assicuratrici si impegnano a non modificare i contratti in alcun modo senza il consenso scritto del L.C.C. di Ragusa e l'impegno a comunicare alla stessa, con raccomandata con ricevuta di ritorno o a mezzo pec entro 15 giorni dalla scadenza, l'eventuale mancato pagamento dei premi, mantenendo in copertura i rischi per ulteriori 15 giorni dalla data di ricevimento di tale comunicazione. Il subconcessionario dovrà inviare entro 10 giorni dall'avvenuta scadenza copia dei documenti attestanti l'avvenuto pagamento dei relativi premi debitamente quietanzati, pena la decadenza del presente contratto.

Art. 10 PROCEDURE QUALITÀ

Il L.C.C. di Ragusa ed il Subconcessionario riconoscono che è necessario un impegno costante al fine di assicurare un adeguato livello di qualità dei prodotti e/o servizi erogati.

I reclami e le segnalazioni degli utenti di pertinenza del Subconcessionario insieme ai risultati delle verifiche ispettive operate dal personale del L.C.C. di Ragusa saranno formalmente comunicati al Subconcessionario unitamente ad una nota che evidenzia, per i disservizi rilevati, le azioni necessarie ed i relativi tempi di attuazione.

Il Subconcessionario, entro cinque giorni lavorativi, comunicherà al L.C.C. di Ragusa le iniziative che intende adottare per rimuovere le cause delle criticità evidenziate.

Il mancato ripristino del livello di qualità costituirà inadempimento contrattuale.

Art. 11 ORARIO

Fatto salvo il principio generale che l'orario di effettuazione del servizio dovrà essere tale da assicurarne la continuità nell'arco di funzionamento della Stazione Passeggeri; le attività commerciali, al fine di garantire l'apertura al pubblico in maniera adeguata, devono essere operative 365 giorni l'anno.

L'orario al pubblico, ed ogni sua variazione, dovranno essere preventivamente approvati dal L.C.C. di Ragusa, fermo restando la facoltà da parte del L.C.C. di Ragusa di richiedere il prolungamento degli orari di apertura per sopravvenute esigenze di carattere operativo e/o commerciale.

Al fine di rendere minimi i disagi per gli utenti, le chiusure straordinarie degli esercizi (per inventari, manutenzioni, ristrutturazioni, ecc.) devono essere preventivamente concordate con il L.C.C. di Ragusa.

Art. 12 SANZIONI

In caso di inadempienza agli obblighi contrattuali assunti, al Subconcessionario - ferma restando la risarcibilità dei danni ulteriori - saranno applicate le seguenti penali:

- €. 500,00 nei seguenti casi: svolgimento di attività non autorizzata; mancato pagamento di un rateo del canone;
- €. 500,00: in caso di grave inosservanza degli articolati contrattuali e di capitolato relativi al decoro, all'immagine, alla qualità ed efficienza del servizio; interruzione ingiustificata del servizio; inosservanza delle regole relative alla manutenzione; violazione ripetuta delle norme di sicurezza e prevenzione.

L'applicazione della sanzione sarà preceduta da regolare contestazione dell'inadempienza. Il Subconcessionario avrà la facoltà di presentare controdeduzioni entro cinque giorni dalla notifica

della contestazione. In caso di conferma della sanzione, il relativo pagamento dovrà essere effettuato dal Subconcessionario entro 10 giorni dalla richiesta del L.C.C. di Ragusa . Il mancato pagamento della sanzione comporterà l'escussione della fideiussione prevista all'art.8, per l'importo corrispondente.

In ogni caso oltre all'obbligo di corrispondere l'importo relativo all'applicazione della penale, il Subconcessionario dovrà ovviare all'infrazione contestatagli nel termine stabilito dal L.C.C. di Ragusa.

Art. 13 RESTITUZIONE DEGLI SPAZI E IMPIANTI

In ciascuna delle ipotesi contemplate di risoluzione del contratto, revoca della subconcessione, rinuncia o scadenza per decorso del termine, il Subconcessionario, entro 30 giorni dal ricevimento di una semplice intimazione scritta, ha l'obbligo di riconsegnare gli spazi ricevuti in uso, restituendoli al pristino stato a proprie spese e sgombrandoli di tutti i beni propri.

