

**ENTE PARCO DELL'ANTOLA**

**DISCIPLINARE DI CONCESSIONE – CIG Z9E1E46FFF**

L'anno 2017 il giorno \_\_\_\_\_ del mese di \_\_\_\_\_ in \_\_\_\_\_

l'Ente Parco dell'Antola con sede in Busalla, Piazza Malerba 8 codice fiscale 95045610102 e P.IVA 01604390995, nella persona del Dott. Antonio Federici, nella sua qualità di Direttore;

e

l'Associazione Amici dei Fieschi con sede in Genova, Via Burlando 38/33, codice fiscale 95198630105, nella persona del Sig. Pezone Mauro, nella sua qualità di Presidente;

Vista la Determinazione Dirigenziale n. \_\_\_\_\_ in data \_\_\_\_\_

si conviene e si stipula quanto segue:

**Art.1) OGGETTO**

Il Parco affida in gestione al Concessionario, che accetta, la struttura costituita dal Castello Fieschi di Senarega, adibito a struttura ricettiva extraalberghiera classificabile come Rifugio Escursionistico non custodito ai sensi della LR n. 32/2014, al Regolamento n. 3 /2010 e alla DGR n. 346 del 05/05/2017.

Nell'affidamento sono ricompresi tutti i beni mobili, arredi, pertinenze e attrezzature ed impianti, meglio descritti nel verbale di sopralluogo congiunto del \_\_\_\_\_. L'Ente Parco presta sin d'ora il proprio consenso al rilascio delle autorizzazioni all'esercizio dell'attività come sopra classificata.

Per quanto non espressamente stabilito e convenuto con il presente disciplinare e nella documentazione di gara troveranno applicazione le norme

di legge in materia.

#### **Art.2) DURATA**

La concessione avrà la durata di anni 3 (tre) decorrenti dal \_\_\_\_\_ e alla scadenza si intende tacitamente rinnovata per ulteriori 2 (due) anni, salvo che una delle parti dia all'altra disdetta da comunicarsi a mezzo lettera raccomandata AR almeno 6 (sei) mesi prima della data di scadenza.

Il concessionario potrà recedere in qualsiasi momento dal contratto, dandone avviso all'Ente Parco, mediante lettera raccomandata AR almeno 6 (sei) mesi prima della data in cui il recesso deve avere esecuzione.

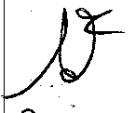
L'Ente Parco potrà revocare la concessione per motivi di pubblica utilità.

#### **Art.3) CANONE e PERCENTUALE SUGLI UTILI**

Il canone di concessione è stabilito in Euro 1.200,00 annui oltre IVA da versarsi con cadenza annuale entro il 31/1 di ciascun anno mediante versamento in conto corrente bancario IBAN IT42F0617531870000001188290.

Il Concessionario è tenuto altresì a versare una percentuale sugli utili pari al 6%. A tal fine entro 30 giorni dalla scadenza del termine per la presentazione della dichiarazione dei redditi, il concessionario si impegna a presentare copia del modello Unico – Società non commerciali corredata da apposita relazione sull'andamento della gestione e dal dettaglio del bilancio relativo alla gestione del complesso in affidamento da rendersi sotto forma di dichiarazione sostitutiva di atto notorio ai sensi del D.P.R. 445/2000. Nello stesso termine è tenuto a versare la percentuale sugli utili mediante versamento sul predetto conto corrente bancario.

#### **Art.4) OBBLIGHI E SPESE A CARICO DEL CONCESSIONARIO**

  
Sono a carico del concessionario le spese del presente atto, quelle di registro, se ed in quanto dovute, le spese relative alla manutenzione ordinaria, nessuna esclusa, ed ogni altro onere fiscale, presente e/o futuro, afferente e consequenziale alla presente concessione, nonché le spese di amministrazione eventualmente dovute.

Il concessionario prende atto che non è riconosciuta la possibilità di sub-concedere l'area in questione a terzi.

Il concessionario si obbliga altresì, a comunicare tempestivamente all'Ente Parco tutte le variazioni che dovessero intervenire in ordine al presente atto, in particolare qualsiasi variazione dell'assetto societario (legale rappresentanza, ragione sociale, domicilio, residenza, codice fiscale, sede legale, sede amministrativa, ecc.).

Il concessionario si impegna a consentire l'accesso all'area da parte del personale dell'Ente Parco incaricato di eseguire ispezioni o interventi.

Il concessionario autorizza l'Ente Parco a comunicare a terzi i suoi dati personali in relazione ad adempimenti connessi al rapporto di concessione.

#### **Art.5) DECADENZA DELLA CONCESSIONE**

L'Ente Parco, previa contestazione formale al concessionario, potrà dichiarare la decadenza della concessione per inadempimento degli obblighi previsti dal presente atto e, in particolare, nei seguenti casi:

a) qualora intervengano fatti o situazioni che risultino modificative delle finalità dell'utilizzo dell'immobile e delle attività in esso espletate; in particolare è fatto divieto di adibire e utilizzare la struttura quale residenza o dimora del concessionario;

b) mancata cura e manutenzione dell'immobile;



c) mancato rispetto del calendario di apertura della struttura ricettiva;

d) mancata corresponsione del canone entro 60 giorni dal termine indicato all'articolo 3;

e) mancata presentazione della dichiarazione dei redditi, della relazione di gestione e del bilancio e omesso versamento degli utili entro 60 giorni dal termine di cui all'art. 3;

f) sub-locazione e/o cessione del contratto di concessione;

g) fallimento, scioglimento, messa in liquidazione;

h) mancata comunicazione di qualsiasi variazione dell'assetto societario (legale rappresentanza, ragione sociale, domicilio, residenza, codice fiscale, sede legale, sede amministrativa, ecc.);

i) esercizio dell'attività in assenza o in violazione delle autorizzazioni amministrative e non conformi alle destinazioni di uso.

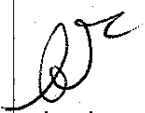
Il concessionario, entro il termine indicato dalla comunicazione delle contestazioni, ha facoltà di presentare le proprie deduzioni e giustificazioni.

La decadenza non ha luogo allorché, nel caso di mancata corresponsione del canone e della percentuale sugli utili di cui alle lettere d) e e), il concessionario entro il termine anzidetto provveda a saldare le somme dovute.

La morosità può essere sanata per una sola volta nel corso della durata della concessione. Ulteriori morosità comporteranno la decadenza automatica della concessione.

#### **Art.6) RINVIO ALLE VIGENTI DISPOSIZIONI LEGISLATIVE**

Il concessionario riconosce altresì che trattandosi di concessione amministrativa, l'uso e il godimento dell'immobile, l'eventuale suo sgombero


  
sia durante la concessione sia al momento della sua cessazione, saranno disciplinati dalle norme di diritto pubblico particolari che regolano la materia.

#### **Art.7) MANUTENZIONE E GESTIONE**

Il concessionario accetta l'immobile nello stato in cui si trova. Ogni eventuale lavoro di riadattamento o miglioramento o addizione, la cui esecuzione dovrà preventivamente essere autorizzata dall'Ente Parco e senza che con ciò venga mutata la destinazione originaria dell'immobile, è a completo carico del concessionario, il quale si impegna, sia durante la concessione che al momento della riconsegna dello stesso, a non richiedere all'Ente Parco alcun rimborso o indennizzo per spese a tal fine sostenute. In ogni caso, l'Ente Parco, al termine della concessione, si riserva la facoltà di acquisire le opere eseguite o di ordinarne la demolizione a cura e spese del concessionario. Il Concessionario manterrà in efficienza il Rifugio, con assoluto divieto di mutarne la destinazione d'uso originaria, nonché le caratteristiche estetiche ed impiantistiche, rispondendo della conservazione e della manutenzione ordinaria dell'immobile, degli impianti, dell'area esterna circoscrivibile e di tutto quanto compreso nell'inventario, salvo il normale degrado d'uso.

Il Concessionario dovrà garantire l'apertura della struttura ricettiva per 300 giorni all'anno e si impegna a presentare all'Ente Parco entro il mese di marzo di ciascun anno il calendario di apertura della struttura ricettiva (al primo avvio entro 30 giorni dalla sottoscrizione del disciplinare), a garantire la fruibilità della struttura per le visite compatibilmente con l'esercizio dell'attività ricettiva e a comunicare tutte le iniziative, eventi e manifestazioni realizzate.

