



All. C

SCHEMA DI CONTRATTO PER LA CONCESSIONE ONEROSA IN GESTIONE DELLO CHALET DEL SIRENTE IN SECINARO (AQ)

L'anno 2013 il giorno _____ del mese di _____ presso la sede dell'Ente Parco Regionale Sirente Velino sita in viale XXIV Maggio 67048 Rocca di mezzo (AQ)

tra

L'Ente Parco Sirente Velino – C.F.93009730669, rappresentata per il presente atto dall'Arch. Oremo Di Nino Direttore dell'Ente, autorizzato in forza dei poteri conferiti dalla Deliberazione Presidenziale n. 339 del 27/12/2012, brevemente chiamato anche Concedente;

e

Il/la Sig.ra/Sig. _____ nata/o a _____ (____) il _____ C.F. _____, che interviene ed agisce in qualità di _____ della Società _____, con sede in _____, Via/Piazza _____ di seguito brevemente chiamato Gestore.

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE

Art. 1 - Affidamento e durata.

L'Ente Parco Sirente Velino concede a _____ che accetta, la gestione delle strutture di seguito riportate al successivo articolo 2. La durata del rapporto è fissata in anni **10 (dieci)** a decorrere dalla data di sottoscrizione del presente contratto. Il Parco potrà, previa valutazione di rispondenza al pubblico interesse, ed acquisito il consenso del gestore, prorogare la gestione dei locali e dei servizi per un ulteriore quinquennio.

Art. 2 - Oggetto della concessione

La concessione ha per oggetto la gestione della struttura ricettiva denominata chalet del Sirente localizzata in Comune di Secinaro (AQ). L'edificio (riferimento catastale Foglio 5 Mappale 501 N.T.C. Comune di Secinaro) si configura come una tipica struttura composta da piano terra, primo piano. La superficie utile totale è di circa mq. 268,90 di cui mq 153,64 al piano terra e mq 115,26 al primo piano. Al piano terra sono posizionati la sala ristorante per n. 58 posti a sedere e un camino, una zona bar, una cucina, locale deposito, locale caldaia, locale elettrico mentre al 1° piano n. 4 camere da letto con bagni interni per un totale di n. 18 posti letto. L'edificio è raggiungibile a mezzo strada provinciale Sirentina.

L'edificio realizzato ex novo dall'ente parco Sirente Velino e reso disponibile per l'utilizzo a fini turistico-ricettivi, è di proprietà del Comune di Secinaro, ed è attualmente nella disponibilità dell'Ente Parco attraverso un comodato d'uso per 20 anni. Annesso allo chalet è presente un'area adiacente che potrà essere attrezzata – a cura del soggetto gestore vincitore della gara e sulla base delle indicazioni tecnico-progettuali fornite dall'Ente Parco e dal comune di Secinaro.

Il rifugio è altresì dotato delle seguenti attrezzature:

N.1 Banco bar lineare con retro banco lineare e retro alzata lineare;

N. 1 Lava tazze da incasso elettro meccanica,;

N.1 Produttore di ghiaccio ;

N.1 “Lavello in acciaio inox 2 vasche ;

N.1 Lavastoviglie da incasso AE 50.32;

N. 1 Lavab. AE 35.21

N. 1 bancalina

N.1 Pensile armadiato scolapiatti;

N.1 Tavolo in acciaio inox a giorno;

N.1 Cucina a gas 6 fuochi valvolati,;

N.1 Pensile armadiato;

N.1 Griglia a pietra lavica a gas;

N.1 Friggitrice a gas ;

N.1 piano cottura a gas

N.1 Forno a gas 5 teglie ;

N.1 tavolo da lavoro C/alz. E rip. 190x70

N.1 armadio pensile scolapiatti

n.1 armadio pensile porte scorrevoli

N.1 fabbricatore KP 2.0 WT

N.1 armadio Eko 700BT

N.1 armadio Eko 1400 TN

N.1 Cappa a parete quadrata in acciaio 28x90x55;

N.1 cappa arredo c/ illuminazione

N.1 Armadio refrigerato 1 vano 700 lt 1;

N.1 armadio pensile c/potrine scorrevoli

N.1 cassetto servizio ICE

N.1 Armadio refrigerato 1 vano 1400 lt.

