



COMUNE di RIPARBELLA

PROVINCIA di PISA

Tel 0586/697111 – Fax 0586/697327



Patrimonio
Agricolo
Forestale
Regionale

Repertorio n.
del

Disciplinare d'uso allegato a (*estremi atto di concessione*) avente per oggetto
“AFFIDAMENTO IN REGIME DI CONCESSIONE D'USO DEL CENTRO DI
EDUCAZIONE AMBIENTALE, ALL'INTERNO DEL COMPLESSO FORESTALE
REGIONALE “GIARDINO-SCORNABECCHI”.

TRA

..... nato a il, residente per la carica presso la Sede dell'Ente in
Riparbella – Piazza del Popolo 1, non in proprio ma in qualità di Responsabile del Servizio Affari
Generali del *Comune di Riparbella*, codice fiscale d'ora in avanti indicata come “Ente
concedente”,

E

a con sede legale in
..... via C.F.
..... P.IVA nella persona del legale
rappresentante Sig. nato a il e
residente in
C.F. d'ora in avanti indicato come “Concessionario”,

si stipula quanto segue

:Art. 1. – Oggetto della concessione.

Oggetto della concessione è l'affidamento in regime di concessione della gestione del centro di
educazione ambientale per attività di progettazione e gestione delle attività di educazione
ambientale, accompagnamento e promozione culturale, naturalistica e turistica all'interno del
complesso forestale regionale “Giardino-Scornabecchi” nel Comune di Riparbella e in parte nel
Comune di Montescudaio.

In particolare i beni da concedere per le attività sopradette sono:

- una sala museale di mq 27,05, denominata nella planimetria allegata “Sala museale”. La sala è
posta al piano terra seminterrato dell'edificio principale identificato presso l'Agenzia del Territorio
Catasto Fabbricati di Pisa al Foglio 30 particella 40;

Pur non essendo oggetto della concessione il concessionario, per l'attività proposta, potrà
liberamente utilizzare i percorsi escursionistici esistenti e gli eventuali nuovi percorsi che verranno
realizzati all'interno del complesso forestale, con annesso aree di sosta già esistenti e in corso di
realizzazione e eventuali nuovi percorsi oggetto del progetto di valorizzazione e utilizzazione che
presenteranno i potenziali concessionari.

Inoltre, è data la possibilità di utilizzo anche di una sala polivalente di mq 72,84 con annessi servizi igienici denominata nella planimetria allegata “Sala conferenze e proiezioni audiovisive”. La sala è posta al piano terra seminterrato dell’edificio principale identificato presso l’Agenzia del Territorio Catasto Fabbricati di Pisa al Foglio 30 particella 40. L’utilizzo sarà possibile previa prenotazione tramite il personale addetto alla gestione del complesso demaniale e previo versamento della quota prevista in base al tariffario approvato con delibera G.C. n. 74 del 25 giugno 2008 che le parti dichiarano di conoscere.

Art. 2 – Finalità della concessione.

Il centro di educazione ambientale, è concesso in uso al concessionario per valorizzazione e tutela dell’ambiente, del paesaggio e delle risorse di particolare interesse naturalistico, culturale e storico, e promozione dell’uso sociale del bosco e delle attività ricreativo-culturali come previsto dall’art. 27 della L.R. 39/2000 e ss.mm.i.i.-----

Art. 3. – Durata della concessione.

La durata della concessione è fissata in anni 6 (sei) a decorrere dalla data della stipula, entro i limiti previsti dalle direttive regionali vigenti in materia. 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. 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 dell’immobile 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 dichiara che i beni:

- una sala museale di mq 27,05, denominata nella planimetria allegata “Sala museale”. La sala è posta al piano terra seminterrato dell’edificio principale identificato presso l’Agenzia del Territorio Catasto Fabbricati di Pisa al Foglio 30 particella 40;

sono privi di vizi e pienamente idonei agli scopi del progetto che intende realizzare e si impegna e dichiara di utilizzarlo 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 lo frequenti, tutte le leggi, regolamenti ed ordinamenti in materia agricola, forestale e delle aree protette nonché di sicurezza, igiene, sanità e pubblica sicurezza, **esonero espressamente**, ora per allora, l' Ente concedente e impegnandosi a rilevarlo indenne 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 è tenuto a custodire ed a conservare con buona diligenza i beni avuti in consegna; è espressamente vietato al medesimo, 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. Resta salvo il diritto dell'ente concedente di richiedere, qualora lo ritenga necessario, che il Concessionario proceda al ripristino delle condizioni originarie dell'immobile. In caso di inadempienza l'Ente concedente si riserva il diritto di eseguire direttamente i lavori, addebitando le relative spese al Concessionario.----

