

REPUBBLICA ITALIANA

COMUNE DI CASTELLANA GROTTE

CITTA' METROPOLITANA DI BARI

Repertorio n. 3001/2020

ATTO DI CONVENZIONE PER L'AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DELLA
GESTIONE DEL SITO CARSICO "GROTTE DI CASTELLANA" ED ALTRI
IMMOBILI DI PROPRIETA' COMUNALE CIG: 8355239158

L'anno duemilaventi il giorno dieci del mese di luglio, alle
ore 12.00, nel Palazzo Comunale di Castellana Grotte, sito
alla Via Guglielmo Marconi n. 9, nell'Ufficio del Segretario
Comunale, avanti a me, dr.ssa Caterina Binetti, Segretario Ge-
nerale del Comune di Castellana Grotte, abilitato a ricevere
gli atti in forma pubblica amministrativa per il Comune di Ca-
stellana Grotte, ai sensi dell'art. 97 del D.Lgs. 18.08.2000
n. 267, senza l'assistenza di testimoni, avendovi le parti con
il mio consenso rinunziato, si sono personalmente presentati e
costituiti i signori di seguito riportati della cui identità
sono certa rispettivamente per conoscenza personale:

Il Comune di Castellana Grotte, concedente, con sede legale in
Castellana Grotte (BA) alla Via Marconi n. 9, nella persona
della Dr.ssa Giovanna Amodio, nata in Putignano il 12/10/1971,
domiciliata per la sua carica presso la sede municipale, che
dichiara di agire nel presente atto, ai sensi dell'art. 107
del D.Lgs. 267/00 e ss.mm.ii., in nome e per conto del Comune
di Castellana Grotte, C.F. e P. I.V.A. n. 00834380727, in qua-

lità di Responsabile del Settore I del Comune di Castellana Grotte giusta decreto sindacale n. 457 del 13/01/2020;


La Società "GROTTE DI CASTELLANA S.r.l.", concessionario, con sede legale in Castellana Grotte (BA) al Piazzale Anelli s.n.c., iscritta nel Registro delle Imprese presso la CCIAA di Bari - C.F. e P. IVA.: 05325440724 - Numero REA: BA 413305 - data iscrizione: 18/06/1999, nella persona del Sig. Victor Joal Casulli, nato a Manchester (GB) il 29/03/1975 C.F. CSLV-TR75C29Z114I, nella sua qualità di Presidente del Consiglio di Amministrazione, giusta nomina sindacale prot. n. 17113 del 22/11/2017,

PREMESSO CHE:

- con atto pubblico Rep. n. 2110 del 07.12.1999 e successivo atto pubblico Rep. n. 2828 del 17.12.2009 il Comune di Castellana Grotte ha concesso alla Società "GROTTE DI CASTELLANA S.r.l.", la gestione del complesso carsico denominato "Grotte di Castellana";

- con atto Rep. n. 2987 del 24 aprile 2017, successivo alla Deliberazione di Consiglio Comunale n. 3 del 22 marzo 2017, il Comune di Castellana Grotte ha prorogato la concessione alla Società "Grotte di Castellana S.r.l." avente ad oggetto la gestione del complesso carsico denominato "Grotte di Castellana", sino a tutto il 31 dicembre 2019;



- a seguito di Determinazione del Settore I dell'Ente n. 1015 del 27.12.2019, con atto Rep. n. 2997 del 22.01.2020 il Comune



di Castellana Grotte ha sottoscritto una proroga tecnica, agli stessi patti e condizioni anche di natura economica, per la durata di mesi sei, del contratto già in essere tra il Comune di Castellana Grotte e la Società "in house providing" Grotte di Castellana S.r.l." (rep. n. 2987 del 24.04.2017), avente ad oggetto la gestione del sito carsico delle "Grotte di Castellana", fissandone il termine al 30 giugno 2020, nelle more della definizione della procedura di iscrizione dell'Ente nel registro ex art. 192 del Codice Contratti, presupposto per l'Ente per operare mediante affidamenti diretti a propri organismi in house e nell'esclusivo interesse dell'Ente, e per le motivazioni indicate nel citato atto di determinazione;

- con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 38 del 27.09.2017 l'Ente ha provveduto come per legge ad effettuare una ricognizione straordinaria ai sensi dell'art. 24 del TUSP, analizzando la rispondenza delle società partecipate, tra cui anche la "Grotte di Castellana S.r.l." di cui il Comune è Socio Unico, ai requisiti richiesti per il loro mantenimento da parte della amministrazione pubblica;

- con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 42 del 30.11.2018 e con successiva Deliberazione di Consiglio Comunale n. 46 in data 27.12.2019 il Comune di Castellana Grotte ha approvato, tra l'altro, la ricognizione periodica delle partecipazioni pubbliche e il nuovo piano di razionalizzazione ai sensi del comma 1 dell'art. 20 del TUSP finalizzato al contenimento



dei costi di funzionamento della Società, assegnando, giusta previsione dell'art.19, comma 5, del TUSP, alla stessa indirizzi ed obiettivi specifici;

- con Deliberazione n. 36 il Consiglio Comunale in data 27.09.2017, in ottemperanza alle nuove disposizioni recate dal TUSP, ha proceduto alla variazione dello statuto societario della Società "Grotte di Castellana S.r.l.";

- con le Deliberazioni di Consiglio Comunale n. 3 in data 21.02.2019 e n. 21 in data 30.05.2019 il Comune di Castellana Grotte, su invito dell'ANAC, ha provveduto ad ulteriori modifiche ed integrazioni dello statuto della "Grotte di Castellana S.r.l.", al fine di integrarlo nella parte relativa al meccanismo del "controllo analogo", ed in modifica dell'art. 3 dello Statuto, rendendolo conforme alla vigente normativa, così eliminando ogni causa ostativa alla iscrizione nel registro ANAC delle amministrazioni aggiudicatrici che operano mediante affidamenti diretti a propri organismi in house di cui all'art 192 D.Lgs. 50/2016;

- in data 09.03.2020 l'ANAC ha iscritto, nel registro istituito ai sensi dell'art. 192 D.Lgs. 50/2016, il Comune di Castellana Grotte come amministrazione aggiudicatrice di affidamento in House alla Società "Grotte di Castellana S.r.l.".

