



REP. 2440

## CONVENZIONE PER L'AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DI GESTIONE DELL'OSTELLO DELLA GIOVENTU' DI MANAROLA

L'anno millenovecentonovantotto, il giorno sei del mese di aprile, in Riomaggiore, nei locali del Palazzo Comunale, con l'assistenza del Segretario del Comune Sig.a CAVALLERO MARIA AUSILIA

tra

il Sig. Bonanini Franco, nato a Riomaggiore il 07.11.1952 che agisce nel presente atto non in proprio ma in qualità di Sindaco del Comune di Riomaggiore, domiciliato per le funzioni presso la sede del palazzo comunale (c.f. 00 21 52 00 114), di seguito nominato "Comune"

da una parte

il Sig. Bordoni Nicola, nato a La Spezia il 16.06.1967, che agisce ai fini del presente atto non in proprio ma quale legale rappresentante della Piccola Società Cooperativa OASI ar.l. con sede in Manarola di Riomaggiore Scalinata G. Pezzali nr. 18, di seguito nominato "Concessionario"

dall'altra

### Premesso

- che il Comune di Riomaggiore con delibera di Consiglio comunale nr. 7 del 17.11.1995 ha approvato un Programma Organico di Intervento, ai sensi della legge regionale nr. 25 del 1987, nell'ambito del quale è previsto un intervento di recupero su un immobile sito in Manarola, Comune di Riomaggiore, al fine di realizzarvi un complesso ricettivo attrezzato ad ospitare giovani turisti;
- che le condizioni di cui alla concessione sono state già integralmente individuate nella bozza di convenzione per l'affidamento in concessione di gestione dell'Ostello della Gioventù allegato all'atto di approvazione del P.O.I.;
- che è stato stipulato un Accordo di Programma, ai sensi e per gli effetti dell'art. 27 della legge 8 giugno 1990, nr. 142, fra la Regione Liguria, la Provincia della Spezia, il Comune di Riomaggiore, avente ad oggetto tra l'altro, la realizzazione di un centro turistico di accoglienza per la gioventù recepito con deliberazione di Consiglio comunale nr. 6 del 24.1.1997;
- che, previo espletamento di procedura di gara, l'intervento è stato integralmente realizzato;
- che con delibera di Giunta comunale nr. 7 del 5 gennaio 1998 il Comune di Riomaggiore ha stabilito di affidare in concessione la gestione dell'Ostello della

*Manarola*

*Bordoni*

*Manarola*

Gioventù alla Piccola Società Cooperativa OASI ar.l. con sede in Manarola ,  
Riomaggiore;

- che conseguentemente, in esecuzione della deliberazione suddetta, il Comune ed il Concessionario intendono con la stipulazione del presente atto addivenire alla formale costituzione del rapporto di concessione , definendone congiuntamente l'oggetto e la disciplina ;

quanto sopra premesso tra le parti suindicate.

**si conviene e si stipula quanto segue**

### **Art. 1**

Le suestese premesse formano parte integrante e sostanziale del presente atto.

### **Art. 2**

Il Comune di Riomaggiore in attuazione degli impegni già assunti affida al concessionario la gestione dell'Ostello per la Gioventù posto in Riomaggiore, località Manarola, costituito da immobile censito catastalmente al Fg. 15 mapp. 7, di piani 3 e dagli arredi fissi e mobili specificamente indicati nell'elenco che, sottoscritto dalle parti, viene allegato alla presente convenzione sotto la lettera A) per formarne parte integrante.

### **Art. 3**

La concessione ha la durata di anni cinque a decorrere dalla stipula della presente convenzione.

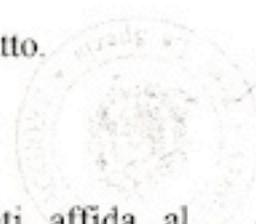
Alla scadenza della concessione questa potrà essere rinnovata, per un periodo di uguale durata , al concessionario nell'ipotesi in cui questi sia disponibile a corrispondere una maggiorazione del canone non inferiore al 30% del canone originariamente pattuito, al netto degli aumenti ISTAT.

La disponibilità a corrispondere la maggiorazione suddetta deve essere resa nota con dichiarazione del concessionario da inviarsi all'Amministrazione almeno due mesi prima della scadenza della concessione al primo.

Nell'ipotesi in cui il concessionario non intenda avvalersi della facoltà di cui sopra il Comune procederà ad espletare una procedura concorsuale per l'individuazione di un nuovo concessionario.

Il concessionario, sempre che nel frattempo non sia incorso in inadempienze sanzionabili con la decadenza, avrà diritto di prelazione a parità di condizioni anche nei rinnovi successivi al primo.

*[Handwritten signature]*



*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

#### Art. 4

Il concessionario corrisponderà al Comune un canone fissato in Lire 50.000.000 (cinquantamiloni) annui, (da corrispondersi in 4 rate trimestrali, di pari importo, corrispondenti ai trimestri solari, da liquidarsi entro il mese successivo), rivalutabile annualmente secondo l'indice ISTAT.

In considerazione delle gravose operatività connesse all'avvio dell'attività il canone relativo al primo anno potrà venire corrisposto forfettariamente in una unica soluzione entro il dodicesimo mese dalla data di stipula della convenzione.

