

Allegato C

SCHEMA CONTRATTO PER LA GESTIONE E RELATIVO SERVIZIO DI ANIMAZIONE DEL CENTRO DI POSTA "OSSIGENO" IN ITRI (LT).



ALLEGATO "C" avviso pubblico approvato con DETERMINA DEL DIRETTORE N. 18 del 08.07.2021

PROCEDURA APERTA PER L'AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE ART. 164 DEL D.LGS
50/2016 DELLA GESTIONE E DEL RELATIVO SERVIZIO DI ANIMAZIONE DEL CENTRO DI
POSTA "OSSIGENO" IN ITRI (LT).

CUP D14H19000140002 - CIG 8821852691

L'anno duemila..... il giorno del mese diin Viale Glorioso snc –
04020 Campodimele (LT), presso la sede dell'ENTE REGIONALE PARCO DEI MONTI AURUNCI
(C.F.: 90023880595) ufficio del Direttore, sono presenti:

1. Il sig., nato a il, che interviene qui e agisce in nome e per conto dell'Ente Regionale Parco dei Monti Aurunci nella sua qualità di Direttore, che da qui in avanti verrà denominato semplicemente "concedente" per brevità;
2. Il Sig....., nato a, il, nella sua qualità di _dell'Associazione giovanile/ Impresa sociale giovanile _____ che da qui in avanti verrà denominato semplicemente "concessionario" per brevità;

PREMESSO CHE

- l'Ente Regionale Parco Naturale dei Monti Aurunci, in conformità alle "Linee guida Iti.Gi" approvate con D.G.R. n. 844 del 20 ottobre 2018 e all'Avviso pubblico "Iti.Gi." (approvato con Determinazione n. G05192 del 29/04/2019) e in attuazione dell'Atto di Impegno sottoscritto in data 16.10.2019 tra l'Ente Parco e Lazio Innova e relativo al finanziamento del progetto "CENTRO DI POSTA VILLA IACCARINI IN ITRI (LT)" d'ora in poi denominato "CENTRO DI POSTA OSSIGENO IN ITRI (LT)", intende sostenere il potenziamento e l'animazione degli spazi dedicati all'attrazione del turismo giovanile nel territorio;
- l'Ente Regionale Parco Naturale dei Monti Aurunci ha quindi provveduto alla ristrutturazione e allestimento della struttura suddetta, trasformandola in "CENTRO DI POSTA OSSIGENO IN ITRI (LT)" per la ricezione turistica;
- che con determinazione del Direttore n. _____ del _____.____.2021 è stata indetta una gara con procedura aperta per la concessione in uso della struttura in parola ai sensi dell'art. 164 del D. Lgs. 50/2016;
- che con determinazione del Direttore n. _____ del _____ è stata nominata apposita commissione giudicatrice per espletamento delle procedure di gara;
- che il concessionario è risultato aggiudicatario a seguito della suddetta procedura, il tutto come meglio risulta dal verbale di gara, approvato con determinazione del Direttore n. _____ del _____;
- che è interesse delle parti far risultare da apposito contratto le condizioni, i termini e le modalità della concessione in parola;

CIÒ PREMESSO

e ratificato con l'intesa che la narrativa che precede debba fare parte integrante e sostanziale del presente atto, le parti medesime convengono e stipulano quanto appresso.

ARTICOLO 1 - Premessa

L'Ente Regionale Parco Naturale dei Monti Aurunci, come sopra rappresentato, concede in uso a _____, che accetta, il servizio di gestione e animazione della struttura "CENTRO DI POSTA "OSSIGENO" (di seguito per brevità indicato Centro di Posta) sito in Itri (LT) nel Lazio: Edificio 1 con corte annessa - Foglio 1, particella 83 - Subalterni _____; totalmente attrezzato e ammobiliato per la ricezione turistica, come da descrizione e inventario, allegati al presente contratto per formarne parte integrante e sostanziale. Con il presente contratto vengono anche affidate le relative attività di animazione, come previsto nell'avviso pubblico e come da progetto presentato in fase di gara.

ARTICOLO 2 - Contenuto della gestione

Il presente contratto disciplina la concessione della gestione del Centro di Posta, destinato a struttura ricettiva extra-alberghiera "Hostel o Ostelli" secondo le caratteristiche di cui all'art.6 del R.R. 8/2015 e degli Allegati A3 del R.R. ri.14/2017.

