

Caratteristiche tecniche degli immobili

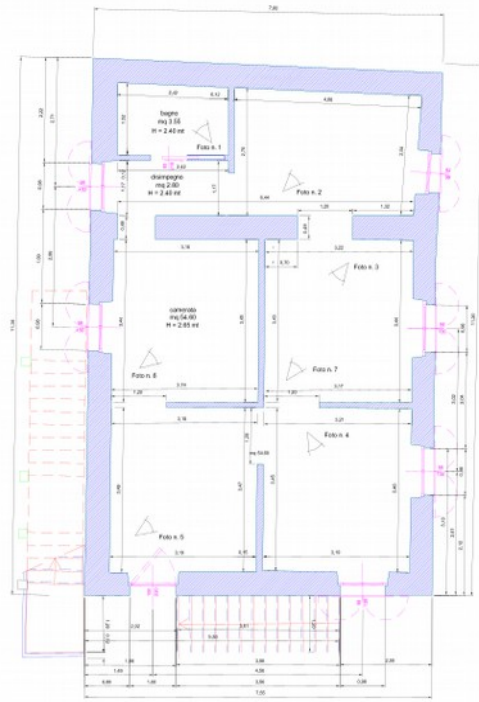
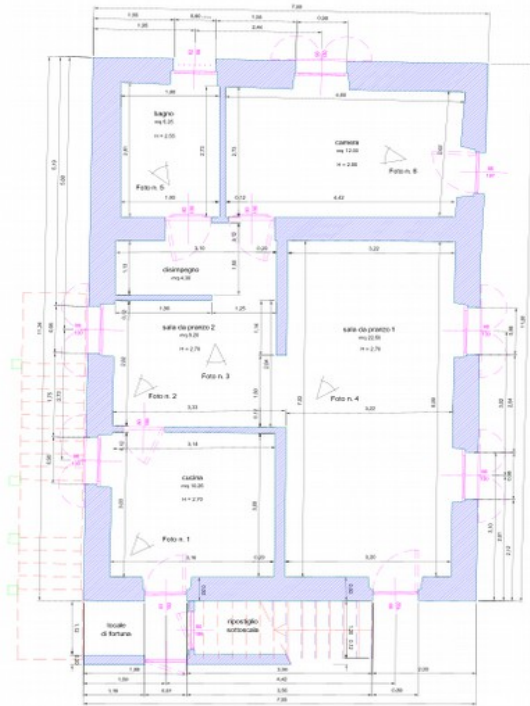
Rifugio Casa Ressa.

Localizzazione	Foresta Regionale della Deiva (Comune di Sassello) Riferimento catastale Comune di Sassello: Foglio 22, Particella 132, Cat. A/4	
Struttura	2 piani con ingressi separati e indipendenti tra loro Piano terra composto da: cucina, bagno, sala da pranzo e una camera. Primo piano composto da: bagno e 5 camere. Primo secondo composto da: bagno e una camerata. Superficie utile m ² : Piano terra 62 Primo piano 62 Secondo piano 44 Posti letto presenti: Piano terra 2 Primo piano 13 Secondo piano 9 posti letto totali: 24	
Dotazioni presenti	luce	Impianto elettrico presente ed allacciato alla rete domestica, con potenza di 3 Kw
	acqua	Acquedotto privato che fornisce le strutture della Foresta con presa dalla sorgente Le Verne (pratica per la nuova concessione di derivazione d'acqua della sorgente in attesa del rilascio definitivo mediante Decreto e disciplinare allegato)
	scarichi	fossa imhoff per lo scarico in suolo derivante dall'insediamento richiesta rinnovo autorizzazione allo scarico in data 09/10/2015 con nota prot. n. 1.099 con nota prot. n. 497 del 26/05/2016 inviato sollecito, ad oggi non abbiamo ricevuto riscontro da parte del Comune
	arredi	Letti, materassi, cucina, bagni attrezzati
Dotazioni da integrare	arredi	13 materassi e 13 cuscini 24 copri materassi e 24 copri cuscini 4 estintori 1 cassetta pronto soccorso pannelli per uscita di sicurezza
Opere da realizzare	Tinteggiatura pareti al P.T. e prodotti anti umidità	
Autorizzazioni da acquisire e oneri per il gestore	Presentazione SCIA allo Sportello Unico Attività Produttive del Comune, rilevazione dei flussi turistici alla Regione Mod. C59 on line e comunicazione alle Autorità di Pubblica Sicurezza dell'arrivo delle persone alloggiate.	

