

CONVENZIONE DI CONCESSIONE DELL'OSTELLO PER LA GIOVENTU'
IN LOC. PRUNO COMUNE DI STAZZEMA

INDICE DEGLI ARTICOLI

- Art 1 – Oggetto della concessione
- Art 2 – Durata della concessione
- Art 3 – Capacità della struttura
- Art 4 – Soggetti utilizzatori
- Art 5 – Servizi forniti e destinazione d'uso dell'immobile
- Art 6 – Tariffe
- Art 7 – Periodi e orario di apertura
- Art 8 – Regolamento interno
- Art 9 – Attività di gestione
- Art 10 – Corrispettivi del contratto e profili economici
- Art 11 – Stato della struttura
- Art 12 – Oneri gestionali a carico del soggetto gestore
- Art 13 – Oneri manutentivi a carico del soggetto gestore
- Art 14 – Interventi manutentivi a carico del Comune
- Art 15 – Altri oneri a carico del soggetto gestore
- Art 16 – Rispetto delle normative vigenti in materia di personale e di sicurezza sul lavoro
- Art 17 – Responsabilità e garanzie assicurative
- Art 18 – Deposito cauzionale
- Art 19 – Riconsegna dell'immobile
- Art 20 – Diritto di controllo del Comune e penalità
- Art 21 – Risoluzione contrattuale
- Art 22 – Subconcessione
- Art 23 – Cessione del contratto, dell'azienda e modifiche della ragione sociale
- Art 24 – Spese di contratto e imposte
- Art 25 – Disposizioni finali e di rinvio

TRA

Il Comune di Stazzema di seguito nel testo sarà denominato "Comune", rappresentato da con sede Piazza Europa 6 – CF.....

E

L'Associazione/Ente/Società/Sig/ di seguito nel testo sarà denominato "concessionario" o "soggetto gestore" con sede legale in
CF/PI: rappresentato da

PREMESSO

Che il Comune di Stazzema è proprietario dell'Ostello della Gioventù sito in località Pruno censito al NCEU di questo Comune al Fg. 35 particella 882.

Che il Comune intende provvedere alla gestione mediante concessione ad Associazioni/Enti/Società/Privati operanti nel campo del turismo sociale e giovanile per il

conseguimento di finalità sociali e culturali, nonché a privati previa stipula di apposita convenzione, che garantisca le finalità d'uso della struttura ricettiva ;

Che si è provveduto all'individuazione del soggetto gestore mediante esperimento di gara;

Si conviene e si stipula quanto segue

ARTICOLO 1 – OGGETTO DELLA CONVENZIONE

Il Comune di Stazzema affida in gestione la struttura ricettiva “Ostello per la gioventù” sito in Stazzema – località Pruno, censito al NCEU di questo Comune al Fg. 35 Particella 882.

Il soggetto gestore avrà l'obbligo di acquisire la titolarità delle autorizzazioni per la gestione della struttura con la tipologia “Ostello della gioventù”, in quanto in via prioritaria destinata all'accoglienza dei giovani, nel rispetto della vigente disciplina in materia ed in particolare della LR 86/2016;

L'acquisizione di autorizzazioni, nulla osta o comunque di atti di assenso per l'esercizio dell'attività prevista è a carico del soggetto concessionario che si obbliga a richiederle e a fornirne copia al Comune.

ARTICOLO 2 – DURATA

La concessione ha la durata di anni sei (6), con decorrenza dalla data di sottoscrizione della convenzione. L'Amministrazione si riserva la facoltà, alla scadenza, di rinnovare la concessione per ulteriori anni sei, e comunque per una sola volta.

ARTICOLO 3 – CAPACITA' DELLA STRUTTURA

Il complesso immobiliare si sviluppa su tre piani fuori terra ed è accessibile dalla pedonabile all'interno del Centro abitato della frazione di Pruno e dalla viabilità comunale che devia dalla strada principale per Tiglieta.

L'Ostello ha una capacità di circa 23 posti letto distribuiti in n. 6 camere.