La concessione della gestione consiste in generale e salvo quanto specificato agli articoli successivi, nella fornitura dei seguenti servizi:

- ✓ Servizio di pernottamento presso il Centro di Posta;
- ✓ Valorizzazione della struttura ricettiva del Centro di Posta, con attivazione del servizio di ricettività e di somministrazione di alimenti e bevande ai turisti;
- ✓ Offerta di servizi aggiuntivi specifici per giovani turisti, visitatori e/o fruitori in generale;
- ✓ Apertura al pubblico del Centro di Posta nel periodo minimo di dieci mesi, (comunque obbligatoria a partire dal 1° aprile e fino al 30 novembre di ogni anno);
- ✓ Promozione dell'utilizzo della struttura quale centro per l'accoglienza di giovani, luogo di incontro e di diffusione di iniziative culturali, naturalistiche e sportive, rendendo la struttura attrattiva per il turismo giovanile;
- ✓ Incentivazione, attraverso la promozione turistica, della crescita culturale del tessuto regionale, valorizzando il più possibile le esperienze artistiche, culturali, sportive e formative che vi operano;
- ✓ Creazione di una rete con altre Associazioni, Cooperative, gruppi o enti in generale del territorio per il raggiungimento degli obiettivi del progetto in questione;
- ✓ Promozione ed applicazione di offerte ad eventuali fruitori in occasione di manifestazioni organizzate dall'Ente Parco e di quelle connesse al progetto stesso.
- ✓ Incentivazione del marketing turistico della struttura e dei siti di rilevanza turistica, culturale e religiosa, avvalendosi di piattaforme elettroniche (a mero titolo esemplificativo, inserimento della struttura nel mercato on line degli ostelli, etc);
- ✓ Promozione ed applicazione di offerte ad eventuali fruitori in occasione di manifestazioni organizzate dall'Ente Parco come, a titolo di mero esempio, il Trail dei Monti Aurunci, Giorni Verdi, Gare di Mountain-Bike, il Cammino sulla Linea Gustav, ecc..

E' riconosciuta la facoltà al concessionario, ferma restando le attività di cui sopra, di attivare ulteriori servizi a titolo oneroso compatibili con la struttura concessa e per i quali sarà esso in grado di ottenere le necessarie concessioni, autorizzazioni, ecc., quali, a titolo esemplificativo e non esaustivo:

- l'attivazione del servizio di ristorazione e di ricezione notturna;
- l'organizzazione di visite guidate dell'area naturale protetta, escursioni guidate in natura, avvalendosi delle figure professionali previste (guide, accompagnatori, interpreti naturalistici, ecc.);
- il noleggio di strumenti e attrezzature funzionali alle attività di cui al punto precedente come

biciclette, binocoli, ecc.;

- la vendita di gadgets e di materiale bibliografico e audiovisivo avente ad oggetto l'area naturale protetta;
- la vendita di prodotti agricoli e alimentari tipici del territorio e/o biologici e dell'artigianato locale.

Il concessionario ha infine l'obbligo contrattuale di attivare, a propria cura e spese, i servizi aggiuntivi già indicati nel progetto di gestione proposto in sede di gara. L'attivazione dei servizi aggiuntivi in narrativa o le proposte di ulteriori attività, con esclusione di quelli già proposti in sede di gara, dovranno essere preventivamente sottoposti ad autorizzazione da parte del concedente, il quale verificherà la loro coerenza con le finalità della concessione, la loro compatibilità con l'equilibrio naturalistico delle aree contigue, la loro conciliabilità con le complessive esigenze di gestione dell'area naturale protetta.

ARTICOLO 3 - Durata della Concessione

La concessione è ricompresa nell'arco temporale decorrente dalla sottoscrizione del contratto tra l'Ente Parco e l'aggiudicatario per 5 (cinque) anni. La concessione è eventualmente rinnovabile, a discrezione dell'Amministrazione e, verificata l'attività del Centro e la corretta condotta da parte del gestore, per un massimo di ulteriori 4 (quattro) anni, alle medesime condizioni del precedente contratto fatta salva la possibilità di prevedere il pagamento di un canone annuo/mensile a favore dell'Ente Parco che sarà concordato tra le parti. Non sono previsti ulteriori contributi a fondo perduto dell'Ente. In caso di mancato rinnovo, da comunicare almeno 6 mesi prima della scadenza, la concessione si intenderà risolta senza necessità di disdetta, che si intende data ed accettata sin d'ora.

Il concessionario potrà recedere prima della predetta scadenza sempre con un preavviso di almeno sei mesi; in tal caso il concedente avrà diritto all'applicazione della penale, come previsto nel successivo art. 19.

Alla scadenza della concessione il concessionario non avrà diritto, sia in caso di scadenza naturale, di decadenza, di risoluzione, di revoca che di recesso, ad alcuna buonuscita o indennità comunque denominata, per la mancata prosecuzione o la mancata proroga della concessione o per la perdita dell'avviamento.

Il contratto potrà essere risolto prima della scadenza dei termini nei casi previsti dall'art. 18.

