

## **ALLEGATO C**

### **AMP TORRE DEL CERRANO**

#### **SCHEMA CONTRATTO PER LA CONCESSIONE DEL SERVIZIO DI GESTIONE**

SELEZIONE PROCEDURA AD EVIDENZA PUBBLICA  
(art. 36, II° comma D. Lgs. 50/2016 )

RELATIVO ALLA PROCEDURA PER L’AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE ART. 164 DEL D.LGS 50/2016 DEL SERVIZIO DI GESTIONE DI PARTE DEL COMPRESORIO DELL’AREA MARINA PROTETTA (TORRE CERRANO CON IL MUSEO DEL MARE E PUNTO DI ECO-RISTORO, INFO-POINT, E CAMPO BOE)

#### **SCHEMA CONTRATTO PER LA CONCESSIONE DEL SERVIZIO DI GESTIONE**

L’anno duemiladiciotto il giorno.....del mese di.....in Pineto (TE), presso la sede del Consorzio di Gestione Area Marina Protetta Torre del Cerrano, ufficio del Direttore, sono presenti:

1. Il Sig....., nato a .....il.....che interviene qui e agisce non in proprio ma in nome e per conto del Consorzio di Gestione Area Marina Protetta Torre del Cerrano PEC: torredelcerrano@pec.it nella sua qualità di Direttore, che da qui in avanti verrà denominato semplicemente “concedente” per brevità;
2. Il Sig....., nato a ....., il ...  
.....PEC .....che da qui in avanti verrà denominato semplicemente “concessionario” per brevità;

#### **Premesso**

- che con Deliberazione n. \_\_\_\_ del \_\_\_\_/2018 il Consiglio Direttivo del Consorzio di Gestione Area Marina Protetta Torre del Cerrano ha dato l’atto di indirizzo per la gestione dell’Area Marina Protetta Torre del Cerrano dando mandato al Direttore di provvedere all’avvio delle procedure per la concessione del servizio di gestione della struttura per anni 3, salvo proroghe, per garantire un servizio ai numerosi visitatori;
- che con determinazione del Direttore n. .... del ..... è stata indetta una gara con procedura aperta per la concessione in uso della struttura in parola;
- che con determinazione del Direttore n. .... del ..... è stata nominata apposita commissione giudicatrice per espletamento delle procedure di gara;
- che il concessionario è risultato aggiudicatario a seguito della suddetta procedura, il tutto come meglio risulta dal verbale di gara, approvato con determinazione del Direttore n. .... del .....;
- che è interesse delle parti far risultare da apposito contratto le condizioni, i termini e le modalità della concessione in parola

#### **Ciò premesso**

e ratificato e con l’intesa che la narrativa che precede debba fare parte integrante e sostanziale del presente atto, le parti medesime convengono e stipulano quanto appresso.

#### **ARTICOLO 1 - Premessa**

Il Consorzio di Gestione Area Marina Protetta Torre del Cerrano, come sopra rappresentato, concede in uso a ....., che accetta il servizio di gestione dei servizi turistici dell’Area Marina Protetta Torre del Cerrano, sito in \_\_\_\_\_ n.\_\_\_\_, con utilizzazione degli immobili ed attrezzature allegati, totalmente attrezzato per la ricezione turistica, come da descrizione e inventario allegato al presente contratto per formarne parte integrante e sostanziale;

#### **ARTICOLO 2 – Contenuto della gestione**

Il presente contratto disciplina la concessione della gestione dell’Area Marina Protetta Torre del

Cerrano.

La concessione della gestione consiste in generale e salvo quanto specificato agli articoli successivi, nella fornitura dei seguenti servizi:

- ✓ Svolgimento delle attività istituzionali e di tutti i servizi compatibili con gli obiettivi;
- ✓ Offerta di servizi aggiuntivi specifici per visitatori e/o fruitori in generale;
- ✓ Apertura al pubblico della struttura nel periodo (come presentato in fase di gara)
- ✓ Organizzazione di eventi ed iniziative compatibili con gli obiettivi anche in collaborazione con altre Associazioni, gruppi o enti in generale;
- ✓ Incentivazione marketing turistico della struttura e dei siti di rilevanza turistica e culturale, avvalendosi di piattaforme elettroniche;
- ✓ Promozione ed applicazione di offerte ad eventuali fruitori in occasione di manifestazioni organizzate dall'Ente.

E' riconosciuta la facoltà al concessionario, ferma restando le attività di cui sopra, di attivare ulteriori servizi a titolo oneroso compatibili con la struttura concessa e per i quali sarà esso in grado di ottenere le necessarie concessioni, autorizzazioni, ecc., quali, a titolo esemplificativo e non esaustivo:

- l'organizzazione di visite guidate dell'area naturale protetta, escursioni guidate in natura, avvalendosi delle figure professionali previste (guide, accompagnatori, ecc.);
- il noleggio di strumenti e attrezzature funzionali alle attività di cui al punto precedente come biciclette, binocoli, ecc.;
- la vendita di gadgets e di materiale bibliografico e audiovisivo avente ad oggetto l'area naturale protetta;
- la vendita di prodotti agricoli e alimentari tipici del territorio e/o biologici e dell'artigianato locale.

Più in particolare, come previsto nell'offerta tecnica saranno garantite le seguenti attività:

#### 1 - ATTIVITA' DIDATTICO-DIVULGATIVE RIVOLTE AL PUBBLICO

- Promuovere, raccogliere le prenotazioni, fornire informazioni, organizzare ed effettuare le visite guidate che si effettuano all'interno dell'Area Marina Protetta e a Torre Cerrano, svolgere attività di assistenza e presenza sul posto in occasione delle medesime. Le visite andranno svolte perlomeno tutte le Domeniche e in occasione di festività particolari in cui è prevista affluenza, quali: 1 Novembre, 8 e 26 Dicembre, 1 Gennaio, Pasqua e Lunedì dell'Angelo, 25 Aprile, 1 Maggio, 2 Giugno e comunque nei giorni eventualmente stabiliti dal Consorzio di Gestione AMP Torre del Cerrano (CONCEDENTE) tra il 15 Settembre ed il 1 Giugno, mentre tra il 1 Giugno ed il 15 Settembre dovranno essere svolte tutti i giorni compresi Sabato e Domenica in più orari giornalieri.
- Svolgere attività di coordinamento per l'organizzazione di eventi, iniziative e attività in qualunque modo chiamate che interessano il CONCEDENTE. Analogo servizio deve essere garantito per gli eventi promossi dal CONCEDENTE e/o da enti ad essa collegati e convenzionati. Per assistenza si intende altresì la disposizione di materiali forniti dal CONCEDENTE quali sedie, tavoli, computer e amplificazione e quant'altro necessario alla buona riuscita dell'evento in programma.
- Gestire il Centro Prenotazione Unico delle attività dell'Area Marina Protetta attraverso il numero telefonico messo a disposizione dal CONCEDENTE (numero telefonico 335.79.30.903 attivo dalle ore 09,00 alle ore 21,00 tutti i giorni) oltre alla email [eventi@torredelcerrano.it](mailto:eventi@torredelcerrano.it); dovrà essere premura dell'operatore ricontattare i numeri telefonici ai quali non si è risposto.
- Tenere aperto quotidianamente a Torre Cerrano, almeno nel periodo 15 maggio - 30 Settembre, il servizio denominato Punto di Eco-Ristoro. Contestualmente al funzionamento del Punto di Eco-Ristoro andranno garantiti i servizi minimi in termini di servizi igienici per i visitatori, la cui pulizia e perfetto funzionamento sono a carico del CONCESSIONARIO.
- Diffondere informazioni sulle attività ovunque, in tutti gli hotel e negli stabilimenti balneari e, in particolare, quelli "Amici del Parco marino" almeno una volta a settimana ed in tutti i punti di informazione turistica di Silvi e Pineto, indicando l'Area Marina Protetta Torre del

Cerrano con il suo logo nelle attività e, in particolare, provvedere alla comunicazione costante del calendario VISIT CERRANO e/o Google calendar degli eventi ed iniziative programmate al concedente.

- Offrire tutte le attività anche in lingua straniera: inglese, obbligatoriamente; spagnolo, russo, tedesco e francese quando necessario.
- Preparare, acquistare e mantenere tutto il materiale didattico e/o ludico necessario per le attività in programmazione anche informando tempestivamente per la carenza di attrezzature (sedie, tavoli, ombrelloni, etc.) da dover rifornire eventualmente a cura del Consorzio.
- Garantire il rispetto delle norme in materia di sicurezza e di assistenza e primo soccorso e, in caso di attività alla Torre e/o in mare, edotte al rispetto delle norme di fruizione della stessa, e garantire che ci sia acqua a disposizione dell'utente per l'intero svolgimento di tutte le attività.
- Garantire al concedente, ogni anno, assistenza completa per almeno n. **10** eventi, comprese visite guidate, gratuiti, in occasioni di eventi istituzionali o programmati come giornate aperte o visite delle autorità (es. Open-Day di presentazione, Eventi particolari) anche promozionali per l'attività del CONCESSIONARIO. Oltre le 10, garantire il 50% di sconto rispetto alle tariffe.
- Garantire gratuitamente il servizio di assistenza in occasione delle riprese fotografiche e servizi televisivi e di promozione di Torre Cerrano e dell'Area Marina Protetta. Garantire altresì servizi a pagamento, secondo i canoni stabiliti e concordati con il CONCEDENTE, per le stesse attività ma di carattere privato o commerciale, se compatibili.
- Garantire gratuitamente il monitoraggio della spiaggia e delle pinete su rifiuti e cartellonistica in occasione dell'apertura della Torre, oltre l'organizzazione del recupero e conferimento dei materiali plastici in Zona B con cadenza quindicinale.
- Garantire il mantenimento in maniera decorosa, pulita ed ordinata degli spazi e di tutti i materiali ed attrezzature forniti in dotazione dal CONCEDENTE, compreso il Giardino Mediterraneo e spazi annessi e garantendo i materiali di consumo dei servizi igienici.
- Garantire il rilevamento delle presenze in tutti i tipi di visita secondo parametri che saranno definiti con chi coordinerà la raccolta dati finale anche per ciò che riguarda le attività con le scuole.
- Garantire il trasporto del materiale di proprietà dell'Area Marina Protetta (sedie, tavoli e quanto necessario per lo svolgimento delle attività estive, compreso lo snorkeling) all'occorrenza e ad inizio e fine estate, dal magazzino a Torre Cerrano e Info-Point e viceversa con propri mezzi.
- Concordare con l'Istituto Zooprofilattico Sperimentale Abruzzo e Molise l'apertura della Biblioteca del Mare di Torre Cerrano.
- Predisporre e garantire Visite Guidate "tematiche" nel periodo estivo e nel programma di educazione ambientale, usufruendo del Sistema multimediale del Museo del Mare dedicate *in primis* agli Habitat ed alle Specie indicate nei formulari del sito ZSC IT7120215 e del Sito proposto come ZPS.
- Garantire gli sviluppi degli allestimenti del Museo del Mare di Torre Cerrano secondo gli investimenti che il CONCEDENTE attiverà attraverso specifici progetti, anche utilizzando lo strumento dell'*Art Bonus*, a cui il CONCESSIONARIO ha l'impegno e l'opportunità di partecipare.

## 2 - INFO-POINT in Zona B sito sulla spiaggia limitrofa alla Torre di Cerrano (presidio Guardia Costiera-Pineto) nel periodo minimo dal 1 Giugno al 15 Settembre

- Apertura, giornaliera, sistemazione e gestione dell' Info-Point, utilizzato come punto informativo concernente le attività svolte in area marina, tramite la divulgazione verbale e cartacea delle informazioni riguardanti l'Area Marina Protetta e varie.
- Gestione dell'Info-Point con la presenza di personale idoneo a svolgere una attività di sorveglianza ed a fornire ogni informazione e delucidazione ai turisti sulle attività dell'Area Marina Protetta e le condizioni di accesso ed utilizzo dell'area.

- Svolgimento, settimanale, di visite guidate in Snorkeling, ed eventualmente in Kajak, a Vela ed altri mezzi sostenibili, con l'ausilio di personale idoneo e qualificato, e delle manifestazioni più varie con iscrizione, consegna attrezzatura e coordinamento dall'Info-Point.
- Utilizzo della rete VHF, canale 74, dell'Area Marina Protetta per tutte le attività di servizio in mare e lungo le spiagge avviando un coordinamento per l'attività informativa anche con gli addetti al Salvamento.

### 3 - MONITORAGGIO PINETA Zone B; C1 e C2 (da torrente Concio - Lido Corallo- di Silvi a via Cellini – Lido Marco's beach - a Pineto ) nel periodo minimo dal 15 Maggio al 15 Settembre

- Percorrenza giornaliera delle pinete con personale adeguatamente formato e in uniforme riconoscibile con caratteristiche decise dal concedente, anche in bicicletta, lungo l'intero suo sviluppo e rilevazione di situazioni di criticità da segnalare oltre che all'Area Marina Protetta anche alla Polizia Locale competente.
- Distribuzione di materiale informativo delle attività dell'Area Marina Protetta agli stabilimenti balneari.
- Monitoraggio quotidiano pinete anche da un punto di vista di segnalazioni punti accumulo rifiuti o di presenza di aree da ripulire.
- Divulgazione verbale delle norme vigenti nel territorio dell'Area Marina Protetta.

### 4 – ATTIVITA' DI MONITORAGGIO DELLA CURA E PULIZIA ZONA B nel periodo minimo dal 1 Giugno al 15 Settembre

- Monitorare la quotidiana pulizia dell'area di accesso all'Info-Point e dell'intorno dello stesso, in particolare sulle dune lungo la Zona B, da ogni tipo di materiale.

### 5 - MONITORAGGIO SPIAGGE E MARE NELLE ZONE B e C1 nel periodo minimo dal 1 Giugno al 15 Settembre

- Segnalazione, con personale adeguatamente formato e in uniforme riconoscibile con caratteristiche decise dal concedente, di eventuali attività di campeggio, pic-nic, fuochi, accesso cani e attività non consentite.
- Segnalazione, con personale adeguatamente formato e in uniforme riconoscibile con caratteristiche decise dal concedente, della presenza di eventuali imbarcazioni non autorizzate e delle attività di pesca non consentite.
- Segnalazione alla Capitaneria di Porto delle eventuali irregolarità rilevate, oltre che agli uffici dell' Area Marina Protetta.
- Segnalazione nelle notti del 14 e del 15 Agosto delle attività di bivacco e accensione fuochi, anche a supporto delle Forze dell'ordine e di altre organizzazioni eventualmente utilizzate dalla Prefettura nell'occasione.

### 6 – GESTIONE DELLE ATTIVITÀ STAGIONALI DEL CAMPO BOE

- Ripristino gavitelli del campo boe al margine della zona B dell'AMP Torre del Cerrano, di un corridoio di lancio e del "MezzoMiglioBlu" per nuotatori; successivo rimessaggio invernale dei dispositivi di segnalamento.
- Reinstallazione stagionale di n. 8 gavitelli RS6 e n. 1 gavitello RS7, 5 boe del campo ormeggi e di n. 5 gavitelli RS5 del MezzoMiglioBlu.
- Ripristino del corridoio di lancio con lunghezza indicativa 350 mt.
- Manutenzione ordinaria delle boe di perimetrazione delle zone di pertinenza del CONCEDENTE.
- Mantenimento in estate e smontaggio di Campo boe e corridoio di lancio in autunno.
- Gestione delle attività di controllo, bigliettazione e assistenza presso le imbarcazioni attraccate.
- Gestione dei servizi di controllo ed eventuale trasporto a terra lungo il corridoio di lancio con mezzo nautico elettrico messo a disposizione dal CONCEDENTE.

### 7 – EVENTUALI SERVIZI AGGIUNTIVI

Verranno concordati ed affidati al CONCESSIONARIO, ove istituiti e gestiti dal CONCEDENTE, i

seguenti servizi:

- 7.a – ACCOGLIENZA (AREA SOSTA Automobili);
- 7.b – INFORMAZIONE TURISTICA agli UFFICI IAT Silvi e Pineto;
- 7.c - GESTIONE SERVIZIO NOLEGGIO BICI.

## 8 - MERCHANDISING

- il CONCESSIONARIO propone una linea omogenea di prodotti per il merchandising;
- il CdA del CONCEDENTE approva la proposta;
- il CONCESSIONARIO acquista i prodotti e gestisce il magazzino;
- il CONCESSIONARIO riconosce il 10% (dieci per cento) del ricavo delle vendite al CONCEDENTE;
- al termine del contratto, il CONCEDENTE rileva il magazzino al valore attualizzato dei beni fino ad un massimo di Euro 1.500,00.

Schema riepilogativo del periodo di apertura minimo richiesto					
	15-mag	01-giu	15-giu	15-set	30-set
Visite guidate alla Torre Cerrano (*)					
Apertura quotidiana dell' Eco-Ristoro					
Apertura dell'Info-Point "Chalet del Parco"					
Monitoraggio della Pineta					
Monitoraggio, cura e pulizia Zona "B"					
Monitoraggio Spiagge e Mare cura e pulizia nelle Zone "B" e "C/1"					
* Le visite si svolgono tutte le Domeniche e in occasione di festività particolari in cui è prevista affluenza, quali: 1 Novembre, 8 e 26 Dicembre, 1 Gennaio, Pasqua, Lunedì dell'Angelo, 25 aprile, 1 Maggio, 2 Giugno e comunque nei giorni stabiliti dal Concedente tra il 15 Settembre ed il 1 Giugno, mentre tra il 1 Giugno ed il 15 Settembre dovranno essere svolte tutti i giorni compresi Sabato e Domenica in più orari giornalieri.					

Le attività supplementari che potrebbero essere attivate ai fini di una migliore valutazione qualitativa dell'offerta sono, a titolo indicativo:

- Interne: Educazione ambientale sul lido, in hotel o comunque in generale nelle strutture riconosciute nel programma "*Amici del Parco marino*", Scuola di navigazione a vela, Conoscenza e valorizzazione del pescato della pesca artigianale, Messa a sistema del pacchetto turistico DestiMED "*Il Mare dell'Imperatore Adriano*".
- Esterne: attività in collaborazione con altre Aree Protette, con i Musei della regione e di fuori regione (in particolare quelli della rete dei Musei del mare e della marineria d'Italia), Educazione ambientale presso strutture riconosciute (i.e. aderenti al programma "*Amici del Parco*"), Turismo verde (escursioni organizzate in e-mountain-bike, equitazione) con collegamenti con le Riserve naturali ed i Parchi dell'entroterra.

Le modalità di svolgimento delle attività, nonché di accesso agli spazi tutelati, sono regolamentate dalle norme generali vigenti nel comprensorio dell'AMP e in particolare dal "Disciplinare integrativo al Regolamento di Esecuzione ed Organizzazione – REO (DM .11 del 12 gennaio 2017)", così come approvato definitivamente con Delibera del Consiglio di Amministrazione n.112 del 13 dicembre 2017 e nulla-osta del Ministero Ambiente e Tutela del Territorio e Mare n. 0001147 del 19 gennaio 2018.

### **ARTICOLO 3 – Durata della Concessione**

La concessione avrà una durata di **3 anni** a decorrere dalla data di sottoscrizione del presente contratto. Alla predetta scadenza, la concessione si intenderà risolta senza necessità di disdetta, che si intende data ed accettata sin d'ora.

Il concessionario potrà recedere prima della predetta scadenza sempre con un preavviso di almeno sei mesi; in tal caso il concedente avrà diritto all'applicazione della penale, come previsto nel successivo art. 20.

Alla scadenza della concessione il concessionario non avrà diritto, sia in caso di scadenza naturale, di decadenza, di risoluzione, di revoca che di recesso, ad alcuna buonuscita o indennità comunque denominata, per la mancata prosecuzione o la mancata proroga della concessione o per la perdita dell'avviamento.

#### **ARTICOLO 4 – Pagamento canone di concessione**

Il canone annuale di concessione è stabilito a base di gara in € 7.950 (Euro settemilanovecento-cinquanta). Il canone di concessione dovuto dal concessionario, a seguito dell'aggiudicazione della gara, è così ripartito:

Annualità	Importo annuo offerto (€)	% canone a base di gara	Ammontare dell'agevolazione (€)	Ammontare del canone (€)
Anno 1	_____	80%	_____	_____
Anno 2	_____	90%	_____	_____
Anno 3	_____	100%	0,00 €	_____

Il canone si intende da versarsi entro il 31 dicembre di ogni anno di concessione ed il saldo comunque al termine della stessa. Per cui il canone effettivo sarà espresso in mensilità pari all'offerta in dodicesimi e andrà versato mediante bonifico bancario, utilizzando le seguenti coordinate: c/c n. .... IBAN .....

Decorsi quindici giorni dalla scadenza prevista, il concessionario verrà esposto alla procedura di escussione dalla cauzione ed, eventualmente, anche alla procedura legale di recupero del credito, fatto salvo ed impregiudicato il diritto del concedente di avvalersi della condizione risolutiva espressa contenuta nel successivo art. 19.

I pagamenti dei canoni si intendono sempre effettuati a copertura delle rate insolute più arretrate e senza pregiudizio alcuno delle azioni legali eventualmente in corso nei confronti del concessionario stesso per il recupero di importi non corrisposti.

Eventuali pretese del concessionario non potranno venire compensate con i canoni, ma dovranno essere fatte valere in sede separata, non però in via riconvenzionale

#### **ARTICOLO 5 – Immissione in possesso**

L'immissione nel possesso dell'Area avverrà entro sette giorni dalla stipula del presente contratto con la consegna delle chiavi al legale rappresentante del concessionario e/o a persona da questi formalmente delegata, previa redazione in contraddittorio tra le parti di un verbale sulla consistenza dei beni mobili ed immobili che vengono affidati nonché sul loro stato di conservazione.

Con la sottoscrizione di detto verbale, il concessionario subentra nella concessione delle strutture con l'assunzione a proprio carico di tutte le relative responsabilità. Il concedente avrà in ogni tempo, incondizionata facoltà di accedere ai locali dati in custodia per l'accertamento dell'osservanza delle disposizioni contenute nella presente concessione, previo avviso da notificare al concedente almeno 48 ore prima.

#### **ARTICOLO 6 – Autorizzazioni**

Il concessionario è tenuto ad effettuare prima dell'inizio dell'attività ricettiva la SCIA, corredata di tutta la documentazione utile ai fini igienico-sanitari, a dotarsi di tutte le autorizzazioni e, in generale, di qualsiasi provvedimento necessario a dare effettivo inizio alla attività entro il termine di giorni sessanta decorrenti dalla data di stipulazione del presente contratto.

Il mancato rispetto di tale termine o comunque il mancato inizio dell'attività entro i trenta giorni dalla scadenza del termine sopra indicato, per cause imputabili al concessionario, comporta la decadenza dalla concessione. Anche la perdita a qualsiasi titolo dei requisiti di legge per l'esercizio dell'attività suddetta, durante l'esecuzione del contratto, comporterà la decadenza dalla concessione. In tali casi il concedente avrà diritto all'applicazione della penale di cui all'art. 20, salvo ogni diritto risarcitorio.

Il concessionario riconosce che alla cessazione della concessione prima della naturale scadenza, a qualsiasi causa dovuta, verrà a cessare, altresì, la validità dei permessi di cui sopra e si impegna a non vantare in proposito alcun diritto o pretesa

#### **ARTICOLO 7 – Vincoli relativi alla concessione della gestione**

Per tutta la durata della concessione è vietata la sub-concessione sia totale che parziale del servizio. Inoltre il concessionario si impegna a non cedere l'esercizio dell'attività o a dare la struttura, anche parzialmente ed a qualsiasi titolo, in godimento a terzi senza l'espressa e preventiva autorizzazione del concedente, pena la risoluzione del presente contratto.

Il contratto potrà essere risolto prima della scadenza dei termini nei casi previsti dall'art. 19.

### **ARTICOLO 8 – Oneri a carico del Concessionario**

Il concedente consegnerà la struttura nello stato di fatto e di diritto in cui si trova. I locali verranno consegnati provvisti del certificato di agibilità ed in regola con le vigenti leggi in materia di impianti.

Il concessionario potrà utilizzare tutti gli spazi, i locali e gli ambienti oggetto della concessione, in conformità alla destinazione prevista nell'Avviso pubblico, con divieto di mutamento della stessa, pena la decadenza della concessione medesima.

Rimangono inoltre a carico del concessionario i seguenti ulteriori oneri:

1. garantire il servizio di apertura e gestione come da offerta tecnica, con possibilità di chiusura per ferie per un mese non continuativo da pianificare nel periodo di minore fruizione e comunque escludendo periodi di chiusura dal \_\_\_ aprile al \_\_\_ novembre;

2. gestire le attività secondo il programma di gestione presentato in fase di gara, con particolare attenzione all'espletamento dei servizi aggiuntivi proposti per visitatori e al piano di marketing turistico presentato;

2. garantire una facile ed efficiente reperibilità, dotandosi, a proprie spese, di adeguati strumenti di comunicazione presso la struttura per i rapporti con il pubblico/utenza (informazioni, prenotazioni);

3. realizzare una postazione con connessione internet;

4. privilegiare nel servizio di ristorazione l'utilizzazione dei prodotti locali e di menu tradizionali tipici del territorio;

5. custodire presso la struttura la documentazione inerente i diversi impianti fornita dal concedente all'atto di consegna della struttura e costituita da libretti, certificazioni, elaborati descrittivi, libretti di manutenzione e istruzioni relative al funzionamento delle componenti principali;

6. provvedere a propria cura e spesa, nel rispetto delle scadenze di legge, alla manutenzione degli estintori e dell'idrante presente nei locali;

7. provvedere alla sostituzione delle lampade utilizzando solo quelle a basso consumo;

8. segnalare tempestivamente la presenza di guasti e/o danni alla struttura e agli impianti e la conseguente necessità di interventi di manutenzione straordinaria di competenza della proprietà;

9. effettuare correttamente la raccolta differenziata dei rifiuti e l'avvio allo smaltimento secondo le disposizioni e con le modalità imposte dal Comune, istruendo allo scopo anche gli ospiti;

10. tenere e promuovere presso gli ospiti un comportamento ecosostenibile o comunque consono alla tutela dell'immagine dell'AMP, anche attraverso la pubblicazione delle relative norme mediante affissione all'interno della struttura, in posizione di immediata e chiara visione e consultazione;

11. dare adeguate informazioni a turisti ed escursionisti in merito alle opportunità di fruizione dell'AMP e del territorio contiguo;

12. allestire presso la struttura uno spazio espositivo per la consultazione e la distribuzione di libri, riviste e materiale promozionale, informativo e divulgativo fornito dal Concedente;

13. inviare annualmente, al termine del periodo di apertura e comunque entro il 31 dicembre di ogni anno, al concedente una relazione sull'andamento della gestione e delle attività svolte, comprensiva dei dati di afflusso, del numero delle prenotazioni effettuate e della tipologia degli ospiti;

14. applicare tariffe agevolate a ospiti durante alcuni eventi/manifestazioni promosse dall'Ente, dietro formale richiesta.

### **ARTICOLO 9 – Oneri a carico del Concedente**

Il concedente assume i seguenti impegni ed oneri:

- 1) dare adeguata informazione, tramite i propri uffici e il proprio sito internet, nonché mediante materiali pubblicitari e divulgativi, dell'apertura al pubblico e delle condizioni di utilizzo della struttura;
- 2) divulgare e promuovere, mediante le proprie pubblicazioni e le proprie strutture, le attività e le iniziative proprie, al fine di incrementare le opportunità di visita presso la struttura;
- 3) collaborare e supportare, previo accordo tra le parti, le azioni promozionali intraprese dal concessionario e l'organizzazione di servizi turistici aggiuntivi per l'utenza, quali escursioni, attività ricreative, sportive e didattiche, incontri divulgativi su temi specifici dell'area protetta, mostre, ecc.;
- 4) fornire materiale divulgativo e informativo sull'area protetta, per la distribuzione gratuita presso la struttura.

### **ARTICOLO 10 – Tasse**

Il concessionario assumerà a proprio carico la tassa sui rifiuti secondo le tariffe applicate dal Comune.

Il concedente non assume alcuna responsabilità in ordine ai mancati pagamenti della stessa.

### **ARTICOLO 11 – Allacci e utenze**

Il concessionario assumerà a proprio carico gli oneri accessori (allacci e consumi di tutte le utenze).  
Il concedente non assume alcuna responsabilità in ordine a detti servizi o forniture.

### **ARTICOLO 12 – Manutenzione**

Il concessionario dovrà tenere la struttura oggetto di concessione, nonché i mobili, le attrezzature e tutto il materiale destinato all'attività, in stato decoroso ed in perfetta pulizia, attenendosi scrupolosamente, in materia d'igiene e sanità pubblica a tutte le norme e disposizioni emanate dalle Autorità competenti, rendendosi responsabile di ogni inosservanza sia in sede civile che penale.

Il concessionario dovrà provvedere, tempestivamente e a sua completa cura e spese alla manutenzione ordinaria delle strutture, degli impianti, delle attrezzature e dei mobili concessogli, in modo da garantire il mantenimento della funzionalità e la sicurezza dei beni ed evitare il deperimento delle strutture. In particolare provvederà al mantenimento degli impianti elettrico, idrico, fognario, termico anche attraverso la stipulazione dei contratti di manutenzione (compreso l'onere della nomina del terzo responsabile dell'impianto termico), alla periodica tinteggiatura degli ambienti ove necessario. Il concessionario dovrà provvedere anche alla manutenzione straordinaria, qualora ritenuta conseguenza della trascuratezza delle manutenzioni ordinarie, oppure qualora dallo stesso inserita nel piano di manutenzione proposto in sede di gara. In caso di mancata, incompleta o non tempestiva esecuzione delle necessarie opere di manutenzione ordinaria, vi provvederà il concedente con diritto di rivalsa verso il concessionario inadempiente anche mediante incameramento della cauzione, salvo il diritto al risarcimento dei danni e ferma restando la facoltà di avvalersi di quanto previsto dal successivo art. 18.

La manutenzione straordinaria, non ritenuta conseguenza della trascuratezza delle manutenzioni ordinarie, rimane a carico della proprietà ad eccezione di quella assunta dal concessionario nel piano di manutenzione presentato in sede di gara. Senza la preventiva autorizzazione scritta del concedente al concessionario è fatto divieto di apportare alle strutture modifiche, innovazioni ed addizioni.

### **ARTICOLO 13 – Personale**

Al concessionario è consentito di farsi coadiuvare da personale dipendente osservando le successive disposizioni e seguendo il progetto di inserimento lavorativo e di inclusione sociale presentato in fase di gara.

Il concessionario deve, a sua cura e spese, provvedere alla completa osservanza delle vigenti disposizioni di legge e regolamenti con particolare riguardo alle norme sulla tutela della libertà e della dignità dei lavoratori ed in materia di sicurezza. Il concessionario deve fornire a tutto il personale, indumenti di lavoro come prescritto dalle norme vigenti in materia di igiene (D.P.R. 327/80 art. 42) da indossare durante le ore di servizio ed i dispositivi di protezione individuale previsti a seguito della valutazione dei rischi di cui al D.Lgs. n. 626/94 e s.m.i.

Il concessionario è obbligato ad applicare nei confronti dei lavoratori dipendenti, condizioni assicurative, normative e retributive non inferiori a quelle risultanti dai contratti collettivi di lavoro, vigenti durante l'esecuzione dell'attività di cui trattasi. Nel caso di accertata violazione del predetto impegno, il concedente potrà avvalersi della risoluzione anticipata del contratto, secondo quanto previsto dall'art. 19.

Il concessionario si impegna a trasmettere a richiesta del concedente, l'elenco completo dei nominativi del personale impiegato nell'espletamento del presente contratto e ad esibire a richiesta gli estratti delle relative buste paga e i modelli DM10 dell'INPS. Il concedente ha comunque facoltà di acquisire ogni notizia o documentazione in merito, di richiedere gli accertamenti del caso ai competenti Uffici e di trasmettere copia del presente contratto all'Agenzia delle Entrate, all'Ispettorato del Lavoro, all'INPS, all'INAIL ed ad ogni altro Ente che possa averne interesse. Tutto il personale adibito ai compiti previsti per lo svolgimento dell'attività in parola dovrà mantenere in ogni circostanza un comportamento irreprensibile nei riguardi degli utenti. Il concedente è manlevato da qualsiasi responsabilità diretta o indiretta relativamente ad eventuali danni al personale in questione, nonché relativamente ad eventuali danni provocati a cose o persone dal personale medesimo nell'espletamento delle attività oggetto della presente concessione. Del contenuto del presente articolo è fatto obbligo al concessionario di dare notizia scritta a tutto il personale dipendente ed ai soci.

### **ARTICOLO 14 – Prezzi e tariffe**

Il concessionario si impegna ad applicare tariffe e prezzi non scorrette rispetto ad attività similari esercitate sul territorio, che dovranno preventivamente essere sottoposti al vaglio del concedente al fine dell'accertamento della loro congruità, da effettuarsi mediante indagine di mercato. Per il primo anno



contrattuale i prezzi praticati non potranno essere superiori a quelli dichiarati nel piano di gestione (business plan) presentato in sede di gara.

#### **ARTICOLO 15 – Libro dei visitatori**

All'interno della struttura, in posizione evidente, dovrà essere tenuto il "libro dei visitatori", che, comunque, non sostituisce le scritture di registrazione e segnalazione, che il gestore dovrà tenere a norma delle leggi tributarie e di pubblica sicurezza. Per facilitare eventuali operazioni di soccorso, il gestore inviterà i frequentatori della struttura ad indicare sul libro le mete e/o gli itinerari programmati delle eventuali escursioni che intraprenderanno nel territorio dell'area naturale protetta.

#### **ARTICOLO 16 – Assicurazioni**

Il concessionario è responsabile della gestione e della custodia dei beni, di eventuali danni che, in relazione all'attività svolta, possono derivare ai beni immobili, impianti, mobili ed attrezzature del concedente nonché a lui o a terzi, ferma restando la responsabilità di eventuali terzi utilizzatori. A tal fine, il concessionario, a proprie cura e spese, deve munirsi di idonea copertura assicurativa presso una o più imprese assicuratrici di primaria importanza, contro ogni possibile danno causato a persone o a cose in relazione all'oggetto della presente concessione. I massimali di polizza non devono essere inferiori a: persone e terzi Euro 1.000.000,00; cose furto e incendio: Euro 500.000,00. Rimane ferma comunque l'intera responsabilità del concessionario, anche per gli eventuali maggiori danni, eccedenti i suddetti massimali. La polizza assicurativa dovrà essere esibita al concedente con le relative quietanze di pagamento prima della stipulazione del contratto, di cui costituisce condizione. Ad ogni scadenza annuale e per tutta la durata del presente contratto il concessionario dovrà esibire al concedente il rinnovo della polizza assicurativa, con relative quietanze di pagamento.

#### **ARTICOLO 17 – Verifica della struttura e riconsegna**

Il concessionario si obbliga a custodire la struttura con la diligenza del buon padre di famiglia ed a far buon uso dei beni (strutture, impianti fissi, mobili e attrezzature) ricevuti ed a restituirli in perfetta efficienza, al termine della concessione, nello stato in cui vennero consegnati, tenuto conto del naturale deperimento, liberi da impegni, sequestri od altri oneri. Gli immobili, alla riconsegna, dovranno essere anche liberi da persone anche interposte e cose non di specifica pertinenza dell'immobile stesso. Alla scadenza della concessione, in caso di sua risoluzione anticipata ovvero di decadenza dalla concessione, il concessionario potrà asportare le attrezzature relative all'attività commerciale da lui installate provvedendo alla rimessa in pristino delle parti dei locali eventualmente manomesse. Tutti i miglioramenti e le addizioni non separabili senza documento, eventualmente apportati dal concessionario, anche con l'autorizzazione scritta del concedente, rimangono a beneficio di quest'ultimo, senza costituire per il concessionario diritto a compensi o a rimborsi.

Resta ferma la facoltà per il concedente di pretendere, senza obbligo di corrispondere indennizzi, che il concessionario rimuova eventuali addizioni o miglioramenti non autorizzati, riportando l'Area, prima della sua restituzione, allo stato pristino; qualora il concessionario non vi provvede a sue spese e cura, tempestivamente e completamente, le relative opere vengono eseguite dal concedente, con diritto di rivalsa nei confronti del concessionario stesso e con facoltà di incamerare la cauzione per l'importo corrispondente al costo dei lavori. Il valore dei miglioramenti e delle addizioni non può compensare i deterioramenti, anche se questi si siano verificati senza colpa grave del concessionario. Entro il termine di scadenza naturale della concessione, la struttura e tutti gli impianti saranno riconsegnati all'Ente previa redazione in contraddittorio tra le parti di un verbale sulla consistenza dei beni mobili ed immobili che vengono riconsegnati, nonché sullo stato di conservazione degli stessi. Ogni deterioramento accertato, fatto salvo il deperimento dovuto al normale e corretto utilizzo dei beni, comporta per il concessionario l'obbligo di risarcimento dello stesso ed il diritto per il concedente di avvalersi all'uopo della cauzione di cui al successivo art. 18.

Con riguardo al rilascio alla cessazione del rapporto contrattuale per qualsiasi altra causa, la riconsegna delle chiavi non è liberatoria se non accompagnata dal verbale di cui sopra.

#### **ARTICOLO 18 – Cauzione**

A garanzia dell'esatta osservanza delle obbligazioni assunte, in base all'art. 103 del D. Lgs. 50/2016, il concessionario dovrà costituire cauzione definitiva mediante polizza fidejussoria bancaria per l'importo di Euro \_\_\_\_\_ (€ \_\_\_\_\_/00), pari al \_\_\_\_\_% del valore della concessione di cui all'Avviso pubblico. Essa sarà restituita allo stesso al termine della concessione, dopo la riconsegna dei locali, se

tutti gli obblighi contrattuali, sanitari, salariali e previdenziali, risulteranno regolarmente adempiuti e, comunque, dopo rimessa ogni e qualsiasi eccezione inerente e conseguente alla presente concessione. Il concedente potrà in qualunque momento e con l'adozione di atto amministrativo procedere alla escussione della cauzione per vedere soddisfatti i crediti derivanti a suo favore dal presente atto per il mancato pagamento del canone di cui all'art. 4, per l'applicazione della penalità di cui all'art. 20 e nei casi di cui agli artt. 12 e 17.

#### **ARTICOLO 19 – Risoluzione, decadenza e revoca del contratto**

Le parti convengono che il presente contratto potrà essere risolto dal concedente, ai sensi e per gli effetti dell'art. 1456 C.C., mediante comunicazione da inviare al concessionario, in caso di gravi e reiterate negligenze nella conduzione dell'esercizio e/o per la mancata rispondenza dei servizi alle caratteristiche dichiarate nell'offerta dal concessionario, qualora questi non vi abbia posto rimedio, decorsi 15 (quindici) giorni dal ricevimento della diffida scritta inviata dall'altra parte.

In particolare, per gravi e reiterate negligenze nella conduzione dell'esercizio, si intendono quelle che compromettono la qualità dei servizi e/o la funzionalità dell'esercizio stesso e arrecano pregiudizio all'immagine del concedente.

