



# CITTA' DI PORTOFERRAIO

Provincia di Livorno

REP.N.

delle scritture private

**Affidamento della gestione di servizi culturali, museali in Portoferraio**

L'anno duemilasedici, il giorno primo del mese di luglio ( 01.07.2016) in Portoferraio, nel Municipio ubicato Via Garibaldi n. 10. -----

## SCRITTURA PRIVATA

Mauro Parigi, non in proprio ma in qualità di dirigente dell'Area 3, domiciliato per la carica presso la sede del Comune di Portoferraio e che interviene al presente atto in nome, per conto e nell'interesse dell'Amministrazione che rappresenta e non altrimenti, denominato nel prosieguo anche "Comune";-----

Vittorio Campidoglio nato a Portoferraio II, ivi residente in ....., C.F. ...., che interviene in questo atto in qualità Presidente pro tempore della società a responsabilità limitata "Cosimo de' Medici" con sede legale e domicilio fiscale in Portoferraio, , che nel prosieguo dell'Atto verrà chiamata per brevità anche "Società". -----

-----  
PREMESSO CHE


- con deliberazione consiliare n. 32 del 30.03.2000, esecutiva, il Consiglio Comunale di Portoferraio ha deliberato di costituire una Società a responsabilità limitata a prevalente capitale pubblico, di cui attualmente il Comune è unico socio; -----;
- con atto del notaio David Morelli, iscritto nel ruolo del collegio notarile del Distretto di Livorno in data 28.04.2000 Rep. 45.380 registrato il 17.05.2000 al n° 598 è stata costituita la Società "Cosimo De' Medici" S.r.l. con sede in Portoferraio;-----;
- con deliberazione della Giunta in data 28.02.2006 n. 27 sono stati approvati gli indirizzi per l'affidamento a detta società della gestione di alcuni servizi comunali tra i quali quelli relativi alla fruizione da parte del pubblico dei siti culturali più aventi elencati-----;
- dalla sopra citata delibera risulta inequivocabilmente che lo spirito informatore è quello della gestione unitaria dei servizi in essa individuati, poiché da tale unitarietà la società affidataria trae beneficio ed interesse economico, il contratto deve intendersi parte integrante ed inscindibile degli analoghi contratti aventi ad oggetto le ulteriori attività del Comune di Portoferraio affidate in gestione alla Soc. Cosimo srl-----;
- con determinazione dirigenziale Area 5 n. 76 del 02.03.2006 è stato affidato alla Cosimo De' Medici s.r.l. Calata Mazzini 37 Portoferraio, P.I. 01327750491 il servizio della gestione di siti culturali alle condizioni e con le modalità di cui allo schema di contratto allegato-----;
- in data 02.03.2006 è stato sottoscritto il Contratto di servizio con la Cosimo De Medici s.r.l. per l'affidamento della gestione dei siti culturali in Portoferraio di cui al rep. n. 2199/2006 per una durata di anni cinque decorrenti dal 1 gennaio 2006 con proroga per un ulteriore identico periodo;

- Ritenuto opportuno e legittimo procedere ad un nuovo affidamento con le stesse modalità del precedente -----;
- Con determinazione Dirigenziale Area 3 n. .... è stato approvato il presente schema per l'affidamento della gestione dei servizi culturali museali in Portoferraio -----;
- Tutto ciò premesso le Parti come sopra generalizzate convengono e stipulano quanto segue. -----;

**Art. 1 - PREMessa** - La premessa costituisce parte integrante e sostanziale del presente affidamento di servizio. -----;

**Art. 2 - OGGETTO** - Il Comune di Portoferraio affida alla Società "Cosimo de' Medici" s.r.l. di Portoferraio la gestione dei servizi relativi alla fruizione da parte del pubblico dei seguenti siti ubicati in Portoferraio:

- Complesso immobiliare della Linguella e Museo Archeologico, Torre del Martello o di Passanante, Villa Romana e Bastione S.Francesco -----;
  - Fortezze Medicee e Forte Falcone -----;
  - Forte Inglese: celebrazioni di matrimoni con possibilità di effettuazione di catering in loco, salvo successiva diversa indicazione del Comune e fatto salvo quanto previsto nella convenzione con il PNAT;-----;
  - Teatro dei Vigilanti; -----;
  - Sala espositiva "Telemaco Signorini"-----;
  - Gran Guardia/Porta a mare-----;
  - Gattaia -----;
  - Con il presente affidamento oltre la cura, la sorveglianza, la gestione delle strutture e quanto altro necessario e conseguentemente la piena responsabilità in ordine ad essi sono affidati i seguenti servizi:
- a) Gestione delle visite e custodia del patrimonio-----



