

ALLEGATO D
SCHEMA DI CONTRATTO

PARCHI VAL DI CORNIA S.p.A.
VIA LERARIO, 90
57025, PIOMBINO (LI)

CONCESSIONE, MEDIANTE AFFIDAMENTO DIRETTO, DEL SERVIZIO DI SOMMINISTRAZIONE DI ALIMENTI E BEVANDE NEL MUSEO ARCHEOLOGICO DEL TERRITORIO DI POPULONIA - COMUNE DI PIOMBINO- CIG 8839866830.

L'anno **duemilaventuno**, il giorno ____ del mese di _____, in Piombino (Provincia di Livorno), presso.....sono presenti i Sigg.ri:

da una parte:

- **Mauro Tognoli**, nato a Concesio (BS) il 29 Novembre 1952, Codice Fiscale TGNMRA52S29C948A, residente in Salò (BS) - Via Lupi di Toscana, in qualità di "Amministratore Delegato" della "PARCHI VAL DI CORNIA S.P.A." con sede in Piombino (LI) - Via Lerario, 90, iscritta alla Camera di Commercio di Livorno con il N. di REA 97975 - Codice Fiscale e Partita I.V.A. 01091280493, autorizzato alla firma del presente atto in forza della deliberazione del Consiglio di Amministrazione n. 23 del 22 maggio 2020 (allegato A), di seguito denominata per brevità anche "**concedente**";

e dall'altra:

- _____, nato a _____ il __/__/_____, residente nel Comune di _____ - (____), in via _____, nella sua qualità di "**Legale Rappresentante**" dell'Impresa "_____", con sede in _____, via _____ avente il numero di **Codice Fiscale e Partita I.V.A. &&&** iscritta al Registro Imprese presso la C.C.I.A.A. di _____, con il n. _____ **di R.E.A.**, come si rileva da apposito certificato acquisito in atti - Impresa che sarà nel prosieguo denominata per brevità "**concessionario**";

P R E M E S S O

- che il Comune di Piombino, con atto a Rep. n. 16376 in data 2 novembre 1998, ha affidato alla Parchi Val di Cornia S.p.A. l'incarico per la progettazione, realizzazione e gestione del Museo archeologico del Territorio di Populonia con sede in Piombino;
- che all'interno del fabbricato che ospita il Museo archeologico si trova un'attività di somministrazione alimenti e bevande;
- che con Determinazione n. 76 del 20.07.2021, l'Amministratore Delegato della Parchi Val di Cornia S.p.A., ha disposto di procedere all'affidamento in gestione del punto ristoro sopra citato mediante affidamento diretto, previa comparazione dei preventivi, ai sensi dell'art. 1, co. 2, lett. a) D.L. 76/2020, conv. in L. 120/2020, così come modificato dal D.L. 77/2021., ed ha approvato i relativi documenti per la manifestazione di interesse per l'affidamento della concessione;

- che a seguito dell'esperimento della procedura in questione è risultata aggiudicataria l'Impresa _____ con sede in ___ come risulta da Determinazione N. ___ del _____, allegata al presente atto sotto la lettera "___".

Tutto ciò premesso, tra le parti come sopra costituitesi, sempre nelle loro dichiarate qualità, previa conferma e ratifica della narrativa che precede:

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE

Art. 1

Oggetto del contratto

La Parchi Val di Cornia S.p.A., come sopra rappresentata, concede all'Impresa &&&, che a mezzo del suo legale rappresentante dichiara di accettare, l'esercizio dell'attività di somministrazione alimenti e bevande tipologia Bar a carattere annuale, ubicata nel Comune di Piombino, all'interno del Museo archeologico del Territorio di Populonia. L'attività viene esercitata all'interno di locali così individuati:

- locale di circa mq. 9 adibito a dispensa;
- porzione di locale di circa mq. 29 adibito a bar (superficie complessiva del locale 45 mq);
- locale di circa mq. 3,5 adibito a servizi igienici.

All'attività sono associate un'area di pertinenza di servizio, individuata nella planimetria (Allegato ___), e una stanza polivalente, le cui modalità di fruizione sono definite nel Regolamento di cui all'Allegato ___.

In base alla L.R. Toscana 39/2005 e D. lgs. n. 28 del 03 marzo 2011 (pubblicato su G.U. il 28 marzo 2011), e legge 3 agosto 2013 n. 90 di conversione del D.L. n. 63 del 04 giugno 2013 modificata con legge 27 dicembre 2013 n. 147, il Sig. _____, nella indicata qualità, dà atto di avere ricevuto le informazioni e la documentazione in ordine all'attestazione della prestazione energetica dell'edificio comprensiva dell'Attestato di Prestazione Energetica relativo alla descritta unità immobiliare redatto in data &&&.2021 dal _____ di _____, inviato telematicamente al Sistema Informativo della Regione Toscana, in data &&&.2021, dal quale risulta che l'immobile è in classe energetica "&". Detto attestato si allega al presente atto sotto la lettera "___".

