Atto n° di rep.
del

Raggruppamento Carabinieri Biodiversità

Reparto Biodiversità di Cosenza

****

ATTO DI CONCESSIONE D' USO DI:

Lotto n. 1

un fabbricato demaniale da adibirsi a bar/posto di ristoro ed alloggio del concessionario, ubicato in località Cupone in agro di Spezzano della Sila (CS) (foglio 9 part. 352 sub. 1-2-3 - scheda patrimoniale CSB1113);

Lotto n. 2

area attrezzata Pic-Nic con n. 30 tavoli ed un barbecue, area parcheggio con posti auto n. 400, bagni e locale deposito, ubicata in località Cupone in agro di Spezzano della Sila (CS) (Fg. N. 9 Part.lle nn. 320, 328, 357 e 361 scheda patrimoniale CSB1097);

FACENTI PARTE DI IMMOBILI AD USO GOVERNATIVO

tra il Raggruppamento Carabinieri Biodiversità – Reparto Carabinieri Biodiversità di Cosenza e _____, per la concessione in uso:

Lotto n. 1

un fabbricato demaniale da adibirsi a bar/posto di ristoro ed alloggio del concessionario, ubicato in località Cupone in agro di Spezzano della Sila (CS) (foglio 9 part. 352 sub. 1-2-3 - scheda patrimoniale CSB1113);

Lotto n. 2

area attrezzata Pic-Nic con n. 30 tavoli ed un barbecue, area parcheggio con posti auto n. 400, bagni e locale deposito, ubicata in località Cupone in agro di Spezzano della Sila (CS) (Fg. N. 9 Part.lle nn. 320, 328, 357 e 361 scheda patrimoniale CSB1097)

L'anno 2023 il giorno ___ del mese di ___ presso la sede del Raggruppamento Carabinieri Biodiversità - Reparto Biodiversità di Cosenza, sita in Viale della Repubblica n. 26, sono presenti:

- il_____, nato a ____ il _____ nella qualità di RUP, Posta Elettronica Certificata: _____, in appresso denominato "Concedente";
- il _____, nato a___ il____, in qualità di _____ in appresso denominato "Concessionario", per la stipula del presente atto, con il quale vengono stabilite le condizioni per la concessione di cui sopra.

CON L'INTERVENTO

Dell'Agenzia del Demanio Direzione Regionale Calabria nella persona del Responsabile dei Servizi Territoriali per la Provincia di Cosenza _____ _____ agisce in nome e per conto dello Stato che interviene al presente atto esclusivamente per i profili attinenti la riscossione del canone.

PREMESSO:

- Che lo Stato è proprietario degli immobili siti in località Cupone, in agro di Spezzano della Sila (CS) identificati al catasto del Comune di Spezzano della Sila (CS) al foglio di mappa n. 9 part. n. 352 (scheda

patrimoniale CSB1113) e nn. 320, 328, 357 e 361 (scheda patrimoniale CSB1097), in uso Reparto Carabinieri Biodiversità di Cosenza;

- Che con asta pubblica n. --- del --- è risultata aggiudicataria la ditta___ ;
- Che il canone di concessione corrisponde all'importo di € ____ (___/), così come da offerta economica proposta ed aggiudicata secondo la documentazione di gara;
- Che il Raggruppamento Carabinieri Biodiversità con atto n. ___ del _____ ha autorizzato il Reparto Carabinieri Biodiversità di Cosenza a provvedere alla stipula del presente atto;
- Che il_____, nato a ___ il ___, nella sua qualità di Responsabile della Unità Organizzativa Servizi Territoriali Calabria per la Provincia di Cosenza, sottoscrive la presente concessione giusta delega amministrativa prot. n. ___ del --___- ed interviene non in proprio ma in rappresentanza dell'Agenzia del Demanio, C.F. 06340981007, la quale, costituita a norma del D.lgs 30/07/1999 n° 300 come modificato dal D.lgs 03/07/2003 n° 173, agisce in nome e per conto dello Stato CF: 80207790587 con la finalità esclusiva di garantire la tutela degli interessi erariali: individuazione del canone di concessione e monitoraggio della regolare riscossione.

TUTTO CIO' PREMESSO, SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE:

Art.1

Le premesse formano parte integrante e sostanziale del presente atto.

Art.2 - Oggetto della concessione

Il Raggruppamento Carabinieri Biodiversità – Reparto Biodiversità di Cosenza, in appresso denominato "Concedente" dà in concessione a _____", come sopra rappresentato, l'uso _____esclusa ogni altra forma di utilizzazione.

