

Repubblica Italiana

Ente di Gestione per i Parchi e la Biodiversità Emilia Centrale

Modena

CONTRATTO PER CONCESSIONE DEL SERVIZIO DI ASSISTENZA E PROMOZIONE TURISTICA CON ANNESSA GESTIONE E USO DEGLI IMMOBILI DEL "CENTRO VISITE DEL BORGO DEI SASSI" E DEL SENTIERO N. 4 "SALITA AL SASSO DELLA CROCE", POSTI ALL'INTERNO DEL PARCO REGIONALE DEI SASSI DI ROCCAMALATINA

Presso la sede dell'Ente di gestione per i Parchi e la Biodiversità Emilia Centrale in
Viale Martiri della Libertà, 34 a Modena (MO)

TRA I SIGNORI

Arch. **VALERIO FIORAVANTI** nato a Villa Minozzo (RE) il 25/05/1965 - Cod.

Fisc. FRVVLR65E25L969D - che dichiara di intervenire nel presente atto nella qualità

di Direttore dell'Ente di gestione per i Parchi e la Biodiversità Emilia Centrale - Cod.

Fisc. 94164020367 - part. IVA 03435780360 - con sede in Modena Viale Martiri della

Libertà 34, di seguito denominato "Ente", ivi domiciliato per la carica, ed in

rappresentanza di detto Ente in virtù della deliberazione di nomina del Comitato

Esecutivo n. 66 del 30/11/2017, per dare esecuzione alla propria Determinazione

Dirigenziale n. ____ del _____;

_____ nat_ a _____ (____) il _____ -

Cod. Fisc. _____ - che dichiara di intervenire nel presente atto

nella propria qualità di _____ di _____

con sede legale in _____ (____), _____ - Codice Fiscale

_____ - Partita IVA _____ - pec _____

, di seguito denominato "Concessionario" e/o "Appaltatore";

PREMESSO

CHE con Determinazione Dirigenziale n. ____ del _____ era stata approvata la procedura negoziata, preceduta da avviso pubblico di selezione, ai sensi dell'art. 164 e seguenti del Decreto Legislativo 18 aprile 2016 n. 50 e s.m.i. e con aggiudicazione ai sensi dell'art. 173 del succitato decreto per la concessione del servizio di assistenza e promozione turistica con annessa gestione e uso degli immobili del "Centro visite del Borgo dei Sassi" e relative pertinenze e del Sentiero n. 4 "Salita al Sasso della croce", posti all'interno del Parco regionale dei Sassi di Roccamalatina in Comune di Guiglia (MO);

CHE il Centro visite "Borgo dei Sassi" e relative pertinenze, ricadente nella Zona C1 dell'area a Parco regionale, è di proprietà dell'Ente di gestione per i Parchi e la Biodiversità Emilia Centrale, e gli immobili sono catastalmente individuati nel Comune di Guiglia (MO) Catasto Terreni Foglio 30, mapp. 244;

CHE il Sentiero n. 4 "Salita al Sasso della croce", ricadente nella Zona B dell'area a Parco regionale, è di proprietà in parte dell'Ente di gestione per i Parchi e la Biodiversità Emilia Centrale e in parte di proprietà del Comune di Guiglia che ne ha affidato la concessione d'uso all'Ente, ed è catastalmente individuato nel Comune di Guiglia (MO) come segue: Catasto Terreni Foglio 30,
- Ente Parchi Emilia Centrale - mapp. 239, 243,
- Comune di Guiglia - mapp. 238, 255;

CHE, a seguito della procedura telematica sul portale regionale Sater (gara n. _____) di individuazione del Concessionario contraente e del riscontro della regolarità della procedura stessa, con Determinazione Dirigenziale n. ____ del _____ la concessione in oggetto è stata aggiudicata a _____

	con sede legale in _____ (____) senza canone a carico dell'Appaltatore in	
	quanto la gratuità della concessione risponde alle esigenze di perseguimento, in	
	prospettiva condivisa e/o complementare, delle finalità istituzionali proprie dell'Ente	
	stesso.	
	TUTTO CIÒ PREMESSO QUALE PARTE INTEGRANTE E SOSTANZIALE	
	DEL PRESENTE ATTO SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE	
	l'Ente di gestione per i Parchi e la Biodiversità Emilia Centrale, come sopra	
	rappresentato,	
	AFFIDA	
	a _____ con sede legale in _____ (____),	
	_____ - Codice Fiscale _____ & Partita IVA	
	_____ - come sopra rappresentata	
	IN CONCESSIONE	
	l'appalto del servizio di assistenza e promozione turistica per anni 9 (nove) con annessa	
	gestione e uso degli immobili del "Centro visite del Borgo dei Sassi" e relative	
	pertinenze e del Sentiero n. 4 "Salita al Sasso della croce", posti all'interno del Parco	
	regionale dei Sassi di Roccamalatina in Comune di Guiglia (MO), così come	
	catastralmente individuati in premessa, unitamente agli arredi, attrezzature,	
	apparecchiature e quant'altro ivi presente ed elencato nel verbale che, sottoscritto dalle	
	parti, si allega al presente atto sotto la lettera (A) per formarne parte integrante e	
	sostanziale.	
	L'Appaltatore, come sopra rappresentato, accetta la suddetta concessione sotto la piena	
	osservanza di tutte le norme, patti e condizioni contenuti:	
	▪ nella documentazione della procedura telematica Sater n. _____ approvata	
	con la soprarichiamata determinazione n. ____ del _____,	

