



REGISTRATO A LAGONEGRO  
 il 16/3/2014 al N. 62  
 mod. I° vol. Atti  
 Il Direttore L. D. N. 10/10/2013

**COMUNE DI LATRONICO**

REP. N. 000011

(Provincia di Potenza)

**OGGETTO: CONTRATTO DI GESTIONE DEL RIFUGIO MONTANO ED AREE ATTREZZATE IN LOCALITA' "MALBOSCHETTO" DA DESTINARE AD USO TURISTICO E RICETTIVO.**

L'anno **duemilaquattordici**, il giorno **ventisette** del mese di **Febbraio** in Latronico nella Casa Comunale, avanti a me dott.ssa Cristina CAPALBO, Segretario autorizzato a rogare gli atti nella forma pubblica - amministrativa nell'interesse del Comune, si sono costituiti:

*[Handwritten signature]*

da una parte:

1) Ing. Prosperino SUANNO, nato a Latronico il 02.03.1966, Responsabile dell'Ufficio Tecnico del Comune di Latronico codice fiscale 83000110763, il quale agisce in nome e per conto e nell'interesse dell'Ente che rappresenta;

*[Handwritten signature]*

2) dall'altra parte la Sig.ra DEFELICE FRANCESCA, nata a Taranto il 05.02.1977 in qualità di legale rappresentante della SOCIETA' COOPERATIVA SOCIALE COSMOS - onlus, con sede legale in Matera alla Via Enrico Fermi n.67 - Codice Fiscale e P. IVA 01228700777.



Dell'identità e della piena capacità delle sopra costituite parti io Segretario comunale sono personalmente certo.



*[Handwritten signature: Francesca Defelice]*

Espressamente, spontaneamente e con il mio consenso le parti dichiarano di voler rinunciare all'assistenza di

testimoni.

PREMESSO CHE:

Con Deliberazione di Giunta Comunale n. 45 del 01.06.2012, esecutiva ai sensi di legge, venivano impartiti gli indirizzi per l'affidamento di gestione del RIFUGIO MONTANO ED AREE ATTREZZATE IN LOCALITA' "MALBOSCHETTO" ad operatori del settore;

-Con atto del Responsabile del Settore Urbanistica e Patrimonio n° 194 del 04/06/2012, esecutiva ai sensi di Legge, è stata assunta la Determinazione a contrarre;

-Con Determina N° 215 del 03.07.2012, esecutiva ai sensi di Legge, è stata nominata la Commissione Giudicatrice;

-Con Determina n° 226 del 09.07.2012, esecutiva ai sensi di Legge, è stato approvato il verbale definitivo relativo all'affidamento in gestione del rifugio montano e aree attrezzate in località "MALBOSCHETTO" da destinare ad uso turistico e recettivo, alla Soc. Coop. COSMOS - onlus, con sede legale in Matera alla Via Enrico Fermi n.67, per un periodo di anni nove e per un canone annuale di € 1.650,00;

-La sopra costituita ditta, a garanzia dell'esatto adempimento degli obblighi contrattuali, ha prestato la cauzione definitiva di cui all'art. 113 del D.Lgs. n° 163 del 12/04/2006, per l'importo di euro **1.485,00**, pari al 10% dell'importo complessivo di aggiudicazione dato dalla

somma dell'ammontare del canone novennale proposto,  
mediante polizza fideiussoria N° 00A0372871 del  
14.05.2013 della Società GROUPAMA Assicurazioni con  
sede legale in Viale Cesare Pavese n.385, 00144 Roma;

-La ditta appaltatrice, ha presentato, inoltre,  
polizza assicurativa n. 101742243 del 23/05/2013 della  
Società GROUPAMA Assicurazioni - a copertura e a garanzia  
di eventuali danni, compresi quelli derivanti da atti  
vandalici, cagionati alla struttura e/o ai beni oggetto della  
locazione, per l'importo di € 100.000,00;

Polizza assicurativa R.C.T. n. 101712807 del 22/05/2013  
della Società GROUPAMA Assicurazioni a copertura di  
eventuali danni cagionati a terzi nell'esercizio dell'attività  
per un massimale di € 500.000,00;