La Regione Toscana, e/o l'Ente Terre Regionali Toscane e l'ente concedente si riservano l'uso gratuito dell'immobile per lo svolgimento di incontri e/o manifestazioni di interesse pubblico previo preavviso ed accordo sulla data e le modalità con il concessionario.-----

Il Concessionario riconosce alla Regione Toscana, all'Ente Terre Regionali Toscane e all'Ente concedente, il diritto di accedere all'immobile concesso, con o senza preavviso, per verifiche sul rispetto dell'utilizzazione dello stesso in relazione alle finalità per le quali è stato concesso, nonché per lavori, anche se ciò comporterà limitazioni temporanee o cessazione del godimento del bene. L'ente concedente si riserva inoltre la facoltà di impartire, attraverso il proprio personale, disposizioni circa l'utilizzo del bene 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):---

1) alla manutenzione ordinaria e straordinaria del bene 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 dal Concessionario, previa autorizzazione dell'Ente concedente, 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% della cifra da corrispondere 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

Relativamente ai lavori eseguiti in economia diretta potrà essere riconosciuta una spesa quantificata mediante asseveramento di un tecnico abilitato contenente relativo computo metrico estimativo.

2) a non eseguire alcun intervento sull'immobile e relative pertinenze senza la preventiva autorizzazione scritta da parte dell'ente concedente, che non consenta in ogni momento il ripristino dello stato originario, risultante dallo stato di consistenza redatto e sottoscritto dalle parti e allegato al disciplinare di concessione, 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. Nel caso di interventi di manutenzione straordinaria dovuti ad eventi eccezionali o calamitosi non imputabili al concessionario, l'esecuzione degli stessi sarà concordata caso per caso tra Ente concedente e Concessionario relativamente a tempi, modalità di esecuzione e relativi oneri. Se tali interventi saranno eseguiti a totale carico pubblico, ciò potrà comportare un incremento del canone concessorio in misura pari all'interesse legale, (art. 1284 del codice civile), sul capitale impiegato nelle opere e nei lavori effettuati, il cui tasso è determinato ogni anno con Decreto dal Ministero dell'Economia e Finanza,

(art. 50 comma 7 del DPGR 61/R del 2005) -----

3) ad eseguire, in quanto attività minime tecnico-gestionali: quanto previsto nel Progetto di utilizzazione e valorizzazione

4) ad attuare quanto proposto nel Progetto di utilizzazione e valorizzazione;

5) a risarcire all'ente concedente qualsiasi danno causato ai beni per negligenza, imperizia, imprudenza dello stesso gestore, dei suoi dipendenti e/o collaboratori a qualsiasi titolo

6) a presentare all'ente concedente entro il mese di gennaio di ogni anno, una relazione scritta riportante la descrizione dell'attività svolta nell'anno precedente ed eventualmente una relazione preventiva delle attività da svolgere nell'anno in corso. La ripetuta presentazione in ritardo della relazione rispetto alla data sopra indicata o la mancata presentazione saranno causa di revoca dell'atto di concessione.-----

8) a pagare il canone annuo di concessione. -----

Art. 6. – Forniture.

L'immobile è fornito di energia elettrica –

È a totale carico del concessionario ogni onere di volturazione a suo nome dei contratti per le forniture;----

Art. 7. – Permessi e nullaosta.

