



RAGGRUPPAMENTO CARABINIERI BIODIVERSITÀ
Reparto Carabinieri Biodiversità di Follonica

ALLEGATO 3 - all'Avviso di gara n° 1 del 27 marzo 2023

Rep. n°

ATTO DI CONCESSIONE AMMINISTRATIVA tra il Raggruppamento Carabinieri Biodiversità – Reparto Carabinieri Biodiversità di Follonica (GR) - C.F. 00819910589, l'Agenzia del Demanio Direzione Regionale Toscana - Umbria e la Soc..... C.F. con sede in – Via....., – Cap - Telefono - E-mail pec:per la concessione in uso temporaneo di un'area di terreno demaniale con annessi manufatti già acquisiti al patrimonio indisponibile dello Stato, già destinata ad attività commerciale con uso esclusivamente di struttura ricettiva all'aria aperta – campeggio, con somministrazione di alimenti nei confronti dei fruitori del camping, sita nel Comune di Follonica – Riserva naturale statale Tomboli di Follonica - Via delle Collacchie – della superficie di m² 19.511 circa, censito all'attualità al NCT del Comune di Follonica (GR), Foglio 28, particelle 2212/parte e 2213, su cui insiste un fabbricato già censito al NCEU del Comune di Follonica, Foglio 28, particella 2213, Cat. C/1, cl. 6.

I beni di cui sopra hanno la seguente consistenza:

Consistenza beni campeggio “Pineta del Golfo” – Follonica (GR)

Il Campeggio “Pineta del Golfo” è collocato nella pineta di levante, a Follonica, nella fascia interposta tra via delle Collacchie e la spiaggia. È composto da un'area estesa per circa m² 19.511, sulla quale insistono strutture ed attrezzature per lo svolgimento dell'attività turistico-ricettiva.

L'area, pressoché rettangolare, è delimitata da una recinzione in pali e rete metallica e si caratterizza per la presenza di una duna naturale il cui crinale attraversa l'asse longitudinale dell'area stessa; gli edifici sono costruiti in legno e muratura.

La ricettività è offerta mediante piazzole da adibirsi esclusivamente a montaggio tende, sosta per camper e roulotte.

Di seguito, con riferimento agli elaborati planimetrici allegati (ALLEGATO 1, 1A e 1B), che costituiscono parte integrante del presente Atto, si descrive la consistenza dell'area, dei fabbricati e delle attrezzature.

Area adibita a campeggio

Area demaniale, adibita a struttura ricettiva all'aperto, con sovrastanti fabbricati e strutture funzionali all'attività (da censire al catasto urbano), occupante parte del Foglio 28, particella 2212 parte e Foglio 28 particella 2213, per una superficie pari a circa m² 19.511, dotata di recinzione su quattro lati con relativa tamponatura; il

PER L'AGENZIA DEL DEMANIO
DIREZIONE REGIONALE TOSCANA E UMBRIA

LA SOCIETÀ CONCESSIONARIA

IL COMANDANTE DEL RCB DI FOLLONICA
(Col. t.SFP Giovanni Quilghini)

IL TESTIMONE

IL TESTIMONE

tutto adibito a piazzole per montaggio tende da campeggio, aree per stazionamento camper e roulotte, viabilità adibita a transito veicolare, vialetti per transito pedonale, muretti di sostegno e staccionate di contenimento. L'area camping è dotata di n. 114 piazzole, di cui max. 40 utilizzabili da camper, ubicate come indicato in allegate planimetrie (ALLEGATI 1A e 1B) che costituiscono parte integrante del presente Atto.

Fabbricati e infrastrutture insistenti

All'interno dell'area demaniale insistono i seguenti fabbricati ed infrastrutture, di seguito descritti, la cui ubicazione è riportata nei citati allegati planimetrici, e la cui documentazione fotografica è riportata all'allegato fascicolo fotografico (ALLEGATO 2) che costituisce parte integrante del presente Atto:

Edificio A. Manufatto in legno ad uso ufficio/reception per una superficie pari a m² 28 ed un volume di m³ 48. L'edificio, costituito da una struttura in legno, si presenta in discreto stato di conservazione;

Area B. Area impianti, di superficie pari a circa m² 126, adibita alla ubicazione di depositi e impianti per l'approvvigionamento idrico con accumulo di m³ 120 di acqua, motopompa ed impianto antincendio. Le attrezzature sono contenute in alloggiamenti in muratura e in lamiera. Lo stato di manutenzione è scadente e necessita di manutenzione delle parti e intelaiature in ferro zincato;

Edificio C. Manufatto adibito ad uso ufficio/archivio costruito in legno e ferro per una superficie di m² 35 ed un volume di m³ 130. L'edificio si presenta in mediocre stato di conservazione;

Edificio D. Manufatto in muratura adibito ad uso magazzino per ricovero attrezzature varie, per una superficie di m² 18 e volume di m³ 65, in mediocre stato di conservazione;

Edificio E. Manufatto adibito a locale ricovero attrezzature varie con struttura in legno e lamiera di ferro, di superficie di m² 43 e volume di m³ 160, in carente stato

Edificio F. Magazzino di medie dimensioni interamente in muratura con una superficie di m² 113 ed un volume di m³ 350, con finestre e tetto spiovente, discreto stato di conservazione;

Edificio G. Magazzino di ridotte dimensioni in muratura con una superficie di m² 13 ed un volume di m³ 30 in mediocre stato di conservazione;