- b) Sorveglianza delle sale, degli arredi e delle opere d'arte conservate presso le strutture, durante l'orario di apertura al pubblico-----;
- c) i lavori di pulizia, manutenzione, giardinaggio e rimozione di detriti, compresa la pulizia dei bagni e la messa in opera di bidoni per rifiuti;
- d) l'attività di organizzazione di spettacoli culturali, artistici, teatrali, di convegni e di esposizioni in accordo con l'Amministrazione Comunale-----;
- e) raccolta ed elaborazione dati di non elevata complessità attinenti ai flussi di utenza-----;
- f) la regolamentazione dell'utilizzo, la cura e la gestione degli incassi, del servizio di biglietteria, di amministrazione e rendicontazione periodica degli incassi, SIAE e IVA;
- g) il servizio di produzione e vendita di materiali documentari e promozionali (volumi, cataloghi, guide, cartoline, gadgets, etc.)-----;
- h) attività collaterali aggiuntive didattiche, turistiche, promozionali-----;
- i) il servizio integrativo di informazione storico artistica sul percorso museale e su eventuali mostre temporanee-----;
- j) l'assistenza per l'apertura e chiusura in occasione delle iniziative che l'Amministrazione organizza autonomamente o in collaborazione con enti terzi -----;
- k) la promozione e informazione turistica;-----;
- l) la realizzazione di interventi e la gestione diretta, indiretta od in affidamento esterno di servizi d'interesse generale, preordinati e connessi al conseguimento di tale obiettivo come quelli di merchandising, ristorazione (come da gara effettuata dall'Amministrazione Comunale) , ricreazione; utilizzi diversi, sociali,

politici, religiosi, fieristici e di promozione commerciale, possono invece essere svolti previo nullaosta del Comune, delle strutture da parte di terzi per quanto compatibili con le caratteristiche storiche e architettoniche delle medesime; comunque deve essere garantita la sicurezza dei siti e la loro conservazione-----;

m) la stipulazione di contratti di sponsorizzazione -----;

n) ogni altra attività compatibile con le finalità culturali proprie dei servizi affidatili in gestione-----;

Il presente affidamento conserva la sua validità anche nel caso di affidamento con successivi atti, eventuali altri impianti e/o strutture di cui ha la proprietà e/o la disponibilità ai sensi di legge.

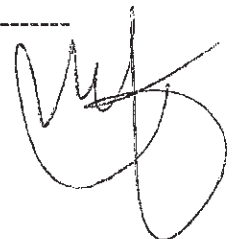
**Art. 3. IMPIANTI E DELLE STRUTTURE ALLA SOCIETÀ**

Ogni sostituzione o modifica dei beni presenti nell'inventario, già redatto e consegnato a seguito del contratto rep. 2199/2006, non può avvenire senza il preventivo consenso del Comune.-----;

Le attrezzature d'uso corrente non più utilizzabili perché deteriorate potranno essere sostituite od eliminate, previa comunicazione al Comune;

**Art. 4 – DURATA** – La durata del presente affidamento è di anni 5 (cinque) con decorrenza dal 01.07.2016 e con scadenza al 30.6.2021 ed è inoltre subordinata alle condizioni della concessione per l'uso di dette strutture ai sensi di legge.-----

Le Parti possono di comune accordo, in qualunque momento, recedere dal presente atto ai sensi di legge. -----



**Art. 5 - DECADENZA** - La Società decade dal presente affidamento di

servizio in caso di:-----

- a) scioglimento della Società ;-----
- b) inadempienze agli obblighi assunti con il presente atto, previa contestazione ed eventuale diffida a provvedere, con riconsegna e presa di possesso delle strutture da parte del Comune.-----
- c) In caso di decadenza la Società è tenuta al risarcimento dei danni causati al Comune. -----

**Art. 6. – REVOCA** - L'affidamento della gestione dei servizi e delle strutture ed impianti connessi, concessi con il presente atto, possono essere revocati: -----

•in tutto o in parte, per sopravvenute esigenze di pubblico interesse dandone preavviso alla Società; -----

