

Comune di Villafranca in Lunigiana

(Provincia di Massa – Carrara)

Rep. n. _____/2018

SCHEMA DI CONTRATTO DI CONCESSIONE DELLA GESTIONE DELLA STRUTTURA DENOMINATA: “CONVENTO SAN GIOVANNI DI DIO” E RELATIVE PERTINENZE, SITI IN PIAZZA FATEBENEFRATELLI, IN FILETTO – FRAZIONE DEL COMUNE NONCHÉ DEL SERVIZIO D’INFORMAZIONE ED ACCOGLIENZA TURISTICA PRESSO LE MEDESIME STRUTTURE.

C.I.G. 7470541574

L’anno duemiladiciotto, nel mese di _____, il giorno _____, avanti a me dott.ssa Paola MICHELINI, in qualità di Segretario Comunale *pro-tempore* dell’Amministrazione Comunale di Villafranca in Lunigiana (MS) ed Ufficiale Rogante per gli atti in cui la stessa Amministrazione è parte – ai sensi dell’art. 97, comma 4, lettera c) del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 e s.m.i. – nel mio ufficio al primo piano della residenza municipale, in Villafranca in Lunigiana (MS), in piazza Aeronautica n. 1, sono comparse le parti:

- a. arch. Walter RIANI, nato ad Aulla (MS), il 13.11.1957, c.f. RNIWTR57S13A496K, in qualità di responsabile *pro-tempore* del Settore III° - *Assetto del territorio, Ambiente, S.U.A.P. e Sport* dell’Amministrazione Comunale di Villafranca in Lunigiana – giusto combinato disposto dell’art. 107 del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 e s.m.i. e Decreto del Sindaco 5 settembre 2017, n. 13 – e della cui identità io, Segretario, sono certo; il quale dichiara di agire nel presente atto in nome, per conto e nell’esclusivo

Schema di contratto di concessione
Approvato con Determinazione n. 4 del 02.05.2018

interesse dell'Amministrazione medesima, avente sede legale in piazza

Aeronautica n. 1 – Villafranca in Lunigiana (MS) e c.f./p. I.V.A. 00105700454,

in seguito definita solamente "Committente";

e

b. il/la sottoscritto/a, sig.re/ra _____, nato/a nel comune di

_____ in provincia di _____,

in data __. __. 19 __, c.f. _____, e residente in

_____ n. __, nel comune di _____

provincia di _____, in qualità di titolare / legale rappresentate

/ procuratore ad negotia / institore, giusta procura notarile prodotta in

allegato al presente contratto e conferita in data __. __. ____ con numero di

repertorio _____ avanti al Notaio, dott.

_____ del Collegio Notarile del Distretto / dei

Distretti riuniti di _____,

dell'operatore economico avente la seguente ragione sociale:

_____ /

c.f. _____ e p.

I.V.A. _____ avente sede legale in

_____ al numero civico _____, nel Comune di

_____ provincia di _____, iscritto alla

C.C.I.A.A. di _____ al numero

_____ ed iscritto al Repertorio delle notizie Economiche ed

Amministrative con numero _____, quale

aggiudicatario della procedura in oggetto, in seguito definito solamente

"Concessionario";

PREMESSO CHE:

- con Determinazione n. 4 del 02.05.2018, quale determina a contrarre, del Responsabile *pro-tempore* del Servizio Attività Produttive dell'Amministrazione Comunale nonché Concedente, è stata indetta una procedura aperta – ai sensi degli artt. 60 e 174 del D.Lgs. n. 50/2016 e s.m.i. – per individuare il contraente cui affidare in concessione il servizio di gestione della struttura denominata: “Convento San Giovanni di Dio” e relative pertinenze, siti in piazza Fatebenefratelli, in Filetto – frazione del Comune nonché del servizio d’informazione ed accoglienza turistica presso le medesime strutture (C.I.G. **7470541574**);

- con Nota, avente numero di protocollo in uscita ____ del __.__.2018, a firma del Presidente della Commissione Giudicatrice, è stata effettuata la proposta d’aggiudicazione in favore dell’operatore economico meglio sopra identificato;

- le verifiche di legge, sulla documentazione prodotta dall’operatore economico meglio sopra identificato, hanno avuto esito regolare;

- con Determinazione n. ____ del __.__.2018 del Responsabile *pro-tempore* del Servizio Attività Produttive dell'Amministrazione Comunale nonché Concedente, è stata accettata la proposta di aggiudicazione e quindi effettuata in favore dell’operatore economico meglio sopra identificato ed integrato ed approvato il fascicolo di gara nonché nuovamente riapprovato lo schema del presente contratto di concessione;

- con Nota, avente numero di protocollo in uscita ____ del __.__.2018, a firma del Responsabile *pro-tempore* del Servizio Attività Produttive dell'Amministrazione Comunale nonché Concedente, è stato notificato all’operatore economico meglio sopra identificato l’avvenuta aggiudicazione in Suo favore della procedura di cui trattasi ed è stata fissata la data per la stipulazione del presente contratto di concessione;

- l'operatore economico risulta aver adempiuto agli oneri previsti dalla documentazione di gara ed i cui termini erano stati fissati nell'art. 20, comma 2 del disciplinare di gara, giusta documentazione allegata al presente contratto e composta dai seguenti atti:

1. _____ - Allegato _____ ;

2. _____ - Allegato _____ ;

3. _____ - Allegato _____ ;

4. _____ - Allegato _____ ;

5. _____ - Allegato _____ ;

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE:

Art. 1 – Oggetto della concessione.

