

REPUBBLICA ITALIANA
REGIONE SICILIANA
Assessorato Regionale dell'Agricoltura, dello Sviluppo Rurale e della Pesca Mediterranea
Dipartimento Regionale dello Sviluppo Rurale e Territoriale

SERVIZIO 14 PER IL TERRITORIO DI RAGUSA

**CONCESSIONE DI UNA PORZIONE DI SUOLO SUL DEMANIO FORESTALE
DA ADIBIRE AD AREA PER LA REALIZZAZIONE DI UN PARCO AVVENTURA
IN CONTRADA PIRATO CAVA MARIA DEL COMUNE DI MODICA**

**SCHEMA
CAPITOLATO SPECIALE D'ONERI**

Art. 1

Il Servizio 14 per il Territorio di Ragusa, in esecuzione del Decreto del Dirigente Generale del Dipartimento Regionale dello Sviluppo Rurale e Territoriale n. 231 del 06.03.2019, concede in concessione per anni 9 (nove), un'area demaniale in contrada Pirato Cava Maria compresa nella porzione di particella 216 e porzione di particella 536 del foglio 118 del Catasto Terreni del Comune di Modica, della la superficie di circa 15.000 (quindicimila) metri quadrati da destinare ad area per la realizzazione di un parco avventura.

Art. 2

In relazione alle caratteristiche del bene che si intende concedere, la durata della concessione è stabilita in anni 9 (nove). L'eventuale rinnovo è disciplinato ai sensi dell'art. 2 commi 4 e 5 del DPR 296/2005.

Se la concessione non sarà rinnovata, il concessionario è tenuto a lasciare libera l'area da persone e da cose a decorrere dal giorno di scadenza. In caso contrario, fermo restando l'obbligo di rilascio, il concessionario sarà tenuto al 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).

Nel caso in cui il concessionario intenda recedere dalla concessione prima della scadenza deve darne comunicazione mediante lettera raccomandata a.r. almeno sei mesi prima della data indicata per il rilascio della struttura demaniale oggetto di concessione. In caso di rinuncia alla concessione, la stessa non potrà essere oggetto di cessione a terzi e sarà considerata estinta ad ogni effetto di legge.

Art. 3

La concessione è fatta a corpo e non a misura, con tutti i diritti attivi e passivi di transito, accesso e passo, secondo i confini sempre osservati e riconosciuti.

La concessione non prevede la possibilità di tacito rinnovo e al termine della stessa l'affittuario dovrà lasciare libero il bene da cose e/o persone senza bisogno di preavviso da parte dei contraenti.

Art. 4

L'individuazione dell'affidatario della concessione avverrà mediante licitazione privata, secondo le procedure stabilite nell'Avviso pubblico di manifestazione di interesse pubblicato con nota prot. n. del

L'aggiudicazione per la concessione avverrà, anche in presenza d'una sola offerta valida, mediante il criterio dell'offerta del massimo rialzo. Il canone annuale stabilito a base della procedura di affidamento è pari ad € **1.000,00**. Non saranno prese in considerazione offerte inferiori al canone a base d'asta.

Approvato e reso esecutivo il verbale di aggiudicazione definitiva, l'atto di concessione s'intenderà perfetto per l'Amministrazione, e l'aggiudicatario dovrà intervenire, entro trenta giorni dalla relativa comunicazione, alla stipulazione della formale convenzione di concessione. Se l'aggiudicatario non si presenti, senza comprovato motivo, per la stipulazione della convenzione definitiva, o receda volontariamente, l'Amministrazione sarà in facoltà di procedere ad una nuova trattativa per l'affidamento del bene.

A titolo di corrispettivo, il concessionario è tenuto, al momento della stipula, al pagamento del canone annuo anticipato.

Il concessionario al momento della stipula della convenzione di concessione resta vincolato per il pieno adempimento degli obblighi assunti verso l'Amministrazione concedente. Nell'ipotesi di minore durata di effettivo utilizzo da parte del concessionario del bene concesso rispetto alla durata stabilita nella concessione, lo stesso non potrà avanzare alcuna pretesa nei confronti dell'Amministrazione. Qualora durante la concessione, per un qualsiasi motivo, il Concessionario interrompesse l'attività, la stessa decadrebbe dalla concessione e l'immobile demaniale oggetto della presente concessione tornerebbe nella piena disponibilità del Servizio 14.