•in tutto o in parte per il venire meno delle concessioni relative.-----

La revoca comporta la riconsegna immediata dei beni oggetti del presente atto e l'eventuale corresponsione di penali. -----;

**Art. 7. - OBBLIGHI DELLA SOCIETÀ** - La Società s'impegna: -----

- a) a rispettare il presente atto di affidamento di Servizio; -----
- b) ad usare la massima diligenza nell'utilizzo delle strutture e degli impianti affidatili dal Comune al fine di restituirli ai sensi di legge nello stato di perfetta efficienza e manutenzione;-----
- c) a consentire l'utilizzazione da parte del Comune dei beni di che trattasi per le proprie esigenze compatibilmente con i programmi d'attività predisposti dalla Società; -----

d) a garantire l'utilizzazione per le finalità sotto definite delle strutture assegnate:

- Complesso immobiliare della Linguella e Museo Archeologico, Torre del Martello o di Passanante, Villa romana e Bastione S. Francesco: mostre d'arte e cultura, proiezioni cinematografiche, celebrazioni di matrimoni con possibilità di effettuazione di catering in loco, eventi musicali e concerti, seminari e convegni , esposizioni commerciali, attività di piccola ristorazione compatibili con il contesto -----;
- Fortezze Medicee e Forte Falcone mostre d'arte e cultura, celebrazioni di matrimoni con possibilità di effettuazione di catering in loco, eventi musicali e concerti, piccoli eventi sportivi, seminari e convegni, attività di piccola ristorazione compatibili con il contesto -----;
- Forte Inglese: celebrazioni di matrimoni con possibilità di effettuazione di catering in loco, salvo successiva diversa indicazione del Comune e fatto salvo quanto previsto nella convenzione con il PNAT;-----;
- Teatro dei Vigilanti: spettacolazione teatrale, concerti mostre d'arte e cultura, seminari e convegni-----;
- Sala espositiva "Telemaco Signorini": mostre d'arte e cultura, piccole mostre commerciali, seminari e convegni-----;
- Gran Guardia/Porta a mare: mostre d'arte e cultura, centro accoglienza turistica Darsena Medicea -----;
- Gattaia: - mostre d'arte e cultura, centro accoglienza ed informazione turistica, seminari e convegni -----;

e) al pagamento delle utenze per fornitura acqua ed energia;



**Art. 8. - REGOLAMENTO DI UTILIZZO** - Il regolamento di utilizzo delle strutture e degli impianti, gli orari di apertura, sono adottati dalla Società di concerto con il Comune; per quanto inerente gli orari di apertura deve comunque essere garantita l'apertura da Pasqua al 4/11 delle Fortezze, del Forte Inglese, del teatro dei Vigilanti e della Linguella, -----;

**Art. 9. - TARIFFE ALL'UTENZA** Le tariffe, trattandosi di servizi a domanda individuale, proposte agli utenti delle strutture ed impianti oggetto del presente atto sono approvate dal Comune su proposta della Società tenuto conto delle esigenze correlate alle diverse parti dell'anno, alle finalità sociali e/o culturali delle richieste di utilizzo rispetto a quelle commerciali. La riscossione delle tariffe avviene ai sensi di legge. Per quanto riguarda la celebrazione di matrimoni, il corrispettivo, a cui va aggiunto l'IVA, è determinato con delibera di G.C. n. 268 dell' 11.12.2015. Le tariffe per eventuali catering nei siti individuati per le celebrazioni di matrimoni devono intendersi esclusivamente collegate allo svolgimento della cerimonia. Per altri tipi di utilizzo la tariffa verrà determinata, in accordo con la Società, in base alla specificità dell'evento-----;

**Art. 10. - MANUTENZIONE E MODIFICA DEGLI IMPIANTI** - La manutenzione e la funzionalità delle strutture e degli impianti sono garantite dalla Società. Per le manutenzioni straordinarie e per eventuali trasformazioni dei beni oggetto del presente atto si richiamano le norme del codice civile. -----;

**Art. 11. - ASSICURAZIONE PER LA RESPONSABILITÀ CIVILE** - La Società si obbliga alla stipulazione di idonea polizza assicurativa per la responsabilità



civile relativa all'oggetto del presente atto. In relazione all'inventario dei beni concessi. -----;

