

CONVENZIONE TRA LA COMUNITA' MONTANA VALLE GRANA E LA SOCIETA' _____ PER L'AFFIDAMENTO DELLA GESTIONE E MANUTENZIONE ORDINARIA DELL'ALBERGO DIFFUSO REALIZZATO NELLA BORGATA VALLIERA DI CASTELMAGNO.

L'anno duemilasei, il giorno del mese di nell'ufficio di segreteria della Comunità Montana Valle Grana, in Caraglio, Piazza San Paolo n.3

TRA:

VERARDO Dott.Alessandro nato a BRUGNERA in data 11/04/1948 nella sua qualità di Presidente pro tempore della Comunità Montana Valle Grana domiciliato per la funzione presso la sede della Comunità Montana Valle Grana in Caraglio, Piazza San Paolo n.3 (C.F. 80011090042 e P.IVA 02187090044), il quale interviene esclusivamente nel nome, per conto e nell'interesse della Comunità Montana, a ciò autorizzato dalla deliberazione della Giunta Comunitaria n. _____ del _____ esecutiva ai sensi di legge, nel prosieguo del presente atto definito anche come "Stazione appaltante";

E

2) nato a il, residente a Via in qualità di legale rappresentante della ditta con sede in Via (c.f.....) nel prosieguo del presente atto definito anche come "Ditta";

PREMESSO CHE

con delibera della Giunta della Comunità Montana n.36 del 15/04/2003 è stato approvato il progetto esecutivo dei lavori e delle forniture in oggetto con una spesa totale di € 350.000,00 di cui € 274.300,55 + I.V.A. per lavori comprensivi di € 5.486,01 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso d'asta;

con determina del responsabile del servizio tecnico n.224 del 28/05/2003, a seguito di una prima indizione di asta pubblica andata deserta i lavori sono stati affidati a trattativa privata alla ditta Impresa Edile SCS di Sanino, Calcagno e Sigismondi con sede in Morozzo, Via Sant' Albano Stura n.34;

in data 30/06/2003 rep.n.182 fu stipulato il contratto d'appalto con la citata ditta e nella medesima giornata furono consegnati i lavori;

in data 11/11/2004 furono conclusi i lavori;

occorre procedere alla realizzazione di alcuni lavori di completamento non previsti nell'intervento principale;

all'uopo la Comunità Montana ha predisposto un progetto preliminare degli interventi da realizzare nell'importo totale di € 100.000,00 che prevede alcuni interventi edili per il completamento delle camere del piano secondo, l'arredamento delle camere, della cucina e delle zone di accoglienza ed alcune opere di collegamento a pubblici servizi;

con delibera della Giunta della Comunità Montana n. _____ del _____ è stata approvata la presente convenzione che costituisce l'insieme delle norme regolanti i rapporti fra le parti, nonché sono stati individuati i requisiti della società di gestione ed i criteri di scelta del contraente;

con determina del responsabile del Servizio Tecnico n. _____ del _____ è stata riconosciuta la necessità di procedere all'appalto del servizio di gestione dell'Albergo diffuso realizzato in località Valliera di Castelmagno e contestualmente si è disposto che esso possa essere affidato in conformità a quanto previsto dal Codice dei contratti pubblici approvato con D.Lgs.163/2006;

con determina del Responsabile del servizio tecnico n. _____ del _____ venne affidato il servizio sopra specificato alla Ditta “_____” con sede in _____ Via _____ n. _____;

la verifica del possesso dei requisiti di carattere generale autocertificati in sede di gara ha dato esito favorevole;

in data _____ Prot. n. _____ la ditta ha prestato cauzione mediante _____ della somma di € _____ a garanzia della puntuale esecuzione del presente contratto;

in data _____ Prot. n. _____ la ditta ha presentato i progetti di polizze assicurative che sono state approvate dalla stazione appaltante;

TUTTO CIÒ PREMESSO SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE:

Art.1

Le premesse formano parte integrante della seguente convenzione. Le parti dichiarano e convengono che il presente contratto non costituisce né intende costituire un rapporto di lavoro subordinato né tantomeno una locazione immobiliare, ma esclusivamente un rapporto di gestione come previsto all’art.6 della L.R. 31/85 e ss.mm.ii..