Edificio H. Servizi igienici costituiti da una struttura in legno e base in muratura, con copertura in lastra di vetroresina. Superficie di m² 152 (volume m³ 380 circa) in discreto stato di conservazione;

Edificio I. Manufatto ad uso magazzino ricovero attrezzature e mezzi di trasporto, struttura in muratura di notevoli dimensioni con superficie di m² 341 ed una cubatura di m³ 850, parzialmente su due livelli. Fabbricato realizzato con telaio in ferro e lastre di fibrocemento e copertura in pannelli di lamiera coibentata in discreto stato di conservazione;

Edificio L. Servizi igienici, struttura in muratura e legno per una superficie di m² 69 in discreto stato di conservazione;

Edificio M. Fabbricato su un livello adibito a bar spaghetteria, locale completamente ricostruito nel rispetto delle vigenti normative e regolarmente accatastato per una superficie di m² 191. Struttura totalmente in legno con posa su base solida in cemento. L'edificio si presenta in buono stato di conservazione e dispone di una cucina professionale per la preparazione dei cibi;

Edificio N1. Lavatoio per stoviglie in muratura con copertura in legno di circa 15 m² in discreto stato di conservazione;

Edificio N2. Lavatoio per stoviglie in muratura privo di copertura in buono stato di conservazione, su una superficie di circa m² 8;

Edificio O. Locale docce comuni a servizio dei clienti del camping. Locale in muratura m² 21 in discreto stato di conservazione;

Edificio P. Fabbricato in muratura adibito a docce comuni a disposizione dei clienti del camping. Il locale occupa una superficie di m² 35 e si presenta in discreto stato di manutenzione;

Edificio Q. Fabbricato in legno adibito ad infermeria superficie m² 19;

Area S. Zona di transito ingresso/uscita dal Camping. Presente aiuola, muretti di delimitazione, illuminazione.

L'anno duemilaventitrè in questo giorno.....del mese di.....nella sede del Reparto Carabinieri Biodiversità di Follonica, si sono riuniti il Col. Giovanni Quilghini comandante protempore del RCB Follonica ed il.....nato a.....il.....legale rappresentante.....per la stipula del presente atto con il quale vengono stabilite le condizioni per la concessione di cui sopra.=====

PREMESSO

CHE il Reparto Carabinieri Biodiversità di Follonica ha richiesto con nota n. 57/7/2023 di prot. in data 03/02/2023 al Raggruppamento Carabinieri Biodiversità l'autorizzazione allo svolgimento delle procedure di evidenza pubblica e con nota n. 57/7-1/2023 in data 03/02/2023 alla competente Agenzia del Demanio la determinazione del canone annuale da porre a base d'asta;

CHE, come risulta dal bando di Avviso di gara n° 1 del 27/03/2023, il Reparto Carabinieri Biodiversità di Follonica rendeva pubblica l'intenzione di concedere al miglior offerente l'area di m² 19.511 circa di terreno demaniale per esclusivo uso di campeggio;

CHE, come risulta dal Verbale di esito della gara del, che forma parte integrante e sostanziale del presente atto, il Sig.in qualità di legale rappresentante della Società con un'offerta per un

canone annuo pari ad € (Euro) è risultata titolare della miglior offerta;

CHE il Raggruppamento Carabinieri Biodiversità con atto n° del autorizzava il Reparto Carabinieri per la Biodiversità di Follonica a stipulare la concessione in uso temporaneo del compendio demaniale, a favore del Sig. in qualità di legale rappresentante della società per la durata di anni 6 (sei);

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE:

Art. 1 - Oggetto della concessione- Il Raggruppamento Carabinieri Biodiversità – Reparto Carabinieri Biodiversità di Follonica, concede al _____ l'uso del suolo e dei manufatti destinati ad attività commerciale con uso esclusivamente di struttura ricettiva all'aria aperta – campeggio, con somministrazione di alimenti nei confronti dei fruitori del camping, esclusa ogni altra forma di utilizzo del bene demaniale, sita nel Comune di Follonica – Riserva naturale statale Tomboli di Follonica - Via delle Collacchie – della superficie di m² 19.511 circa, censito all'attualità al NCT del Comune di Follonica (GR), Foglio 28, particelle 2212/parte e 2213, su cui insiste un fabbricato già censito al NCEU del Comune di Follonica, Foglio 28, particella 2213, Cat. C/1, cl. 6, esclusa ogni altra forma di utilizzazione, nei limiti specificatamente esposti negli allegati planimetrici (ALLEGATO 1, 1A e 1B), che costituiscono parte integrante del presente atto.

Con la sottoscrizione del presente Atto il Concessionario si impegna al rispetto di tutti gli obblighi generali e specifici indicati ai sottostanti articoli. Le attività di cui sopra dovranno essere gestite direttamente dal Concessionario _____, e condotte secondo quanto indicato nei sottostanti articoli e secondo le disposizioni del Regolamento allegato, che costituisce parte integrante del presente Atto. Qualora durante la durata della concessione, per un qualsiasi motivo, il Concessionario interrompesse l'attività, o vi svolgesse attività diverse da quelle stabilite dal presente Atto, lo stesso decadrà dalla concessione ed il terreno tornerà nella piena disponibilità del Reparto CC Biodiversità di Follonica;

ART. 2 – Canone annuo. Il canone annuo di concessione è stato determinato nell'importo pari ad € _____ (Euro _____/00) che il concessionario deve versare in rate annuali anticipate di pari importo, mediante delega bancaria, utilizzando il modello F24 recapitato mediante servizio POSTEL.

