



Allegato F

RAGGRUPPAMENTO CARABINIERI BIODIVERSITA'

REPARTO BIODIVERSITA' DI VALLOMBROSA

Rep. N.

ATTO DI CONCESSIONE tra il Raggruppamento Carabinieri Biodiversità - Reparto Biodiversità di Vallombrosa, l'Agenzia del Demanio - Direzione Regionale Toscana e Umbria e la "DITTA XXX" in seguito denominata "Concessionario", per la **concessione del fabbricato demaniale denominato "Chalet Fonte Camarlenghi" di mq lordi 89 (di cui mq utili 78) con annesso resede di mq 70 (Foglio 28 – p.IIa 63 – Sub 501 - C.U. del Comune di Reggello - FI), del terreno boscato circostante occupato da deposito gpl - fosse biologiche e per la collocazione di arredi per un totale di mq 290 (Foglio 28 - p.IIa 96/parte C.T. del Comune di Reggello - FI) e dell'allaccio all'acquedotto demaniale denominato "Pozzini 2" (acqua esclusa), che consente un approvvigionamento di acqua "non controllata" quindi da non ritenersi "potabile" e, pertanto, non direttamente destinabile al consumo umano.**

Firma

I beni concessi sono posti all'interno della Riserva Naturale Biogenetica di Vallombrosa, risultano dalla planimetria allegata che forma parte integrante e sostanziale del presente atto e sono qui concessi per lo svolgimento dell'attività di "vendita, preparazione e somministrazione di alimenti e bevande" con modalità di bar/ristoro che non abbia carattere di stagionalità né temporaneità, in esecuzione dell'avvenuta aggiudicazione della gara pubblica n. 1 esperita da questo Reparto in data 19/12/2023 -.

L'anno duemilaventì ____ in questo giorno ____ del mese di _____ presso il Reparto Carabinieri Biodiversità di Vallombrosa, si sono riuniti il **Ten. Col. Paola Ciampelli**, in qualità di Responsabile Unico del Procedimento (Cod. Fisc. 00819910589 Reparto Carabinieri Biodiversità di Vallombrosa) ed il/la Sig./Sig.ra **xxxxxx**, nato/a a

xxxxxx, il xxxxxx titolare della ditta XXX Cod. Fisc. xxx, con sede legale a ----- in Via ---
---- n. ----, per la stipula del presente atto, con il quale vengono stabilite le condizioni per
la concessione di cui sopra.

Procederà in separata sede alla sottoscrizione del presente atto, in nome e per conto
dell'Agenzia del Demanio – Direzione Regionale Toscana e Umbria – il Dr. -----,
nato a ----- il -----, funzionario in servizio presso la Direzione Regionale Toscana e
Umbria dell'Agenzia del Demanio – Cod.Fisc. 06340981007, che interviene al presente
atto giusta delega prot. n. 1737/RI/2023 del 14/09/2023 rilasciata dal Direttore della
predetta Direzione Regionale.

PREMESSO

CHE il Raggruppamento Carabinieri Biodiversità con atto autorizzativo n. 860 del
12/06/2023 ha autorizzato il Reparto Carabinieri Biodiversità di Vallombrosa ad espletare
la gara pubblica per la concessione dei beni indicati in epigrafe al canone annuo di €
6.150,00 (€ seimilacentocinquanta) stimato dall'Agenzia del Demanio come da nota n.
8066 del 25/05/2023, posto a base d'asta ed esente da I.V.A.;

CHE con avviso di gara n. 1 del 19/12/2023 il Reparto Carabinieri Biodiversità di
Vallombrosa ha reso pubblica l'intenzione di concedere al miglior offerente l'uso del
fabbricato e relativi beni annessi, sopra indicati, da destinarsi all'attività ivi stabilita;

CHE, espletata la gara, è risultata aggiudicataria in via definitiva la Ditta XXXX, avendo
presentato formale offerta pari ad € -----;