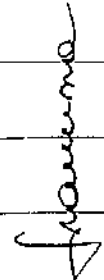
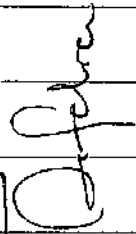
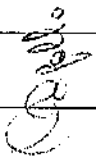
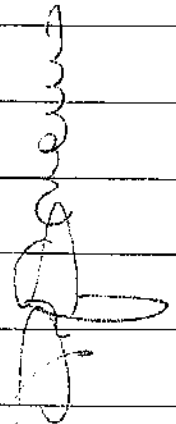
La Ditta ha provveduto al pagamento del canone annuale  
in via anticipata pari ad € 1.650,00 come da ricevuta n.  
6003885846 del 26/02/2014 ed al deposito cauzionale  
pari ad 1 (una) annualità di € 1.650,00, mediante ricevuta  
n. 6003876605 del 26/02/2014;

Tutto ciò premesso, previa ratifica e conferma della  
narrativa che precede, tra le costituite parti

**SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO**

**APPRESSO**

**ART. 1 -**



Soc. Coop. Sociale  
COSMOS onlus

Il Comune di Latronico, come sopra rappresentato, affida alla Soc. Coop. COSMOS - onlus, con sede legale in Matera alla Via Enrico Fermi n.67, che accetta la GESTIONE DEL RIFUGIO MONTANO ED AREE ATTREZZATE IN LOCALITA' "MALBOSCHETTO" sito nel territorio del Comune di Latronico, censito nel nuovo Catasto Immobiliare al foglio 15, particella n. 61, dell'area attrezzata adiacente, individuata nella planimetria visibile presso il Comune di Latronico, da destinare ad uso turistico-ricettivo, per un periodo di anni 9 e per il canone annuo di € 1.650,00;

## **ART.2**

La Ditta si obbliga a rispettare tutte le condizioni contenute nel Capitolato Speciale d'appalto, che anche se non è allegato è parte integrante, ed a offrire i seguenti servizi minimi, garantendone l'accessibilità a tutti e assicurando un livello qualitativo adeguato alle caratteristiche di un Parco Naturale, anche attraverso l'uso di materiali idonei e l'adozione di accorgimenti e soluzioni di gestione eco-compatibili, così come di seguito descritti:

### **1. Attività ricettiva:**

L'attività ricettiva dovrà svolgersi in conformità alla tipologia ricettiva prevista per i Rifugi montani dalle normative vigenti di settore definite dall'Azienda di

Promozione Turistica di Basilicata. La gestione dovrà essere improntata all'uso di materiali e processi produttivi ecologici ed eco-compatibili con procedure tese al risparmio energetico, nel pieno rispetto dell'ambiente e dell'habitat naturale.

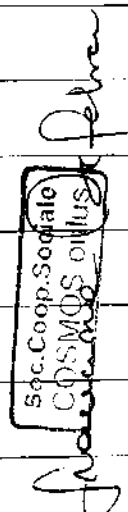
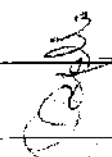
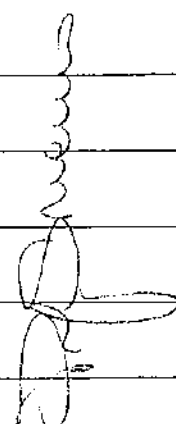
2. Programmi specifici di accoglienza:

Per l'erogazione dei servizi di accoglienza e informazione il gestore potrà avvalersi di specifiche figure professionali qualificate quali Guide del Parco, Accompagnatori turistici, Guide naturalistiche, ecc.. Il gestore si impegna, inoltre, ad attivare specifici rapporti di collaborazione con le Associazioni sportive, culturali e di volontariato operanti nei territori comunali di Latronico, al fine di promuovere iniziative tese alla diffusione della pratica degli sport di montagna, alla promozione del territorio e dell'offerta turistica e culturale;

3. Vendita di prodotti:

Il gestore, nel rispetto della normativa vigente, potrà prevedere, all'interno della struttura ricettiva, la vendita di prodotti agro-alimentari, oggetti dell'artigianato locale, materiale informativo e divulgativo. Il gestore si impegna inoltre a praticare prezzi di vendita senza sostanziali incrementi rispetto al prezzo medio di mercato.

