

ALLEGATO 4

Schema di Patto dicollaborazione pubblico privato ai sensi dell'articolo 3 lettera eee DLgs 50/2016 e Delibera ANAC 28 marzo 2018 numero 318, parte II punto 4.1, 4.2

schema

In data - _____ sono convenuti i signori

Dott. VINCENZO LODOVISI il quale non interviene autonomamente ma in quanto Direttore della Riserva Naturale Regionale Monti Navegna e Cervia.

Sig _____ Nato a _____
il _____ codice
fiscale _____
residentea _____
via _____

Sig _____ Nato a _____
il _____ codice
fiscale _____
residentea _____
via _____

Sig _____ Nato a _____
il _____ codice
fiscale _____
residentea _____
via _____

Sig _____ Nato a _____
il _____ codice
fiscale _____
residentea _____
via _____

Sig _____ Nato a _____
il _____ codice
fiscale _____
residentea _____
via _____

Sig _____ Nato a _____
il _____ codice
fiscale _____
residentea _____
via _____
I
signori _____

Oggetto del Contratto

La Riserva Naturale Regionale nella persona del Direttore PRO TEMPORE residente
per la funzione presso la sede legale dell'Ente stipula con i signori

un patto di collaborazione pubblico privato al fine di gestire l'immobile pubblico di
proprietà sito in Marcatelli alla Via Teglieto SNC e catastalmente individuato al foglio
7 particelle 513 sub 1 e 4 classificato come struttura extra alberghiera adibita a
Ostello della Gioventù e denominato "ostello il Ghiro"

il sig. _____ in quanto delegato dai soggetti di cui sopra di seguito denominato Partner
riceve dalla riserva Naturale l'immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si trova

Scopo del presente contratto è dare continuità alla gestione di un immobile di proprietà
della Riserva Naturale sito in marcatelli foglio 7 particella 513 vari sub attualmente adibito
ad "ostello della gioventù" (*od analoga classificazione per attività recettiva extra alberghiera
qualora intervengano modifiche nel quadro normativo*).

Oltre all'immobile sopradescritto, l'Ente affida in comodato gli arredi e le attrezzature nelle
condizioni e nella consistenza in cui si trovano.

Al momento della presa in consegna del materiale verrà redatto apposito verbale.

Le modalità di gestione dell'Ostello e gli obblighi delle parti sono definite dal presente atto
e dalla "***Proposta di gestione***" ***allegata al formulario di candidatura*** che ne
costituisce parte integrante e sostanziale

Destinazione di uso del bene

L'immobile viene dato in gestione con l'esclusiva destinazione ad Ostello della Gioventù così come definito dal Regolamento Regionale n. 14 del 16/06/2017 avente per oggetto: "Modifiche al Regolamento regionale 7 agosto 2015, n. 8 (Nuova disciplina delle strutture ricettive extralberghiere)" articolo 5.

Fatta salva la facoltà dell'Ente di avvalersi dell'ostello al fine della realizzazione di manifestazioni attività ed eventi Il partner ha facoltà di aderire ad un Ente o associazione nazionale avente finalità assistenziali riconosciuto ai sensi dell'articolo 3 comma 6 della lettera e Legge 287/1991 e articolo 20 del DPR 640/1972. In tale caso il partner ha facoltà di avvalersi delle relative coperture assicurative.

In caso di attività che richiedano la corresponsione di corrispettivi da parte dell'utenza, il partner si assume l'obbligo di adempiere alla relativa normativa fiscale e tributaria nonché alle prescrizioni specifiche del testo Unico delle Leggi di Pubblica Sicurezza

È consentito lo svolgimento da parte del partner di qualsiasi attività culturale, ricreativa o promozionale compatibile con le finalità delle Aree Naturali Protette così come definite all'articolo 1 della Legge 6 dicembre 1991 numero 394 e dalle Leggi Regionali ad essa correlate.

Resta espressamente vietato, salvo diverso accordo con l'ente, ogni altro uso incompatibile con la destinazione di "ostello"

Certificazioni della struttura

L'ostello è soggetto al rinnovo periodico del Certificato di Prevenzione Incendi

L'ostello è soggetto a controllo obbligatorio periodico degli impianti di dispersione incendi e di prevenzione delle scariche atmosferiche

L'ostello è soggetto ai controlli di legge relativamente agli impianti in esso esistenti ed alle norme relative alla sicurezza alimentare.