ARTICOLO 4 – SOGGETTI UTILIZZATORI

Possono utilizzare la struttura ricettiva oggetto della presente concessione tutti coloro che ne facciano richiesta purché muniti di documento di identità.

La struttura è prevalentemente destinata al soggiorno di giovani e loro accompagnatori, ma in caso di disponibilità può essere utilizzata da famiglie, atleti appartenenti a società sportive, persone che a vario titolo partecipano alle iniziative del Comune di Stazzema o di Enti, Associazioni, Istituti Scolastici che collaborino con il medesimo, turisti in transito.

Non si prevede alcuna limitazione, né minima, né massima, della durata di permanenza degli ospiti.

ARTICOLO 5 – SERVIZI FORNITI E DESTINAZIONE D'USO DELL'IMMOBILE

La gestione è finalizzata alla destinazione dell'immobile quale Ostello con soggiorno e pernottamento e somministrazione di alimenti e bevande.

Si prevede la fornitura dei servizi minimi essenziali come stabilito dal regolamento della Regione Toscana n. 86/2016 e ss.mm.ii.

Il soggetto gestore si impegna altresì alla realizzazione di tutte le altre attività necessarie all'accoglienza ed alla promozione dell'attività, nonché alla fornitura di arredi ed attrezzature complementari per il funzionamento dell'Ostello, ed alla stipula di tutti i contratti richiesti dalla legge e dai regolamenti comunali e regionali (a titolo esemplificativo e non esaustivo si indica: il contratto di manutenzione degli estintori, i contratti per la fornitura dell'energia elettrica, le

denunce TARI, i contratti di assistenza per la manutenzione ordinaria degli impianti di riscaldamento ed acqua calda, la stipula del contratto per la fornitura di acqua potabile, assicurazione rct/rco per la responsabilità civile).

ARTICOLO 6 – TARIFFE

Le tariffe sono determinate in conformità a quelle stabilite ed applicate dalla rete internazionale degli Ostelli della Gioventù e vanno concordate con l'amministrazione comunale.

A partire dal secondo anno di attività, tali tariffe potranno essere aggiornate annualmente, previa approvazione scritta da parte del Comune. Le tabelle e i cartellini con l'indicazione dei prezzi praticati devono essere esposti in modo ben visibile nel locale di ricevimento degli ospiti e in ciascuna camera.

ARTICOLO 7 – PERIODI E ORARIO DI APERTURA

Il soggetto gestore si impegna ad osservare l'apertura dal lunedì alla domenica di norma dalle ore 07.00 alle ore 21.00.

Mediante avviso situato in tutti i locali dell'Ostello dovrà essere reso noto il numero telefonico di reperibilità sempre attivo.

Il soggetto gestore garantisce l'apertura della struttura ricettiva almeno nove mesi l'anno ed eventuali chiusure dovranno avvenire nei periodi in cui minore è l'afflusso turistico e, comunque, previa autorizzazione scritta da parte del Comune.

Gli orari e le modalità di pagamento tradotte in più lingue dovranno essere esposti, in modo ben visibile, presso il banco di accettazione ospiti.

E' prevista la possibilità di chiusura dell'Ostello per un massimo di 90 gg. nell'arco di 12 mesi, previa comunicazione (almeno trenta giorni prima) all'Amministrazione Comunale e comunque nel solo periodo invernale. In tal caso, comunque, il gestore garantisce la sorveglianza e la custodia della struttura.

Il Comune si riserva la facoltà di prenotare posti letto in relazione a proprie iniziative di scambi culturali, incontri, eventi ecc. con prezzo ridotto del 20%, e comunque per un massimo di posti letto non superiore a 50 annui, per le prenotazioni superiori a tale numero verrà corrisposta la tariffa intera.

ARTICOLO 8 – REGOLAMENTO INTERNO

Le ulteriori modalità di utilizzo dell'Ostello da parte degli ospiti (comprese eventuali tariffe per servizi aggiuntivi) verranno indicate nel Regolamento interno che il soggetto gestore adotterà previo parere scritto favorevole del Comune.