Con la sottoscrizione del contratto il Subconcessionario riconosce che in caso di inosservanza del termine di cui al comma 1 il L.C.C. di Ragusa ha il diritto di provvedere allo sgombero delle aree in danno del Subconcessionario, con ulteriore aggravio di spese a suo carico; per il ristoro delle spese sostenute il L.C.C. di Ragusa potrà avvalersi della cauzione di cui all'art. 8.

In caso di risoluzione anticipata o alla scadenza naturale del contratto il L.C.C. di Ragusa si riserva di rilevare gli allestimenti e le attrezzature al valore residuo di ammortamento.

In occasione della riconsegna degli spazi sarà redatto in contraddittorio apposito verbale, firmato dal L.C.C. di Ragusa e dal Subconcessionario o da loro delegati.

I danni che venissero eventualmente riscontrati verranno addebitati al Subconcessionario che sarà tenuto a riparare a proprie spese o a corrispondere al L.C.C. di Ragusa, entro il termine perentorio di 30 giorni dalla richiesta, l'importo necessario ai lavori di ripristino dei luoghi.

Per il ristoro di tale importo il L.C.C. di Ragusa potrà avvalersi della cauzione di cui all'art.8.

Art. 14 MANUTENZIONE

Gli interventi di manutenzione straordinaria sugli spazi assegnati e sui relativi impianti fissi sono di esclusiva competenza del L.C.C. di Ragusa, mentre rimangono a carico del subconcessionario gli interventi di manutenzione ordinaria. Non è consentito al Subconcessionario intervenire in alcun modo sugli spazi assegnati, salvo preventiva esplicita autorizzazione del L.C.C. di Ragusa.

Competono al Subconcessionario gli allestimenti e la relativa manutenzione, dei quali garantirà il perfetto stato d'uso per tutta la durata del contratto.

Il Subconcessionario dovrà consentire in ogni momento l'accesso agli incaricati del L.C.C. di Ragusa per i sopralluoghi o interventi necessari alle attività di cui al comma 1.

Sono a carico del Subconcessionario gli adempimenti relativi alla sicurezza degli impianti di allestimento, nonché l'ottenimento del certificato di conformità alla normativa vigente. Copia di tale certificazione dovrà essere trasmessa al L.C.C. di Ragusa preliminarmente all'avvio dell'esercizio dei relativi impianti.

Restano a carico del Subconcessionario tutti gli adempimenti, ove richiesti, relativi alla sicurezza antincendi e dell'ambiente di lavoro previsti dalla normativa vigente in materia. E' a carico del Subconcessionario il pagamento di ogni tributo relativo all'uso e alla conduzione degli impianti.

Per quanto concerne eventuali implementazioni degli impianti, quali l'acquisizione e la posa in opera dei quadri elettrici e la realizzazione dell'impianto di distribuzione interna di forza motrice e illuminazione, nonché l'eventuale successiva sostituzione del cavo elettrico per esigenze del Subconcessionario, saranno eseguiti a cura ed a spese del Subconcessionario, previo assenso del L.C.C. di Ragusa.

Art. 15 ALLESTIMENTO DELLO SPAZIO

I lavori necessari all'allestimento dello spazio subconcesso o eventuali interventi di ristrutturazione e riqualificazione degli stessi saranno eseguiti a cura e spese del Subconcessionario. I lavori

dovranno concludersi entro 30 giorni dalla data del verbale di consegna spazi o diversa data concordata con il L.C.C. di Ragusa. L'operatore economico dichiara di essere edotto e di avere valutato le circostanze di fatto e lo stato dei luoghi.

Il L.C.C. di Ragusa, previa breve fase istruttoria, procederà ad una preventiva approvazione formale del progetto di attuazione/ristrutturazione/riqualificazione presentato in sede di gara e concorderà congiuntamente con il Subconcessionario le fasi realizzative. Il Subconcessionario si impegna ad eseguire i lavori nell'osservanza delle disposizioni impartite dall'ufficio tecnico del L.C.C. di Ragusa il quale eserciterà l'attività di controllo sull'andamento dei lavori, verificando la conformità degli stessi al progetto originale, fino alla loro definitiva esecuzione.