Individuazione dei rischi e loro ripartizione

i rischi insiti nella gestione sono così individuati ai sensi della Delibera ANAC 318 del 28 marzo 2018:

Articolo 2.3 Rischio di domanda: tale rischio ai sensi del successivo punto 2.7 è a carico del partner;

Articolo 2.4 Rischio di disponibilità dell'opera: tale rischio ai sensi della citata Delibera è interamente a carico dell'Amministrazione.

Obblighi e impegni dell'Amministrazione

L'amministrazione è tenuta al rispetto degli obblighi previsti dall'articolo 1575 del codice civile.

L'amministrazione, come previsto dal vigente Codice degli Appalti è tenuta a nominare il Responsabile Unico del Procedimento per l'attuazione, il monitoraggio e la verifica del contratto nonché per la gestione delle criticità della gestione e per la realizzazione del programma delle migliorie;

In caso di sostituzione del RUP l'amministrazione è tenuta a darne comunicazione al partner.

Durante tutto il periodo di validità della presente convenzione L'amministrazione si impegna a collaborare attivamente con il partner per:

- individuare e nominare un referente unico di tutti i procedimenti amministrativi relativi all'ostello compatibilmente con la normativa vigente al fine di espletare con la massima celerità tutti i procedimenti autorizzativi e gli atti amministrativi e tecnici di propria competenza;
- sostenere le spese relative alle opere di manutenzione straordinaria dell'immobile e degli impianti tecnologici (impianti elettrici, idrici non terminali, termici e di condizionamento etc.), nonché quelle relative agli interventi mirati a mantenere o adeguare i livelli di sicurezza delle strutture e degli impianti nel rispetto della specifica normativa in materia come previsto dal Codice Civile;
- Adempiere agli obblighi assicurativi di competenza come previsto dal Codice Civile

Diritti ed obblighi del partner

Il partner è tenuto al rispetto degli obblighi propri del conduttore come previsto dagli articoli 1587, 1576 , 1590 del Codice Civile.

L'ostello viene consegnato nello stato di fatto e di diritto in cui si trova.

Il Partner può costituire un'affiliazione locale o un circolo di Ente o associazione nazionale avente finalità assistenziali riconosciuto ai sensi dell'articolo 3 comma 6 della lettera e Legge 287/1991 e articolo 20 del DPR 640/1972 avente per finalità la promozione turistica e la creazione di una rete di ostelli per la gioventù.

Sono a carico del partner la richiesta e l'ottenimento di eventuali concessioni, licenze e autorizzazioni amministrative¹ e/o di pubblica sicurezza occorrenti per l'uso;

In ogni caso l'assegnazione dell'unità immobiliare non costituisce impegno al rilascio automatico delle autorizzazioni da parte del Comune o di altri Enti Pubblici necessarie per esercitare l'attività od apportare gli interventi sull'immobile, ed il partner nulla potrà pretendere in caso di diniego

¹ in caso di utilizzo ai fini commerciali occorre iscrizione SUAP

Il partner si impegna a sottoscrivere una polizza di responsabilità civile a protezione degli ospiti della struttura per eventi derivanti dalla gestione.

Il partner risponde dei danni cagionati agli utenti dell'Ostello per fatto illecito proprio o dei suoi soci, dipendenti o collaboratori.

Il partner, quale custode del bene, si impegna a manlevare ed a tenere indenne l'Amministrazione per eventuali danni a terzi, sia per lesioni a persone che per danneggiamenti a cose, che dovessero verificarsi nel corso di durata del presente contratto, anche per gli eventi indicati nell'art. 2053 cod. civ., nonché per eventuali pretese a titolo di risarcimento del danno che dovessero essere vantate da eventuali terzi per responsabilità civile.

Il partner è tenuto a presentare polizza fidejussoria o garanzia assicurativa per la copertura dei rischi per danni provocati alla struttura o agli arredi da atti conseguenti alla gestione e da eventi fortuiti quali furto o incendio.