	<ul style="list-style-type: none"> ▪ nell'offerta economica, tecnica e nel piano di gestione della struttura presentati dal 	
	Concessionario medesimo agli atti della procedura telematica Sater n. _____,	
	<ul style="list-style-type: none"> ▪ nella predetta Determinazione Dirigenziale di affidamento n. ____ del _____, 	
	che qui si intendono integralmente riportati, trascritti ed accettati con rinuncia a	
	qualsiasi contraria eccezione.	
	La concessione ha una durata di anni 9 (nove) solari con decorrenza a partire dalla data	
	di stipula del presente contratto. La concessione non è rinnovabile.	
	Al termine del periodo contrattuale sopra indicato potrà essere ammessa una eventuale	
	proroga per un periodo non superiore a 6 (sei) mesi solari, nelle more dell'attivazione	
	e conclusione della nuova procedura di appalto da parte dell'Ente. Tale eventuale	
	proroga potrà essere richiesta dal concessionario entro sei mesi solari precedenti alla	
	scadenza contrattuale e potrà essere eventualmente concessa dall'Ente previo accordo	
	scritto tra le parti.	
	L'Ente Parchi Emilia Centrale ha stabilito la gratuità della concessione in quanto la	
	stessa risponde alle esigenze di perseguimento, in prospettiva condivisa e/o	
	complementare, delle finalità istituzionali proprie dell'Ente stesso.	
	Il Concessionario in sede di gara si è impegnato ad effettuare un investimento	
	obbligatorio di € 5.000,00 oltre ad una ulteriore quota di € _____ per un	
	ammontare complessivo di € _____ da effettuarsi nei tempi e nei modi	
	previsti dal progetto e relativo cronoprogramma agli atti della procedura telematica	
	Sater n. _____.	
	L'Appaltatore potrà avvalersi:	
	- di tutti gli introiti derivanti dalla vendita dei biglietti relativi al permesso di salita	
	autonoma al Sentiero n. 4 "Salita al Sasso della Croce";	
	- di una percentuale pari al 30 % relativa alla vendita dei prodotti (carte	

	escursionistiche, guide, gadgets, etc.) inerenti il settore delle aree protette,	
	dell'ambiente naturale o dei prodotti tipici locali, messi a disposizione dall'Ente	
	concedente;	
	- di tutti gli introiti derivanti dalla gestione e sfruttamento economico delle strutture	
	immobiliari concesse in uso, secondo i contenuti del progetto di gestione agli atti	
	della procedura telematica Sater n. _____.	
	Relativamente ai primi due anni di durata del presente atto il costo lordo al pubblico	
	del permesso in forma di biglietto oneroso sarà per le seguenti tipologie :	
	- Intero (adulti) Euro 3,00	
	- Ridotto (bambini e ragazzi fino a 14 anni) Euro 1,50	
	- Cumulativo per gruppi da 10 persone ed oltre Euro 1,50 a persona.	
	A partire dal terzo anno e fino alla fine della durata del presente atto, in ragione	
	dell'offerta presentata dal Concessionario in sede di procedura telematica Sater n.	
	_____, il costo lordo al pubblico del permesso in forma di biglietto oneroso sarà	
	per le seguenti tipologie :	
	- Intero (adulti) Euro _____	
	- Ridotto (bambini e ragazzi fino a 14 anni) Euro _____	
	- Cumulativo per gruppi da 10 persone ed oltre Euro _____ a persona.	
	Gli eventuali pagamenti dovranno essere effettuati mediante bonifico bancario o	
	postale oppure con altri strumenti di pagamento idonei a consentire la piena tracciabilità	
	delle operazioni.	
	Il Concessionario è tenuto ad ottemperare a tutti gli adempimenti prescritti dall'art. 3	
	della Legge n. 136/2010 relativamente agli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari,	
	con l'obbligo di riportare il codice identificativo gara (CIG) indicato in oggetto.	
	Il Concessionario è, altresì, obbligato ad inserire nei contratti eventualmente sottoscritti	

