

COMUNE DI RIPARBELLA

Provincia di Pisa

Rep.

Disciplinare d'uso allegato a(estremi atto di concessione)

avente per oggetto:

APPARTAMENTI PER RICETTIVITA' TURISTICA "IL GIARDINO"

ALL'INTERNO DEL PATRIMONIO AGRICOLO FORESTALE REGIONALE NEL

COMPLESSO "GIARDINO-SCORNABECCHI"-----

In esecuzione della Determinazione ... del ...

Il Comune di Riparbella (di seguito indicato come "Ente concedente"), nella persona

di nato/a a il, che agisce non in proprio, ma in

qualità di responsabile del Serviziodel Comune di Riparbella,

P.I.,

CONCEDE A

..... via

..... P. IVA / C.F. nato

a prov. il e residente in

..... C.F..... di

seguito denominato "Concessionario"

La concessione viene rilasciata alle seguenti condizioni:

Art. 1. – Oggetto della concessione.

Sono oggetto della concessione d'uso i beni appartenenti al patrimonio indisponibile della

Regione Toscana facenti parte del complesso regionale "Giardino Scornabecchi" e

contraddistinti catastalmente al Foglio 30 del Comune di Riparbella; Particella 40, costituiti

da n. 5 appartamenti e n. 1 camera con bagno, rispettivamente per 20 posti letto e 4 posti letto, tutti riuniti in un unico fabbricato denominato “Le Porcarecce”, per una ospitalità totale di 24 posti letto.

Descrizione dei singoli alloggi:-----

1. Unità di circa 50 mq di superficie, posta al piano primo, può ospitare fino a 4 persone ed è composta da due camere, bagno e cucina-soggiorno dotato di divano letto.----

2. Unità di circa 100 mq di superficie, posta al piano primo, può ospitare fino a 6 persone ed è composta da tre camere, bagno, soggiorno dotato di divano letto e ampia cucina. ----

3. Unità di circa 50 mq di superficie, posta al piano primo, può ospitare fino a 4 persone ed è composta da due camere, bagno e cucina-soggiorno dotato di divano letto.---

4. Unità di circa 65 mq di superficie, posta al piano primo, può ospitare fino a 4 persone ed è composta da due camere, bagno e cucina-soggiorno dotato di divano letto.---

5. Unità di circa 37 mq di superficie, posta al piano terra seminterrato, può ospitare fino a 2 persone ed è composta da una camera, bagno e cucina-soggiorno dotato di divano letto.-----

6. Unità camera con bagno di circa 30 mq di superficie, posta al piano terra seminterrato, può ospitare fino a 4 persone ed è composta da una camera con bagno.-----

Tutte le strutture sono arredate e attrezzate.

E' altresì oggetto della concessione un forno a legna insistente sulla particella catastale n. 21 del foglio n. 30 meglio identificato nella planimetria allegata.

I beni sono concessi in uso nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano.

ART. 2 – FINALITA' DELLA CONCESSIONE

Le finalità per le quali i beni in oggetto sono affidati in concessione sono in conformità con quanto disposto dall'art. 27 ed in particolare alla lettera f) “promozione dell'uso sociale del

bosco e delle attività ricreativo-culturali ad esso correlate”; ed l) “realizzazione di ogni altro intervento rivolto al potenziamento dell’economia locale, in particolar modo nelle zone montane e depresse”; della L.R. 39/00 e sono indicate nel Progetto di utilizzazione e valorizzazione presentato dal concessionario in sede di gara pubblica e con il quale lo stesso è risultato aggiudicatario della concessione.-----

ART. 3 – DURATA CONCESSIONE

La durata della concessione è fissata in anni nove (9) anni a decorrere dalla data della sottoscrizione. La concessione non è tacitamente rinnovabile né prorogabile; qualora il concessionario intenda richiederne il rinnovo dovrà far pervenire all’Ente concedente apposita richiesta scritta mediante nota A.R. o PEC almeno 6 (sei) mesi prima della scadenza. L’Ente concedente si riserva la facoltà di accogliere o meno la suddetta richiesta e se del caso stipulare un nuovo disciplinare di concessione con eventuale revisione delle condizioni ivi riportate, se consentito dalle leggi e regolamenti vigenti al momento della richiesta di rinnovo. Il concessionario è tenuto comunque alla restituzione dei beni anche prima della data di scadenza di cui sopra qualora cessi di servirsene in conformità alle finalità di cui al presente atto. Al termine della concessione, in mancanza di rinnovo, nessuna indennità a nessun titolo sarà dovuta dall’ente concedente al concessionario uscente.