Art.3 - Durata e canone della concessione

La concessione avrà la durata di anni 6 (sei), a decorrere dal ____ al ____.

Il canone annuo di concessione di couso è convenuto in € ------- (euro --------/00), e il concessionario è tenuto a provvedere al relativo versamento, mediante delega bancaria utilizzando il modello F24, che verrà recapitato tramite servizio Postel, in rate ---------- anticipate di € ------ (euro ------/00) ciascuna.

Il pagamento dovrà essere effettuato entro e non oltre la scadenza indicata nel 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 in via anticipata entro e non oltre il ----------, contattando in tempo utile la Direzione Regionale ----------che provvederà a fornire un duplicato del modello F24.

La prima periodicità dal ---------- al ---------- pari a € ---------- (euro ----------/00) è stata già corrisposta, giusta quietanza del ---------- rilasciata dalla Banca ----------.

Il canone di concessione sarà aggiornato annualmente in modo automatico e senza bisogno di richiesta dell'Agenzia del Demanio, in misura pari al 100% della variazione accertata dall'Istat dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati. La variazione Istat verrà determinata con riferimento all'indice mensile di tre mesi precedenti 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, in misura pari al tasso legale, 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.

Qualora il pagamento non sia effettuato nei termini assegnati, l'Agenzia del Demanio provvederà ad avviare la riscossione coattiva ai sensi dell'art.1, comma 274, della L. 311/2004.

Art.4 – Assicurazione

La proprietà oggetto della concessione dovrà essere assicurata contro eventuali danni da incendi, eventi atmosferici e fenomeni elettrici con capitale assicurato di € ------ (euro ----/00). Il Concessionario, nella polizza di assicurazione, oltre alle condizioni generali previste dalle vigenti leggi, dovrà inserire la condizione di cedere all'Amministrazione concedente ogni diritto di nomina di periti, di discutere con la Compagnia di Assicurazione e incassare gli eventuali indennizzi relativi a i danni provocati da incendi, eventi avversi e fenomeni elettrici sofferti dai beni in concessione. La polizza di assicurazione sarà custodita presso il Reparto Carabinieri Biodiversità di Cosenza e restituita allo scadere del presente atto

Art.5 – Esonero di responsabilità

Il Concessionario esonera l'Agenzia del Demanio e l'Amministrazione Concedente da ogni responsabilità per eventuali danni a persone, animali e/o cose derivanti dall'utilizzo del bene oggetto del presente atto, da fatti, omissioni o colpe proprie, di custodi o di terzi in genere, od in conseguenza dell'esecuzione di lavori di qualsiasi genere. Il Concessionario si intende soggetto, per ciò che lo riguarda, a tutte le leggi, regolamenti ed ordinamenti di polizia urbana e di pubblica sicurezza, e quindi si obbliga espressamente di rilevare e tenere indenne l'Agenzia del Demanio e l'Amministrazione Concedente a ogni conseguenza per la inosservanza di essi. Ogni eventuale danno a cose o persone derivanti da una gestione della concessione difforme da quanto previsto nel presente contratto è a totale carico del Concessionario che ne risponderà civilmente e penalmente verso terzi, esentando l'Agenzia del Demanio e l'Amministrazione Concedente da ogni responsabilità diretta o indiretta.

Art. 6 - Accesso al bene

Il Concessionario consente l'accesso al bene da parte dell'Arma dei Carabinieri - Reparto Tutela Biodiversità di Cosenza, degli Ispettori Demaniali o funzionari dell'Agenzia del Demanio in qualsiasi momento e per gli accertamenti che si ritenessero opportuni, ai sensi del D.P.R. 13.7.1998, n. 367.

Art.7 – Obblighi e decadenze

Il Concessionario si obbliga a mantenere in buono stato di conservazione l'area oggetto del presente atto, nonché a tenere un comportamento tale da non arrecare eventuali molestie o danni agli altri utilizzatori del compendio.

Il Concessionario dovrà ritenersi decaduto dalla concessione di couso, a giudizio insindacabile del Raggruppamento Carabinieri Biodiversità – Reparto Carabinieri Biodiversità di Cosenza, qualora il medesimo:

a) abbia sub-concesso il bene, in tutto o in parte, stabilmente o temporaneamente, con o senza corrispettivo;

b) abbia mutato la destinazione del bene o, comunque, ne abbia fatto un uso irregolare e/o non conforme alla sua destinazione;

Il mancato rispetto degli obblighi derivanti dal presente atto costituisce causa di risoluzione del contratto ai sensi dell'art. 1456 Codice Civile e il Concessionario è tenuto al pagamento di una penale, salvo il diritto al risarcimento del maggior danno.