1. Il Concedente, come sopra rappresentato, affida in concessione la gestione delle proprietà di cui al N.C.E.U. al foglio 13 (tredici) mappali n. 132 / 133 / 366 ed al N.C.T. foglio 13 (tredici) mappale 139 corrispondenti alla struttura denominata: "Convento San Giovanni di Dio" e relative pertinenze, siti in piazza Fatebenefratelli, in Filetto – frazione del Comune; nonché il servizio d'informazione ed accoglienza turistica per la stessa struttura. Le planimetrie delle strutture sono le seguenti:

a) Planimetria del corpo centrale - Allegato III;

b) Planimetria della pertinenza - Allegato IV;

2. La struttura denominata: "Convento San Giovanni di Dio", la cui planimetria all'Allegato III, ha la seguente consistenza: 2 (due) piani, tutti fuori terra e di cui solo il primo piano ad uso esclusivo del Concessionario;

a. al primo piano, fuori terra, sono presenti: 6 (sei) camere con 2 (due) posti letto ciascuna; 1 (una) camera con 3 (tre) posti letto; per complessivi 15 (quindici) posti letto. Inoltre, sono presenti: un refettorio con punto di

cottura; servizi igienici comuni con 3 (tre) docce, due wc di cui uno per persone diversamente abili; un wc; locale tecnico; tutti affacciati lungo un disimpegno comune. La superficie è pari a 298,71 (duecentonovant'otto virgola sette uno) metri quadrati e calcolata considerando: 6 (sei) camere con 2 (due) posti letto ciascuna; 1 (una) camera con 3 (tre) posti letto; per complessivi 15 (quindici) posti letto.

b. al piano terra, fuori terra, sono presenti, locali ad uso non ricettivo, ripostigli e dispense. Al Concessionario è assegnato in uso esclusivo e solo per finalità turistico-ricettive un locale tra quelli esistenti. Il chiostro interno è in condominio con terzi. La superficie è pari a 57,69 (cinquantasette virgola sei nove) metri quadrati e calcolata considerando: porticato di accesso, locale accoglienza ed informazioni, vano scale e locale tecnico/caldaia.

3. La struttura pertinenziale denominata "Porcilaia", la cui planimetria all'Allegato IV, ha la seguente consistenza:

a. un piano solo, fuori terra, in cui sono presenti: 2 (due) camere con 2 (due) posti letto ciascuna; una camera con 3 (tre) posti letto; per complessivi 7 (sette) posti letto. Inoltre sono presenti: servizi igienici comuni dotati di: wc, doccia e bidè. L'accesso alla struttura è consentito da apposito passaggio pedonale dal chiostro interno; mentre per quello carrabile è possibile solo previo accordo con terzi.

b. il terreno circostante pertinenziale è in uso esclusivo e delimitato: in parte da recinzioni in filo e rete metallici e plastificati, in parte da cinta muraria. L'accesso carrabile al terreno è possibile solo previo accordo con terzi; mentre quello pedonale è garantito dal chiostro interno.

4. La superficie complessiva coperta è pari 356,4 (trecentocinquanta sei virgola quattro) metri quadrati; l'attuale assetto è il risultato di un intervento di adeguamento e ristrutturazione funzionale.

5. La concessione delle proprietà di cui al presente articolo nonché l'esecuzione del servizio d'informazione ed accoglienza turistica per le medesime sono regolate da:

- a. il presente contratto di concessione;
- b. il bando di gara;
- c. il disciplinare di gara;
- d. il capitolato speciale d'appalto;
- e. Offerta del Concessionario presentata in sede di gara;
- f. il D.Lgs. n. 50/2016 e s.m.i.;
- g. il d.P.R. n. 207/2010 e s.m.i.;
- h. legislazione nazionale ed europea applicabile;

Art. 2 – Responsabile unico del procedimento.

1. Il Responsabile Unico del Procedimento (di seguito "R.U.P.") è il sottoscritto arch. Walter RIANI, e quindi parte contrattuale munita di poteri quietanzatori nei confronti del Concessionario.

2. Il Concessionario è tenuto a richiedere al R.U.P. ogni informazione o chiarimento interpretativo circa l'oggetto del presente contratto.

3. È precipuo compito del R.U.P. salvaguardare l'esatto adempimento delle prestazioni contrattuali e effettuare i tali controlli necessari nonché disporre cambiamenti, modifiche, adeguamenti, integrazioni ed implementazioni a quanto affidato col presente contratto.

Art. 3 – Durata e proroga della concessione.

1. La durata del contratto di concessione è pari a 36 (trentasei) mesi a decorrere dalla data di stipulazione del presente contratto. La stessa durata è suscettibile d'opzione di rinnovo per ulteriori 12 (dodici) mesi e/o facoltà di proroga, necessaria per l'espletamento di nuova procedura per l'affidamento in concessione di quanto in oggetto, da parte del Concedente ed incondizionatamente riconosciutagli dal Concessionario.

2. L'opzione di rinnovo ha durata pari a 12 (dodici) mesi senza soluzione di continuità di durata e quindi scadenza del presente contratto. L'opzione di rinnovo è esercitata dal Concedente con formale comunicazione a mezzo posta elettronica certificata.

3. L'esercizio dell'opzione di rinnovo di cui al comma precedente è effettuata a cura del Concessionario con preavviso non inferiore a 60 (sessanta) giorni naturali e consecutivi antecedenti alla scadenza originaria del presente contratto.

4. L'opzione di proroga non può avere durata superiore a 180 (centottanta) giorni naturali e consecutivi a decorrere dalla scadenza del presente contratto. L'opzione di proroga è esercitata dal Concedente con formale comunicazione a mezzo posta elettronica certificata.