4. Servizi di promozione ed informazione turistica:



Il gestore potrà organizzare ed erogare servizi di accoglienza, informazione e promozione turistica coordinati con le Amministrazioni di Latronico. In ogni caso, nell'esercizio dei servizi sopra descritti, e degli eventuali altri che vorrà attivare, il Gestore dovrà uniformarsi alle Linee Guida per la gestione delle Strutture ricettive pubbliche.

### **ART. 3 -**

Il gestore è tenuto, pena la risoluzione del contratto, a garantire l'apertura al pubblico della struttura oggetto del presente contratto, per il periodo Giugno-Settembre, in tutti i giorni festivi e prefestivi (con richiesta di disponibilità con preavviso di un giorno) e, facoltativamente) per il restante periodo, salvo che vigenti disposizioni di legge o altre norme non dispongono diversamente.

Il gestore è tenuto ad osservare gli orari di apertura: tutti i giorni festivi e prefestivi fino a settembre, con possibilità di apertura nei giorni festivi e prefestivi previa prenotazione dalle ore 8 alle ore 24.

Negli anni seguenti, in concomitanza dell'avvio di ogni altra attività a servizio del rifugio (come ad esempio il PUNTO RISTORO per gli utenti del rifugio stesso), l'apertura avverrà nei giorni festivi e prefestivi, dalle ore 8 alle ore 24, durante tutto l'anno, ad eccezione dei mesi di Gennaio

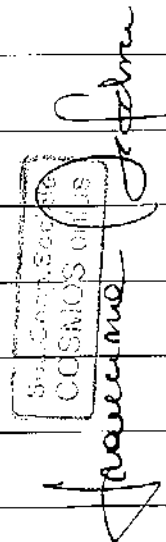
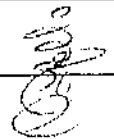
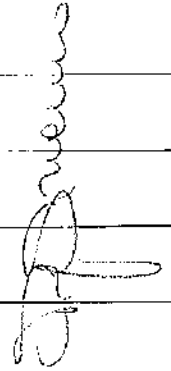
(dopo la festività) e di Febbraio, in cui ci si dedicherà alla manutenzione della struttura.

**ART. 4 -**

In considerazione delle funzioni del rifugio montano in oggetto, come indicate nell'articolo 1 del presente Contratto, il gestore, fermo restando la sua autonomia imprenditoriale, dovrà operare al fine di garantire adeguati livelli di qualità dei servizi ed assicurarne la fruizione per tutti. In particolare, risultano a totale carico del gestore i seguenti obblighi:

1. Dotare la struttura degli arredi, delle attrezzature e di ogni altro bene o strumento necessario alla gestione, a propria cura e spese. Gli arredi dovranno essere funzionali e confacenti alle caratteristiche architettoniche e tipologiche dell'immobile, nonché alle diverse tipologie d'uso degli spazi e dei servizi offerti. I materiali e le attrezzature dovranno essere conformi alle disposizioni di legge in particolar modo per quanto concerne le misure previste in materia di sicurezza e prevenzione incendi.

E' data facoltà al gestore di richiedere e ottenere aiuti e provvigioni utilizzando fondi e finanziamenti pubblici e/o privati per l'acquisto degli arredi e delle attrezzature che, alla scadenza del contratto, resteranno di proprietà del conduttore salvo diverso accordo tra le parti.



2. Avviare l'attività entro quindici giorni dalla data della stipula del contratto, a seguito del completamento degli atti previsti dalla normativa vigente ;

3. La corresponsione al Comune del canone annuale pari ad €1650,00, da versare anticipatamente entro il 15 gennaio di ogni anno;

4. Le eventuali spese di volturazione delle utenze di acqua, energia elettrica, riscaldamento, telefono, ecc., il pagamento delle spese ordinarie connesse alle stesse, il pagamento delle tasse di smaltimento rifiuti, nettezza urbana e ogni altro costo relativo alla gestione del rifugio montano saranno a carico del gestore.

5. La manutenzione ordinaria degli immobili e delle aree esterne saranno a carico della ditta aggiudicataria, con obbligo di segnalazione al Comune degli interventi di manutenzione straordinaria che si dovessero rendere necessari.

6. Il gestore si impegna alla riconsegna dell'immobile in buon stato, allo scadere del contratto, salvo il normale deterioramento dovuto all'uso;

7. La Ditta aggiudicataria si obbliga a garantire il servizio di pulizia di tutti i locali interni della struttura ricettiva, delle aree esterne, così come individuate nella planimetria allegata, nel rispetto delle norme e degli obblighi di legge,



con una frequenza tale da garantire sempre un ottimo livello di pulizia;

8. La raccolta differenziata dei rifiuti prodotti nell'esercizio dell'attività ricettiva è posta a carico del gestore;

9. Il gestore dovrà acquisire autorizzazioni sanitarie e non, le licenze commerciali necessarie per le attività connesse alla gestione del rifugio montano;

10. Lo stesso è tenuto ad ogni altro adempimento relativo al rispetto delle formalità previste dalla legge per lo svolgimento delle attività, ivi compresi i costi di intestazione temporanea delle licenze commerciali necessarie alla gestione rifugio.

**ART. 5 -**

Il Comune si obbliga a consegnare al gestore i beni immobili e l'area annessa, oggetto del presente contratto, nello stato in cui si trovano, secondo un verbale di consegna che sarà redatto in contraddittorio tra le parti.

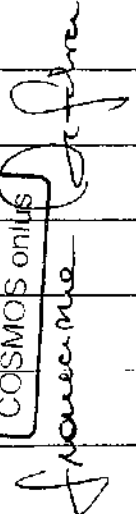
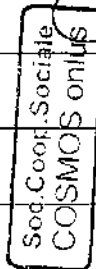
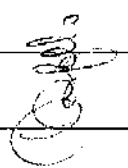
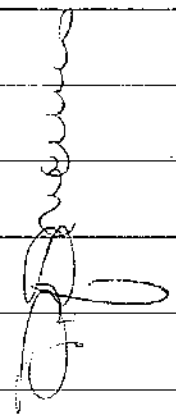
**ART. 6 -**

Tutti i proventi derivanti dalla gestione del Rifugio e delle attività connesse rimangono in capo al Gestore, ivi compreso qualunque conseguente rapporto di credito e di debito.

**ART. 7 -**

La durata del contratto è stabilita in anni nove 9 (nove), decorrenti dalla data di stipulazione del contratto.

Al termine del contratto sarà redatto apposito verbale in



contraddittorio con il gestore in cui si darà atto dello stato degli immobili e delle attrezzature riconsegnate al Comune.

Il gestore potrà recedere anticipatamente dal contratto dando preavviso di mesi 6 (sei) con lettera raccomandata con ricevuta di ritorno. In tal caso non avrà diritto ad alcun rimborso per gli interventi eseguiti, le spese sostenute e il canone versato anticipatamente. Sarà, inoltre, a carico del gestore la chiusura delle utenze e la risoluzione dei contratti di allacciamento delle utenze di energia elettrica, acqua, telefono, riscaldamento, etc . Il gestore avrà il solo diritto di asportare le attrezzature e gli oggetti strettamente connessi all'attività esercitata, salvo il caso di danni accertati all'amministrazione ai locali connessi.

**ART. 8 -**

L'importo complessivo novennale della gestione è fissato in Euro 14.850,00 (quattordicimilaottococinquanta/00) .

**ART. 9 -**

Sono consentite modifiche e migliorie dei beni immobili e delle attrezzature concesse in uso, con oneri a totale carico del gestore, previo consenso scritto dell' Ente. Le migliorie apportate agli immobili diventeranno "ipso facto" di proprietà del Comune senza che il gestore abbia diritto a pretendere indennizzo di sorta. Sarà vietata ogni variazione d'uso non espressamente autorizzata dal Comune concedente, nonché la sub locazione a terzi.

