



## COMUNE DI LEVANTO

Provincia della Spezia

C.A.P. 19015

Partita IVA 00197500119

Tel. 0187/80221 Fax 0187/802247

## Ufficio Turismo e Attività produttive

Capo Settore 0187/802228

Uff. Amministrativi: 0187/802278

e-mail: segreteriacomlev@libero.it

**SETTORE POLITICHE SOCIALI  
SERVIZI ALLA PERSONA  
TURISMO ATTIVITA' PRODUTTIVE**

### **DISCIPLINARE DI CONCESSIONE DELLA GESTIONE DELL'OSTELLO: "OSPITALIA DEL MARE" COMUNE DI LEVANTO**

***(Approvato con Deliberazione del C.C. n. 5 del 27/01/2016)***

#### **INDICE DEGLI ARTICOLI:**

- Art. 1 Oggetto della concessione.
- Art. 2 Durata della concessione.
- Art. 3 Finalità ed utilizzo 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.
- Art. 17 Responsabilità e garanzie assicurative.
- Art. 18 Deposito cauzionale.
- Art. 19 Riconsegna dell'immobile.
- Art. 20 Penali.
- Art. 21 Diritto di controllo del Comune.
- Art. 22 Risoluzione contrattuale.
- Art. 23 Risoluzione del contratto per pubblico interesse.
- Art. 24 Miglioramento del servizio.
- Art. 25 Spese di contratto ed imposte.
- Art. 26 Disposizioni finali e rinvio



**COMUNE DI LEVANTO**

Provincia della Spezia

C.A.P. 19015

Partita IVA 00197500119

Tel. 0187/ 80221 Fax 0187/ 802247

**Ufficio Turismo e Attività produttive**

Capo Settore 0187/802228

Uff. Amministrativi: 0187/802278

e-mail: segreteriaicomlev@libero.it

**SETTORE POLITICHE SOCIALI  
SERVIZI ALLA PERSONA  
TURISMO ATTIVITA' PRODUTTIVE**

**P R E M E S S O**

- che il Comune di Levanto è proprietario di una struttura ricettiva tipo Ostello denominata "Ospitalia del Mare" sita in Levanto Via San Nicolò 1, di seguito denominata "Ostello";
- che il Comune intende provvedere alla gestione mediante affidamento ad enti pubblici, enti di carattere morale o religioso e associazioni operanti senza scopo di lucro nel campo del turismo sociale e giovanile per il conseguimento di finalità sociali, culturali e sportive, nonché a privati previa stipula di apposita convenzione con il Comune competente per territorio, che garantisca le finalità d'uso della struttura ricettiva;
- che si è provveduto all'individuazione del soggetto gestore mediante esperimento di gara ad evidenza pubblica ;

**T R A**

Il Comune di Levanto, di seguito nel testo denominato "Comune", rappresentato da ..... con sede in Levanto Piazza Cavour, n. 1 C.F./P.I.

**E**

L'Associazione/Ente/Società/Sig./ ....., di seguito nel testo sarà denominato "soggetto gestore" con sede legale in ..... C.F./P.I.

..... rappresentato da .....

**si conviene e si stipula quanto segue:**



## COMUNE DI LEVANTO

Provincia della Spezia

C.A.P. 19015

Partita IVA 00197500119

Tel. 0187/ 80221 Fax 0187/ 802247

## Ufficio Turismo e Attività produttive

Capo Settore 0187/802228

Uff. Amministrativi: 0187/802278

e-mail: segreteriaicomlev@libero.it

**SETTORE POLITICHE SOCIALI  
SERVIZI ALLA PERSONA  
TURISMO ATTIVITA' PRODUTTIVE**

### **Art. 1 Oggetto della convenzione**

Il Comune di Levanto affida in gestione a .....la struttura ricettiva tipo Ostello, denominata "Ospitalia del Mare" sita in Levanto Via San Nicolò 1, di seguito denominata "Ostello", costituita da :

Piano Terreno:

- 1 Auditorium con capienza di n.80 posti a sedere, provvisto di amplificazione ed attrezzature fisse per la proiezione di audio e video direttamente da PC;
- n. 1 ampio locale reception con internet point;
- n. 4 servizi igienici di cui n. 1 per disabili;
- n. 2 locali tecnologici di cui n. 1 ospita la centrale termica;
- una pertinenza esterna cinta da corte muraria;