Il pagamento dovrà essere effettuato entro e non oltre la data di scadenza indicata nel modello di pagamento sotto pena di caducazione dell'atto concessorio. In caso di smarrimento o non ricevimento del modello di pagamento, il concessionario potrà richiedere copia del modello stesso presso gli Uffici dell'Agenzia del Demanio Direzione Regionale Toscana e Umbria.

Il canone di concessione sarà aggiornato annualmente in modo automatico e senza bisogno di richiesta all'Agenzia del Demanio, in misura pari al 100% della variazione accertata dall'ISTAT all'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati. La variazione ISTAT verrà determinata con riferimento all'indice mensile del terzo mese precedente alla data di decorrenza del contratto.

Il pagamento del canone dovrà effettuarsi secondo le modalità stabilite e non potrà essere sospeso o ritardato da pretese o eccezioni del concessionario, qualunque ne sia il titolo.

Per il ritardato, ovvero mancato, pagamento delle somme comunque dovute in dipendenza del presente contratto il concessionario dovrà corrispondere gli interessi di mora dal giorno in cui è venuto a maturare il debito fino al giorno in cui viene eseguito il pagamento. La misura percentuale degli interessi legali di mora è pari al saggio degli interessi legali per il debito maturato.

ART. 3 – Durata della Concessione. La durata della concessione è determinata in anni 6 (sei), con decorrenza dal _____ e terminerà il _____ senza possibilità alcuna di proroga automatica, salva la possibilità del concessionario di richiedere un ulteriore titolo concessorio che il Reparto Carabinieri Biodiversità di Follonica avrà la facoltà di rilasciare.

Al termine della durata della concessione il concessionario sarà tenuto a lasciare libero il bene demaniale da persone e cose al decorrere dei 6 (sei) anni dalla data di consegna e la proprietà verrà ripresa in consegna dal Raggruppamento Carabinieri Biodiversità – Reparto CC Biodiversità di Follonica. In caso di mancato rilascio entro il termine indicato, il concessionario sarà tenuto ad effettuare il versamento di una penale per l'occupazione *sine-titolo*. La penale giornaliera sarà di importo pari al valore giornaliero del canone pagato, moltiplicato per 3 (tre).

ART. 4 – Cessazione. Venuta meno l'efficacia del presente titolo concessorio, per decorrenza del termine ovvero per accertata violazione di quanto disposto all'Art. 2 del presente Atto o delle disposizioni e prescrizioni di cui ai successivi art.li 3., 5., 6., 8., 10., 11., 13., 14. e 15., del presente Atto, che ne comporta la caducazione, dovrà ritenersi automaticamente cessata la facoltà di utilizzo dell'area demaniale e dei fabbricati e strutture ivi insistenti, di cui al soprastante ART. 1.

ART. 5 - Oneri ed obblighi generali del Concessionario. Sono a carico del Concessionario gli oneri di qualsiasi natura gravanti sull'area concessa. Saranno a carico del Concessionario, ai delle vigenti disposizioni di legge, le imposte e sovrainposte, compresa l'I.M.U., gravanti sul bene in concessione.

L'esercizio dell'attività di campeggio mediante l'uso dei beni demaniali oggetto della presente Concessione Amministrativa dovrà avvenire previo rispetto dei seguenti obblighi e assolvimento dei seguenti oneri:

1. Il rispetto di quanto previsto dalla Legge Regionale Toscana 20 dicembre 2016, n. 86 "*Testo unico del sistema turistico regionale*" con particolare riferimento al disposto del TITOLO II – Capo I "*Strutture ricettive alberghiere, campeggi e villaggi turistici*" e ai requisiti previsti dall'Art.33 delle predetta L.R. 86/2016, oltre che di quanto disposto dal Regolamento 7 agosto 2018, n. 47/R, di attuazione della L.R. 20 dicembre 2016 n. 86, con particolare riferimento a quanto previsto al Titolo III "*Strutture Ricettive*" - Capo I – "*Disposizioni Comuni*" e Capo III "*Campeggi, Villaggi turistici, Marina resort, Aree di sosta e Parchi di vacanza*", con esclusione delle facoltà previste al comma 4 dell'ART. 24 della predetta Legge Regionale

PER L'AGENZIA DEL DEMANIO
DIREZIONE REGIONALE TOSCANA E UMBRIA

LA SOCIETÀ CONCESSIONARIA

IL COMANDANTE DEL RCB DI FOLLONICA
(Col. t.SFP Giovanni Quilghini)

IL TESTIMONE

IL TESTIMONE

Toscana 20 dicembre 2016, n. 86, oltre a quanto ne consegue al relativo Regolamento 7 agosto 2018 n. 47/R di attuazione;

2. il rispetto di tutte le norme antincendio previste per tali strutture, con particolare riferimento al D.P.R. 01/08/2011 n. 151 “*Regolamento recante semplificazione della disciplina dei procedimenti relativi alla prevenzione incendi*” e D.M. 28.02.2014 “*Regola tecnica di prevenzione incendi per la progettazione, costruzione e l’esercizio delle strutture turistico-ricettive in area aperta (campeggi, villaggi turistici, ecc.) con capacità ricettiva superiore a 400 persone*”;

3. il conseguimento delle necessarie licenze ed autorizzazioni per l’esercizio dell’attività di campeggio turistico e ristorazione destinata alle persone alloggiate;

4. la richiesta delle necessarie autorizzazioni all’esercizio dell’attività e in particolare la presentazione della SCIA per l’esclusivo esercizio dell’attività di campeggio con relativa classificazione della struttura ricettiva ai sensi della vigente normativa sopra ricordata;

