

Registrazione e Contradittori
Serie: ST Numero 1053 del 07/09/2018
Rep. N. 402/2018



R L'AFFIDAMENTO IN GESTIONE DELLE STRUTTURE RICETTIVE IN LOCALITA' NOVACCO

L'anno duemiladiciotto il giorno 31 del mese di agosto nei locali della casa comunale in Saracena (CS) tra:

- l'Amministrazione Comunale di Saracena (CS), rappresentata dalla dott.ssa Grazia Laurito, la quale agisce in quest'atto in nome e per conto del Comune di Saracena, giusta determinazione n. 31/2018;
- e
- La Sig.ra Alfano Silvia, nata a Castrovillari, il 17.11.1985 rappresentante della Life Tourist SaS, con sede legale in Saracena (CS), p. IVA/cod. fisc. 02866870781 (di seguito denominato Concessionario);

PREMESSO

Che la ditta Life Tourist SaS, risultata vincitrice in esito all'espletamento delle procedure di cui al Bando approvato con determina n. 7 del 301.01.2017, a seguito di atto di indirizzo approvato con Deliberazione giunta n. 75 del 05/09/2016, e successiva aggiudicazione definitiva giusta determinazione n. 31 del 18.06.2018, è legalmente rappresentata da Alfano Silvia che n. q. sottoscrive la presente Convenzione;

ciò premesso si conviene e si stipula quanto segue:

ART. 1 - RECEPIMENTO PREMESSA

1. La premessa è parte integrante e sostanziale della presente convenzione.

ART. 2 - OGGETTO DELLA CONCESSIONE

1. La convenzione ha per oggetto l'affidamento del servizio di gestione delle strutture ricettive ubicate nel territorio comunale di Saracena e precisamente nelle località montane di Piano di Novacco;
2. Le parti dichiarano e convengono che la presente convenzione non costituisce né intende costituire rapporto di lavoro subordinato, né tantomeno locazione immobiliare.

ART. 3 - CATEGORIA E DESCRIZIONE STRUTTURE OGGETTO DELLA CONCESSIONE

In località Piano di Novacco

1. Locale Ristorante composto da due fabbricati in muratura collegati tra loro con una struttura in legno lamellare, completo di arredi con possibilità di 80 coperti;
2. Alloggio del custode sopraelevato ad uno dei fabbricati del locale ristorante composto da 4 camere arredate ed un bagno;

3. Residenza A) e Residenza B) - Rifugi escursionistici e di montagna classificati ai sensi dell'art. 15 della L.R. 4/95 e dell'art. 54, lettera d della L.R. 34/02. - Trattasi di due fabbricati con postiletto (8+8) e vani accessori in ciascuna residenza;
4. Residenza C) — Rifugio-escursionistico e di montagna classificato ai sensi dell'art. 15 della L.R. 4/95 e dell'art. 54, lettera d della L.R. 34/02 - Trattasi di fabbricato con 2 posti letto e vani accessori;
5. Immobile adibito a locale lavanderia ed in parte a servizi igienici WC e docce;
6. Locale caldaia;
7. N. 2 gazebo in legno, di cui 1 utilizzato come deposito per la custodia delle attrezzature sportive ed 1 per uso pubblico in occasione di manifestazioni, eventi e sagre;
8. N. 1 gruppo elettrogeno, matricola n. 5396.R, tipo DF52C4ST15, volt 230/400, serb. Lt. 100, motore IVECO, matr.76444, tipo F32SM1A-S500, ciclo diesel, carburante gasolio, tempi 4, cilindri 4, pot. max 48 Kw/65Hp;
9. N. 1 gruppo elettrogeno, marca Green Power GP 20, tipo Z CO 201L/A, matr. n. A1041545, pot. max 20 Kw/43 Hp, motore IVECO AIFO 8031i06, ciclo diesel, tempi 4, tensione 400/230V;

ART. 4 - CONSEGNA E RICONSEGNA DEGLI IMMOBILI

1. Il Concessionario dichiara di aver esaminato gli immobili e di averli trovati adatti all'uso, riconoscendo che gli stessi sono esenti da vizi che non ne diminuiscono l'idoneità all'uso convenuto;
2. I locali vengono consegnati al concessionario in perfetta condizione di servibilità e completi degli impianti primari per i servizi di acqua, luce e riscaldamento;
3. Il Concessionario si obbliga a mantenere e riconsegnare l'immobile, alla scadenza della convenzione, nelle condizioni in cui il locale si trova al momento della consegna delle chiavi, salvo il normale deperimento d'uso ovvero eventuali miglioramenti effettuati;