ART. 4 – USO DEI BENI IN CONCESSIONE

Con la firma del presente atto il concessionario accetta i beni nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano e dichiara che i beni descritti all’art. 1 sono idonei alla realizzazione del progetto e di valorizzazione presentato in sede di procedura selettiva per le finalità per i quali vengono concessi. Inoltre il concessionario si impegna e dichiara di utilizzarli esclusivamente per gli scopi di cui al precedente art. 2 e pertanto gli è vietato mutarne la destinazione d’uso pena la revoca immediata della concessione. Il concessionario nell’usufruire dei beni

consegnati si obbliga ad osservare ed a far osservare a chiunque li frequenti, tutte le leggi, regolamenti ed ordinamenti in materia agricola e forestale e delle aree protette nonché di lavoro, sicurezza, igiene, sanità e pubblica sicurezza, esonerando espressamente, ora per allora, l'Ente concedente, la Regione Toscana ed Ente Terre Regionali Toscane e impegnandosi a rilevarli indenni da ogni responsabilità penale e civile per qualsiasi danno che potesse derivare alle persone ed alle cose per la mancata osservanza degli stessi. Il concessionario ha altresì l'obbligo di custodire e conservare con diligenza i beni avuti in consegna provvedendo alla sostituzione o riparazione di suppellettili, arredi e attrezzature in dotazione e risultanti dall'apposito **verbale di consistenza allegato al presente atto**, alle quali vengano arrecati danni o soggette a normale usura. -----

E' espressamente vietato, senza preventivo consenso scritto dell'ente concedente, eseguire o far eseguire mutamenti che non consentano in ogni momento il ripristino dello stato originario, risultante dallo stato di consistenza redatto e sottoscritto dalle parti e allegato al presente atto, e/o migliorie ed innovazioni di qualsiasi natura, le quali, in ogni caso, rimangono di diritto acquisite al patrimonio regionale senza che il Concessionario possa asportarle o pretendere compensi alla fine della concessione. E' fatto salvo il diritto dell'Ente di richiedere ed ottenere dal concessionario, qualora lo ritenga necessario, che il Concessionario proceda al ripristino delle condizioni originarie dei beni in concessione. In caso di inadempienza l'Ente stesso si riserva il diritto di eseguire direttamente i lavori all'uopo necessari, addebitando le corrispondenti spese al concessionario o comunque rivalendosi nei suoi confronti. -----

Il Concessionario riconosce all'Ente concedente, alla Regione Toscana e all'Ente Terre Regionali Toscane, il libero accesso ai beni, con o senza preavviso, per verifiche sul rispetto dell'utilizzazione degli stessi in relazione alle finalità per le quali sono stati concessi, nonché

per lavori, nonché per eseguire eventuali interventi, concordando tempi e modi con il concessionario anche se ciò comporterà limitazioni temporanee o cessazione del godimento dei beni. L'ente concedente si riserva inoltre la facoltà di impartire, attraverso il proprio personale, disposizioni circa l'utilizzo dei beni nonché l'eventuale esecuzione di opere necessarie al mantenimento dei beni. -----

ART. 5 – OBBLIGHI DEL CONCESSIONARIO

Il concessionario si impegna e si obbliga, ai sensi del combinato disposto degli articoli 45 e 50 del Regolamento di attuazione della L.R. 77/2004 approvato con DPGR n. 61/R del 23/11/2005, (di seguito anche solo Regolamento) alla manutenzione ordinaria e straordinaria dei fabbricati, delle pertinenze, delle strutture accessorie e quant'altro per tutta la durata della concessione. -----

Le migliorie e/o innovazioni che comportino un effettivo incremento di valore del bene e che non siano esclusivamente finalizzate al miglior godimento dei beni stessi da parte del Concessionario, eseguite direttamente a cura e spese dal Concessionario, previa autorizzazione dell'Ente concedente che verifica la congruità economica, potranno su richiesta scritta dello stesso Concessionario e dietro presentazione di regolari fatture, essere scomutate dal canone di concessione fino ad un importo non superiore all'80% del canone da corrispondere annualmente e per il periodo di tempo necessario al recupero delle cifre investite, ma non superiore al termine previsto della concessione. La richiesta scritta del Concessionario dovrà contenere una descrizione e una stima dell'importo dei lavori che si intendono eseguire. Nel caso in cui la cifra investita non sia stata completamente recuperata e l'Ente concedente accordi, secondo le modalità di legge, il rinnovo della concessione, potrà essere applicato ulteriore scomputo dal canone di concessione fino al totale recupero dell'investimento eseguito. Gli importi delle migliorie eseguite con contributo pubblico

possono essere oggetto di scomputo solo per la parte di costo effettivamente a carico del “Concessionario” (artt. 45 comma 4 e 50 comma 6 del DPGR 61/R del 2005). Le spese necessarie per gli investimenti di cui sopra dovranno essere debitamente giustificate dal concessionario mediante fatture o altri documenti contabili aventi forza probante equivalente.