3. L'esercizio dell'opzione di proroga di cui al comma precedente è effettuata a cura del Concessionario con preavviso non inferiore a 60 (sessanta) giorni naturali e consecutivi antecedenti la scadenza del presente contratto.

4. Il contratto di concessione si risolve alle scadenze di cui sopra senza bisogno di ulteriori formalità da parte dei contraenti.

Art. 4 – Servizi in concessione.

1. I servizi sono:

I. la gestione della struttura denominata: "Convento San Giovanni di Dio" e relative pertinenze, siti in piazza Fatebenefratelli, in Filetto – frazione del Comune;

II. informazione ed accoglienza turistica per le medesime strutture;

2. Il servizio di gestione della struttura denominata: "Convento San Giovanni di Dio" e relative pertinenze, siti in piazza Fatebenefratelli, in Filetto – frazione del Comune, prevede:

I. l'apertura e messa in funzione delle strutture per tutta la durata della concessione, ivi compresa l'eventuale proroga di cui all'art. 3 del presente contratto;

II. il servizio di pernottamento ed eventuale prima colazione;

III. la riserva di un'aliquota pari al 50% (cinquanta per cento) dei 22 (ventidue) posti letto esclusivamente in favore di terzi c.d. "pellegrini" ossia soggetti che, a vario titolo, percorrano l'itinerario storico-turistico-religioso denominato: "Via Francigena", attraversante il territorio comunale;

IV. l'adempimento e/o esecuzione di quanto disposto dall'art. 7, comma 2 del disciplinare di gara – Allegato I;

V. custodia e vigilanza delle strutture e relative pertinenze;

VI. erogazione del servizio in parola tutti i giorni almeno dalle ore 19.00 (diciannove) alle ore 08.00 (otto) ore del giorno successivo, festivi inclusi, per tutta la durata della concessione, ivi compresa l'eventuale proroga di cui all'art. 3 del presente contratto, da dividersi egualmente tra mattina e pomeriggio.

2. Il servizio d'informazione ed accoglienza turistica presso le medesime strutture prevede:

I. apertura e messa in funzione di un punto informazioni per tutta la durata

della concessione, ivi compresa l'eventuale proroga di cui all'art. 3 del presente contratto;

II. informazioni circa: la storia, l'ambiente, le tradizioni, le strutture turistiche e

ricettive, i poli museali, eventi e servizi generali almeno della Lunigiana storica ed i territori dei Parchi nazionali e regionali ivi ricadenti o limitrofi;

III. impiego di personale adeguatamente preparato;

IV. erogazione del servizio in parola per almeno ____ (_____) ore alla

settimana così come risultante da incremento offerto in sede di gara e

riferito al punto nr. 4 del criterio 4 - "Migliorie" del comma 4 dell'art .10 del

Disciplinare di gara - Allegato B, per tutta la durata della concessione, ivi

compresa l'eventuale proroga di cui all'art. 3 del presente contratto, da

dividersi egualmente tra mattina e pomeriggio.

Art. 5 – Migliorie e variazioni.

1. Il Concessionario non può effettuare migliorie e variazioni delle strutture e

pertinenze in concessione nonché alterarne la destinazione d'uso senza preventiva

autorizzazione del Concedente. In difetto, il Concedente ha facoltà di incamerare

ovvero trattenere quanto effettuato in violazione, se ritenuto idoneo o di pregio per

le strutture e pertinenze e senza che il Concessionario possa pretendere qualsivoglia

indennizzo o risarcimento, ovvero la rimessa in pristino con spese ed oneri

esclusivamente a carico dello stesso Concessionario.

Art. 7 – Canone della concessione.

1. Il canone concessorio è determinato in Euro _____ (_____)

complessivi, oltre I.V.A. ed altri oneri fiscali se dovuti, così come risultante

dall'offerta economica effettuata in sede di gara.

2. La liquidazione del canone concessorio avviene in rate annuali anticipate. La prima rata è da corrispondersi al momento della sottoscrizione del contratto di concessione; le altre: ciascuna entro i primi 15 (quindici) giorni naturali e consecutivi della relativa annualità.

3. Il canone concessorio non è soggetto a revisione.

4. Ai sensi della legge n. 136/2010 e s.m.i., la presente concessione è soggetta agli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari. Il Concessionario effettua il pagamento del canone concessorio, nelle forme e modi di cui al comma 2 del presente articolo, a mezzo di bonifico bancario sul conto corrente del Concedente avente codice IBAN: IT48S0103069980000000197510, presso la Tesoreria Comunale, attualmente Banca dei Monte dei Paschi di Siena S.p.A. – Agenzia di Villafranca in Lunigiana (MS). Il costo dell'operazione bancaria è a carico del Concessionario. Nella causale del bonifico bancario, il Concessionario indica: gli estremi della concessione, il trimestre di riferimento, eventuali penali ed il C.I.G.

5. Qualora al Concessionario sia stata irrogata una penale, in conformità a quanto disposto dall'art 8, comma 2 del presente contratto, mediante apposito bonifico bancario con le formalità di cui sopra.

6. In caso di ritardo nel pagamento della rata di canone concessorio, il Concessionario è tenuto anche al pagamento degli interessi moratori, calcolati sul saggio pari a quello del principale strumento di rifinanziamento della Banca centrale europea applicato alla sua più recente operazione di rifinanziamento principale effettuata il primo giorno di calendario del semestre in questione.

7. Gli importi di cui al presente articolo sono espressi in Euro (€), attualmente valuta avente corso legale forzoso nel territorio della Repubblica Italiana.