5. stipula di polizza assicurativa per la copertura di danni da incendio, fulmini, eventi naturali o altri, che dovessero verificarsi a carico dei beni oggetto della Concessione, per un valore complessivo di € 2.000.000,00. Nella polizza assicurativa, oltre alle condizioni generali previste dalle vigenti Leggi, dovrà essere inserita una apposita clausola che consente al Raggruppamento Carabinieri Biodiversità – Reparto CC Biodiversità di Follonica di trattare con la Compagnia stessa e incassare i relativi indennizzi. Tale polizza sarà custodita presso la sede del Reparto CC Biodiversità di Follonica e restituita allo scadere della Concessione

ART. 6 - Obblighi inerenti la gestione dell’attività ricettiva. Il Concessionario si impegna a svolgere l’attività oggetto della concessione secondo quanto disciplinato nel Regolamento allegato che costituisce parte integrante del presente Atto, rispettando inoltre tassativamente i seguenti obblighi:

1. predisporre e condurre le attività commerciali di cui sopra nel rispetto dei seguenti limiti temporali:

a. l’attività ricettiva e l’accesso e sosta di tende, camper, roulotte e simili, oltre alla somministrazione di cibi e bevande è consentito esclusivamente dopo il 1° aprile di ogni anno ed entro e non oltre il 20 ottobre di ogni anno. Nei restanti periodi dell’anno non è consentita la sosta e lo stazionamento all’interno dell’area in concessione temporanea di auto, motocicli, camper, roulotte e simili e, conseguentemente, l’attività di somministrazione di cibi e bevande riservata agli ospiti della struttura ricettiva;

b. nel periodo compreso tra il 21 ottobre e il 31 marzo di ogni anno dovranno essere effettuate le operazioni di ripristino ambientale delle aree eventualmente danneggiate dall’attività di campeggio, prevedendo interventi colturali a favore del cotico erboso e della componente vegetale;

2. predisporre l’attività di campeggio nel rispetto di quanto indicato negli elaborati planimetrici allegati (ALLEGATO 1A e 1B) in relazione ai siti nei quali è

consentito esclusivamente il montaggio di tende e a quelli in cui è possibile anche il transito e lo stazionamento di camper e roulotte.

ART. 7 - Obblighi inerenti la gestione, la manutenzione e il miglioramento dei beni. Sono a carico dell'aggiudicatario, che si impegna a porre in essere a proprie cura e spese e secondo la relativa tempistica, le seguenti attività:

1. interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria dei beni e per l'adeguamento e la messa a norma degli impianti tecnici in conformità alle vigenti normative in materia edilizia, igienico-sanitaria e di sicurezza pubblica, e di quant'altro necessario all'esercizio dell'attività esercitabile nell'area in concessione secondo le normative vigenti in materia. Entro 1 anno dalla data di consegna del bene e meno di obbligo connesso con l'avvio dell'attività;

2. verifica urbanistica ed edilizia delle strutture ed eventuale regolarizzazione delle opere, dei manufatti e degli impianti non regolari e ancora presenti nell'area oggetto di concessione, o alla loro puntuale rimozione laddove non sanabili e comunque previa autorizzazione dell'Amministrazione concedente. Entro 1 anno dalla data di consegna del bene a meno di obbligo connesso con l'avvio dell'attività;

3. provvedere a proprie cura e spese alle operazioni di rilievo topografico, frazionamento e aggiornamento catastale dell'area di terreno demaniale in concessione da utilizzare esclusivamente per finalità di campeggio con somministrazione di cibi e bevande per clienti. Entro 1 anno dalla data di consegna del bene,

4. provvedere a proprie cura e spese alle operazioni di rilievo topografico e aggiornamento catastale dei fabbricati insistenti nell'area in concessione. Entro 1 anno dalla data di consegna del bene, salvo diversi accordi di dettaglio con l'Amministrazione concedente connessi con le esigenze delle opere di cui alla precedente tabella;

5. procedere alla verifica delle condizioni di stabilità degli esemplari arborei di maggiori dimensioni presenti sull'area, curarne la potatura di sicurezza e procedere, previa autorizzazione (o tempestiva comunicazione nei casi d'urgenza), all'abbattimento degli individui recanti eventuali sintomi di propensione al cedimento, oltre alla successiva sostituzione degli stessi;

6. procedere alla realizzazione di siepe viva di protezione da realizzarsi mediante impiego di specie autoctone lungo il confine lato a mare (parte W) del terreno in concessione, con eventuale sostegno e ausilio di materiale di origine vegetale e successivi risarcimenti e cure colturali ai fini della protezione dai venti marini della retrostante pineta;

7. mantenere in perfetto e decoroso stato di conservazione la recinzione esistente lungo il perimetro dell'area in concessione

8. realizzazione a propria cura e spese degli interventi di manutenzione straordinaria, ristrutturazione, bonifica e miglioramento dei beni oggetto della concessione indicati nella seguente tabella ed evidenziati nella planimetria allegata