Il concessionario è altresì obbligato:

1) Alla manutenzione della viabilità, interna alle pertinenze in concessione, veicolare e pedonale, di accesso alle strutture affidate in concessione.-----

2) A risarcire all’Ente concedente qualsiasi danno causato ai beni per negligenza, imperizia, imprudenza dello stesso concessionario, dei suoi dipendenti e/o collaboratori a qualsiasi titolo. -----

3) A pagare il canone annuo di concessione nei modi e nei tempi previsti al successivo art. 8.

4) Ad attuare quanto proposto nel Progetto di utilizzazione valorizzazione presentato in sede di gara, che costituisce parte integrante e sostanziale del presente disciplinare, nel rispetto del cronoprogramma delle attività.-----

5) A presentare all’Ente concedente, entro la fine del mese di febbraio di ogni anno, una relazione scritta con la descrizione a consuntivo delle attività e degli interventi realmente effettuati nell’anno precedente. La relazione dovrà contenere anche un breve cronoprogramma delle attività che si andranno ad intraprendere nell’anno in corso. -----

6) a mantenere per tutta la durata della concessione le condizioni per le quali è stata rilasciata la concessione tra cui essere in regola con la normativa assistenziale e previdenziale.

ART. 6 – FORNITURE

Scrivere elenco delle forniture degli alloggi. E’ a totale carico del concessionario ogni onere di voltura a suo nome dei contratti per le forniture in essere.

ART.7 - PERMESSI E NULLAOSTA

il concessionario si impegna altresì ad ottenere, a sua cura e spese, gli eventuali permessi, nullaosta e autorizzazioni di legge delle competenti autorità, per la realizzazione del progetto presentato e per eventuali successivi interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria che si rendessero necessari nel corso della validità della concessione. Si impegna altresì a subordinare l'effettivo uso delle strutture, (ricettività) adempiendo, a sua cura e spese, a quanto normativamente necessario per l'espletamento dell'attività stessa. -----

Se il concessionario, in fase di ottenimento di autorizzazioni e/o nulla osta necessari per la realizzazione degli interventi previsti nel progetto, dovesse ottenere dei dinieghi da parte dalle autorità preposte, sarà cura dell'ente concedente verificarne le motivazioni ed eventualmente concordare delle modifiche – non sostanziali – da apportare al progetto originario senza incorrere nelle penalità previste al successivo art 12. Diversamente se venisse appurato che i dinieghi eventuali siano causati da istanze del concessionario mal presentate o mal eseguite o incompletezza delle stesse, erronea scelta dell'autorità di riferimento, da trascuratezza o da qualunque altra causa imputabile al concessionario, questo sarà valutato come inadempienza del concessionario stesso ai sensi dell'art. 12.-----

ART. 8 – CANONE DI CONCESSIONE ED ONERI TRIBUTARI

Il canone di concessione risultante dall'offerta espressa dal medesimo concessionario in sede di gara è determinato in € (...../00) quale prezzo di aggiudicazione offerto in sede di gara.-----

Il canone verrà aggiornato annualmente in misura pari al 100% della variazione accertata dall'ISTAT dei prezzi al consumo di famiglie di operai ed impiegati. L'aggiornamento decorrerà a partire dall'anno successivo alla data di stipula del presente atto di concessione.

Suddetto canone rivalutato annualmente sarà versato ogni anno in unica soluzione anticipata entro il 31 gennaio di ogni anno mediante versamento con bonifico bancario IBAN:

IT09U63707114000000000001-Cassa di Risparmio di Volterra agenzia di Riparbella, indicando come causale “canone concessorio appartamenti PAFR annualità...”. Il canone rivalutato di ogni anno costituirà base imponibile per l’anno successivo.-----

L’importo del primo anno è stato versato in data ____ / ____ / ____, presso la Tesoreria del Comune di Riparbella. l’Ente dà quietanza con la stipula del presente atto. Le parti concordano che l’importo relativo al canone annuo dovrà essere versato in unica soluzione entro il 28.02 di ogni anno. Sul concessionario gravano, ai sensi dell’art. 26 della L.R. 39/2000 e ss.mm.ii, gli oneri di carattere tributario e fiscale, per cui eventuali imposte e tributi che gravano sui beni in concessione saranno posti a carico del concessionario medesimo e non potranno essere oggetto di scomputo dal canone.-----