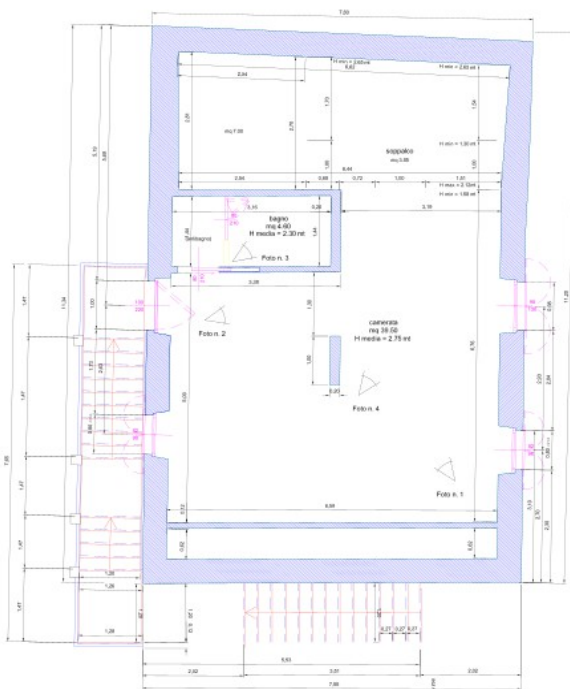
Tav. I – planimetrie Casa Ressa

Piano terra

Piano primo



Piano secondo

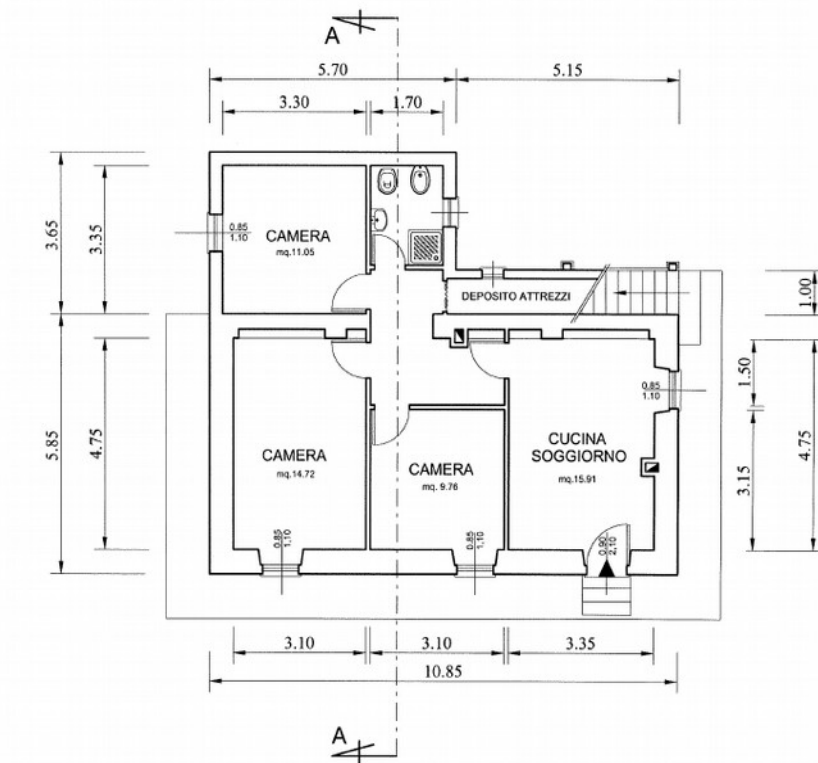


Casa Giumenta

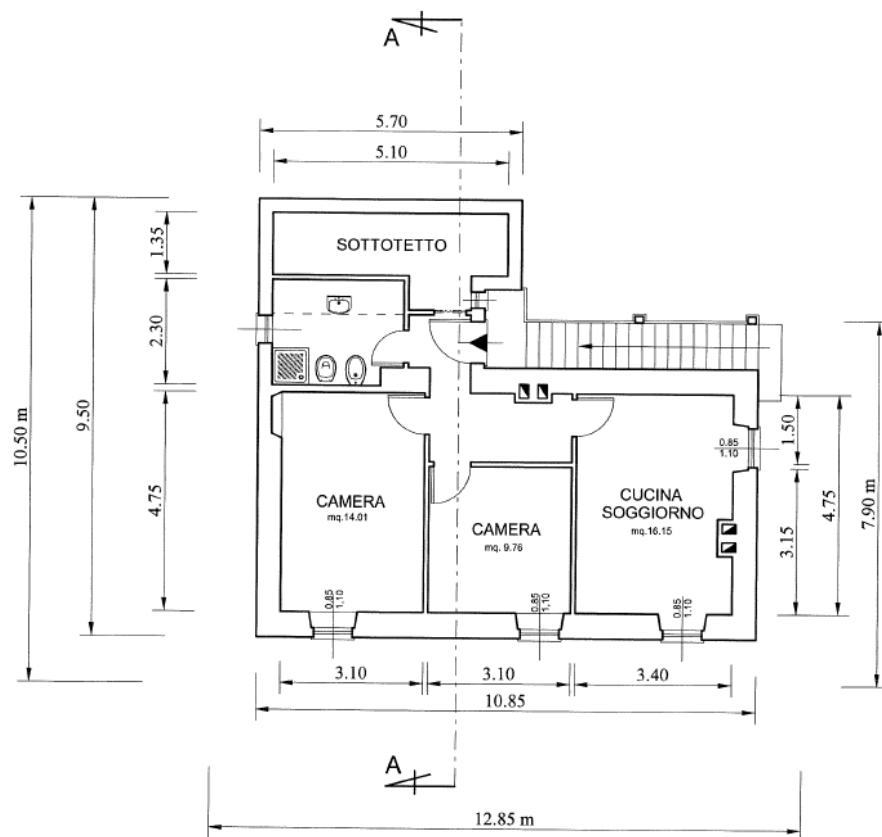
Localizzazione	Foresta Regionale della Deiva (Comune di Sassello) Riferimento catastale Comune di Sassello: Foglio 21, Particella 39, Cat. A/4	
Struttura	2 piani con ingressi separati e indipendenti tra loro. Piano terra composto da: cucina, bagno, 3 camere e un locale sottoscale da adibire a sgabuzzino / deposito attrezzi. Primo piano composto da: bagno, 3 camere e un locale sottotetto da adibire a sgabuzzino / deposito attrezzi. Superficie utile m ² : Piano terra 62 Primo piano 60 Posti letto presenti: Piano terra 10 Primo piano 8 posti letto totali: 18	
Dotazioni presenti	luce	Corrente elettrica garantita da impianto fotovoltaico stand alone di potenza nominale di 3,84 Kw
	acqua	Acquedotto privato che fornisce le strutture della Foresta con presa dalla sorgente Le Verne (pratica per la nuova concessione di derivazione d'acqua della sorgente in attesa del rilascio definitivo mediante Decreto e disciplinare allegato)
	scarichi	fossa imhoff per lo scarico in suolo derivante dall'insediamento
	arredi	nessuno
Dotazioni da integrare	arredi	7 letti a castello + 4 singoli 18 materassi e 18 cuscini 18 copri materassi e 18 copri cuscini 6 armadi 2 estintori 26 sedie e 4 tavoli 1 cassetta pronto soccorso pannelli per uscita di sicurezza 1 cucina
Opere da realizzare	-----	
Autorizzazioni da acquisire e oneri per il gestore	Pratica per classificazione alla struttura ricettiva che si vuole realizzare (rifugio escursionistico, ostello, b & b,....), con conseguente presentazione SCIA allo Sportello Unico Attività Produttive del Comune, rilevazione dei flussi turistici alla Regione Mod. C59 on line e comunicazione alle Autorità di Pubblica Sicurezza dell'arrivo delle persone alloggiate.	

