

ALL. A



COMUNE DI FANO ADRIANO

(PROVINCIA DI TERAMO)

AREA III^-URBANISTICA E LAVORI PUBBLICI-

C.F. 92001400677

FAX 0861-958264

TEL. 0861-95124

P. IVA 00205660673

tecnico@comune.fanoadriano.te.it

Prot. n. 3446

del 06/06/2024

AVVISO PUBBLICO

PER LA PRESENTAZIONE DOMANDE MANIFESTAZIONE DI INTERESSE E CONTESTUALE OFFERTA ECONOMICA MIGLIORATIVA, PER L’AFFIDAMENTO DELLA CONCESSIONE IN LOCAZIONE PER 7 MESI DELLA STRUTTURA TURISTICO-RICETTIVA “EX SEDE SCOLASTICA” DEL CAPOLUOGO limitatamente al piano primo camere (ostello).

1 – Oggetto.

Il Comune di Fano Adriano, come disposto con deliberazione della Giunta Comunale n. 26 del 05/06/2024 e come da Determinazione del Responsabile dell’Area III^ n. 39/102 del 06/06/2024 con la quale è stato approvato il presente avviso con i relativi allegati, intende acquisire manifestazioni di interesse e contestuale offerta economica migliorativa, per procedere alla concessione in gestione per 7 mesi a far data dalla sottoscrizione del contratto della struttura turistico-ricettiva “ex sede scolastica” del capoluogo limitatamente al piano primo camere (ostello).

Con il presente avviso, il comune di Fano Adriano intende cercare un soggetto idoneo e qualificato al quale affidare la concessione della gestione della struttura di cui sopra, in osservanza dei principi di trasparenza e libera concorrenza.

L’affidamento consiste nella gestione della struttura turistico-ricettiva “ex sede scolastica” realizzate in loc. del Comune Fano Adriano per 7 mesi dalla data di sottoscrizione della forma contrattuale.

La struttura è collocata nel Comune di Fano Adriano (TE) in un’area catastalmente identificata al Fg. 2 particella 974. I locali oggetto del presente avviso, dislocati su n. 1 piano sono così identificati:

- il primo piano costituito da n. 11 camere per n. 21 posti letto sub 5;
- area adiacente a cielo aperto (foglio 2, part 974 sub 3) e sub 4) attrezzata a impianti sportivi e beni comuni;

2 - Amministrazione procedente.

Comune di Fano Adriano con sede in Corso Vittorio Emanuele III, n. 2 64044 Fano Adriano Teramo – Tel 0861 95124 – e-mail: protocollo@cert.comune.fanoadriano.te.it- Area III^ Urbanistica e LL.PP. Responsabile del Procedimento Geom. Gianpiero Quaranta.

3 - Requisiti di ammissione.

Sono ammessi a presentare manifestazione d'interesse i soggetti che possiedano i requisiti di cui all'articolo 94 e seguenti del D.Lgs. n. 36/2023.

Si precisa che, ai fini della presente manifestazione d'interesse la qualificazione giuridica del soggetto partecipante assume rilevanza ai fini della concessione in gestione (ditta individuale o impresa collettiva già costituita alla data del presente avviso).

4 – Obblighi dell'aggiudicatario.

Il gestore dovrà essere in grado di qualificare la struttura ricettiva in senso ampio, imprimendo una specifica caratterizzazione sulla base della propria esperienza, professionalità e delle proprie inclinazioni.

Il gestore adotta tutte le misure possibili per una gestione eco- sostenibile.

Il gestore si obbliga:

- A corrispondere al Comune il canone mensile di gestione da versarsi tramite bonifico e/o bollettino postale, con n. 3 rate anticipate di cui la prima alla sottoscrizione della forma contrattuale;
- A sostenere le spese di dell'energia elettrica e GPL previa lettura congiunta dei contatori, le spese per qualsiasi autorizzazione, ove necessaria, per l'esercizio dell'attività, nonché le spese ordinarie connesse, il pagamento delle tasse di smaltimento rifiuti, nettezza urbana e ogni altro costo relativo alla gestione.
- A sostenere i costi per l'approvvigionamento idro-potabile e per lo scarico in fognatura.
- Ad effettuare la manutenzione ordinaria delle strutture e delle aree esterne, degli arredi e delle attrezzature in dotazione, nonché il servizio di pulizia di tutti i locali interni e dello spazio esterno di pertinenza.
- A stipulare un'assicurazione per beni consegnati, ovvero contro terzi per danni a cose e/o persone.
- A fornire deposito cauzionale mediante assegno bancario versato in favore del Comune di Fano Adriano - d'importo pari a € 4.000,00 o polizza specifica a garanzia dell'esatto adempimento contrattuale, della corretta restituzione della Struttura alla scadenza contrattuale e per il risarcimento di danni, non imputabili a normale usura, eventualmente arrecati alla struttura, agli impianti, agli arredi, alle attrezzature e alle suppellettili nel corso della gestione, escutibile a prima richiesta dell'Ente e con obbligo di ricostituzione, in caso di escussione della stessa nel corso del contratto.
- A fornire apposita Polizza assicurativa Responsabilità Civile.
- A sostenere eventuali costi per l'acquisto di beni mobili ed attrezzature necessari per la gestione, di cui i locali non dovessero essere dotati, il costo del personale e ogni altro costo non espressamente imputato al Comune di Fano Adriano.

Tutti i proventi derivanti dalla gestione della struttura e delle attività connesse rimangono al gestore individuato, ivi compreso qualunque conseguente rapporto di credito e debito.

Sono a carico dello stesso, tutti gli oneri e i rischi relativi alle prestazioni delle attività e dei servizi oggetto della concessione nonché ogni attività che si rendesse necessaria o comunque opportuna per la prestazione degli stessi al fine di un corretto e completo adempimento delle obbligazioni previste.