Art.2

La Comunità Montana come sopra rappresentata affida alla Società in premessa meglio generalizzata la gestione dell’Albergo diffuso sito in borgata Valliera nel Comune di Castelmagno. La gestione si estende a tutti i locali contenuti nella struttura ed alle relative pertinenze così come evidenziati nella planimetria allegata alla presente convenzione a formarne parte integrante e sostanziale. Il patrimonio comunitario che viene gestito si intende comprensivo dell’arredamento, degli attrezzi e degli accessori in dotazione, dei quali verrà redatto apposito inventario alla consegna.

Art.3

La gestione dovrà essere esercitata nel pieno rispetto di tutte le norme disciplinanti le singole attività annesse, nonché di tutte le cautele necessarie per la sicurezza, la tutela dell’igiene e della salute pubblica.

La “Stazione appaltante” consente che tutte le licenze e autorizzazioni amministrative, per il periodo di gestione dei fabbricati, siano rilasciate e/o volturate a nome della “Ditta”, con obbligo di rivolturazione delle stesse da parte della ditta alla scadenza del contratto

Art.4

Il gestore dovrà garantire:

- a) l’apertura, la chiusura e la custodia dei locali,
- b) la sorveglianza sulla corretta utilizzazione della struttura e degli arredi da parte dell’utenza;
- c) l’informazione all’utenza circa le possibilità di utilizzazione della struttura;
- d) l’informazione all’utenza circa i possibili itinerari escursionistici sul territorio che gravita nell’area del rifugio;
- e) la somministrazione di cibi e bevande agli utenti;
- f) la manutenzione ordinaria del fabbricato e delle relative pertinenze;
- g) l’organizzazione periodica di attività secondo quanto previsto nel progetto di gestione presentato contestualmente all’offerta che si considera parte integrante della presente convenzione anche se non materialmente allegato e che le parti dichiarano di conoscere perfettamente;
- h) la tenuta, all’interno della struttura, in comoda posizione, del “libro dei visitatori”, che ad ogni modo non sostituisce le scritture, di registrazione e di segnalazione, che il Gestore deve tenere a norma delle leggi tributarie e di pubblica sicurezza. Ai fini di eventuale soccorso, il Gestore dovrà invitare coloro che pernottano nella struttura a compilare apposita scheda contenente l’indicazione della meta, qualora intendano effettuare delle escursioni.

Il gestore sarà inoltre tenuto a garantire annualmente alla comunità montana la disponibilità gratuita di n.10 trattamenti di mezza pensione, di n.10 trattamenti di pensione completa e di n.10 pernottamenti e prima colazione. Tali prenotazioni saranno effettuate direttamente dalla comunità montana con anticipo di almeno 48 ore dalla data di inizio del soggiorno.

Il gestore della struttura, si manifesta sin da ora disponibile ad assumere in gestione ulteriori porzioni di fabbricati della frazione che via via dovessero rendersi disponibili in ossequio ai concetti base della realizzazione di un albergo diffuso.

Gli accordi economici ed organizzativi della gestione di cui sopra, riguardando beni immobili attualmente non ancora disponibili non fanno parte della presente convenzione.

Art.5

Il calendario di apertura della struttura dovrà essere concordato congiuntamente tra la ditta e la stazione appaltante. Tale calendario potrà essere altresì essere determinato unilateralmente dalla ditta ed in tal caso esso si intende approvato se, decorsi inutilmente 15 giorni dalla comunicazione del calendario, la stazione appaltante non esprimerà parere negativo mediante deliberazione della Giunta.

Art.6

Le tariffe ed i prezzi praticati nell'ambito dell'utilizzazione della struttura saranno oggetto di determinazione unilaterale da parte della ditta, ma dovranno essere comunicate alla stazione appaltante entro 15 gg. dall'apertura ed almeno 15 gg. prima dell'entrata in vigore di ogni variazione tariffaria.