La gestione e l'utilizzo dei locali sono disciplinati dal regolamento di servizio che allegato al presente atto sotto la lettera "___" ne costituisce parte integrante e sostanziale.

Il servizio principale da svolgere è quello relativo alla somministrazione di alimenti e bevande, tipologia Bar, secondo quanto previsto dalle norme vigenti in materia. I servizi accessori consistono nella custodia e gestione dei locali destinati a servizi pubblici e delle aree di pertinenza.

Le parti dichiarano e riconoscono che nell'ambito della concessione di servizio si intendono compresi i locali, le attrezzature, i mobili, gli arredi, gli impianti e quant'altro necessario all'esercizio di detta attività, come da planimetria e inventario allegati al presente atto sotto le lettere "___" e "___".

La struttura viene consegnata dal concedente al concessionario, che l'accetta, conforme per l'attività sopra descritta. Eventuali adeguamenti della struttura che si rendessero necessari per variazioni richieste dal concessionario, ove autorizzate, saranno poste a suo carico.

Art. 2

Durata

La durata del contratto viene stabilita ed accettata dalla data del _____, con scadenza al 31.12.2024.

Art. 3

Corrispettivo

Il corrispettivo annuo per la concessione del servizio di cui all'art. 1 è fissato nell'importo di € _____ (&&/00) oltre I.V.A. di legge da corrisponderci in 3 (tre) rate di pari importo che saranno fatturate nei mesi di maggio, luglio e settembre di ogni anno, da versarsi dietro emissione di regolari fatture, a mezzo bonifico bancario. Il pagamento delle suddette dovrà avvenire entro 15 giorni dal loro ricevimento.

Per l'esercizio 2021, in base a quanto stabilito nell'avviso di manifestazione, il corrispettivo è stabilito in euro _____ (importo calcolato abbattendo il corrispettivo offerto in sede di manifestazione della percentuale dell'__% di decurtazione, relativa al mancato esercizio dell'attività fino al _____).

Il corrispettivo dovuto, sulla base dell'offerta selezionata, sarà soggetto ad aggiornamento Istat sulla base del 100% della variazione annuale prodottasi nell'indice Istat dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati, rilevata rispetto al dato Istat del secondo mese antecedente alla data di stipula, con cadenza annuale a partire dal 2022.

Il corrispettivo così rivalutato sarà corrisposto alla Parchi Val di Cornia S.p.A. senza ulteriore richiesta scritta. Il ritardo nel pagamento del corrispettivo per un periodo superiore ad un mese, costituisce causa di risoluzione del presente contratto senza necessità di diffida o di messa in mora e con pieno diritto a pretendere il risarcimento dei danni. In caso di ritardato pagamento, il concedente si riserva di recuperare le eventuali somme non percepite, i conseguenti interessi legali maturati e qualsiasi spesa legale inerente al recupero.

Le parti dichiarano e riconoscono che il corrispettivo come sopra pattuito è comprensivo dell'uso dei locali stessi, escludendo pertanto che, in relazione ai medesimi, sia in essere un autonomo contratto di locazione di immobile e che debba essere corrisposto alcunché a titolo di canone di locazione oltre a quanto fissato nel presente articolo.

Art. 4

Avviamento

Al concessionario non sarà dovuto alcun indennizzo a titolo di avviamento commerciale e lo stesso rinuncia comunque sin d'ora, in maniera definitiva e irrevocabile, a qualsiasi diritto o pretesa nei confronti del concedente e di eventuali futuri concessionari.

Art. 5

Obblighi del concedente

Il concedente garantisce il pieno e pacifico godimento dei locali nei quali si svolgono le attività di che trattasi.

Art. 6

Obblighi del concessionario

Il concessionario si obbliga a svolgere le attività ed erogare i servizi oggetto della concessione nonché del presente contratto, secondo quanto disposto nel Regolamento di servizio allegato al presente atto (Allegato "___").

E' posto a carico del concessionario l'integrazione dell'allestimento del punto ristoro con le dotazioni di arredi, attrezzature e beni strumentali necessari a garantire il buon funzionamento dell'attività.

Il concessionario è altresì tenuto a farsi carico di ogni altro intervento ritenuto necessario per garantire il buon funzionamento della stessa.