Qualora il partner diventi o costituisca affiliazione locale di Ente o associazione nazionale avente finalità assistenziale di affiliazione e detto Ente o associazione disponga di proprie polizze di responsabilità civile o polizze fidejussorie per beni affidati a questo o ad affiliazioni locali dello stesso, non è necessaria una nuova polizza.

Sul partner grava ogni responsabilità per mancata osservanza della vigente normativa relativa alla gestione delle strutture ricettive extraalberghiere ed al TULPS

Il partner si impegna alla compilazione delle "schede alloggiati" ai sensi del TULPS

Il partner si impegna all'inserimento dei dati nel sistema statistico regionale RADAR

Il partner si impegna all'attuazione di norme di comportamento ambientalmente sostenibili, quali utilizzo di prodotti di consumo "ecologici", poco inquinanti o a basso impatto ambientale, contenimento degli sprechi (idrici, energetici ecc..) e della produzione di rifiuti non degradabili, raccolta differenziata dei rifiuti ecc...;

Ai sensi dell'articolo 3 del regolamento regionale 7/2020 4 è possibile integrare i progetti di servizio civile nel progetto di gestione in quanto "Gli interventi di cura, gestione condivisa e rigenerazione dei beni comuni possono rientrare nei progetti di servizio civile regionale ai sensi della legge regionale 14 giugno 2017, n. 14 (Istituzione del servizio civile regionale)."

Utenze

Il partner dovrà farsi carico delle spese di conduzione (a titolo esemplificativo e non esaustivo: utenze per acqua, energia e riscaldamento, tassa rifiuti, ecc) e manutenzione ordinaria del complesso immobiliare e degli spazi di pertinenza diretta dello stesso, per tutta la durata del rapporto.

La Riserva naturale rimborserà al partner i consumi effettuati per manifestazioni e iniziative da questa richieste.

Al fine di promuovere la sostenibilità economica del progetto, potrà essere consentito lo svolgimento di eventi atti al reperimento di fondi od attività produttive, a condizione che siano coerenti con il progetto presentato. Potranno, inoltre, essere previste forme di contribuzione da parte degli utilizzatori e/o sponsorizzazioni a copertura dei costi gestionali.

E' vietata, la cessione o concessione totale o parziale a terzi, anche gratuita, del bene.

Manutenzione ordinaria e piccole riparazioni

La manutenzione ordinaria e le piccole riparazioni sono a carico del partner.

Migliorie

È facoltà del partner effettuare addizioni e modifiche sull'immobile a condizione che le stesse vengano accettate dal Ente.

Dette addizioni e migliorie devono essere conformi alla normativa vigente e non devono in alcun modo determinare la perdita delle certificazioni ottenute

Nell'ipotesi in cui siano apportati miglioramenti si applica il disposto dell'art. 1592 del Codice Civile, al quale le parti fanno espresso rinvio.

L'eventuale corrispettivo delle migliorie da riconoscere al partner è oggetto di specifico accordo con l'ente e non può essere superiore al costo di acquisizione delle stesse sul mercato.

Il costo sostenuto per l'effettuazione delle migliorie può essere scomputato dal corrispettivo economico per l'utilizzo della struttura

Manifestazioni organizzate dalla Riserva naturale

La Riserva Naturale Monti Navegna e Cervia si riserva la possibilità di effettuare manifestazioni ed eventi presso l'ostello.

Tali manifestazioni ed eventi non costituiscono attività commerciale.

La riserva riconosce al partner il rimborso per l'uso diurno della struttura per le iniziative da questa realizzate;

Per i servizi offerti agli ospiti si applica la riduzione prevista in sede di presentazione della manifestazione di interessi

Il pagamento delle prestazioni richieste dalla riserva naturale potrà essere sostituito sotto forma di detrazione dai canoni.

Programmazione e rendicontazione della gestione e Misurazione e valutazione delle attività di collaborazione

Ai sensi dell'articolo 14 del regolamento regionale 7/2020 si prevedono i seguenti adempimenti

- Rendicontazione annuale: deve essere effettuata entro il 31 gennaio dell'anno successivo all'anno di riferimento
- Programmazione annuale: Il partner propone entro il 30 settembre dell'anno precedente la programmazione dell'anno successivo. il "listino prezzi", in ragione dell'obbligo di comunicazione annuo agli organi di vigilanza in materia turistica, dovrà essere proposto entro il 31 ottobre.