5 - Descrizione sommaria del servizio da gestire.

Le attività principali esplicitate nella gestione del servizio sono:

1. pernottamento

~~2. bar~~

~~3. ristorante~~

4. gestione aree esterne e sportive

Il gestore, nell'ambito della propria autonomia, deve garantire che il servizio sia svolto per tutto il periodo di vigenza della concessione con regolarità, decoro, continuità, sicurezza e fruizione in condizione di uguaglianza, garantendo la scrupolosa osservanza di tutte le norme vigenti in materia, con particolare riferimento a quelle igienico – sanitarie e di sicurezza.

La gestione di cui al presente articolo comprende attrezzature, arredi, pertinenze ed impianti complementari. L'inventario, la ricognizione e l'esatta consistenza dei beni ed il loro stato di manutenzione, accertati da un apposito verbale, redatto in contraddittorio e sottoscritto dalle parti, sarà successivamente trasmesso al Comune.

Il Gestore pertanto, quale autonomo imprenditore, trarrà a proprio beneficio quanto ricavato dall'attività di gestione, dietro versamento al Comune del corrispettivo.

L'affidamento della gestione dell'immobile avviene nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano i beni che lo costituiscono e l'affidatario nulla avrà da pretendere dal Comune.

6 – Durata, importo e disciplina della concessione.

La durata della concessione decorre dalla data di consegna dei beni mobili e immobili al concessionario, ha durata di 7 mesi dalla sottoscrizione della forma contrattuale.

L'importo complessivo minimo a base d'asta, per l'affidamento della concessione della durata di 7 mesi è fissato in € 2.330,00 onnicomprensive. L'offerta dovrà essere redatta come da schema predisposto allegato **A2** al presente avviso.

La cessione, anche parziale, dell'eventuale contratto è vietata. La cessione si configura anche nel caso in cui il soggetto affidatario sia incorporato in un'altra azienda, nel caso di cessione d'azienda o di ramo d'azienda e negli altri casi in cui l'aggiudicatario sia oggetto di atti di trasformazione a seguito dei quali perde la propria identità giuridica.

È vietato il subappalto anche parziale dei servizi affidati con la presente procedura.

7 - Termine e modalità di presentazione della manifestazione d'interesse e contestuale offerta economica migliorativa.

Al fine della presentazione della manifestazione di interesse è possibile effettuare un sopralluogo presso la struttura, da richiedersi all'ufficio tecnico dell'Ente, che ne rilascerà apposita attestazione, (tel. 0861/95124), in giorni ed orari da concordarsi preventivamente.

Le manifestazioni di interesse con dichiarazione, redatte in lingua italiana come da schema predisposto allegato **A1** al presente avviso, debitamente firmate, dovranno pervenire all'Ente in busta chiusa, **a pena di esclusione, entro e non oltre le ore 13:00 del giorno 21/06/2024** esclusivamente all'ufficio protocollo dell'Ente.

Il plico, sigillato e controfirmato su tutti i lembi di chiusura, dovrà riportare la dicitura: **“MANIFESTAZIONE D'INTERESSE E CONTESTUALE OFFERTA ECONOMICA MIGLIORATIVA PER AFFIDAMENTO DELLA CONCESSIONE IN LOCAZIONE AD USO NON ABITATIVO DELLA STRUTTURA TURISTICO-RICETTIVA DEL CAPOLUOGO limitatamente al piano primo camere (ostello)”**. Immediatamente sotto tale intestazione dovrà essere indicata la ragione sociale l'indirizzo, il numero di telefono e la pec di riferimento dell'O.E..

ALL. A

Decorso il termine indicato, non sarà ricevibile alcuna altra manifestazione d'interesse, fatta salva espressa riapertura dei termini.

A tal fine, faranno fede la data e l'orario di arrivo al protocollo.

Il plico potrà essere inviato al seguente indirizzo Corso Vittorio Emanuele III[^], n. 2 64044 Fano Adriano Teramo:

- mediante servizio postale, a mezzo di raccomandata con avviso di ricevimento;
- mediante corrieri privati o agenzie di recapito debitamente autorizzati;
- consegnato a mano da un incaricato dell'operatore economico offerente.

Ai fini della consegna a mano dei plichi, si avvisano gli operatori economici che l'orario di apertura al pubblico dell'Ufficio Protocollo è il seguente: **dal lunedì al venerdì 09-13**. Limitatamente alla consegna a mano verrà rilasciata apposita ricevuta con l'indicazione dell'ora e della data di consegna. Il Comune declina ogni responsabilità in ordine a disservizi postali o di altra natura che impediscano il recapito del plico entro il termine predetto.

8 - Documenti contenuti nella busta a pena di inammissibilità della manifestazione di interesse.

Il plico dovrà contenere i seguenti documenti:

1. domanda di partecipazione alla manifestazione d'interesse redatta secondo il modello "All A.1" con copia fotostatica di un documento d'identità del dichiarante in corso di validità.
2. Offerta economica redatta secondo il modello "All A.2".

9 – Individuazione del concessionario e procedimento per l'affidamento in concessione.

Il Responsabile del Procedimento, acquisite le manifestazioni di interesse e le offerte economiche di cui ai precedenti articoli da parte dei soggetti interessati, con proprio atto di gestione, nelle more della verifica dei requisiti, provvederà all'aggiudicazione della gestione al soggetto che avrà presentato la migliore offerta e provvederà agli atti consequenziali.

In caso di parità dell'offerta migliorativa, si procederà mediante sorteggio pubblico previo congruo avviso agli OO.EE. interessati.

10 - Altre informazioni.