N.1 retrobanco per lavatazze macchina caffè e macina caffè

N. 60 sedie vern. Color noce

N. 18 tavoli in noce 80x80

Con la realizzazione dello chalet l'Ente Parco Sirente Velino intende promuovere un modello di sviluppo turistico sostenibile in ambito montano. La struttura dovrà divenire un polo di riferimento per quanti sono attratti dalle risorse paesaggistiche ed ambientali del Parco, offrendo la possibilità di pernottamento. Lo chalet dovrà costituire un polo di eccellenza che possa, da un lato, promuovere nel comprensorio l'attività turistica ed escursionistica e, dall'altro, valorizzare l'immagine del Parco del Sirente Velino. La nuova struttura pertanto andrà a fornire un supporto logistico ed operativo fondamentale per la realizzazione degli obiettivi del Parco; la qualità dei servizi che dovrà garantire il gestore selezionato dovranno pertanto essere in linea con tale filosofia ed improntate alla “eco-compatibilità”.

Sistema smaltimento reflui

Per il sistema di smaltimento dei reflui del rifugio il soggetto gestore dovrà rispettare le prescrizioni stabilite dall'Amministrazione Provinciale di L'Aquila inerenti la comunicazione della data di attivazione dello scarico delle acque reflue assimilate alle domestiche, all'inoltro delle copie delle analisi sulle acque reflue, allo smaltimento dei fanghi con ditta specializzata e la comunicazione del fermo attività.

Approvvigionamento energetico

L'area ove è ubicato lo chalet non è servita dal servizio di rete elettrica e, pertanto, l'approvvigionamento elettrico dovrà essere garantito da un gruppo elettrogeno di adeguata potenza per il funzionamento della struttura che il soggetto gestore dovrà realizzare a propria cura e spese.

Approvvigionamento idrico

L'approvvigionamento idrico, assicurato da una condotta realizzata a partire dal serbatoio di Rovere, dovrà essere attivato mediante allaccio presso l'Ente gestore da parte dell'aggiudicatario della gestione dello chalet.

Art. 3 - Canone di concessione

Il Concessionario deve versare: a) Il canone di concessione annuale per gli immobili sopra riportati viene pattuito in complessive € _____ (_____) comprensivo di ogni onere e spesa di cui € _____ annui per i primi quattro anni di gestione ed € _____ per i restanti 6 anni di gestione, salvo quanto disposto dall'art. 5. Tale importo sarà corrisposto dal Concessionario all'Ente Parco Sirente velino in rate annuali, il primo giorno di ogni anno, a decorrere dall'inizio della gestione, mediante bonifico bancario sul conto corrente che sarà opportunamente comunicato al soggetto gestore da parte del servizio di ragioneria dell'Ente Parco. Tale canone è comprensivo anche del canone di concessione della superficie attigua allo chalet di cui all'Art. 2. del presente contratto.

Art. 4 - Pagamenti e fideiussione

I pagamenti dovranno essere effettuati entro e non oltre 30 (trenta) giorni dalle date indicate all'articolo precedente. Il Parco si riserva di verificare il rispetto di tale obbligazione e, in caso di ritardo nel versamento delle somme dovute, previa formale contestazione dell'addebito, applicherà una penale giornaliera, ragguagliata ai giorni di ritardo, di € 100,00 (euro cento). Sarà ammesso un massimo ritardo di pagamento di 30 (trenta) giorni; decorso tale termine la concessione si intenderà risolta di diritto. Sulla applicazione delle eventuali penalità, il Parco preavviserà il Concessionario con lettera raccomandata A.R. A garanzia dell'esatto e puntuale adempimento degli obblighi assunti con la presente convenzione, il Concessionario si impegna a stipulare e consegnare all'Ente Parco, contestualmente alla sottoscrizione della presente, apposita fideiussione escutibile a prima richiesta a favore dell'Ente Parco di € _____ (_____), corrispondente al 10% dell'importo complessivo della concessione. In caso di inadempienza alle presenti condizioni convenzionali l'Ente Parco avrà diritto di valersi di propria autorità sulla cauzione predetta.