ART. 5 - OBBLIGHI DEL CONCESSIONARIO

1. Il Concessionario si obbliga di condurre l'esercizio in modo lodevole e corrispondente all'importanza della struttura ed alle prescrizioni dell'Amministrazione Comunale, non potrà servirsi dei locali per uso diverso da quello stabilito dall'art. 3;
2. Il Concessionario dovrà tenere costantemente i locali, nonché i mobili e tutto il materiale destinato al servizio, in uno stato decoroso e di perfetta pulizia;
3. Restano a carico del Concessionario tutte le autorizzazioni, rilasciate dall'autorità competente, relative all'esercizio delle strutture;
4. La concessione si intenderà revocata qualora, durante l'esercizio, l'autorità avesse a ritirare, per qualsiasi motivo, le dette autorizzazioni;

5. Sono a carico del Concessionario le imposte, tasse dirette ed indirette, di servizio, di vendita, di consumo e simili, nonché le spese e le imposte inerenti l'esercizio dell'attività extralberghiera, di bar e ristorante comprese quelle per i generi di consumo e prezzi;

6. I generi di consumo devono essere genuini e della migliore qualità ed in quantità sufficiente per soddisfare l'esigenza del pubblico;

7. Alla presente convenzione è allegato l'inventario dei beni consegnati. Al termine della convenzione ovvero in caso di riconsegna anticipata a qualsiasi titolo della struttura, l'affidatario avrà l'obbligo di restituire i beni, le attrezzature e gli arredi in buono stato d'uso;

8. Dal giorno della consegna il Concessionario è costituito custode, esentando il Comune da ogni responsabilità per i danni diretti ed indiretti che potranno derivare a cose e persone per comportamento negligente, da trascuratezza nella manutenzione, da ogni altro abuso o che possa non derivare dal fatto od omissione di terzi;

9. Il Concessionario è tenuto a tenere aperte e funzionanti le strutture per l'intero anno.

ART. 6 - DURATA DELLA CONCESSIONE E CANONE ANNUALE

1. La concessione avrà la durata di sei anni, rinnovabili per un periodo di pari durata, con facoltà per entrambi le parti di poter rescindere la convenzione mediante disdetta da inviarsi almeno 3 (tre) mesi prima della scadenza dell'anno in corso;

2. Il canone dovuto dalla società Life Tourist S.A.S. è pari ad euro 12.540 annui, da corrisondersi in rate mensili di pari importo (euro 1.045,00 mensili). La decorrenza del pagamento, in base alla lettera del bando, ha inizio dopo un anno dalla data di sottoscrizione della presente convenzione.

ART. 7 - COPERTURE ASSICURATIVE

1. L'Amministrazione Comunale è sollevata da ogni responsabilità civile per qualsiasi evento dannoso che possa accadere al personale della ditta concessionaria, a terzi ed agli ospiti della struttura ricettiva;

2. Il Concessionario si impegna, altresì, a tenere indenne il Comune di Saracena da qualsiasi richiesta che, a qualunque titolo, sia avanzata nei propri confronti dai soggetti terzi, in relazione alla conduzione dei locali, dell'attività e all'esecuzione dei servizi di cui alla presente convenzione;

3. Il Concessionario si impegna a garantire che i servizi saranno espletati in modo da non arrecare danni, molestie o disturbo all'ambiente e a terzi;

4. Sono a carico del gestore:

a) tutti gli oneri inerenti alla gestione delle strutture (rifornimenti energetici, legna per il riscaldamento, approvvigionamento alimentare e spese di trasporto connesse, spese di pulizia, raccolta e conferimento a valle dei rifiuti, imposte, tributi, ecc.);

Silva

h

Amh

- b) tutte le spese per la stipula delle polizze fideiussorie e assicurazioni richieste dal Comune di Saracena a garanzia del rispetto degli obblighi contrattuali assunti e della restituzione delle strutture in condizioni di efficienza alla scadenza del contratto e di responsabilità civile;
- c) tutte le spese di promozione e di pubblicizzazione della struttura attraverso i canali comunicativi ritenuti più adeguati;
- d) tutte le spese di manutenzione ordinaria della struttura, degli impianti, dell'area esterna di pertinenza e dei percorsi di accesso al rifugio.