ARTICOLO 4 - Valore della concessione

Il valore complessivo della concessione risulta essere di € 179.000,00 (Euro centosettantanovemila/00), derivante dalla somma della quantificazione dei ricavi previsti e del contributo a fondo perduto erogato dall'Ente Parco.

Il concedente verserà al concessionario un contributo a fondo perduto, a copertura totale o parziale dei costi del progetto, per un importo complessivo di € 150.000,00 (euro centocinquantamila), con un anticipo del 30% entro 30 giorni dalla sottoscrizione del presente contratto.

Tale contributo è finalizzato ad attività di promozione volte all'avviamento del Centro di Posta. Le spese ammissibili sono le seguenti:

- spese per la realizzazione delle attività di animazione del Centro di Posta e la promozione dell'offerta turistica, incluse quelle sostenute per iniziative, manifestazioni e altre attività di animazione finalizzate ad attrarre il turista giovane;
- spese per la promozione finalizzate all'avviamento del Centro di Posta, quali ad esempio iscrizioni a network, partecipazione a fiere del settore turistico, ecc. Tra queste spese può figurare il costo sostenuto per disporre di professionalità con comprovata esperienza e competenza nella offerta sul mercato di servizi

turistici (manager), indipendentemente dalla forma contrattuale, strettamente necessario all'avviamento del Centro di Posta.

Nell'ambito di tale contributo non saranno ammissibili, senza previa autorizzazione dell'Ente Parco, le spese per l'adeguamento e l'allestimento del Centro di Posta, nonché per l'ordinario funzionamento del Centro quali, a titolo meramente esemplificativo, quelle relative alla somministrazione di alimenti e bevande, le merci, i costi per l'adempimento degli obblighi fiscali e sul lavoro, le imposte e le tasse sui redditi e l'IRAP, gli oneri finanziari, le utenze ed i materiali di consumo (ad eccezione di quelli strettamente riconducibili ad una specifica attività di animazione).

Ai sensi dell'art. 35 comma 18 del D.Lgs. n. 50/2016, l'erogazione dell'anticipazione è subordinata alla costituzione di garanzia fideiussoria bancaria o assicurativa di importo pari all'anticipazione; il concessionario ha pertanto presentato la fidejussione bancaria (o polizza fidejussoria assicurativa) n. _____ rilasciata da _____ per l'importo di € _____, scadenza _____.2021.

Un ulteriore 40% a seguito della verifica della documentazione di rendicontazione relativa a tutte le spese effettivamente sostenute pari all'ammontare dell'anticipazione erogata;

Il restante 30% al termine di tutte le attività di animazione previste nel progetto e a seguito della rendicontazione delle spese effettivamente sostenute.

Il contributo regionale è riconosciuto solo per i primi 18 mesi di attività; per il restante periodo, considerata anche l'eventuale proroga, il gestore deve procedere da solo ed assumersi il rischio di impresa.

Ai sensi dell'articolo 3, commi 1 e 8, della legge n. 136 del 2010, l'impresa aggiudicataria dovrà comunicare all'Ente Parco gli estremi identificativi dei conti correnti dedicati, anche se non in via esclusiva, accesi presso banche o presso Poste Italiane s.p.a., entro 10 giorni dalla stipula del contratto, nonché le generalità e il codice fiscale delle persone delegate ad operare sui predetti conti. In assenza delle predette comunicazioni l'Ente non potrà procedere all'erogazione del contributo. I pagamenti saranno effettuati mediante bonifico bancario.

ARTICOLO 5 - Immissione in possesso

L'immissione in possesso del Centro di Posta avverrà entro 15 giorni dalla stipula del presente contratto con la consegna delle chiavi per l'accesso agli immobili che compongono la struttura, al legale rappresentante del concessionario e/o a persona da questi formalmente delegata, previa redazione in contraddittorio tra le parti di un verbale sulla consistenza dei beni mobili ed immobili che vengono affidati nonché sul loro stato di conservazione.

Con la sottoscrizione di detto verbale, il concessionario subentra nella concessione delle strutture con l'assunzione a proprio carico di tutte le relative responsabilità. Il concedente avrà in ogni tempo, incondizionata facoltà di accedere ai locali dati in custodia per l'accertamento dell'osservanza delle disposizioni contenute nella presente concessione, previo avviso da notificare al concedente almeno 48 ore prima.

ARTICOLO 6 - Autorizzazioni

Il concessionario è tenuto ad effettuare prima dell'inizio dell'attività ricettiva ed eventualmente ristorativa la SCIA, corredata di tutta la documentazione utile ai fini igienico-sanitari, a dotarsi di tutte le

autorizzazioni e, in generale, di qualsiasi provvedimento necessario a dare effettivo inizio alla attività entro il termine di sessanta giorni decorrenti dalla data di stipulazione del presente contratto.