In particolare tutti i materiali impiegati per la realizzazione degli arredi e degli allestimenti, i sistemi di montaggio ed esecuzione degli stessi, i componenti e la realizzazione degli impianti e/o di eventuali predisposizioni impiantistiche, dovranno risultare conformi alle prescrizioni di legge o dei regolamenti in vigore o che siano emanati in corso d'opera, anche se non espressamente richiamati nel presente documento.

Eventuali modifiche o rinnovamenti degli allestimenti o arredi dovranno essere preventivamente comunicati per iscritto e sottoposti al preventivo benestare del L.C.C. di Ragusa.

Gli spazi sono dotati di allacci alle singole utenze elettriche, idriche e di telefonia e trasmissione dati.

Ulteriori servizi telefonici e di telecomunicazione saranno forniti dagli Enti competenti e dalle Società con le quali il Subconcessionario stipulerà i regolari contratti di fornitura, sostenendone i relativi costi, munendosi in ogni caso, in via preventiva, del benestare del L.C.C. di Ragusa per ogni tipo di impianto che installerà, di cui dovrà fornire le caratteristiche.

Il L.C.C. di Ragusa si riserva comunque la facoltà di richiedere interventi manutentivi da parte del Subconcessionario in caso di appurato degrado degli arredi e allestimenti, nonché sostituzione delle attrezzature obsolete.

Al Subconcessionario compete la responsabilità dello stato di conservazione, la relativa manutenzione e la buona conduzione dell'allestimento dello spazio assegnato.

All'interno dell'area subconcessa il Subconcessionario non potrà procedere all'installazione di insegne pubblicitarie, salvo quelle strettamente connesse alla attività commerciale ed attinenti ai prodotti commercializzati e salvo proprie insegne distintive. Il L.C.C. di Ragusa potrà autorizzare mezzi pubblicitari dietro pagamento del canone secondo il vigente regolamento dell'Ente.

Il Subconcessionario prende atto che è facoltà esclusiva del L.C.C. di Ragusa la commercializzazione degli spazi pubblicitari nelle aree non oggetto di subconcessione.

E' vietato l'uso di vetrofanie ed adesivi, salvo che dietro specifica autorizzazione preventiva da parte del L.C.C. di Ragusa.

Art. 16 PULIZIA DEI LOCALI

Il Subconcessionario si impegna a garantire a propria cura e spese la pulizia degli spazi allestiti secondo le proprie esigenze avvalendosi, a sua scelta, dell'impresa alla quale il L.C.C. di Ragusa avrà affidato il servizio di pulizia, o di altra comunque preventivamente autorizzata dal L.C.C. di Ragusa. La pulizia degli spazi comuni sarà assicurata dal L.C.C. di Ragusa.

Il subconcessionario si impegna altresì alla rimozione e al trasporto giornaliero dei rifiuti solidi urbani ed assimilati fino ai punti di raccolta indicati dal L.C.C. di Ragusa.

I rifiuti dovranno essere rimossi nel rispetto delle disposizioni in materia di raccolta differenziata secondo le modalità indicate dal L.C.C. di Ragusa

In caso di inadempimento, il L.C.C. di Ragusa mediante contestazione, intimerà al Subconcessionario di attuare nelle ore immediatamente successive alla contestazione gli interventi necessari a garantire le migliori condizioni di igiene. Nell'ipotesi in cui detta intimazione non sortisse alcun esito, il L.C.C. di Ragusa provvederà direttamente addebitando al Subconcessionario il costo della prestazione, oltre le spese generali e oneri accessori.

Per la rimozione e lo smaltimento di eventuali rifiuti speciali il Subconcessionario provvederà a propria cura e spese, in base alle disposizioni della vigente normativa in materia; in ogni caso è vietata la triturazione dei rifiuti e l'immissione degli stessi nella rete fognaria.

Il Subconcessionario sarà unico responsabile dell'ottemperanza di quanto previsto dalle norme in materia, sollevando il L.C.C. di Ragusa da ogni responsabilità e/o conseguenza.

Art. 17 PERSONALE

Il Subconcessionario è consapevole del fatto che l'accesso nella stazione passeggeri per lo svolgimento di attività è subordinato al rilascio, da parte del L.C.C. di Ragusa d'intesa con le competenti autorità, di apposito tesserino in favore dei dipendenti del Subconcessionario e di coloro che, per suo conto, opereranno all'interno delle aree concesse. Il ritiro o la revoca del tesserino costituiscono impedimento assoluto alla permanenza nelle aree portuali.