Art. 5

Il Concessionario corrisponderà al Servizio 14 il canone annuo anticipato da versarsi in unica soluzione entro il 31 gennaio di ogni anno. Detto canone sarà da aggiornare automaticamente ogni anno secondo le variazioni accertate dall'ISTAT, dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati verificatesi nell'anno antecedente. Per ogni giorno di ritardo verranno applicati gli interessi di mora legali. Nel caso in cui il ritardo del pagamento superi i 60 (sessanta) giorni, la concessione potrà essere revocata. Il Concessionario dovrà altresì esibire il deposito cauzionale a mezzo garanzia fideiussoria assicurativa per l'importo pari al 10% del canone complessivo da corrispondere nei nove anni di validità della concessione con riferimento al canone base annuo iniziale.

Art. 6

Ai sensi delle vigenti disposizioni di legge, le imposte e sovrimposte gravanti sul bene in concessione sono a totale carico del concessionario. Inoltre, scaduto il termine di concessione, la proprietà dei beni mobili non ritirati dal concessionario rimarrà acquisita al Servizio 14. Il concessionario, inoltre, è obbligato al pagamento di qualsiasi tassa, imposta o contributo che eventualmente verranno accertati dai competenti organi fiscali a carico del bene a norma dell'art. 118 del R.D.L. 3267/23.

Art. 7

Tutte le spese inerenti la stipula della convenzione di concessione sono a totale carico del concessionario, ivi comprese le spese di bollo, registrazione e quant'altro, così come previsto dall'art. 16/bis del R.D. 18.11.1923 n. 2440. Il concessionario è onerato della registrazione della scrittura presso l'Agenzia delle Entrate competente per territorio.

Art. 8

A mezzo di personale delegato dall'Amministrazione, verrà eseguita una regolare consegna del bene, della quale verrà redatto verbale di consegna, da firmarsi dal concessionario e dal delegato medesimo. Allo scadere della concessione e sulla scorta del verbale di consegna, avrà luogo la riconsegna, all'atto della quale il concessionario dovrà restituire il bene nello stato iniziale, in buone condizioni di manutenzione.

Eventuali danni causati ai beni in concessione saranno risarciti, su stima inappellabile, al Servizio 14. La somma stimata dovrà essere versata all'Ente entro giorni 10 (dieci) dalla data di notifica dei rilievi.

Art. 9

Il Servizio 14 per sopravvenute ragioni di preminente interesse pubblico, si riserva il diritto di recedere dalla concessione, a suo insindacabile giudizio, senza che per questo sia corrisposto alcun indennizzo. La revoca della concessione sarà comunicata mediante preavviso di 60 gg., tramite raccomandata con avviso di ricevimento, 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.

Nel caso in cui il concessionario non possieda o perda i titoli soggettivi necessari per contrarre con l'Amministrazione dichiarati la concessione decade.

La concessione viene data sotto condizione di decadenza di cui all'art. 67 del d.lgs. 159/2011 e s.m. e i. nonchè in caso di sussistenza di eventuali tentativi di infiltrazione mafiosa - ai sensi dell'art. 91 del medesimo decreto legislativo, precedenti, in atto successivi all'esito dell'accertamento dei requisiti generali dichiarati in sede di gara così come imposto dalla legge.

Art. 10

La manutenzione ordinaria e straordinaria del bene in concessione compete al concessionario che non potrà richiedere, per questo, indennizzi, sconti o altri benefici. Per le eventuali modifiche di tipo strutturale, il concessionario dovrà richiedere la preventiva autorizzazione al Servizio 14. Qualora si dovessero verificare

disturbi o interferenze con nuove opere realizzate dal Dipartimento Regionale dello Sviluppo Rurale e Territoriale o, comunque, con infrastrutture o apparecchiature del Servizio Forestale, a causa dell'attività esistente, il concessionario si obbliga ad attuare prontamente tutti gli accorgimenti tecnici per rendere compatibile la coesistenza delle rispettive opere e/o attività.

Art. 11

Il personale del Servizio 14 avrà sempre ed in ogni tempo la facoltà, senza nessun preavviso, di accesso alla struttura in concessione al fine di verificare se le condizioni di cui al presente atto siano pienamente rispettate.