Faranno altresì carico al concessionario eventuali adeguamenti dei locali e degli impianti in essi presenti, alle normative di riferimento per la concessione in oggetto.

Ogni modificazione relativa ai locali e agli impianti dovrà essere oggetto di preventiva e necessaria autorizzazione da parte del concedente e dovrà essere eseguita da imprese qualificate che rilasceranno, al termine dell'intervento stesso, idonee certificazioni, laddove previste dalla normativa vigente.

Le attrezzature e gli arredi installati dal concessionario a suo carico dovranno essere conformi alle caratteristiche degli impianti esistenti e alle normative vigenti e dovranno essere preventivamente comunicati alla Direzione della Società.

Al termine della concessione, questi dovrà provvedere alla restituzione della struttura libera dagli arredi ed attrezzature che il concessionario abbia acquisito nel corso della gestione per il buon funzionamento della stessa.

Nulla sarà dovuto dal Concedente per i suddetti allestimenti effettuati a spese del concessionario.

E' fatta comunque salva la possibilità per il Concedente, a proprio insindacabile giudizio, di acquistare in tutto o in parte quanto realizzato per l'allestimento dal concessionario, previo apposito verbale di concordamento tra le parti.

In caso di recesso dal contratto da parte del concessionario, o di risoluzione ai sensi di quanto previsto dagli artt. 14 e 15, al concessionario non sarà dovuto alcun indennizzo per le dotazioni dallo stesso acquistate e per gli interventi effettuati sulla struttura.

Il concessionario si impegna a gestire l'attività senza modificarne l'attuale destinazione, sotto pena di risarcimento dei danni.

Il concessionario si impegna a restituire la struttura in buono stato di conservazione, essendo tollerato soltanto il normale deperimento derivante dall'uso.

Il concessionario è altresì tenuto al rispetto della vigente normativa in materia igienico-sanitaria, nonché all'esecuzione di tutti i conseguenti adempimenti previsti per l'esercizio dell'attività di somministrazione, anche in base alle prescrizioni dettate dall'A.S.L..

Il concessionario, successivamente alla stipula del presente atto, eserciterà l'attività in oggetto, attraverso la modalità del subingresso nei titoli abilitativi all'esercizio, con presentazione di apposita dichiarazione al Comune di Piombino, secondo le modalità previste dalla vigente normativa in materia.

L'eventuale inadempimento del concessionario, rispetto agli obblighi a cui è tenuto nello svolgimento del servizio affidato, sarà sottoposto all'applicazione di penali ai sensi di quanto disposto dal Regolamento di servizio allegato al presente atto.

Il concessionario si impegna inoltre a fornire tempestiva comunicazione di tutte le variazioni che intendesse apportare alla propria Impresa, parte contraente del presente atto (forma giuridica, compagine sociale, legale rappresentanza etc.) e ad adeguare conseguentemente, le polizze assicurative e fideiussorie in essere. Il concessionario si impegna, altresì, a trasmettere, con cadenza annuale, il fatturato dell'attività in oggetto.

Il concessionario si impegna a consentire, con modalità da concordare con la Parchi Val di Cornia SPA, l'accesso e la visita della struttura, da parte del concedente e di soggetti interessati all'ingresso nella concessione, in occasione della definizione di un nuovo affidamento.

Tutte le spese, imposte e tasse inerenti l'esercizio delle attività all'interno dei luoghi come individuati, a decorrere dalla stipula della presente scrittura, saranno a carico del concessionario.

Art. 7

Cessioni- subappalto- Modifiche e varianti - Subconcessione- modifiche della ragione sociale

E' vietata la cessione, anche parziale, del contratto da parte del concessionario fatti salvi i casi disciplinati all'art. 106 del D. Lgs. 50/2016 e ss.mm.ii..

E' vietato il subappalto e/o la subconcessione.

Ogni modifica o variazione della denominazione e della ragione sociale del concessionario deve essere prontamente comunicata al Concedente, corredata della copia dell'atto notarile con il quale la variazione è stata operata e dal quale deve risultare che il nuovo soggetto subentra in tutti gli obblighi assunti dal precedente.

Per quanto qui non espressamente previsto, trovano applicazione gli artt. 175-176 D.lgs. 50/2016.

Art. 8

Manutenzioni fabbricati, arredi, attrezzature ed impianti, pulizie e migliorie

In merito agli obblighi manutentivi e di pulizia posti in capo al Concessionario e alla Concedente, e in merito alle migliorie, si rinvia integralmente a quanto disposto dall'allegato Regolamento, parte integrante del presente atto.