Ogni ulteriore informazione ed eventuali quesiti potranno essere rivolti all'attenzione Responsabile del Procedimento, Geom. Gianpiero Quaranta ai seguenti recapiti: e-mail tecnico@comune.fanoadriano.te.it - Tel. 0861 95124-interno ufficio tecnico.

Art. 11. Norme di rinvio.

Per quanto non espressamente indicato nel presente avviso, si rimanda alle puntuali lettura e accettazione degli atti richiamati all'art. 1 ed in particolare allo schema di contratto approvato.

12 - Foro competente

Per ogni controversia inerente alla fase della manifestazione d'interesse sarà competente in via esclusiva il Foro di Teramo. Le parti escludono il ricorso al giudizio arbitrale.

13 – Pubblicità' del presente avviso.

Il presente avviso viene pubblicato all'Albo on-line del Comune di Fano Adriano.

14 - Informativa ai sensi degli articoli 13-14 del Regolamento Europeo n. 679/2016 e smi

Ai sensi degli artt.13 e 14 del Regolamento Europeo n. 679/2016 si forniscono le seguenti informazioni relative al trattamento dei dati personali:

Titolare del trattamento: Comune di Fano Adriano (TE) – Corso Vittorio Emanuele III[^], 2 - P.
IVA: 00205660673-C.F. 92001400677 Tel. 0861.95124 – PEC:
protocollo@cert.comune.fanoadriano.te.it:

Responsabile della protezione dei dati personali: PA33 SRL Via della Sforzesca, 1- int. 1 00185
Roma TEL. 0621127621 PEC: pa33@legalmail.it

Responsabile del trattamento: Responsabile dell'Area III[^] Urbanistica e LL.PP. del Comune di Fano Adriano.

Finalità e base giuridica del trattamento: il trattamento dei dati personali è diretto all'espletamento da parte del Comune di funzioni istituzionali inerenti la gestione della procedura selettiva in oggetto e saranno trattati per l'eventuale rilascio di provvedimenti annessi e/o conseguenti e, pertanto, ai sensi dell'art. 6 comma 1 lett. e) del Regolamento europeo, non necessita del suo consenso. Le operazioni eseguite sui dati sono controllo e registrazione.

Destinatari dei dati personali: i dati personali potranno essere comunicati ad uffici interni e ad Enti Pubblici autorizzati al trattamento per le stesse finalità sopra dichiarate;

Trasferimento dei dati personali a Paesi extra UE: i suoi dati personali non saranno trasferiti né in Stati membri dell'Unione Europea né in Paesi terzi non appartenenti all'U.E.;

Periodo di conservazione: i dati sono conservati per un periodo non superiore a quello necessario per il perseguimento delle finalità sopra menzionate;

Diritti dell'interessato: l'interessato ha diritto di chiedere al Titolare del trattamento l'accesso ai dati personali e la rettifica o la cancellazione degli stessi o la limitazione del trattamento o di opporsi al loro trattamento, oltre al diritto alla portabilità dei dati;

Reclamo: l'interessato ha diritto di proporre reclamo al Garante per la Protezione dei Dati Personali, con sede in piazza di Montecitorio, 121 – 00186 Roma _ t. (+39)06 696771 _ fax (+39)06 69677 3785 _ PEC protocollo@pec.gpdp.it _ Ufficio Relazioni con il Pubblico urp@gpdp.it .

L'informativa di cui agli artt. 13 e 14 del citato Regolamento UE 679/2016 è pubblicata sulla Home Page del sito dell'Ente, accessibile mediante collegamento all'indirizzo www.comune.fanoadriano.te.it nonché visionabile e scaricabile mediante accesso diretto al seguente link:

<https://www.comune.fanoadriano.te.it/amministrazionetrasparente/sommario.aspx>

Con l'invio e la sottoscrizione dell'offerta, i concorrenti esprimono pertanto il loro consenso al predetto trattamento.

**IL RESPONSABILE DELL'AREA III[^]
-URBANISTICA E LL.PP.-**

Geom. Gianpiero Quaranta

Firmato digitalmente



Firmato digitalmente da:

Quaranta Gianpiero

Firmato il 06/06/2024 14:22

Seriale Certificato: 2497395

Valido dal 31/05/2023 al
31/05/2026

InfoCamere Qualified
Electronic Signature CA

Al Comune di Fano Adriano (TE)
Pec: protocollo@cert.comune.fanoadriano.te.it

MANIFESTAZIONE DI INTERESSE E CONTESTUALE OFFERTA ECONOMICA MIGLIORATIVA, PER L’AFFIDAMENTO DELLA CONCESSIONE IN LOCAZIONE PER 7 MESI DELLA STRUTTURA TURISTICO-RICETTIVA “EX SEDE SCOLASTICA” DEL CAPOLUOGO limitatamente al piano primo camere (ostello).

Il sottoscritto _____ Nato a _____
_____ il _____ In qualità di: _____

(se legale rappresentante: giusto atto n. _____ del _____) (se
procuratore: giusta procura n. _____ del _____
_____) dell’Impresa/Società/Associazione _____
_____ con sede legale in _____ via _____ n. _____
_____ (n. tel. p.e.c. _____ E-mail _____
_____ con codice fiscale n. _____ partita IVA n. _____

In caso di RTI:

dichiara di essere delegato dalle seguenti imprese mandanti a rappresentare, per tutte le funzioni inerenti la procedura in oggetto ivi compresa la presentazione dell’offerta economica, l’RTI costituita/costituenda dalle stesse seguenti imprese oltre che dalla mandataria sopra indicata:

- 1) _____ rappresentata da _____ nato a _____
_____ il _____ con sede legale in _____
_____ via _____ n. _____ (n.
tel. _____ p.e.c. _____ E-mail _____ con
codice fiscale n. _____ partita IVA n. _____
- 2) *(aggiungere tutte le altre eventuali imprese mandanti)*

CHIEDE

di partecipare alla presente manifestazione di interesse per l’eventuale affidamento in concessione della gestione descritto nell’avviso prot. n. 3446 del 06/06/2024.