- in data 30 giugno 2020 il Consiglio Comunale ha approvato la Deliberazione n. 6 avente ad oggetto:

"Affidamento in House della concessione di gestione del Sito

Carsico "Grotte di Castellana" alla "Grotte di Castellana S.R.L." partecipata al 100% dal Comune - Approvazione della Relazione ai sensi dell'art.34 D.L. n. 179/2012"- Adozione Schema di convenzione";

- con Deliberazione di C. C. n. 5 del 30 giugno 2020 è stato approvato l'atto avente ad oggetto "Revisione prezzi d'ingresso al sito carsico delle "Grotte di Castellana" - determinazioni.";

- il possesso dei requisiti generali in capo al concessionario è stato verificato positivamente tramite il sistema AVCPASS dal Responsabile Unico del procedimento del Settore I del Comune di Castellana Grotte, e resta acquisito agli atti dell'ufficio;

- in data 29/06/2020 è stato acquisito d'ufficio per via telematica il certificato di regolarità contributiva che risulta positivo nei confronti dell'INPS, dell'INAIL e delle Casse Edili e che rimane depositato agli atti d'Ufficio;

- in data 03/07/2020 il RUP ha acquisito il certificato di regolarità fiscale che resta depositato agli atti d'ufficio;

- con nota richiesta in data 16.01.2020 e data 17.01.2020 PR-BAUTG_Ingresso_0005499_20200116 trasmessa alla Prefettura di Bari, il Comune di Castellana Grotte ha inviato la comunicazione antimafia ai sensi dell'art. 87 del D.Lgs. 06/11/2011 n.159 e s.m.i. e che la stessa verifica ha dato esito negativo come da documentazione agli atti ;

che in data 01.07 .2020 è stata effettuata la consegna anticipata del sito per l'affidamento della concessione in premessa come da verbale prot. n. 9337/2020 del 01.7.2020 sottoscritto dal Responsabile del Settore I e dal Presidente della "Grotte di Castellana S.r.l.";

che con Determinazione n. 405 del 07.07.2020 il Responsabile del Settore I ha dato esecuzione alla Deliberazione n 6 del 30.06.2020 con cui il Consiglio Comunale ha deciso in merito all'affidamento in oggetto alla Società in house Grotte di castellana s.r.l;

ritenuto, ai fini della presente convenzione, di fare rinvio alle motivazioni previste nella sopra citata Delibera di Consiglio Comunale a fondamento dell'affidamento diretto in house:

CIO' PREMESSO TRA LE PARTI

SI CONVIENE E STIPULA QUANTO SEGUE:

(Norma Preliminare)

Con il termine "complesso ipogeo Grotte di Castellana" si identifica nella presente Convenzione l'insieme dei beni immobili, delle aree e delle costruzioni e quant'altro previsto dall'art. 3 della presente Convenzione ad ogni titolo nella disponibilità del Comune di Castellana Grotte, come meglio delimitati con tratteggio continuo di colore rosso nelle planimetrie allegate sotto le lettere "A", "B", "C" e "D" alla presente Convenzione.

ARTICOLO 1)

(Contenuto della Convenzione)

La presente Convenzione regola l'affidamento in concessione dei beni immobili (compresi i beni mobili relativi all'arredo e ad ogni altro accessorio) del complesso delle Grotte di Castellana, e di altri beni immobili come elencati nelle allegate Planimetrie "A", "B", "C" e "D" di proprietà del Comune di Castellana Grotte, e dei servizi necessari alla gestione turistica di tali beni, con le relative modalità e limiti di esercizio.

Le parti dichiarano che il rapporto sarà regolato in base alla presente convenzione, alle condizioni presenti nei documenti e atti richiamati in premessa che sono parte integrante del presente contratto, ancorché non materialmente allegati.

Il regolamento d'uso e le Planimetrie A-B-C-D sono formalmente acclusi alla presente convenzione per farne parte integrante e sostanziale.

È fatta salva l'osservanza di ogni altra disposizione di legge e di Regolamento in materia se ed in quanto applicabile.

Il Concessionario ed il Concedente si impegnano, ciascuno per quanto di propria competenza, a riportare il Codice Identificativo di Gara (CIG) su tutta la documentazione amministrativa e contabile relativa all'intervento stesso.

ARTICOLO 2)

(Durata)

La durata della convenzione è stabilita dal 1° luglio 2020 fino al 31 dicembre 2021.

ARTICOLO 3)

(Oggetto della Convenzione)

La presente Convenzione affida in concessione, nello stato di fatto in cui si trovano, i beni immobili e servizi alla Società "GROTTE DI CASTELLANA S.r.l.", come di seguito specificati nelle Planimetrie "A", "B" "C" e "D", allegate al presente atto per farne parte integrante e sostanziale,

PLANIMETRIA A:

1. Edifici soprastanti il complesso delle Grotte di Castellana:

- direzione grotte - biglietteria - bagni pubblici: Fg. 26, p.lla 913 sub 1

piano terra sala ingresso - biglietteria

primo piano uffici e direzione

primo piano interrato: sala riunioni, sala personale - bagni pubblici

secondo piano interrato: magazzino e centrali termiche

- abitazione custode - trullo deposito: Fg. 26, p.lla 913 sub 1

- museo speleologico e torre panoramica: Fg. 26, p.lla 914 sub 1

- vani ricovero quadri elettrici, trasformatori elettrici, generatore elettrico: Fg. 26, p.lla 915 sub 1