Art. 12

La concessione non esime il concessionario dal richiedere ed ottenere tutte le autorizzazioni necessarie ritenendosi il Servizio 14 sollevato da ogni responsabilità derivante dall'esercizio dell'attività convenuta in mancanza delle prescritte autorizzazioni.

Il concessionario, prima dell'inizio dei lavori, dovrà produrre al Servizio 14 il progetto esecutivo completo di tutti i pareri e le autorizzazioni necessarie.

Art. 13

Il concessionario non potrà destinare ad altri usi quanto forma oggetto della concessione pena la decadenza della stessa. L'attività dovrà essere gestita esclusivamente dal concessionario e nel caso di rinuncia o cessazione per qualsiasi motivo, la concessione stessa non potrà essere oggetto di cessione a terzi pena la sua revoca immediata. E' inoltre vietata la sub-concessione totale o parziale a qualsiasi titolo. Tale infrazione comporta la decadenza della concessione e l'incameramento del deposito cauzionale. Il concessionario ha l'obbligo, altresì, di porre in essere ogni atto cautelativo al fine di evitare, per tutta la durata della concessione, danni alle aree limitrofe e/o ai beni di terzi, impegnandosi nel contempo a risarcire ogni eventuale danno causato.

Art. 14

Ogni variazione nella titolarità, nella forma societaria e nella composizione dei soci dovrà essere comunicata al Servizio 14, pena decadenza della concessione. Il Servizio 14 potrà revocare la concessione nel caso in cui con le suddette variazioni non sussistono più i requisiti di legge per l'ottenimento di concessione in uso di beni demaniali.

Art. 15

Al termine della concessione, qualora non si proceda al rinnovo, o nel caso di decadenza, revoca o recesso, il concessionario dovrà sgombrare a proprie spese e senza indennizzo alcuno l'area occupata, asportando a giudizio insindacabile del Servizio 14, quanto realizzato anche con il consenso dell'Amministrazione. Qualora il concessionario non adempia all'obbligo di sgombero come sopra detto, l'Ufficio Servizio per il Territorio di Ragusa ha la facoltà di provvedervi d'Ufficio, ponendo poi a carico del concessionario le relative spese. Il Servizio 14 può riservarsi la facoltà di esonerare il concessionario dalla rimozione anche parziale di opere apportate, qualora queste si ritengano funzionali ai compiti istituzionali, senza che possa essere avanzata alcuna pretesa da parte del concessionario.

Art. 16

L'inadempienza di una delle obbligazioni della concessione e del capitolato d'onere ne comporta l'immediata risoluzione oltre l'incameramento del deposito cauzionale.

Art. 17

Il concessionario risponderà delle attività che verranno svolte nell'area concessa anche se condotta indirettamente mediante affidamento di lavori a terzi, e dovrà sempre ottemperare alle disposizioni di legge inerenti le attività svolte. Nel caso in cui i paventati danni dovessero verificarsi, il concessionario dovrà provvedere al risarcimento dei danni stessi.

Art. 18

Il Servizio 14 declina ogni responsabilità sotto il profilo civile e penale per eventuali danni alle persone ed alle cose che si dovessero verificare in dipendenza della concessione. Entro 30 giorni dal momento della stipula della convenzione di concessione l'aggiudicatario si impegna ad attivare una polizza assicurativa, per la responsabilità civile verso terzi, con l'espressa rinuncia da parte della Compagnia assicuratrice ad ogni

azione di rivalsa nei confronti dell'amministrazione concedente e dei propri dipendenti. Copia della polizza assicurativa per responsabilità civile verso terzi, dovrà essere consegnata all'amministrazione concedente entro 30 giorni dal momento della stipula della presente convenzione.

Art. 19

Ogni eventuale controversia insorgente in dipendenza della concessione, previo tentativo di bonario componimento, andrà sottoposta al Tribunale competente.

Art. 20

La convenzione di concessione, immediatamente vincolante per il concessionario, vincolerà ed avrà efficacia per il Servizio 14 - Servizio per il Territorio di Ragusa solo dopo l'approvazione della stessa da parte degli organi competenti.

Art. 21

Per quanto non espressamente previsto si rinvia alle leggi vigenti in materia.

Luogo e data Ragusa, 23.04.2019

Il Responsabile Unico del Procedimento

Per accettazione ed impegno di adempimento

Il Concessionario Signor /a _____