Copia della documentazione suddetta (SCIA, ecc.) dovrà essere formalmente trasmessa all'Ente Parco.

Il mancato rispetto di tale termine o comunque il mancato inizio dell'attività entro i trenta giorni dalla scadenza del termine sopra indicato, per cause imputabili al concessionario, comporta la decadenza dalla concessione. Anche la perdita a qualsiasi titolo dei requisiti di legge per l'esercizio dell'attività suddetta, durante l'esecuzione del contratto, comporterà la decadenza dalla concessione. In tali casi il concedente avrà diritto all'applicazione della penale di cui all'art. 19, salvo ogni diritto risarcitorio.

Il concessionario riconosce che alla cessazione della concessione prima della naturale scadenza, a qualsiasi causa dovuta, verrà a cessare, altresì, la validità dei permessi di cui sopra e si impegna a non vantare in proposito alcun diritto o pretesa.

ARTICOLO 7 - Vincoli relativi alla concessione della gestione

Per tutta la durata della concessione è vietata la sub-concessione sia totale che parziale del servizio. Inoltre il concessionario si impegna a non cedere l'esercizio dell'attività o a dare la struttura, anche parzialmente ed a qualsiasi titolo, in godimento a terzi senza l'espressa e preventiva autorizzazione del concedente, pena la risoluzione del presente contratto.

ARTICOLO 8 - Oneri a carico del Concessionario

Il concedente consegnerà la struttura del Centro di Posta nello stato di fatto e di diritto in cui si trova. I locali verranno consegnati provvisti del certificato di agibilità ed in regola con le vigenti leggi in materia di impianti.

Il concessionario potrà utilizzare tutti gli spazi, i locali e gli ambienti oggetto della concessione, in conformità alla destinazione prevista nell'Avviso pubblico, con divieto di mutamento della stessa, pena la decadenza della concessione medesima.

Rimangono inoltre a carico del concessionario i seguenti ulteriori oneri:

1. garantire il servizio di apertura e gestione dell'Ostello secondo il programma di gestione presentato in fase di gara;
2. gestire le attività secondo il programma di gestione presentato in fase di gara;
3. garantire una facile ed efficiente reperibilità, dotandosi, a proprie spese, di adeguati strumenti di comunicazione presso la struttura per i rapporti con il pubblico/utenza (informazioni, prenotazioni);
4. realizzare una postazione con connessione internet;
5. privilegiare nel servizio di somministrazione/ristorazione l'utilizzazione dei prodotti locali e di menu tradizionali tipici del territorio;
6. custodire presso la struttura la documentazione inerente i diversi impianti fornita dal concedente all'atto di consegna della struttura e costituita da libretti, certificazioni, elaborati descrittivi, libretti di manutenzione e istruzioni relative al funzionamento delle componenti principali;
7. provvedere a propria cura e spese alla manutenzione ordinaria degli immobili;
8. provvedere a comunicare tempestivamente al concedente eventuali interventi di manutenzione straordinaria si rendessero necessari;

9. provvedere a propria cura e spesa, nel rispetto delle scadenze di legge, alla manutenzione dei dispositivi antincendio;
10. provvedere alla sostituzione delle lampade utilizzando solo quelle a basso consumo;
11. effettuare correttamente la raccolta differenziata dei rifiuti e l'avvio allo smaltimento secondo le disposizioni e con le modalità imposte dal Comune di Itri, istruendo allo scopo anche gli ospiti;
12. tenere e promuovere presso gli ospiti un comportamento ecosostenibile o comunque consono alla tutela dell'immagine del Parco, anche attraverso la pubblicazione delle relative norme mediante affissione all'interno della struttura, in posizione di immediata e chiara visione e consultazione;
13. dare adeguate informazioni a turisti ed escursionisti in merito alle opportunità di fruizione del Parco e del territorio contiguo;
14. allestire presso la struttura uno spazio espositivo per la consultazione e la distribuzione di libri, riviste e materiale promozionale, informativo e divulgativo fornito dall'Ente Parco;
15. inviare entro il 31 dicembre di ogni anno al concedente una relazione sull'andamento della gestione del Centro di Posta e delle attività svolte, comprensiva dei dati di afflusso, del numero dei pernottamenti effettuati e della tipologia degli ospiti;
16. applicare tariffe agevolate a ospiti durante alcuni eventi/manifestazioni promosse dall'Ente Parco (Trail dei Monti Aurunci, monitoraggi faunistici, Cammini, Giorni Verdi, ecc.), dietro formale richiesta dell'Ente Parco;
17. garantire all'Ente Parco l'utilizzo della struttura, compresi gli spazi esterni, per lo svolgimento di attività e/o organizzazione di eventi, direttamente o tramite soggetti terzi patrocinati, per un massimo di 10 giorni l'anno, anche non consecutivi, concordati comunque con il soggetto gestore. Per esigenze straordinarie e non preventivamente programmabili l'Ente Parco si riserva altresì la facoltà di utilizzare la struttura, compresi gli spazi esterni, per un ulteriore numero di giornate previo accordo con il gestore.