- chiosco (ex Barbieri): Fg. 26, p.lla 921 sub 2

- chioschetti: Fg. 26, p.lle da 922 a 933

2. Il complesso immobiliare attualmente destinato a servizi vari :

- locale commerciale: Fg. 26, p.lla 916 sub 1

- Il complesso immobiliare attualmente destinato ad impianti sportivi:

- spogliatoi, campo da calcetto, campo da tennis: Fg. 26, p.lla 839

PLANIMETRIA B:

Area destinata a parcheggio in Via Matarrese con annessi immobili e Ufficio Informazione ed Accoglienza Turistica :

- parcheggio Via Matarrese Fg. 26, p.lle 876 - 877

- ufficio informazione ed accoglienza turistica Fg. 26, p.lle 1004 - 1005

PLANIMETRIA C:

Area destinata a parcheggio Via Emigrati Castellanesi e rotatoria Via Matarrese:

- parcheggio Via Emigrati Castellanesi: Fg. 26, p.lle 960 - 967 - 670 - 674;

- rotatoria Via Matarrese

- rotatoria Via Grotte

PLANIMETRIA D:

Impianto di areazione Grotte:

- impianto di areazione: Fg. 32, p.lla 263

Per tutti gli immobili sarà redatto, a cura dell'Ufficio Tecnico Comunale, verbale di consistenza previo sopralluogo di accertamento con l'assistenza dell'U.T.C. sottoscritto dai rappresentanti del **Comune di Castellana Grotte** e della **Società "GROTTE DI CASTELLANA S.r.l."** prima della data di decorrenza della presente concessione.



Dalla data di decorrenza della presente concessione, la **Società "GROTTE DI CASTELLANA S.r.l."** si impegna ad assumere la detenzione, con obbligo di custodia e di tutti gli oneri diretti ed indiretti relativi alla manutenzione ordinaria delle aree; è fatto salvo il pieno diritto del Comune di Castellana Grotte di intervenire direttamente eseguendo alcune opere o lavori, in caso di inerzia e/o per motivi di opportunità, comunicandolo preventivamente alla Società Grotte.

Sull'area in concessione sono presenti suoli di proprietà comunale, su cui insistono alcuni immobili; gli stessi sono riportati nelle planimetrie "A", "B", "C" e "D", allegate al presente atto e sono già assegnati agli operatori per l'esercizio del commercio (planimetria "A") e il Comune continuerà ad esercitare le funzioni ed i poteri derivanti dalla normativa specifica di settore.

- Il sottterraneo complesso geologico definito "Grotte di Castellana" come individuato dalla Delibera di G.R. Puglia n. 10689/1983, onde consentire alla **Società "GROTTE DI CASTELLANA S.r.l."** la gestione dei servizi e lo svolgimento delle attivi-



tà di cui all'art. 1 e qui di seguito indicate a titolo esemplificativo:

-promozione e gestione delle attività di tutela e ricerca scientifica;

-pubblicizzazione del complesso turistico delle Grotte a livello nazionale ed internazionale nonché tutela (anche sotto il profilo giurisdizionale) del diritto di immagine del complesso carsico delle Grotte di Castellana;

-convogliamento dei flussi turistici da o per le Grotte;

-accompagnamento turistico all'interno delle Grotte;

-attività di accoglienza nell'ambito dei beni immobili affidati in concessione;

In relazione ai **servizi** la **Società "GROTTE DI CASTELLANA S.r.l."** svolge le seguenti attività:

1. Visita guidata delle Grotte e tutte le attività collaterali;

2. Conduzione dell'Ufficio Info-Point del Comune di Castellana Grotte aderente alla rete regionale e della gestione del servizio di Informazione, Accoglienza ed Assistenza Turistica, secondo le condizioni tutte riportate nell'Accordo sottoscritto dal Comune di Castellana Grotte con l'Agenzia Regionale del Turismo (ARET) Puglia Promozione e di cui alla Deliberazione di G.C. n. 13 in data 22 gennaio 2013;

In merito a questo ultimo punto l'immobile di riferimento per la gestione di quest'ultima attività è inserito nella planime-

tria B allegata al presente atto e nello specifico:

- ufficio informazione ed accoglienza turistica Fg. 26, p.lle
1004 - 1005.

ARTICOLO 4)

(Diritti del Concessionario)

La Società "GROTTE DI CASTELLANA S.r.l.", stipulando la presente convenzione, potrà esercitare tutti i diritti imputabili al concessionario, per i beni e servizi comunali in concessione. In particolare essa potrà esercitare sui beni concessi, tutti i diritti previsti dagli artt. 1140 e segg. del Codice Civile discrezionalmente, nei limiti della presente convenzione e nel rispetto delle norme di legge .

ARTICOLO 5)

(Obblighi del Concessionario)

La Società "GROTTE DI CASTELLANA S.r.l. si obbliga in particolare:

- ad accettare senza riserva alcuna il Regolamento d'uso, (ALLEGATO SUB 2), allegato alla presente convenzione, del complesso costituito dall'intera area comprendente immobili e sito carsico "Grotte di Castellana" predisposto dal **Comune di Castellana Grotte**, e si impegna al pieno rispetto del Regolamento nonché delle prescrizioni contenute nella citata delibera di G.R. di imposizione di vincolo ai sensi della Legge 1497/1939 e delle disposizioni legislative vigenti in materia;
- all'eventuale cambio di destinazione d'uso degli impian-

ti, degli immobili e/o delle strutture in concessione, se necessario per lo svolgimento delle attività gestionali, senza alterare i luoghi, previo nulla-osta preventivo del Legale Rappresentante del **Comune di Castellana Grotte**; il cambio di destinazione deve essere comunque compatibile con la destinazione urbanistica prevista qualunque essa sia;

- a presentare conformemente alla legislazione vigente in materia, al **Comune di Castellana Grotte**, per ottenere l'assenso preventivo, tutti i progetti che comportino modificazioni dello stato dei luoghi, così come esistenti al momento della stipula della presente Convenzione. In particolare la **Società "GROTTE DI CASTELLANA S.r.l.** si impegna a non effettuare alcun intervento di manutenzione straordinaria, al di sotto del livello del suolo, e all'interno delle Grotte in assenza del preventivo assenso del **Comune di Castellana Grotte** e delle altre Autorità preposte.