Piano Primo:

- n. 1 camera da n. 8 posti letto con bagno privato;
- n. 1 camera da n. 6 posti letto con bagno privato;
- n. 1 camera da n. 2 posti letto con bagno privato;
- n. 1 camera da n. 4 posti letto con bagno privato;
- n. 1 ampio locale composto da n. 2 vani (antica sala caminata) con affreschi ai muri e soffitto ligneo con decorazioni;
- n. 1 locale adibito alla colazione con bevande calde servite da distributori automatici ed alimenti preconfezionati, ed una sala attigua con tavolini;

Piano a livello soppalco Auditorium:

- n.1 sala polifunzionale per riunioni con capienza di circa 20/30 posti, fruibile dall'1.1.2019 ubicata sopra all'Auditorium;
- n.1 locale da destinare a magazzino;
- n. 1 camera con 2 posti letto con bagno privato;

Piano secondo:

- n. 6 camere da n. 6 posti letto ciascuna con bagno privato di cui una attrezzata per disabili;
- n. 1 camera da n. 9 posti letto con bagno privato;
- n. 1 camera da n. 4 posti letto con bagno privato;
- n. 1 vano ripostiglio.



## COMUNE DI LEVANTO

Provincia della Spezia

C.A.P. 19015

Partita IVA 00197500119

Tel. 0187/ 80221 Fax 0187/ 802247

## Ufficio Turismo e Attività produttive

Capo Settore 0187/802228

Uff. Amministrativi: 0187/802278

e-mail: segreteriaicomlev@libero.it

**SETTORE POLITICHE SOCIALI**  
**SERVIZI ALLA PERSONA**  
**TURISMO ATTIVITA' PRODUTTIVE**

Nel corpo integrale dell'edificio/ostello sono presenti complessivamente max 71 posti letto, il cui numero non potrà essere assolutamente incrementato per questioni di sicurezza dell'utenza pena la revoca immediata della concessione.

Le camere sono completamente arredate.

Il riscaldamento è fornito mediante impianto centralizzato a metano.

I piani sono collegati attraverso una scala interna ed un ascensore. E' presente una scala di sicurezza antincendio.

La struttura è dotata di Certificato Prevenzione Incendi.

Il soggetto gestore avrà l'obbligo di acquisire la titolarità delle autorizzazioni per la gestione della struttura tipo Ostello, nel rispetto della vigente disciplina in materia ed in particolare della L.R. n. 32 del 12/11/2014 e del R.R. n. 3 del 23.02.2010. L'acquisizione di autorizzazione, nulla osta o comunque di atti di assenso per l'esercizio dell'attività prevista è a carico del soggetto concessionario che si obbliga a richiederla ed a fornirne copia al Comune.

La struttura non fornisce servizio di ristorazione e pertanto è fatto divieto al gestore di prestare il servizio di somministrazione di alimenti e bevande. Gli ospiti possono fare la colazione del mattino con bevande calde somministrate da apparecchi automatici ed alimenti preconfezionati, utilizzando gli appositi spazi sopra elencati.

### **Art. 2 Durata**

La concessione ha la durata di anni 9 ( nove ), con decorrenza dal primo giorno del mese successivo a quello di effettiva consegna, fatta constare da apposito verbale che dovrà intervenire entro 60 giorni dall'aggiudicazione.

### **Art. 3 Finalità ed utilizzo della struttura**

Il soggetto gestore si impegna ad utilizzare l'Ostello affidato in gestione per il servizio di soggiorno, ricezione notturna e diurna del turismo prevalentemente giovanile. La struttura verrà inoltre utilizzata per l'accoglienza dei gruppi coinvolti in iniziative di interesse giovanile turistico, culturale, associativo, scolastico, didattico, educativo, sportivo, sociale, promosse dal Comune, dalle Associazioni e dagli Istituti Scolastici, nel rispetto della disciplina regionale di settore.

### **Art. 4 Soggetti utilizzatori**

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



## COMUNE DI LEVANTO

Provincia della Spezia

C.A.P. 19015

Partita IVA 00197500119

Tel. 0187/ 80221 Fax 0187/ 802247

## Ufficio Turismo e Attività produttive

Capo Settore 0187/802228

Uff. Amministrativi: 0187/802278

e-mail: segreteriacomlev@libero.it

**SETTORE POLITICHE SOCIALI  
SERVIZI ALLA PERSONA  
TURISMO ATTIVITA' PRODUTTIVE**

della L.R. n. 32/2014 si deve considerare la struttura come 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 Levanto 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.

### **Art. 5 Servizi forniti e destinazione d'uso dell'immobile**

La gestione è finalizzata alla destinazione dell'immobile quale Ostello con soggiorno, pernottamento e assunzione di prima colazione come specificato nell'art.n.1.

Il soggetto gestore si rende disponibile inoltre a coadiuvare il Comune di Levanto nella organizzazione dell'accoglienza in occasione di iniziative di interesse turistico, culturale, scolastico e sportivo.

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 come da offerta tecnico-progettuale. Il soggetto gestore provvede 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 telefonico per il funzionamento della chiamata di sicurezza situata nei locali comuni, la posa ed il contratto di manutenzione degli estintori, le volture a proprio nome delle utenze elettriche, le denunce TARI, i contratti di assistenza per la manutenzione ordinaria degli impianti di riscaldamento ed acqua calda, la stipula di regolare contratto per la fornitura di acqua potabile, assicurazione rct/rco per la responsabilità civile ed antincendio ...).

### **Art. 6 Tariffe**

Le tariffe giornaliere saranno proposte al Comune entro il 31 Ottobre dell'anno precedente alla loro applicazione, e dovranno essere approvate dalla Giunta comunale entro il 31 Dicembre di ogni anno. Eventuali proposte di modifica delle stesse dovranno essere motivate

Per il primo anno di attività le tariffe massime applicate saranno le seguenti:

1. pernottamento in camera multipla 9 letti: € 24,50 a persona;
2. pernottamento in camera multipla 6 letti: € 27,00 a persona;
3. pernottamento in camera multipla 4 letti: € 29,00 a persona;



## COMUNE DI LEVANTO

Provincia della Spezia

C.A.P. 19015

Partita IVA 00197500119

Tel. 0187/ 80221 Fax 0187/ 802247

## Ufficio Turismo e Attività produttive

Capo Settore 0187/802228

Uff. Amministrativi: 0187/802278

e-mail: segreteriaicomlev@libero.it

**SETTORE POLITICHE SOCIALI**  
**SERVIZI ALLA PERSONA**  
**TURISMO ATTIVITA' PRODUTTIVE**

4. pernottamento in camera doppia 2 letti € 34,00 a persona;

Le forniture di riscaldamento, luce, acqua pulizia e biancheria sono comprese nel prezzo del pernottamento.

A partire dal secondo anno di attività, tali tariffe potranno essere aggiornate annualmente previa approvazione scritta da parte del Comune.

### **Art. 7 Periodi e orario di apertura**

Il Soggetto gestore si impegna ad osservare l'orario di apertura minimo di 8 ore giornaliere, garantendo la disponibilità telefonica negli altri orari.

A tal proposito mediante avviso situato in tutti i locali dell'ostello dovrà essere reso noto un numero telefonico di reperibilità sempre attivo.

Il Soggetto gestore garantisce l'apertura della struttura ricettiva almeno per 9 mesi l'anno, anche non consecutivi, con la disponibilità ad aprire nel periodo di chiusura dietro richiesta di gruppi organizzati. Il periodo di chiusura, che dovrà coincidere con il periodo di minore flusso turistico, dovrà essere comunicato al Comune e sarà utilizzato anche per effettuare opere di ordinaria manutenzione.

Si specifica che anche nel caso di servizi prestati nell'esclusivo interesse del Comune e degli altri fruitori da questa segnalati, il soggetto gestore è obbligato a sua cura e spese a garantire tutto il personale necessario ad assicurare il funzionamento dei servizi nella piena osservanza di tutte le norme vigenti in materia.

### **Art. 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.

### **Art. 9 Attività 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 dei reclami e dei suggerimenti a disposizione dell'utenza.

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

Per il funzionamento della struttura il soggetto gestore dovrà assicurare, relativamente al personale impiegato, il rispetto dei contratti collettivi di lavoro e



## COMUNE DI LEVANTO

Provincia della Spezia

C.A.P. 19015

Partita IVA 00197500119

Tel. 0187/ 80221 Fax 0187/ 802247

## Ufficio Turismo e Attività produttive

Capo Settore 0187/802228

Uff. Amministrativi: 0187/802278

e-mail: segreteriacomlev@libero.it

**SETTORE POLITICHE SOCIALI**  
**SERVIZI ALLA PERSONA**  
**TURISMO ATTIVITA' PRODUTTIVE**

della normativa in materia di sicurezza.

### **Art. 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..... oltre IVA, (determinato in sede di gara), a decorrere dal primo anno di gestione.

Il canone annuale, al lordo del rialzo percentuale offerto, sarà rivalutato a partire dall'inizio del secondo anno di durata della concessione, sulla base del 100% dell'incremento medio nazionale del costo della vita per impiegati e salariati, con riferimento all'indice ISTAT annuo.

Il pagamento del canone annuale avverrà in tre rate di uguale importo, rispettivamente entro il 30 Aprile, entro il 30 Agosto ed entro il 30 dicembre di ogni anno.

Gli importi saranno versati, alla scadenza indicata, presso la Tesoreria Comunale.

Il mancato pagamento del canone, entro i termini stabiliti, potrà essere motivo di risoluzione del contratto.

Il Comune si riserva, altresì, la facoltà di modificare l'importo sopra determinato, qualora previsto obbligatoriamente da specifiche disposizione di legge.

### **Art. 11 Stato della struttura**

Il Comune affida in gestione la struttura e le attrezzature connesse nelle condizioni di stato in cui si trovano alla consegna mediante verbale di consistenza dei beni mobili ed immobili debitamente firmato dal gestore.

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.

Il soggetto gestore si impegna a comunicare al Comune eventuali difformità della struttura e degli impianti rispetto alla normativa in vigore rilevate nei primi sei mesi di sviluppo della presente convenzione, risultando comunque tenuto a non alterarne o comprometterne il regime esistente di idoneità e sicurezza. Qualora ciò non avvenga nessuna responsabilità sarà a carico del Comune.

### **Art. 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



## COMUNE DI LEVANTO

Provincia della Spezia

C.A.P. 19015

Partita IVA 00197500119

Tel. 0187/ 80221 Fax 0187/ 802247

## Ufficio Turismo e Attività produttive

Capo Settore 0187/802228

Uff. Amministrativi: 0187/802278

e-mail: segreteriaicomlev@libero.it

**SETTORE POLITICHE SOCIALI**  
**SERVIZI ALLA PERSONA**  
**TURISMO ATTIVITA' PRODUTTIVE**

contratti devono essere direttamente intestati.

Sono a carico del soggetto gestore gli oneri per eventuali interventi di miglioria sull'immobile e per l'integrazione degli arredi e attrezzature esistenti esplicitate nell'offerta tecnico-gestionale. 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 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.

Per quanto si riferisce in particolare alla sala Auditorium, il Soggetto gestore si impegna a mettere la stessa a disposizione del Comune - a titolo completamente gratuito, per un utilizzo diretto o mediante Enti o Associazioni, da quest'ultimo indicati, per un massimo di trenta (30) riunioni annue.

E' a carico del gestore tutto quanto a tal proposito indicato nell'offerta tecnico-gestionale che è parte integrante del presente disciplinare.

Il soggetto gestore praticherà nei confronti del Comune una riduzione del ... sulle tariffe per il soggiorno presso la struttura al fine di incentivare le particolari iniziative che lo stesso vorrà intraprendere, per un massimo di 30 pernottamenti annui.

La gestione dovrà essere attivata entro sessanta giorni dalla data di sottoscrizione del verbale di consegna.

Entro il 31 gennaio di ogni anno il soggetto gestore presenterà all'Amministrazione Comunale il programma dettagliato delle particolari iniziative che intende organizzare nell'anno di riferimento, al fine di consentire la verifica della conformità del programma medesimo con la proposta indicata in sede di gara che costituisce parte integrante del presente disciplinare di gara.

### **Art. 13 Oneri manutentivi a carico del soggetto gestore**

Sono a carico del soggetto gestore tutti gli interventi di manutenzione ordinaria 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





## COMUNE DI LEVANTO

Provincia della Spezia

C.A.P. 19015

Partita IVA 00197500119

Tel. 0187/ 80221 Fax 0187/ 802247

## Ufficio Turismo e Attività produttive

Capo Settore 0187/802228

Uff. Amministrativi: 0187/802278

e-mail: segreteriacomlev@libero.it

**SETTORE POLITICHE SOCIALI**  
**SERVIZI ALLA PERSONA**  
**TURISMO ATTIVITA' PRODUTTIVE**

la naturale usura del tempo e tutto quanto a tal proposito indicato nell'offerta tecnico-gestionale.

A titolo esemplificativo ed integrativo si indicano i seguenti interventi manutentivi:

- riparazione e/o sostituzione della rubinetteria e dei sanitari in genere;
- riparazione e/o sostituzione degli arredi e delle attrezzature in dotazione di tutti i locali;
- disotturazione e/o riparazione degli scarichi degli apparecchi igienico – sanitari, pozzetti;
- ispezione relative opere murarie;
- manutenzione ed eventuale sostituzione di elementi meccanici ed elettrici dell'impianto di approvvigionamento idrico;
- manutenzione e sostituzione di elementi del quadro elettrico e degli apparecchi di illuminazione;
- pulizia annuale e revisione della caldaia, della canna fumaria con sostituzione di accessori e pezzi di ricambio;
- sostituzione vetri;
- riparazione e/o sostituzione di infissi interni ed esterni;
- tinteggiatura delle pareti e soffitti interni;
- riparazione dei marciapiedi esterni.

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.

### **Art. 14 Interventi manutentivi a carico del Comune.**

Al Comune di Levanto 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 Levanto 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.



## COMUNE DI LEVANTO

Provincia della Spezia

C.A.P. 19015

Partita IVA 00197500119

Tel. 0187/80221 Fax 0187/802247

## Ufficio Turismo e Attività produttive

Capo Settore 0187/802228

Uff. Amministrativi: 0187/802278

e-mail: segreteriaicomlev@libero.it

**SETTORE POLITICHE SOCIALI  
SERVIZI ALLA PERSONA  
TURISMO ATTIVITA' PRODUTTIVE**

### **Art. 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, nello spirito e negli intenti che hanno favorito la realizzazione della struttura, promuovere ed incentivare il turismo, coinvolgendo anche associazioni ed organismi presenti sul territorio, collegandosi alla rete internazionale degli Ostelli ed Associazioni nazionali ed internazionali di promozione culturale, turistica e sportiva.

Le suddette iniziative dovranno essere oggetto di apposita comunicazione al Comune al fine di effettuare la verifica della conformità delle stesse con la proposta indicata in sede di gara.

### **Art. 16 Rispetto delle normative vigenti**

Il soggetto gestore deve attuare l'osservanza delle norme derivanti dalle vigenti leggi relative all'igiene del lavoro, alle assicurazioni contro gli infortuni sul lavoro, alle norme previdenziali e assistenziali.

Il soggetto gestore deve attuare l'osservanza della normativa antincendio, provvedendo a definire il piano di evacuazione ed apporre idonea cartellonistica.

Il soggetto gestore deve attuare l'osservanza della normativa statale e regionale concernente l'igiene pubblica.

### **Art. 17 Responsabilità e garanzie 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



## COMUNE DI LEVANTO

Provincia della Spezia

C.A.P. 19015

Partita IVA 00197500119

Tel. 0187/80221 Fax 0187/802247

## Ufficio Turismo e Attività produttive

Capo Settore 0187/802228

Uff. Amministrativi: 0187/802278

e-mail: segreteriaicomlev@libero.it

**SETTORE POLITICHE SOCIALI  
SERVIZI ALLA PERSONA  
TURISMO ATTIVITA' PRODUTTIVE**

struttura;

- risponde nei confronti degli utenti/clienti e dei terzi degli obblighi e degli impegni assunti derivanti dalla attività ricettiva svolta nella struttura.

Ai fini di garanzia di quanto sopra, prima dell'avvio dell'attività di gestione, il soggetto gestore dovrà stipulare, con oneri a suo carico, con primaria compagnia di assicurazione:

- una polizza per responsabilità civile verso terzi (compreso il Comune) e verso dipendenti con massimale non inferiore ad € 2.000.000,00;
- una polizza incendio con garanzia rischio locativo per un massimale pari all'importo stimato per la ricostruzione a nuovo della struttura pari a € 3.500.000,00 compreso acquisto degli arredi.

### **Art. 18 Deposito cauzionale**

Il soggetto gestore, deve prestare cauzione definitiva a garanzia della perfetta esecuzione del contratto pari a una annualità del canone offerto, da costituire a norma di legge, preferibilmente con una delle seguenti modalità:

- a) fideiussione bancaria;
- b) polizza assicurativa rilasciata da compagnia autorizzata.

Detta cauzione dovrà contenere e prevedere:

1. 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;
2. 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.

### **Art. 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



## COMUNE DI LEVANTO

Provincia della Spezia

C.A.P. 19015

Partita IVA 00197500119

Tel. 0187/ 80221 Fax 0187/ 802247

## Ufficio Turismo e Attività produttive

Capo Settore 0187/802228

Uff. Amministrativi: 0187/802278

e-mail: segreteriacomlev@libero.it

**SETTORE POLITICHE SOCIALI**  
**SERVIZI ALLA PERSONA**  
**TURISMO ATTIVITA' PRODUTTIVE**

acquistati dal soggetto gestore.

### **Art. 20 Penali**

Per ogni giorno di ritardo imputabile al soggetto gestore rispetto ai tempi di inizio dell'attività, verrà applicata una penale di € 50,00 giornaliera.

Per ogni inadempienza del soggetto gestore verso gli obblighi assunti, regolarmente contestata, verrà applicata una sanzione pecuniaria di € 75,00.

Restano salvi la risarcibilità del maggior danno e gli altri rimedi previsti dall'ordinamento per inadempimento del debitore.

### **Art. 21 Diritto di controllo del Comune.**

E' facoltà del Comune effettuare, in qualsiasi momento senza preavviso e con le modalità che riterrà opportune, controlli anche attraverso soggetti esterni di propria fiducia, per verificare la qualità del servizio offerto e la rispondenza a quanto proposto in offerta dal Soggetto gestore, nonché alle prescrizioni della presente concessione, al fine della valutazione della qualità del servizio nel suo complesso.

### **Art. 22 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 ed in fase di offerta;
- 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 di cui all'art. 17 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 o superamento di n. 3 penali per anno solare previste dall'art. 20, comma 2;
- cessione in tutto o in parte a terzi della struttura affidata in gestione;
- mancato pagamento 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.



## COMUNE DI LEVANTO

Provincia della Spezia

C.A.P. 19015

Partita IVA 00197500119

Tel. 0187/ 80221 Fax 0187/ 802247

## Ufficio Turismo e Attività produttive

Capo Settore 0187/802228

Uff. Amministrativi: 0187/802278

e-mail: segreteriaicomlev@libero.it

**SETTORE POLITICHE SOCIALI**  
**SERVIZI ALLA PERSONA**  
**TURISMO ATTIVITA' PRODUTTIVE**

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

### **Art. 23 Revoca del contratto per pubblico interesse**

Qualora il Comune revocasse le autorizzazioni concesse o volesse rientrare nella disponibilità dell'immobile per pubblico interesse prima della scadenza stabilita, il soggetto gestore avrà diritto ad un indennizzo a titolo di risarcimento pari al 2% del fatturato medio mensile futuro moltiplicato per il numero residuo di mesi mancanti alla conclusione della gestione. Alla revoca della concessione si applica quanto disposto dall'art. 21quinquies della Legge n. 241/1990 e ss.mm.ii.

### **Art. 24 Miglioramento del servizio**

Alla luce dell'esperienza maturata o a seguito del sopraggiungere di nuovi elementi, nel corso della gestione potranno essere concordate fra le parti modificazioni alla programmazione gestionale e/o degli eventi al fine di migliorare e di rendere coerente ai tempi l'offerta del servizio.

### **Art. 25 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.

### **Art. 26 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 tecnico-gestionale sono parte integrante del presente disciplinare e come tale dovranno essere puntualmente adempiute.

Per ogni controversia è competente esclusivo il Foro della Spezia.

Letto, approvato e sottoscritto.

Levanto, ...(data)

Per il Comune di Levanto

Per il Concessionario