A tal fine ai sensi del Decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445 e s.m.i. “Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di documentazione amministrativa”, consapevole delle sanzioni previste per le ipotesi di falsità in atti e dichiarazioni mendaci ivi indicate, ed in particolare di quanto indicato agli artt. 23, 46, 47 e 76 del TU,

E DICHIARA DI POSSEDERE I SEGUENTI REQUISITI:

I) di ordine generale e di idoneità professionale

- a. di non trovarsi in alcuna delle cause di esclusione di cui all’art. 94 e seguenti del D. Lgs. 36/2023;
- b. di essere in regola, ove dovuto, con le norme che disciplinano il diritto al lavoro dei disabili (Legge n°68/99);
- c. che l’impresa è iscritta nei registri della C.C.I.A.A. di..... (o Ente equivalente) con i seguenti dati:
 - data d’iscrizione:
 - numero d’iscrizione:
 - attività indicata nel certificato camerale (trascrivere l’attività per la parte di interesse del presente avviso o, in alternativa, allegare una copia del certificato camerale).

II) di possedere adeguata capacità economica e finanziaria per la gestione di che trattasi.

D I C H I A R A A L T R E S I'

sotto la propria responsabilità, che l'impresa:

- 1) ha preso esatta cognizione della natura dell'eventuale affidamento e di tutte le circostanze generali e particolari che possono influire sulla sua esecuzione;
- 2) accetta, senza condizione o riserva alcuna, tutte le norme e disposizioni contenute nell'avviso prot. n. 3446 del 06/06/2024;
- 3) ha preso conoscenza ed ha tenuto conto nella formulazione dell'offerta delle condizioni contrattuali e degli oneri compresi nonché degli obblighi e degli oneri relativi alle disposizioni in materia di sicurezza, di assicurazione, di condizioni di lavoro e di previdenza e assistenza in vigore nel luogo dove devono essere eseguiti i lavori;
- 4) ha nel complesso preso conoscenza di tutte le circostanze generali, particolari e locali, nessuna esclusa ed eccettuata, che possono influire sia sulla esecuzione dei servizi, sia sulla determinazione della propria offerta e di giudicare, pertanto, remunerativa l'offerta economica presentata;
- 5) si obbliga ad attuare a favore dei lavoratori dipendenti condizioni retributive e normative non inferiori a quelle risultanti dal contratto collettivo nazionale di lavoro e dai relativi accordi integrativi, applicabili alla data dell'offerta alla categoria e nella località in cui si svolgono i lavori se più favorevoli nei confronti dei suddetti soggetti rispetto a quelle dei contratti di lavoro e degli accordi del luogo in cui ha sede la Ditta;
- 6) si impegna all'osservanza delle norme a tutela del lavoro e dei lavoratori;
- 7) si impegna a mantenere valida e vincolante l'offerta per almeno 180 giorni consecutivi a decorrere dalla data di svolgimento della procedura di affidamento;
- 8) qualora venga chiamata a dimostrare il possesso dei requisiti dichiarati, ovvero la veridicità delle dichiarazioni rese, è in grado di produrre, nei termini richiesti per legge o dalla stazione appaltante, la relativa documentazione a comprova.

Firma

NOTA BENE:

La dichiarazione, deve essere corredata da fotocopia, non autenticata, di documento di identità del sottoscrittore.

CONSENSO AL TRATTAMENTO DEI DATI

Il sottoscritto, legale rappresentante della....., acquisite le informazioni di cui al REGOLAMENTO (UE) 2016/679 DEL PARLAMENTO EUROPEO E DEL CONSIGLIO del 27 aprile 2016 relativo alla protezione delle persone fisiche con riguardo al trattamento dei dati personali, nonché alla libera circolazione di tali dati e che abroga la direttiva 95/46/CE (regolamento generale sulla protezione dei dati), conferisce il proprio consenso al trattamento dei propri dati personali per le finalità istituzionali connesse all'instaurazione e/o alla gestione del rapporto di cui alla presente procedura con il Comune di Fano Adriano.

** Firma*

*se il Documento informatico è firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs 82/2005 s.m.i. e norme collegate, sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa



COMUNE DI FANO ADRIANO

(PROVINCIA DI TERAMO)

AREA III[^]-URBANISTICA E LAVORI PUBBLICI-

C.F. 92001400677

FAX 0861-958264

TEL. 0861-95124

P. IVA 00205660673

tecnico@comune.fanoadriano.te.it

CONCESSIONE IN LOCAZIONE PER 7 MESI DELLA STRUTTURA TURISTICO –RICETTIVA “EX SEDE SCOLASTICA” limitatamente al piano primo camere (ostello) SITA IN FANO ADRIANO CORSO VITTORIO EMANUELE III.