Art. 8 – Penali.

1. Il Concedente irroga al Concessionario le penali come da tabella sottostante:

PENALI			
Gruppo	Descrizione	Minimo	Massimo
1	manca esecuzione di quanto previsto dall'art. 5, comma 2, lettere a), b) e c) del Capitolato speciale d'appalto.	Il 15 % (quindici per cento) del canone annuale, per ogni utenza non volturata fino al 60esimo (sessantesimo) giorno consecutivo dalla data di stipulazione del contratto di concessione.	Il 25 % (venticinque per cento) del canone annuale per ogni utenza non volturata a partire dal 61esimo (sessantunesimo) giorno naturale e consecutivi dalla data di stipulazione del contratto di sottoscrizione del contratto di concessione.
	manca produzione del c.d. "Rendiconto Annuale", ex art. 5, comma 5 del Capitolato speciale d'appalto.	Il 10 % (dieci per cento) del canone annuale per ogni 15 (quindici) giorni naturali e consecutivi di ritardo e fino al 60esimo (sessantesimo) giorno naturale e	Il 20 % (venti per cento) del canone annuale per ogni 15 (quindici) giorni naturali e consecutivi di ritardo a partire dal 61esimo (sessantunesimo) giorno naturale e

Schema di contratto di concessione
Approvato con Determinazione n. 4 del 02.05.2018

		consecutivo dalla	consecutivo dalla
		data di decorrenza	data di decorrenza
		dell'annualità di	dell'annualità di
		riferimento.	riferimento.
			Il 10 % (dieci per
		Il 5 % (cinque per	cento) del canone
	mancata esecuzione del	cento) del canone	annuale per ogni
	servizio di gestione, ex	annuale per ogni	giorno di disservizio
	art. 7 del Capitolato	giorno di disservizio	a partire dal 6°
	speciale d'appalto.	e fino al 5° (quinto)	(sesto) giorno
		giorno naturale anche	naturale anche non
		non consecutivo.	consecutivo.
		Il 5 % (cinque per	Il 10 % (dieci per
		cento) del canone	cento) del canone
		annuale per ogni	annuale per ogni
	mancata esecuzione del	giorno di disservizio	giorno di disservizio
	servizio d'informazione	e/o mancata	e/o mancata
	ed accoglienza turistica,	esecuzione dello	esecuzione dello
	ex art. 5 del Capitolato	stesso e fino al 5°	stesso a partire dal 6°
	speciale d'appalto.	(quinto) giorno	(sesto) giorno
		naturale anche non	naturale anche non
		consecutivo.	consecutivo.
2	mancata esecuzione di	Il 2,5 % (due virgola	Il 5 % (cinque per
	quanto previsto dall'art.	cinque per cento) del	cento) del canone
	5, comma 2, lettere d), e)	canone annuale per	annuale per

Schema di contratto di concessione
Approvato con Determinazione n. 4 del 02.05.2018

	f) e g) del Capitolato speciale d'appalto.	ogni infrazione e fino alla 5° (quinta) anche non consecutiva.	infrazione a partire dalla 6° (sesta) anche non consecutiva.
		Il 2,5 % (due virgola cinque per cento) del canone annuale per ogni infrazione e fino alla 5° (quinta) anche non consecutiva, con recupero delle somme indebitamente percepite.	Il 5 % (cinque per cento) del canone annuale per ogni infrazione a partire dalla 6° (sesta) anche non consecutiva, con recupero delle somme indebitamente percepite.
	inosservanza di quanto disposto in materia di tariffe, ex art. 2 del Capitolato speciale d'appalto.		
		Il 1,5 % (uno virgola cinque per cento) del canone annuale per ogni infrazione e fino alla 5° (quinta) anche non consecutiva.	Il 4,5 % (quattro virgola cinque per cento) del canone annuale per ogni infrazione a partire dalla 6° (sesta) anche non consecutiva.
	inosservanza di quanto disposto in materia di orario minimo di erogazione del servizio, ex artt. 3, comma 2 e 7, comma 3 del Capitolato speciale d'appalto.		
		Il 1,5 % (uno virgola cinque per cento) del canone annuale per ogni giorno lavorativo e fino al 5°	Il 4,5 % (quattro virgola cinque per cento) del canone annuale per ogni giorno lavorativo a

Schema di contratto di concessione
Approvato con Determinazione n. 4 del 02.05.2018

		(quinto) giorno anche	partire dal 6° (sesto)
		non consecutivo.	giorno anche non
			consecutivo.
			Il 4,5 % (quattro
		Il 1,5 % (uno virgola	virgola cinque per
		zero per cento) del	cento) del canone
	inosservanza delle norme	canone annuale per	annuale per ogni
	igienico-sanitarie.	ogni infrazione e fino	infrazione a partire
		alla 5° (quinta) anche	dalla 6° (sesta) anche
		non consecutiva.	non consecutiva.
		Dall' 1 % (uno per	fino al 30 % (trenta
	inosservanza di ogni	cento) del canone	per cento) del canone
3	altra disposizione	annuale per ogni	annuale per ogni
	contrattuale non	infrazione e fino alla	infrazione a partire
	espressamente tipizzata.	5° (quinta) anche non	dalla 6° (sesta) anche
		consecutiva.	non consecutiva.

2. Le penali sono da corrisondersi entro il giorno 15 (quindici) del mese immediatamente successivo a quello di irrogazione.

3. Gli inadempimenti sono accertati dal R.U.P., previo contraddittorio col Concessionario. Il R.U.P. rileva l'inadempimento e provvede a contestarlo al Concessionario, a mezzo: p.e.c. / raccomandata a.r. o a mano. L'atto di contestazione del R.U.P. indica: il giorno, la fattispecie sussumibile tra quelle previste dalla tabella – ex comma 1 del presente articolo – i mezzi di prova. Entro e non oltre 3 (tre) giorni lavorativi dalla ricezione della contestazione, il Concessionario ha facoltà di produrre al R.U.P. le proprie osservazioni o controdeduzione, in forma scritta,

nonché richiedere l'audizione. Il R.U.P., entro e non oltre 3 (tre) giorni lavorativi dalla ricezione delle eventuali difese del Concessionario, provvede a fissare la data del contraddittorio col Concessionario, notificandogliela nelle forme di cui sopra. Qualora il Concessionario sia impossibilitato, né da immediata comunicazione al R.U.P., nelle forme di cui sopra ed entro e non oltre 2 (due) giorni lavorativi dalla ricezione dell'atto di fissazione del contraddittorio. Il Concessionario ha facoltà di richiedere l'aggiornamento della data fissata per il contraddittorio una sola volta. Il contraddittorio si svolge informalmente, il verbale di accertamento è sottoscritto dal R.U.P. e notificato, brevi manu, al Concessionario, che lo sottoscrive per presenza. In caso di rifiuto a sottoscrivere da parte del Concessionario, il R.U.P. provvede a notificare il predetto verbale nelle forme di cui sopra, divenendo comunque pienamente efficace dalla data di emissione.

4. Gli importi delle penali s'intendono espressi in Euro (€), attualmente valuta avente corso legale forzoso nel territorio della Repubblica Italiana.

Art. 9 – Costituzione in mora del Concessionario.

1. Ai sensi dell'art. 1219 del codice civile, l'inadempimento nonché il mancato rispetto dei termini contrattuali parte del Concessionario comporta costituzione in mora per lo stesso, senza alcun onere d'intimazione o comunicazione scritta da parte del Concedente.

Art. 10 – Clausole risolutive espresse.

1. Ai sensi dell'art. 1456 del codice civile, il presente contratto di concessione è risolto *ex lege* qualora si verifichi uno dei seguenti inadempimenti, che le parti – di comune accordo, consapevolmente e liberamente – definiscono sin da ora come gravi, ai sensi dell'art. 1455 del medesimo codice:

- a. irrogazione di sanzioni interdittive e misure cautelari che prevedano il divieto a contrarre con la Pubblica Amministrazione;
- b. irrogazione di sanzioni interdittive e misure cautelari che prevedano il divieto a contrarre con la Pubblica Amministrazione;
- c. disdetta o mancato rinnovo o mancato pagamento del premio della polizza assicurativa, di cui all'art. 14 del presente capitolato;
- d. inosservanza della normativa in materia di sub-concessione, ex artt. 174 e 105 del D.Lgs. n. 50/2016 e s.m.i.;
- e. inosservanza della normativa sulla tracciabilità dei pagamenti, ex legge n. 136/2010 e s.m.i.;
- f. inosservanza delle disposizioni di cui all'art. 7, comma 3 del presente capitolato
- g. inosservanza delle disposizioni di cui all'art. 12, commi 4 e 5 del presente capitolato;
- h. inosservanza delle disposizioni di cui all'art. 24 del presente capitolato;
- i. perdita dei requisiti di cui all'art. 80 e 83 del D.Lgs. n. 50/2016 e s.m.i.;
- j. alienazione delle strutture in concessione da parte del proprietario;
- k. cumulo di penali, di cui all'art. 8 del presente contratto, per un valore superiore al 10 % (dieci per cento) dell'importo complessivo offerto;
- l. mancato o ritardato pagamento di almeno 1 (una) rata del canone concessorio, di cui all'art. 7 del contratto di concessione – Allegato XII;
- m. mancato ripristino della consistenza della garanzia definitiva di cui all'art. 14 del presente capitolato;

n. fallimento del Concessionario o sottoposizione dello stesso a procedure

concorsuali, che possano pregiudicarne la regolare esecuzione dei servizi in concessione e conseguente incameramento della cauzione;

o. morte/inabilitazione/interdizione del titolare qualora il Concessionario

sia una ditta individuale, è facoltà del Concedente proseguire il contratto coi suoi aventi causa ovvero risolvere, senza alcuna penalità,

lo stesso;

2. La risoluzione del contratto opera *ex lege*, senza bisogno di ulteriori formalità da parte del Concedente ed impregiudicato il suo diritto al conseguimento del maggior danno.

3. In caso di risoluzione *ex lege* del contratto, il Concedente si riserva la facoltà d'interpellare progressivamente gli operatori economici che si trovino in posizione immediatamente seguente nella graduatoria di merito, al fine di stipulare nuovo contratto di concessione di durata pari a quella residua, agli stessi patti e condizioni, del contratto originario.

Art. 11 – Cessione del contratto e subconcessione.

1. Al Concessionario è fatto espresso divieto di cedere a terzi, in tutto o in parte, il presente contratto.

2. Il Concessionario, in sede di gara, (barrare la scelta che non interessa) *ha esercitato / non ha esercitato* – ai sensi degli artt. 174 e 105 del D.Lgs. n. 50/2016 e s.m.i. – la facoltà di richiedere la sub-concessione. Verificati i requisiti di legge e l'opportunità della stessa richiesta pervenutagli, il Concedente (barrare la scelta che non interessa) *ha autorizzato / non ha autorizzato* tale richiesta, (da barrare se non interessa) fermo restando la responsabilità solidale del Concessionario nell'esecuzione del/i servizio/i sub-concesso/i e sollevando lo stesso Concedente da ogni pretesa avanzatagli da/i sub-

concessionario/i ovvero da terzi circa pretese risarcitorie, in conseguenza dell'esecuzione del/i servizio/i sub-concesso/i.