ART. 9 – CAUZIONI

Il concessionario esibisce:-----
1) la ricevuta di pagamento pari a € (€ ____ /00). – di cui l’Ente prende visione ed atto - a titolo di deposito cauzionale infruttifero pari all’ammontare di dodici mensilità del canone concessivo, a garanzia dell’esatto adempimento delle obbligazioni, a norma del comma 1 dell’art. 47 del Regolamento di attuazione della L.R. 77/2004, approvato con DPGR del 23.11.05 n. 61/R. Il deposito cauzionale può essere costituito anche mediante fideiussione bancaria o assicurativa garantita e irrevocabile presso istituti di credito autorizzati di durata pari alla durata della concessione più sei mesi. La fideiussione può anche essere annuale e rinnovata tacitamente di anno in anno dall’istituto di credito; qualora l’istituto di credito dovesse non rinnovarla il concessionario dovrà farsi cura di produrre una nuova fideiussione. Sarà comunque cura del concessionario garantire la continuità della fideiussione bancaria o assicurativa per tutta la durata della concessione più sei mesi, pena la revoca della concessione. Il deposito/polizza di cui sopra verrà svincolato

dopo sei mesi dalla scadenza dell'atto di concessione, in seguito a verifica sullo stato dei beni.-----

ART. 10 – ASSICURAZIONI

Per tutta la durata della concessione, il concessionario ha costituito e dovrà mantenere operanti le coperture assicurative di seguito specificate, copia delle polizze è stata presentata contestualmente alla sottoscrizione del presente disciplinare che ne riporta gli estremi:

- polizza assicurativa a copertura dei rischi di responsabilità civile derivanti dalla conduzione degli immobili oggetto di concessione, per un massimale di ... (minimo di € 1.000.000,00).

Se la Polizza non ha durata pari al periodo della concessione, al momento della scadenza annuale della Polizza, dovrà essere presentato all'Ente concedente copia della quietanza di pagamento per il periodo successivo, avendo cura da parte del concessionario di garantire sempre la copertura assicurativa, pena la revoca della concessione. A tal fine il

Concessionario ha depositato copia della Polizza XXXXXXXXXXXXXXX n. XXXXXXXXXXXXXXX e relativa quietanza valida fino al XX/XX/XXXX.

- polizza assicurativa stipulata in nome e per conto dell'Ente gestore con espressa rinuncia alla rivalsa nei confronti dell'Ente, a garanzia del fabbricato contro i rischi derivanti da: incendio, scoppio, fulmine, atti vandalici ed eventi atmosferici, per un VRN dei beni stabilito in € 350.000,00 (trecentocinquantamila/00). Se la Polizza non ha durata pari al periodo della concessione, al momento della scadenza annuale della Polizza, dovrà essere presentato all'Ente concedente copia della quietanza di pagamento per il periodo successivo, avendo cura da parte del concessionario di garantire sempre la copertura assicurativa, pena la revoca della concessione. A tal fine il Concessionario ha depositato copia della Polizza

XXXXXXXXXXXXXXXXX n. XXXXXXXXXXXXXXX e relativa quietanza valida fino al XX/XX/XXXX.-----

ART. - 11 DIVIETI

E' fatto divieto al concessionario di sub-concedere a terzi l'uso e/o il godimento, sotto qualsiasi forma, dei beni appartenenti al Patrimonio Agricolo Forestale Regionale concessi in uso, salvo specifica autorizzazione da parte dell'Ente (art. 40 comma 5 DPGR 61/R del 2005), pena la revoca immediata della concessione. E' altresì fatto divieto assoluto al concessionario di consentire servitù di qualsiasi genere e natura sul bene oggetto di concessione.-----

ART. 12 – REVOCA DELLA CONCESSIONE

La concessione potrà essere revocata quando, a seguito di verifica:

- i beni in concessione siano utilizzati in difformità dal vincolo di destinazione e delle finalità per le quali sono stati concessi; -----
- il concessionario ne faccia un uso non conforme al progetto di utilizzazione e valorizzazione presentato in sede di procedura selettiva ai fini dell'aggiudicazione.
- non siano state effettuate le opere e interventi previsti nel Progetto di utilizzazione e valorizzazione;
- il concessionario abbia sub-concesso in tutto od in parte, stabilmente o temporaneamente a terzi i beni concessi ad eccezione dei casi disciplinati dall'art. 40 comma 5 del DPGR 61/R del 2005;---
- qualora vengano a mancare per il concessionario le condizioni per le quali è stata rilasciata la concessione in fase di aggiudicazione tra cui essere in regola con la normativa assistenziale e previdenziale nel periodo della durata della concessione; ----

La concessione potrà altresì essere revocata quando:

- il concessionario moroso non provveda al pagamento del canone dovuto nonostante apposito sollecito;

■ qualora il concessionario non abbia ottemperato a quanto stabilito nel presente disciplinare in termini di cauzioni e coperture assicurative;

■ qualora il concessionario non rispetti quanto previsto all'art. 5. Obblighi del Concessionario del presente atto.