(ALLEGATO 4), che costituisce parte integrante del presente Atto, da svolgersi nell'arco temporale complessivo riportato in tabella, indicato in annualità calcolate a decorrere dalla data di consegna del bene, ivi compresa l'acquisizione dei relativi titoli abilitativi di carattere edilizio, igienico sanitario, ambientale e paesaggistico e di destinazioni d'uso:

| tipologia intervento di manutenzione straordinaria e riqualificazione | Manufatto oggetto di intervento | Rif. Num. intervento planimetria (Alleg. 4) | Anno entro il quale devono darsi terminati gli interventi a decorrere dalla data di consegna del bene |
|--|--|---|---|
| Bonifica, smontaggio, smaltimento a discarica autorizzata e sostituzione coperture in cemento amianto, comprese le relative procedure autorizzative necessarie secondo le vigenti normative in materia urbanistica, igienico sanitaria e di sicurezza. Tali fabbricati potranno essere utilizzati solo al termine dei lavori | Edificio lett. Q e D | 1 | alla consegna del bene e comunque entro il 1° anno di validità |
| Ristrutturazione fabbricato adibito a magazzino mediante sostituzione, previa bonifica e smaltimento a discarica autorizzata di tamponature in cemento-amianto, comprese le relative procedure autorizzative necessarie secondo le vigenti normative in materia urbanistica, igienico sanitaria e di sicurezza. Ricostruzione con pannelli ecologici. Tale fabbricato potranno essere utilizzati solo al termine dei lavori | Edificio lett I | 2 | alla consegna del bene e comunque entro il 2° anno di validità |
| Sostituzione pensilina in legno a protezione ingresso | Fabbricato lett. Q | 3 | entro il 3° anno di validità |
| Restauro veranda di ingresso | Fabbricato lett. D | 4 | entro il 3° anno di validità |
| Miglioramento e integrazione impianto fognario a servizio dei fabbricati e dei servizi igienici e per lavaggio stoviglie dell'area camping. Le opere sono necessarie per migliorare l'efficienza dell'impianto fognario attraverso l'installazione a corredo di impianti preesistenti dei seguenti elementi: a) posa in opera di n. 2 fosse imhoff interrate per adeguamento impianto a monte dell'allaccio in pubblica fognatura, esclusa ogni forma di sub irrigazione, comprese opere e allaccio alla condotta preesistente; b) realizzazione 4 di pozzetti separatori di grassi a servizio del fabbricato adibito a bar, dei servizi igienici, docce, aree adibite a lavaggio stoviglie; | Fabbricato lett. M; Servizi area Camping lett. N1 e N2; Fabbricato lett. L Condotta fognaria principale | 5 | entro il 1° anno di validità |
| Manutenzione straordinaria e rifacimento di muri di sostegno di terreni esistenti, per una lunghezza complessiva ragguagliata di m 30, compreso smontaggio, realizzazione di nuova fondazione e ricostruzione in muratura di pietrame e di parapetti in legno | Tratti esistenti nell'area di campeggio | 6 | entro il 4° anno di validità |

ART. 8 - Vincoli. Il concessionario è tenuto alla scrupolosa osservanza di tutte le norme e disposizioni, anche in materia urbanistico – paesaggistica ed ambientale contemplate dalle leggi e dai regolamenti in vigore o che verranno emanati.

Qualsiasi intervento dovrà essere conforme alle prescrizioni degli strumenti urbanistici vigenti e rispettare tutti i vincoli di carattere edilizio, ambientale e paesaggistico e di destinazioni d'uso consentite, oltre che per quanto concerne le norme in materia igienico-sanitaria.

L'Amministrazione concedente non potrà comunque in alcun modo essere considerata responsabile per l'eventuale mancato rilascio in sanatoria delle autorizzazioni paesaggistiche, edilizie e/o urbanistiche, sanitarie, sismiche - da parte degli Enti rispettivamente competenti al loro rilascio - oppure per gli eventuali ritardi nelle procedure di rilascio delle stesse.

Nulla sarà dovuto (anche in termini di riduzione del canone) dall'Amministrazione concedente qualora a seguito della verifica edilizia / urbanistica delle strutture si dovesse accertare la non conformità di una struttura o edificio così da stralciarne la sua fruibilità.

ART. 9 – Registrazione. Tutte le spese inerenti l'esecuzione del presente atto, comprese le imposte di bollo e di registro, sono a carico del Concessionario e saranno sostenute secondo la procedura prevista dalla legge n. 790 del 27/12/1975 e successive integrazioni e modifiche. Il presente atto è soggetto alla registrazione fiscale ai sensi del D.P.R. 24/04/1986 n° 131, a carico del Concessionario.

ART. 10 – Danni ai beni. Eventuali danni causati dal concessionario al terreno, alle strutture, infrastrutture, impianti, vegetazione oggetto di concessione saranno risarciti al Raggruppamento Carabinieri Biodiversità su stima inappellabile del Reparto Carabinieri Biodiversità di Follonica.

Art. 11 – Garanzia. A garanzia dell'adempimento degli obblighi assunti con il presente atto, il concessionario ha costituito deposito cauzionale in favore di Agenzia Demanio per Euro _____ (Euro _____), pari ad una annualità di canone, giusta quietanza di tesoreria n° _____ – Ragioneria Territoriale dello Stato di Firenze/Prato. Ovvero ha provveduto alla consegna o di una fidejussione bancaria, con il rispetto delle condizioni previste dall'art. 54 del R.D. 23 maggio 1924, n. 827 - Regolamento per l'amministrazione del patrimonio e per la contabilità generale dello Stato, pari all'importo netto di una annualità del canone posto a base d'asta, corrispondente ad € _____ (_____/00). Nella causale è precisato che trattasi di deposito cauzionale o di fidejussione bancaria effettuata a garanzia del rispetto degli obblighi assunti con il presente Atto di Concessione Amministrativa, con efficacia fino a liberazione del beneficiario, con esplicita rinuncia del garante alla preventiva escussione del debitore principale, firma autentica del garante e operatività entro 15 (QUINDICI) giorni a semplice richiesta scritta da parte del RCB di Follonica.