ARTICOLO 9 - Oneri a carico del Concedente

Il concedente assume i seguenti impegni ed oneri:

1. dare adeguata informazione, tramite i propri uffici e il proprio sito internet, nonché mediante materiali pubblicitari e divulgativi, dell'apertura al pubblico del Centro di Posta e delle condizioni di utilizzo della struttura;
2. divulgare e promuovere, mediante le proprie pubblicazioni e le proprie strutture, le attività e le iniziative proprie del Centro di Posta, al fine di incrementare le opportunità di visita e di soggiorno presso la struttura;
3. collaborare e supportare, anche attraverso un manager dei servizi turistici, previo accordo tra le parti, le azioni promozionali intraprese dal concessionario e l'organizzazione di servizi turistici aggiuntivi per l'utenza, quali escursioni, attività ricreative, sportive e didattiche, incontri divulgativi su temi specifici dell'area protetta, mostre, ecc.;
4. fornire materiale divulgativo e informativo sull'area protetta, per la distribuzione presso la struttura;
5. provvedere a propria cura e spese alla manutenzione straordinaria delle strutture.

ARTICOLO 10 - Allacci, utenze e tasse

Il concessionario assumerà a proprio carico gli oneri accessori (allacci/volture e consumi delle utenze) e la tassa sui rifiuti secondo le tariffe applicate dal Comune di Itri (LT).

Il concedente non assume alcuna responsabilità in ordine a detti servizi o forniture.

ARTICOLO 11 - Manutenzione

Il concessionario dovrà tenere i locali nonché i mobili, le attrezzature e tutto il materiale destinato all'attività, in stato decoroso ed in perfetta pulizia, attenendosi scrupolosamente, in materia d'igiene e sanità pubblica a tutte le norme e disposizioni emanate dalle Autorità competenti, rendendosi responsabile di ogni inosservanza sia in sede civile che penale.

Il concessionario dovrà provvedere, tempestivamente, a sua completa cura e spese alla manutenzione ordinaria delle strutture, degli impianti, delle attrezzature e dei mobili concessogli, in modo da garantire il mantenimento della funzionalità e la sicurezza dei beni ed evitare il deperimento delle strutture. In particolare provvederà al mantenimento degli impianti elettrico, idrico, fognario, termico anche attraverso la stipulazione dei contratti di manutenzione (compreso l'onere della nomina del terzo responsabile dell'impianto termico), nonché alla periodica tinteggiatura degli ambienti, se necessaria.

Il concessionario dovrà altresì provvedere a comunicare tempestivamente al concedente eventuali interventi di manutenzione straordinaria si rendessero necessari.

In caso di mancata, incompleta o non tempestiva esecuzione delle necessarie opere di manutenzione, vi provvederà il concedente con diritto di rivalsa verso il concessionario inadempiente anche mediante incameramento della cauzione, salvo il diritto al risarcimento dei danni e ferma restando la facoltà di avvalersi di quanto previsto dal successivo art. 18.

Senza la preventiva autorizzazione scritta del concedente al concessionario è fatto divieto di apportare alle strutture modifiche, innovazioni ed addizioni.

ARTICOLO 12 - Personale

Al concessionario è consentito di farsi coadiuvare da personale dipendente osservando le successive disposizioni.

Il concessionario deve, a sue cura e spese, provvedere alla completa osservanza delle vigenti disposizioni di legge e regolamenti con particolare riguardo alle norme sulla tutela della libertà e della dignità dei lavoratori ed in materia di sicurezza. Il concessionario deve fornire a tutto il personale, indumenti di lavoro come prescritto dalle norme vigenti in materia di igiene (D.P.R. 327/80 art. 42) da indossare durante le ore di servizio ed i dispositivi di protezione individuale previsti a seguito della valutazione dei rischi di cui al D.Lgs. n. 626/94 e s.m.i.

Il concessionario è obbligato ad applicare nei confronti dei lavoratori dipendenti condizioni assicurative, normative e retributive non inferiori a quelle risultanti dai contratti collettivi di lavoro, vigenti durante l'esecuzione dell'attività di cui trattasi. Nel caso di accertata violazione del predetto impegno, il concedente potrà avvalersi della risoluzione anticipata del contratto, secondo quanto previsto dall'art. 18.

