

Art. 1 – Oggetto della concessione

Oggetto della concessione è il fabbricato, posto all'interno del complesso agro forestale regionale Giardino-Scornabecchi sito in Comune di Riparbella .in corso di accatastamento. Il fabbricato ha una superficie complessiva di mq. 100 ed è dotato dei necessari servizi igienici e distribuzione di spazi interni. E' altresì dotato di forno a legna delle dimensioni interne (diametro) di cm 140 ed esterne di cm. 180 x 190, e di un ampio spazio esterno di pertinenza del fabbricato della superficie complessiva di mq. 2000 (come da planimetria allegata) circa che offre la possibilità di allestire una zona esterna con i tavoli.

L'immobile è predisposto per l'allaccio alla rete di energia elettrica, di impianto del gas autonomo, dotato di impianto telefonico e di adduzione idrica.

Art. 2 – Finalità della concessione

Il fabbricato adibito a punto ristoro, è concesso in uso al concessionario per l'amministrazione del patrimonio agricolo-forestale della Regione ai sensi dell'articolo 25 della L.R. 39/2000 e ss.mm. e ii. e persegue i seguenti fini:

- promozione dell'uso sociale del bosco e delle attività ricreativo-culturali ad esso correlate;-----

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 nove (9) e comunque scadente improrogabilmente entro il 00/00/20XX e quindi entro i limiti previsti dalle direttive regionali vigenti in materia. La concessione non è tacitamente rinnovabile; qualora il concessionario intenda richiederne il rinnovo dovrà far pervenire al Comune di Riparbella apposita richiesta scritta mediante nota raccomandata A.R. o posta elettronica certificata almeno 6 (sei) mesi prima della scadenza. Il Comune di

Riparbella 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. 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. Migliorie, innovazioni apportate rimangono di diritto acquisite al patrimonio regionale senza che il Concessionario possa asportarle o pretendere compensi alla fine della concessione. Non è ammessa la proroga tacita della concessione. Non è consentito il sub-ingresso di altro soggetto nella concessione. È vietata la cessione del presente atto. -----

Art. 4 - Uso dei beni in concessione

Con la firma del presente atto il Concessionario dichiara che il fabbricato, comprensivo dell'area di pertinenza, è privo di vizi e pienamente idoneo 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 rescissione immediata della concessione.-----

Il Concessionario nell'usufruire dell'immobile consegnato 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, il Comune di Riparbella e impegnandosi a rilevarla indenne da ogni responsabilità penale e civile per qualsiasi danno che potesse derivare alle persone ed alle cose per l'utilizzo di detti beni.-----

Il Concessionario è tenuto a custodire ed a conservare con buona diligenza i beni

avuti in consegna. E' 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 il Comune di Riparbella si riserva il diritto di eseguire direttamente i lavori, addebitando le relative spese al Concessionario.-----

Il Concessionario riconosce alla Regione Toscana, all'Ente Terre Regionali Toscane e al Comune di Riparbella, il diritto ad 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 non siano esclusivamente finalizzate al miglior godimento del bene stesso da parte del concessionario, preventivamente autorizzazione dell'Ente concedente, che verranno eseguite direttamente dal Concessionario, potranno, su richiesta scritta dello stesso Concessionario, essere scomutate dal canone di concessione, dietro presentazione di regolari fatture, fino ad un importo non superiore all'80% della cifra da corrispondere come canone per il periodo di tempo necessario al recupero delle cifre investite, ma non superiore al termine previsto della concessione. 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). -----

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

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

4) ad arredare la struttura e renderla funzionante (gli arredi dovranno essere adeguati e consoni alle caratteristiche dell'area e conformi ad eventuale regolamento per gli arredi esterni); -----

5) a garantire l'apertura al pubblico della struttura almeno nei seguenti periodi: dal 1 maggio al 30 settembre, il periodo natalizio (da 23 dicembre a 6 gennaio, la settimana di Pasqua, tutti i festivi e tutti i fine settimana dell'anno esclusi i mesi di novembre, dicembre (se non rientranti nel periodo natalizio e se non festivi) e gennaio; -----

6) a consentire all'Ente concedente l'utilizzo della struttura, anche attraverso la somministrazione di pasti a menu concordati, in occasione di manifestazioni sportive, folkloristiche, culturali e promozionali organizzate e/o patrocinate dal Comune di Riparbella. Le date degli eventi, per un numero massimo di 10 giornate nell'arco temporale di un anno solare, saranno comunicate e, ove possibile, concordate con il concessionario entro il termine del 31 Marzo di ogni anno, ed impegneranno la struttura per un solo pasto giornaliero (pranzo o cena).-----

7) ad effettuare la manutenzione della strada di accesso indicata nella planimetria allegata al presente disciplinare -----

8) a garantire la potabilizzazione dell'acqua a servizio del fabbricato che è approvvigionato tramite acquedotto privato interno all'azienda "Giardino – Scornabecchi".-----

9) ad attuare quanto proposto nel progetto di utilizzazione e valorizzazione; -----

10) a presentare all'ente concedente entro il mese di ottobre di ogni anno, una relazione scritta riportante la descrizione dell'attività svolta nell'anno precedente. La ripetuta presentazione in ritardo della relazione rispetto alla data sopra indicata o la mancata presentazione saranno causa di rescissione dell'atto di concessione.-----

