

COMUNE DI SCARLINO

(Provincia di Grosseto)

Repertorio n. _____

Disciplinare di concessione d'uso della struttura denominata Centro Visite e Accoglienza di Poggio Tondo, nel Comune di Scarlino, rilasciata con determinazione n.° _____ del _____ a _____, nel Comune di Scarlino_ facente parte del Patrimonio Indisponibile Agricolo - Forestale Regionale, "Bandite di Scarlino".

PREMESSO

che il Comune di Scarlino con sede in Scarlino (GR), Via Martiri D'Istia, 1, gestisce, ai sensi della Legge Regionale 39/2000 e ss.mm.ii, il Complesso Agricolo Forestale Regionale "Bandite di Scarlino", facente parte del Patrimonio Agricolo Forestale Regionale (PAFR) di proprietà della Regione Toscana ;

che all'interno del Complesso Forestale "Bandite di Scarlino" è presente un immobile denominato "Centro Visite e di Accoglienza di Poggio Tondo" nel Comune di Scarlino, a servizio dell'area Archeologica di poggio Tondo, comprensiva di spazi di pertinenza, da destinare ad attività, di promozione del territorio, salvaguardia e valorizzazione del patrimonio ambientale e culturale;

che in base a quanto disposto dall'art. 26 della L.R.T. 39/2000 e ss.mm.ii gli Enti gestori dei beni facenti parte del patrimonio agricolo forestale regionale possono rilasciare, per tali beni, atti di concessione temporanea per l'utilizzo da parte di soggetti terzi

che con Determinazione Dirigenziale n.° _____ del _____ veniva indetta una gara pubblica per l'affidamento in regime di concessione d'uso della struttura di Poggio Tondo, approvando gli atti di gara compreso il presente schema di concessione;

che con Determinazione Dirigenziale n. _____ veniva aggiudicata definitivamente a _____ la suddetta gara;

Tutto ciò premesso

IL

Comune di Scarlino – Settore “Bandite di Scarlino” con sede a Scarlino Via Martiri d'Istia,1, Codice Fiscale 80001830530, P.IVA: 00186560538, nella persona del Dr. Patrizio Biagini, nato a Gavorrano il 11.03.1957, CF:BGNPRZ57C11D848R, domiciliato per la carica nella sede del Comune di Scarlino, che dichiara di intervenire in questo atto esclusivamente in nome, conto e interesse del Comune di Scarlino – Gestione Complesso Agricolo Forestale Regionale “Bandite di Scarlino”, che rappresenta nella sua qualità di Responsabile p.t. del Servizio “Bandite di Scarlino”, in forza del Decreto Sindacale di nomina n.°20 del 01.06.2020 di seguito “Ente Concedente”.

CONCEDE A

_____ con sede a _____ cf: _____ P.IVA _____ la gestione del Centro Visite di Poggio Tondo, di seguito semplicemente “Concessionario”,

La concessione viene affidata alle seguenti condizioni:

Art. 1 - Oggetto della concessione

La presente concessione ha per oggetto la gestione dell'immobile “Centro Visite e di Accoglienza di Poggio Tondo”, di proprietà della Regione Toscana

in Loc. Pian 'Alma , nel Comune di Scarlino, facente parte del Complesso Agricolo Forestale Regionale "Bandite di Scarlino" censita al Fg. 62, particella 87 del Comune di Scarlino e la possibilità di operare all'interno dell'area archeologica di Poggio Tondo contraddistinta al Foglio 62 particella 37 parte.

La struttura comprende locali adibiti alla funzione di centro visite e di accoglienza e di ristorazione dei visitatori, oltre ad essere dotato di spazi adiacenti come aree di sosta, giardini e una corte esterna di notevoli dimensioni, ed è destinata ad attività di promozione del territorio, salvaguardia e valorizzazione del patrimonio ambientale e culturale.

I locali saranno consegnati con gli arredi ivi presenti: cucina professionale, sedie, tavoli.

L'area oggetto di concessione è servita da tutte le reti tecnologiche e sono state rispettate le vigenti norme in materia di superamento delle barriere architettoniche di cui alla legge 9.01.1989, n.°13 "Disposizioni per favorire il superamento e l'eliminazione delle barriere architettoniche".

Art.2. Finalità della concessione

La struttura di Poggio Tondo è concessa in uso per le finalità dell'art. 27 della L.R. 39/00 e ss.mm.ii. con particolare riguardo alle lettere **b)** "tutela dell'ambiente, del paesaggio e delle risorse di particolare interesse naturalistico, culturale e storico" ed **f)** "promozione dell'uso sociale del bosco e delle attività ricreativo – culturali ad esso correlate";

Art. 3 . Durata concessione

La durata della concessione è fissata in anni 9, a fare data dalla sottoscrizione del presente atto. La concessione non è tacitamente rinnovabile, qualora il concessionario intenda richiederne il rinnovo dovrà far

pervenire al Comune di Scarlino, apposita richiesta scritta mediante PEC o A.R. almeno 6 (sei) mesi prima della scadenza. Il Comune di Scarlino 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. Non è ammesso il tacito rinnovo né la proroga della concessione. Non è consentito il subingresso di altro soggetto nella concessione anche se appartenente alla struttura organizzativa della ditta. E' vietata la cessione del contratto a soggetti terzi.