Tutti i proventi derivanti dall'introito delle tariffe di utilizzazione della struttura, dalla somministrazione di cibi e bevande oltreché da ogni altra attività legittimamente e legalmente esercitata nell'ambito della gestione della struttura (escursioni guidate, giornate ecologiche ecc.) spettano alla ditta. I sopracitati proventi dovranno essere riscossi dalla ditta mediante regolare documentazione fiscale.

Il gestore, con cadenza annuale, entro il 30 giugno di ogni anno, é tenuto alla presentazione, alla stazione appaltante, del consuntivo relativo alle presenze ed alle attività svolte dalla struttura nell'anno precedente.

In particolare sarà cura del gestore, in collaborazione con l'ufficio turistico di valle, stilare adeguate statistiche qualitative e quantitative in merito al flusso turistico registrato.

Art.7

La ditta non ha titolo a praticare la sub locazione delle strutture senza preventiva autorizzazione della stazione appaltante.

La violazione di quanto previsto nel presente articolo costituisce motivo di annullamento della presente convenzione.

Non potranno essere ceduti a terzi diritti, obblighi e mansioni, derivanti dal presente contratto. Il rapporto è strettamente personale con assoluta esclusione di ogni forma di sostituzione, delegazione, cessione o subentro, salva l'assunzione da parte del Gestore di personale sotto sua esclusiva direzione e responsabilità.

Nel caso di cessazione dell'attività in data anteriore alla scadenza contrattuale, la Stazione Appaltante provvederà all'individuazione di un nuovo gestore secondo le norme che vigeranno in materia. Il nuovo gestore dovrà rimborsare, a titolo di subentro, al gestore precedente la somma derivante dall'importo della presente convenzione, diviso il numero degli anni di durata della convenzione, moltiplicato per il numero degli anni mancanti al termine della stessa. Nel caso di subentro in corso d'anno il numero degli anni mancanti sarà approssimato al primo numero intero superiore. Le somme sopra indicate saranno indicizzate ISTAT secondo il dato dei costi al consumo per famiglie di operai ed impiegati al momento della transazione.

Nel caso in cui non sia possibile individuare un nuovo gestore nulla sarà dovuto dalla Stazione Appaltante al gestore cessato.

Art.8

Sono a carico del gestore tutti gli oneri relativi alla manutenzione ordinaria e gestione dei fabbricati quali:

- manutenzione e piccole riparazioni degli impianti (idrosanitario, termico elettrico) compresa la sostituzione di piccole parti soggette ad usura;
- manutenzione delle componenti edilizie (serramenti ecc.) a garanzia della funzionalità delle stesse;
- custodia e manutenzione delle attrezzature in dotazione ai fabbricati;
- interventi di riparazione dei danni arrecati da cattivo uso;
- pulizia dei locali e delle attrezzature affidate in gestione, comprese le spese relative ai materiali per la pulizia;
- riscaldamento, energia elettrica, tasse ed imposte locali gravanti per uso e consuetudine sul gestore (es. tassa rifiuti), spese telefoniche ed ogni altro servizio ritenuto utile ai fini della gestione;
- custodia del materiale sanitario e di pronto soccorso e le attrezzature eventualmente affidategli dal Corpo Nazionale del Soccorso Alpino e Speleologico, attenendosi per la loro conservazione ed uso alle istruzioni impartite dai responsabili del CNSAS;
- mantenimento in perfetta efficienza degli estintori e delle altre strutture di sicurezza antincendio, provvedendo alla regolare manutenzione;
- mantenimento in buone condizioni igieniche e cura della pulizia delle aree immediatamente adiacenti l'albergo diffuso;
- cura dello smaltimento dei rifiuti inorganici ed organici (servizi igienici) con trasporti periodici a valle;
- facilitazione dell'individuazione del fabbricato e nella stagione di apertura, esposizione dall'alba al tramonto della bandiera nazionale, europea e della Comunità Montana;
- alla chiusura stagionale, provvedere al riordino ed alla pulizia dei locali nonché alla disattivazione di eventuali impianti idrici ed elettrici o di altre apparecchiature sensibili alle condizioni atmosferiche invernali;
- durante il periodo di chiusura stagionale provvedere a periodiche visite di controllo, senza alcuna richiesta per particolari rimborsi spese;

L'Ufficio tecnico della Comunità Montana dovrà essere periodicamente informato degli interventi di manutenzione eseguiti sul fabbricato e dei relativi costi.