Per tali effetti è senz'altro considerato motivo di risoluzione l'accertamento di due o più infrazioni agli obblighi assunti dal concessionario con il presente contratto ed in particolare:

a) l'eventuale incuria, negligenza o inerzia nella manutenzione ordinaria e nella messa in sicurezza delle strutture qualora, di competenza del concessionario, abbiano generato il depauperamento dell'immobile;

b) la recidiva morosità nel pagamento di altre somme diverse dal canone dovute a qualsiasi titolo al concedente, compresa la eventuale mancata integrazione della cauzione;

c) la violazione delle vigenti disposizioni in materia di igiene e sanità, previo accertamento delle Autorità amministrative a ciò preposte;

d) la inattività totale, imputabile al concessionario, prolungatasi oltre trenta giorni oltre il periodo di chiusura previsto al precedente art. 8, punto a);

Si conviene inoltre espressamente, ai sensi e per gli effetti dell'art. 1456 C.C., che comporteranno la risoluzione di diritto del presente contratto, senza che occorra al riguardo alcun atto di costituzione in mora, l'inadempimento alle seguenti obbligazioni:

a) la cessione dell'esercizio dell'attività o la cessione delle strutture, anche parzialmente ed a qualsiasi titolo, in godimento a terzi in assenza dell'autorizzazione del concedente;

b) il mancato puntuale pagamento, per qualsiasi causa dipendente dal concessionario, anche di una sola rata del canone;

c) la mancata comunicazione di cui al successivo art. 21.

A tal fine il concedente dovrà comunicare al concessionario l'intenzione di avvalersi della clausola e l'effetto risolutivo si produrrà in conseguenza della ricezione di tale comunicazione. Ricorrendo le circostanze sopra specificate il contratto si intende risolto di diritto, a prescindere da ogni valutazione – già preventivamente effettuata dalle parti con il presente atto – in ordine alla gravità e importanza dell'inadempimento.

Il concedente, per pubblico interesse, potrà disporre la revoca del presente contratto con preavviso di almeno sei mesi.

Nel caso di inadempienze contrattuali, il concedente avrà diritto di avvalersi di propria autorità della cauzione come sopra prestata e il concessionario dovrà reintegrarla nel termine prefissato, qualora il concedente abbia dovuto, durante l'esecuzione del contratto, avvalersi in tutto o in parte di essa.

#### **ARTICOLO 20 – Penale**

Nei casi di risoluzione anticipata del contratto per inadempimento del concessionario, di decadenza della concessione o in caso di recesso anticipato da parte del concessionario, prima del terzo anno, il concedente si riserva il diritto di incamerare, a titolo di penale, l'importo scaturente dalla somma delle differenze tra il canone contrattuale relativo al terzo anno e quelli agevolati maturati e/o versati alla data di cessazione del contratto, fermo ed impregiudicato il diritto al risarcimento per gli eventuali maggiori danni, compresi quelli connessi alla rinnovazione delle procedure amministrative per la individuazione del nuovo concessionario. A tal fine il concedente si riserva il diritto di trattenere i canoni pagati anticipatamente dal concessionario. Mancando crediti o essendo insufficienti, l'ammontare delle penalità verrà addebitato sulla

cauzione, con facoltà di attivare la procedura legale di recupero della differenza tra l'importo della penale e quello incassato con le altre procedure.

#### **ARTICOLO 21 – Vicende soggettive del concessionario**

Il concessionario si impegna a comunicare immediatamente al concedente, successivamente alla stipulazione del contratto, pena la risoluzione di diritto del presente contratto:

- eventuali procedimenti o provvedimenti, definitivi o provvisori, emessi a carico del concessionario stesso, ovvero del suo legale rappresentante o dei componenti del suo organo di amministrazione, relative a reati che precludono l'assunzione di pubblici contratti;
- ogni variazione dell'assetto societario o gestionale dell'impresa eccedente il 2%.

#### **ARTICOLO 22 – Notifiche e comunicazioni**

Le notifiche e le comunicazioni relative ai termini per gli adempimenti del presente contratto ed a qualsiasi altro elemento o circostanza cui è necessario dare data certa saranno effettuate a mezzo PEC. Esse possono essere effettuate anche in modo diretto per consegna a mano ad incaricato qualificato, sia per quanto riguarda il concedente che il concessionario: di detta eventuale consegna deve essere rilasciata ricevuta scritta, firmata e datata, che fa fede ad ogni effetto dell'avvenuta notifica.

#### **ARTICOLO 23 – Spese**

Tutte le spese inerenti e conseguenti al presente atto, nessuna esclusa ed eccettuata, sono ad esclusivo carico del concessionario, che dichiara di accettarle.

#### **ARTICOLO 24 – Registrazione contratto**

Del presente contratto le parti richiedono la registrazione ai sensi dell'art. 5 punto c) Parte I^ della Tariffa allegata al DPR 131/86 e successive modificazioni.

#### **ARTICOLO 25 – Domicilio legale concessionario**

Per tutti gli effetti del presente atto, il concessionario elegge domicilio legale presso:

.....

#### **ARTICOLO 26 – Trattamento dati**

In ottemperanza all'art. 13 del D.L.vo. n. 196/2003, si informa che i dati in possesso del concedente sono finalizzati all'espletamento di tutte le attività istituzionali connesse al presente incarico. Il trattamento di tali dati viene gestito direttamente dal concedente in qualità di titolare, attraverso l'utilizzo di applicativi informatici; la loro comunicazione o diffusione ad altri Enti pubblici o soggetti privati viene effettuata esclusivamente nei casi e per le informazioni previste da norme di legge o di regolamento. Il concessionario può esercitare i diritti di cui all'art. 7 del citato D.L.vo. n. 196/2003.

#### **ARTICOLO 27 – Controversie**

Tutte le questioni, patrimoniali e non, afferenti al presente contratto, non definibili in via amministrativa, saranno devolute alla cognizione del Giudizio Ordinario. Il foro competente sarà quello di Teramo.

Ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 1341 del Codice Civile vengono partitamente ed esplicitamente sottoscritte le clausole di cui agli articoli da 1 a 27 del presente contratto.

*Il Concedente*

*Il Concessionario*