- la **Società "GROTTE DI CASTELLANA S.r.l."** si impegna a consentire annualmente gli ingressi promozionali, come da Regolamento di Consiglio Comunale;

- ad applicare l'appendice al Documento di valutazione del rischio e nello specifico la procedura "per la gestione aziendale del rischio Covid-19" e l'individuazione delle Misure di prevenzione e Tutela dei lavoratori, ai sensi del D.Lgs. n. 81/2008 e ss.mm.ii, necessaria al fine di attuare le giuste misure di igiene, prevenzione e protezione per il personale e

le giuste modalità di accesso dei visitatori come da nota del 29.05.2020 n. 7494;

• ove la **Società "GROTTE DI CASTELLANA S.r.l.** risulti inadempiente agli obblighi della presente Convenzione, la Società decadrà dalla concessione e la convenzione si intenderà risolta di diritto, previa segnalazione formale dell'inadempimento con raccomandata A.R. agli Amministratori della **Società "GROTTE DI CASTELLANA S.r.l."**. Sono fatte salve le ulteriori azioni a tutela del Socio Unico.

ARTICOLO 6)

(Canone)

Le condizioni economico- patrimoniali tra concedente e concessionario sono diretta conseguenza degli effetti negativi prodottisi a seguito dello Stato di Emergenza Causa Covid-19, dichiarato dal Consiglio dei Ministri il 31.01.2020, di quelli già rilevati e di quelli che potranno ancora manifestarsi finchè si ripristinerà il regolare flusso turistico locale, in assenza di prescrizioni sanitarie che possano limitare l'afflusso di visitatori al sito carsico.

La **Società "GROTTE DI CASTELLANA S.r.l."** si impegna quindi a corrispondere a favore del Comune il canone concessorio con graduale e proporzionale aumento come di seguito riportato, fermo restando che è dovuto al Comune alla data del 31.12.2020 il canone pari ad € 335.697,00 (€ trecentotrentacinquemilaseicentonovantasette/00) relativo al primo semestre del 2020 già

maturato in virtù di separato atto n. Rep. 2997/2020:

- per il periodo dal 1° luglio 2020 al 31 dicembre 2020 il canone è dovuto nella misura dell'1% relativo al volume d'affari della "Grotte di Castellana S.r.l";

- nel secondo anno solare (anno 2021) il canone annuo è corrisposto nel seguente modo:

○ percentuale del 10% fino ad un volume d'affari pari a € 1.000.000,00;

○ percentuale del 20% da un volume d'affari superiore ad a € 1.000.000,00 e fino ad un volume d'affari pari a € 2.000.000,00;

○ alla percentuale del 40% oltre il volume d'affari di € 2.000.000,00;

Le somme saranno dovute al Comune di Castellana Grotte alle seguenti scadenze:

I. Entro il 15 gennaio 2021 per il canone dovuto relativo al semestre dal 1° luglio al 31 dicembre 2020;

II. Entro il 15 luglio 2021 per il canone dovuto relativo al semestre dal 1° gennaio al 30 giugno 2021;

III. Entro il 15 gennaio 2022 per il canone dovuto relativo al semestre dal 1° luglio al 31 dicembre 2021;

Il valore della presente convenzione è quantificato anche ai fini della registrazione dell'atto in € 350.000,00 (euro trecentocinquantamila/00) in base all'ultimo previsionale di Bilancio relativo al periodo 1° luglio 2020 - 31 dicembre 2021.

Il volume di affari viene calcolato relativamente ai compensi percepiti per le seguenti attività:

- Biglietti di ingresso per la visita alle Grotte (compreso biglietteria on-line).

Sono esclusi dal canone annuo le entrate derivanti dalla gestione dei servizi igienici, dalla gestione dei parcheggi di automezzi, ed i compensi relativi alle entrate per le altre attività esercitate, o nuove iniziative, nei limiti della normativa in materia.

ARTICOLO 7)

(Ulteriori Obblighi del Concessionario)

Oltre agli obblighi previsti dal precedente art. 5, la "**GROTTE DI CASTELLANA S.r.l.**" si impegna altresì all'adempimento degli ulteriori obblighi previsti nel presente articolo e comunque rivenienti dai vecchi rapporti di convenzione di cui alla premessa del presente atto e, precisamente:

- a) a mantenere in atto tutti gli obblighi rivenienti dalla precedente convenzione tra cui tutte le utenze dovute alla gestione (acqua e fogna, energia elettrica, gas, servizio di telecomunicazioni ecc.);
- b) ad assicurare nei periodi di accesso del pubblico al complesso delle Grotte il servizio necessario per l'assistenza medica;
- c) ad informare con tempestività, e comunque entro e non oltre **24 ore** dall'accadimento del fatto, il Comune di Castel-

lana Grotte di ogni danneggiamento verificatosi nell'ambito del complesso delle Grotte affidato in concessione;

d) ad applicare il contratto collettivo nazionale di lavoro di categoria.

L'inadempimento di uno qualunque degli ulteriori obblighi menzionati ne gli articoli che precedono comporterà la decadenza della società dalla concessione e la risoluzione di diritto della presente Convenzione. Sono fatte salve le ulteriori azioni a tutela del socio unico .

ARTICOLO 8)

(Responsabilità Verso Terzi Polizza Assicurativa)

Qualora dall'esecuzione del presente contratto e dalle attività ad esso connesse, nonché dall'uso di beni ed impianti, (così come individuato nella norma preliminare della presente Convenzione) nonché dal transito turistico nello stesso derivassero danni diretti ed indiretti di qualunque natura al Comune o a terzi (danni a cose, persone, interruzioni di attività, ecc.), la Società ne assume ogni responsabilità ed è tenuta ad intervenire tempestivamente per il ripristino immediato dei danni alle cose, con assunzione diretta, a proprio esclusivo carico, di tutti gli oneri risarcitori.

