

Comune di Villafranca in Lunigiana

(Provincia di Massa – Carrara)

Rep. n. _____/2017

**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. 7206828E97

L’anno duemiladiciasette, il mese di _____, il giorno _____, nel
proprio ufficio al primo piano della residenza municipale di Villafranca in Lunigiana
(MS), in piazza Aeronautica n. 1, tra:

- a) il sottoscritto, 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. del Comune di Villafranca in
Lunigiana, il quale dichiara di agire in nome, per conto e nell’esclusivo
interesse del Comune medesimo, avente sede legale in piazza Aeronautica n.
1 – Villafranca in Lunigiana (MS) e c.f./p. I.V.A. 00105700454, in seguito
solamente “Concedente”;

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 allegata 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 denominato

c.f. / p. I.V.A. _____ avente sede legale in

n. _____, nel comune di _____

provincia di _____, iscritto al Registro delle Imprese / Albo di

_____, quale aggiudicatario della procedura in

oggetto, in seguito solamente "Concessionario";

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 D;
- b) Planimetria della pertinenza - Allegato E;

2. La struttura denominata: "Convento San Giovanni di Dio", la cui planimetria all'Allegato D, 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 E, 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) la documentazione di gara, composta da:

a. Bando di gara - Allegato A;

b. Disciplinare di gara - Allegato B;

c. Capitolato speciale d'appalto - Allegato C;

d. Offerta, composta da quella tecnica che economica, del Concessionario, presentata in sede di gara;

c) la direttiva 2014/23/UE del Parlamento Europeo e s.m.i.;

d) il D.Lgs. n. 50/2016 e s.m.i.;

e) il d.P.R. n. 207/2010 e s.m.i.;

f) legislazione nazionale ed europea applicabile;

Art. 2 – Responsabile unico del procedimento.

Allegato M approvato con Determinazione n. 14 del 28.09.2017

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 24 (ventiquattro) 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 alternativamente a mezzo di: posta elettronica certificata, alla casella di posta del Concessionario, ovvero raccomandata con ricevuta di ritorno, alla sede legale del Concessionario, ovvero a mezzo di raccomandata a mano nelle mani del titolare / legale rappresentante / procuratore a negotia / institore del Concessionario ovvero mediante deposito presso il domicilio legale eletto presso la residenza municipale.

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. La proroga non può avere durata superiore a 180 (centottanta) giorni naturali e consecutivi a decorrere dalla scadenza del presente contratto. La proroga è richiesta dal Concedente alternativamente a mezzo di: posta elettronica certificata, alla casella di posta del Concessionario, ovvero raccomandata con ricevuta di ritorno, alla sede legale del Concessionario, ovvero a mezzo di raccomandata a mano nelle mani del titolare / legale rappresentante / procuratore a negotia / institore del Concessionario ovvero mediante deposito presso il domicilio legale eletto presso la residenza municipale.

3. La richiesta 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.

2. I servizi sono:

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

Allegato M approvato con Determinazione n. 14 del 28.09.2017

I. 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. pernottamento presso le stesse esclusivamente a 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;

III. pulizia straordinaria, ordinaria e quotidiana delle strutture e pertinenze. 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;

IV. manutenzione ordinaria delle strutture e pertinenze, 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.

V. manutenzione del verde orizzontale e verticale: sfalcio erba, almeno 5 (cinque) tagli da eseguirsi tra i mesi di maggio e settembre; potatura 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;

VI. fornitura del servizio Wi-Fi aperto e gratuito per gli ospiti della struttura, comprensivo dell'installazione, manutenzione ordinaria e straordinaria delle infrastrutture hardware e del software;

VII. custodia e vigilanza delle strutture e relative pertinenze;

VIII. 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 sub. 4.4.4 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 8 (otto) rate, a cadenza trimestrale, a decorrere dalla data di stipulazione del presente contratto.

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 del presente contratto, questa è corrisposta contestualmente nel

pagamento della rata del canone concessorio del trimestre immediatamente successivo a quello in cui è stato accertato l'inadempimento originante.