Art. 4 Uso dei beni in concessione

Con la firma del presente atto il Concessionario dichiara che i beni oggetto della concessione di cui all'art. 1, sono pienamente idonei agli scopi di cui all'articolo 2 e pertanto gli è vietato mutarne la destinazione d'uso, pena la revoca immediata della concessione. Il Concessionario nell'usufruire dei beni concessi si obbliga ad osservare ed a far osservare a chiunque lo frequenti, tutte le leggi, e regolamenti e ordinamenti in materia agricola, forestale e delle aree protette nonché di sicurezza, igiene, sanità e pubblica sicurezza vigenti, esonerando espressamente, ora per allora, il Comune di Scarlino, la Regione Toscana e Ente Terre Regionali Toscana e impegnandosi a rilevarli indenni 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 provvedendo alla sostituzione o riparazione di suppellettili, arredi e attrezzature in dotazione e risultanti dall'apposito verbale di consistenza da sottoscrivere tra le parti, alle quali vengano arrecati danni o soggette a normale usura.

E' espressamente vietato, senza il preventivo consenso scritto dell'ente concedente, eseguire o far eseguire mutamenti che non consentano in ogni momento il ripristino dello stato originario , 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 concedente di richiedere ed ottenere dal concessionario il 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 comunque rivalendosi nei suoi confronti.

Il Concessionario riconosce alla Regione Toscana, all'Ente Terre Regionali Toscane e al Concedente, il diritto di accedere al bene dato in concessione, con preavviso, per verificare il rispetto del vincolo di utilizzazione degli stessi in relazione alle finalità per le quali sono stati concessi, nonché per lavori, anche se ciò dovesse comportare limitazioni temporanee o cessazione del godimento del bene. Il Concedente, in quanto facente funzioni della proprietà, si riserva la facoltà di impartire disposizioni circa l'utilizzo dei beni nonché l'eventuale esecuzione di opere necessarie al mantenimento dei beni, nell'ambito del perseguimento delle finalità dell'art.27 della L.R.T. 39/00 e

ss.mm.ii, qualora il Concessionario non ottemperi agli obblighi di legge relativi alla manutenzione ordinaria e straordinaria, addebitandone le spese al Concessionario.

Art. 5 obblighi del concessionario

Il concessionario dovrà garantire, per conto del Comune di Scarlino – Complesso Agricolo Forestale Regionale “Bandite di Scarlino” - la gestione ed il funzionamento complessivo del centro Visite di Poggio Tondo, assicurando la conservazione, la valorizzazione e il godimento pubblico dei beni culturali ed ambientali in esso contenuti, nonché la manutenzione, la sicurezza e l'integrità dei beni nel rispetto della normativa vigente in conformità con il provvedimento di tutela emesso dal Ministero per i Beni e le attività culturali, Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici della Toscana. Presso il Centro dovranno essere forniti servizi di informazione, accoglienza e orientamento dei visitatori riguardo all'offerta turistico – culturale relativa al territorio.

Considerato che l'immobile è a servizio dell'area archeologica il concessionario dovrà provvedere:

a) alla custodia, e tutela del Centro Visite e di Accoglienza, dei beni archeologici, naturali ed ambientali e dell'area circostante. Dovrà altresì provvedere a tenere pulite le aree di pertinenza (taglio erba).

b) alle manutenzioni ordinarie agli itinerari di visita, in modo da renderli perfettamente agibili compatibilmente con le caratteristiche degli itinerari stessi e comunque sempre da concordare con la Gestione Forestale del Comune di Scarlino. Il personale di vigilanza o tecnico delle Bandite di Scarlino potrà provvedere a verificare lo stato di manutenzione e conservazione dei singoli percorsi e itinerari.