Il Partner, previa comunicazione ed autorizzazione dell'ente ferme restando le finalità di cui all'art. 1 può attivare nuove tipologie di attività non comprese nella Proposta di gestione, se compatibili con la struttura la sua destinazione d'uso e con i valori propri delle Aree Naturali protette.

Resta a carico del Partner l'acquisizione delle autorizzazioni necessarie alle attività che non dipendano in alcun modo ed in alcuna parte del procedimento da responsabilità ordinarie (in quanto proprietario) od operative (per ragioni funzionali) dell'Ente

Promozione e comunicazione

I segnali o cartelli su strade e sentieri che collegano l'Ostello con il territorio dovranno essere realizzati in conformità al piano di comunicazione della Riserva Naturale e con l'immagine Coordinata della Regione Lazio

In occasione di presentazioni, manifestazioni o eventi in genere che si tengono presso l'Ostello, ovvero altrove ma aventi ad oggetto l'Ostello stesso dovrà essere coinvolta la riserva naturale in conformità a quanto previsto dal piano di gestione

In tutti i manifesti, le locandine, i filmati, le riproduzioni fotografiche e multimediali, gli stampati, il materiale divulgativo e scientifico, i libri, i biglietti e i ticket pubblicati e, in genere, in tutte le iniziative che avranno ad oggetto l'Ostello Il Ghiro promosse o sponsorizzate dal partner dovrà sempre comparire, con le stesse dimensioni e caratteristiche della denominazione e del logo del partner, anche la denominazione e lo stemma della riserva

Corrispettivi e canoni

I canoni verranno versati in numero 1 rata annuale entro il 31 gennaio dell'anno successivo

In caso di tardivo pagamento del corrispettivo verranno applicati gli interessi di legge.

In caso di eventi avversi, emergenze o lavori programmati che rendano necessaria la sospensione dell'attività della struttura nei mesi da settembre a marzo il partner non dovrà corrispondere alcun corrispettivo né per il periodo di sospensione né per il periodo.

Qualora la sospensione delle attività abbia a protrarsi con durata non determinabile e la proiezione economica della stessa interessi la stagione estiva, non sono dovuti canoni per la stagione di riferimento.

Durata del contratto

Il patto di collaborazione avrà durata di 3 anni.

Alla scadenza è possibile una proroga di ulteriori 3 anni previo accordo tra le parti sottoscritto almeno 6 mesi prima,

Ai sensi della direttiva dell'Unione Europea 2006/123/CE, non è previsto il rinnovo automatico.

Qualora il partner intenda recedere dal patto nel corso del primo triennio non verranno previste penalità a suo carico.

Il partner dovrà rilasciare l'immobile libero al termine della durata del patto o in caso di revoca della convenzione e nei termini in esso previsti.

Tasse e contributi

Salvo differenti accordi con l'amministrazione competente sono a carico del partner

- il pagamento della tassa di soggiorno
- il pagamento della Tariffa rifiuti
- il pagamento di ogni altra tassa e tributo relativa all'immobile.

Eventuali controversie

Ai sensi dell'articolo 16 del regolamento regionale 7/2020 " Qualora insorgano controversie tra le parti del patto di collaborazione o tra queste ed eventuali terzi può essere esperito un tentativo di conciliazione presso la camera regionale di conciliazione ai sensi della legge regionale 7 marzo 2016, n. 1 (Disposizioni per favorire la conciliazione nelle controversie sanitarie e in materia di servizi pubblici)."

spese di registrazione

Tutte le spese del presente atto, comprese quelle di bollatura e di registrazione, sono a carico del partner.

Norma finale

Per quanto non previsto dal presente contratto si osserva la disciplina del Codice Civile in materia

In caso di controversia le parti si impegnano a ricorrere ai servizi di conciliazione dell'istituto regionale "Carlo Jemolo" ovvero ai servizi di conciliazione della Camera di Commercio di Rieti-Viterbo

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.