Art. 5 – Obblighi del Concessionario

Il Concessionario per esercitare la propria attività si obbliga a condurre gli esercizi nel rispetto delle norme di legge previste per l'esercizio delle attività oggetto di concessione, attenendosi alle istruzioni che la Direzione dell'Ente Parco eventualmente potrà impartire, in contraddittorio, a pena di risoluzione del rapporto. Il gestore si impegna altresì a rispettare i seguenti obblighi:

- impegno ad acquisire o rinnovare, a propria cura e spese, ogni titolo o licenza eventualmente prevista dalla normativa per la conduzione dello chalet;
- osservanza, qualora prevista, delle normative a carattere fiscale e di pubblica sicurezza, con particolare riferimento agli obblighi relativi alla registrazione e segnalazione degli ospiti pernottanti;
- l'osservanza di tutte le norme di sicurezza previste per legge (dotazione e manutenzione periodica estintori, cassette di primo soccorso, ecc.);
- custodia e sorveglianza dello chalet affidato in gestione;
- attuazione a proprie spese della manutenzione ordinaria dell'intera struttura e degli impianti nonché la manutenzione della area esterna attigua alla struttura;
- mantenimento della struttura efficiente e pulita, anche a promozione e tutela dell'immagine del Parco;
- manutenzione periodica, in funzione della frequenza d'uso della struttura, del sistema di smaltimento dei liquami ;
- attivazione dell'allaccio idrico presso l'ente gestore;
- mantenimento in efficienza di quanto affidato sulla base di specifico verbale di consegna (opere murarie, infissi, impianti idraulici elettrici e di riscaldamento, attrezzature, arredi e suppellettili in dotazione), provvedendo a proprie spese alla sostituzione di quanto danneggiato o usurato;
- pagamento di tutte le spese relative alle eventuali forniture di energia elettrica, combustibile, tassa rifiuti, servizio idrico ed ogni altra eventuale tassa o canone previsto dalla legge;
- acquisto del materiale di consumo, prodotti di pulizia ed in generale tutto l'occorrente per la gestione e la conduzione dello chalet, con reintegrazione in caso di consumo;
- attuazione di norme di comportamento ambientalmente sostenibili quali utilizzo di prodotti di consumo "ecologici", poco inquinanti o a basso impatto ambientale, contenimento degli sprechi (idrici, energetici ecc..) e della produzione di rifiuti non degradabili, raccolta differenziata dei rifiuti ecc.;
- acquisto della fornitura di base della biancheria necessaria alla conduzione del rifugio (coprimaterassi, set lenzuola e federe, copriletti, set completi asciugamani bagno, tende, ecc.)
- servizio informazioni sulle opportunità di visita ed escursionistiche del comprensorio dell'area naturale protetta, con distribuzione materiale promozionale e vendita di materiale/prodotti forniti "in conto vendita" dall'Ente Parco;
- impegno ad aderire a eventuali progetti di promozione/valorizzazione delle strutture ricettive, delle aziende agro-silvo-pastorali e degli esercizi consigliati attivati e supportati dall'Ente Parco;
- mettere a disposizione gratuita dell'Ente Parco una stanza dello chalet per un periodo di 7 giorni l'anno, per l'adempimento dei propri fini istituzionali;

Sarà altresì cura del gestore predisporre un calendario annuale di eventi di animazione e di fruizione, da sottoporre al vaglio dell'Ente Parco all'inizio di ciascun anno solare, e di presentare una relazione finale di gestione, al termine di ciascun anno. Nel predisporre il calendario di eventi, il gestore dovrà sempre fare riferimento e rapportarsi con le finalità del Parco, che assicura comunque la promozione della struttura ricettiva in oggetto e degli eventi organizzati dal gestore.

Il concessionario dovrà inoltre e nello specifico:

- utilizzare le strutture esclusivamente per le finalità cui le stesse sono destinate. La violazione di tale obbligo comporterà la risoluzione del presente contratto;
- stipulare apposita fideiussione di cui al precedente art. 4;
- stipulare un'assicurazione per tutta la durata del contratto a copertura della responsabilità civile verso terzi con massimale di € 3.000.000,00 e un'assicurazione all-risks a tutela degli immobili e degli arredi con massimale di € 1.500.000,00;
- segnalare tempestivamente all'Ente Parco eventuali danni alle strutture che comportano la realizzazione di interventi di manutenzione straordinaria;
- effettuare interventi di miglioria e modifica dei locali, pertinenze esterne, impianti e attrezzature solo previa acquisizione dell'autorizzazione scritta dell'Ente Parco;
- gestire il personale impiegato per lo svolgimento delle attività connesse alla gestione delle strutture nel pieno rispetto della normativa vigente in materia;
- garantire il possesso dei requisiti di cui al d.lgs. 81/2008 necessari per la gestione delle attività oggetto di concessione esibendo al Parco la necessaria documentazione;
- fornire informazioni riguardanti il territorio e le iniziative del Parco;
- garantire il rispetto di quanto descritto nel piano gestionale presentato in sede di offerta;
- garantire il rispetto, nello svolgimento delle attività di gestione delle strutture, della normativa nazionale vigente in materia dimostrando il possesso di tutti i requisiti, le qualifiche ed autorizzazioni richieste dalla normative vigente per l'esercizio delle attività oggetto di concessione;
- comunicare all'Ente Parco le tariffe applicate, gli orari e il periodo di apertura delle strutture;
- distribuire il materiale divulgativo e gratuito del Parco e fornire le informazioni sul territorio e sulle iniziative dell'area protetta;
- presentare all'Ente Parco una relazione annuale contenente un riepilogo dell'attività svolta e i dati di affluenza alle strutture.

Art. 6 - Obblighi del Concedente

Il concedente si impegna a:

- garantire la manutenzione straordinaria delle strutture di cui alla presente convenzione, escluso le pertinenze esterne e gli impianti;
- garantire adeguata promozione alle strutture mediante il proprio sito internet e nell'ambito delle proprie iniziative;
- fornire materiale divulgativo e promozionale da distribuire gratuitamente presso le strutture;

Art. 7 - Utilizzo dei locali e permessi

I locali concessi dall'Ente Parco dovranno essere utilizzati dal Concessionario esclusivamente per le finalità cui le stesse sono destinate così come specificate al precedente art. 2. Il Concessionario non potrà utilizzare i locali affidati per uso diverso da quello pattuito, né per una attività diversa od ulteriore a quelle suddette. La violazione di tale obbligo comporterà la risoluzione di diritto della presente concessione. Il Concessionario dichiara che, per lo svolgimento di tali attività, che comportano contatti diretti con il pubblico degli utenti e dei consumatori, è in regola con le normative sanitarie e possiede tutte le autorizzazioni, anche sanitarie, per il corretto esercizio delle stesse.

Art. 8 - Altre attività

Il Parco autorizza il Concessionario ad organizzare eventi propri di carattere ricreativo - culturale, in conformità con il progetto gestionale presentato in sede di gara ed allegato alla presente. Il Concessionario concorda di supportare in ogni modo le attività di fruizione, ludico – ricreative e culturali che l'Ente Parco vorrà promuovere presso la struttura riconoscendo un sconto pari al 30% rispetto alle tariffe normalmente praticate (tali somma saranno scontate dal canone annuale)

Art. 9 - Gestione del personale

Per quanto riguarda il personale impiegato per lo svolgimento delle attività connesse all'oggetto del presente contratto, il Concessionario è tenuto all'osservanza delle norme e delle prescrizioni del contratto nazionale di lavoro vigente per la categoria, delle leggi e dei regolamenti sull'assunzione, tutela, protezione, assicurazione ed assistenza dei lavoratori. Il personale impiegato dovrà essere in regola con tutte le norme previste dalle leggi italiane.

Il Concessionario solleva l'Ente Parco da qualsiasi responsabilità della mancata osservanza dell'impegno di cui ai precedenti commi, con particolare riferimento al puntuale e conforme pagamento di quanto di spettanza del personale dipendente, nonché del versamento dei contributi previdenziali ed assicurativi.

Art. 10 - Altre attività commerciali

L'aggiunta di altre attività commerciali dovrà essere preventivamente autorizzata dall'Ente Parco.