Il concessionario si impegna a trasmettere, a richiesta del concedente, l'elenco completo dei nominativi del personale impiegato nell'espletamento del presente contratto e ad esibire, a richiesta, gli estratti delle relative buste paga e i modelli DM10 dell'INPS. Il concedente ha comunque facoltà di acquisire

ogni notizia o documentazione in merito, di richiedere gli accertamenti del caso ai competenti Uffici e di trasmettere copia del presente contratto all'Agenzia delle Entrate, all'Ispettorato del Lavoro, all'INPS, all'INAIL e ad ogni altro Ente che possa averne interesse.

Gli addetti ai servizi dovranno tenere con il pubblico e nei rapporti con l'Ente Parco un comportamento riguardoso, corretto e tale da non danneggiare l'immagine dei luoghi oggetto del presente appalto e del Parco di per sè.

Il concedente è manlevato da qualsiasi responsabilità diretta o indiretta relativamente ad eventuali danni al personale in questione, nonché relativamente ad eventuali danni provocati a cose o persone dal personale medesimo nell'espletamento delle attività oggetto della presente concessione.

ARTICOLO 13 - Prezzi e tariffe

Il concessionario si impegna ad applicare tariffe e prezzi non scorrette rispetto ad attività similari esercitate sul territorio, che dovranno preventivamente essere sottoposti al vaglio del concedente al fine dell'accertamento della loro congruità, da effettuarsi mediante indagine di mercato. Per i primi due anni contrattuali i prezzi praticati non potranno essere superiori a quelli dichiarati nel piano di gestione presentato in sede di gara.

ARTICOLO 14 - Libro dei visitatori

All'interno della struttura, in posizione evidente, dovrà essere tenuto il "libro dei visitatori", che, comunque, non sostituisce le scritture di registrazione e segnalazione, che il gestore dovrà tenere a norma delle leggi tributarie e di pubblica sicurezza. Per facilitare eventuali operazioni di soccorso, il gestore inviterà i frequentatori della struttura ad indicare sul libro le mete e/o gli itinerari programmati delle eventuali escursioni che intraprenderanno nel territorio dell'area naturale protetta.

ARTICOLO 15 - Assicurazioni

Il concessionario è responsabile della gestione e della custodia dei beni, di eventuali danni che, in relazione all'attività svolta, possono derivare ai beni immobili, impianti, mobili ed attrezzature del concedente nonché a lui o a terzi, ferma restando la responsabilità di eventuali terzi utilizzatori. A tal fine, il concessionario, a proprie cura e spese, deve munirsi di idonea copertura assicurativa presso una o più imprese assicuratrici di primaria importanza, contro ogni possibile danno causato a persone o a cose in relazione all'oggetto della presente concessione. I massimali di polizza non devono essere inferiori a: persone e terzi Euro 1.500.000,00; cose furto e incendio: Euro 500.000,00. Rimane ferma comunque l'intera responsabilità del concessionario, anche per gli eventuali maggiori danni, eccedenti i suddetti massimali. La polizza assicurativa dovrà essere esibita al concedente con le relative quietanze di pagamento prima della stipulazione del contratto, di cui costituisce condizione. Ad ogni scadenza annuale e per tutta la durata del presente contratto il concessionario dovrà esibire al concedente il rinnovo della polizza assicurativa, con relative quietanze di pagamento.

ARTICOLO 16 - Verifica della struttura e riconsegna

Il concessionario si obbliga a custodire i locali con la diligenza del buon padre di famiglia ed a far buon

uso dei beni (strutture, impianti fissi, mobili e attrezzature) ricevuti ed a restituirli in perfetta efficienza, al termine della concessione, nello stato in cui vennero consegnati, tenuto conto del naturale deperimento, liberi da impegni, sequestri od altri oneri. Gli immobili, alla riconsegna, dovranno essere anche liberi da persone anche interposte e cose non di specifica pertinenza dell'immobile stesso. Alla scadenza della concessione, in caso di sua risoluzione anticipata ovvero di decadenza dalla concessione, il concessionario potrà asportare le attrezzature relative all'attività commerciale da lui installate provvedendo alla rimessa in pristino delle parti dei locali eventualmente manomesse. Tutti i miglioramenti e le addizioni non separabili senza documento, eventualmente apportati dal concessionario, con l'autorizzazione scritta del concedente, rimangono a beneficio di quest'ultimo, senza costituire per il concessionario diritto a compensi o a rimborsi.

Il valore dei miglioramenti e delle addizioni non può compensare i deterioramenti, anche se questi siano verificati senza colpa grave del concessionario. Entro il termine di scadenza naturale della concessione, la struttura e tutti gli impianti saranno riconsegnati all'Ente Parco previa redazione in contraddittorio tra le parti di un verbale sulla consistenza dei beni mobili ed immobili che vengono riconsegnati, nonché sullo stato di conservazione degli stessi. Ogni deterioramento accertato, fatto salvo il deperimento dovuto al normale e corretto utilizzo dei beni, comporta per il concessionario l'obbligo di risarcimento dello stesso ed il diritto per il concedente di avvalersi all'uopo della cauzione di cui al successivo art. 17.

