

REP. N.

CONTRATTO DI CONCESSIONE DEL SERVIZIO DI GESTIONE COMPLESSO PER L'ACCOGLIENZA TURISTICA DENOMINATO "COMPLESSO DI SAN FRANCESCO AL CASTELLO".

L'anno 2021, il giorno del mese di presso la Residenza Municipale di Venarotta, nell'Ufficio di Segreteria comunale, sono presenti:

- in nome e per conto del **Comune di Venarotta**, con sede in Venarotta, Via Euste Nardi, n. 39, in seguito per brevità denominato "Comune" o "Concedente", C.F. 80004310449; P.I. 00357520444 il sig.
Nato/a a, il (C.F.....), domiciliata per la carica presso la sede comunale, nella sua qualità di Responsabile dell'Area

- in nome e per conto di....., il quale dichiara di intervenire al presente atto nella sua qualità didella sopra specificata forza dei poteri al medesimo spettanti per statuto sociale.

Le parti, richiamato il Regolamento approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 27 del 08.10.2015, in forza di Delibera di Giunta n. del e di Determinazione n. del, con la presente scrittura privata, convengono quanto segue:

Art. 1 – Oggetto della concessione

Il Comune, come sopra rappresentato, affida in concessione, a..... come sopra rappresentata, che accetta il servizio di "Gestione del complesso di San Francesco al Castello" ai sensi dell'art. 164 e ss del D.Lgs. n. 50/2016 e s.m.i.per il periodo di anni 5 (cinque), rinnovabile.

Il Complesso è ubicato nel Comune di Venarotta, Località Castello, ed è censito al Catasto Terreni del Comune di Venarotta al foglio n° 23, particelle riportate nella planimetria catastale **allegata (sub1)** ed è composto attualmente da:

- A) Chiesa di San Francesco
- B) Sagrestiae Spezieria (farmacia)
- C) Ostello (Hospitale Convento San Francesco)
- D) Laboratorio Alchemico
- E) Hortus Conclusus
- F) Corte esterna

La concessione riguarda l'intero complesso sopra individuato con possibilità per il concessionario di sfruttare economicamente l'ostello e coltivare le aree esterne. Essa comprende sia la struttura immobiliare, sia i beni mobili che ne costituiscono l'arredo e debitamente elencati nell'inventario **allegato (sub 2)**.

Art. 2 - Scopo della concessione

La concessione del servizio in oggetto viene rilasciata per lo svolgimento delle seguenti attività:

- gestione dell'intero complesso strutturale, con promozione di iniziative di valorizzazione culturali, storiche e agro-turistiche sul territorio;
- gestione e sviluppo dell'attività ricettiva;
- promozione attiva della cultura Franceseana

L'obiettivo del progetto è quindi quello di costruire nei territori una nuova visione e far toccare con mano attraverso le buone pratiche, sviluppo sostenibile, benessere e nuove opportunità. Si individua nell'Agenda 2030 per lo Sviluppo Sostenibile delle Nazioni Unite la cornice di riferimento per l'inquadramento delle tematiche di sostenibilità

Questi obiettivi connettono la dimensione locale con un movimento globale finalizzato a cambiare alla radice e nella pratica il modello di convivenza sul e col pianeta.

Art. 3 - Durata della concessione

La concessione ha la durata di anni 5 (cinque) decorrenti dalla sottoscrizione e non è tacitamente rinnovabile; eventualmente può essere rinnovata formalmente di ulteriori 5 anni.

Art. 4 – Elementi e garanzie

La presente concessione non prevede la corresponsione di alcun canone in denaro, ma con la sua sottoscrizione il concessionario assume l'obbligo di rispettare gli impegni e le garanzie di seguito riportati:

A. Garanzie generali:

- ▶ Possibilità di utilizzo gratuito in ogni tempo della struttura da parte dell'Amministrazione comunale per eventi promossi dalla stessa, compatibilmente con le attività programmate dal concessionario e previo preavviso di almeno 10 giorni al concessionario;
- ▶ Garanzia di utilizzo riservato per i pellegrini del cammino Francese della Marca ed ai pellegrini dei cammini promossi dall'amministrazione o di cui essa è partner (Cammini accreditati presso l'amministrazione).