Il concessionario dovrà provvedere alla ripulitura dei sentieri intorno all'area archeologica 1 (una) volta all'anno entro il 31 Marzo e al taglio dell'erba almeno tre volte all'anno e precisamente entro il 30 Giugno, il 30 luglio e il 30 Agosto di ogni anno anche all'interno dell'area archeologica .

c) a garantire l'apertura minima seguente del centro visite:

Bassa stagione: dal 01/10 al 31/05 orario 09.00 – 13.00 i fine settimana intesi come sabato e domenica

Alta stagione: dal 01.06 al 30/09 orario 09.00 – 17.00 tutti i giorni compresi i festivi.

d) ad effettuare il servizio di accoglienza fornendo ai visitatori informazioni archeologiche, storiche e naturalistiche nonché del contesto ambientale in cui tali luoghi si trovano e distribuzione di pubblicazioni che saranno fornite dal Comune di Scarlino. nonché ogni possibile informazioni archeologiche, storiche e naturalistiche nonché del contesto ambientale in cui tali luoghi si trovano.

e) ad aderire alle campagne tematiche di promozione promosse da Regione, comune, scuole e altri enti, come "Amico Museo", "Notti dell'Archeologia" e simili, in numero di almeno due all'anno da concordare con l'Ente concedente.

f) alla manutenzione ordinaria e straordinaria dell'immobile e degli impianti ivi presenti, per tutta la durata della concessione i 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).

Le migliorie e/o innovazioni che comportino un effettivo incremento di valore del bene, previa autorizzazione dell'Ente concedente, verranno eseguiti

direttamente dal Concessionario e, dietro presentazione di regolari fatture, potranno, su richiesta scritta dello stesso Concessionario, 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. 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 in base ad un computo metrico estimativo redatto da un tecnico abilitato contenente relativo computo metrico estimativo. Tutti gli interventi/migliorie/nuove costruzione, preventivamente autorizzate dall'ente concedente, 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/migliorie/nuove costruzione, preventivamente autorizzate dall'ente concedente, che siano solamente di godimento del concessionario ma non comportino l'aumento del valore del bene stesso, il costo di realizzazione delle stesse non sarà oggetto di scomputo dal canone di concessione.

Nel caso di interventi di manutenzione straordinaria dovuti ad eventi eccezio-

nali 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).

h) a custodire e conservare con buona diligenza i beni avuti in consegna

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

l) a pagare il canone annuo di concessione.

Art. 6. – Forniture.

L'immobile è fornito di acqua, luce e gas. È a totale carico del concessionario ogni onere di volturazione a suo nome dei contratti per le forniture suddette.

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

Art.8 – Canone annuale di concessione e oneri tributari

Il Canone di concessione è fissato in €. (.....) annui, (fuori campo iva) e dovrà essere versato come segue: in un'unica soluzione da versare entro il mese maggio di ogni anno, tramite bonifico bancario MPS su IBAN IT92U0103072380000000070072. Il canone verrà sottoposto ad

aggiornamento annuale 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. L'aggiornamento decorrerà a partire dall'anno successivo alla data di stipula del presente atto di concessione. In caso di ritardo nel pagamento del canone saranno applicati gli interessi legali correnti e il protrarsi della morosità per 6 (SEI) mesi comporterà la revoca della concessione nei modi e nei termini di cui all'art. 49 del Regolamento di attuazione della L.R. n.77/ 2004 approvato con Decreto della Giunta Regionale n. 61/R, del 23 novembre 2005.

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

Art. 9. Cauzioni

E' obbligatoria la costituzione, da parte del concessionario, a garanzia del pagamento del canone e dei danni dovuti a cattiva conduzione nonché di ogni altro adempimento da parte dello stesso concessionario, di un deposito cauzionale infruttifero a garanzia, pari a €. (12 mensilità), costituito mediante fidejussione bancaria o assicurativa vincolata a favore del Comune di Scarlino con scadenza fissata sei mesi dopo la scadenza della concessione ed estinguibile solo a seguito di specifica autorizzazione dell'ente stesso, dopo le opportune verifiche sullo stato del bene, al termine della concessione. Il deposito cauzionale a garanzia dovrà essere presentato/consegnato all'ente Concedente alla sottoscrizione del presente

atto di concessione

Art.10. Assicurazione

Il Concessionario dovrà costituire e mantenere operanti per tutta la durata della concessione fornendo apposita copia all'Ente concedente, contestualmente alla sottoscrizione del presente atto delle seguenti coperture assicurative:

- polizza assicurativa a copertura dei rischi di responsabilità civile verso terzi derivanti dalla conduzione degli immobili oggetto di concessione, per un massimale minimo di € 1.000.000,00. A tal fine il Concessionario ha depositato copia della Polizza n.° _____ stipulata in data _____ e relativa quietanza valida fino al _____ (Allegato n.1). Se la Polizza non avrà 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 l'annualità successiva, avendo cura da parte del concessionario di garantire sempre la copertura assicurativa.
- polizza assicurativa stipulata in nome e per conto del Comune di Scarlino, con espressa rinuncia alla rivalsa nei confronti dell'Ente, a garanzia del fabbricato contro i rischi derivanti da: atti vandalici, incendio, scoppio e fulmine per una durata pari alla durata della concessione e per un valore indicato di € 300.000,00 (valore del bene) (diconsi euro trecentomila/00.). A tal fine il Concessionario ha depositato copia della Polizza n.° _____ stipulata in data _____ e relativa quietanza valida fino al _____ (Allegato n.2). Se la Polizza non avrà durata pari al periodo della concessione, al momento della scadenza annuale della Polizza, dovranno essere presentato all'Ente gestore copia della quietanza di

pagamento per l'annualità successiva, avendo cura da parte del concessionario di garantire sempre la copertura assicurativa;