ARTICOLO 9 – ATTIVITA' DI GESTIONE

Il concessionario ha l'obbligo di gestire le attività dell'Ostello, anche dal punto di vista igienico-sanitario, contabile e amministrativo, nel rispetto della normativa vigente.

Il soggetto gestore dovrà inoltre tenere presso i propri uffici un libro di reclami e dei suggerimenti a disposizione dell'utenza.

Il soggetto gestore si impegna altresì a presentare annualmente al Comune, entro il 31 gennaio di ogni anno, il rendiconto consuntivo economico della gestione relativa all'anno precedente, i dati di affluenza e di fatturato.

ARTICOLO 10 – CORRISPETTIVI DEL CONTRATTO E PROFILI ECONOMICI

Il soggetto gestore assume a proprio carico tutti gli oneri gestionali. Ad esso competeranno tutte le entrate derivanti dall'uso della struttura affidata in gestione.

Il soggetto gestore si impegna a versare al Comune un canone annuo di Euro (determinato in sede di gara) a decorrere dalla scadenza del primo trimestre di gestione.

Il canone annuale sarà rivalutato con riferimento all'indice ISTAT annuo.

Il pagamento del canone annuale avverrà in quattro rate di uguale importo, a scadenza trimestrale.

Gli importi dovranno essere versati, alle scadenze indicate, con bonifico presso la Tesoreria Comunale.

Il mancato pagamento di almeno tre trimestri può comportare l'automatica risoluzione del contratto ai sensi dell'art. 1456 del cc. Il ritardo nel pagamento del canone eccedente i 60 giorni comporterà l'applicazione degli interessi di legge.

ARTICOLO 11 – STATO DELLA STRUTTURA

Il Comune affida in gestione la struttura nelle condizioni di stato in cui si trova, come risulta da un apposito inventario sottoscritto dalle parti al momento della consegna della struttura.

Il soggetto gestore deve provvedere agli interventi utili alla conservazione della struttura, degli impianti e delle attrezzature per la parte posta a suo carico dalla presente concessione.

ARTICOLO 12 – ONERI GESTIONALI A CARICO DEL SOGGETTO GESTORE

Sono a carico del soggetto gestore tutte le spese necessarie per il funzionamento e le attività di gestione dell'Ostello, nonché tutte le spese relative ai consumi di energia elettrica, acqua, gas, telefono, riscaldamento e tariffa raccolta rifiuti i cui contratti devono essere direttamente intestati.

Sono a carico del soggetto gestore gli oneri per gli arredi e attrezzature necessarie all'esercizio dell'attività. E' altresì a carico del soggetto gestore la fornitura della biancheria da letto e da bagno per gli ospiti.

Sono altresì a carico del soggetto gestore:

la pulizia dei locali della struttura e delle aree esterne di pertinenza;

la disinfezione e disinfestazione in genere – lo sgombero della neve nelle suddette aree;

sorveglianza della struttura ed aree perimetrali.

Qualsiasi miglioria da apportarsi ai locali durante il rapporto contrattuale deve essere preventivamente autorizzata dal Comune e comunque resta a completo beneficio del medesimo senza che il soggetto gestore possa pretendere indennizzo alcuno.

Il concessionario dovrà usufruire per il riscaldamento dell'Ostello e per la produzione dell'acqua calda sanitaria dell'impianto di Teleriscaldamento presente nelle frazioni di Pruno e Volegno, salvo l'utilizzo di altre fonti di energia alternativa che il gestore intenda realizzare sulla struttura a propria cura e spesa e comunque senza gravare economicamente sul bilancio del Comune di Stazzema previa autorizzazione dell'ente.

ARTICOLO 13 – ONERI MANUTENTIVI A CARICO DEL SOGGETTO GESTORE

Sono a carico del soggetto gestore tutti gli interventi di manutenzione ordinaria come definiti dalla normativa nazionale, regionale e/o comunale vigente della struttura, dei locali, degli arredi, degli impianti e delle aree perimetrali secondo quanto stabilito in termini generali dalla normativa e tali da assicurare il perfetto stato di manutenzione e di conservazione, salvo la naturale usura del tempo.