A tal fine per i pellegrini dovranno essere garantite le seguenti condizioni:

- a) Disponibilità continua di un recapito telefonico per prenotare e di un servizio costante di accoglienza ai pellegrini e visitatori.
- b) Il costo per notte a pellegrino è fissato ad un massimo di €. 15,00 . Altri servizi possono essere messi a pagamento (Utilizzo cucina, pasti, sacco/lenzuola etc.) e da rivalutare poi anno per anno;
- c) Il gestore dovrà garantire al pellegrino, l'arredo necessario PER UN TOTALE MAX DI 8 POSTI LETTO
- d) Altri servizi possono essere messi a pagamento (Utilizzo cucina , pasti, sacco/lenzuola etc.) e preventivamente identificati ed esposti e concordati annualmente con l'amministrazione così come le tariffe relative a accoglienze di turisti non facenti parte di cammini accreditati presso il comune.
- e) I pellegrini dovranno compilare un apposito registro delle presenze e ricevere il "timbro" per il passaggio nell'ostello stesso.
- f) Il gestore deve comunicare periodicamente le tariffe, applicate per la struttura ricettiva (ostello) ricevere l'approvazione del comune.

- ▶ Garanzia di collaborazione con le strutture religiose presenti sul territorio per l'utilizzo della chiesa e dei locali annessi.
- ▶ Garanzia di una promozione attiva della cultura agricola Francescana e dello svolgimento di attività volte alla promozione culturale, ecologica in linea con lo statuto dell'associazione.

Il concessionario dovrà garantire la manutenzione ordinaria dell'Hortus, compresa la pulizia dei fabbricati e piccoli contenitori esterni con messa a dimora di piante officinali e manutenzione spazio verde dell'antico chiostro con messa a dimora di piante officinali.

Deve presentare al Comune all'atto della stipula della convenzione e successivamente con frequenza annuale, un piano di lavoro e delle attività.

Il concessionario garantisce che i locali concessi, in particolare la chiesa e la sagrestia, siano utilizzati con rispetto della sacralità del luogo.

B. Possibilità per il concessionario:

Il concessionario potrà attivare tutte le iniziative orti sociali, attività di formazione, distribuzione di prodotti naturali, prodotti artigianali, gadget e oggettistica varia specificati nei progetti che intenderà attivare ogni anno

Il concessionario potrà attivare progetti di valenza sociale per coinvolgere i giovani, i disabili, le altre associazioni, gli anziani, le scuole e tutte le realtà del tessuto sociale quali ad esempio:

- Vendita online dei prodotti agricoli, erboristici, ma anche i prodotti e gadget
- Allestimento nel Convento San Francesco di apposito punto vendita con Bookshop con prodotti gadget museali e articoli promozionali
- Attivazione di un vivaio di piante originarie dimenticate
- Attivazione di un laboratorio per la trasformazione di prodotti erboristici (essiccazione, Confezionamento e trasformazione) e di tisania.
- Attivazione di un punto degustazione Tisaneria nel Convento San Francesco.

Il concessionario potrà mettere a disposizione il complesso per attività di promozione culturale e sociale in accordo al proprio statuto così come l'amministrazione previa comunicazioni tra le parti.

L'amministrazione potrà inoltre utilizzare la chiesa per ogni necessità e per la promozione di eventi oltre che per la celebrazione di riti sacri anche dietro compenso da stabilire nelle opportune tariffe comunali che saranno incassate dall'amministrazione stessa.