Tav. II – planimetrie Casa Giumenta

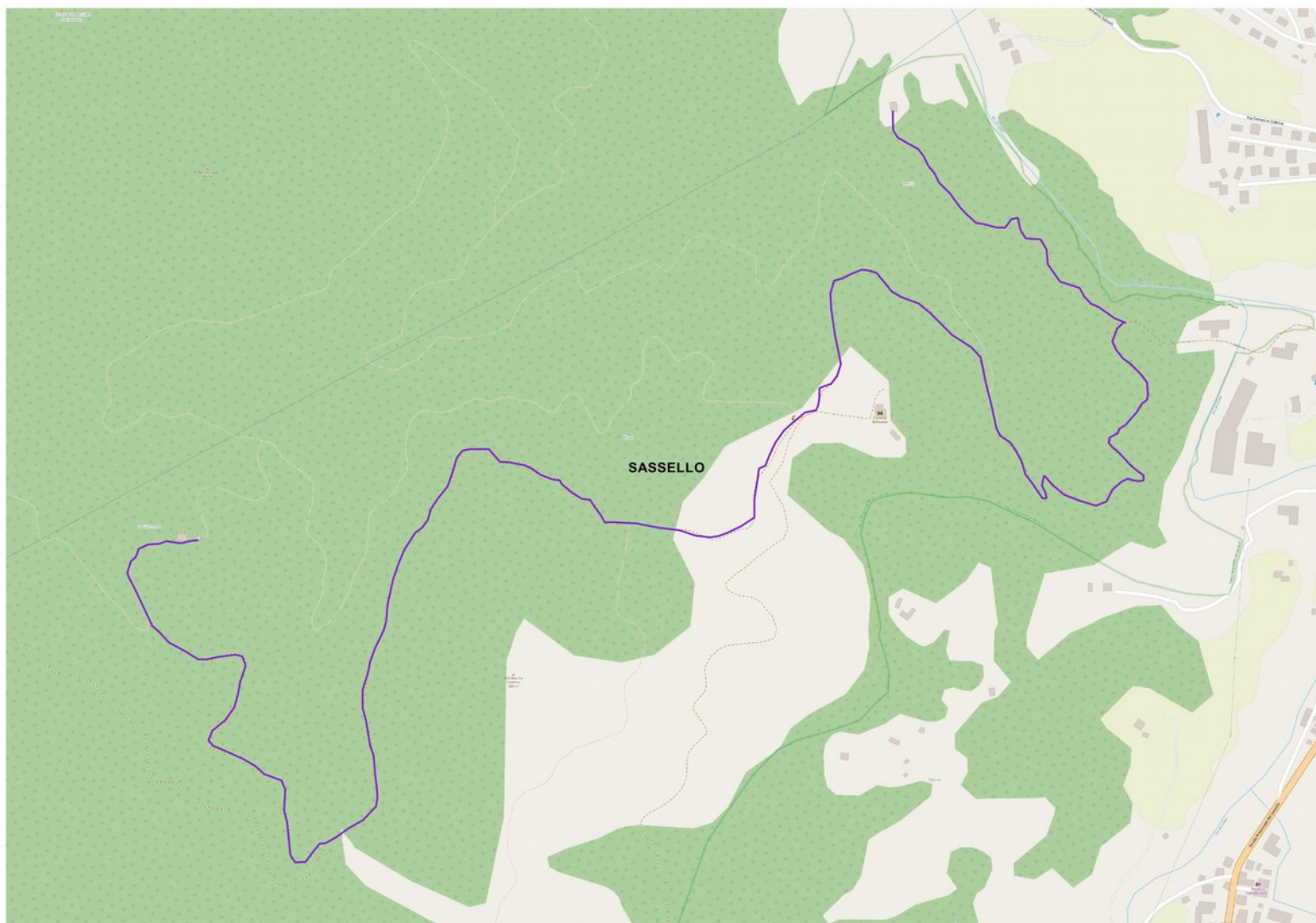
Piano terra



Piano primo



Tav. III - Strade da mantenersi a cura del Gestore



**DOMANDA DI PARTECIPAZIONE
ALLA SELEZIONE PER L’AFFIDAMENTO DELLA GESTIONE DELLE CASE RESSIA E
GIUMENTA COME STRUTTURE RICETTIVE SITUATE NELLA FORESTA DEMANIALE
REGIONE DEIVA IN COMUNE DI SASSELLO (SV)**

Il sottoscritto _____

nato il _____ a _____

in qualità di legale rappresentante dell'impresa _____

con sede in _____

codice fiscale n. _____

partita I.V.A. n. _____

tel. _____ fax _____

indirizzo e – mail _____

CHIEDE

di essere ammesso a partecipare alla selezione per l'affidamento della gestione delle Case Ressia e Giumenta come strutture ricettive situate nella Foresta Demaniale Regione Deiva in Comune di Sassello (SV) e, a tal fine,

DICHIARA

ai sensi del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445, consapevole delle sanzioni penali ivi previste per le ipotesi di falsità in atti e dichiarazioni mendaci ivi indicate,

1. di possedere i requisiti di ordine generale previsti dall'art. 83 del D.lgs. 50/2016 e s.m.i. ed in particolare di non trovarsi nelle condizioni di esclusione dalla partecipazione alle gare di appalto e di stipula dei relativi contratti previste dall'art. 80, comma 1,2,4 e 5 del D. Lgs. 50/2016 e s.m.i.. In particolare, dichiara specificamente:
 - a. di non trovarsi nello stato di fallimento, liquidazione coatta, concordato preventivo, salvo il caso di cui all'articolo 186-bis del regio decreto 16 marzo 1942, n. 267, o in qualsiasi altra situazione equivalente né di avere in corso un procedimento per la dichiarazione di una di tali situazioni;
 - b. l'assenza di procedimenti in corso nei confronti dei rappresentanti legali nonché degli amministratori muniti di potere di rappresentanza del prestatore di servizi per l'applicazione di una delle misure di prevenzione di cui all'art. 3 della legge 27.12.1956, n.° 1423 o di una delle cause ostative previste dall'art. 10 della legge 31.5.1965 n.° 575;
 - c. l'inesistenza di sentenze di condanna passate in giudicato o emesso decreto penale di condanna divenuto irrevocabile, ovvero sentenza di applicazione della pena su richiesta ai sensi dell'art. 444 del codice di procedura penale, nei confronti dei rappresentanti legali nonché degli amministratori muniti di potere di rappresentanza del prestatore di servizi, per reati gravi in danno allo Stato o delle Comunità Europee, che incidano sulla moralità professionale; è comunque causa di esclusione la condanna, con sentenza passata in giudicato, per uno o più reati di partecipazione a un organizzazione criminale, corruzione, frode, riciclaggio, come definiti dagli atti comunitari (Direttiva Ce 2004/18);
oppure in alternativa (depennare la parte che non interessa)
che a carico dei rappresentanti legali nonché degli amministratori muniti di potere di rappresentanza del prestatore di servizi sono state emesse le seguenti condanne passate in giudicato o emesso decreto penale di condanna divenuto irrevocabile, ovvero sentenza di applicazione della pena su richiesta ai sensi dell'art. 444 del codice di procedura penale, per i

seguenti reati:

soggetto condannato, sentenza/decreto del.....;

soggetto condannato, sentenza/decreto del.....;

In ogni caso sono state adottate le seguenti misure di completa ed effettiva dissociazione attestata dalla documentazione che si allega:

.....
.....

- d. che i rappresentanti legali nonché gli amministratori muniti di potere di rappresentanza del prestatore di servizi hanno riportato le seguenti condanne per le quali hanno beneficiato della non menzione:

soggetto condannato, sentenza/decreto del

soggetto condannato, sentenza/decreto del

oppure in alternativa (depennare la parte che non interessa)

che non esistono condanne per le quali abbiano beneficiato della non menzione.