Il soggetto gestore si impegna inoltre ad esibire al Comune regolare documentazione della eseguita manutenzione ordinaria. Gli interventi di manutenzione possono essere verificati dall'Ufficio Tecnico Comunale.

ARTICOLO 14 – INTERVENTI MANUTENTIVI A CARICO DEL COMUNE

Al Comune di Stazzema competono gli interventi di manutenzione straordinaria dell'edificio e dei relativi impianti, nel rispetto delle vigenti norme di sicurezza.

Nei casi d'urgenza il soggetto gestore potrà eseguire direttamente i lavori, esclusivamente previa autorizzazione scritta dell'Ufficio Tecnico del Comune di Stazzema che dovrà rilasciare il parere di congruità tecnica ed economica dell'intervento programmato comunicando le modalità del successivo rimborso delle spese a carico del Comune.

Il soggetto gestore non potrà pretendere alcun risarcimento per interruzioni del servizio causate dai lavori autorizzati o eseguiti per conto dell'Amministrazione Comunale.

ARTICOLO 15 – ALTRI ONERI A CARICO DEL SOGGETTO GESTORE

Per l'intero periodo della concessione il soggetto gestore si impegna ad effettuare la promozione pubblicitaria della struttura attraverso i propri canali.

Il soggetto gestore dovrà promuovere ed incentivare il turismo, coinvolgendo anche associazioni ed organismi presenti sul territorio, collegandosi alla rete internazionale degli Ostelli della Gioventù e Associazioni nazionali ed internazionali di promozione culturale turistica e sportiva.

ARTICOLO 16 – RISPETTO DELLE NORMATIVE VIGENTI IN MATERIA DI PERSONALE E SICUREZZA DEL LAVORO

Il personale addetto al funzionamento della struttura dovrà essere in numero sufficiente ed idoneo a mantenere regolare e continuo il servizio.

Il gestore è obbligato al rispetto integrale dei C.C.N.L. per la specifica categoria di dipendenti, nonché degli accordi territoriali integrativi degli stessi, in vigore per il tempo in cui vengono eseguiti i servizi oggetto di concessione, con particolare riguardo ai minimi retributivi ed agli strumenti di tutela dell'occupazione; in particolare vige l'obbligo, per il concessionario, ancorché non aderente alle associazioni firmatarie, di applicare nei confronti dei lavoratori dipendenti tutte le disposizioni legislative e regolamentari concernenti la contribuzioni e le assicurazioni sociali, nonché di corrispondere le retribuzioni previste da leggi, regolamenti, contratti nazionali, territoriali e/o regionali ed aziendali stipulati dalle organizzazioni sindacali più rappresentative su base nazionale nel settore a cui la concessione fa riferimento.

L'obbligo di applicazione del contratto e degli accordi sussiste anche dopo la scadenza e fino alla loro sostituzione e i suddetti obblighi vincolano il concessionario anche se non è aderente alle associazioni stipulanti o se recede da esse ed indipendentemente dalla struttura e dimensione della sua organizzazione e da ogni altra sua qualificazione giuridica, economica o sindacale.

E' fatto obbligo al concessionario di risultare in regola con i versamenti contributivi dei propri dipendenti e di certificare periodicamente l'avvenuto pagamento dei contributi assicurativi e previdenziali e la regolare corresponsione delle retribuzioni ai lavoratori; l'Amministrazione si riserva la facoltà di richiedere in qualsiasi momento la documentazione comprovante l'avvenuto pagamento.

Il gestore è altresì obbligato a fornire gli elenchi nominativi del personale addetto e la loro qualifica, entro 5 (cinque) giorni dalla loro assunzione o licenziamento nonché di dotare il personale di un cartellino di riconoscimento contenente oltre che il nome della persona addetta, la fotografia .