**ART.10 -**

Il Comune è sollevato da ogni responsabilità civile e penale per qualsiasi evento dannoso che possa accadere al personale dell'impresa aggiudicataria o a terzi fruitori durante la gestione di cui al presente contratto.

Il Gestore si impegna altresì a tenere indenne il Comune da qualsiasi richiesta di cui trattasi.

L'aggiudicatario si impegna a garantire che la gestione del rifugio venga espletata in modo da non arrecare danni, molestie o disturbo all'ambiente e a terzi.



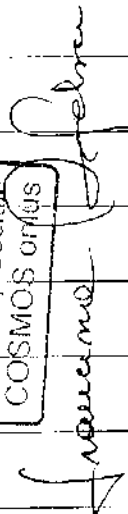
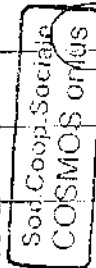
**ART.11 -**

Il Comune si riserva la facoltà di verificare il pieno rispetto, da parte del gestore, delle previsioni del presente contratto.

Il Comune si riserva, inoltre, la facoltà di effettuare sopralluoghi nella struttura, a mezzo di personale preposto, al fine di verificare lo stato di manutenzione dei beni immobili.



**ART.12 -** Nel caso in cui i servizi di cui al presente contratto, per qualsiasi ragione imputabile al Gestore, siano interrotti ovvero siano espletati in modo non conforme allo stesso, verrà applicata una penale pari a € 100,00 (Euro cento/00) per ogni giorno naturale consecutivo di mancato espletamento del servizio e a € 50,00 (Euro cinquanta/00) per ogni giorno naturale e consecutivo di espletamento del servizio reso in modo non conforme alle previsioni del presente contratto.



CO  
[Stamp]  
ZND

**ART.13 -**

In caso di inadempimento degli obblighi di cui all'articolo 4 il Comune ha facoltà, previa comunicazione scritta al gestore a mezzo di lettera raccomandata con avviso di ricevimento, di risolvere di diritto il contratto e di incamerare, a titolo di penale, la Cauzione provvisoria. Il Comune ha facoltà di incamerare, a titolo di risarcimento per il mancato utilizzo della struttura in attesa d'esperimento di una nuova gara il deposito cauzionale pari ad una annualità, fatto salvo il risarcimento di eventuali ulteriori danni.

**ART. 14-**

Sono a completo ed esclusivo carico del Conditore tutte le spese relative e conseguenti il presente contratto. Sono escluse le iposte di bollo, ai sensi del D.Lgs. n. 460/1997, trattandosi di ONLUS, con riduzione del 50% dei diritti di segreteria;

Eventuali controversie nascenti dall'applicazione di questo contratto, che non si siano potute definire in via amministrativa, saranno deferite alla competenza del Tribunale di Lagonero

**ART. 15-**

Per quanto non previsto dal presente atto si fa rinvio al "capitolato speciale di gara" ed alla normativa sia particolare che generale regolante la materia.

Richiesto io Segretario rogante ho ricevuto questo pubblico

atto, del quale do lettura alle parti che su mia interpellanza lo dichiarano conforme alla loro volontà, lo approvano e lo firmano con me a norma di legge.

Stampato da persona di mia fiducia su 13 facciate, fin qui.

IL GESTORE

SOCIETA' COOPERATIVA SOCIALE COSMOS

*Francesca De Felice*

Soc. Coop. Sociale  
COSMOS onlus

IL RESPONSABILE DELL'U.T.C

(Ing. Prosperino SUANNO)

*Prosperino Suanno*

IL SEGRETARIO COMUNALE

(Dott. Cristina CAPALBO)

*Cristina Capalbo*

AGENZIA DELLE ENTRATE  
DIREZIONE PROVINCIALE DI POTENZA  
UFFICIO TERRITORIALE DI LAGONEGRO

14 MAR. 2014

Registrato addi

no 62 Mod 2-1 Vol 1  
284,00, duecento novantaquattro/00

14 MAR. 2014



Ufficio Territoriale di Lagonegro  
IL DIRETTORE  
Giuseppe Ferrari

IL SOSTITUITO

*Giuseppe Ferrari*