Art. 12 – Servizio d'informazione ed accoglienza presso le medesime strutture.

Obblighi del Concessionario.

1. Il Concessionario realizza quanto previsto dal proprio Piano di Gestione Biennale, presentato in sede di offerta, entro e non oltre il termine perentorio di cui all'art. 20, comma 2 del Disciplinare di gara.

2. Il presente articolo è integrato con quanto offerto in sede di gara dal Concessionario in riferimento al sub-criterio 3 – *"Piano d'informazione ed accoglienza turistica presso le medesime strutture"* del comma 4 dell'art. 10 del Disciplinare di gara - Allegato B.

3. Ai sensi dell'art. 9, comma 2 del capitolato speciale d'appalto – Allegato II, il Concessionario ha facoltà di richiedere al Concedente l'autorizzazione ad attivare eventuali ed ulteriori servizi, anche a pagamento, afferenti a quelli in concessione.

4. Il Concessionario, entro e non oltre il giorno 15 (quindici) dal termine dell'annualità di riferimento con decorrenza dalla data di stipulazione del presente contratto, produce il c.d. *"Rendiconto Annuale"* della propria gestione in riferimento all'annualità appena conclusasi, con le formalità di legge ed a mezzo p.e.c. / raccomandata A.R. – non facendo fede per quest'ultima modalità la data del timbro postale – al Servizio Attività Produttive dell'Amministrazione Comunale di Villafranca in Lunigiana (MS), in persona del R.U.P.

5. Il R.U.P., ai sensi dell'art. 3 del presente contratto, effettua i controlli di rito sull'autenticità e veridicità di quanto dichiaratogli dal Concessionario col c.d. *"Rendiconto Annuale"*. Qualora si necessitino chiarimenti e/o informazioni circa quanto dichiarato col documento di cui sopra ovvero non risulti rispondente al vero,

il R.U.P. instaura il contraddittorio col Concessionario, con le formalità di cui all'art.

8, comma 3 del presente contratto. In esito allo stesso e quando siano riscontrate gravi irregolarità, il R.U.P. dichiara risolto *ex lege* il presente contratto di concessione.

6. Il Concessionario è tenuto a comunicare tempestivamente, a mezzo p.e.c. o raccomandata a.r. o raccomanda a mano, al Concedente qualsivoglia problema o evenienza, che impediscano o pregiudicano il miglior svolgimento dei servizi di cui sopra.

Art. 13 – Servizio d'informazione ed accoglienza presso le medesime strutture.

Obblighi del Concedente.

1. Il Concedente, per tutta la durata della concessione ivi compresa l'eventuale proroga, è tenuto a garantire la piena funzionalità e sicurezza degli edifici, strutture e servizi, per tramite del Settore III° – Assetto del Territorio, Ambiente, S.U.A.P. e Sport.

Art. 14 – Servizio di gestione della struttura denominata: "Convento San Giovanni di Dio" e relative pertinenze. Obblighi del Concessionario.

1. Il Concessionario realizza quanto previsto dal proprio Piano di Gestione Biennale, presentato in sede di offerta, entro e non oltre il termine perentorio di cui all'art. 20, comma 2 del Disciplinare di gara.

2. Il Concessionario, entro e non oltre il termine perentorio di cui all'art. 20, comma 2 del Disciplinare di gara, provvede a proprie spese e cure per tutta la durata della concessione compresa l'eventuale proroga:

- a. ad allacciare o volturare nonché mantenere in funzione ciascuna delle seguenti tipologie d'utenze: idriche, elettriche, telefoniche e termiche;

- b. all'iscrizione della propria posizione al ruolo della tassa comunale sulla raccolta e smaltimento dei rifiuti solidi urbani,
- c. osservare le disposizioni in materia di turnazione e raccolta dei R.S.U. per le utenze non commerciali ed il regolamento sulla raccolta rifiuti del Gestore del Servizio;
- d. alle spese di manutenzione ordinaria, a titolo esemplificativo ma non esaustivo: sostituzione vetri in caso di rottura, sostituzione serrature di accesso, tinteggiatura iniziale e finale, degli interni del corpo centrale e pertinenziale delle strutture in concessione, sostituzione lampade esterne ed interne.
- e. alla cura e mantenimento delle pertinenze a verde: sfalcio dell'erba, almeno 5 (cinque) tagli da eseguirsi tra i mesi di maggio e settembre; potatura di siepi ed alberature, almeno 1 (una) volta all'anno da eseguirsi nel periodo di riposo vegetativo nonché raccolta, trasporto e smaltimento del materiale di risulta;
- f. alle spese di pulizia, anche straordinaria, degli immobili e pertinenze in concessione. La pulizia ordinaria è composta da: pulizia giornaliera a carattere continuativo; pulizie a fondo periodiche da effettuarsi a cadenza settimanale, mensile o trimestrale, in occasione delle chiusure del servizio. La pulizia straordinaria è garantita in occasione dello svolgimento di manifestazioni d'interesse pubblico, raccolta acqua per allagamenti o rotture di tubi, lavori di muratura o imbiancatura;
- g. ad attivare e fornire un servizio Wi-Fi aperto e gratuito per gli ospiti della struttura, comprensivo dell'installazione, manutenzione ordinaria e straordinaria dell'hardware e del software;

3. L'orario di apertura minimo della struttura e relative pertinenze è il seguente:

dalle ore 19.00 (diciannove) alle ore 08.00 (otto) del giorno successivo, tutti i giorni, festivi inclusi, tutto l'anno. In caso di sciopero del personale, il Concessionario svolge un servizio d'emergenza dovendone garantire l'apertura della struttura per il tempo strettamente necessario al pernottamento ossia quello di cui al precedente periodo.