In caso di inottemperanza agli obblighi precisati nel presente articolo, accertata dal Comune o ad esso segnalata dall'ispettorato del lavoro, il Comune medesimo comunica al concessionario, e se del caso anche all'ispettorato suddetto, l'inadempienza accertata.

In caso di inottemperanza grave e reiterata agli obblighi precisati nel presente articolo è facoltà dell'Amministrazione appaltante di risolvere unilateralmente il rapporto contrattuale.

Il concessionario è tenuto all'osservanza delle disposizioni dettate dal D.lgs 81/2008 e successive modifiche ed integrazioni, ed in particolare deve:

- ottemperare alle norme relative alla formazione e informazione del personale sulla sicurezza nei luoghi di lavoro, alla prevenzione degli infortuni, alla dotazione di mezzi ed attrezzature, all'adozione di tutti i procedimenti e le cautele atti a garantire la massima sicurezza in relazione ai servizi svolti e l'incolumità delle persone addette e dei terzi;
- osservare tutte le norme e prescrizioni vigenti in materia di assicurazioni sociali, infortuni sul lavoro ecc.
- comunicare, al momento dell'inizio del servizio, il nominativo del responsabile del servizio di prevenzione e protezione nominato ai sensi del D. Lgs stesso e dell' Art. 6 del D.M. 10.03.1998.

Il concessionario è tenuto altresì:

- a mantenere in stato di efficienza i sistemi, dispositivi, le attrezzature e le altre misure di sicurezza antincendio adottate e di effettuare verifiche di controllo ed interventi di manutenzione secondo quanto prescritto dal D.M. 10.3.1998;
- a procedere a tutti gli adempimenti D.P.R. n. 462 del 22.10.2001 ;
- al rispetto di tutte le disposizioni di cui al D.M. 10.03.1998 - all'attività di gestione e controllo della centrale termica e a tutti gli adempimenti previsti dal DPR 412/1993 come modificato del DPR 551/1999;
- ad attuare il Documento di valutazione del rischio, verificando periodicamente l'efficacia delle misure adottate.

ARTICOLO 17 – RESPONSABILITA' E GARANZIA ASSICURATIVE

Il soggetto gestore è unico e solo responsabile della gestione e del funzionamento della struttura, dei rapporti con gli utenti/clienti, con il proprio personale e con i terzi.

In relazione a quanto previsto dal precedente comma il soggetto gestore solleva il Comune da ogni e qualsiasi responsabilità conseguente a tali rapporti. Esso è inoltre responsabile di qualsiasi danno od inconveniente che possa derivare alle persone o alle cose a seguito dell'uso dell'immobile e delle attrezzature ed impianti, sollevando quindi il Comune da ogni responsabilità diretta o indiretta dipendente dall'esercizio della gestione e da eventuali danni a persone o cose.

Il soggetto gestore in particolare:

- risponde di tutti i danni e deterioramenti prodotti alla struttura, attrezzature ed impianti per colpa propria o di soggetti terzi da esso ammessi;
- esonera il Comune da ogni responsabilità per l'uso improprio della struttura;
- risponde nei confronti degli utenti/clienti e dei terzi degli obblighi e degli impegni assunti derivanti dalla attività ricettiva svolta nella struttura.

Al fine di poter garantire il ristoro dei danni provocati, il soggetto aggiudicatario dovrà presentare al competente ufficio del Comune di Stazzema, prima dell'inizio del servizio, pena la revoca dell'affidamento, polizza assicurativa R.C.T. stipulata con primaria compagnia assicurativa che preveda

- il soggetto concessionario quale contraente
- l'indicazione esplicita dell'attività assicurata, coincidente con l'attività concessa in gestione;
- un massimale non inferiore € 5.000.000,00

ARTICOLO 18 – DEPOSITO CAUZIONALE

Il soggetto gestore deve prestare cauzione definitiva a garanzia della perfetta esecuzione del contratto pari al 10% dell'importo contrattuale risultante dal canone annuo offerto in sede di gara moltiplicato per n. 6 anni di contratto, da costituire a norma di legge, preferibilmente con una delle seguenti modalità:

a – fidejussione bancaria;

b – polizza assicurativa rilasciata da compagnia autorizzata.