- e. che i rappresentanti legali nonché gli amministratori muniti di potere di rappresentanza del prestatore di servizi non hanno violato il divieto di intestazione fiduciaria posto all'art. 17 della Legge 19 marzo 1990, n. 55;
- f. che i rappresentanti legali nonché gli amministratori muniti di potere di rappresentanza del prestatore di servizi non hanno commesso gravi infrazioni debitamente accertate, alle norme in materia di sicurezza e a ogni altro obbligo derivante da rapporti di lavoro, risultante dai dati in possesso dell'Osservatorio;
- g. che i rappresentanti legali nonché gli amministratori muniti di potere di rappresentanza del prestatore di servizi non hanno commesso grave negligenza o malafede nell'esecuzione delle prestazioni affidate dalla stazione appaltante o che non hanno commesso un errore grave nell'esercizio della loro attività professionale, accertato con qualsiasi mezzo di prova da parte della stazione appaltante;
- h. che i rappresentanti legali nonché gli amministratori muniti di potere di rappresentanza del prestatore di servizi non hanno commesso violazioni gravi, definitivamente accertate, rispetto agli obblighi relativi al pagamento delle imposte e tasse secondo la legislazione italiana o quella dello Stato in cui sono stabiliti;
- i. che i rappresentanti legali nonché gli amministratori muniti di potere di rappresentanza del prestatore di servizi non hanno reso, nell'anno antecedente, false dichiarazioni in merito ai requisiti e alle condizioni rilevanti per la partecipazione alle procedure di gara;
- j. che i rappresentanti legali nonché gli amministratori muniti di potere di rappresentanza del prestatore di servizi non hanno commesso violazioni gravi, definitivamente accertate, alle norme in materia di contributi previdenziali e assistenziali, secondo la legislazione italiana o quella dello Stato in cui lo stesso prestatore di servizi è stabilito;
- k. che a carico dei rappresentanti legali nonché degli amministratori muniti di potere di rappresentanza del prestatore di servizi non sono state applicate alcune sanzioni interdittive di cui all'art. 9, comma 2 lettera c) del D.Lgs. 8 giugno 2001 n. 231 o altra sanzione che comporta il divieto di contrarre con la pubblica amministrazione, compresi i provvedimenti interdittivi di cui all'art. 36-bis, comma 1 del decreto legge 4 luglio 2006, n.° 223 convertito con modificazioni, dalla legge 4 agosto 2006 n.° 248;
- l. di assumere, in caso di affidamento di incarico, gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari di cui alla Legge n.136 del 13.08.2010. (G.U. n.196 del 23/08/2010) e di convenire la risoluzione di diritto del contratto nel caso in cui le transazioni a questo riconducibili, vengano effettuate senza adempiere agli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari di cui alla Legge n.136 del 13.08.2010. (G.U. n.196 del 23/08/2010);
- m. ai sensi dell'art. 80 del D.Lgs. 50/2016 e s.m.i , a pena di esclusione, è necessario specificare che:

(depennare le parti che non interessano)

non esistono condanne passate in giudicato nei confronti dei soggetti cessati dalla carica nell'anno antecedente ***(qualora sussistano soggetti cessati dalla carica specificarne i nominativi)***;

Oppure, in alternativa (depennare la parte che non interessa)

esistono condanne definitive in capo a soggetti cessati dalla carica nell'anno antecedente ***(in questo caso si deve specificare quali siano le condanne e a carico di chi, nonché quali atti o misure di completa dissociazione dalla condotta penalmente sanzionata siano stati adottati, pena l'esclusione)***;

Oppure, in alternativa (depennare la parte che non interessa)

non esistono soggetti cessati dalla carica nell'anno antecedente la data di pubblicazione del presente bando di gara;

Nota Bene

Inoltre con riferimento alle dichiarazioni di cui ai punti 2) 3) e 4), le suddette dichiarazioni sostitutive rese ai sensi del D.P.R. 445/2000 dovranno, essere rese anche da ciascuno dei soggetti di cui all'art. 83 del D.Lgs. 50/2016 e s.m.i. in funzione della propria natura giuridica, nel caso in cui non abbiano già reso la dichiarazione quale rappresentante legale ovvero quale procuratore del prestatore di servizi.

DICHIARA INOLTRE

2. che la (*ragione sociale*) _____ è iscritta al Registro delle Imprese, se italiana, della Camera di Commercio di _____, o al registro professionale dello Stato di residenza _____ al n. _____, a decorrere dal _____, per l'esercizio dell'attività _____
3. di essere in regola con gli obblighi relativi al pagamento dei contributi previdenziali ed assistenziali a favore dei propri lavoratori e che l'impresa mantiene le seguenti posizioni previdenziali e assicurative:
Codice ditta INAIL n. _____
Matricola INPS n. _____

Nota bene:

in caso di mancata iscrizione all'Inps o all'Inail, precisarne le ragioni con nota a parte da allegare alla presente, specificando l'eventuale diverso fondo di iscrizione

4. di essere in regola con le norme previste dalla legge 12 marzo 1999 n. 68 in materia di diritto al lavoro dei disabili,
ovvero o in alternativa (depennare la parte che non interessa)
che il prestatore di servizi non è soggetto alle disposizioni di cui alla Legge 12.3.1999 n. 68;
5. di aver preso visione e di accettare incondizionatamente i patti e le condizioni contenute nello schema di scrittura privata che allega firmato in ogni sua pagina;
6. di possedere, o di essere in procinto di ottenere, tutte le abilitazioni ed autorizzazioni previste dalla normativa vigente per lo svolgimento dei servizi oggetto della concessione;
7. di obbligarsi ad attuare a favore dei lavoratori dipendenti e se cooperativa anche verso i soci condizioni normative e retributive non inferiori a quelle risultanti dai contratti di lavoro e dagli accordi locali integrativi degli stessi applicabili alla data dell'offerta alla categoria interessata;
8. di aver tenuto conto nell'offerta degli oneri previsti per i piani della sicurezza fisica dei lavoratori;
9. di non essersi avvalso di piani individuali di emersione del lavoro sommerso di cui alla legge n. 383/2001 oppure di essersi avvalso di piani individuali di emersione del lavoro sommerso di cui alla legge n. 383/2001 ma che il periodo di emersione si è concluso;
10. di rispettare ed applicare la normativa vigente in materia di tutela della salute e della sicurezza ai sensi del D.Lgs. n. 81/2008;
11. di non trovarsi in condizioni o posizioni ostative di cui alle leggi vigenti in materia di lotta alla delinquenza mafiosa;
12. che non concorrono con altra offerta alla presente gara imprese nei confronti delle quali esistono rapporti di collegamento o controllo ai sensi dell'art. 2359 C.C.;
13. di accettare la clausola che la sub concessione, anche parziale, è vietata;
14. di impegnarsi a mantenere ferma ed irrevocabile la propria proposta per 120 giorni naturali e consecutivi dalla data di scadenza del termine per la presentazione delle offerte;
15. di rilasciare consenso, ai sensi del Regolamento Europeo 2016/679, al trattamento dei dati personali per ogni esigenza della selezione.

per le sole associazioni temporanee di imprese non costituite:

per le imprese mandanti:

16. di impegnarsi in caso di aggiudicazione della gara a conferire mandato collettivo speciale con rappresentanza all'impresa _____ qualificata come capogruppo;

17. che le prestazioni saranno eseguite nella seguente percentuale _____;

per la capogruppo:

18. che il raggruppamento temporaneo di imprese è costituito da questa impresa mandataria e dalle sottoelencate imprese mandanti che si sono impegnate in caso di aggiudicazione della gara a conferire alla capogruppo mandato collettivo speciale con rappresentanza

Nel caso di raggruppamento temporaneo di ditte o consorzi ordinari di concorrenti, la presente dichiarazione deve essere presentata sia dal legale rappresentante della ditta mandataria sia dai legali rappresentanti delle ditte mandanti.