La Società ha fornito all'atto della stipula del presente contratto, copia della polizza assicurativa n. 826A6320 sottoscritta in data 31.12.2019 con ZURICH e con decorrenza dal 31.12.2019 al 31.12.2020 con un massimale di Responsabilità

Civile verso Terzi non inferiore a € 3.000.000,00 (euro tremilioni) per ogni sinistro, con il limite di € 3.000.000,00 (euro tremilioni) per ogni persona lesa e di € 3.000.000,00 (euro tremilioni) per danni a cose;

la concessionaria trasmetterà entro e non oltre il 15.12.2020, la polizza a copertura dell'intero periodo di durata della convenzione e sino al 31.12.2021, depositandola presso il settore I con la prova dell'avvenuto pagamento del premio. La mancata consegna da parte del Concessionario, o il mancato adeguamento della stessa polizza, se richiesto dall'Amministrazione, comporta la decadenza della Concessione.

La polizza copre tutti i rischi connessi allo svolgimento delle attività connesse, per qualsiasi causa; non sono possibili diminuzioni o storni delle somme assicurate, né disdetta del contratto assicurativo senza il consenso dell'Amministrazione. La polizza di cui al precedente comma non libera il Concessionario dalle proprie responsabilità, avendo esse soltanto lo scopo di ulteriore garanzia. In particolare, ogni responsabilità civile e penale connessa con gli adempimenti previsti ai fini della presente Concessione è a carico del Concessionario, restando totalmente sollevata l'Amministrazione concedente. Parimenti, i massimali della polizza non rappresentano i limiti del danno da risarcire, poiché il Concessionario risponde di qualsiasi danno nel suo valore complessivo.

L'Amministrazione si riserva la facoltà di vagliare la polizza e le appendici di cui al presente articolo, chiedendone, finanche in costanza del periodo concessorio, l'eventuale adeguamento.

La Società è unica e diretta responsabile nei confronti del Comune e dei terzi per il risarcimento dei danni di qualsiasi tipo, senza alcuna possibilità di chiamare in causa per il risarcimento - nel rapporto con il Comune di Castellana Grotte e con i terzi danneggiati - eventuali ditte appaltatrici o subappaltatrici.

ARTICOLO 9)

(Diritti di Ispezione e di Controllo e Controllo Analogo)

Con la stipula della presente Convenzione il **Comune di Castellana Grotte**, oltre i controlli di natura tecnica previsti dalla normativa vigente e regolamentare dell'Ente, si riserva la possibilità di effettuare controlli sulla gestione della **Società "GROTTE DI CASTELLANA S.r.l."** e sulle risultanze economico finanziarie dell'attività societaria, per l'esercizio tempestivo delle prerogative del Socio Unico.

Sarà cura del Settore I attuare un monitoraggio trimestrale dei costi e ricavi per il 2020 e quadrimestrale per il 2021, al fine di consentire al Socio Unico di intervenire prontamente, ove necessario.

I controlli saranno effettuati da funzionari comunali all'uopo appositamente delegati dal **Comune di Castellana Grotte**.

La Società "GROTTE DI CASTELLANA S.r.l." è sottoposta al "Controllo Analogico" esercitato dal **Comune di Castellana Grotte** nella sua qualifica di Socio Unico, in base alla normativa vigente, così come per legge e per Statuto.

ARTICOLO 10)

(Nuove Scoperte)

Ove nel periodo di durata della presente Convenzione si pervenga alla scoperta di ulteriori siti carsici, non compresi tra i beni oggetto della presente Convenzione, gli saranno acquisiti di diritto al patrimonio del **Comune di Castellana Grotte**.

Negli stessi termini risulterà acquisito al patrimonio del **Comune di Castellana Grotte** qualunque altro bene mobile o immobile rinvenuto nel sottosuolo o nel soprassuolo all'interno dell'area affidata in concessione.

Oltre al vastissimo sopracitato complesso ipogeo, denominato "Grotte di Castellana", nel territorio comunale vi sono numerosissimi altri siti carsici non ancora visitabili tra cui la Grotta di San Jacopo, la Grotta della Jena, le Grotte di Pozzo Cuccù, la Grotta Torre di Mastro, le già sopracitate Grotte di Via Abate Eustasio ed una serie di bocche composte di calcarei fessurati attraverso cui le acque delle precipitazioni vengono smaltite: La Cupa, Le Gravinelle, il Gravaglione e La Grave di San Giacomo, la Voragine Lamione.

La Società "GROTTE DI CASTELLANA S.r.l." potrà in ogni caso

svolgere attività di ricerca scientifica in qualunque altro dei sopracitati siti presenti sul territorio del **Comune di Castellana Grotte**.

ARTICOLO 11)

(Clausola di Salvaguardia per Causa di Forza Maggiore)

Ove nel periodo di durata della presente Concessione vi fosse la necessità di causa forza maggiore che porti alla chiusura della Gestione del Sito Carsico delle "Grotte di Castellana", la **Società "GROTTE DI CASTELLANA S.r.l."** nulla deve al Socio Unico in termini di Canone di Diritto Concessorio, se non quanto maturato sino a quell'evento.

ARTICOLO 12)

(Norma Finale)

Alla scadenza della presente Convenzione, la **Società "GROTTE DI CASTELLANA S.r.l."** provvederà alla riconsegna dei beni affidati in concessione, come eventualmente modificati nel rispetto delle condizioni della presente Convenzione, in buono stato d'uso, previa redazione di apposito verbale da redigersi in contraddittorio con i funzionari o tecnici appositamente designati dal **Comune di Castellana Grotte**.

In caso di avvio di procedure esecutive nei confronti della **Società "GROTTE DI CASTELLANA S.r.l."**, il **Comune di Castellana Grotte** ha diritto di prelazione sugli eventuali immobili di proprietà presenti nel patrimonio sociale, al prezzo di mercato.