CHE il Raggruppamento Carabinieri Biodiversità con atto autorizzativo n. ----- del -----
ha autorizzato il Reparto Carabinieri Biodiversità di Vallombrosa a stipulare la presente
concessione a favore della ditta risultata vincitrice, per un periodo di **anni 6 (sei)**, con
decorrenza dal ----- al ----- ;

Si conviene e si stipula quanto segue

Firma

Art. 1 – Il Reparto Carabinieri Biodiversità di Vallombrosa concede alla Ditta XXXXX il **fabbricato demaniale denominato “Chalet Fonte Camarlenghi” di mq lordi 89 – mq utili 78 con annesso resede di mq 70 (Foglio 28 – p.lla 63 – sub 501 - C.U. del Comune di Reggello - FI) e del terreno circostante occupato da serbatoio gpl - fosse biologiche e adibito alla collocazione di arredi per lo svolgimento dell’attività in premessa, per un totale di mq 290 di terreno boscato (Foglio 28 - p.lla 96/parte N.C.T. del Comune di Reggello - FI), nonché dell’ allaccio all’acquedotto demaniale denominato “Pozzini 2” (acqua esclusa).**

In merito si precisa pertanto che l’acqua non è tra i beni qui concessi e che qui si concede l’allacciamento all’acquedotto che la rende disponibile. L’acqua resa disponibile é non potabilizzata né controllata, pertanto non direttamente destinabile al consumo umano ai sensi del D.lgs. 02/02/2001, n. 31, a meno che il concessionario provveda a renderla destinabile a tale uso secondo la normativa in vigore, a propria cura e spese.

In relazione all’inosservanza al divieto di cui sopra, il Reparto concedente si ritiene pertanto, fin da ora, sollevato da ogni responsabilità.

Il Reparto Carabinieri Biodiversità di Vallombrosa è inoltre fin d’ora sollevato da ogni obbligo legato all’erogazione dell’acqua (bene, che non è oggetto della presente concessione), sia in termini di quantità, che di qualità ovvero dalle eventuali conseguenze (ricadute, economiche o di altro genere) che ne derivino.

I beni sono qui concessi per lo svolgimento dell’attività di “vendita, preparazione e somministrazione di alimenti e bevande” con modalità di bar/ristoro, che non abbia carattere di stagionalità o temporaneità, in esecuzione dell’aggiudicazione della gara pubblica n. 1 esperita da questo Reparto in data 19/12/2023 e con esclusione di ogni altra forma di utilizzo.

Art. 2 – Per la presente concessione il Concessionario si obbliga al versamento a favore

Firma

dell'Erario dello Stato di un **canone annuo di Euro** _____ (Euro _____ /00) da

versare, mediante delega bancaria utilizzando il modello F24 che verrà recapitato tramite

servizio Postel, in rate anticipate di **Euro** _____ (Euro _____ /00) ciascuna.

Il pagamento dovrà essere effettuato entro e non oltre la scadenza del modello di

pagamento. In caso di mancata ricezione del modello di pagamento e, comunque, anche

in assenza di esplicita richiesta da parte dell'Agenzia del Demanio, il Concessionario è

tenuto a versare il canone entro e non oltre il primo giorno di ogni rata. Il canone sarà

aggiornato annualmente in modo automatico e senza bisogno di richiesta dell'Agenzia del

Demanio, in misura pari al 100% della variazione accertata all'Istat dell'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 rispetto alla data di decorrenza

dell'atto. 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 atto, 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, anche in mancanza di espressa messa in mora. La misura percentuale degli

interessi di mora è pari al saggio degli interessi legali per il debito maturato.

Art. 3 - La durata della concessione sarà di anni 6 (sei) a decorrere dal ----- al -----.

Della consegna del bene sarà redatto apposito verbale.

Art. 4 – Il Concessionario si impegna ad acquisire le autorizzazioni e licenze

eventualmente mancanti, previste per l'esercizio dell'attività e ad iniziarne lo svolgimento

entro TRE MESI dalla decorrenza del presente atto.