Il precedente elenco degli oneri non ha carattere esaustivo, ma esclusivamente indicativo, di conseguenza la ditta non potrà ritenersi sollevata dall'esecuzione dei lavori comunemente individuati come manutenzione ordinaria che non siano ricompresi fra quelli sopra espressamente menzionati.

Il Gestore in base ai contenuti del D.M. 9/4/1994 "Regola tecnica di prevenzione incendi per la costruzione e l'esercizio delle attività ricettive turistiche-alberghiere" - Tit. IV Rifugi Alpini, deve provvedere agli adempimenti richiesti dalla predetta normativa e da eventuali successive modifiche.

Il Gestore deve provvedere a proprie spese, alle scadenze di legge, al rinnovo di tutte le concessioni e permessi presso gli Enti competenti.

Il Gestore deve provvedere a proprie spese, alle scadenze di legge, al rinnovo di tutte le concessioni e permessi presso gli Enti competenti. Il gestore è inoltre tenuto a provvedere, a proprie spese, alla stipula di idonee polizze di assicurazione e precisamente:

A. Polizza di Responsabilità Civile verso terzi (R.C.T.) e verso prestatori di lavoro (R.C.O.);

A1. La polizza di R.C.T dovrà garantire il Gestore per tutte le attività dallo stesso svolte, nell'ambito della presente convenzione.

Il contratto assicurativo dovrà includere:

- la Responsabilità Civile Personale degli addetti alla gestione delle attività, siano essi

dipendenti, collaboratori a qualsiasi titolo, soci-lavoratori del Gestore;

- le clausole specifiche per le attività di cui all'art. 4) – comma e – ed art. 8), compresi i danni a cose della Comunità Montana;

- l'estensione ai danni derivanti alla Comunità Montana da incendio di cose del Gestore o dallo stesso detenute nelle strutture oggetto della presente convenzione.

Il massimale di R.C.T. non potrà essere inferiore a € 2.000.000,00 (duemilioni/00) per ogni sinistro.

A2. Garanzia R.C.O.

Nella polizza si dovranno comprendere oltre ai dipendenti del Gestore, anche i soci lavoratori (se cooperative) e tutti i soggetti rientranti nelle figure attualmente previste dal mercato del lavoro che venissero eventualmente utilizzati dal Gestore.

Il testo da adottare dovrà contenere la garanzia per il “danno biologico” e dovrà ricomprendere l'estensione alle “malattie professionali”. Il massimale di R.C.O. non potrà essere inferiore ad € 750.000,00 (settecentocinquantamila/00) per ogni operatore infortunato.

B. Polizza di assicurazione incendio

Assicurazione dei “beni mobili” di proprietà e/o in uso al Gestore che non risultino di proprietà della Comunità Montana e che si trovino all'interno della struttura. Nel contratto di assicurazione dovrà prevedersi oltre alle usuali “garanzie accessorie”, anche la clausola di “rinuncia della rivalsa” nei confronti della Comunità Montana, in quanto l'Ente provvede direttamente ad assicurare a proprie spese:

- la struttura quale bene immobile;

- “i beni mobili” di proprietà diretta della Comunità Montana posti all'interno della struttura.

C. Polizza di assicurazione furto

Assicurazione dei “beni mobili” di proprietà e/o in uso al gestore che non risultino di proprietà della Comunità Montana e che si trovino all'interno della struttura.

Prima della stipula del contratto di convenzione con la Comunità Montana, il Gestore dovrà provvedere a consegnare all'Ente i progetti delle polizze che intende stipulare con il proprio assicuratore e ciò per un preventivo esame dei documenti ed assenso da parte della Comunità Montana.