La corte esterna potrà essere utilizzata dal concessionario per progetti culturali e ecologici secondo un piano che dovrà essere comunque approvato di volta in volta dall'amministrazione così come potrà fare l'amministrazione previa comunicazioni tra le parti (orti, coltivazioni ecc)

Art. 5 - Modalità di consegna e riconsegna degli immobili

I beni, comprensivi di impianti, arredi ed attrezzature eventualmente annessi, sono concessi nello stato di fatto in cui si trovano, perfettamente noti al concessionario e risultanti dall'inventario **allegato 2.**

Sarà onere del concessionario, provvedere, a sua cura e spese, a tutti gli adempimenti tecnici ed amministrativi nonché alla realizzazione, previa autorizzazione del Comune, di opere eventualmente necessarie ai fini del corretto e regolare funzionamento della struttura particolarmente per quanto attiene alla norme in materia di sicurezza ed igiene e di attività commerciali.

Gli stessi beni dovranno essere riconsegnati alla scadenza nelle stesse condizioni, salvo il normale deperimento d'uso.

Il concessionario dovrà utilizzare e far utilizzare i beni in modo corretto, usando la diligenza del buon padre di famiglia.

Art. 6 – Obblighi e responsabilità del concessionario

Spettano al concessionario della struttura tutti gli oneri organizzativi delle attività proposte. La persona del concessionario è responsabile civilmente e penalmente, agli effetti della legge che regola la gestione dei locali di pubblico spettacolo, dell'inosservanza di dette norme, nonché di ogni eventuale danno subito da terzi durante la conduzione della struttura.

Eventuali danni alle strutture riscontrate dal concessionario prima dell'inizio delle attività dovranno essere comunicati immediatamente al Responsabile dell'Area competente. I danni arrecati durante l'uso dovranno essere comunicati prontamente al Responsabile dell'Area competente, con la specificazione dei motivi che li hanno provocati. Il Responsabile provvederà, tramite l'Ufficio Tecnico Comunale, ad accertare l'entità dei danni, alle necessarie riparazioni e al recupero delle spese.

Nel caso in cui il concessionario arrechi danni alle strutture e non comunichi tale situazione al Responsabile dell'Area, qualora il danno venga con certezza attribuito al concessionario, sarà posta a suo carico la spesa necessaria per il ripristino della struttura e si procederà all'esclusione dell'inadempiente dal godimento futuro della struttura. È fatto divieto di manomettere o modificare tutti gli impianti (riscaldamento, illuminazione, ecc) esistenti senza prescritta autorizzazione comunale.

Il concessionario è tenuto a custodire con il massimo scrupolo le chiavi consegnate, con il divieto tassativo di farne copia e consegnarla a terzi. Qualora fossero riscontrate responsabilità in tal senso, spetta al concessionario, fermi restando ulteriori provvedimenti a suo carico, l'onere di rimborso delle spese sostenute per il cambiamento dei sistemi di chiusura.

L'Amministrazione non assume alcuna responsabilità riguardante la sottrazione o il deterioramento del materiale indebitamente depositato nella struttura.

Il concessionario garantisce la moralità, il corretto comportamento ed il rispetto dell'ambiente. È fatto obbligo al concessionario di osservare con la massima scrupolosità le norme igienico sanitarie ed in particolare il divieto di fumare previsto dall'art. 1 della Legge 11.11.1975, n. 584.

In caso di danni riferibili al concessionario si procederà all'escussione della polizza assicurativa.

L'uso delle strutture dovrà avvenire adoperando la massima diligenza e pertanto senza che vengano provocati danni di alcun genere.

Le iniziative svolte all'interno della struttura concessa dovranno inoltre rispettare le norme di pacifica convivenza

con coloro che potrebbero, su autorizzazione comunale, condividere la stessa struttura nonché con coloro che potrebbero usufruire di eventuali strutture attigue e con i residenti.

Spetta al concessionario la vigilanza circa il corretto utilizzo delle strutture concesse.

E' obbligo del concessionario il rispetto della capienza massima dell'ostello dato in concessione, in base alla normativa in vigore (Certificati di prevenzione incendi, collaudo strutturale, ecc.).