Il sottoscritto, infine, autorizza ad effettuare ogni comunicazione inerente la presente procedura al seguente indirizzo di Posta Elettronica Certificata – PEC

.....

Il sottoscritto si impegna a comunicare tempestivamente ogni eventuale variazione delle informazioni e dei dati sopraindicati.

Letto, confermato e sottoscritto.

DATA, _____

FIRMA

N.B.: LA FIRMA È OBBLIGATORIA AI FINI DELLA VALIDITÀ DELLA DICHIARAZIONE.

La presente dichiarazione non è soggetta ad autenticazione, ma dovrà essere accompagnata, a pena di esclusione, da copia fotostatica non autenticata di un documento di identità del sottoscrittore in corso di validità, ai sensi dell'art. 38, comma 3, D.P.R. 445/2000.

Prot. n.

Rep. n.

SCRITTURA PRIVATA PER LA CONCESSIONE IN GESTIONE DELLE CASE**RESSIA E GIUMENTA COME STRUTTURE RICETTIVE SITUATE NELLA****FORESTA DEMANIALE REGIONALE DEIVA IN COMUNE DI SASSELLO (SV)**

L'anno duemiladiciannove - addì _____ del mese di _____ in Varazze

(SV), piazza Beato Jacopo,

tra l'**Ente Parco del Beigua** con sede amministrativa in piazza Beato Jacopo 1,

Varazze (SV), C.F. 92057740091, rappresentato in questo atto dall'Arch. Maria

Cristina CAPRIOGLIO, nata a Casale Monferrato (AL) il 13 dicembre 1964,

Direttore dell'Ente Parco, domiciliata per la carica presso l'Ente Parco del Beigua

con sede amministrativa in piazza Beato Jacopo 1, Varazze (SV), la quale

interviene e stipula, in esecuzione della determinazione dirigenziale n. _____ del

_____, esecutiva ai sensi di legge, in nome e nell'interesse dell'Ente Parco

stesso, di seguito indicato come "Parco";

e

il Sig. _____, nato a _____ il _____, in qualità

di legale rappresentante della _____ con sede in via

_____, _____ - C.F. _____

in seguito indicato come "Gestore".

Premesso che:

1. La Regione Liguria ha affidato all'Ente Parco del Beigua per 30 anni la gestione della foresta demaniale regionale Deiva e gli immobili in essa presenti, con convenzione stipulata in data 27/12/2004.

2. All'interno della suddetta area sono presenti alcuni edifici (che nel corso degli anni sono stati recuperati e resi agibili dall'Ente Parco, grazie a finanziamenti

europei, nazionali e regionali) denominati:

Casa Ressia, identificata catastalmente al Foglio 22, Particella 132, Cat. A/4, composta da 3 piani con ingressi separati e indipendenti tra loro (Piano terra composto da: cucina, bagno, sala da pranzo e una camera. Primo piano composto da: bagno e 5 camere. Primo secondo composto da: bagno e una camera. Superficie utile m²: Piano terra 62, Primo piano 62, Secondo piano 44), come evidenziato nella planimetria allegata alla presente convenzione (Allegato A).

Casa Giumenta, identificata catastalmente al Foglio 21, Particella 39, Cat. A/4, composta da 2 piani con ingressi separati e indipendenti tra loro (Piano terra composto da: cucina, bagno, 3 camere e un locale sottoscale da adibire a sgabuzzino / deposito attrezzi. Primo piano composto da: bagno, 3 camere e un locale sottotetto da adibire a sgabuzzino / deposito attrezzi. Superficie utile m²: Piano terra 62, Primo piano 60), come evidenziato nella planimetria allegata alla presente convenzione (Allegato B).

3. Il Parco intende affidare in concessione la gestione dei suddetti edifici da adibire a strutture ricettive pur mantenendo le caratteristiche edilizie tradizionali.

4. Il Parco ha esperito apposita procedura negoziata per l'affidamento in concessione delle strutture, a seguito della quale è risultato aggiudicatario/a il Sig./la ditta/la società

Tutto ciò premesso, le Parti

Convergono e stipulano:

ART.1 - OGGETTO

1. Il Parco concede in gestione al Gestore, che accetta, gli edifici denominati Casa Ressia e Casa Giumenta di cui in premessa.

2. Il Gestore non può, a pena di revoca della concessione, e salvo specifica

autorizzazione del Parco, modificare, neppure temporaneamente, l'originaria destinazione per la quale le strutture vengono concesse.

3. Le strutture vengono concesse e consegnate nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano al momento della consegna. Il Gestore dichiara di averne preso visione, di averle trovate di proprio gradimento e adatte all'uso convenuto. Lo stato effettivo degli edifici risulta dal verbale di consegna, allegato alla presente convenzione (Allegato D), predisposto prima della sottoscrizione della presente convenzione, in contraddittorio tra il Gestore ed il personale del Parco.

4. La Concessione delle strutture viene rilasciata sotto condizione espressa che il Gestore assuma per sé, senza corresponsione di alcun compenso da parte del Parco, tutti gli obblighi di cui al successivo articolo 6.

ART. 2 - DURATA

1. In analogia ai contratti di tipo alberghiero e ai sensi dell'art. 27 della legge 392/1978, la durata della concessione è fissata in anni 9 (nove) a decorrere dalla data di sottoscrizione del contratto, rinnovabili su proposta del Parco.

2. Le parti danno espressamente atto che la presente concessione non rientra nel campo di applicazione della L. 392/78 e non costituisce affitto d'azienda.

ART. 3 - CORRISPETTIVO

1. Il canone annuo della concessione è stabilito in € _____ (risultante dall'offerta in sede di gara), da aggiornare automaticamente annualmente a decorrere dal terzo anno, nella misura del 100% in relazione alle variazioni registrate dall'ISTAT nell'anno precedente e da versarsi mensilmente sul conto corrente bancario IBAN IT91V0617531830000001373890 entro il 10 di ogni mese.

2. Tenta conto degli investimenti necessari per il completamento degli arredi delle strutture e al fine di agevolare l'avviamento della gestione delle stesse, il

canone annuo sarà ridotto: del 100% (centopercento) relativamente alla prima annualità, (settantacinquepercento) relativamente alla seconda annualità, del 50% (cinquantapercento) relativamente alla terza annualità e del 25% (venticinquepercento) relativamente alla quarta annualità.