Prima dell'inizio dell'attività oggetto della presente convenzione, il gestore consegnerà alla Comunità Montana copia dei contratti definitivi, come approvati dalla Comunità Montana. Le coperture assicurative, nei termini richiesti, dovranno avere decorrenza con data anteriore all'inizio dell'attività ed il Gestore si impegna a mantenerlo in vigore ed a pagare i relativi premi assicurativi per l'intera durata della presente convenzione.

Art.9

Sono a carico della stazione appaltante i seguenti oneri:

- manutenzione straordinaria dei fabbricati solo ed esclusivamente nei casi in cui gli interventi non siano da imputarsi a negligenza e/o cattiva gestione da parte del gestore;
- tasse ed imposte locali gravanti per uso e consuetudine sulla proprietà;

Art.10

La ditta ha facoltà di effettuare a proprie spese lavori che esulino dalla manutenzione ordinaria, a condizione che ciò non comporti mutamento della destinazione d'uso dei fabbricati e non risultino in contrasto con le prescrizioni fornite dal Piano Regolatore Generale Comunale.

La ditta è tenuta ad illustrare nello specifico i lavori che intende eseguire ai sensi del presente articolo mediante la predisposizione di progetti e/o relazioni che dovranno essere sottoposti preventivamente all'approvazione dell'Amministrazione Comunitaria. I lavori così autorizzati saranno realizzati a cura e spese della ditta, che dovrà occuparsi di ottenere gli eventuali nulla-osta

da parte degli enti preposti, oltre che individuare i contraenti per l'esecuzione degli stessi che saranno comunque realizzati con i necessari controlli ed accertamenti di regolarità da parte dell'Ufficio Tecnico della Comunità Montana.

A conclusione dei lavori sarà redatto apposito verbale da parte del responsabile dell'Ufficio Tecnico e del Responsabile della ditta. Detto verbale, se attestante la regolare esecuzione dei lavori in conformità alla normativa tecnica di settore, sarà approvato dall'Amministrazione Comunitaria e la volontà così espressa avrà valore di autorizzazione amministrativa.

La ditta rinuncia fin da ora ad ogni pretesa per i lavori così eseguiti e per l'eventuale incremento di valore dei fabbricati.

Nel caso in cui la stazione appaltante intendesse concedere un contributo a fondo perduto per la realizzazione dei lavori di cui al presente articolo esso dovrà essere espressamente previsto nella delibera di approvazione del progetto.

E' vietato al Gestore procedere a trasformazioni, modifiche e migliorie senza il preventivo consenso scritto della "Stazione appaltante".

Al termine del periodo di gestione, la "Stazione appaltante" ha il diritto di chiedere il ripristino a spese del "gestore" se così convenuto in sede di autorizzazione, oppure di ritenere le nuove opere senza alcun compenso.

Il ripristino potrà essere richiesto anche nel corso della gestione, qualora le modifiche abbiano avuto luogo senza il consenso scritto.

Art.11

Eventuale pubblicità effettuata dal gestore su richiesta di terzi a mezzo di depliant, riviste, giornali, timbri, cartoline, cartelli pubblicitari, manifesti o giornali, ecc., deve essere preventivamente trasmessa alla "Stazione appaltante" ed i proventi costituiranno introito solo per la ditta.

Manifestazioni, iniziative naturalistiche, eventi in generale presso la struttura dovranno essere preventivamente comunicati dalla ditta alla stazione appaltante.

Art.12

La Stazione appaltante non risponde di eventuali insolvenze e/o inadempienze del Gestore nei confronti di Terzi.

Art.13

Allo scopo di verificare la gestione delle strutture la "Stazione Appaltante" potrà effettuare visite di controllo a mezzo di proprio personale, con diritto di pernottamento gratuito. Le ispezioni non possono estendersi ai libri contabili della ditta.

L'andamento della gestione sarà monitorato ogni 2 anni. Al fine di valutare l'afflusso alla struttura, la qualità del servizio ed il rispetto del piano di gestione proposto in fase di offerta, l'ufficio turistico predisporrà una relazione contenente i dati di cui all'art.6 della presente convenzione, integrando gli stessi con i risultati derivanti dall'analisi dei contenuti di un questionario che sarà sottoposto all'utenza della struttura e restituito alla stazione appaltante e confrontando le attività proposte e le modalità di gestione con quanto proposto nel progetto di gestione allegato all'offerta.