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

Art. 6 – Forniture

L'immobile è predisposto per l'allaccio alla rete di energia elettrica, di impianto del gas autonomo e dotato di impianto telefonico .-----

È a totale carico del concessionario ogni onere e azione volta alla stipula dei contratti di erogazione delle forniture;-----

Il concessionario si impegna a rendere potabile l'acqua utilizzata all'interno della struttura per tutta la durata del periodo di concessione nonché all'esecuzione di tutte le analisi necessarie per il rilascio della relativa certificazione da parte degli organi competenti, esonerando espressamente, ora per allora, l'ente concedente da ogni responsabilità per danni di qualsiasi genere potessero verificarsi agli avventori della struttura per l'utilizzazione della suddetta acqua, ivi incluso lo stesso concessionario, rinunciando fin d'ora a qualsiasi tipo di richiesta risarcitoria;-----

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 €. XX.XXX,XX annui.

Per la prima annualità sarà corrisposto di un importo pari al 50% di detto canone per la seconda annualità di un importo pari al 60%; per la terza annualità di un importo pari al 70% e per la quarta annualità di un importo pari all' 80%. Alla quinta annualità verrà corrisposto il 100% del canone stabilito in sede di gara.

Il suddetto canone sarà versato anticipatamente in due soluzioni di pari importo alle seguenti scadenze: entro il 30 Aprile ed entro il 30 Ottobre di ogni anno; mediante versamento con bonifico bancario IBAN: IT09U0637071140000000000001 - Cassa di Risparmio di Volterra agenzia di Riparbella, indicando come causale "canone concessorio terreni PAFR annualità 20XX". Il Canone verrà aggiornato dal sesto anno in misura pari al 100% della variazione accertata dall'ISTAT, dei prezzi al consumo di famiglie di operai ed impiegati. 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, 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 e polizze

Il concessionario dovrà costituire e fornirne apposita copia al Comune di Riparbella, contestualmente alla sottoscrizione del presente atto di concessione, delle seguenti polizze/depositi:

- polizza assicurativa rilasciata da primaria compagnia con un massimale non inferiore ad euro 1.000.000,00.= per la responsabilità civile del fabbricato (stipulata in nome e per conto del Comune di Riparbella) e a copertura dei danni comunque derivanti a terzi da sinistri conseguenti all'attività del concessionario. Fra i terzi devono intendersi i dipendenti del concessionario e ogni soggetto comunque immesso presso i locali. -----

- Polizza assicurativa rilasciata da primaria compagnia con un massimale pari al valore di ricostruzione a nuovo del fabbricato e comunque non inferiore ad euro 250.000,00.= a copertura dei danni derivanti da incendio, scoppio, evento atmosferico, atto vandalico e danni conseguenti all'attività del concessionario (rischio di proprietà – stipulata in nome e per conto del Comune di Riparbella) -----

- deposito cauzionale, costituito anche mediante fideiussione bancaria o assicurativa, a garanzia dei pagamenti, pari ad una annualità del canone di concessione determinato in sede di gara pari a € XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX (pari al canone da corrispondersi al sesto anno).-----

Le polizze/depositi di cui sopra verranno svincolati dopo sei mesi dalla scadenza dell'atto di concessione.-----

Art. 10 - Divieti

E' fatto divieto assoluto al concessionario di cedere a terzi l'uso e/o il godimento anche parziale del bene concesso, sotto qualsiasi forma, pena la revoca immediata

della concessione e nemmeno il concessionario potrà costituire e consentire servitù di qualsiasi genere e natura sul bene oggetto di concessione, né cedere a terzi l'uso e/o il godimento anche parziale dello stesso.-----

Art. 11 - Revoca della concessione

La concessione potrà essere revocata quando:

a seguito di verifica, i beni in concessione siano utilizzati l'immobile venga utilizzato in difformità al vincolo di destinazione e delle finalità per il quale è stato concesso, o il concessionario ne faccia un uso irregolare non conforme al progetto di utilizzazione e valorizzazione presentato; -----
qualora, a seguito di verifica non siano stati effettuati le opere e gli interventi previsti nel progetto di gestione presentato a base della concessione; -----
il concessionario si sia reso moroso riguardo al pagamento del canone per due anni consecutivi; -----
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.-----

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 e la relazione "preventiva" delle attività dell'annualità in corso. --

L'Ente concedente, inoltre, per sopravvenuto interesse pubblico sul bene, debitamente motivato, ha la facoltà di revocare in qualsiasi tempo la concessione mediante raccomandata A.R. o posta elettronica certificata, con preavviso di mesi SEI senza che per tale fatto il concessionario possa avanzare pretese per danni, indennizzi

o rimborsi. E' data facoltà al concessionario di rinunciare alla concessione prima della data di scadenza tramite raccomandata A.R.-----

Art. 12 - 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. 13 - Domicilio del Concessionario

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

Art. 14 – Foro competente

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

Art. 15 – Spese

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

Art. 16 – 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. 17 – Disposizioni finali

Costituiscono parte integrante e sostanziale della presente scrittura:

- planimetria dell'immobile

- stato di consistenza dei beni al momento della sottoscrizione sottoscritto dal concessionario

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

Luogo

Data

Il Concedente

Il Concessionario