Il concessionario risponde dei danni che dovessero derivare dall'aver consentito l'accesso ad un numero di utenti superiore a quello permesso o per un utilizzo non consentito. In ogni caso il concessionario è esclusivamente responsabile per ogni danno a persone o cose che dovesse verificarsi in occasione dell'uso delle strutture oggetto di concessione e comunque di tutti i danni connessi alla predetta concessione.

Il concessionario è obbligato a comunicare preventivamente al Comune ogni tipo di iniziativa aperta al pubblico da svolgersi all'interno della struttura.

In relazione alle finalità di pubblico interesse insite nel servizio assunto deve garantire, nell'espletamento delle attività, il rispetto dei principi di eguaglianza dei diritti di tutti gli utenti, di imparzialità nell'erogazione del servizio e di continuità e regolarità delle prestazioni.

Il Concessionario dovrà esporre in appositi spazi e bacheche, permanentemente e in modo ben visibile, i prezzi e le tariffe dei prodotti e delle prestazioni. Il Concessionario si impegna ad adempiere tutti gli obblighi fiscali.

Il Comune si riserva il diritto di controllare in qualsiasi momento i prezzi e le tariffe applicate dal Concessionario.

Il concessionario è obbligato a tenere costantemente aggiornati i registri contabili.

Il Comune si riserva la facoltà di raccogliere con mezzi, personale e procedure proprie, le valutazioni dei clienti sulle prestazioni del concessionario e di suggerire conseguentemente iniziative da intraprendere cui il concessionario dovrà attenersi.

Il concessionario si impegna a fornire un servizio ricettivo efficiente e conforme agli standard minimi di qualità e a mettere a disposizione personale formato e qualificato.

Le garanzie suddette dovranno essere fornite anche in occasione di congedi, malattie, ferie o assenze di qualsiasi tipo per tutta la durata della presente concessione. In ogni caso il servizio non potrà essere interrotto, salvi i casi di sospensioni necessarie.

Nello svolgimento del servizio ricettivo il personale è tenuto a tenere un comportamento discreto, riservato, decoroso e irreprensibile, in ogni caso conformato alle regole di buona educazione e di rispetto per la specifica situazione nella quale viene svolto il servizio.

Tutti gli obblighi e gli oneri a carattere sanitario, assicurativi, antinfortunistici, assistenziali e previdenziali e quant'altro previsto dalla legge e dall'applicazione del CCNL sono a completo carico del concessionario il quale ne è il solo obbligato, esonerando il Comune da ogni responsabilità in proposito. Resta, comunque, salva ogni possibilità di accertamento e controllo, da parte dell'Amministrazione Comunale, circa il rispetto delle norme di cui al presente articolo.

Devono essere applicate le condizioni normative e retributive non inferiori a quelle previste dal contratto collettivo di lavoro vigente.

Il concessionario ha l'obbligo di espletare le procedure relative alla sicurezza dei lavoratori e del pubblico secondo quanto stabilito dal D.Lgs. 9 aprile 2008 n. 81 , garantire la formazione dei suoi operatori nell'ambito della sicurezza.

Il personale dovrà essere dotato dei requisiti richiesti dalla vigente normativa per lo svolgimento dell'attività di che trattasi, e partecipare ai corsi di addestramento per la gestione della sicurezza.

Art. 8 – Inadempimenti e revoca

La concessione in oggetto potrà essere revocata, per esigenze di interesse pubblico o in presenza di gravi cause di forza maggiore, su espressa ed insindacabile richiesta del Comune con un preavviso scritto, da inviarsi al concessionario tramite posta elettronica certificata ovvero tramite posta raccomandata con ricevuta di ritorno.

La concessione è, altresì, revocabile nei seguenti casi:

- a. le iniziative programmate non rispondano alle condizioni generali o alle particolari prescrizioni d'uso.
- b. interventi di manutenzione, trasformazione o ristrutturazione effettuati negli immobili oggetto di concessione senza autorizzazione del Comune;
- c. mancata realizzazione degli interventi di manutenzione ordinaria;
- d. cessione del contratto non autorizzata;
- e. ogni altro caso di grave o reiterato inadempimento rispetto agli obblighi assunti col progetto di gestione;

In caso di revoca della concessione, il Comune di Venarotta potrà esigere la restituzione immediata del bene oltre al risarcimento degli eventuali danni conseguenti all'inadempimento.