Al fine di valutare le condizioni e la manutenzione ordinaria della struttura, entro il 30/06 dell'anno di monitoraggio, il responsabile del servizio tecnico della stazione appaltante, in contraddittorio con il gestore procederà alla valutazione delle condizioni di conservazione del fabbricato, dei mobili e delle attrezzature affidate in gestione. Detta valutazione formerà oggetto di relazione, integrata eventualmente da documentazione fotografica. Nella relazione si verificherà inoltre la rispondenza delle azioni effettuate a quanto proposto nel progetto di gestione in materia di conservazione e miglioramento del fabbricato.

Dette relazioni saranno trasmesse alla Giunta affinché possa valutare i risultati della gestione, adottando, qualora lo ritenga opportuno i provvedimenti adeguati a garantire il miglior sfruttamento della struttura.

Qualora, dalle relazioni acquisite la Giunta riscontri una situazione di inefficienza per quanto

riguarda il servizio offerto o per quanto riguarda lo stato di conservazione dei locali o delle attrezzature e degli arredi, o ancora il mancato rispetto di quanto proposto nel progetto di gestione della struttura potrà procedere alla rescissione del contratto.

In questo caso troverà applicazione quanto previsto all'art.14 secondo capoverso in materia di adempimenti al termine del periodo di gestione e quanto previsto all'art.7 secondo capoverso in materia di cessazione dell'attività in data anteriore alla scadenza contrattuale.

La stazione appaltante avrà facoltà di valersi della cauzione di cui all'art.15 quale rimborso dei danni provocati dal gestore. Qualora la Stazione Appaltante debba ricorrere all'escussione di parte della cauzione, il gestore sarà obbligato a reintegrarla nella somma inizialmente prevista.

Art.14

La presente convenzione avrà durata di anni nove a partire dalla data del verbale di consegna degli immobili. La consegna degli immobili avverrà a conclusione dei lavori di completamento della struttura, entro 60 gg. dalla data di approvazione del collaudo o certificato di regolare esecuzione. Si potrà procedere a consegna parziale. Al momento della consegna degli immobili sarà redatto apposito verbale di consistenza della struttura in contraddittorio tra il responsabile del servizio tecnico o persona da lui delegata ed il titolare della ditta o persona da lui delegata. Tale verbale descriverà la consistenza e lo stato di conservazione dei locali e delle strutture concesse in uso. Eventualmente potrà essere integrato da adeguata documentazione fotografica.

Il gestore dovrà procedere all'apertura della struttura entro 30 gg. naturali e consecutivi dalla data di consegna della struttura stessa. Per ogni giorno di ritardo rispetto alla data prevista di apertura sarà applicata una penale pari allo 0,1% dell'importo del contratto. Qualora detto ritardo dovesse protrarsi oltre i 100 giorni la Comunità Montana potrà procedere alla rescissione unilaterale del contratto.

Entro sei mesi dalla scadenza della presente convenzione il gestore ha facoltà di richiedere il rinnovo della stessa. A seguito della valutazione della reciproca soddisfazione, la convenzione potrà essere prorogata di ulteriori nove anni.

Allo scadere del contratto, con le medesime formalità sarà redatto il verbale di riconsegna dei fabbricati. Eventuali anomalie che dovessero riscontrarsi tra i due, non dovuti al normale logorio, sia della struttura che degli arredi, formeranno oggetto di valutazione da parte del responsabile del servizio interessato. Tali valutazioni dovranno essere comunicate al gestore il quale avrà 15 gg. per trasmettere eventuali giustificazioni. Le relazioni saranno poi trasmesse entro i successivi 15 gg. alla Giunta della Stazione appaltante che potrà valutare la possibilità di una composizione amichevole della vertenza. In difetto le parti potranno rivolgersi al foro competente per territorio.

La stazione appaltante avrà facoltà di valersi della cauzione di cui al successivo art.15, fra gli altri casi sia per il risarcimento dei danni provocati dal gestore che per la liquidazione delle penali maturate.