Per ogni controversia sull'applicazione della presente Convenzione si dichiara la competenza del **Foro di Bari**.

Per quanto non previsto nella presente convenzione e negli atti richiamati si fa espresso riferimento alle norme contenute nel Decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50, nel D.Lgs. 175/2916 e ss mm nonché a tutte le norme vigenti in materia.

ARTICOLO 13)

(Obblighi dell'appaltatore nel rispetto del Piano della Prevenzione della Corruzione e della Trasparenza)

Il Concessionario con la sottoscrizione della presente convenzione e con riferimento alle prestazioni oggetto della stessa si impegna a far osservare ai propri collaboratori a qualsiasi titolo, per quanto compatibili con il ruolo e l'attività svolta, gli obblighi di condotta previsti dal DPR 16.04.2013 "Codice di comportamento dei Dipendenti pubblici" e dal "Codice di Comportamento" del Comune di Castellana Grotte e dal vigente "Piano Comunale di Prevenzione della Corruzione" di cui ha preso conoscenza per essere pubblicati sul Sito dell'Amministrazione Trasparente. Il Concessionario si impegna a trasmettere copia ai propri collaboratori a qualsiasi titolo.

Ai sensi dell'art 53 comma 16 ter del dlgs 165/2001 il Concessionario sottoscrivendo il presente atto attesta di non aver concluso contratti di lavoro subordinato o autonomo o comunque di non aver attribuito incarichi ad ex dipendenti del Comune

di Castellana Grotte, che hanno esercitato poteri autoritativi o negoziali per conto del Comune stesso, nei loro confronti per il triennio successivo alla cessazione del rapporto di lavoro e si impegna in tal senso anche per il futuro .

La violazione degli obblighi di cui sopra è causa di decadenza dalla concessione e di risoluzione contrattuale.

ARTICOLO 14)

(Tutela dei dati personali)

Il concessionario conferma di aver preso visione dell'informativa privacy facente parte del presente contratto ancorchè non materialmente allegata e di aver dato il consenso all'acquisizione dei propri dati al Concedente, per le finalità indicate, secondo le modalità previste dalla normativa vigente in tema di tutela della privacy (G.D.P.G. 2016/679/EU).

ARTICOLO 15)

(Spese)

Tutte le spese relative al presente contratto, nessuna esclusa, sono a totale carico della **Società "GROTTE DI CASTELLANA S.r.l."** senza diritto o possibilità alcuna di rivalsa. Al presente contratto, da registrarsi in modalità telematica, mediante Modello Unico Informatico (M.U.I.), si applica l'imposta di bollo virtuale, nella misura forfettaria stabilita dal D.M. 22/02/2007.

La presente Concessione è soggetta a registrazione in misura proporzionale del 2% sull'importo di € 350.000,00

(trecentocinquantamila euro), come previsto dall'art.5 della tariffa parte 1^ allegata al D.P.R. 25.04.1986, n. 131.

Del che richiesto, io Segretario Generale rogante ho ricevuto e letto il presente atto redatto da persona di mia fiducia e sotto il mio controllo mediante strumenti informatici dandone lettura a chiara e intellegibile voce alle costituite parti le quali lo hanno dichiarato conforme alle loro volontà e con me lo sottoscrivono dichiarando di essere perfettamente a conoscenza degli atti citati in premessa.

Detto atto è stato sottoscritto in mia presenza dalla dott.ssa Giovanna Amodio mediante firma digitale la cui veridicità è stata da me accertata a mezzo del sistema di verifica fornito dall'Ente certificatore ove risulta la vigenza del certificato di detta firma digitale valido sino al 09/01/2023 e dal Sig. Victor Joal Casulli mediante firma digitale la cui veridicità è stata da me accertata a mezzo del sistema di verifica fornito dall'Ente certificatore ove risulta la vigenza del certificato di detta firma digitale valido sino al 22/02/2021.

Il presente atto, firmato da me Pubblico Ufficiale rogante a mezzo di firma digitale la cui veridicità è stata da me accertata a mezzo del sistema di verifica fornito dall'Ente certificatore Aruba PEC S.p.A. NG CA3 ed il cui certificato risulta vigente alla data odierna e valido sino al 27/12/2020, si compone a video di n.23 facciate compreso quanto fin qui de-

scritto della presente, escluso le firme.

Società Grotte s.r.l.

Il Presidente

(Victor Joal Casulli)

*firmato digitalmente

Il Responsabile Settore I

(dr.ssa Giovanna Amodio)

*firmato digitalmente

Il Segretario Generale pubblico ufficiale rogante

(dr.ssa Caterina Binetti)

*firmato digitalmente

Ai sensi e per gli effetti di cui agli artt. 1341 e 1342 c.c.,
si approvano specificamente, ai sensi e per gli effetti di cui
all'art. 1341 c.c. le seguenti clausole:

articoli: 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14,15,

Società Grotte s.r.l.

Il Presidente

(Victor Joal Casulli)

*firmato digitalmente

Il Responsabile Settore I

(dr.ssa Giovanna Amodio)

*firmato digitalmente

Il Segretario Generale pubblico ufficiale rogante

(dr.ssa Caterina Binetti)