Art. 9

Utenze

Si rinvia integralmente a quanto disposto dall'art. 7 dell'allegato Regolamento di servizio.

I consumi per l'energia elettrica, la cui lettura è prevista a giugno e a dicembre, verrà contabilizzata con apposite fatture.

Art. 10

Gestione del personale

Per quanto riguarda il personale impiegato nello svolgimento delle attività connesse all'oggetto del presente contratto, il Concessionario è tenuto all'osservanza di tutti gli obblighi in materia di retribuzione, contribuzione previdenziale e assicurativa, infortunistica ed ogni altro adempimento, prestazione ed obbligo inerente il rapporto di lavoro con il personale dipendente derivanti da leggi e contratti in vigore o che dovessero intervenire in vigenza del contratto.

Il Concessionario solleva il concedente da qualsiasi responsabilità al riguardo, con particolare riferimento al puntuale e conforme pagamento di quanto di spettanza del personale dipendente, nonché del versamento dei contributi previdenziali ed assicurativi.

Art. 11

Rapporto con terzi e coperture assicurative

Il concedente non risponderà in alcun modo e per nessuna ragione o titolo, degli eventuali danni sofferti da terzi o da clienti per fatti riguardanti la gestione del concessionario.

Il concessionario è obbligato a coprire il complesso aziendale, per tutto il periodo di validità del presente atto, contro rischi di incendio, furto e responsabilità civile contro terzi, a proprie spese, presso idonea compagnia di assicurazione, con l'obbligo di trasmettere al concedente la copia delle polizze e le ricevute di pagamento dei premi,

prima dell'inizio della gestione ed in ogni momento successivo, a semplice richiesta del concedente.

Le polizze dovranno risultare conformi alle specifiche fornite dal concedente e saranno sottoposte alla sua approvazione.

Art. 12 Garanzie

A titolo di garanzia per il pagamento dei corrispettivi previsti dal presente atto, della buona conduzione degli esercizi, della corretta conservazione e restituzione delle strutture, degli impianti, del pagamento di imposte e tasse a carico del concessionario e dell'osservanza di ogni obbligo previsto nel presente contratto, il concessionario ha presentato garanzia fidejussoria N. & rilasciata dalla Banca/Assicurazione _____ in data _____ per l'importo di € _____,00 (&&&), conforme a quanto disposto nell'avviso di manifestazione di interesse.

In caso di decadenza della garanzia, il Concedente si riserva di risolvere il contratto, salva la possibilità di sostituirla con altra rispondente alle specifiche dettate dalla Parchi Val di Cornia SPA, senza che ciò costituisca novazione del debito.

Lo svincolo della garanzia fidejussoria potrà avvenire solo con comunicazione scritta della Parchi Val di Cornia S.p.A. attestante il regolare adempimento delle obbligazioni contrattuali.

Art. 13 Controlli

Allo scopo di accertarsi della diligente gestione del complesso aziendale il concedente potrà effettuare sopralluoghi presso la struttura a mezzo di propri dipendenti o di tecnici incaricati. Il concessionario si impegna a non ostacolare qualsiasi ispezione o sopralluogo da parte del concedente che potrà avvenire anche senza preavviso con lo scopo di verificare lo stato dell'immobile, delle pertinenze, il corretto svolgimento delle manutenzioni di competenza del concessionario, il rispetto degli obblighi contrattuali e la qualità dei servizi offerti. Il concedente, a seguito di detti sopralluoghi, nel caso di irregolarità rilevate, potrà, con comunicazione scritta, richiamare il concessionario al rispetto delle regole convenute e applicare le penali previste dal Regolamento allegato.

Con decorrenza dalla data di stipula del presente atto il concessionario è responsabile nella gestione della qualità, sicurezza ed igiene dei prodotti per tutto quanto previsto dalla vigente normativa.

Il concedente resta altresì esonerato nella forma più ampia da ogni qualsiasi responsabilità derivante dall'attività di gestione del punto ristoro e dallo svolgimento di attività e servizi connessi, sia nei confronti del personale addetto, che di terzi, verso i quali, unico responsabile è il concessionario il quale dovrà rispettare integralmente e scrupolosamente tutte le disposizioni vigenti in materia riguardanti tali tipologie di attività e servizi.

Art. 14 Recesso

Il concessionario può recedere dal presente contratto previa comunicazione da darsi a mezzo di lettera raccomandata A/R oppure PEC, con preavviso di almeno 6 mesi dalla data dell'effettivo rilascio dell'immobile.