Art.15

Prima della consegna degli immobili dovrà essere prestata cauzione a garanzia della piena e perfetta esecuzione degli oneri contrattuali previsti dalla presente convenzione. La cauzione sarà di importo pari al 10,00% del valore della presente convenzione e nelle forme previste dall'art.113 del Codice dei contratti pubblici approvato con D.Lgs. 163/2006.

Nel caso di inadempimenti contrattuali da parte dell'Appaltatore, la Comunità Montana Valle Grana avrà diritto di valersi di propria autorità della suddetta cauzione. L'Appaltatore dovrà reintegrare la cauzione medesima, nel termine che gli sarà prefissato, qualora l'Amministrazione abbia dovuto, durante l'esecuzione del contratto, valersi in tutto o in parte di essa.

La cauzione sarà restituita al Gestore entro tre mesi dalla cessazione del rapporto contrattuale, sempre che non debbano farsi valere contestazioni.

Art.16

Il canone di €, corrispondente all'offerta presentata sarà versato a seguito di emissione di regolare fattura da parte della Comunità Montana secondo le seguenti modalità:

il 30% della somma offerta prima della sottoscrizione della presente convenzione;

il 30% della somma offerta entro 30 giorni dalla data del verbale di consegna;

il saldo in 4 rate annuali di pari importo da versarsi entro il 30/06 a partire dal 2° anno di gestione.

La ditta dovrà presentare una cauzione a garanzia dei futuri versamenti di importo pari al debito residuo verso la Stazione Appaltante a seguito della stipula della presente convenzione.

La cauzione potrà essere ridotta, su richiesta del gestore, fino alla concorrenza dell'importo del debito residuo verso la stazione appaltante a seguito dell'effettuazione dei successivi pagamenti sopra indicati.

In caso di ritardato pagamento, saranno applicati gli interessi di mora nella misura del tasso legale vigente al momento dell'emissione della fattura aumentato del 2%.

In caso di mancato pagamento entro il termine di 180 giorni dalla data emissione della fattura la presente convenzione si intende automaticamente risolta e la Comunità Montana rientrerà nella piena disponibilità del fabbricato.

In questo caso troverà applicazione quanto previsto all'art.14 secondo capoverso in materia di adempimenti al termine del periodo di gestione e quanto previsto all'art.7 secondo capoverso in materia di cessazione dell'attività in data anteriore alla scadenza contrattuale.

In caso di rinnovo del presente contratto, il canone di €, aggiornato al 100% dell'indice ISTAT secondo il dato dei costi al consumo per famiglie di operai ed impiegati al momento del rinnovo dovrà essere versato con le medesime formalità di cui al primo capoverso del presente articolo.

Art.17

Qualora, per cause non dipendenti dalla "Stazione appaltante" e non relative alla costruzione del fabbricato, le strutture non fossero in grado di funzionare anche solo parzialmente, al Gestore non sarà riconosciuto alcun risarcimento.

Art.18

Per l'intera durata della presente convenzione è vietato al Gestore di iniziare una nuova impresa che per l'oggetto, l'ubicazione o altre circostanze sia idonea a sviare la clientela delle strutture gestite. Si precisa che ciò non preclude la possibilità per il gestore di svolgere la medesima attività in altre strutture purchè sia garantito quanto previsto al punto precedente e previa autorizzazione esplicita da parte della Stazione Appaltante.

Art.19

Per ogni controversia, in caso di mancata conciliazione, le parti potranno adire l'autorità giudiziaria. E' competente il Foro in cui ha sede l'immobile.

Art.20

Le spese tutte del presente contratto copie, diritti, bolli ecc. sono a carico della Ditta.

Art.21

Per tutto quanto non previsto nel presente contratto si rinvia alle norme vigenti in materia di appalti di servizi pubblici ed alle restanti disposizioni di legge in vigore aventi attinenza con il contenuto del presente contratto

Art.22

La presente scrittura privata potrà essere registrata in caso d'uso. Le spese inerenti la registrazione saranno a carico della parte richiedente la registrazione stessa.