L'Agenzia del Demanio darà adesione allo svincolo ed alla restituzione della cauzione all'avente diritto soltanto quando siano stati pienamente regolarizzati e liquidati tra l'Agenzia stessa ed il Concessionario i rapporti di qualsiasi specie dipendenti dal presente atto e non esistano danni o cause di danni possibili imputabili al Concessionario. L'Agenzia del Demanio ha il diritto di valersi dell'accennata cauzione per reintegrarsi dei crediti da questa garantiti senza bisogno

di diffida o di procedimento giudiziario.

Art. 12 – Rescissione. Il Reparto Carabinieri Biodiversità di Follonica e l’Agenzia del Demanio si riservano il diritto di rescindere la presente concessione in qualsiasi momento, a loro insindacabile giudizio ed in particolare per proprie sopravvenute esigenze. La revoca della concessione sarà comunicata mediante preavviso di gg. 30, senza che per questo il concessionario possa avanzare pretese o diritti di sorta, fatto salvo il diritto al rimborso della parte del canone corrisposto per il periodo di mancata utilizzazione del bene.

ART. 13 – Utilizzo dei beni. Il Concessionario non potrà utilizzare i beni demaniali oggetto della presente concessione per uno scopo diverso da quello per il quale è rilasciato il titolo concessorio medesimo né potrà eseguire lavori di qualunque genere sui cespiti statali attraversati senza la preventiva autorizzazione del Reparto Carabinieri Biodiversità di Follonica.

In ogni caso, alla scadenza della concessione le migliorie e le addizioni eseguite dal Concessionario resteranno acquisite allo Stato senza che il Concessionario possa rimuoverle o pretendere compensi alla fine della concessione.

Resta salvo però il diritto dell’Amministrazione Concedente di chiedere, ove lo creda, che il Concessionario rimetta le cose in ripristino a proprie spese. In caso di inadempimento vi provvederà direttamente l’Amministrazione concedente, addebitando la spesa al Concessionario.

ART. 14 – Divieto di cessione e sub-concessione. In caso di eventuale cessione o cessazione dell’attività di cui alla P.I. e C.F. n° _____, la concessione non potrà essere oggetto di cessione a terzi senza il preventivo assenso del Reparto concedente.

È inoltre vietata la sub-concessione totale o parziale a qualsiasi titolo. Tale eventuale condotta comporterà la revoca della concessione e l’incameramento del deposito cauzionale.

Il concessionario ha la facoltà di rinuncia alla presente concessione con un preavviso di sei mesi.

ART. 15 - È tassativamente vietata la sosta di mezzi all’interno dell’area in concessione, salvo per carico e scarico delle merci. Le infrazioni saranno perseguite in termini di legge, oltre al versamento di una penale per l’occupazione *sine-titolo* di importo pari al valore giornaliero del canone pagato moltiplicato per 3 (tre).

ART. 16 - Il presente atto è soggetto a registrazione fiscale ai sensi del D.P.R. 26.04.1986, n. 131, come modificato dalla legge 27.12.1997, n. 449 art. 21, comma 18 a spese e cura del concessionario.

ART. 17 - Una sola inadempienza agli articoli della presente concessione ne comporta l’immediata caducazione, oltre all’incameramento del deposito cauzionale.

ART. 18 - Il Raggruppamento Carabinieri Biodiversità di Follonica e l’Agenzia del Demanio restano esclusi da ogni responsabilità sotto il profilo civile e penale per

eventuali danni alle persone ed alle cose che si dovessero verificare, in dipendenza della presente concessione, per fatto imputabile al concessionario.

ART. 19 - Il concessionario dichiara di accettare e di osservare, senza eccezione alcuna, tutte le condizioni della presente concessione. Dichiara inoltre di eleggere, agli effetti del presente atto, il proprio domicilio legale in _____

Dichiara inoltre di voler ricevere le comunicazioni dipendenti e/o conseguenti il presente rapporto concessorio all'indirizzo pec _____

ART. 20 – Informativa ai sensi dell'art. 13 del Regolamento (UE) 2016/679. Le Parti danno atto di essersi reciprocamente fornite tutte le informazioni di cui all'art. 13 del Regolamento 2016/679/UE. In quest'ottica, i dati personali acquisiti nell'ambito del perfezionamento del Contratto e nella fase precontrattuale saranno fatti oggetto di trattamento nel rispetto delle disposizioni di cui al citato Regolamento per le sole finalità di gestione di queste fasi e, fatto salvo il caso di eventuale contenzioso nonché il ricorrere di obblighi di legge, per il tempo della durata del citato Contratto. Il trattamento dei dati personali in parola sarà effettuato, applicando adeguate misure di sicurezza, con l'ausilio di strumenti automatizzati nonché in formato cartaceo ad opera di personale espressamente autorizzato ovvero di fornitori terzi funzionalmente connessi all'esecuzione del Contratto che opereranno quali Responsabili ovvero Titolari autonomi dei relativi trattamenti.

ART. 21 - Per quanto non espressamente previsto dalla presente concessione, le parti si rimettono alle leggi vigenti.