Il Subconcessionario si obbliga ad ottemperare a tutte le disposizioni generali e particolari relative all'accesso alla stazione passeggeri e alle zone portuali, riferite sia alle persone che agli automezzi, che le competenti Autorità e lo stesso L.C.C. di Ragusa hanno emanato o emaneranno relativamente al personale operante in ambito portuale, in particolare, si obbliga a curare che il personale tenga esposto il tesserino loro rilasciato.

Il personale del Subconcessionario non potrà svolgere l'attività al di fuori degli spazi oggetto del contratto, in caso il L.C.C. di Ragusa si riserva di attivare la risoluzione del contratto, ex art.1456 c.c.

Il Subconcessionario si impegna ad impedire che persone da esso non dipendenti o comunque da esso non autorizzate possano accedere all'interno dell'area portuale e stazione passeggeri attraverso i beni alla stessa assegnati e/o tramite i propri mezzi ed attrezzature.

Il Subconcessionario si impegna, anche in accordo con L.C.C. di Ragusa a mettere a disposizione del proprio personale divise ed abiti da lavoro che siano rispondenti alle normative vigenti in materia di sicurezza e che garantiscano un'immagine unitaria. Su tali divise ed abiti di lavoro il Subconcessionario non potrà apporre marchi pubblicitari di alcun genere fatta eccezione per i propri marchi distintivi.

Premesso che per il L.C.C. di Ragusa l'efficacia, la qualità e l'immagine dell'Ente sono in massima parte determinate dalla competenza, tempestività, capacità di relazione e cortesia del personale, il Subconcessionario si impegna ad avvalersi di operatori di dotati di adeguata competenza professionale.

L'organico deve essere composto soprattutto da dipendenti del subconcessionario e la turnazione del personale deve essere atta a garantire, per 365 giorni all'anno, durante tutto l'orario di lavoro ed in ogni condizione di traffico passeggeri, un adeguato livello di servizio durante tutto l'orario di apertura della stazione passeggeri.

Il personale è tenuto a mantenere un aspetto di massimo decoro consono al ruolo svolto nell'ambito dell'attività assegnatagli.

Il Subconcessionario si obbliga ad osservare tutte le disposizioni di legge in materia di lavoro, prevenzione, infortuni ed assicurazioni sociali obbligatorie. In nessun modo o momento potranno essere coinvolti il nome e/o la responsabilità del L.C.C. di Ragusa. In particolare, il Subconcessionario nella sua qualità di datore di lavoro è pienamente e unicamente responsabile degli obblighi a garanzia della salute e sicurezza dei propri dipendenti sul luogo di lavoro, di cui alla normativa vigente.

ART. 18 RAPPRESENTANZA DEL SUBCONCESSIONARIO

Il Subconcessionario si impegna a nominare un proprio rappresentante qualificato alla conduzione dell'attività e a indicare un sostituto che, durante le assenze del primo, sia autorizzato a tutti gli effetti a farne le veci; detti soggetti devono essere muniti delle necessarie deleghe ed avere adeguata competenza tecnica e piena conoscenza delle norme che disciplinano il contratto; inoltre, dovranno essere autorizzati all'accoglimento di qualunque prescrizione o informativa dovesse essere a questi

trasmessa dal L.C.C. di Ragusa. Il Subconcessionario rimane comunque responsabile dell'operato del suo rappresentante e del sostituto di questi.

Il rappresentante del Subconcessionario o il suo sostituto devono essere reperibili in ogni momento, per tutta la durata del servizio, in modo che nessuna operazione possa essere ritardata per effetto della loro assenza.

Art. 19 CESSIONE DEGLI SPAZI

Il Subconcessionario non può cedere totalmente o parzialmente a terzi l'area ricevuta in subconcessione.

Art. 20 CESSIONE DEL CONTRATTO

Il Subconcessionario eseguirà direttamente le proprie attività commerciali.

Non è consentita la cessione, anche parziale, del contratto, salvo consenso scritto del L.C.C. di Ragusa. L'eventuale trasformazione, fusione, incorporazione, cessione di ramo d'azienda, cessione di quote o azioni che trasferiscano, anche solo di fatto, i diritti e gli obblighi oggetto del contratto, dovranno essere comunicati al L.C.C. di Ragusa., che si riserva il diritto di recedere ai sensi dell'art. 23. L'Impresa, inoltre, dovrà dare immediata comunicazione al L.C.C. di Ragusa di ogni modifica nelle cariche sociali e relativi incaricati, nonché a fornire contestualmente la necessaria documentazione in accordo alla normativa vigente.

Art. 21 MANCATA OPERATIVITA' PORTUALE

Per esigenze legate all'operatività portuale l'attività del Subconcessionario potrà subire delle sospensioni senza che quest'ultimo possa per ciò avanzare pretese di indennizzo, di rimborso spese o riduzione del corrispettivo, salvo diverso accordo congiuntamente raggiunto con il L.C.C. di Ragusa.

Art. 22 RISOLUZIONE DEL CONTRATTO

Il presente contratto si intenderà risolto di diritto, mediante comunicazione a mezzo lettera raccomandata A.R. o posta certificata, oltre che nelle altre ipotesi previste nei precedenti articoli, nei casi di:

- 1) gravi violazioni di legge in corso di contratto;
- 2) interruzione del servizio presso lo spazio subconcesso;
- 3) revoca di autorizzazioni e/o licenze;
- 4) rifiuto da parte del Subconcessionario di consentire gli accertamenti di carattere amministrativo da parte del L.C.C. di Ragusa;
- 5) gravi violazioni delle clausole contrattuali, tali da compromettere la regolarità del servizio;
- 6) mancato reintegro della fideiussione;
- 7) mancato pagamento entro i termini contrattuali di un rateo del canone di subconcessione;
- 8) cessione del contratto senza il previo consenso scritto del L.C.C. di Ragusa.;
- 9) trasformazione, fusione, incorporazione, cessione di ramo d'azienda, cessione di quote o azioni che trasferiscano, anche solo di fatto, i diritti e gli obblighi oggetto del contratto, senza la previa comunicazione al L.C.C. di Ragusa.;
- 10) in caso di fallimento, liquidazione, concordato preventivo o in caso di sospensione dell'attività commerciale del Subconcessionario;
- 11) grave violazione delle norme di contratto dettate in materia di manutenzione degli spazi assegnati.

Nelle ipotesi indicate, la risoluzione del contratto darà luogo ad incameramento della cauzione di cui all'art. 8.

Art. 23 RECESSO

Le Parti si riconoscono il diritto di recedere liberamente dal presente contratto con preavviso scritto di 6 mesi mediante lettera raccomandata o posta certificata.

Il L.C.C. di Ragusa., inoltre, si riserva il diritto di recedere dal presente contratto, previa comunicazione, senza che il Subconcessionario possa avanzare pretese di indennizzo o risarcimento alcuno, nell'eventualità di:

- revoca anche parziale, della concessione tra il L.C.C. di Ragusa. e il Dipartimento Regionale dell'Ambiente;
- obbligo per il L.C.C. di Ragusa di destinare a diversa utilizzazione gli spazi assegnati con il presente atto, con impossibilità, da parte della medesima, di sostituirli con altri di analoga funzionalità;
- sopravvenute ragioni legate agli obblighi che al L.C.C. di Ragusa derivano dalla succitata convenzione ed eventuali sue modifiche, o da provvedimenti delle competenti autorità;
- in caso di fusione, trasformazione, incorporazione, cessione di ramo d'azienda, cessione di quote o azioni che trasferiscano, anche solo di fatto, i diritti e gli obblighi oggetto del contratto.

Art. 24 MODIFICA DEGLI SPAZI

In rapporto alla realizzazione di progetti e di ristrutturazioni delle infrastrutture portuali, o per far fronte a motivate necessità operative o di equa ripartizione degli spazi in relazione alle esigenze generali di scalo o dei vari operatori presenti o subentranti, il L.C.C. di Ragusa quale ente di gestione si riserva la facoltà di ridurre le dimensioni o di modificarne l'ubicazione e/o la loro superficie, secondo criteri di trasparenza, obiettività e non discriminazione, senza che il Subconcessionario possa opporre eccezioni di sorta né pretendere risarcimento o indennizzo alcuno.