Il concessionario dovrà comunque corrispondere al concedente una penale pari al 50% del corrispettivo annuo dovuto, oltre IVA di legge.

Nell'ipotesi in cui il rilascio dell'immobile avvenga senza il suddetto preavviso, la data del rilascio verrà considerata quale preavviso ed il concessionario dovrà comunque corrispondere integralmente il corrispettivo per i sei mesi successivi oltre la penale di cui al punto precedente.

Art. 15

Cause di risoluzione

Il ritardato pagamento della rata di corrispettivo dovuta per un tempo superiore a un mese, il mancato inizio dell'attività nei tempi stabiliti, il venir meno delle polizze assicurative o fideiussorie, la non ottemperanza alle normative igienico-sanitarie e sulla sicurezza degli utenti e dei dipendenti, la non ottemperanza alle normative vigenti in materia impiantistica ai sensi di quanto disposto dal Regolamento allegato al presente contratto, la non ottemperanza degli obblighi contrattuali con i propri dipendenti e collaboratori, l'uso improprio della struttura, la perdita da parte del concessionario delle condizioni previste dalla legge e dalle normative vigenti per lo svolgimento dell'attività, altre gravi inadempienze di legge o il mancato rispetto di una delle clausole contenute nel presente contratto e di una delle prescrizioni e norme contenute specificamente nel "Regolamento" allegato sotto la lettera "—" costituiscono, ai sensi dell'art. 1456 c.c., motivo di risoluzione del presente contratto senza ulteriori formalità, con il solo obbligo da parte del concedente di notificare a mezzo Raccomandata A/R oppure PEC, la comunicazione di risoluzione indicandone le cause. Il rilascio delle strutture concesse dovrà avvenire entro 30 giorni dal ricevimento di detta comunicazione. Il concedente avrà titolo alla riscossione del corrispettivo, fino alla data in cui avverrà l'effettivo rilascio degli immobili con la riconsegna delle chiavi.

La Parchi Val di Cornia S.p.A., decorsi i giorni previsti per il rilascio delle strutture, si riserva il diritto di modificare le condizioni di accesso, al fine di tutelare i propri interessi ed il patrimonio del Museo archeologico.

Nei casi in cui intervenga la risoluzione per le forme di inadempimento del concessionario sopra menzionate, il concessionario stesso è tenuto al pagamento della penale prevista all'art. 14 del presente contratto, fatto salvo l'eventuale risarcimento dei danni.

La risoluzione comporterà tutte le conseguenze di legge, compresa la facoltà del Concedente di affidare la concessione ad altra impresa.

Art. 16

Trattamento dei dati

Il concedente, ai sensi del GDPR "General Data Protection Regulation" ossia il Regolamento Europeo Privacy n. 679/2016 informa che i dati comunicati dal concessionario o acquisiti presso enti pubblici, contenuti negli atti inerenti la pratica oggetto del presente contratto saranno trattati esclusivamente per lo svolgimento delle attività e per l'assolvimento degli obblighi previsti dalle leggi in materia.

Il titolare del trattamento dei dati personali è la Società Parchi Val di Cornia SPA.

Art. 17

Clausole finali

Tutte le spese inerenti il presente contratto, comprese quelle relative alla registrazione, sono a carico del concessionario.

In caso di controversie, sarà competente il Foro di Livorno.

Le prestazioni di cui al presente contratto sono soggette ad I.V.A.; le Parti chiedono, pertanto, le agevolazioni fiscali previste dall'art. 40 del Dpr 26 Aprile 1986, n. 131, e successive modificazioni ed integrazioni sulle disposizioni concernenti l'imposta di registro.

Ai sensi del disposto di cui all'art. 35, comma 10 quater, del D.L. n. 223 del 2006 si dà atto che il valore del fabbricato dato in uso determinato ai sensi dell'art. 14 del D.P.R. 26 ottobre 1972 numero 633, risulta inferiore al 50% del valore del complesso aziendale in oggetto.

I sottoscritti approvano espressamente, ai sensi del disposto di cui agli articoli 1341 e 1342 del Codice Civile, tutte le clausole e condizioni di cui al presente atto.

Risultano allegati al presente atto i seguenti documenti:

Allegato &: Deliberazione del Consiglio di Amministrazione n. 23 del 22 maggio 2020

Allegato &: Determinazione di aggiudicazione n. && del &&

Allegato &: APE

Allegato &: Inventario degli arredi e delle attrezzature in dotazione alla struttura

Allegato &: Planimetria locali con aree di pertinenza

Allegato &: Regolamento di svolgimento servizio

Letto e confermato il presente atto viene come appresso sottoscritto.

Firme:
