

Rep _____

Allegato al Provv. Dirig. n. ___ del _____

COMUNE DI AREZZO

DISCIPLINARE PER AFFIDAMENTO IN REGIME DI CONCESSIONE DI PORZIONE DI
FABBRICATO IN LOC. FOCE DI SCOPETONE, ALL'INTERNO DEL COMPLESSO FORESTALE
REGIONALE "ALPE DI POTI" NEL COMUNE DI AREZZO

in esecuzione del Provvedimento Dirigenziale n. ___ del _____ il Comune di
Arezzo, di seguito denominato/a "Ente concedente", nella persona del Direttore
del Progetto Infrastrutture Strategiche e Manutenzione, Ing. Serena Chieli,
codice fiscale, nata a (.....) il, che agisce non
in proprio, ma in qualità di responsabile del Progetto Infrastrutture Strategiche e
Manutenzione del Comune di Arezzo P.I. 00176820512,

CONCEDE

a _____ nato il _____ a
_____ e residente in _____, località _____, Comune di
_____, codice fiscale _____, in qualità di
_____ con sede
in _____ P.I. _____, di seguito
indicato come "Concessionario",

Art. 1 – Oggetto della concessione

Oggetto della concessione è l'uso di una porzione di edificio del complesso rurale
denominato "la Valle", sito in Località Foce di Scopetone (AR), di circa 6,5 mq,
con ingresso indipendente, ubicato al piano terra del complesso stesso rurale "La
Valle" in Località Foce di Scopetone (AR), e contraddistinto catastalmente al
distinto nel N.C.E.U. al foglio 36, sez. C - Valcerfone, part. 78, come meglio

indicato nella planimetria allegata al presente atto (all. 1), nonché il diritto a posizionare un'antenna sopra il tetto di tale fabbricato.

Art. 2 – Finalità della concessione

Il locale di cui all'articolo 1 viene concesso in uso, in conformità dell'art 27, lettera l) della L.R.39/2000 destinato ad ospitare un micro impianto di telefonia mobile di unico soggetto titolare di frequenze, atto a garantire la copertura del segnale telefonico in loc. Foce di Scopetone, in particolare, lungo il tratto della S.S. 73, Valico del Torrino – Foce dello Scopetone. La presenza di tale impianto, contribuirà a rendere più sicura l'intera zona e il tratto della S.S. 73 sopraindicato, altrimenti scoperti di segnale di telefonia mobile.

Art. 3 - Durata della concessione

La durata della concessione è fissata in anni 6 (sei), a decorrere dal giorno di stipula del presente atto. La concessione non è tacitamente rinnovabile né prorogabile; qualora il concessionario intenda richiederne il rinnovo, dovrà far pervenire al Comune di Arezzo apposita richiesta scritta mediante nota A.R. o PEC almeno 6 (sei) mesi prima della scadenza. Il Comune di Arezzo si riserva la facoltà di accogliere o meno la suddetta richiesta e, se del caso, stipulare un nuovo disciplinare di concessione con eventuale revisione delle condizioni ivi riportate, se consentito dalle leggi e regolamenti vigenti al momento della richiesta di rinnovo. Il Concessionario è tenuto comunque alla restituzione dell'immobile anche prima della data di scadenza di cui sopra qualora cessi di servirsene in conformità alle finalità di cui al presente atto. Al termine della concessione, in mancanza di rinnovo, nessuna indennità a nessun titolo sarà dovuta dall'ente concedente al concessionario uscente.

Art. 4 - Uso dei beni in concessione

Con la firma del presente atto il Concessionario accetta il bene nello stato di fatto e di diritto in cui si trova e dichiara che la porzione di fabbricato di cui all'art. 1, costituisce la base patrimoniale oggetto di concessione, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova. Dichiara altresì che il bene concesso è idoneo per gli scopi di

cui al precedente art. 2. e pertanto gli è vietato mutarne la destinazione d'uso pena la revoca immediata della concessione.

Il Concessionario, nell'usufruire il bene concesso in uso si obbliga ad osservare ed a far osservare a chiunque li frequenti, tutte le leggi, regolamenti ed ordinamenti in materia di lavoro sicurezza, igiene, sanità e pubblica sicurezza, esonerando espressamente, ora per allora, l'Ente concedente la Regione Toscana ed Ente Terre Regionali e si impegna a rilevarli indenni da ogni responsabilità penale e civile per qualsiasi danno che potesse derivare alle persone ed alle cose per la mancata osservanza degli stessi.

Il Concessionario è tenuto a custodire ed a conservare con buona diligenza il bene avuto in consegna provvedendo alla sostituzione o riparazione della struttura concessa.

E' espressamente vietato al medesimo, senza preventivo consenso scritto dell'ente concedente, eseguire o far eseguire mutamenti che non consentano in ogni momento il ripristino dello stato originario. Eventuali migliorie e/o innovazioni di qualsiasi natura, rimangono in ogni caso di diritto acquisite al patrimonio regionale senza che il Concessionario possa asportarle o pretendere compensi alla fine della concessione. Resta salvo il diritto dell'Ente concedente di richiedere, qualora lo ritenga necessario, che il Concessionario proceda al ripristino delle condizioni originarie dell'immobile. In caso di inadempienza il Comune di Arezzo si riserva il diritto di eseguire direttamente i lavori, addebitando le relative spese al Concessionario.

Il Concessionario riconosce alla Regione Toscana, e/o all'Ente Terre Regionali Toscane e/o al Comune di Arezzo, il diritto di accedere all'immobile concesso anche senza preavviso, per verifiche sul rispetto dell'utilizzazione dello stesso in relazione alle finalità per le quali è stato concesso, nonché per lavori, anche se ciò comporterà limitazioni temporanee o cessazione del godimento del bene. L'ente concedente si riserva inoltre la facoltà di impartire, attraverso il proprio personale, disposizioni circa l'utilizzo del bene nonché l'eventuale esecuzione di opere

necessarie al mantenimento dei beni.

Art. 5 - Obblighi del concessionario

Il Concessionario si impegna e si obbliga, ai sensi del combinato disposto degli articoli 45 e 50 del Regolamento di attuazione della L.R. 77/2004 approvato con DPGR n. 61/R del 23/11/2005, alla manutenzione ordinaria e straordinaria del bene per tutta la durata della concessione. Le migliorie e/o innovazioni che comportino un effettivo incremento di valore del bene e che non siano esclusivamente finalizzate al miglior godimento dei beni stessi da parte del Concessionario, eseguite direttamente a cura e spese dal Concessionario, previa autorizzazione dell'Ente concedente che verifica la congruità economica, potranno, su richiesta scritta dello stesso Concessionario e dietro presentazione di regolari fatture, essere scomutate dal canone di concessione fino ad un importo non superiore all'80% del canone da corrispondere annualmente e per il periodo di tempo necessario al recupero delle cifre investite, ma non superiore al termine previsto della concessione. La richiesta scritta del Concessionario dovrà contenere una descrizione e una stima dell'importo dei lavori che si intendono eseguire. Nel caso in cui la cifra investita non sia stata completamente recuperata e l'Ente concedente accordi, secondo le modalità di legge, il rinnovo della concessione, potrà essere applicato ulteriore scomputo dal canone di concessione fino al totale recupero dell'investimento eseguito. Gli importi delle migliorie eseguite con contributo pubblico possono essere oggetto di scomputo solo per la parte di costo effettivamente a carico del "Concessionario" (art. 45 comma 4 e 50 comma 6 del regolamento). Le spese necessarie per gli investimenti di cui sopra dovranno essere debitamente giustificate dal concessionario mediante fatture o altri documenti contabili aventi forza probante equivalente. Relativamente ai lavori eseguiti in economia diretta potrà essere riconosciuta una spesa quantificata mediante asseveramento di un tecnico abilitato contenente relativo computo metrico estimativo. Nel caso di interventi di manutenzione straordinaria dovuti ad eventi eccezionali o calamitosi non imputabili al concessionario, l'esecuzione

degli stessi sarà concordata caso per caso tra Ente concedente e Concessionario relativamente a tempi, modalità di esecuzione e relativi oneri. Se tali interventi saranno eseguiti a totale carico pubblico, ciò potrà comportare un incremento del canone di concessione in misura pari all'interesse legale, (art. 1284 del codice civile), sul capitale impiegato nelle opere e nei lavori effettuati, il cui tasso è determinato ogni anno con Decreto dal Ministero dell'Economia e Finanza, (art. 50 comma 7 del Regolamento).

Il Concessionario è altresì obbligato:

A. a risarcire all'ente concedente qualsiasi danno causato all'area per negligenza, imperizia, imprudenza dello stesso gestore, dei suoi dipendenti e/o collaboratori a qualsiasi titolo;

B. a mettere in pratica soluzioni architettoniche di mitigazione dell'impatto architettonico e paesaggistico generato dalla presenza dell'antenna sul tetto dell'immobile quali, ad esempio, l'occultamento all'interno di un falso comignolo, lo spostamento presso un'ala del tetto o in altro luogo meno visibile. Tali soluzioni di mitigazione dell'impatto dovranno essere concordate con l'Ente Concedente e realizzate a cura e spese del Concessionario;

C. a pagare il canone annuo di concessione.

Art. 6. – Forniture

L'immobile è fornito di energia elettrica, del relativo contatore dei consumi ed è privo di acqua. È a totale carico del concessionario ogni onere di volturazione a suo nome dei contratti per le forniture.

Art. 7. – Permessi e nullaosta

Il Concessionario si impegna a subordinare l'effettivo uso dei beni all'ottenimento, a sua cura e spese, da parte delle competenti autorità, di tutti i permessi, nullaosta e autorizzazioni di legge che si rendessero eventualmente necessari per l'utilizzo di cui all'art. 2. L'installazione degli impianti dovrà essere conforme a quanto disposto dalle vigenti norme in materia, con particolare riferimento a quelle indicanti i valori limite per le reti di telefonia mobile. L'intensità di campo

ammissibile per l'impianto di telefonia mobile di cui trattasi non dovrà comunque superare il valore di 6 volt al metro (V/m), salvo eventuali restrizioni indicate da norme vigenti in materia, anche successive alla data di stipula del presente atto.

Art. 8 - Canone di concessione e oneri tributari

Il canone di concessione risultante dall'offerta espressa dal concessionario in sede di gara è determinato in € _____ (_____).

Il Canone verrà aggiornato annualmente in misura pari al 100% della variazione accertata dall'ISTAT dei prezzi al consumo di famiglie di operai ed impiegati, usufruendo per ciascuna annualità di pagamento dell'indice di rivalutazione medio annuo dell'anno precedente quello di pagamento. L'aggiornamento decorrerà a partire dall'anno successivo alla data di stipula del presente atto di concessione. Il canone rivalutato di ogni anno costituirà base imponibile per l'anno successivo.

Il suddetto canone rivalutato annualmente sarà versato ogni anno in unica soluzione anticipata entro l'ultimo giorno del mese di stipula del presente atto servendosi delle seguenti coordinate bancarie: Comune di Arezzo – Servizio di Tesoreria comunale, presso banca BPER – Corso Italia, 179, 52100 – Arezzo, IBAN: IT86R0538714102000042124056, indicando nella causale: “Concessione d'uso porzione di edificio del patrimonio regionale La Valle destinato a microimpianto di telefonia mobile”.

Sul concessionario gravano, ai sensi dell'art. 26 della L.R. 39/2000 e ss.mm.ii, gli oneri di carattere tributario e fiscale, per cui eventuali imposte e tributi che gravano sul bene in concessione saranno posti a carico del concessionario medesimo e non potranno essere oggetto di scomputo dal canone.

Art. 9 – Cauzioni

Il concessionario, a garanzia del pagamento del canone e degli eventuali danni causati al bene avuto in concessione, dovuti a cattiva conduzione da parte dello stesso concessionario, dovrà costituire e fornirne apposita copia all'ente concedente, di una fideiussione bancaria o assicurativa di € 7.000,00, garantita e irrevocabile presso istituti di credito autorizzati di durata pari alla durata della

concessione più sei mesi. La fidejussione può anche essere annuale e rinnovata tacitamente di anno in anno dall'istituto di credito; qualora l'istituto di credito dovesse non rinnovarla il concessionario dovrà farsi cura di produrre una nuova fidejussione. Sarà comunque cura del concessionario garantire la continuità della fideiussione bancaria o assicurativa per tutta la durata della concessione più sei mesi, pena la revoca della concessione. Il deposito/polizza di cui sopra verrà svincolato dopo sei mesi dalla scadenza dell'atto di concessione, in seguito a verifica sullo stato dei beni.

Art. 10 - Assicurazione

Per tutta la durata della concessione, il concessionario ha costituito e dovrà mantenere operanti le coperture assicurative di seguito specificate, copia delle polizze è stata presentata contestualmente alla sottoscrizione del presente disciplinare che ne riporta gli estremi:

- polizza assicurativa a copertura dei rischi di responsabilità civile derivanti dalla conduzione degli immobili oggetto di concessione, per un massimale di € 1.000.000,00. Se la Polizza non ha durata pari al periodo della concessione, al momento della scadenza annuale della Polizza, dovrà essere presentato all'Ente concedente copia della quietanza di pagamento per il periodo successivo, avendo cura da parte del concessionario di garantire sempre la copertura assicurativa, pena la revoca della concessione. A tal fine il Concessionario ha depositato copia della Polizza _____ n. _____ e relativa quietanza valida fino al ___/___/____.

- polizza assicurativa stipulata in nome e per conto dell'Ente gestore con espressa rinuncia alla rivalsa nei confronti dell'Ente, a garanzia del fabbricato contro i rischi derivanti da: incendio, scoppio, fulmine, atti vandalici ed eventi atmosferici, per un VRN dei beni stabilito in € 1.000.000 (un milione/00). Se la Polizza non ha durata pari al periodo della concessione, al momento della scadenza annuale della Polizza, dovrà essere presentato all'Ente concedente copia della quietanza di pagamento per il periodo successivo, avendo cura da parte del

concessionario di garantire sempre la copertura assicurativa, pena la revoca della concessione. A tal fine il Concessionario ha depositato copia della Polizza _____ n. _____ e relativa quietanza valida fino al ____/____/____.

Art. 11 - Divieti

È fatto divieto assoluto al Concessionario di sub-concedere a terzi l'uso e/o il godimento anche parziale, sotto qualsiasi forma, del bene concesso in uso pena la revoca immediata della concessione fatta eccezione, previa comunicazione all'Ente Concedente e successiva autorizzazione dello stesso (art. 40 comma 5 del Regolamento), per sub-concessioni esclusivamente a gestore di telefonia mobile munito di regolare licenza ministeriale a trasmettere ed a patto che non venga mutata la modalità e la finalità di utilizzazione della porzione di fabbricato concessa e fermo restando il limite massimo di 6 volt al metro (V/m) totali di intensità di campo per l'impianto. In tale caso la sub concessione comporterà una revisione del canone di concessione, di cui all'art. 8, che sarà maggiorato del 10% del canone di aggiudicazione risultante dalla procedura selettiva. È altresì fatto divieto assoluto al Concessionario di consentire servitù di qualsiasi genere e natura sul bene oggetto di concessione. Il Concessionario è tenuto a mantenere in perfetto ordine il bene concesso; è vietato in particolare, tenere in deposito materiale in disuso di qualsiasi natura. Eventuali danni causati ai beni concessi saranno dal Concessionario pagati all'Ente concedente su stima insindacabile di un tecnico di fiducia dell'Ente.

Art. 12 - Revoca della concessione.

La concessione sarà immediatamente revocata quando:

- A. a seguito di un controllo venga verificato il mancato rispetto del vincolo di destinazione e delle finalità per le quali è stato concesso il bene;
- B. il concessionario abbia sub - concesso in tutto o in parte, stabilmente o temporaneamente a terzi i beni concessi difformemente a quanto indicato nell'articolo precedente;

C. il Concessionario abbia consentito servitù di qualsiasi genere e natura sul bene oggetto di concessione;

D. il concessionario moroso non provveda al pagamento del canone dovuto nonostante apposito sollecito;

E. il concessionario non abbia ottemperato agli obblighi riguardo la manutenzione ordinaria e straordinaria del bene concesso e non abbia provveduto a custodirlo con diligenza;

F. il concessionario non abbia ottemperato a quanto stabilito nel presente disciplinare in termini di cauzioni e coperture assicurative;

G. qualora vengano a mancare per il concessionario le condizioni per le quali è stata rilasciata la concessione in fase di aggiudicazione tra cui essere in regola con la normativa assistenziale e previdenziale nel periodo della durata della concessione;

H. qualora il concessionario sia responsabile di atti illegittimi nei confronti del Patrimonio Agricolo Forestale Regionale in gestione all'Ente Concedente.

La revoca della concessione sarà comunicata all'interessato con lettera raccomandata AR o PEC. La comunicazione può contenere anche l'invito a cessare le cause che possono determinare la revoca della concessione o ad eseguire specifici atti entro un termine predeterminato; al concessionario è assegnato un termine di 30 giorni per inviare le proprie controdeduzioni (art. 49 comma 2, D.P.R.G n. 61/R del 2005).

L'ente concedente inoltre, per sopravvenuto interesse pubblico sul/i bene/i, debitamente motivato, ha la facoltà di revocare in qualsiasi tempo la concessione mediante raccomandata A.R. o a mezzo PEC, con preavviso di mesi SEI senza che per tale fatto il concessionario possa avanzare pretese per danni, indennizzi o rimborsi.

Art. 13 - Rinuncia.

Il Concessionario potrà rinunciare anticipatamente alla concessione con obbligo di comunicazione scritta A. R. o PEC da inviarsi all'Ente concedente almeno 6 mesi

prima della data di rilascio dei beni, fermo restando che il Concessionario deve provvedere a saldare tutte le pendenze legate alla concessione dei beni, pena la rivalsa dell'Ente concedente sulla cauzione di cui all'art. 9.

Art. 14 - Domicilio del Concessionario

A tutti gli effetti del presente atto, anche processuali, di cognizione e di esecuzione, il Concessionario dichiara espressamente di eleggere il proprio domicilio legale in _____.

Art. 15 - Foro competente

Per le eventuali controversie derivanti dal presente atto è competente, in via esclusiva, il Foro di Arezzo.

Art. 16 - Spese

Tutte le spese derivanti dal presente atto, nessuna esclusa, sono a carico del Concessionario, comprese le spese di registrazione del presente atto presso la competente Agenzia delle Entrate (art. 5 comma 2 tariffa parte I DPR 131/1986).

Art. 17 - Norme di rinvio

Per l'osservanza di tutte le obbligazioni assunte, il concessionario obbliga se stesso in ogni più ampia forma di legge.

Per quanto non previsto nel presente atto, le parti fanno espresso riferimento alla L.R. 77/04 ed al relativo regolamento di attuazione di cui alla D.P.G.R 23/11/2005 n. 61/R nonché alle disposizioni di legge vigenti, agli usi e alle consuetudini.

Art. 18 – Disposizioni finali.

Sono parte integrante del presente atto:

- la planimetria;
- ALLEGATO N.....assicurazione RC
- ALLEGATO N assicurazione sui beni
- ALLEGATO N. cauzione

Art. 19 – Riservatezza

I dati personali forniti dai concorrenti, obbligatori, e quelli eventualmente raccolti presso altri titolari per le finalità connesse allo svolgimento del presente avviso e

per la eventuale successiva stipula e gestione della concessione, saranno trattati conformemente alle disposizioni del Reg UE 679/2016 da dipendenti del Comune, debitamente istruiti sui trattamenti da eseguire, esclusivamente per le finalità stabilite dalla legge e dai regolamenti che disciplinano il procedimento di cui all'intestazione e potranno essere trasferiti alle competenti autorità di controllo. E' escluso qualsiasi trattamento per finalità commerciali o la cessione a terzi che non siano pubbliche autorità.

Letto, confermato e sottoscritto

IL CONCESSIONARIO

PER L'AMMINISTRAZIONE

COMUNALE