Il presente atto, previa lettura, viene sottoscritto dai contraenti alla presenza di due testimoni noti ed idonei che pure si sottoscrivono.

| | |
|--|--------------------------|
| PER IL REPARTO CC BIODIVERSITA' Il Comandante Col. t.SFP Giovanni Quilghini | IL CONCESSIONARIO |
| PER L'AGENZIA DEL DEMANIO | I TESTIMONI |

Il Concessionario dichiara di approvare specificamente, ad ogni effetto di legge ed ai sensi degli art. 1341 e 1342 c.c., le disposizioni contenute negli art.li 2, 3, 4, 5, 6, 8, 9, 10, 11, 13, 15 e 16 del presente atto.

F.to

IL CONCESSIONARIO



RAGGRUPPAMENTO CARABINIERI BIODIVERSITÀ

Reparto Carabinieri Biodiversità di Follonica

REGOLAMENTO allegato all'Atto di Concessione Amministrativa Rep. N° _____ del _____ per l'utilizzo di **m² 19.511** circa di suolo demaniale con fabbricati e strutture ivi esistenti, ubicato nella R.N.B. "Tomboli di Follonica" Comune di Follonica (GR) - **Foglio 28 - Particelle 2212 (parte) e 2213**, adibito a campeggio denominato "Campeggio Pineta del Golfo", come riportato negli allegati planimetrici (ALLEGATI 1,1A e 1B) all'atto di Concessione di cui sopra.

Art. 1 – La recinzione perimetrale dell'area in concessione, compresa la tamponatura in materiale ecologico ed in cancelli a protezione degli accessi, devono essere mantenuti in perfetto stato di integrità e manutenzione e in condizioni di decoro. Alla recinzione e alla tamponatura non possono essere affissi pannelli, segnaletica, o altro, a meno di autorizzazione scritta da parte del Reparto CC Biodiversità di Follonica;

Art. 2 – nell'area del campeggio in concessione è vietato il taglio di qualsiasi pianta viva esistente e dei relativi rami, dei suffrutticci e degli arbusti senza l'autorizzazione dell'Amministrazione concedente. Questa ultima può imporre ai concessionari l'esecuzione di tagli colturali alla vegetazione;

Art. 3 – il Concessionario dovrà procedere alla verifica delle condizioni di stabilità degli esemplari arborei di maggiori dimensioni presenti sull'area, curarne, previa comunicazione al RCB di Follonica, la potatura di rimonda e di sicurezza e procedere, previa autorizzazione (o tempestiva comunicazione nei casi d'urgenza), all'abbattimento degli individui recanti eventuali sintomi di propensione al cedimento, oltre alla successiva sostituzione degli stessi. Le piante esistenti nell'area in concessione che nel corso della stessa dovessero venire a morte, saranno abbattute a cura e spesa del concessionario previa martellata da parte del personale forestale, e sostituite nel corso della stagione silvana immediatamente successiva, secondo le prescrizioni dell'Amministrazione concedente, fatta salva l'applicazione delle sanzioni previste nel caso in cui il deperimento dovesse essere conseguente a responsabilità diretta o indiretta del concessionario;

Art. 4 – il concessionario dovrà provvedere alle operazioni di ripristino ambientale e di messa in sicurezza delle alberature, consistenti nella fresatura e frasemina del tappeto erboso laddove sia stato danneggiato dall'attività campeggistica, nella messa a dimora di piante di alto fusto o arbustive in sostituzione di quelle eventualmente danneggiate o deperienti, nell'asportazione di ogni tipo di materiale di rifiuto, nell'allontanamento di vegetazione invasiva, nella potatura di rami secchi, e nell'asportazione di piante pericolanti e altre operazioni similari, sollevando l'Amministrazione concedente da ogni responsabilità per danni a cose o persone per cadute di piante, rami o frutti pendenti; procedere alla verifica delle condizioni di stabilità degli esemplari arborei di maggiori dimensioni presenti sull'area, curarne la potatura di sicurezza e procedere, previa autorizzazione (o tempestiva comunicazione nei casi d'urgenza), all'abbattimento degli individui recanti eventuali sintomi di propensione al cedimento, oltre alla successiva sostituzione degli stessi;

Art. 5 – il concessionario dovrà provvedere all'impianto, e alle successive cure colturali e risarcimenti eventualmente necessari, di specie autoctone certificate idonee alle condizioni stazionali del sito, al fine di realizzare una siepe viva di protezione dai venti marini della

retrostante pineta lungo il confine lato a mare (parte W) del terreno in concessione, con eventuale sostegno e ausilio di materiale di origine vegetale;

Art. 6 – l'Amministrazione concedente si riserva il diritto di utilizzazione di tutti i prodotti ritraibili dagli appezzamenti boschivi ricadenti nell' area adibita a campeggio in concessione;

Art. 7 – è vietato applicare legature metalliche o di corda o di qualsiasi altro tipo alle piante sia per tiranti alle tende o per qualsiasi altro motivo, ivi compresi pannelli e altre segnaletiche. È parimenti vietato infiggere chiodi nelle piante, fare scavi o comunque rimuovere terreno. È vietata qualsiasi tipo di delimitazione delle piazzole se non sia quello realizzato dai concessionari in conformità delle leggi vigenti, previo assenso dell'Amministrazione concedente.