SCRITTURA PRIVATA

L'anno duemilaventiquattro il giorno _____ del mese di _____, presso gli uffici del Comune di Fano Adriano, ubicati in Fano Adriano, Corso Vittorio Emanuele III, n. 2

TRA

- da una parte, il Comune di Fano Adriano, in persona del Geom. Gianpiero Quaranta, Responsabile dell'Area III[^] del Comune di Fano Adriano il quale dichiara di agire esclusivamente in nome e per conto del Comune di Fano Adriano (codice fiscale **92001400677- P.IVA 00205660673**) nel rispetto del vigente Statuto Comunale, del Regolamento di Organizzazione degli Uffici e dei servizi e del Decreto Sindacale n. 01/2021 del 02/01/2021, nel presente atto denominato semplicemente COMUNE;

- e IL/LA Sig.ra _____ nata/o a _____ il _____, residente a _____ in Via _____, che interviene in questo Atto in qualità di Titolare della ditta _____ con sede legale a _____ in _____, _____, codice fiscale _____ e partita iva: _____ con numero di iscrizione nel Registro delle Imprese presso la Camera di Commercio di _____ al n. _____, che di seguito verrà denominato semplicemente GESTORE o CONCESSIONARIO

PREMESSO che:

- Con deliberazione di Giunta Comunale n. 26 del 05/06/2024, immediatamente eseguibile, si riteneva sussistente l'interesse all'affidamento della gestione della struttura turistico – ricettiva ex sede scolastica sinteticamente composta da:
 - ~~piano terra ad uso ristorazione e bar e n. 2 unità LOCALI ADIBITE AD USO “Guardia Medica” e “Farmacia”.~~
 - *primo piano da 11 camere per totale N. 21 posti letto;*
 - ~~piano secondo adibito a sala polifunzionale;~~
 - *area adiacente a cielo aperto (foglio 2, part 974 sub 3) e sub 4) attrezzata a impianti sportivi e beni comuni;*
- con la medesima Deliberazione l'Amministrazione ha inteso tra l'altro, dare continuità alla apertura della struttura per il periodo estivo, per favorire un'attività economica atta ad incrementare le potenzialità turistico-ricettive del Comune di Fano Adriano, si da determinare e un progressivo miglioramento del benessere della collettività locale e la valorizzazione del patrimonio immobiliare di proprietà dell'Ente, dando mandato al sottoscritto ad indire una manifestazione d'interesse per reperire eventuali O.E. interessati alla gestione della

struttura turistico-ricettiva per tale periodo determinato in 7 mesi dalla data di affidamento. L'importo base della suddetta gestione è stato stabilito in € 2.330,00 onnicomprensive per tutto il periodo di riferimento;

- in esecuzione della suddetta Deliberazione con Determinazione del Responsabile dell'Area III[^] n. 39/102 del 06/06/2024 è stato approvato il suddetto schema di contratto, oltre all'Avviso pubblico di manifestazione di interesse con gli allegati per la gestione della struttura per 7 mesi limitatamente alle solo piano primo adibito a camere.
- Con avviso prot. n. 3446 del 06/06/2024 questa amministrazione ha inteso acquisire delle manifestazioni di interesse con contestuale offerta economica migliorativa per la gestione del complesso turistico *de quo*;
- entro i termini previsti per la presentazione di manifestazione di interesse sono pervenute n. _____ richieste con offerta migliorativa, ritenute valide, alla concessione in oggetto.

CONSIDERATO che:

- con Determinazione del Responsabile dell'Area III[^] n. _____ del _____, la gestione della struttura in oggetto è stata affidata per 7 mesi/ giorni all'O.E. _____, risultato il miglior offerente;

RITENUTO urgente e necessario per la ripresa economico-sociale del territorio comunale, provvedere al proseguo della gestione della suddetta struttura comunale, nelle more dell'espletamento del bando definitivo di gestione pluriennale per 7 mesi limitatamente alle solo piano primo adibito a camere, vista la carenza di strutture ricettive atte a soddisfare la domanda, in quanto superiore all'offerta, su un territorio duramente colpito negli ultimi anni dai vari sismi ed eventi meteorologici eccezionali, che hanno compromesso anche il patrimonio immobiliare privato, oltre alle problematiche relative allo stato di emergenza per pandemia in atto;

DATO ATTO pertanto che si rende necessario procedere alla individuazione del gestore cui affidare il suddetto complesso turistico-ricettivo ex sede scolastica del capoluogo per n. 7 mesi;

Richiamata la Determinazione del Responsabile dell'Area III[^] n. 39/102 del 06/06/2024, con la quale tra l'altro viene approvato il presente contratto.

Tutto ciò premesso

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE

Art. 1. Oggetto della convenzione.

Il comune concede in gestione autonoma all'impresa _____, che accetta, il complesso dei beni costituente STRUTTURA TURISTICO RECETTIVA – EX SCUOLA CAPOLUOGO FANO ADRIANO per l'esercizio e la fornitura agli utenti dei seguenti servizi:

- attività di ostello (servizio prevalente);
- ~~servizio di bar e ristorante anche ai non alloggiati (servizio complementare)~~
- Gestione aree esterne e impianti sportivi

Le attività principali esplicate nella gestione del servizio sono:

1. pernottamento
2. ~~bar~~
3. ~~ristorante~~
4. gestione aree esterne e sportive

Il gestore, nell'ambito della propria autonomia, deve garantire che il servizio sia svolto per tutto il periodo di vigenza della concessione con regolarità, decoro, continuità, sicurezza e fruizione in condizione di uguaglianza, garantendo la scrupolosa osservanza di tutte le norme vigenti in materia, con particolare riferimento a quelle igienico – sanitarie e di sicurezza.

La gestione di cui al presente articolo comprende attrezzature, arredi, pertinenze ed impianti complementari. L'inventario, la ricognizione e l'esatta consistenza dei beni ed il loro stato di manutenzione, accertati da un apposito verbale, redatto in contraddittorio e sottoscritto dalle parti, sarà successivamente trasmesso al Comune.

Il Gestore pertanto, quale autonomo imprenditore, trarrà a proprio beneficio quanto ricavato dall'attività di gestione, dietro versamento al Comune del corrispettivo di cui al successivo art. 14 e con gli oneri e condizioni di cui alla presente convenzione.

L'affidamento della gestione dell'immobile avviene nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano i beni che lo costituiscono e l'affidatario nulla avrà da pretendere dal Comune.