*firmato digitalmente

PLANIMETRIA "A" allegata all'Atto di Convenzione

per l'affidamento in concessione della gestione

Grotte di Castellana



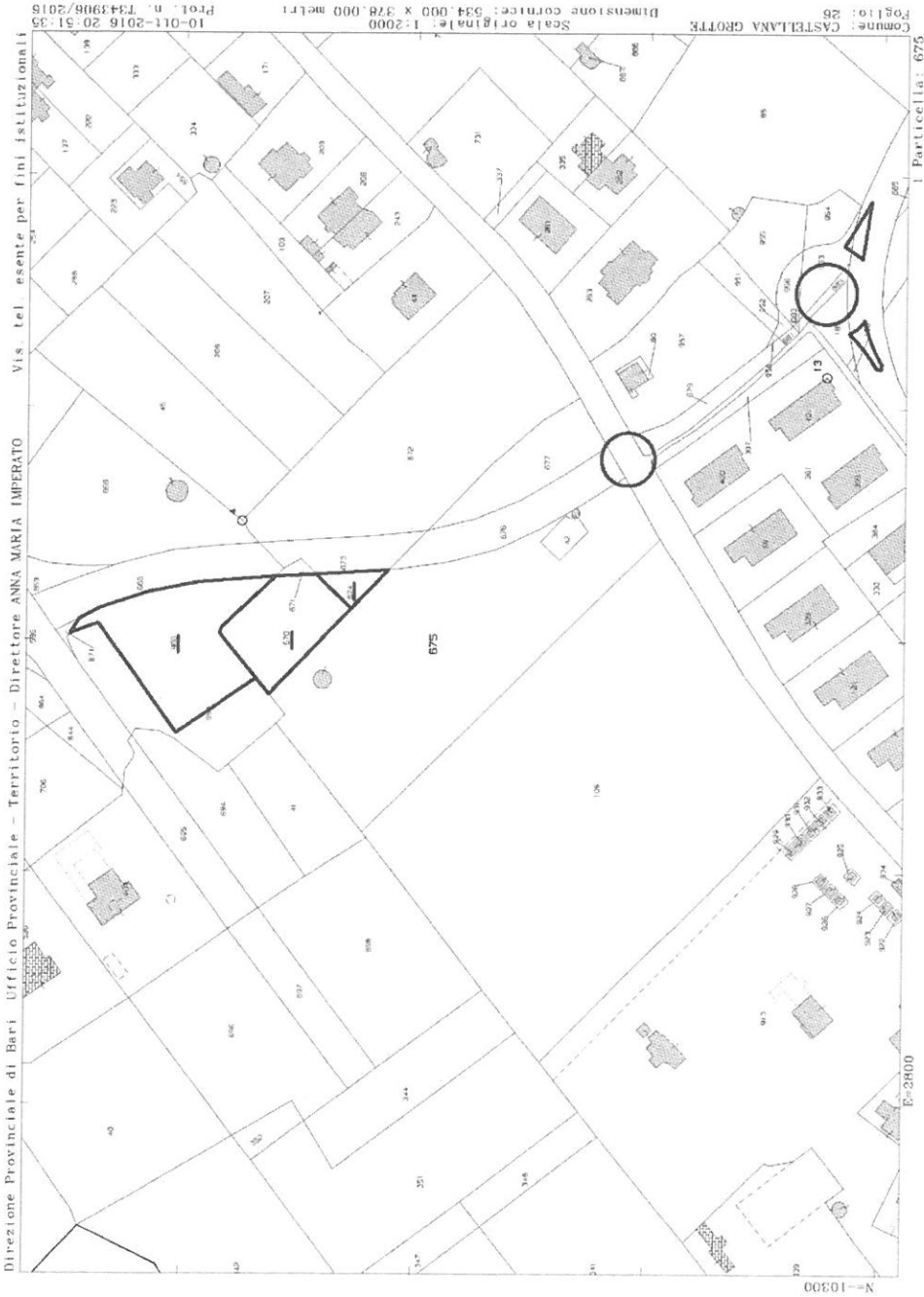
PLANIMETRIA "B" allegata all'Atto di Convenzione
per l'affidamento in concessione della gestione
Grotte di Castellana



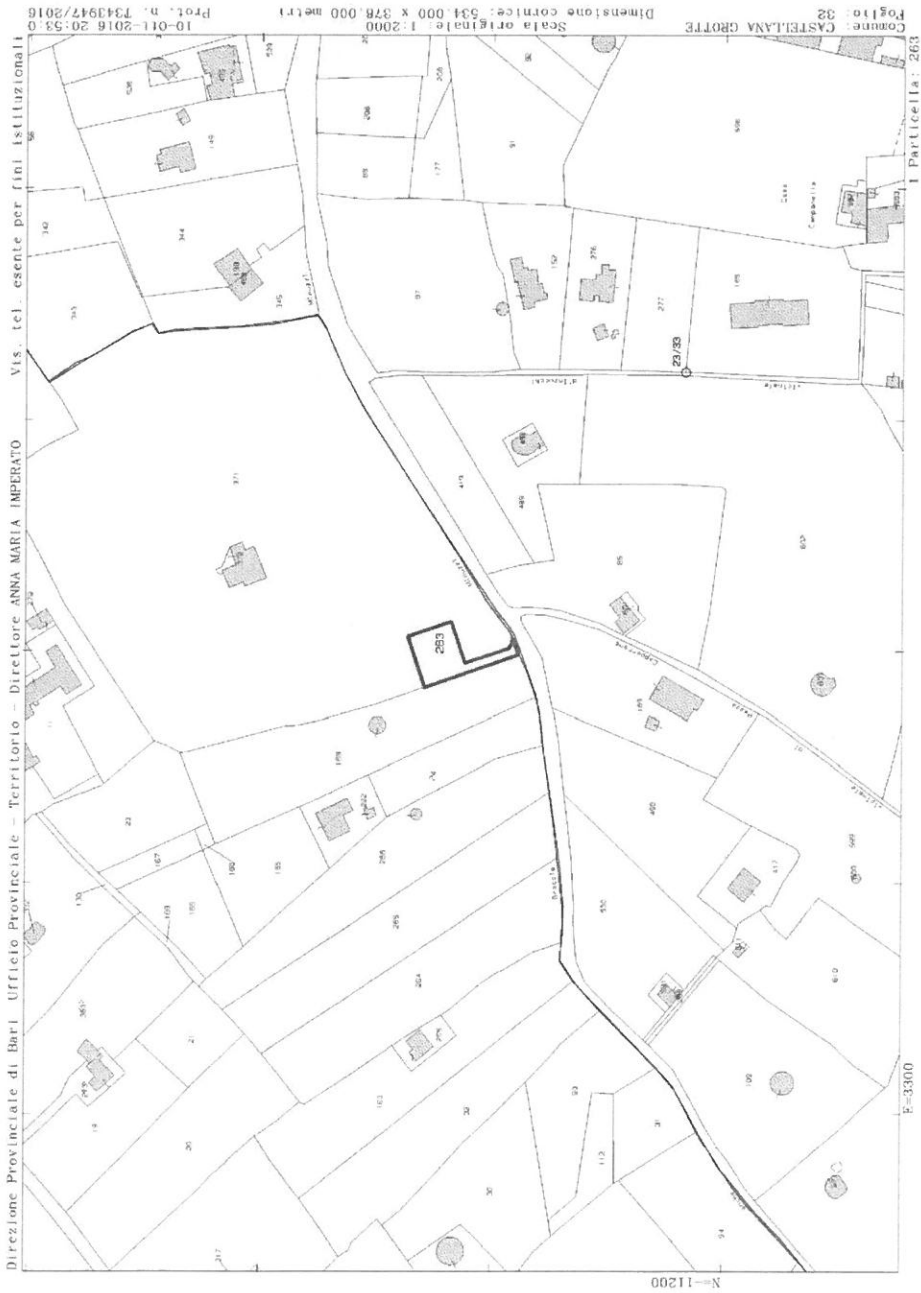
[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