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	mancata esecuzione di quanto previsto dall'art. 5, comma 2, lettere a), b) e c) del Capitolato speciale d'appalto.	25 % (venticinque per cento) del canone mensile per ogni utenza, entro i primi due mesi di concessione.	75 % (settantacinque per cento) del canone mensile per ogni utenza, dal terzo mese e fino alla scadenza della concessione.
	mancata produzione del c.d. "Rendiconto Annuale", ex art. 5, comma 5 del Capitolato speciale d'appalto.	50 % (cinquanta per cento) del canone mensile per ogni mese anche non completo, entro i	100 % (cento per cento) del canone mensile per ogni mese anche non completo, dal terzo

		primi due mesi successivi la scadenza prevista.	mese successivo la scadenza prevista e fino alla scadenza della concessione.
		25 % (venticinque per cento) del canone mensile per ogni giorno e per i primi 5 (cinque) giorni di disservizio, anche non consecutivi.	75 % (settantacinque per cento) del canone mensile per ogni giorno a partire dal sesto giorno di disservizio, anche non consecutivi.
	mancata esecuzione del servizio di gestione, ex art. 7 del Capitolato speciale d'appalto.	25 % (venticinque per cento) del canone mensile per ogni giorno e per i primi 5 (cinque) giorni di disservizio, anche non consecutivi.	75 % (settantacinque per cento) del canone mensile per ogni giorno a partire dal sesto giorno di disservizio, anche non consecutivi.
	mancata esecuzione del servizio d'informazione ed accoglienza turistica, ex art. 5 del Capitolato speciale d'appalto.	25 % (venticinque per cento) del canone mensile per ogni giorno e per i primi 5 (cinque) giorni di disservizio, anche non consecutivi.	75 % (settantacinque per cento) del canone mensile per ogni giorno a partire dal sesto giorno di disservizio, anche non consecutivi.
	mancata esecuzione di quanto previsto dall'art. 5, comma 2, lettere d), e) f) e g) del Capitolato speciale d'appalto.	15 % (quindici per cento) del canone mensile per ogni infrazione.	45 % (quarantacinque per cento) del canone mensile per infrazione.
	inosservanza di quanto disposto in materia di	15 % (quindici per cento) del canone	45 % (quarantacinque per

2

	tariffe, ex art. 2 del	mensile per ogni	cento) del canone
	Capitolato speciale	infrazione.	mensile per
	d'appalto.		infrazione.
	inosservanza di quanto		
	disposto in materia di		45 %
	orario minimo di	15 % (quindici per	(quarantacinque per
	erogazione del servizio,	cento) del canone	cento) del canone
	ex artt. 3, comma 2 e 7,	mensile per ogni	mensile per
	comma 3 del Capitolato	infrazione.	infrazione.
	speciale d'appalto.		
			45 %
		15 % (quindici per	(quarantacinque per
	mancata sostituzione di	cento) del canone	cento) del canone
	personale non gradito.	mensile per ogni	mensile per
		infrazione.	infrazione.
			45 %
		15 % (quindici per	(quarantacinque per
	inosservanza delle	cento) del canone	cento) del canone
	norme igienico-sanitarie.	mensile per ogni	mensile per ogni
		infrazione.	infrazione.
3	inosservanza di ogni	5 % (cinque per	30 % (trenta per
	altra disposizione	cento) del canone	cento) del canone
	contrattuale non	mensile per ogni	mensile per ogni
	espressamente tipizzata.	infrazione.	infrazione.

2. In caso di recidiva, le penali sono aumentate della metà. La recidiva si verifica quando sono compiuti due infrazioni dello stesso gruppo nel trimestre di riferimento, così come stabilito dall'art. 7, comma 2 del presente contratto.

3. Le penali sono da corrispondersi contestualmente alla liquidazione del canone concessorio del trimestre immediatamente successivo a quello in cui sono stati accertati gli inadempimenti originanti.