3. In caso di ritardato pagamento del canone e di ogni altro eventuale corrispettivo, trascorsi 20 (venti) giorni di tolleranza, ove tale ritardo sia imputabile al Gestore, il Parco avrà diritto agli interessi di mora calcolati dalla scadenza della rata fino alla data di effettivo pagamento, che saranno computati nella rata successiva; trascorsi infruttuosamente 90 gg. senza che il Gestore abbia provveduto a sanare la morosità, la presente concessione si intenderà risolta ipso iure, con conseguente diritto per il Parco di escutere la fideiussione di cui all'art. 6, comma 2, in misura corrispondente al debito, fatto salvo il diritto di richiedere il risarcimento del maggior danno.

ART. 4 - DESTINAZIONE DEGLI IMMOBILI

1. Gli immobili dovranno essere adibiti esclusivamente a strutture ricettive per promuovere l'attività turistica ed escursionistica e valorizzare il territorio e l'immagine del Parco, attraverso una gestione eco-sostenibile e una conduzione dell'attività che garantisca un livello qualitativo adeguato agli standard richiesti dal Parco e il rispetto delle norme e dei regolamenti vigenti. Sono previste le seguenti attività: **attività di somministrazione di alimenti e bevande**, privilegiando l'utilizzo di produzioni tradizionali del territorio e in particolare del Parco (prodotti aderenti al circuito "Gustosi per Natura"); **attività ricettiva**, in conformità alla tipologia ricettiva di cui al Titolo IV della l.r. 32/2014 relativa alle "altre strutture ricettive"; **apertura** delle strutture tutto l'anno, o per la maggior parte dello stesso su prenotazione, salvo eventuali periodi di chiusura da concordarsi annualmente e preventivamente

con l'Ente Parco; **attività di accoglienza dei visitatori e di informazione** su attività, opportunità di visita ed escursioni del comprensorio dell'area naturale protetta; **promozione di iniziative** rivolte ad associazioni culturali, scientifiche, sportive e loro organismi di coordinamento nonché di enti pubblici anche di provenienza extra-regionale per le finalità di cui sopra nonché di **attività di educazione ambientale**, da svilupparsi anche con il contributo del CE del Parco del Beigua; **vendita**, in regola con la normativa vigente, di materiale educativo, divulgativo e commerciale fornito in conto vendita dall'Ente Parco. Il dettaglio delle attività è contenuto nel Piano di Gestione allegato alla presente concessione (Allegato E).

2. E' espressamente vietato al Gestore destinare le strutture ad attività od usi diversi da quelli per i quali vengono concesse.

3. Il Gestore non può sub-concedere, neppure in parte, a terzi le strutture oggetto della concessione, a pena di decadenza della concessione.

4. La cessione della concessione potrà avvenire solo con il consenso espresso del Parco, previa verifica della sussistenza dei requisiti richiesti in capo al cessionario.

5. L'eventuale cessione dell'attività senza il preventivo consenso del Parco sarà nulla e non produrrà alcun effetto nei confronti del Parco né del Gestore.

6. Il Gestore ha il pieno e libero godimento degli edifici nei limiti dell'uso convenuto e nelle forme compatibili alla destinazione principale degli stessi.

7. L'installazione nell'area esterna di attrezzature fisse aggiuntive (pergolati, gazebi, bersò di qualsiasi tipo, dimensione e materiali), resta subordinata a specifica autorizzazione da richiedere ai competenti uffici del Parco. Per le opere eseguite senza il preventivo consenso, il Parco potrà richiederne l'immediata

riduzione in pristino.

ART. 5 – ACCESSO ALLE STRUTTURE

1. Le strutture sono all'interno della Foresta Regionale della Deiva, affidata in concessione al Parco da parte della Regione Liguria; l'accesso veicolare è pertanto regolamentato in modo da preservare il patrimonio ambientale della Foresta stessa.

2. Al Gestore verrà rilasciata specifica autorizzazione, della durata pari alla concessione, per il transito con veicoli motorizzati dal Gestore stesso indicati.

3. I mezzi motorizzati autorizzati a transitare nella viabilità interna del Parco dovranno percorrere, con scrupoloso rispetto dell'ambiente e dei fruitori del Parco, esclusivamente le strade carrabili, con le prescrizioni contenute nel provvedimento autorizzativo.

4. La sbarra all'ingresso della Foresta Demaniale della Deiva deve rimanere sempre chiusa; chiunque, avendone titolo, acceda è tenuto a richiudere lo sbarramento.

5. E' vietato duplicare o consegnare a terzi le chiavi dello sbarramento dell'accesso alla Foresta, fatta salva l'espressa autorizzazione del Parco.

6. Il Gestore si impegna, su richiesta del Parco, a garantire l'accesso a mezzi e persone espressamente autorizzati

ART. 6 – OBBLIGHI DEI CONTRAENTI

1. Il Gestore dovrà corrispondere al Parco il canone di concessione determinato in sede di aggiudicazione, nei modi definiti dall'articolo 3.

2. A garanzia degli obblighi derivanti dalla presente concessione e della corretta restituzione dei fabbricati alla scadenza contrattuale per eventuali danni a strutture, impianti, arredi e attrezzature, il Gestore dovrà sottoscrivere apposita polizza di

fideiussione bancaria pari a € 15.000,00 con validità almeno pari alla durata della concessione.

3. Il Gestore deve possedere i requisiti di idoneità prescritti per l'esercizio della relativa attività, nonché essere in possesso delle autorizzazioni previste in materia.

4. E' posto a carico del Gestore l'obbligo di munirsi di tutte le autorizzazioni, licenze, permessi, compresi quelli della ASL e dei Vigili del Fuoco, ove occorrenti, e quant'altro previsto dalla normativa di settore, sollevando il Parco concedente da ogni responsabilità in merito.

5. Il Gestore deve provvedere alla manutenzione annuale dei terrazzamenti (Casa Russia) e dell'area vegetata adiacente alle strutture, alla manutenzione ordinaria delle strade di accesso (come da Allegato C) a partire dalla sbarra di accesso alla Foresta demaniale regionale, compreso lo sgombero neve in caso di nevicata nei mesi invernali.

6. Il Gestore è obbligato a mantenere in efficienza quanto affidato, sulla base del verbale di consegna (opere murarie, infissi, impianti idraulici, di produzione energetica, elettrici e di riscaldamento, attrezzature, arredi in dotazione), provvedendo a proprie spese alla gestione degli stessi, alla loro manutenzione ordinaria, alla verifica dello stato di efficienza anche in periodi di eventuale chiusura delle strutture, alle autorizzazioni e ai rinnovi, alle operazioni periodiche di manutenzione e alla sostituzione di quanto danneggiato o usurato. La riconsegna degli immobili, al termine della concessione, dovrà avvenire con il perfetto funzionamento degli stessi.