PLANIMETRIA "C" allegata all'Atto di Convenzione
per l'affidamento in concessione della gestione
Grotte di Castellana



PLANIMETRIA "D" allegata all'Atto di Convenzione
per l'affidamento in concessione della gestione
Grotte di Castellana



[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

ALLEGATO SUB 2

REGOLAMENTO D'USO DEL BENE NATURALE DENOMINATO "GROTTE DI CASTELLANA" CON RELATIVE PERTINENZE ED ACCESSORI

ARTICOLO 1

Il Comune di Castellana Grotte è proprietario di un vasto sistema di cavità sotterraneo denominato "Grotte di Castellana", quale è oggi costituito e quale potrà essere in avvenire a seguito di eventuali ulteriori scoperte, destinato per i particolari caratteri di bellezza naturale, di singolarità geologica e per l'importanza scientifica ad essere attentamente tutelato, conservato e goduto dalla collettività. Il Comune di Castellana Grotte deliberando di affidare in concessione il predetto complesso di beni, ha predisposto, ed il concessionario ha espressamente accettato, il presente Regolamento, affinché lo stesso costituisca parte integrante ed obbligatoria della predetta concessione.

Articolo 2

Preso Atto delle attuali contingenze relative all'Emergenza Covid-19.

Le visite si effettuano normalmente in gruppi non superiori a 50 persone per la Visita Completa e non superiore a 50 persone per la Visita Parziale, secondo gli orari stabiliti.

In caso di particolare necessità o esigenze i gruppi potranno eccezionalmente essere composti da 60 persone per la Visita Completa e 60 persone per la Visita Parziale, fermo restando

l'obbligo che ogni gruppo sia, in ogni caso, accompagnato da non meno di due unità di personale.

Articolo 3

I visitatori, singoli o in gruppo come sopra specificato, sono sempre accompagnati da una Guida che si pone in testa, e da uno o più accompagnatori i quali, in considerazione del numero di visitatori o in relazione a circostanze particolari, come la presenza nel gruppo di persone anziane o impossibilitate a compiere tutto l'itinerario o anche più bambini, accompagnano la Guida.

Gli accompagnatori si pongono al centro ed in coda al gruppo, sono sempre muniti di una lampada a pila per l'illuminazione di angoli o di passaggi di particolare pregio, come pure per illuminare, e quindi tutelare, formazioni naturali che si trovino lateralmente ed in prossimità dei passaggi obbligati.

Guide ed Accompagnatori devono vigilare che nessun visitatore rechi danni alle Grotte con rotture, con scritte od altro e che gli stessi visitatori abbiano un comportamento corretto e decoroso.

Per ogni visita che comprenda più di cinque gruppi deve essere impiegata in grotta possibilmente una unità aggiuntiva di personale con funzioni di spola tra i gruppi e raccordo con l'esterno.

Il numero dei visitatori non deve mai superare quello che potrebbe compromettere l'equilibrio ambientale e le già richia-

mate (vedi convenzione di cui all'atto principale) condizioni di contingenza in periodo di Emergenza Covid-19.

Articolo 4

Ai fini della sicurezza tutto il complesso di cavità sotterraneo deve essere assistito da un impianto elettrogeno con entrata in funzione automatica in caso di interruzione dell'energia di rete, e da impianto telefonico interno collegato con la Direzione e con la stazione superiore di arrivo dell'impianto di ascensori.

Il tutto nell'ambito del Piano Annuale della Sicurezza predisposto e attuato dalla Società Grotte di Castellana s.r.l.

Articolo 5

La società Concessionaria è obbligata a consentire sia all'interno del complesso carsico denominato "Grotte di Castellana" e di tutte le altre cavità minori presenti sul territorio del Comune di Castellana Grotte, oltre che in superficie sulle aree oggetto di Concessione, lo svolgimento di tutte quelle iniziative scientifiche, di studio, di ricerca e di tutela autorizzate o promosse dall'Amministrazione Comunale.

La società Concessionaria è altresì obbligata a consentire all'interno ed all'esterno dei siti carsici sopracitati, ogni attività che l'Amministrazione Comunale intenda svolgere direttamente od indirettamente in ordine alla tutela ambientale delle "Grotte di Castellana"

Società Grotte s.r.l.

Il Presidente

(Victor Joal Casulli)

*firmato digitalmente

Il Responsabile Settore I

(d.ssa Giovanna Anodio)

*firmato digitalmente

Il Segretario Generale pubblico ufficiale rogante

(dr.ssa Caterina Binetti)

*firmato digitalmente