Art.8 - Manutenzioni e migliorie

Il bene viene concesso nello stato di fatto e diritto in cui si trova attualmente, che il Concessionario dichiara di conoscere.

Il Concessionario non potrà apportare all'immobile innovazioni, addizioni o migliorie, senza il preventivo consenso scritto dall'Amministrazione Concedente sentita l'Agenzia del Demanio.

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 pristino a proprie spese. In caso di inadempimento vi provvederà direttamente l'Amministrazione Concedente, addebitando la spesa al Concessionario.

In caso di incendio, di evento fortuito e/o accidentale, le spese saranno a totale carico del Concessionario, il quale ne sarà, inoltre, responsabile come per legge.

Art.9 – Revoca

Il Raggruppamento Carabinieri Biodiversità – Reparto Biodiversità di Cosenza per sopravvenute ragioni di preminente interesse pubblico, si riserva il diritto di revocare la concessione di couso in qualsiasi momento, 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. La revoca della concessione sarà comunicata al concessionario mediante raccomandata con avviso di ricevimento. Qualora si debba procedere al rilascio coattivo del bene, in seguito alla revoca o decadenza della concessione, si procederà allo sfratto in via amministrativa, ai sensi dell'art. 823 e seguenti del Codice civile.

Art.10 - Deposito cauzionale

A garanzia dell'adempimento degli obblighi assunti con il presente atto, il Concessionario ha costituito deposito cauzionale per la somma di € --------(euro ----------/00), corrispondente ad un'annualità del canone, costituita presso _____ in data_____.

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 il concessionario debba rispondere.

L'Agenzia del Demanio ha diritto di avvalersi della predetta cauzione e di procedere all'incameramento della stessa senza bisogno di diffida o di procedimento giudiziario.

Art.11 – Rinnovo

La presente concessione viene rilasciata per tempo determinato, pertanto non occorrerà, per porvi termine, alcuna reciproca disdetta alla quale le parti rinunziano sin d'ora.

Art.12 – Consegna e riconsegna

La consegna e la ripresa in consegna dell'area oggetto del presente atto avverrà con apposito verbale**.**

Eventuali danni causati al terreno demaniale in concessione, dovranno essere risarciti all'Agenzia del Demanio - Direzione Regionale Calabria.

Art.13 - Altri oneri

Sono a carico del Concessionario gli oneri di qualsiasi natura gravanti sul bene concesso. Ai sensi delle vigenti disposizioni di legge, le imposte e sovrimposte gravanti sul bene in demaniale in concessione, determinate dal competente organo fiscale sono a totale carico del Concessionario.

Art.14 – Spese del presente atto

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.15 – Normativa

Per quanto non previsto nel presente atto valgono, in quanto applicabili, le norme di legge in materia, del codice civile**.**

Art.16 - Efficacia

Il presente atto di concessione di couso fin d'ora vincolante per il Concessionario, mentre per il Raggruppamento Carabinieri Biodiversità - Reparto Biodiversità di Cosenza lo sarà soltanto dopo il prescritto visto di approvazione per l'esecuzione. Qualunque modifica al presente contratto dovrà essere provata solo mediante atto scritto.

Art.17 – Foro competente

Per qualunque controversia relativa al presente contratto, il foro competente è quello di Catanzaro.

Art.18 - Trattamento dei dati personali

Ai sensi del D.Lgs. n. 196/03 il Concessionario autorizza il trattamento dei suoi dati personali esclusivamente per gli scopi legati alla gestione del rapporto contrattuale.

Art.19 - Elezione di domicilio

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

- il Concessionario _____
- Raggruppamento Carabinieri Biodiversità – Reparto Carabinieri Biodiversità di Cosenza, Viale della Repubblica, n°26 - 87100 Cosenza;
- l'Agenzia del Demanio presso la Direzione Regionale Calabria, Via G. Da Fiore, n°34 – 88100 Catanzaro.

Letto, approvato, sottoscritto

Per l'Amministrazione *Concedente*	Per l'Agenzia del Demanio	Per il *Concessionario*
_____	_____	_____

A mente dell'art. 1342, secondo comma, del codice civile, le parti specificatamente approvano i patti di cui agli articoli 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14,15,16, 17, 18 e 19 del presente atto.

Per il *Concessionario*

_____