Art. 2. Esclusioni

Le parti dichiarano e convengono che il presente contratto non costituisce né intende costituire rapporto di lavoro subordinato né tantomeno locazione immobiliare abitativa.

L'affidatario non ha diritto in nessun caso – e qualunque sia il motivo dell'interruzione della concessione - ad una indennità per la perdita dell'avviamento commerciale.

Art. 3. Licenze ed autorizzazione amministrative

Per il periodo di gestione della STRUTTURA TURISTICO RICETTIVA le licenze ed autorizzazioni saranno richieste direttamente dal Gestore a propria cura e spese.

Art. 4. Conduzione della struttura

Non potranno essere ceduti a terzi diritti, obblighi e mansioni, derivanti dal presente contratto. Il rapporto e la responsabilità di gestione infatti è strettamente personale, con assoluta esclusione di ogni forma di sostituzione, delegazione, cessione o subentro, salvo l'eventuale assunzione da parte del Gestore di personale dipendente o di coadiutori familiari sotto sua esclusiva direzione e responsabilità.

Art. 5. Prezzi e tariffe

I servizi offerti sono erogati a fronte di corrispettivi tariffari liberamente determinati dal gestore. Le tabelle ed i cartellini con l'indicazione dei prezzi praticati devono essere esposti all'interno della struttura, in posizione di immediata e chiara visione e consultazione ed, anche, in ciascuna camera.

Il gestore si obbliga a praticare prezzi agevolati, per il pernottamento e la ristorazione, nei confronti del personale in servizio del Comune di Fano Adriano, dell'Ente Parco, dei Carabinieri.

Art. 6. Pernottamenti

Il gestore deve dare disponibilità di pernottamento ai visitatori che ne facessero richiesta anche dopo il tramonto. In caso di raggiunta capienza l'obbligo si intende assolto.

Art. 7. Manutenzione ordinaria e custodia

Il Gestore si impegna a mantenere in efficienza l'intero complesso con assoluto divieto di mutarne la destinazione d'uso originaria. Il Gestore risponde della conservazione e della manutenzione ordinaria dell'immobile, dell'area esterna di pertinenza e di tutto quanto compreso nell'inventario di cui al precedente punto 1, salvo il normale degrado d'uso.

Il Gestore è tenuto in particolare a:

- a) *custodire il materiale sanitario e di pronto soccorso, e le attrezzature eventualmente affidategli dal Comune, attenendosi per la loro conservazione ed uso alle istruzioni impartite dallo stesso;*
- b) *curare il perfetto funzionamento degli impianti idrico, telefonico, ascensore, gas, termico ed elettrico-fotovoltaico e delle altre attrezzature di sicurezza, comprese quelle di prevenzione incendi e gestione emergenza, provvedendone alla loro regolare manutenzione, mantenere in perfetta efficienza gli*

- estintori provvedendo, a proprie spese, a fare effettuare la verifica semestrale e le ricariche; rispettare e far rispettare il divieto di usare fiamme libere;*
- c) mantenere in buone condizioni igieniche le coperte e la biancheria (federe, coprimaterassi, lenzuoli, ecc.);*
 - d) curare lo smaltimento dei rifiuti prevedendo la raccolta differenziata ed utilizzando le procedure comunali per i RSU;*
 - e) nei periodi di chiusura provvedere al riordino ed alla pulizia dei locali nonché alla disattivazione di eventuali impianti elettrici o di altre apparecchiature sensibili a condizioni atmosferiche avverse;*
 - f) comunicare preventivamente al Comune di Fano Adriano tutte le iniziative, promozionali o meno, da realizzare nell'ambito della struttura (manifestazioni, raduni, convegni, corsi, ecc...), alle quali il Comune potrà negare lo svolgimento solo in caso di incompatibilità con le finalità proprie e della struttura e per gravi motivi (sicurezza delle persone e delle cose, ecc.);*
 - g) consentire le verifiche congiunte sulla gestione, nell'ottica di un reciproco rapporto di buona fede, al personale del Comune di Fano Adriano*

Art. 8. Aperture.

Dovranno essere garantiti 7 mesi di apertura.

Art. 9. Modifiche, trasformazioni, migliorie

Il Gestore non può fare aggiunte, trasformazioni, modifiche interne od esterne, né mobiliari né immobiliari, se non previa autorizzazione scritta del Comune e a sue spese. Nessun oggetto, arredo, impianto mobile, ecc. potrà essere rimosso dalla Struttura - neppure a cura e spese del Gestore - senza esplicito permesso dell'Ente. Il materiale resosi inutilizzabile per naturale deperimento o avaria dovrà essere asportato e trasportato a discarica, a spese del gestore e previo controllo del comune che ne dovrà dare autorizzazione scritta.

Alla scadenza della concessione sarà eseguito un ulteriore sopralluogo con cui saranno verificate le condizioni di riconsegna del bene al Comune di Fano Adriano. Al termine della convenzione eventuale materiale acquistato dal concessionario ritornerà nella sua piena disponibilità, fatta comunque salva la facoltà di acquisizione da parte del Comune, previa valutazione economica in accordo tra le parti.

Nell'ipotesi di modifiche, migliorie, ampliamenti, anche strutturali, sempre dal Comune autorizzate e da parte del concessionario eseguite, con il provvedimento di autorizzazione saranno definite le modalità per l'eventuale valutazione in termini economici dei miglioramenti adottati e le modalità e i compensi nell'eventualità di loro ritenzione, alla scadenza del contratto, da parte del Comune.

Il pagamento potrà avvenire solo quale quota del canone di concessione stabilito.