L'immobile dovrà essere riconsegnato libero e sgombro da persone e/o cose.

Nel caso non vi si provveda nel termine intimato, trascorsi 30 giorni da tale termine, le cose presenti all'interno dell'immobile saranno conferite in discarica e le spese di ripristino saranno addebitate al titolare del contratto di concessione.

L'inadempimento delle norme contenute nei regolamento comunale in premessa richiamato, comporterà, a seconda della gravità e recidività, la sospensione o la revoca della concessione stessa, nonché l'esclusione dell'inadempiente dal godimento futuro delle strutture comunali.

La concessione resta subordinata ad un utilizzo che non arrechi danni agli immobili e alle loro pertinenze, che non sia di disturbo alla quiete pubblica e che non contrasti con le vigenti norme in materia di pubblica sicurezza, di igiene e di edilizia.

Art. 8 – Oneri a carico del concessionario

Il concessionario, oltre a garantire le coltivazioni indicate nel piano dovrà farsi carico di tutti i costi di gestione ed, in particolare:

- a) pulizia e manutenzione ordinaria dei locali nonché delle aree esterne individuati negli articoli precedenti;
- b) costi relativi alla polizza assicurativa RCT ed ai suoi aggiornamenti;

Sono, inoltre, a carico del concessionario i seguenti oneri:

- a) tutti gli interventi manutentivi ordinari relativi alla gestione in oggetto;
- b) l'eventuale rinnovo e completamento degli arredi e delle attrezzature debitamente elencati nell'inventario allegato (sub 2);
- c) la gestione del personale (direzione, servizio accoglienza, pulizia, custodia, somministrazione cibi e bevande, sicurezza, pronto intervento, ecc.) garantendo, nelle diverse forme previste dalla legge, l'applicazione dei contratti vigenti di concerto con il Comune.

Saranno ugualmente a carico del concessionario le richieste di permessi, licenze, autorizzazioni nonché i relativi oneri fiscali per tasse, imposte, diritti previsti da leggi o da regolamenti, esonerando il Comune da ogni responsabilità in merito.

Eventuali opere, interventi eseguiti, migliorie in generale, non danno assoluto diritto ad alcun rimborso e/o indennizzo ed eventuali opere realizzate resteranno di esclusiva proprietà del Comune alla scadenza della concessione.

Art. 9 - Oneri a carico del Comune

Restano a carico del Comune concedente i costi per la manutenzione straordinaria del complesso in oggetto e la manutenzione delle aree esterne.

Art. 10 - Responsabilità e risarcimento dei danni

Il Concessionario assume piena e diretta responsabilità del servizio affidato, liberando a pari titolo l'Amministrazione comunale ed impegnandosi ad eseguire ogni prestazione "a regola d'arte", nel rispetto delle prescrizioni contenute nella presente convenzione, negli atti in essa richiamati ed in ogni normativa vigente in materia, mediante propria autonoma organizzazione imprenditoriale.

Lo stesso risponderà direttamente, penalmente e civilmente, dei danni arrecati a persone o cose comunque provocati nella gestione del servizio, restando a suo completo ed esclusivo carico qualsiasi risarcimento, senza diritto di rivalsa o di compensi sul Comune, salvi gli interventi in favore del concessionario da parte di società assicuratrici.

A fronte dell'obbligo di cui ai precedenti commi, il Concessionario si impegna a stipulare polizza assicurativa, a copertura del rischio da responsabilità civile del concessionario stesso in ordine allo svolgimento di tutte le attività di cui alla presente convenzione.

L'esistenza di tale polizza non libera il concessionario dalle proprie responsabilità, avendo le stesse esclusivamente lo scopo di ulteriori garanzie.