■ qualora il concessionario sia responsabile di atti illegittimi nei confronti del Patrimonio Agricolo Forestale Regionale in gestione all'Ente Concedente.

La revoca della concessione sarà comunicata all'interessato con lettera raccomandata AR o PEC. La comunicazione può contenere anche l'invito a cessare le cause che possono determinare la revoca della concessione o ad eseguire specifici atti entro un termine predeterminato; al concessionario è assegnato un termine di 30 giorni per inviare le proprie controdeduzioni (art. 49 comma 2, D.P.R.G n. 61/R del 2005).

L'Ente concedente inoltre, per sopravvenuto interesse pubblico sui beni, debitamente motivato, ha la facoltà di revocare in qualsiasi tempo la concessione mediante raccomandata A.R. o tramite posta elettronica certificata, con preavviso di mesi sei (6) senza che per tale fatto il concessionario possa avanzare pretese per danni, indennizzi o rimborsi. -----

ART. 13 – RINUNCIA

Il concessionario potrà rinunciare anticipatamente alla concessione con obbligo di comunicazione scritta da inviarsi all'ente concedente almeno sei (6) mesi prima della data di rilascio dei beni fermo restando che il Concessionario deve provvedere a saldare tutte le pendenze legate alla concessione dei beni, pena la rivalsa dell'Ente concedente sulla cauzione di cui all'art. 9.

ART.14 - DOMICILI CONTRATTUALI

A tutti gli effetti del presente atto, anche processuali, di cognizione e di esecuzione le parti eleggono il proprio domicilio in :-----

il concedente: Piazza del Popolo n. 1 – Riparbella (Pisa);-----

il concessionario:;-----

ART.15 – FORO COMPETENTE

Per le eventuali controversie derivanti dal presente atto è competente, in via esclusiva il Foro di Livorno. -----

ART. 16 – SPESE

Tutte le spese derivanti dal presente atto, nessuna esclusa, sono completamente a carico del Concessionario, comprese le spese di registrazione del presente atto presso la competente Agenzia delle Entrate (art. 5 comma 2 tariffa parte I DPR 131/1986).-----

ART.17 – NORME DI RINVIO

Per l’osservanza di tutte le obbligazioni assunte, il concessionario obbliga se stesso in ogni più ampia forma di legge. Per quanto non previsto nel presente atto, le parti fanno espresso riferimento alla L.R. 77/04 ed al relativo regolamento di attuazione di cui alla D.P.G.R 23/11/2005 n. 61/R nonché alle disposizioni di legge vigenti, agli usi e alle consuetudini. ----

ART. 18 – DISPOSIZIONI FINALI

Sono parte integrante della presente scrittura:-----

1. la planimetria dei fabbricati e delle pertinenze sottoscritta dalle parti; -----
2. lo stato di consistenza degli arredi e delle attrezzature a servizio della struttura; ----
3. il Progetto di utilizzazione e valorizzazione con relativo cronoprogramma presentato ed approvato con la stipula del presente atto.-----
4. ALLEGATO N.....assicurazione RC
5. ALLEGATO N assicurazione sui beni
6. - ALLEGATO N. cauzione

Art. 19 – Riservatezza

I dati personali forniti dai concessionari, obbligatori, saranno trattati conformemente alle disposizioni del Reg UE 679/2016 da dipendenti dell'Ente Concedente, debitamente istruiti sui trattamenti da eseguire, esclusivamente per le finalità stabilite dalla legge e dai regolamenti che disciplinano il procedimento di cui all'intestazione e potranno essere eventualmente trasferiti alle competenti autorità di controllo. E' escluso qualsiasi trattamento per finalità commerciali o la cessione a terzi che non siano pubbliche autorità.

Previa lettura di quanto precede le parti sottoscrivono in segno di conferma ed integrale accettazione.-----

LUOGO

DATA

IL CONCEDENTE FUNZIONARIO **Geom. Luciana Orlandini**

IL CONCESSIONARIO