Art. 11 Divieti

Il concessionario non potrà altresì costituire e consentire servitù di qualsiasi genere e natura sul bene oggetto della concessione, né cedere a terzi l'uso e/o il godimento anche parziale dei beni stessi, pena la revoca immediata della concessione. Il concedente potrà far ispezionare dal proprio personale il territorio e gli immobili oggetto di concessione, senza che il concessionario possa opporsi a tali controlli. E' fatto altresì divieto per il concessionario di eseguire scavi di terreno, tagliare cespugli e piante senza essere preventivamente autorizzato dall'ente concedente.

Art. 12 Revoca Concessione

La presente concessione sarà revocata nei seguenti casi :

- a) per sopravvenuto interesse pubblico, debitamente motivato, alla diretta utilizzazione del bene, ovvero nel caso di mutamento della situazione di fatto o di nuova valutazione dell'interesse pubblico originario. Nel caso specifico la revoca deve essere preceduta da un preavviso di almeno 6 mesi prima senza che per tale fatto il concessionario possa avanzare pretese per danni o indennizzi.
- b) per violazione degli obblighi, di cui all'art. 5, assunti nel presente disciplinare;
- c) a seguito di verifica, i beni in concessione siano utilizzati in difformità dal vincolo di utilizzazione e delle finalità per il quale è stato concesso;
- d) qualora vengano a mancare per il concessionario le condizioni per

le quali è stata rilasciata la concessione tra cui la regolarità del DURC.

- e) morosità per oltre sei mesi nel pagamento del canone di concessione;
- f) qualora il concessionario costituisca o consenta la costituzione di servitù di qualsiasi genere sul bene oggetto di concessione;
- g) qualora il concessionario abbia eseguito opere senza preventiva autorizzazione dell'Ente concedente o in difformità della normativa urbanistica vigente;
- h) qualora il concessionario non abbia ottemperato a quanto stabilito nel presente disciplinare in termini di cauzioni e coperture assicurative
- i) - qualora il concessionario sia responsabile di atti illegittimi nei confronti del Patrimonio Agricolo Forestale Regionale in gestione alle Bandite di Scarlino.

La revoca della concessione sarà comunicata all'interessato con lettera raccomandata AR o con Posta Elettronica. 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).

Art.13. Rinuncia

E' facoltà dell'aggiudicatario rinunciare alla concessione dandone preavviso almeno 6 (sei) mesi prima della data dalla quale si intende far decorrere la rinuncia, fermo restando che il Concessionario deve provvedere a saldare tutte le pendenze legate alla concessione dei beni, . La rinuncia comporterà l'incameramento, da parte dell'amministrazione, del deposito cauzionale così

come costituito ai sensi dell'art. 9, secondo capoverso, del presente disciplinare.

Art. 14 Domicilio del concessionario

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

il concedente a : Scarlino Via Martiri d'Istia n.1.

il concessionario a : _____.

Art.15 Foro competente

Ogni eventuale controversia in merito all'interpretazione del presente sarà devoluta e definita dal Foro di Grosseto.

Art.16 Spese per l'atto di concessione

La presente scrittura viene registrata dall'ente concedente e le spese (compreso le marche da bollo) sono a carico del Concessionario

Art.17 Condizioni alla scadenza

Entro il termine di 30 (trenta) giorni dal termine del rapporto di concessione le volture delle utenze e tutto ciò che è intervenuto nel corso della gestione dovranno essere ripristinati, a cura e spese del concessionario, nella situazione di fatto e di diritto di cui all'atto di affidamento. Sarà altresì onere del concessionario liberare le strutture dagli arredi e quant'altro di sua proprietà sempre entro il suddetto termine di 30 giorni dalla scadenza del rapporto contrattuale.

Art. 18 – 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. 19 – Disposizioni finali.

Sono parte integrante della presente scrittura i seguenti documenti allegati:

ALLEGATO N.1.assicurazione RC

ALLEGATO N 2 - assicurazione patrimoniale

ALLEGATO N..3 (fedejussione o cauzione)

Art. 18. - – Riservatezza

I dati personali forniti dal concessionario, obbligatori, saranno trattati conformemente alle disposizioni del Reg UE 679/2016 da dipendenti del Comune, 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.-----

Letto, confermato e sottoscritto

IL CONCEDENTE _____

Per accettazione

IL CONCESSIONARIO _____