Con riguardo alla cessazione del rapporto contrattuale per qualsiasi altra causa, la riconsegna delle chiavi non è liberatoria se non accompagnata dal verbale di cui sopra.

ARTICOLO 17 - Cauzione definitiva

A garanzia dell'esatta osservanza delle obbligazioni assunte, in base all'art. 103 del D. Lgs. 50/2016, il concessionario dovrà costituire cauzione definitiva mediante polizza fidejussoria bancaria per l'importo di Euro 3.580,00, pari al 2 % del valore della concessione di cui all'art. 4. Essa sarà restituita allo stesso al termine della concessione, dopo la riconsegna dei locali, se tutti gli obblighi contrattuali, sanitari, salariali e previdenziali, risulteranno regolarmente adempiuti e, comunque, dopo rimessa ogni e qualsiasi eccezione inerente e conseguente alla presente concessione. Il concedente potrà in qualunque momento e con l'adozione di atto amministrativo procedere alla escussione della cauzione per vedere soddisfatti i crediti derivanti a suo favore dal presente atto per l'applicazione della penalità di cui all'art. 19 e nei casi di cui agli artt. 12 e 18.

In tali ipotesi, il concessionario dovrà provvedere alla ricostituzione dell'ammontare del deposito cauzionale, ovvero alla sua reintegrazione entro il termine perentorio di 15 giorni, dalla data della relativa comunicazione.

ARTICOLO 18 - Risoluzione, decadenza e revoca del contratto

Le parti convengono che il presente contratto potrà essere risolto dal concedente, ai sensi e per gli effetti dell'art. 1456 C.C., mediante comunicazione da inviare al concessionario, in caso di gravi e reiterate negligenze nella conduzione dell'esercizio e/o per la mancata rispondenza dei servizi alle caratteristiche dichiarate nell'offerta dal concessionario, qualora questi non vi abbia posto rimedio, decorsi 15 (quindici) giorni dal ricevimento della diffida scritta inviata dall'altra parte.

In particolare, per gravi e reiterate negligenze nella conduzione dell'esercizio, si intendono quelle che compromettono la qualità dei servizi e/o la funzionalità dell'esercizio stesso e arrecano pregiudizio all'immagine del concedente.

Per tali effetti è senz'altro considerato motivo di risoluzione l'accertamento di due o più infrazioni agli obblighi assunti dal concessionario con il presente contratto ed in particolare:

- a) l'eventuale incuria, negligenza o inerzia nella manutenzione ordinaria e nella messa in sicurezza delle strutture qualora, di competenza del concessionario, abbiano generato il depauperamento dell'immobile;
- b) la violazione delle vigenti disposizioni in materia di igiene e sanità, previo accertamento delle Autorità amministrative a ciò preposte;
- c) la inattività totale del Centro di Posta, imputabile al concessionario, prolungatasi oltre trenta giorni oltre il periodo di chiusura previsto al precedente art. 8, punto 1.

Si conviene inoltre espressamente, ai sensi e per gli effetti dell'art. 1456 C.C., che comporteranno la risoluzione di diritto del presente contratto, senza che occorra al riguardo alcun atto di costituzione in mora, l'inadempimento alle seguenti obbligazioni:

- a) la cessione dell'esercizio dell'attività o la cessione delle strutture, anche parzialmente ed a qualsiasi titolo, in godimento a terzi in assenza dell'autorizzazione del concedente;
- b) la mancata comunicazione di cui al successivo art. 20.

A tal fine il concedente dovrà comunicare al concessionario l'intenzione di avvalersi della clausola e l'effetto risolutivo si produrrà in conseguenza della ricezione di tale comunicazione. Ricorrendo le circostanze sopra specificate il contratto si intende risolto di diritto, a prescindere da ogni valutazione

-
g
ià preventivamente effettuata dalle parti con il presente atto - in ordine alla gravità e importanza dell'inadempimento.

Il concedente, per pubblico interesse, potrà disporre la revoca del presente contratto con preavviso di almeno sei mesi.

Nel caso di inadempienze contrattuali, il concedente avrà diritto di avvalersi di propria autorità della cauzione come sopra prestata e il concessionario dovrà reintegrarla nel termine prefissato, qualora il concedente abbia dovuto, durante l'esecuzione del contratto, avvalersi in tutto o in parte di essa.

ARTICOLO 19 - Sanzioni e penali

Il concessionario si impegna a rendere tutte le attività comprese nella documentazione di gara e secondo le norme comportamentali indicate.