	con i subappaltatori o i subcontraenti, a pena di nullità assoluta, un'apposita clausola	
	con la quale ciascuno di essi assume gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari di	
	cui alla citata L. 136/2010.	
	Il mancato utilizzo del bonifico bancario o postale ovvero degli altri strumenti idonei a	
	consentire la piena tracciabilità delle operazioni costituisce causa di risoluzione del	
	contratto.	
	A garanzia degli obblighi assunti con il presente atto di concessione, in riferimento a	
	quanto prescritto nella procedura telematica Sater n. _____, l'Appaltatore ha prestato:	
	▪ Fidejussione, a favore dell'Ente, n. _____ accesa in data _____ con	
	_____ con sede legale in _____ (____) dell'importo di € 40.000,00	
	escutibile a prima richiesta dell'Ente e con obbligo di ricostituzione, in caso di	
	escussione della stessa nel corso del contratto, di durata pari al contratto e comunque	
	valida fino allo svincolo della stessa da parte dell'Ente, a garanzia della corretta	
	restituzione delle strutture alla scadenza contrattuale e per il risarcimento di danni	
	eventualmente arrecati nel corso della gestione;	
	La sopraddetta copertura fidejussoria dovrà permanere per tutta la durata del contratto	
	di concessione e conseguentemente dovranno essere inviate le quietanze dei pagamenti	
	dei relativi premi e per ogni variazione contrattuale ne dovrà essere data tempestiva	
	comunicazione all'Ente concedente.	
	L'Ente si impegna a disporre lo svincolo della suddetta polizza fidejussorie entro 30	
	giorni decorrenti dalla data del verbale di riconsegna degli immobili da redigersi tra le	
	parti alla conclusione del presente atto.	
	Il Concessionario assume la responsabilità di danni a persone e cose, conseguenti	
	all'esecuzione della concessione e delle attività connesse, sia per quanto riguarda i	
	dipendenti e i materiali di sua proprietà, sia con riguardo ai soggetti terzi, sollevando	

l'Ente concedente da ogni responsabilità.

A garanzia degli obblighi assunti con il presente atto di concessione, in riferimento a

quanto prescritto nella procedura telematica Sater n. _____, l'Appaltatore ha prestato:

▪ Polizza assicurativa n. _____ accesa con _____ con sede legale

in _____ (____) - Agenzia di _____ (____), a copertura dei seguenti rischi

derivanti dall'attività gestionale: 1) RCT e RCO massimale di € _____

- 2) Incendi, rischi diversi e scoppio: Fabbricato e contenuto incendio massimale €

600.000,00.

La suddetta polizza assicurativa, quietanzata in data _____, decorre dal

_____ e ha durata _____. La Società concessionaria ha dichiarato

il proprio impegno a rinnovare _____ per tutta la durata del contratto e alle

medesime condizioni contrattuali la predetta polizza assicurativa e a consegnare

_____ copia del rinnovo e relativa quietanza di pagamento, come da

comunicazione del _____ agli atti dell'Ente al prot. _____ del _____.

L'Appaltatore concessionario non potrà cedere la concessione, né sub-concedere o sub-

affittare, in tutto o in parte, i beni concessi in uso e gestione.

Il presente contratto non può essere ceduto, a pena di nullità.

Il Concessionario deve osservare le norme e prescrizioni dei contratti collettivi, delle

leggi e dei regolamenti sulla tutela dei lavoratori.

La concessione del servizio con annessa gestione ed uso delle strutture oggetto del

presente atto si basa sulle condizioni ed elementi fondamentali, agli oneri e obblighi di

gestione tutti rubricati nella documentazione di cui alla procedura telematica Sater n.

_____.

La concessione del servizio con annesso uso e gestione della struttura immobiliare e

relative pertinenze e del sentiero n. 4 è vincolata all'esercizio dell'annessa gestione ed