7. Il Gestore dovrà provvedere alla manutenzione periodica delle fosse imhoff, secondo quanto previsto dall'autorizzazione allo scarico, del bombolone GPL e della caldaia di Casa Russia.

8. Sono a carico del Gestore i costi per l'acquisto di beni mobili e attrezzature necessari per la gestione di cui le strutture non sono dotate (arredi, elettrodomestici), nonché i costi per l'acquisto di forniture di base di biancheria e apparecchiature per la ristorazione necessarie alla conduzione delle strutture, privilegiando in ogni caso materiali di produzione ecologica o certificata. Gli allestimenti dovranno essere concordati con il Parco al fine di valutarne il corretto inserimento nella struttura, nonché la compatibilità con il dimensionamento dell'impianto fotovoltaico a isola nel caso di Casa Giumenta. Gli arredi e le attrezzature, acquistati dal Gestore dopo la consegna delle strutture, saranno di proprietà del Gestore e rimarranno tali anche allo scadere della presente concessione.

9. Sono in capo al Gestore le spese di voltura/allaccio e gestione delle utenze di acqua, energia elettrica, riscaldamento, telefono, nonché gli interventi di riparazione e conservazione ordinaria e straordinaria dei relativi impianti tecnologici interni.

10. Il Gestore dovrà sostenere ogni costo relativo alla gestione delle strutture, comprese le spese relative alle tasse comunali e di smaltimento rifiuti.

11. E' fatto obbligo al Gestore garantire, entro 2 anni dalla sottoscrizione della concessione, l'utilizzo di Casa Giumenta, al momento non classificata come rifugio, a fini turistico-ricettivi.

12. Il Gestore dovrà gestire l'attività di somministrazione alimenti e bevande, con il massimo decoro e scrupolosità, secondo una condotta irreprensibile nonché un elevato standard igienico e con la piena osservanza delle disposizioni amministrative, sanitarie, penali e fiscali in materia.

13. Il Gestore nel caso in cui, per l'attività di utilizzo delle strutture, impieghi

personale dipendente, dovrà ottemperare a tutti gli obblighi assicurativi, previdenziali, infortunistici e di igiene del personale addetto, osservando il contratto nazionale di categoria, restando esclusi ogni responsabilità e/o obblighi del Parco concedente per violazioni in materia.

14. Ai sensi delle vigenti disposizioni di legge, il Gestore è costituito custode delle strutture, dei relativi impianti e di quant'altro in essi contenuto a qualsiasi titolo ed è pertanto responsabile della loro perdita o deterioramento, esonerando espressamente il Parco da ogni responsabilità per danni sia diretti che indiretti che agli immobili potessero pervenire da fatto od omissione dolosa o colposa di terzi, così come resta esonerato da qualsiasi responsabilità per scasso, rotture, manomissioni per tentato furto consumato e, infine, per danni da allagamenti degli edifici.

15. Il Gestore, nello svolgimento dell'attività, è tenuto a rispettare la normativa vigente e ad adottare tutte le misure e gli accorgimenti necessari a tutela della pubblica e privata incolumità, assumendosi ogni e qualsiasi responsabilità verso terzi, derivante dall'uso del bene in oggetto, e sollevando quindi completamente il Parco da qualsiasi responsabilità.

16. A copertura delle predette responsabilità, il Gestore consegna al Parco concedente polizza assicurativa RCT (Responsabilità Civile verso Terzi) con un massimale non inferiore ad Euro 1.000.000,00 sinistro/anno, unitamente a polizza all risks a copertura di danni al fabbricato per una somma assicurata di Euro 500.000,00, stipulata con primaria compagnia assicurativa; il Gestore si impegna a mantenere attive – per l'intera durata della presente Concessione – le suddette polizze o comunque altre di analoga portata e a comunicare al Parco, entro 30 giorni dalla sottoscrizione della presente, gli estremi identificativi delle polizze

sottoscritte, specificando eventi assicurati e massimali. L'istituto assicuratore dovrà infine dichiarare espressamente nelle polizza di cui sopra di rinunciare a qualsiasi azione di rivalsa nei confronti della amministrazione concedente.

17. Il Parco è esonerato da ogni responsabilità per l'eventuale scarsità o mancanza di energia elettrica e per la mancata fornitura di qualsiasi servizio, anche se dovuti a guasti degli impianti o ritardi nella riparazione degli stessi.

18. Le spese di manutenzione straordinaria degli edifici e dei relativi impianti fissi esterni saranno a carico del Parco, sempre che non dipenda da negligenza del Gestore e che non rientri tra le opere a suo carico previste nella presente concessione o facenti parte degli interventi/forniture di miglioria di cui al successivo comma 19. Per manutenzione straordinaria si intendono le opere e le modifiche straordinarie necessarie per rinnovare e sostituire le parti strutturali degli edifici e delle opere murarie. Qualora l'intervento straordinario dipenda da cause imputabili a cattivo uso o mancata manutenzione da parte del Gestore, previa contestazione scritta ed acquisizione delle eventuali controdeduzioni, lo stesso potrà essere posto in tutto o in parte a carico del Gestore medesimo, nella misura a lui imputabile. È obbligo del gestore dare tempestivo avviso al Parco di qualsiasi problematica che possa compromettere la sicurezza degli utenti e del personale all'interno della struttura.

19. Le opere di carattere migliorativo e innovativo degli immobili sono a totale carico del Gestore, dopo aver acquisito l'espresso assenso da parte del Parco, fatte salve in ogni caso le necessarie e preventive autorizzazioni degli Enti preposti. Alla scadenza della concessione, tutte le opere di miglioria e le addizioni realizzate dal Gestore sull'immobile e nelle aree adiacenti rimarranno di proprietà del Parco, senza alcun obbligo di compenso, indennità o rimborso da parte del Parco, anche

se autorizzate da quest'ultimo.

20. Qualora il Gestore non provveda alla realizzazione degli interventi manutentivi di cui ai punti 5, 6 e 7 del presente articolo, che si rendano necessari in relazione alla conservazione in perfetto stato dei beni oggetto della concessione, il Parco, previa diffida al Gestore ad adempiere entro un congruo termine, potrà provvedere direttamente o eventualmente avvalendosi di soggetti terzi, alla realizzazione dei predetti interventi, addebitandone i relativi importi al Gestore.

21. Il Gestore dovrà comunicare entro il 31 dicembre di ogni anno al Parco, il monitoraggio delle presenze nelle strutture per consentire di conoscere l'andamento dell'affluenza turistica. Entro tale data dovrà essere presentata al Parco anche la programmazione delle attività per l'anno successivo, sulla quale il Parco è tenuto ad esprimersi approvandola, o effettuando rilievi, qualora riscontri evidenti incompatibilità delle stesse con gli obiettivi di salvaguardia dell'area protetta. Ogni successiva variazione alla programmazione dovrà essere preventivamente concordata con il Parco; parimenti eventuali manifestazioni o eventi organizzati presso le strutture, non comprese nella programmazione già approvata, dovranno ottenere la preventiva autorizzazione del Parco.