Art. 5 – Considerando che la località è priva, durante tutto l'anno, di un'attività di "vendita,

preparazione e somministrazione di alimenti e bevande" e che ne emerge la necessità, è

Firma

raccomandata l'apertura dell'esercizio durante tutto l'anno con orari più ampi possibili nella giornata. A tal fine il concessionario si presterà a garantirne l'apertura per la massima ampiezza temporale possibile, sia giornaliera che nell'arco dell'anno.

Art. 6 - Allo scadere della concessione, il Concessionario è tenuto a lasciare liberi i beni in concessione, facendosi carico del completo ripristino dei luoghi a propria cura e spese, a far data dal ----- . Tuttavia il Reparto Carabinieri Biodiversità di Vallombrosa si riserva la facoltà di esonerare il Concessionario dalla rimozione parziale o totale delle addizioni o migliorie apportate al bene, qualora ritenute funzionali agli obiettivi gestionali, rimanendo, la proprietà delle medesime, acquisita dall'Amministrazione proprietaria senza che per questo possa essere avanzata alcuna pretesa di sorta dal Concessionario.

Art. 7 – Al termine della concessione, la proprietà verrà ripresa in carico dal Reparto Carabinieri Biodiversità di Vallombrosa previo apposito verbale di ripresa in consegna.

Art. 8 – Il Concessionario si intende soggetto, per ciò che lo riguarda, a tutte le leggi ed a tutti i regolamenti ed ordinamenti di polizia urbana e di pubblica sicurezza vigenti, quindi si obbliga espressamente a sollevare l'Amministrazione concedente da ogni conseguenza per la loro inosservanza.

Art. 9 – Ai sensi delle vigenti disposizioni di legge, tasse, imposte e sovrimposte, compresa l'I.M.U., gravanti sui beni in concessione sono a totale carico del Concessionario. Il Concessionario, inoltre, è obbligato al pagamento di qualsiasi tassa, imposta o contributo che eventualmente venga accertato dai competenti Organi Fiscali a carico dei beni concessi.

Art. 10 – La concessione in parola, non dovrà porre limitazioni alle attività istituzionali connesse alla gestione e fruizione della Riserva Naturale Biogenetica. Il personale del Reparto Carabinieri Biodiversità di Vallombrosa potrà accedere in qualsiasi momento al bene concesso, anche senza preavviso, al fine di verificare il rispetto dei termini

Firma

contrattuali.

Art. 11 – A garanzia dell’adempimento degli obblighi assunti con il presente atto, il Concessionario ha costituito deposito cauzionale n. _____ del _____ rilasciato dal Ministero dell’Economia e delle Finanze – Ragioneria Territoriale dello Stato di Firenze per la somma di **Euro** _____ (Euro _____ /00). La somma del deposito corrisponde ad un’annualità del canone. 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 oppure a terzi, per il fatto dei quali l’Agenzia del Demanio debba risponderne. L’Agenzia del Demanio ha diritto di valersi dell’accennata cauzione per reintegrarsi dei crediti da questa garantiti, senza bisogno di diffida o di procedimento giudiziario.

Art. 12 – Il Reparto Carabinieri Biodiversità di Vallombrosa declina ogni responsabilità sotto il profilo civile e penale per eventuali danni alle persone e alle cose che si potrebbero verificare in dipendenza della presente concessione.

Art. 13 – Eventuali danni causati al bene in concessione, saranno risarciti all’Amministrazione proprietaria su stima effettuata dalla stessa.

Art. 14 – In caso di incendio, di evento fortuito e/o accidentale, le spese per riparazioni/ripristini o le indennità e quant’altro dovuto, saranno a totale carico del Concessionario.

A tal fine il Concessionario è tenuto ad assicurare e mantenere assicurato il bene concesso dal rischio incendio, scoppio del gas e danni meteorici per tutta la durata della presente concessione. Il valore da assicurare sarà pari ad **Euro 55.000,00** come da stima dell’Agenzia del Demanio n. 8066 del 25/5/2023.