Le quietanze relative alle annualità successive dovranno essere prodotte all'Amministrazione alle relative scadenze.

Art. 11 – Concessione a soggetti terzi

Il concessionario può concedere a terzi le strutture avute in concessione, nel rispetto della destinazione d'uso, esclusivamente previa necessaria autorizzazione del Comune. Allo stesso va comunicata l'eventuale importo richiesto a titolo di contributo o rimborso spese.

Il concessionario potrà avvalersi della collaborazione di altre associazioni, comitati, cooperative sociali per lo svolgimento dei servizi ricettivi dandone comunicazione all'amministrazione comunale.

In tal caso, resta inteso che ogni responsabilità, nessuna esclusa ed eccettuata, farà carico al Concessionario.

La concessione a soggetti terzi in violazione del presente articolo, rappresenterà motivo di revoca della concessione.

Per quanto riguarda la struttura ricettiva (ostello), le tariffe dovranno essere comunicate all'amministrazione comunale, di anno in anno, salve le tariffe obbligatorie riservate ai pellegrini del cammino francescano.

Art. 12 - Accertamenti e verifiche

Il personale del Comune all'uopo autorizzato può accedere alla struttura data in concessione, accertarne lo stato ed effettuare tutte le indagini ed i controlli che riterrà necessari secondo competenza.

Art. 13 – Divieti

E' vietato al concessionario utilizzare la struttura per finalità diverse da quelle per le quali è stato concessa.

Art. 14 – Rinvio

Per quanto non previsto nella presente convenzione le parti fanno rinvio alle norme vigenti in materia, al codice civile nonché al regolamento comunale per la disciplina delle concessioni delle strutture approvato con deliberazione consiliare n. 27/2015, per quanto compatibile, che in copia si consegna al concessionario e che costituiscono parte integrante della presente.

Art. 15 - Tutela della privacy

Il concessionario si impegna a non portare a conoscenza di terzi informazioni, dati, documenti e notizie di carattere riservato, di cui il proprio personale, comunque impiegato nello svolgimento delle attività oggetto del presente contratto, venga a conoscenza.

Si impegna, altresì, a rispettare quanto previsto dal decreto legislativo n. 196/2003 e s.m.i. in materia di privacy.

In base a quanto stabilito dal decreto legislativo n. 196/2003 e s.m.i., in merito ai trattamenti dei dati personali, le parti dichiarano di essersi reciprocamente e preventivamente informate prima della stipula del presente atto, circa le modalità e le finalità dei trattamenti dei dati personali che verranno effettuati per l'esecuzione contrattuale.

I trattamenti dei dati saranno improntati ai principi di correttezza, liceità e trasparenza e nel rispetto delle misure di sicurezza inerenti il loro trattamento.

Art. 16 – Registrazione e foro competente

La presente sarà registrata in caso d'uso.

Eventuali variazioni alla presente potranno essere concordemente apportate per iscritto.

Ogni controversia nascente dalla presente e non bonariamente composta, sarà devoluta alla giurisdizione del foro di Ascoli Piceno.

Al concessionario vengono consegnati copia del Piano Comunale Anticorruzione e e Trasparenza” approvato con Delibera di Giunta n. e copia del “Codice di comportamento dei dipendenti del Comune” approvato con Delibera di Giunta n.121/2013. Il concessionario è tenuto a rispettare e a far rispettare le disposizioni ivi contenute in quanto applicabili.

Per il Comune
.....

Per l'Associazione

PIANTA PIANO TERRA scala 1:100



LEGENDA

GLI INTERVENTI

- | | |
|---|--|
|  Cartellonistica |  Aromatarum - Cucina medievale |
|  Rampe d'accesso per disabili |  Spezieria - Laboratorio didattico |
|  Banco regia richiudibile |  Chiesa di S. Francesco - Sala conferenze |
|  Beverino |  Hortus Conclusus-Orto |
|  Illuminazione |  Chiostro maggiore - eventi temporanei |

PROSPETTO SUD scala 1:100