Detta cauzione dovrà contenere e prevedere:

- l'impegno della Banca o della Compagnia di Assicurazione a versare l'importo della cauzione su semplice richiesta del Committente e con rinuncia al beneficio della preventiva escussione di cui all'art 1944 del Codice Civile;
- la validità fino alla completa esecuzione dell'impegno contrattuale, ogni eccezione esclusa e lo svincolo solo dietro la restituzione dell'originale della cauzione stessa.

La cauzione sarà svincolata al termine del rapporto contrattuale, dopo la definizione di tutte le ragioni di debito e di credito, oltre che di eventuali altre pendenze.

ARTICOLO 19 – RICONSEGNA DELL'IMMOBILE

Allo scadere del contratto l'immobile, le sue pertinenze, le attrezzature e i beni mobili dovranno essere restituiti al Comune in buono stato di conservazione generale, salva la normale usura derivante dall'attività svolta.

Al termine della concessione nessun rimborso o compenso, nemmeno a titolo di miglioria, potrà essere richiesto al Comune che rientrerà nella piena disponibilità dell'immobile, compresi gli eventuali arredi e le attrezzature acquistati dal soggetto gestore.

In caso di deterioramento di arredi, gli stessi dovranno essere sostituiti, con spese a carico del concessionario, con altrettanti arredi di pari qualità che, alla fine del rapporto di gestione rimarranno in proprietà dell'Amministrazione comunale, senza alcun obbligo di rimborso da parte della stessa.

Tutti i beni dovranno risultare da apposito inventario, che dovrà essere costantemente aggiornato. Il primo inventario (verbale di consistenza) è redatto all'inizio della concessione contestualmente al verbale di consegna, mentre quello finale sarà redatto al termine della concessione congiuntamente al verbale di riconsegna della struttura.

ARTICOLO 20 – DIRITTO DI CONTROLLO DEL COMUNE E PENALITA'

Al Comune oltre agli altri Enti preposti alla vigilanza è riservata la facoltà di controllo sull'attività svolta dal Concessionario rispetto alla gestione dell'ostello, in qualsiasi momento e con qualsiasi mezzo. A tal fine il Comune potrà prendere visione dei registri e documenti ritenuti utili, nonché ispezionare la struttura con lo scopo di verificare lo stato dell'immobile, dei mobili e delle attrezzature concessi, il rispetto degli obblighi contrattuali e la qualità dei servizi offerti, in particolare in caso di lamentele o denunce da parte degli ospiti.

Il Concessionario si obbliga a presentare una relazione dettagliata entro il 31 gennaio di ogni anno, che contenga:

- le informazioni sui flussi turistici (numero complessivo di presenze divise per nazioni) dell'anno precedente;
- l'analisi dettagliata dei costi e dei ricavi, supportato da documenti contabili;
- lo stato dell'immobile e la condizione dei beni mobili, attrezzature e arredi;
- il resoconto sugli eventuali investimenti effettuati, sulle iniziative realizzate, sulle spese promozionali .

Il Comune, per mezzo degli uffici competenti provvederà ad effettuare periodici sopralluoghi presso la struttura, e comunque almeno una volta all'anno, per accertare lo stato di manutenzione dell'immobile, dei beni mobili e degli arredi.

Qualora vengano riscontrati inadempimenti da parte del Concessionario in merito agli obblighi previsti dal presente disciplinare, in particolare in ordine alla buona manutenzione ordinaria, al buon funzionamento dell'Ostello, agli arredi e in genere ai beni mobili, le stesse verranno contestate a mezzo di diffida al Concessionario, che dovrà adeguarsi nei termini fissati dal Comune, pena l'adozione dei provvedimenti previsti nei successivi articoli del presente capitolato. Il concessionario è comunque soggetto a penalità in caso di inadempienza agli obblighi previsti nella presente convenzione di concessione, accertata a seguito delle verifiche di cui ai commi precedenti.

Le penali per gli inadempimenti contrattuali sono stabilite come segue:

- € 500,00 per la prima inadempienza;

- € 1.000,00 per le successive inadempienze contrattuali .

In ogni caso l'ammontare delle penali per tutta la durata del contratto non può superare l'importo complessivo di euro 5.000,00. Quando, a fronte di reiterati inadempimenti, l'importo delle penali da addebitare all'impresa supera detto limite di importo, si procede alla revoca della concessione. L'ammontare delle penalità è addebitato sulla cauzione definitiva; in tal caso, l'importo della cauzione deve essere integrat . Le penalità sono notificate al concessionario a mezzo di lettera raccomandata con ricevuta di ritorno, indirizzata allo stesso nel domicilio legale indicato in contratto, restando escluso qualsiasi avviso di costituzione in mora ed ogni atto o procedimento giudiziale.

ARTICOLO 21 – RISOLUZIONE CONTRATTUALE

Il Comune può, a proprio insindacabile giudizio, risolvere la presente convenzione, previa diffida, avvalendosi della clausola risolutiva di cui all'art 1456 del Codice Civile, per i seguenti motivi:

-difformità nella gestione rispetto a quanto indicato nella presente convenzione;

-utilizzo della struttura per fini e finalità diverse da quelle stabilite nella presente convenzione e comunque contrarie alla legge e alla morale;

-violazione degli obblighi assicurativi e degli obblighi manutentivi a carico del soggetto gestore:

-mancata richiesta ed acquisizione delle necessarie autorizzazioni per l'esercizio dell'attività;

ritardo nell'inizio dell'attività;

-cessione in tutto o in parte a terzi della struttura affidata in gestione;

-mancato pagamento entro sessanta giorni dalla scadenza del canone o recidiva morosità nel pagamento del canone o delle somme a qualsiasi titolo dovute al Comune;

-gravi e reiterate disfunzioni e negligenze nella conduzione dell'esercizio tali da compromettere la qualità del servizio e/o la funzionalità dell'esercizio e arrecare pregiudizio all'immagine del Comune.

Nel caso di scioglimento / estinzione del soggetto gestore la presente concessione si intende automaticamente risolta senza alcun riconoscimento di alcuna somma per gli interventi eventualmente effettuati.

ARTICOLO 22 – SUBCONCESSIONE

Il concessionario esegue in proprio il servizio oggetto di concessione.

E' vietata la sub-concessione, a qualsiasi titolo e sotto qualsiasi forma, pena l'immediata risoluzione del contratto di concessione ed il risarcimento dei danni e delle spese causate all'Amministrazione.

ARTICOLO 23 – CESSIONE DEL CONTRATTO, DELL’AZIENDA E MODIFICHE DELLA RAGIONE SOCIALE
E’ vietata la cessione del contratto. L’eventuale cessione è pertanto nulla e non opera nei confronti del Comune, il quale riterrà ancora obbligato all'esecuzione l'aggiudicatario, che in caso d'inadempimento, incorre nelle sanzioni e nei provvedimenti previsti dal presente capitolato.

ARTICOLO 24 – SPESE DI CONTRATTO ED IMPOSTE

Tutte le spese inerenti e consequenziali la presente concessione saranno a carico del soggetto gestore, comprese a titolo meramente indicativo quelle contrattuali, i diritti di segreteria e le spese di registro.

ARTICOLO 25 – DISPOSIZIONI FINALI E RINVIO

Per quanto non previsto nella presente convenzione si fa espresso riferimento, in quanto applicabili, alle disposizioni di legge e di regolamento in vigore.

Le modalità di gestione e gli interventi di ogni tipo proposti dal gestore in sede di offerta tecnicogestionale sono parte integrante del presente disciplinare e come tale dovranno essere puntualmente adempiuti.

Letto, approvato e sottoscritto.

Stazzema.... (data)

Per il Comune di Stazzema_____

Per il Concessionario_____

Per accettazione: (timbro e firma)