4. 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 presa visione. 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 c.c., 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. Il contratto di concessione è risolto ai sensi dell'art. 1456 c.c. qualora si verifichino le condizioni:

- a) irrogazione di sanzioni interdittive e misure cautelari che prevedano il divieto a contrarre con la Pubblica Amministrazione;
- b) disdetta o mancato rinnovo o mancato pagamento del premio della polizza assicurativa, di cui all'art. 14 del presente contratto;
- c) inosservanza della normativa in materia di sub-concessione, ex artt. 174 e 105 del D.Lgs. n. 50/2016 e s.m.i.;
- d) inosservanza della normativa sulla tracciabilità dei pagamenti, ex legge n. 136/2010 e s.m.i.;
- e) perdita dei requisiti di cui all'art. 80 del D.Lgs. n. 50/2016 e s.m.i.;
- f) alienazione delle strutture in concessione da parte del proprietario;
- a) cumulo di penali, di cui all'art. 8 del presente contratto, per un valore superiore ad Euro 3.500,00 (tremilacinquecento virgola zero zero);
- b) mancato o ritardato pagamento di almeno 2 (due) rate anche non consecutive del canone concessorio, di cui all'art. 7 del presente contratto;

c) mancato ripristino della consistenza della garanzia definitiva di cui all'art. 14 del presente contratto;

d) fallimento del Concessionario o sottoposizione dello stesso a procedure concorsuali, che possano pregiudicare la regolare esecuzione dei servizi in concessione e conseguente incameramento della cauzione;

e) 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 di diritto, senza bisogno di ulteriori formalità da parte del Concedente ed impregiudicato il suo diritto al conseguimento del maggior danno.

3. In caso di risoluzione 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 30 (trenta) giorni naturali e consecutivi dalla data di stipulazione del presente contratto.

2. Il presente articolo è integrato con quanto offerto in sede di gara dal Concessionario e riferito al punto sub 4.3.1 del Disciplinare di gara - Allegato B.

3. In deroga a quanto disposto dall'art. 5 del presente contratto, 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) del 13esimo (tredicesimo) mese successivo la data di stipulazione del presente contratto, produce il c.d. "Rendiconto Annuale" della propria gestione sui 12 (dodici) mesi trascorsi al Servizio Attività Produttive.

5. 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 15 (quindici) giorni naturali e consecutivi dalla data di stipulazione del presente contratto.

2. Il Concessionario, entro e non oltre 30 (trenta) giorni naturali e consecutivi dalla data di stipulazione del presente contratto, provvede a proprie spese e cure per tutta la durata della concessione compresa l’eventuale proroga:

- a. ad allacciare o volturare nonché mantenere 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 verdi: 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. 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 C.

6. Il servizio di pernottamento è erogato dal Concessionario esclusivamente e

tassativamente in favore 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 e relative pertinenze in concessione, non può svolgere alcun servizio di ristorazione o somministrazione, fermo restando la possibilità d'uso da parte degli ospiti dei punti di ristoro esistenti all'interno delle 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 pregiudicano 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.

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.

Allegato M approvato con Determinazione n. 14 del 28.09.2017

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.

Allegato M approvato con Determinazione n. 14 del 28.09.2017

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. Il presente contratto è registrato solamente in caso d'uso ai sensi dell'art. 1/B, tariffa parte 2, del d.P.R. 26 aprile 1986, n. 131 e s.m.i.

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

5. Ai sensi dell'art. 32, comma 14 del D.Lgs. n. 50/2016 e s.m.i., il presente contratto è stipulato nella forma minima della scrittura privata cartacea ovvero digitale.

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, rinviano alla disciplina vigente all'epoca nella Repubblica Italiana ed applicabile in materia.

Le parti dichiarano che del presente contratto ne è stata data lettura in ogni sua parte.-

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

Il concedente

Il concessionario

Il Responsabile *pro-tempore* del Servizio Attività Produttive

(timbro e firma)

arch. Walter RIANI

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, 21, 22 e 23 del presente contratto.-----

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

Il concessionario

(timbro e firma)

Il presente contratto consta di 24 (ventiquattro) facciate piene di foglio uso bollo per un totale di 12 (dodici) e viene redatto in duplice originale, di cui una conservata agli

atti d'ufficio e l'altra consegnato alla parte concessionaria per gli usi consentiti dalla legge.-----

Il concedente

Il concessionario

arch. Walter RIANI

(timbro e firma)