	uso degli stessi, e non potrà essere interrotta o sospesa dal concessionario per nessun	
	motivo, salvo cause di forza maggiore.	
	In caso di sospensione del servizio e/o dell'esercizio di gestione ed uso o di abbandono	
	immotivato dell'immobile da parte del concessionario, l'Ente concedente potrà	
	sostituirsi, senza formalità di sorta, al concessionario per l'esecuzione d'ufficio del	
	servizio (con rivalsa sul medesimo delle spese sostenute) e procedere alla revoca, di	
	diritto, della concessione.	
	L'eventuale rinuncia, da parte del concessionario, prima della scadenza del contratto,	
	dovrà essere notificata all'Ente a mezzo raccomandata A/R o a mezzo posta elettronica	
	certificata con un anticipo di almeno 3 (tre) mesi solari.	
	Le Parti dovranno effettuare un sopralluogo congiunto all'immobile e relative	
	pertinenze e al sentiero n. 4 "Salita al Sasso della croce" prima del rilascio delle	
	strutture immobiliari da parte del concessionario per la verifica dello stato dei luoghi	
	nel rispetto degli impegni assunti con la stipula della concessione fino al momento	
	dell'interruzione.	
	È facoltà dell'Ente concedente revocare la concessione del servizio con annesso uso e	
	gestione della struttura immobiliare e relative pertinenze e del sentiero n. 4 "Salita al	
	Sasso della croce", così come identificati nel presente atto, prima della scadenza, a	
	proprio insindacabile giudizio, in caso di violazioni del contratto di concessione o	
	inadempienze da parte del concessionario rispetto agli obblighi assunti; in tale ipotesi	
	alla revoca si aggiunge il risarcimento del danno.	
	Il recesso dal contratto sarà consentito nelle ipotesi previste dalla normativa vigente,	
	unilateralmente da parte dell'Ente, con preavviso di almeno 3 (tre) mesi solari, da	
	effettuarsi a mezzo raccomandata A/R o a mezzo posta elettronica certificata.	
	L'inosservanza anche parziale di quanto proposto nell'offerta tecnica-economica	

	presentata in sede di gara telematica Sater n. _____ che ha chiaramente	
	contribuito all'aggiudicazione della concessione, compreso l'investimento complessivo	
	come precedentemente indicato, rappresenta inadempienza da parte del concessionario	
	rispetto agli obblighi assunti e rappresenta valido motivo per la revoca della	
	concessione.	
	Ai sensi dell'art. 103-bis del D.Lgs. 50/2016 e s.m.i. al presente contratto saranno	
	applicate delle penali pari allo 0,5 ‰ (per mille) per ogni giorno di ritardo	
	nell'esecuzione delle azioni e degli investimenti secondo le previsioni indicate nel	
	cronoprogramma redatto dal Concessionario in sede di gara telematica Sater n.	
	_____. L'importo complessivo delle penali accumulate dal Concessionario	
	non potrà comunque superare il 10 per cento dell'ammontare netto del valore della	
	concessione così come più avanti indicato a pena della revoca della concessione e	
	rescissione contrattuale.	
	Ai sensi del Reg. UE 679/2016, l'Ente informa il Concessionario che tratterà i dati,	
	contenuti nel presente contratto, esclusivamente per lo svolgimento delle attività	
	connesse al presente atto e che deterrà tali dati da esso derivanti nel rispetto della	
	normativa citata e per l'assolvimento degli obblighi previsti dalle leggi e dai	
	regolamenti in materia. Titolare del trattamento è l'Ente di gestione per i Parchi e la	
	Biodiversità Emilia Centrale (con sede in Viale Martiri della Libertà 34 - 41121	
	Modena - Cod. Fisc. 94164020367 - Part. IVA 03435780360). Si fa rinvio al Reg. UE	
	679/2016 circa i diritti degli interessati in ordine ai dati personali.	
	L'Appaltatore affidatario della concessione in oggetto elegge domicilio nel Comune di	
	Modena, presso la sede dell'Ente di gestione per i parchi e la biodiversità Emilia	
	Centrale.	
	Per ogni controversia inerente il presente atto sarà competente in via esclusiva il Foro	

di Modena.

Tutte le spese relative al presente contratto, comprese quelle di registrazione, sono a carico dell'Appaltatore concessionario.

Ai fini fiscali si dichiara che il in assenza di canone di concessione ai sensi dell'art. 167 del D.Lgs. 50/2016, il valore stimato della concessione ammonta complessivamente a Euro 135.887,05 (IVA esclusa), calcolato sulla base della media annua degli introiti derivanti dalla gestione precedente da parte dell'Ente per quanto riguarda il sentiero n. 4 "Salita al Sasso della croce" e degli introiti derivanti dalla vendita di materiali, è soggetto all'imposta sul valore aggiunto. La somma degli importi medi come sopra indicati è stato moltiplicato per i 9 anni di durata della concessione, compreso il periodo semestrale massimo di eventuale proroga tecnica.

L'atto consta di n. ____ pagine intere e fin qui di questa ultima.

Letto ed approvato, le parti appongono la propria firma sull'atto e sui relativi allegati.

per Ente parchi Emilia Centrale per _____

Arch. Valerio Fioravanti _____

(Originale firmato digitalmente D.Lgs. 82/2005 e norme ad esso collegate)

Imposta di bollo (€ _____ per originale informatico et € _____ per copia) e di registro (€ _____) assolte in modalità telematica ai sensi del Decreto del Ministero dell'Economia e delle Finanze 17/06/2014. Il pagamento è stato effettuato mediante versamento con modello F23 dell'importo di € _____ in data _____.