22. Il Gestore è obbligato a consentire al personale del Parco l'accesso per verifiche di conformità periodiche, al fine di accertare che il Gestore conduca il servizio a regola d'arte sotto il profilo tecnico e funzionale, in conformità e nel rispetto delle condizioni e prescrizioni della concessione, nonché nel rispetto delle disposizioni legislative e regolamentari applicabili alle attività rientranti nella gestione.

ART. 7 – RECESSO, REVOCA E RICONSEGNA

1. Il Gestore ha diritto di recedere anticipatamente dalla Concessione in qualsiasi

momento dando un preavviso al Parco di almeno 6 (sei) mesi mediante lettera raccomandata con avviso di ricevimento, fermo restando comunque in tale caso l'obbligo del pagamento del canone dovuto fino alla formale riconsegna al Parco, senza che al Gestore possa essere riconosciuto alcun rimborso spese o somme a titolo di risarcimento.

2. Il Parco può revocare o modificare in qualsiasi momento la Concessione, dandone comunicazione a mezzo raccomandata con ricevuta di ritorno, qualora sopravvengano motivi di pubblico interesse, opportunamente documentati, che rendano non più possibile o diversamente realizzabile l'occupazione, senza alcun obbligo di indennizzo.

3. Alla scadenza della Concessione o in caso di risoluzione anticipata, il Gestore provvederà a proprie cura e spese entro il termine perentorio di 30 (trenta) giorni a rimuovere le strumentazioni, le attrezzature e quant'altro di sua proprietà, riconsegnando l'Immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si trovava al momento della consegna, ovvero con tutte le eventuali opere di miglioria e le addizioni eseguite, salvo il normale deterioramento per l'uso. Decorso infruttuosamente tale termine, sarà applicata una penale di € 50,00 (cinquanta/00) per ogni giorno di ulteriore occupazione, oltre alla corresponsione del canone come esplicitato al punto 4 dell'art. 2.

4. Al termine della concessione o nell'ipotesi che la stessa si risolva anticipatamente per qualsiasi motivo, nessun compenso, indennità o altro potrà essere preteso per l'avviamento commerciale o a qualsiasi titolo dal Gestore.

5. Il Gestore si impegna a restituire l'immobile, alla scadenza naturale o anticipata della concessione, in buono stato funzionale, senza che sia necessario alcun intervento di manutenzione straordinaria ed in condizioni di perfetta agibilità sulla

base delle norme tecniche, sanitarie o di altro genere vigenti in quel momento.

6. Al termine della concessione, sarà redatto apposito verbale, in cui si darà atto dello stato degli immobili e delle attrezzature riconsegnate al Parco.

ART. 8 – DECADENZA DELLA CONCESSIONE

1. In caso di violazione o inottemperanza di uno qualsiasi degli obblighi previsti nella presente scrittura, il Parco procederà a dichiarare la decadenza della concessione con conseguente diritto di richiedere il risarcimento del danno.

2. Sono causa di decadenza della concessione:

a) sub-concessione in tutto o in parte degli edifici e relative aree di pertinenza, anche gratuitamente;

b) il mancato pagamento di una rata mensile del canone di concessione decorso il termine di cui al punto 2 art. 3;

c) la mancata presentazione di quanto richiesto al punto 16 dell'art. 6, nonché il mancato rinnovo anche di una sola delle polizze assicurative di cui al punto 16 del medesimo articolo 6;

d) l'utilizzo delle strutture, per finalità diverse rispetto a quelle oggetto della presente concessione, se svolte in assenza del formale assenso del Parco;

e) la mancanza delle necessarie autorizzazioni commerciali e sanitarie per l'esercizio dell'attività di somministrazione di alimenti e bevande, nonché per violazioni riscontrate, anche da altri organismi competenti, nel controllo di obbligazioni di leggi.

3. L'avvenuta decadenza della concessione è dichiarata dal Parco previa contestazione degli addebiti a mezzo di raccomandata a.r. e previa valutazione delle eventuali controdeduzioni che dovranno essere presentate dal Gestore entro 15 (quindici) giorni a datare dal ricevimento della comunicazione di contestazione

degli addebiti.

4. E' fatto salvo in ogni caso il diritto del Parco di pretendere il risarcimento degli eventuali danni subiti.

ART. 9 – TRATTAMENTO DEI DATI

1. Ai sensi del Regolamento UE 2016/679 (GDPR) il Gestore è designato quale responsabile del trattamento dei dati personali, che saranno raccolti in relazione all'espletamento delle attività inerenti la gestione del servizio e si obbliga a trattare i dati esclusivamente al fine dell'esecuzione dello stesso. Il Gestore dichiara di conoscere gli obblighi previsti dal Regolamento UE 2016/679 (GDPR) e dai provvedimenti generali ad esso correlati a carico del responsabile del trattamento e si obbliga a rispettarli, nonché a vigilare sull'operato degli incaricati del trattamento .Il Gestore assume l'obbligo di agire in modo che il proprio personale mantenga riservati i dati e le informazioni in cui venga in possesso e non li divulghi. Il Parco e il Gestore prestano il proprio reciproco consenso al trattamento dei propri dati personali all'esclusivo fine della gestione amministrativa e contabile della presente concessione, con facoltà, solo ove necessario per tali adempimenti, di fornirli anche a terzi.

ART. 10 - NORME FINALI

1. Le parti si impegnano, prima di iniziare qualsiasi procedimento giudiziale, a sottoporre ad un tentativo di mediazione tutte le controversie in relazione alla validità, interpretazione, risoluzione ed esecuzione del presente convenzione o alla medesima connessa. In caso di fallimento del tentativo di mediazione, le controversie verranno deferite al giudice del luogo in cui è sorta l'obbligazione.

2. Per ogni altra condizione non stabilita nella presente scrittura, le parti fanno espressamente riferimento alle disposizioni di legge e regolamenti in vigore.

3. Le spese, tasse ed imposte di bollo e di registro inerenti e conseguenti al presente atto sono a carico del Gestore.

4. Gli allegati alla presente scrittura ne costituiscono parte integrante.

Allegati:

Allegato A: planimetria Casa Russia

Allegato B: planimetria Casa Giumenta

Allegato C: planimetria generale Foresta della Deiva

Allegato D: verbale di consegna

Allegato E: piano di gestione

Letto, confermato e sottoscritto

Il Concedente

Il Gestore

il Gestore dichiara di accettare e di approvare specificatamente gli articoli:

ART.2 – Durata, ART.3 – Corrispettivo, ART.6 – Obblighi dei contraenti, ART.7 –

Recesso, revoca e riconsegna, ART.8 – Decadenza della concessione.

Letto, confermato e sottoscritto

Il Concedente

Il Gestore

PAGINA LASCIATA INTENZIONALMENTE IN BIANCO