Il Comune, a suo insindacabile giudizio ha facoltà di non ritenere, al termine del contratto, le addizioni e/o migliorie apportate, senza che il gestore, possa pretendere alcuna indennità o compenso. Qualora il gestore svolga lavori senza la necessaria autorizzazione preventiva dell'Amministrazione comunale, quest'ultima può, a sua discrezione, chiedere al Concessionario la remissione dello "status quo ante" ovvero l'acquisizione al patrimonio comunale delle opere a titolo gratuito.

E' facoltà delle parti, previo accordo, anche su proposta del concessionario stesso, stabilire in deroga ad ogni altra previsione, che il concessionario realizzi a proprie spese e responsabilità, con possibilità di scomputo delle spese sostenute dal canone di concessione, in tutto o in parte i lavori di manutenzione straordinaria delle strutture esistenti al momento della consegna, anche finalizzati all'adeguamento della struttura a migliori standard tecnici ed igienico - sanitari, e/o in tutto o in parte i lavori o opere aggiuntive eventualmente necessarie alla corretta conduzione dell'immobile o per sopraggiunte normative, leggi o regolamenti. Tali lavori dovranno essere approvati preliminarmente dall'Ufficio Tecnico Comunale. Tali decisioni non potranno essere unilaterali e dovranno essere formalizzate con apposito atto aggiuntivo alla convenzione, sottoscritto dalle parti.

Art. 10. Verifiche

E' fatto divieto al gestore di consegnare le chiavi della struttura a terzi.

L'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà di effettuare periodici o saltuari controlli per verificare il completo rispetto di tutte le norme contenute nel presente atto, 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 in qualsiasi momento.

Il Comune vigilerà, attraverso i propri uffici, affinché la gestione della struttura sia svolta correttamente e comunque nel rispetto delle disposizioni di cui al presente contratto, senza con ciò escludere la responsabilità dell'affidatario circa il funzionamento ed il perfetto stato d'uso degli immobili, accessori e servizi. I dipendenti comunali incaricati della vigilanza avranno facoltà di visitare i locali, gli spazi e le attrezzature, mentre l'affidatario dovrà fornire tutti i chiarimenti ed i mezzi occorrenti a tale scopo.

Art. 11. Oneri di gestione

Sono a carico del Gestore tutti gli oneri inerenti la gestione della Struttura (rifornimenti energetici, energia elettrica, riscaldamento, tributi, cancelleria e spese postali, approvvigionamento alimentare, tasse per autorizzazioni e licenze, tassa spazzatura, canone utilizzazione acqua pubblica ed ogni altro onere fiscale attinente alla gestione).

Art. 12. Durata

La durata della concessione è fissata in 7 mesi a partire dal giorno _____, con la possibilità di proroga o rinnovo per lo stesso tempo, da confermare da entrambe le parti 1 mese prima della scadenza della presente convenzione e previa verifica da parte del Comune della regolarità della gestione con riferimento agli obblighi contrattuali previsti nel presente atto. Fermo restando il divieto di rinnovo tacito, il concessionario è tenuto a proseguire la gestione del servizio oltre la scadenza contrattuale, a richiesta dell'ente concedente, nel caso di necessità dovute all'espletamento della gara ovvero in caso di accertata sussistenza di ragioni di pubblico interesse, previa adozione di apposito provvedimento.

Art. 13. Consegna dell'immobile ed oneri a carico dell'Amministrazione concedente

All'atto della stipula della convenzione verrà consegnata al gestore n. 1 chiave della Struttura, previa sottoscrizione di apposito verbale di consegna a seguito di sopralluogo ed inventario.

Art. 14. Canone di concessione

Il canone di concessione è determinato in € _____ (_____/00) per 7 mesi a seguito dell'offerta a rialzo presentata dal concessionario.

Il concessionario è tenuto al pagamento del canone di cui sopra come da successivo art. 15.

Art. 15. Garanzie

A garanzia degli obblighi assunti, il gestore versa tramite bonifico e/o bollettino postale, con n. 7 rate anticipate di cui la prima in data odierna.

Il gestore ha altresì stipulato le seguenti polizze trasmesse agli atti:

- Deposito cauzionale mediante assegno bancario n. _____ datato _____ versato in favore del Comune di Fano Adriano - d'importo pari a € 4.000,00 o polizza specifica a garanzia dell'esatto adempimento contrattuale, della corretta restituzione della Struttura alla scadenza contrattuale e per il risarcimento di danni, non imputabili a normale usura, eventualmente arrecati alla struttura, agli impianti, agli arredi, alle attrezzature e alle suppellettili nel corso della gestione, escutibile a prima richiesta dell'Ente e con obbligo di ricostituzione, in caso di escussione della stessa nel corso del contratto.
- Polizza assicurativa Responsabilità Civile n. _____ data _____ rilasciata dalla _____.

Art. 16. Responsabilità

Il Gestore è ritenuto responsabile dei danni che si dovessero arrecare a terzi nell'utilizzo della Struttura così come pure per le attività ivi svolte e/o promosse ed imputabili a colpa del proprio personale o derivanti da irregolarità o carenze nelle prestazioni.

Il Comune non risponderà, comunque, dei danni alle persone, alle cose e di quant'altro occorso nell'ambito dell'attività del gestore, dichiarandosi escluso ed indenne da qualsiasi responsabilità in proposito. Il gestore è tenuto pertanto ad attivare una polizza assicurativa, per la responsabilità civile verso terzi che usufruiscono della Struttura, con l'espressa rinuncia da parte della Compagnia assicuratrice ad ogni azione di rivalsa nei confronti dell'Ente proprietario e dei propri dipendenti

Il Comune è altresì sollevato da qualsiasi responsabilità civile, amministrativa e penale conseguente allo svolgimento delle attività nel rifugio da parte del gestore o dei suoi dipendenti.