#### Art. 5

Il concessionario si obbliga a munirsi di tutte le autorizzazioni necessarie all'esercizio dell'attività nonché a tenere esposte ed applicare le tariffe dei vari prezzi comprensivi del servizio e di altri eventuali oneri come dettagliatamente riportato nell'allegato B che, sottoscritto dalle parti, viene allegato alla presente convenzione per formarne parte integrante. Le tariffe potranno essere annualmente rivalutate secondo l'indice ISTAT previa comunicazione del concessionario al Comune

#### Art. 6

Il concessionario si obbliga a conservare con diligenza la struttura ed a consegnarla nelle medesime condizioni, salvo il normale deperimento d'uso, essendo tenuto, in difetto, al risarcimento dei danni.

Durante l'intero periodo della durata della concessione, il concessionario dovrà eseguire a propria cura, responsabilità e spese, tutte le opere ed i lavori di natura ordinaria e straordinaria necessari ad assicurare la manutenzione dell'immobile.

Il concessionario dovrà altresì provvedere a conservare in buone condizioni di funzionamento e di manutenzione gli arredi fissi ed i mobili di cui risulta dotata la struttura.

Qualora vengano rilevate situazioni non rispondenti a quanto prescritto dai commi precedenti, il Comune diffida il concessionario ad effettuare i necessari adeguamenti entro un congruo termine.

In caso di perdurante inadempienza avranno applicazione le più gravi conseguenze di cui al successivo art. 11.

#### Art. 7

Le migliorie, riparazioni, o modifiche eseguite dal concessionario restano acquisite dal Comune senza obbligo di compenso, anche se eseguite con il consenso del locatore, salvo sempre per il Comune il diritto di pretendere il ripristino dei locali nello



stato in cui il concessionario li ha ricevuti. In ogni caso le miglie e modifiche dovranno essere preventivamente autorizzate dal Comune.

**Art. 8**

Il concessionario dovrà provvedere all'attivazione diretta ed alla stipula in nome proprio di tutti i contratti relativi alle diverse utenze nonché al pagamento delle stesse.

**Art. 9**

Il concessionario è tenuto a stipulare con una Compagnia di assicurazione di gradimento del Comune polizze assicurative per l'ipotesi di incendio, furti, ed altri danneggiamenti a favore del Comune.

**Art. 10**

A garanzia del corretto adempimento degli obblighi assunti con la presente convenzione il concessionario si obbliga a costituire in favore del Comune, per tutta la durata della concessione, una fideiussione assicurativa o bancaria presso un istituto di gradimento del Comune di importo pari a lire trentamiliioni.

**Art. 11**

In caso di non corretto adempimento degli obblighi del concessionario, ed in considerazione della gravità dell'inadempimento, oltre all'incameramento della fideiussione di cui all'articolo precedente, il Comune, senza pregiudizio per ogni eventuale maggior diritto, ragione o pretesa che possa competere al medesimo, si riserva la facoltà di pronunciare la decadenza della concessione nei seguenti casi:

- applicazione di tariffe difformi rispetto a quelle riportate nella presente convenzione;
- interruzione della gestione del servizio senza giustificato motivo;
- violazione dell'obbligo di curare la manutenzione ordinaria e straordinaria della struttura;
- violazione della normativa nazionale e regionale in materia di complessi ricettivi e complementari.

La decadenza potrà venire dichiarata dal Comune soltanto ove il concessionario non proceda nel termine all'uopo prefissatogli, e comunque non inferiore a 15 giorni, a ripristinare la gestione secondo gli obblighi previsti dalla presente convenzione, ovvero ad adeguarsi alle altre prescrizioni contenute nell'atto di diffida.



Handwritten signatures and scribbles on the right margin of the document.

### Art. 12

Il concessionario si obbliga a garantire che l'Ostello della Gioventù rimarrà aperto al pubblico per un periodo non inferiore a dieci mesi, con possibilità di effettuare la chiusura, previa comunicazione al Comune, nei periodi compresi fra il 5 novembre ed il 5 dicembre e fra il 10 gennaio ed il 10 febbraio.

Nei periodi di chiusura il Comune si riserva l'utilizzo della struttura senza corresponsione di alcun indennizzo in occasione dell'organizzazione di manifestazioni, incontri ed altre iniziative di carattere sociale e/o collettivo.

### Art. 13

Il concessionario sarà responsabile in via assoluta ed esclusiva di tutti gli obblighi previsti nella presente convenzione e sarà tenuto a manlevare ed a tenere indenne il Comune da ogni diritto, azione o pretesa di terzi.

### Art. 14

Il funzionamento della struttura è disciplinato da apposite norme generali che, sottoscritte dalle parti, vengono allegate alla presente convenzione sotto la lettera C) per formarne parte integrante e sostanziale. Eventuali modifiche alle stesse potranno essere apportate solo con autorizzazione del Comune.

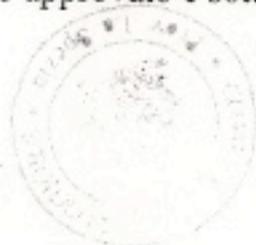
### Art. 15

Qualsiasi controversia che dovesse insorgere tra le parti in ordine alla validità, interpretazione ed esecuzione della presente convenzione sarà deferita al giudizio di un collegio arbitrale rituale composto di tre membri, di cui uno nominato da ciascuna delle parti ed il terzo, con funzioni di Presidente, dai due arbitri di parte ed, in difetto di accordo, ad istanza della parte più diligente.

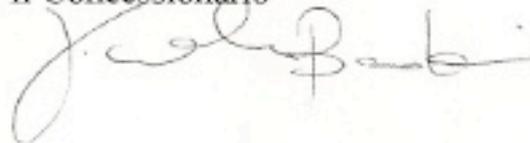
Il collegio arbitrale giudicherà secondo diritto e con l'osservanza del codice di rito.

Letto approvato e sottoscritto.

Il Comune



Il Concessionario



Il Segretario comunale