Art. 15 – I beni oggetto della presente concessione non potranno subire alcuna

Firma

variazione della destinazione d'uso né modifiche, senza la preventiva autorizzazione scritta dell'Amministrazione proprietaria e del Reparto Carabinieri Biodiversità di Vallombrosa. Il Concessionario non potrà apportare al bene in concessione alcuna modifica di tipo strutturale o a carattere fisso.

Il Concessionario potrà installare, collocare e mantenere fino al termine della concessione, ovvero alla riconsegna del bene, arredi e attrezzature correlate all'attività produttiva da svolgere, ovvero per la quale il fabbricato è concesso, PREVIA AUTORIZZAZIONE del Reparto Carabinieri Biodiversità di Vallombrosa, raccomandando in ogni modo possibile, decoro e buon livello estetico dei luoghi.

Il concessionario sarà ritenuto responsabile della cura e del mantenimento decoroso anche degli spazi esterni pertinenziali al fabbricato e dell'area boscata concessi, che dovranno essere mantenuti sempre liberi dai rifiuti eventualmente presenti anche in conseguenza dell'uso pubblico dell'area, così come per altro motivo.

Il concessionario provvederà a propria cura e spese, durante tutta la durata della concessione, ai lavori di manutenzione ordinaria e minuto mantenimento del fabbricato e delle opere correlate, assicurandone nel tempo le migliori condizioni d'uso.

Art. 16 – Il Reparto Carabinieri Biodiversità di Vallombrosa e l'Agenzia del Demanio si riservano il diritto di revocare la presente concessione in qualsiasi momento, a proprio 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 di sorta, fatto salvo il diritto al rimborso della parte del canone corrisposto per il periodo di mancata utilizzazione del bene.

Art. 17 - In caso di rinuncia la concessione non potrà essere oggetto di cessione a terzi. E' inoltre vietata la sub-concessione totale o parziale a qualsiasi titolo. Tale infrazione comporta la revoca della concessione e l'incameramento del deposito cauzionale.

Firma

Eventuali cambiamenti della denominazione e/o delle titolarità d'impresa, nonché dei dati giuridici o fiscali dell'azienda, dovranno essere comunicati tempestivamente al Reparto Carabinieri Biodiversità di Vallombrosa e all'Agenzia del Demanio.

Art. 18 - Il presente atto è soggetto alla registrazione fiscale, a carico del Concessionario, ai sensi dell'Art. 5 parte I° della tariffa allegata al D.P.R. 26/4/1986, n°131 e successive modifiche contenute nella L. 27.12.1997 n°449.

Art. 19 - Una sola inadempienza degli articoli della presente concessione ne comporta l'immediata rescissione oltre all'incameramento del deposito cauzionale.

Art. 20 – 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 procedurale 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 operano quali responsabili ovvero Titolari autonomi dei relativi trattamenti.

Art. 21 Il presente atto, fin d'ora vincolante per il Concessionario, vincolerà l'Amministrazione concedente solo dopo l'approvazione del Raggruppamento Carabinieri Biodiversità.

Art. 22 - Il Concessionario dichiara di accettare, come accetta, e di osservare, senza eccezione alcuna, tutte le condizioni del presente atto, nonché i contenuti del già sottoscritto Patto d'integrità, parte integrante e sostanziale, ed allegato, del presente atto.

Firma

Art. 23 - Per quanto non espressamente previsto nella presente concessione, le parti, si rimettono alle leggi vigenti. Per qualunque controversia relativa al presente contratto, il foro competente è quello di Firenze.

Il presente atto, previa lettura, viene sottoscritto dai contraenti.

Il Concessionario _____

Il Responsabile Unico del Procedimento (Ten. Col. Paola Ciampelli) _____

Per l'Agenzia del Demanio

Firenze li _____