Il Concessionario si impegna a subordinare l'effettivo uso della struttura all'ottenimento, a sua cura e spese, da parte delle competenti autorità, di tutti i permessi, nullaosta e autorizzazioni di legge necessari per la realizzazione del progetto presentato e per l'espletamento dell'attività proposta.-----

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 (.....) annui. 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. Il suddetto canone rivalutato annualmente sarà versato ogni anno in unica soluzione anticipata entro il 31 gennaio mediante versamento mediante versamento con bonifico bancario IBAN: IT09U63707114000000000001-Cassa di Risparmio di Volterra agenzia di

Riparbella, indicando come causale “canone concessorio centro educazione ambientale annualità...”. Il canone rivalutato di ogni anno costituirà base imponibile per l’anno successivo.----

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 gravino sul bene in concessione saranno posti a carico del concessionario medesimo e non potranno essere oggetto di scomputo dal canone.-

Art. 9. Cauzioni.

Il concessionario a garanzia del pagamento del canone e dei danni dovuti a cattiva conduzione da parte dello stesso concessionario, dovrà costituire e fornirne apposita copia all’ente concedente, contestualmente alla sottoscrizione del presente disciplinare di concessione, un deposito cauzionale infruttifero pari ad una annualità del canone. Il deposito cauzionale può essere costituito anche mediante fideiussione bancaria o assicurativa garantita e irrevocabile presso istituti di credito autorizzati. Il deposito/polizza di cui sopra verrà svincolato dopo sei mesi dalla scadenza dell’atto di concessione.--

Art. 10. Assicurazione

Il concessionario dovrà costituire e fornirne apposita copia all’ente concedente contestualmente alla sottoscrizione del presente atto di concessione la seguente polizza assicurativa:-----

■ polizza assicurativa per responsabilità civile verso terzi, atti vandalici, incendio, scoppio e fulmine per una durata pari alla durata della concessione e per un valore proporzionato al valore del bene oggetto della concessione;-----

Art. -11. Divieti.

E’ fatto divieto assoluto al concessionario di sub-concedere a terzi l’uso e/o il godimento anche parziale, sotto qualsiasi forma, del bene concesso in uso 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 il quale è stato concesso, o il concessionario ne faccia un uso non conforme al progetto di gestione presentato ai fini dell’aggiudicazione.-
- a seguito di verifica non siano stati effettuati gli interventi e le attività previste nel progetto di

utilizzazione e valorizzazione presentato a base della concessione; -----

- il concessionario moroso non provveda al pagamento del canone dovuto nonostante apposito sollecito;
- il concessionario abbia sub-concesso in tutto od in parte, stabilmente o temporaneamente a terzi i beni concessi.-----
- qualora vengano a mancare per il concessionario le condizioni per le quali è stata rilasciata la concessione in fase di aggiudicazione.-----
- qualora il concessionario non presenti o presenti in ritardo per due anni consecutivi, rispetto ai tempi indicati nel presente atto, la relazione “consuntiva” dell’attività dell’anno precedente completa del numero di partecipanti a ciascuna delle attività proposte.-----
- qualora il concessionario non abbia ottemperato a quanto stabilito nel presente disciplinare in termini di cauzioni e copertura assicurativa; ----

L’ente concedente inoltre, per sopravvenuto interesse pubblico sul/i bene/i, debitamente motivato, ha la facoltà di revocare in qualsiasi tempo la concessione mediante raccomandata A.R., con preavviso di mesi SEI senza che per tale fatto il concessionario possa avanzare pretese per danni, indennizzi o rimborsi. -----

Art. 13. - Recesso.

Il concessionario potrà recedere anticipatamente dal contratto con obbligo di comunicazione scritta A. R. da inviarsi all’ente concedente almeno 6 mesi prima della data di rilascio dei beni.

Art. 14. - Domicilio del Concessionario.

A tutti gli effetti del presente atto, anche processuali, di cognizione e di esecuzione, il Concessionario elegge domicilio legale presso il Comune di Riparbella.-----

Art. 15 – Foro competente.

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

Art. 16 – Spese.

La presente scrittura viene registrata dall’ente concedente a spese del Concessionario.

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.

E' parte integrante della presente scrittura lo stato di consistenza dei beni (*da valutare caso per caso la dicitura: comprendente l'inventario degli arredi e delle attrezzature esistenti*) ed eventualmente anche planimetrie e altri documenti ritenuti necessari sottoscritti dalle parti.-----

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

Luogo

Data

Il Concedente

Il Concessionario