Art. 11 - Osservanza di norme igieniche, qualità e trasparenza

Il Concessionario si impegna a:

1. mantenere l'oggetto della concessione nel costante rispetto delle più scrupolose norme di igiene ed ad espletare i rispettivi servizi con altrettanto rispetto delle stesse;
2. tenere affissa la tabella prezzi e dei periodi di apertura dello chalet;
3. fornire agli eventuali utilizzatori prodotti locali, biologici, a Km 0, per lo svolgimento delle attività commerciali così come precisato nel piano gestionale presentato in sede di offerta;

Art. 12 - Divieto di cessione del servizio

Il Concessionario non potrà a qualsiasi titolo cedere a terzi in tutto o in parte i beni ed i servizi oggetto della presente concessione. Nel caso di contravvenzione al divieto, la cessione si intenderà nulla e priva di effetti ai fini della presente convenzione. E' altresì vietato il subappalto di qualsiasi attività oggetto della presente convenzione. Nel caso di contravvenzione al presente divieto, la concessione decadrà di diritto fermo restando a carico del Concessionario il risarcimento di ogni eventuale danno. E' ammessa la collaborazione ad iniziative ed eventi da parte di terzi, previa apposita comunicazione avallata dalla Direzione dell'Ente Parco.

Art. 13 - Sopralluogo/Idoneità dei locali

Il Concessionario dichiara che di aver esaminato unitamente alla Direzione dell'Ente Parco, all'atto della consegna, tutti i locali, le aree esterne e gli impianti elettrico, idrico, di riscaldamento dichiarando di averli trovati in buono stato di manutenzione, adatti al proprio uso, esenti da qualsiasi difetto e si obbliga a riconsegnarli alla scadenza della concessione nel medesimo stato. Eventuali danneggiamenti agli impianti ed ai locali devono essere comunicati tempestivamente al cedente, a mezzo di lettera inviata a mezzo fax o raccomandata presso la sede del Parco entro 48 ore, specificando le circostanze di fatto che li hanno prodotti. L'entità dei danneggiamenti verrà verificata entro i successivi 15 giorni in contraddittorio fra un rappresentante del Parco ed il Concessionario, stilando specifico verbale. I danneggiamenti non derivanti dalla normale usura saranno a carico del concessionario salvo comprovata causa di forza maggiore.

Art. 14 - Arredi

Gli arredi di proprietà (ovvero nella disponibilità) dell'Ente Parco risultanti dagli inventari redatti in contraddittorio con il Concessionario ed allegati alla presente convenzione quale "Verbale di Consegna" vengono forniti al concessionario e dovranno essere restituiti in buone condizioni al termine della concessione.

Art. 15 - Manutenzione ordinaria

Sono a carico del Concessionario le riparazioni ordinarie e la manutenzione ordinaria della struttura (compresi impianti, attrezzature, arredi e suppellettili) e dell'area esterna compresa nella concessione. Non provvedendovi il Concessionario, vi provvederà l'Ente Parco; tali eventuali spese saranno poi addebitate al Concessionario.

Art. 16 - Custodia attrezzature

Il Concessionario è costituito custode dei locali e delle attrezzature esistenti e si obbliga a vigilare con la massima diligenza ed a effettuare su di essi tutti i controlli necessari affinché non derivino danni a terzi.

Art. 17 - Obblighi e responsabilità

Il Concessionario esonera espressamente l'Ente Parco da ogni responsabilità civile e penale per danni diretti od indiretti a beni o terzi che possano derivare da fatti od omissioni, dolosi o colposi, propri, di propri dipendenti o di terzi avvenuti nello svolgimento della propria attività, tranne nell'ipotesi che concorra il dolo o la colpa grave dell'Ente Parco. Il Gestore dovrà rispettare le leggi, le norme, i decreti e le disposizioni vigenti riguardanti gli esercizi pubblici e la somministrazione di alimenti e bevande, sollevando pienamente l'Ente Parco da ogni responsabilità.

Art. 18 - Divieti

Nelle strutture di cui al precedente art. 2 non potranno essere esposti avvisi di qualsiasi genere, né installati cartelli pubblicitari, ad esclusione di quelli riguardanti l'attività del Concessionario e concordati con l'Ente Parco, o relativi alle attività dell'Ente Parco.

Art. 19 - Assicurazioni

Il Concessionario si impegna a stipulare ed a consegnare all'Ente Parco, contestualmente alla stipula, apposite assicurazioni a favore dell'Ente Parco:

- per la responsabilità civile verso terzi con massimale di €. 3.000.000,00 (tremilioni);
- all- risks a tutela degli immobili e degli arredi, con massimale di € 1.500.000 (unmilione CINQUECENTOMILA).

Il premio di entrambe sarà a completo carico del Concessionario.

Art. 20 - Obblighi dell'appaltatore in materia di tracciabilità dei flussi finanziari.

Il Concessionario è tenuto ad assolvere a tutti gli obblighi previsti dall'art. 3 della legge n. 136/2010 al fine di assicurare la tracciabilità dei movimenti finanziari relativi alla concessione. La comunicazione sarà effettuata su apposito modulo indicante gli estremi identificativi del /dei conti correnti dedicati nonché le generalità ed il codice fiscale delle persone delegate ad operare su di essi. Qualunque variazione ai dati di cui sopra dovrà essere comunicata alla stazione appaltante entro e non oltre sette giorni dalla intervenuta variazione. Qualora l'appaltatore non assolva agli obblighi previsti dall'art. 3 della legge n. 136/2010 per la tracciabilità dei flussi finanziari relativi all'appalto, il contratto si risolve di diritto ai sensi del comma 8 dell'art. 3 della legge 136/2010. L'Amministrazione verifica in occasione di ogni pagamento al concessionario e con interventi di controllo ulteriori l'assolvimento, da parte dello stesso, degli obblighi relativi alla tracciabilità dei flussi finanziari.

Art. 21- Controlli

L'Ente Parco potrà in qualunque momento ispezionare o far ispezionare i locali per accertare lo stato di manutenzione degli stessi e l'adempimento degli altri obblighi convenzionali.

Art. 22 - Accesso ai locali

In caso di necessità di riparazioni straordinarie, di pertinenza dell'Ente Parco, il Concessionario si impegna a concedere l'immediato accesso ai locali ed a rendere disponibile lo spazio necessario alla effettuazione dei lavori, previo preavviso.

Art. 23 - Interruzione dei servizi oggetto di concessione

Il Concessionario non dovrà interrompere i servizi oggetto di concessione se non per giustificato motivo e dopo accettazione da parte dell'Ente Parco, e in ogni caso con preavviso di almeno 60 (sessanta) giorni dalla data di ricevimento dell'avviso della raccomandata postale, salvo causa di forza maggiore ampiamente documentata.

Art. 24 - Inadempimento – revoca della concessione

L'Ente Parco nel caso di inadempienza in relazione a qualunque obbligo previsto dalla presente convenzione o dalla normativa vigente sarà tenuto a contestare, mediante lettera raccomandata con avviso di ricevimento l'inadempimento riscontrato assegnando al Concessionario un congruo termine per cessare la situazione di inadempimento e porre rimedio alle eventuali conseguenze.

L'inadempienza potrà essere contestata anche a seguito di rilevazione senza preavviso ad iniziativa del concedente il quale potrà effettuare ispezioni presso le strutture essendo il Concessionario pienamente concorde nell'autorizzare il Concedente ad intraprendere tali controlli così come previsto all'art. 21 della presente convenzione.

Di tale rilevazione sarà redatto apposito verbale da parte degli incaricati del Concedente e del Concessionario se concorde e presente. Fermo restando quanto previsto dalla legislazione vigente e dall'art. 1453 e ss. del Codice Civile, il concedente potrà risolvere la presente convenzione:

- per reiterate gravi inosservanze di norme di legge e di regolamenti;
- per gravi violazioni delle clausole contrattuali tali da compromettere la regolarità del servizio e il rapporto di fiducia tra concedente e concessionario;
- per cessione ad altri, in tutto o in parte delle prestazioni e dei servizi oggetto della presente concessione.

Art. 25 – Foro Competente

Le parti si danno reciprocamente atto che qualsiasi controversia inerente e/o comunque connessa alla presente convenzione, alla sua validità, interpretazione, esecuzione e/o risoluzione sarà devoluta alla competenza esclusiva del Foro di L'Aquila.

Art. 26 - Registrazione

Il presente atto è soggetto a registrazione in caso d'uso ai sensi dell'art. 5 del DPR 131/86. Le spese di registrazione sono a carico del Concessionario.

Letto approvato e sottoscritto.

Per l'Ente Parco Sirente Velino
Il Direttore
Arch. Oremo Di Nino

Per il concessionario
Il legale rappresentante

Ai sensi e per gli effetti del II° comma dell'art. 1341 del c.c., il Concessionario riapprova espressamente le clausole previste ai precedenti artt. 10/12/16/17/18/20/21/23/24.