4. Il Concessionario scrupolosamente osserva e fa osservare a terzi, ospiti delle strutture in concessione, la normativa vigente in tema di ricezione ed ospitalità dell'utenza, sia diurna che notturna, nonché al disbrigo di ogni altro adempimento di legge.

5. Il Concessionario applica esclusivamente il tariffario secondo le forme ed i modi previsti dall'art. 2, comma 2 del Capitolato speciale d'appalto – Allegato II.

6. Il Concessionario riserva un'aliquota pari al 50% (cinquanta per cento) dei 22 (ventidue) posti letto al pernotto degli ospiti c.d. "pellegrini" percorrenti l'itinerario turistico-storico-religioso denominato: "Via Francigena", attraversante il territorio comunale.

7. Il Concessionario, all'interno delle strutture in concessione, può svolgere il servizio di prima colazione, dovendo consentire comunque la possibilità d'uso gratuito da parte degli ospiti c.d. "pellegrini" del refettorio con punto cottura interno alle medesime strutture.

8. Il Concessionario tiene un registro: cartaceo od informatizzato, aggiornato quotidianamente, indicante il numero di prestazioni e loro tipologia erogate all'utenza sia a fini statistici che d'esperienza ed acquisizione dati necessari al miglioramento gestionale delle strutture e servizi stessi. Altresì, il Concedente può richiedere al Concessionario di effettuare, a proprie spese e cure, campagne di

rilevamento del gradimento, tramite apposito questionario – la cui predisposizione e messa in stampa è a carico del Concedente – circa i livelli di gradimento dei servizi erogati. Quanto risultante dal combinato dei due rilevamenti (statistica e gradimento) diviene parte integrante e sostanziale, del c.d. “Rendiconto Annuale” così come stabilito dall’art. 12, comma 4 del presente contratto.

9. Il Concessionario è tenuto a comunicare tempestivamente, a mezzo p.e.c. o raccomandata a.r. o raccomanda a mano, al Concedente qualsivoglia problema o evenienza, che impediscano o pregiudico il miglior svolgimento dei servizi di cui sopra.

10. Il Concessionario, per tutta la durata della concessione compresa l’eventuale proroga, è tenuto: ad intrattenere rapporti con eventuali Enti / Associazioni preposte allo sviluppo, controllo, vigilanza o promozione dell’itinerario turistico-storico-religioso denominato: “Via Francigena”; garantire il corretto funzionamento del servizio d’informazione ed accoglienza, compreso l’operato e la qualità del personale e servizi erogati, fornire la consulenza necessaria, quando occorrente, tramite suoi uffici e personale, al Settore III° – Assetto del Territorio, Ambiente, S.U.A.P. e Sport.

Art. 13 – Servizio di gestione della struttura denominata: “Convento San Giovanni di Dio” e relative pertinenze. Obblighi del Concessionario

1. Il Concedente, per tutta la durata della concessione, è tenuto a garantire la piena funzionalità e sicurezza degli edifici, strutture e servizi, per tramite del Settore IV° - Opere pubbliche, Protezione Civile e Sociale.

2. Il Concedente si fa carico degli oneri derivanti dagli interventi di manutenzione straordinaria, per opere strutturali, per la manutenzione straordinaria.

Art. 14 – Garanzie e coperture assicurative.

Schema di contratto di concessione
Approvato con Determinazione n. 4 del 02.05.2018

1. Il Concessionario ha stipulato una polizza assicurativa per responsabilità civile contro rischi di danni a persone, operante per errore e/o colpa, rilasciata da primaria compagnia assicurativa autorizzata ad operare nel territorio dell'Unione Europea ed avente ad oggetto la concessione in parola nonché i seguenti estremi identificativi:
_____ rilasciata in data __.__.20__ da (indicare la ragione sociale del garante): _____ avente c.f./partiva I.V.A. (del garante) _____, e valida fino al __.__.20__, in conformità con quanto disposto dall'art. 6 del Disciplinare di gara - Allegato B.

2. L'efficacia della polizza decorre dalla data di stipulazione del presente contratto e validità pari a quella della concessione compresa l'eventuale proroga ovvero la Compagnia assicuratrice si è impegnata, senza riserve o condizioni, a rinnovarla alla scadenza, in conformità con quanto disposto dall'art. 6 del Disciplinare di gara - Allegato B.

3. La disdetta o mancato rinnovo o pagamento del premio assicurativo in costanza di concessione compresa l'eventuale proroga determina l'applicazione delle penali di cui all'art. 8 del presente contratto.

4. Ai sensi dell'art. 103, comma 1, del D.Lgs. n. 50/2016 e s.m.i., l'importo della garanzia definitiva è pari al 10% (dieci per cento) di canone concessorio offerto in sede di gara ossia Euro _____ (_____).

5. La garanzia definitiva, per l'esatto importo di cui sopra, è prestata dal Concessionario, a mezzo (indicare la forma): _____, avente i seguenti estremi identificativi: _____
rilasciato/a in data __.__.20__ da (indicare la ragione sociale del garante): _____
_____ avente c.f./partiva I.V.A. (del garante) _____, e valida fino al __.__.20__ ed in conformità con

quanto disposto dall'art. 6 del Disciplinare di gara - Allegato B e dagli art. 93 e 103 del D.Lgs. n. 50/2016 e s.m.i.