**Art.12 – CORRISPETTIVI-** per la gestione dei siti è riconosciuto alla

Cosimo de Medici un corrispettivo di euro/anno 105.000,00 oltre iva da

pagarsi in quattro rate con le seguenti scadenze:

1^ rata del 15% entro il 31 marzo;

2^ rata pari ad un ulteriore 35% entro il 30 giugno;

3^ rata pari ad un ulteriore 25% entro il 30 settembre;

4^ rata di saldo entro il 31 dicembre previa acquisizione e valutazione del rapporto sulla gestione;

Il corrispettivo di cui sopra si intende riferito alla gestione di tutti i siti di cui all'articolo 2. Di contrario, qualora la gestione generi un utile, il medesimo è destinato dalla società alla manutenzione ordinaria e/o straordinaria dei siti d'intesa con l'Amministrazione Comunale-----;

**ART.13 CORRISPETTIVI** anni 2016 e 2021 il corrispettivo semestrale pari

a € 52.500,00 oltre iva verrà pagato con le seguenti scadenze:

**Anno 2016**

1^ rata del 35% entro il 31 luglio 2016;

2^ rata pari ad un ulteriore 40% entro il 30 settembre 2016;

3^ rata pari ad un ulteriore 25% entro il 10 gennaio 2017 previa acquisizione e valutazione del rapporto sulla gestione;

**Anno 2021**

1^ rata del 35% entro il 31 gennaio 2021;

2^ rata pari ad un ulteriore 40% entro il 30 aprile 2021;



3<sup>a</sup> rata pari ad un ulteriore 25% entro il 10 luglio 2021 previa acquisizione e valutazione del rapporto sulla gestione;

Art. 14. - AUTORIZZAZIONI - La Società, per le finalità da perseguire con il presente atto, si obbliga all'acquisizione dei documenti di legge. -----;

Art. 15. - GESTIONE CON AFFIDAMENTO A TERZI - La società è sin d'ora autorizzata ad affidare i servizi complementari a terzi e ove sussistano già assegnatari a confermare a questi l'assegnazione, ferma restando la responsabilità della Società circa la conservazione delle strutture e dei beni affidati; eventuale affidamento della gestione di intere parti delle strutture o impianti a terzi deve invece avvenire con il preventivo consenso del Comune-----;

Art. 16. - VERIFICHE SULL'OPERATO DELLA SOCIETÀ - Il Comune esercita i controlli e le verifiche sull'operato della Società e sulla gestione dei beni assegnati a termini di legge nel rispetto di quanto stabilito dallo Statuto e dall'atto costitutivo della medesima, con facoltà di richiedere relazioni periodiche sulle attività svolte e/o in corso di svolgimento. -----;

La verifica sui risultati economici di gestione è effettuata ai sensi degli artt. 2214, 2423,2491 del codice civile. -----;

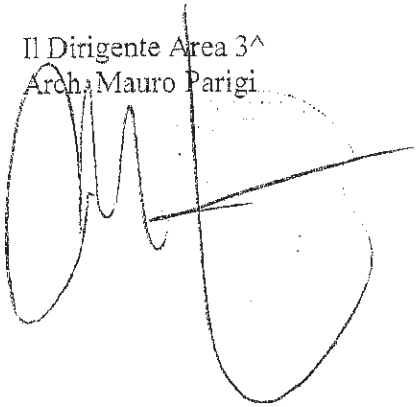
Art. 17. - TRATTATIVE E ACCORDI - Trattative e accordi non previsti nel presente affidamento di servizi costituiscono oggetto di successivi atti integrativi del medesimo. -----;

Art. 18 . RINVIO - E' fatto rinvio alle norme del codice civile per quanto non previsto dal presente atto. -----;

Art. 19 . - SPESE - Le spese del presente atto, nessuna esclusa ed eccettuata, sono a carico della Società . -----;

Art. 20 - DOMICILIO DELLA SOCIETÀ - Ad ogni effetto di legge la Società elegge domicilio presso la sede del Comune di Portoferraio. -----  
Letto, confermato e sottoscritto.

Il Dirigente Area 3^  
Arch. Mauro Parigi



Il Presidente della Cosimo De' Medici  
Sig. Vittorio Campidoglio

*Cosimo de' Medici S.r.l. Unipersonale*  
*(Cassa Mazzini, 37*  
*57037 Portoferraio (Li)*  
*Tel. 01327750491*