Il L.C.C. di Ragusa comunicherà, con nota scritta, la variazione delle dimensioni e dell'ubicazione dello spazio in subconcessione e la conseguente riparametrazione del corrispettivo annuale. Il Subconcessionario riconosce ed accetta la facoltà riservata al L.C.C. di Ragusa. in forza del presente articolo e si impegna a comunicare per iscritto, entro 30 giorni dal ricevimento della nota di cui al presente comma, la propria volontà di proseguire o recedere dal contratto.

In caso di recesso il Subconcessionario avrà diritto unicamente all'eventuale restituzione della quota di rateo del corrispettivo relativa a periodi d'uso eventualmente non goduti.

Il Subconcessionario, entro 30 giorni dalla comunicazione della volontà di recesso, ha l'obbligo di riconsegnare gli spazi ricevuti in uso, sgombrandoli a proprie spese di tutti i beni che vi avesse collocato ai fini dell'allestimento; con la sottoscrizione del contratto il Subconcessionario riconosce che in caso di inosservanza del termine, il L.C.C. di Ragusa ha il diritto di provvedere allo sgombero delle aree, con ulteriore aggravio di spese a carico del Subconcessionario.

Sarà redatto in contraddittorio apposito verbale di riconsegna dei beni e delle aree avute in subconcessione, firmato dal L.C.C. di Ragusa. e dal Subconcessionario o da loro delegati.

I danni che venissero eventualmente riscontrati saranno addebitati al Subconcessionario che accetta fin d'ora di corrispondere al L.C.C. di Ragusa., entro il termine perentorio di 30 giorni dalla richiesta, l'importo necessario ai lavori di ripristino dei luoghi.

Art. 25 AVVIAMENTO

Il Subconcessionario riconosce e dà atto del particolare valore derivante dall'ubicazione dell'attività in ambito portuale e che tale valore, essendo strettamente connesso all'attività portuale, è creato e promosso dal L.C.C. di Ragusa responsabile della gestione della stazione passeggeri e, pertanto, è da intendersi proprietà della stessa.

Art. 26 TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

Ai sensi e per gli effetti di quanto disposto dal Regolamento (UE) 2016/679 e dal D.Lgs n.196/03, con la sottoscrizione del presente atto il Subconcessionario presta il suo assenso al trattamento dei propri dati personali. Il L.C.C. di Ragusa si obbliga a trattare i predetti dati esclusivamente per le

finalità collegate all'adempimento di obblighi di legge o impartiti dalle autorità a ciò titolate dalla legge, nonché per finalità contrattuali, gestionali e amministrative derivanti dall'esecuzione del contratto.

Il conferimento dei dati per le finalità sopra indicate è obbligatorio; l'eventuale rifiuto a fornire tali dati potrebbe comportare la mancata o parziale esecuzione degli obblighi contrattuali assunti.

Il trattamento dei dati avviene mediante strumenti manuali, strumenti informatici e comunque in forma prevalentemente automatizzata, con modalità strettamente correlate alle finalità sopraindicate e in ogni caso mediante strumenti idonei a garantire la sicurezza e la riservatezza dei dati stessi.

Nel quadro dell'attività esercitata dal L.C.C. di Ragusa., i dati personali oggetto del trattamento, potranno essere comunicati a soggetti terzi, legittimati e competenti rispetto all'oggetto del contratto, purché detti dati siano trattati per le medesime finalità di cui sopra, e in particolare, potranno essere comunicati alle seguenti categorie di soggetti:

- professionisti, consulenti esterni e loro incaricati;
- società di servizi, società e studi di consulenza o di elaborazione dati;
- organismi di controllo e certificazione contabile;
- società del gruppo, partecipate, controllate, controllanti o collegate alla nostra società;
- enti e amministrazioni pubbliche.

I dati trattati non potranno in nessun caso essere oggetto di diffusione, salvi i casi di legge.

Titolare del trattamento dei dati è il L.C.C. di Ragusa

I diritti spettanti all'interessato sono quelli di cui all'art. 7 del D.Lgs di cui sopra.

Art. 27 FORO COMPETENTE

Competente a decidere di ogni e qualsiasi controversia relativa al rapporto in oggetto è esclusivamente il foro di Ragusa.

Art. 28 SPESE DI REDAZIONE E REGISTRAZIONE

Le spese di registrazione del contratto sono a carico della parte richiedente.

Letto, confermato e sottoscritto.

L.C.C. di Ragusa

L'operatore economico