Art. 17. Risoluzione della convenzione

In caso di violazioni del presente atto o gravi inadempienze agli obblighi assunti e a titolo esemplificativo in appresso elencate, da parte del gestore nell'esecuzione delle prestazioni contrattuali, Il Comune ha la facoltà, previa notificazione scritta al gestore, a mezzo di lettera raccomandata A/R. o email tipo pec, di risolvere anticipatamente il contratto e di incamerare, a titolo di penale, la cauzione prestata a garanzia dell'esatto adempimento contrattuale, salvo, in caso di sua insufficienza, ogni altra azione risarcitoria nell'interesse del Comune:

- grave e persistente inadempimento degli obblighi contrattuali, anche a seguito di diffida, che comprometta la funzionalità del servizio, l'integrità e lo stato di conservazione delle strutture dell'immobile ;
- aver procurato danni di particolare rilevanza e gravità;
- indisponibilità prolungata delle strutture per cause di forza maggiore e/o per l'esecuzione di interventi significativi di manutenzione o modifica;
- mancato pagamento del canone dovuto se trascorsi 30 gg dal ricevimento dell'intimazione alla regolarizzazione effettuata a mezzo di raccomandata A.R.;
- incapacità manifesta nella gestione della concessione ovvero dei servizi e delle attività previste dalla stessa;
- commissione di reati contro il Comune concedente o contro l'utenza da parte del concessionario;
- sottoposizione da parte del concessionario ad ipoteca o ad altra forma di garanzia a favore di terzi delle strutture distogliendo le stesse dalle finalità della concessione;
- mancata ricostituzione della cauzione entro un mese dal ricevimento dell'atto di messa in mora da parte del Comune;
- sub-concessione.

Per quanto non previsto dalla presente convenzione, si applicano le vigenti norme legislative.

Art. 18. Recesso

L'eventuale recesso, da parte del concessionario, prima della scadenza del contratto dovrà essere notificata al Comune di Fano Adriano a mezzo pec con un anticipo di almeno un mese.

Il concessionario sarà tenuto al pagamento del canone dovuto fino al rilascio della struttura.

In ogni caso il rapporto s'intenderà risolto di diritto qualora l'affidatario:

- non adoperi la dovuta diligenza nella gestione e nella manutenzione ordinaria della struttura o delle sue parti;
- non ottemperi a quanto stabilito nelle clausole capitolari e/o contrattuali;
- sia dichiarato fallito o sia concluso nei suoi confronti un qualsiasi procedimento concorsuale;
- sia moroso nel versamento del canone per più di una rata;
- abbia procurato danni di particolare rilevanza e gravità;
- non ricostituisca - nei casi di escussione - la cauzione definitiva nel rispetto del termine di ricostituzione stabilito nel Capitolato;
- non rispetti le prescrizioni della legge 136/10;
- non rispetti le disposizioni normative vigenti in materia di contratti collettivi nazionali, sicurezza sui luoghi di lavoro, adempimenti contributivi e previdenziali;

L'Amministrazione comunale comunicherà l'intenzione di avvalersi della clausola risolutiva espressa a mezzo lettera raccomandata con ricevuta di ritorno/Pec.

Il recesso dal contratto sarà consentito, inoltre nelle ipotesi previste dalla normativa vigente, unilateralmente da parte del Comune di Fano Adriano, con preavviso di almeno 1 mese, da effettuarsi a mezzo raccomandata A/R

La concessione potrà inoltre essere "REVOCATATA" per sopravvenuti e rilevanti motivi di interesse pubblico non compatibili con la prosecuzione della gestione: in tale ipotesi dovrà essere disposta la corresponsione all'affidatario di un indennizzo commisurato alle quote annue medie residue relative al complessivo canone versato.

Art. 19. Spese contrattuali

Le spese relative alla presente scrittura privata e consequenziali, ivi comprese quelle a carattere fiscale, sono a totale carico del gestore.

Art. 20. Personale impiegato dall'affidatario.

L'affidatario è tenuto ad osservare integralmente il trattamento economico e normativo stabilito dai contratti collettivi nazionali e territoriale, in vigore per il settore e per la zona nella quale si svolgono le prestazioni. L'affidatario deve, altresì, espressamente garantire che il personale utilizzato abbia tutte le assicurazioni previdenziali, assistenziali ed antinfortunistiche previste dalla vigenti disposizioni di legge, e pertanto espressamente solleva l'Amministrazione comunale dal rispondere sia agli interessati sia ad altri soggetti, in ordine alle eventuali retribuzioni ordinarie e/o straordinarie nonché alle assicurazioni per il personale suddetto.

Art. 21. Divieto di Subconcessione.

E' vietata la subconcessione anche parziale del servizio attinente la gestione, pena la decadenza dalla concessione con conseguente risarcimento dei danni al Comune di Fano Adriano.

Art. 22. Referente.

L'affidatario nomina quale un soggetto responsabile della gestione del servizio il/la sig./ra _____ munito/a di cellulare per pronta disponibilità avente n. _____.

Art. 23. Norme di rinvio – clausola compromissoria

Le condizioni contrattuali previste, così come le obbligazioni del presente atto costituiscono "clausola risolutiva espressa" per gli effetti ex art. 1456 c.c., nel senso che laddove dette obbligazioni del gestore non siano adempiute nelle modalità stabilite il rapporto sarà risolvibile con la semplice dichiarazione in tal senso del Comune di Fano Adriano.

Art. 24. Esclusione Dell'arbitrato

1. La definizione delle controversie è attribuita al foro di Teramo. E' infatti esclusa la possibilità di deferire le controversie attinenti al presente contratto di concessione ad arbitri.

Letto, confermato e sottoscritto.

Il Responsabile dell'Area III[^]
Geom. Gianpiero Quaranta

Il Gestore/Concessionario

Sig./ra _____