7. In ogni caso, la garanzia decorre dalla data di stipulazione del presente contratto, con opzione di proroga in favore del Comune di Villafranca in Lunigiana per ulteriori 180 (centottanta) giorni naturali e consecutivi dal termine contrattuale originario. Solamente il rilascio del certificato di regolare esecuzione del contratto da parte del R.U.P., costituisce automatico svincolo della stessa.

8. Il Concessionario

Art. 15 – Controversie e giurisdizione.

1. Per ogni controversia circa l'interpretazione od esecuzione del presente, ha giurisdizione il Tribunale di Massa, con sede in piazza Alcide de Gasperi, 1 – 54100 Massa (MS).

2. Ai sensi dell'art. 209 del D.Lgs. n. 50/2016 e s.m.i., è esclusa la composizione extra-giudiziale mediante ricorso all'arbitrato nonché compromesso.

Art. 20 – Effetti del contratto, spese e trattamento dei dati personali.

1. Il presente contratto è assoggettato all'imposta di bollo, ai sensi del d.P.R. del 26 ottobre 1972, n. 642 e s.m.i.

2. Il presente contratto è immediatamente efficace.

3. Tutte le spese ed oneri fiscali e tributari inerenti la stipulazione e registrazione del presente contratto sono a carico del Concessionario.

4. Ai sensi dell'art. 32, comma 14 del D.Lgs. n. 50/2016 e s.m.i., il presente contratto è stipulato nella forma pubblica amministrativa.

Art. 21 – Lingua ufficiale del contratto.

1. Il presente contratto ed i relativi allegati sono redatti in lingua italiana, quale lingua ufficiale ed esclusiva in cui sono espressi e secondo il cui significato sono interpretati.

Art. 22 – Clausola di riservatezza.

1. Le parti s'impegnano, senza riserve o condizioni, ad osservare scrupolosamente e le regole e prassi circa il mantenimento dei segreti industriali, commerciali ed aziendali circa fatti, informazioni, conoscenze di documenti o altro di cui hanno notizia o conoscenza, diretta od indiretta, in funzione del presente contratto.

2. Tutti i documenti e/o le informazioni acquisite, direttamente od indirettamente, in costanza del presente contratto non possono in alcun modo essere ceduti e/o divulgati senza le preventive e necessarie autorizzazioni, fatto salvo quanto richiesto da altre P.A. nonché dall'Autorità Giudiziaria, dall'Autorità Nazionale Anti-corruzione (A.N.A.C.) e dalla Polizia Giudiziaria.

Art. 23 – Clausola di rinvio.

1. Per tutto quanto non specificatamente indicato e/o precisato nel presente contratto, le parti, di comune accordo, rinviando alla disciplina vigente all'epoca nella Repubblica Italiana ed applicabile in materia.

Art. 24 – Ulteriori obblighi a carico dell'Appaltatore.

1. Il Concessionario osserva e fa osservare ai propri dipendenti, collocatori, ausiliari e terzi con cui intrattenga rapporti per l'esecuzione dei servizi in appalto il Codice di Comportamento dei Dipendenti dell'Amministrazione Comunale di Villafranca in Lunigiana (MS), approvato con delibera di G.C. n. 105 del 30.12.2013 e reperibile nella Sezione "Amministrazione Trasparente" del sito web del Committente.

2. È fatto espresso divieto al Concessionario e suoi aventi causa d'utilizzare, direttamente ed indirettamente, gli immobili e relative pertinenze in concessione per finalità politiche.

3. L'inosservanza delle disposizioni di cui al presente articolo costituisce causa di risoluzione *ex lege* del presente contratto di concessione.

Del presente contratto ne è stata data lettura in ogni sua parte.-----

Nella residenza municipale, addì (giorno) (mese) 201_ .-----

Il committente

L'appaltatore

Il Responsabile *pro-tempore* del Servizio Ambiente

(timbro e firma)

arch. Walter RIANI

Io sottoscritta dott.ssa Paola MICHELINI, in qualità di Segretario Comunale *pro-tempore* del Comune di Villafranca in Lunigiana (MS), attesto che le parti di cui sopra e della cui identità io sono certa, hanno apposto le rispettive firme in mia presenza in calce al presente contratto d'appalto.

Nella residenza municipale, addì (giorno) (mese) 201_ .-----

Il Segretario Comunale

dott.ssa Paola MICHELINI

Ai sensi degli artt. 1341 e 1342 del c.c., la parte concessionaria dichiara di aver compreso pienamente e pertanto approva specificamente tutto quanto disposto

dagli articoli: 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20 e 21 del

presente contratto.-----

Nella residenza municipale, addì (giorno) (mese) 201_-----

L'appaltatore

(timbro e firma)

Il presente contratto consta di 27 (ventisette) facciate piene di foglio uso bollo per un totale di 14 (quattordici) e viene redatto in duplice originale, di cui una conservata agli atti d'ufficio e l'altra consegnato alla parte appaltatrice per gli usi consentiti dalla legge.-----

Il concedente

L'appaltatore

arch. Walter RIANI

(timbro e firma)

Io sottoscritta dott.ssa Paola MICHELINI, in qualità di Segretario Comunale *pro-tempore* del Comune di Villafranca in Lunigiana (MS), attesto che le parti di cui sopra e della cui identità io sono certa, hanno apposto le rispettive firme in mia presenza in calce al presente contratto d'appalto.

Nella residenza municipale, addì (giorno) (mese) 201_-----

Il Segretario Comunale

dott.ssa Paola MICHELINI