Art. 8 – le pavimentazioni delle aree scoperte e delle strade, e comunque il miglioramento del fondo non possono essere realizzate in nessun caso con materiale impermeabile. La sistemazione dell'area destinata a campeggio deve garantire il rapido smaltimento delle acque meteoriche;

Art. 9 – il concessionario dovrà assicurare il regolare funzionamento delle fognature del campeggio, al fine di prevenire inquinamento ambientale, della falda, dei terreni o fenomeni di deperimento della vegetazione;

Art. 10 – il concessionario è obbligato a far asportare quotidianamente ogni genere di rifiuto dall'area in concessione e altresì ad evitare che i campeggiatori li scarichino nelle immediate vicinanze. In tal caso il concessionario sarà ritenuto responsabile di ogni danno diretto o indiretto;

Art. 11 – all'approvvigionamento idrico il concessionario provvederà mediante tubazione già in opera ed allacciata all'acquedotto comunale, mentre la linea elettrica esistente, dovrà essere mantenuta in perfetta funzionalità in modo da non arrecare danni a cose o persone ed al soprasuolo boschivo. È fatto d'obbligo di mantenere in opera un impianto antincendio a capo di diramazioni provenienti dall'acquedotto comunale, o da pozzi autorizzati;

ART. 12 - Obblighi inerenti la gestione dell'attività ricettiva. Il Concessionario si impegna a svolgere l'attività oggetto del presente Atto rispettando i seguenti obblighi:

1. limiti temporali per l'esercizio dell'attività. L'attività ricettiva e l'accesso e sosta di tende, camper, roulotte e simili, oltre alla somministrazione di cibi e bevande è consentito esclusivamente dopo il 1° aprile di ogni anno ed entro e non oltre il 20 ottobre di ogni anno. Nei restanti periodi dell'anno non è consentita la sosta e lo stazionamento all'interno dell'area in concessione temporanea di tende, camper, roulotte e simili e, conseguentemente, l'attività di somministrazione di cibi e bevande riservata esclusivamente agli ospiti della struttura ricettiva;
2. nel periodo compreso tra il 21 ottobre e il 31 marzo di ogni anno dovranno essere effettuate le operazioni di ripristino ambientale delle aree eventualmente danneggiate dall'attività di campeggio, prevedendo interventi colturali a favore del cotico erboso e della componente vegetale;
3. predisporre l'attività di campeggio nel rispetto di quanto indicato nella planimetria allegata (ALLEGATO 1A) in relazione ai siti nei quali è consentito esclusivamente il montaggio di tende e a quelli in cui è possibile anche il transito e lo stazionamento di camper e roulotte;
4. organizzare e condurre attività ricettive prestando la massima attenzione al contenimento delle emissioni acustiche e luminose, tenendo presente che non è consentito, per ragioni di compatibilità con il regime di protezione dell'area e dei terreni limitrofi, facenti parte di una Riserva naturale dello Stato, l'uso di strumenti acustici ed illuminotecnici al di fuori delle normali esigenze connesse con l'attività di campeggio;

ART. 13 – modalità di svolgimento degli obblighi inerenti la gestione, la manutenzione e il

miglioramento dei beni. Sono a carico dell'aggiudicatario, che si impegna a porre in essere a proprie cura e spese e secondo la relativa tempistica, gli interventi manutenzione ordinaria, straordinaria, di miglioramento e riqualificazione previsti nell'Atto di Concessione Amministrativa sopra indicata. Preliminarmente alla esecuzione di detti interventi, il concessionario dovrà ottenere il relativo nulla osta da parte del Reparto Carabinieri Biodiversità di Follonica.

Art. 14 - è sempre vietata la sosta di autovetture, motocicli e ciclomotori degli ospiti nell'area in concessione;

Art. 15 – Prevenzione e spegnimento incendi. Le misure antincendio devono essere definite dal Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco il cui nulla osta o altra documentazione in ordine alla prevenzione incendi deve essere trasmesso all'Amministrazione concedente.

La fascia di terreno all'interno ed all'esterno della recinzione deve essere tenuta costantemente sgombra e pulita a cura e spese del concessionario. Devono essere assicurati la disponibilità e l'efficienza di estintori, manichette antincendi e quanto altro dispongono le normative e le prescrizioni dei Vigili del Fuoco. È vietato in qualunque periodo dell'anno l'abbruciamento dei residui di vegetazione. È vietata l'accensione dei fuochi a legna o carbone che non sia effettuata in appositi luoghi all'uopo attrezzati e appositamente autorizzati dall'Amministrazione concedente. La predisposizione di aree "barbecue" è comunque assoggettata alle norme di legge. L'eventuale accensione non autorizzata di fuochi verrà sanzionata a norma di legge;

Art. 16 - L'inosservanza di quanto stabilito nel presente capitolato comporterà la facoltà di revoca della concessione da parte dell'Amministrazione Forestale, il risarcimento di eventuali danni arrecati e l'incameramento del deposito cauzionale.

Art. 17 – Nel caso di infrazione agli articoli del presente atto i concessionari saranno sottoposti, oltre a quanto previsto nel precedente articolo, e fatta salva l'applicazione delle sanzioni previste dalle norme vigenti, al pagamento di una penale, salvo sempre la rifusione dei danni e la responsabilità penale e civile nei confronti delle Leggi vigenti.

Art. 15 - Disposizioni sanzionatorie

a) per ogni automezzo non autorizzato, trovato in sosta nell'interno del perimetro del campeggio, al concessionario sarà applicata una penale di € 100,00;

b) per ogni pianta tagliata, danneggiata o estirpata e per ogni pianta non sostituita sarà applicata la penale di € 150,00;

c) per ogni attrezzatura, anche mobile, comprese tende installate in zone di divieto, sarà applicata la penale di € 100,00.

d) Le Stesse infrazioni verranno comunque considerate all'atto dell'eventuale rinnovo della concessione, ove non fosse stata revocata.

Follonica, lì _____

PER ACCETTAZIONE:

IL CONCESSIONARIO

IL COMANDANTE