2) Polizza a copertura dei seguenti rischi: incendio, scoppio, fulmine, atti di vandalismo e danneggiamento per qualsiasi causa; il Comune dovrà essere considerato terzo garantito ai fini della polizza di responsabilità civile.

ART. 8 – TRATTAMENTO E TUTELA DEI LAVORATORI

1. Il Concessionario è obbligato ad applicare ai lavoratori dipendenti le condizioni assicurative e retributive non inferiori a quelli risultanti dai contratti collettivi di lavoro vigenti.

ART. 9 – REGOLAMENTO DEL RIFUGIO

1. Prima dell'avvio della concessione, il Concessionario e il Comune di Saracena concordano il regolamento delle strutture, valutando congiuntamente condizioni del servizio, norme di comportamento e trattamenti particolari, di cui dare indicazione chiara e richiedere il rispetto all'interno della struttura, al fine di offrire un servizio improntato a trasparenza, imparzialità, efficacia ed efficienza, in favore della generalità dell'utenza e, nel contempo, promuovere comportamenti corretti e rispettosi da parte degli ospiti.

ART. 10 – CONTROLLI E VIGILANZA

1. L'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà di effettuare periodici o saltuari controlli per verificare il completo rispetto di tutte le norme contenute nella convenzione, nonché di tutti gli impegni ed obblighi assunti e di emanare le conseguenti prescrizioni per mezzo dei competenti uffici comunali i quali avranno pertanto facoltà di libero accesso alla struttura ricettiva in qualsiasi momento;
2. Il Comune di Saracena vigilerà, attraverso i propri uffici, affinché la gestione della struttura sia svolta correttamente e comunque nel rispetto delle disposizioni di cui alla presente convenzione, senza con ciò escludere la responsabilità del Concessionario circa il funzionamento ed il perfetto stato d'uso degli immobili, accessori e servizi;
3. I dipendenti comunali incaricati della vigilanza avranno facoltà di visitare i locali, gli spazi e le attrezzature, mentre il Concessionario dovrà fornire tutti i chiarimenti ed i mezzi occorrenti a tale scopo.

ART. 10 – SOSPENSIONE DELLA GESTIONE

1. La concessione in uso delle strutture è vincolata all'esercizio della gestione dello stesso, che non potrà essere interrotta o sospesa dal Concessionario per nessun motivo, salvo cause di forza maggiore;
2. In caso di sospensione dell'esercizio di gestione o di abbandono immotivato dell'immobile da parte del Concessionario, il Comune potrà sostituirsi, senza formalità di sorta, al Concessionario per l'esecuzione d'ufficio del servizio (con rivalsa sul medesimo delle spese sostenute) e procedere alla revoca, di diritto, della concessione.

ART. 11 – REVOCA DELLA CONCESSIONE E DIRITTO DI RECESSO

1. E' facoltà del Comune di revocare la concessione prima della scadenza, a proprio insindacabile giudizio, in caso di violazioni del contratto di concessione o gravi inadempienze da parte del Concessionario agli obblighi assunti; in tale ipotesi, alla revoca si aggiunge il risarcimento del danno.

ART. 12 – SPESE DI REGISTRAZIONE

1. Le spese di registrazione, in caso d'uso, della presente convenzione e tutte quelle inerenti e conseguenti sono a carico del Concessionario.

ART. 13 – NORMA FINALE E RIFERIMENTO ALLE NORME DEL CODICE CIVILE

1. La presente convenzione sostituisce qualsiasi altro atto precedentemente sottoscritto dai contraenti nello specifico qui trattato. Per quanto non determinato nella presente convenzione, le parti contraenti si riferiscono alle disposizioni di legge vigenti in materia.
2. Per ogni controversia è competente il foro di Castrovillari in via esclusiva.

Letto, approvato e sottoscritto:

PER ACCETTAZIONE

Il Concessionario

Silvia
LIFE TOURIST SAS
DI ALFANO SILVIA & C.
Via Vincenzo F. Vico IV
87010 SARACENA (CS)
P. IVA 0286667076

LIFE TOURIST SAS
DI ALFANO SILVIA & C.
Via Vincenzo F. Vico IV
87010 SARACENA (CS)
P. IVA 0286667076

Comune di SARACENA
Responsabile Ufficio
Finanziario
Dott.ssa Grazia Laurita

Il
[Signature]

Il Segretario Comunale
Avv. Luigi Santoro

[Signature]

Ministero dell'Economia
e delle Finanze
MARCA DA BOLLO
€16,00
SEDTCC/00
00008888
00012035
0270-80088
0191759791244
01151769791244