Tali iniziative dovranno essere compatibili con le finalità indicate nel contratto di comodato d'uso sottoscritto tra il Parco e la Parrocchia di Senarega. Il

  
Concessionario è tenuto a dare informazioni e tenere in "conto vendita"

materiali e prodotti assegnatigli dall'Ente Parco.

Saranno a carico del Concessionario tutti gli oneri inerenti la gestione del Rifugio (rifornimenti energetici, energia elettrica, riscaldamento, canoni, contratti di manutenzione delle attrezzature ed impianti, cancelleria e spese postali; tasse e spese per autorizzazioni e licenze, T.A.R.I. ed ogni altro onere fiscale e tributario attinente alla gestione). Il Concessionario dovrà impegnarsi a tenere a disposizione degli ospiti un telefono cellulare, evidenziando le tariffe che saranno praticate in funzione del piano tariffario di riferimento e del relativo contratto stipulato dallo stesso.

Il Concessionario dovrà attivare e mantenere in efficienza idonea postazione Internet, sia per quanto riguarda la propria reperibilità attraverso la posta elettronica, sia per quanto riguarda la possibile messa a disposizione degli ospiti in caso di studio, ricerche, convegni, ecc..

Il Concessionario si impegna per tutta la durata della concessione alla stipula di idonee polizze assicurative inerenti il fabbricato e tutto il suo contenuto per incendio, atti vandalici, eventi atmosferici, sovraccarico neve, danni da acqua condotta, demolizione e sgombero, cristalli, fenomeno elettrico, furto e rapina e R.C.T.. La polizza dovrà prevedere anche la copertura assicurativa inerente i rischi derivanti dalla proprietà della struttura. Le suddette polizze assicurative saranno stipulate per i seguenti valori e massimali minimi:

- valore fabbricato assicurato: Euro 400.000,00 (quattrocentomilavirgola zero zero);

- valore contenuto assicurato: Euro 30.000,00 (trentamilavirgola zero zero);

- valore minimo contenuto assicurato per furto- rapina: Euro 10.000,00

(diecimila virgola zero zero) a primo rischio assoluto;

massimale minimo R.C.T. per esercizio attività: Euro 1.000.000,00

(unmilione).

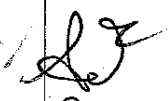
Il Concessionario, sarà inoltre tenuto a provvedere per l'intera durata della gestione, a propria cura e spese, alla stipula di una polizza fidejussoria a favore dell'Ente Parco a garanzia degli obblighi contrattuali e della corretta restituzione del fabbricato alla scadenza contrattuale per eventuali danni alla struttura, impianti, arredi ed attrezzature non imputabili alla normale usura e per un importo garantito complessivo di euro 20.000,00 (ventimila virgola zero zero).

#### **Art.8) RILASCIO DI AUTORIZZAZIONI**

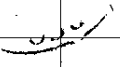
Nessuna obbligazione assume l'Ente Parco per il rilascio di eventuali autorizzazioni prescritte dalle vigenti disposizioni; il concessionario pertanto è tenuto a corrispondere il canone dalla data di cui all'art. 3 anche se per causa di ritardi nel rilascio delle autorizzazioni stesse, non potrà fruire dell'immobile a decorrere dalla data di cui all'art. 2.

Il concessionario prende atto che la presente concessione non costituisce titolo idoneo ad esonerarlo dalla richiesta di ulteriori autorizzazioni (es. Segnalazione Certificata di Inizio Attività - SCIA) e dal pagamento dei relativi corrispettivi, laddove previste dalla normativa vigente (ad es. occupazione suolo pubblico, passo carrabile, ecc.) così come il pagamento del relativo canone non costituisce assolvimento di eventuali obblighi tributari, laddove previsti.

Letto, approvato e sottoscritto.



Genova, li 11/08/2017



Parco Naturale Regionale dell'Antola

L'Associazione Amici dei Fieschi

Dott.

Dott.

Torriglia, li