Il personale dell'Ente potrà in qualsiasi momento effettuare controlli per accertare la regolarità e la qualità dei servizi affidati.

Qualsiasi rilievo di piccola entità venisse sollevato dal concedente nell'esercizio delle suddette attività sarà formalmente contestato all'appaltatore e sarà sanzionato con una penale fino ad un massimo di € 500,00. Per reiterate violazioni alle norme dell'avviso o per gravi inadempimenti l'Amministrazione potrà decidere, previa contestazione degli addebiti, la rescissione del contratto.

Nei casi di risoluzione anticipata del contratto per inadempimento del concessionario, di decadenza della concessione o in caso di recesso anticipato da parte del concessionario, il concedente si riserva il diritto di richiedere la restituzione del contributo di concessione ancora non rendicontato nonché l'incameramento della cauzione definitiva, fermo ed impregiudicato il diritto al risarcimento per gli eventuali maggiori danni, compresi quelli connessi alla rinnovazione delle procedure amministrative

per la individuazione del nuovo concessionario.

ARTICOLO 20 - Vicende soggettive del concessionario

Il concessionario si impegna a comunicare formalmente all'Ente Parco, pena la risoluzione di diritto del presente contratto:

- eventuali procedimenti o provvedimenti, definitivi o provvisori, emessi a carico del concessionario stesso, ovvero del suo legale rappresentante o dei componenti del suo organo di amministrazione, relative a reati che precludono l'assunzione di pubblici contratti;
- ogni variazione dell'assetto societario o gestionale dell'impresa eccedente il 2%;

La comunicazione deve essere fatta formalmente al concedente entro e non oltre 10 giorni dal verificarsi delle vicende sopra esposte.

In merito alla variazione dell'assetto societario o gestionale, il concessionario deve comunque mantenere le caratteristiche di cui alla partecipazione del bando di gara (numero di giovani nel consiglio di amministrazione, ecc.).

ARTICOLO 21 - Notifiche e comunicazioni

Le notifiche e le comunicazioni relative ai termini per gli adempimenti del presente contratto ed a qualsiasi altro elemento o circostanza cui è necessario dare data certa saranno effettuate a mezzo PEC (per il concedente: parcomontiaurunci@regione.lazio.legalmail.it - per il concessionario:)

Le stesse possono essere effettuate anche in modo diretto per consegna a mano ad incaricato qualificato, sia per quanto riguarda il concedente che il concessionario: di detta eventuale consegna deve essere rilasciata ricevuta scritta, firmata e datata, che fa fede ad ogni effetto dell'avvenuta notifica.

ARTICOLO 22 - Spese

Tutte le spese inerenti e conseguenti al presente atto, nessuna esclusa ed eccettuata, sono ad esclusivo carico del concessionario, che dichiara di accettarle.

ARTICOLO 23 - Registrazione contratto

Del presente contratto le parti richiedono la registrazione ai sensi dell'art. 5 punto c) Parte I^a della Tariffa allegata al DPR 131/86 e successive modificazioni.

La registrazione sarà effettuata, entro il termine perentorio di venti giorni dalla stipula dell'atto fissato, ad opera del concessionario, il quale fornirà tempestivamente all'Amministrazione prova dell'avvenuta registrazione. Le spese di registrazione, al pari delle imposte di bollo e di ogni altro diritto o imposta inerenti il contratto di concessione, sono ad esclusivo carico del concessionario

ARTICOLO 24 - Domicilio legale concessionario

Per tutti gli effetti del presente atto, il concessionario elegge domicilio legale presso:

ARTICOLO 25 - Trattamento dati

In ottemperanza all'art. 13 del D.L.vo. n. 196/2003, si informa che i dati in possesso del concedente sono finalizzati all'espletamento di tutte le attività istituzionali connesse al presente incarico. Il trattamento di tali dati viene gestito direttamente dal concedente in qualità di titolare, attraverso l'utilizzo di applicativi informatici; la loro comunicazione o diffusione ad altri Enti pubblici o soggetti privati viene effettuata esclusivamente nei casi e per le informazioni previste da norme di legge o di regolamento. Il concessionario può esercitare i diritti di cui all'art. 7 del citato D.L.vo. n. 196/2003.

ARTICOLO 26 - Controversie

Tutte le questioni, patrimoniali e non, afferenti al presente contratto, non definibili in via amministrativa, saranno devolute alla cognizione del Giudizio Ordinario. Il foro competente sarà quello di Latina.

Ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 1341 del Codice Civile vengono partitamente ed esplicitamente sottoscritte le clausole di cui agli articoli da 1 a 26 del presente contratto.

Per il concedente

IL DIRETTORE

Dott. Giorgio De Marchis

Per il concessionario

IL _____
