

CONVENZIONE PER LA CONCESSIONE IN USO DI UNA STRUTTURA ADIBITA A RIFUGIO IN LOCALITA' I TABURRI DI FANANO.

L'anno duemilaventitre, il giorno del mese di presso la sede dell'Ente di Gestione per i Parchi e la Biodiversità Emilia centrale, si sono personalmente costituiti:

- 1) L'Arch. VALERIO FIORAVANTI, nato a Villa Minozzo (RE) il 25/05/1965 [Cod. Fisc. FRVVLR65E25L969D] che dichiara di intervenire nel presente atto nella qualità di Direttore dell'Ente di gestione per i Parchi e la Biodiversità Emilia Centrale [Cod. Fisc. 94164020367 - part. IVA 03435780360] con sede in Modena, Viale Martiri della Libertà 34, il quale agisce e stipula la presente convenzione nel solo interesse ed in rappresentanza dell'Ente di Gestione per i Parchi e la Biodiversità Emilia centrale con sede in Pievepelago (MO);
- 2) il quale agisce e stipula la presente convenzione nel solo interesse ed in rappresentanza del Comune di Fanano;

PREMESSO:

CHE il Consorzio del Parco regionale dell'alto Appennino Modenese prima e l'Ente di gestione per i Parchi e la Biodiversità Emilia Centrale poi è da oltre vent'anni che ha in gestione tramite convenzione la Concessione in uso e gestione dell'immobile e delle aree di pertinenza del rifugio "I Taburri";

CHE nell'arco di tempo di cui sopra, l'Ente tramite più interventi ha provveduto al recupero funzionale della struttura mettendo a disposizione ingenti risorse al fine di garantire la corretta fruizione e per fornire un servizio ai frequentatori della valle di Fellicarolo;

CHE con l'art. 12 comma 1 della Legge della Regione Emilia Romagna n. 24/2011 veniva disposto che a partire dal 01/01/2012 gli Enti di gestione per i Parchi e la Biodiversità dovessero subentrare nei rapporti giuridici attivi e passivi ai Consorzi di gestione dei Parchi regionali i quali, dalla medesima data dovessero essere posti in liquidazione;

CHE il Consorzio di gestione del Parco Regionale dell'Alto Appennino Modenese è stato definitivamente soppresso nel corso del mese di luglio 2012;

PRESO ATTO che l'Ente di gestione per i Parchi e la Biodiversità Emilia Centrale, in virtù delle predette disposizioni normative, ha ereditato dall'ex Consorzio del Parco regionale del Frignano ai sensi della L.R. 24/2011 la Convenzione Rep. N. 5/2007 stipulata in data 29/01/2007, in scadenza nel gennaio 2019, per la concessione in uso di una struttura adibita a rifugio in località "I Taburri" nel Comune di Fanano;

VISTA la lettera a firma del Sindaco del Comune di Fanano prot. 3333 del 03/05/2016, in atti dell'Ente al prot. 0001069 di pari data, che, al fine di poter attivare la procedura per l'individuazione del concessionario, conferma la volontà dell'Amministrazione proprietaria dell'immobile di provvedere ad un rinnovo della convenzione in essere per un periodo durata dell'affidamento a terzi;

VISTA ancora la deliberazione del comitato esecutivo dell'Ente n. 46 del 20/05/2016 di presa d'atto, della manifesta volontà del Comune di Fanano di voler provvedere a un rinnovo della Convenzione (Rep. N. 5/2007 stipulata in data 29/01/2007, in scadenza nel gennaio 2019) in essere per la concessione in uso di una struttura adibita a rifugio in località "I Taburri" di proprietà del Comune medesimo per un periodo durata dell'affidamento a terzi;

VISTO il contratto stipulato in data 19/04/2017 rep. Interno n. 8/2017 per la Concessione in uso e gestione dell'immobile e delle aree di pertinenza del rifugio "I Taburri", in comune di Fanano (Mo), all'interno del territorio del Parco del Frignano della durata di anni 6 rinnovabili per ulteriori 6 alle solite condizioni scadente quindi, in caso di rinnovo, il 18/04/2029.

Sulla base di quanto sopra si rende necessario provvedere al rinnovo della Convenzione (Rep. N. 5/2007 stipulata in data 29/01/2007, in scadenza nel gennaio 2019) per un periodo durata dell'affidamento a terzi;

TANTO PREMESSO,

le parti, come sopra costituite, di comune accordo convengono e stipulano quanto appena riportato:

ART. 1

Oggetto della concessione.

Il Comune di Fanano (concedente) affida in concessione all'Ente di gestione per i Parchi e la Biodiversità Emilia Centrale, (concessionario) che accetta, la gestione dell'immobile adibito a Rifugio in Località I Taburri di Fanano secondo quanto previsto nella presente convenzione.

L'affidamento comprende anche, la concessione nei modi e nei termini previsti dalla presente convenzione, dell'immobile e relative pertinenze che ospita la struttura ricettiva. Per tutta la durata della concessione l'Ente concessionario assume a proprio esclusivo carico gli obblighi e le responsabilità sancite dalla legge a carico del proprietario impegnandosi comunque a sollevare il Comune di Fanano da ogni evenienza di danno.

ART. 2

Durata della concessione

Il presente atto decorre dalla data di scadenza della precedente convenzione fino alla data di scadenza del contratto stipulato in data 19/04/2017 rep. Interno n. 8/2017 per la Concessione in uso e gestione dell'immobile e delle aree di pertinenza del rifugio "I Taburri", in comune di Fanano (Mo), all'interno del territorio del Parco del Frignano e più precisamente, il 18/04/2029.

.

La concessione è rinnovabile con provvedimento espresso da parte dei competenti organi deliberativi.

ART. 3

Individuazione dell'immobile

L'immobile oggetto della concessione di cui al precedente art. 1, è individuato catastalmente al foglio n.57 mapp. . 80, 83.

Detto immobile, in data odierna, per effetto del presente atto, viene consegnato all'Ente di gestione per i Parchi e la Biodiversità Emilia Centrale, in libera disponibilità per la gestione.

ART. 4

Oneri del concedente e del concessionario

Il Comune di Fanano (concedente) e l'Ente di gestione per i Parchi e la Biodiversità Emilia Centrale, (concessionario) determinano, di comune accordo, le proprie reciproche obbligazioni nascenti dalla gestione dell'immobile oggetto della presente convenzione nei seguenti termini:

Sono a carico esclusivo del concessionario tutti i canoni, diritti e tariffe per la fornitura di acqua, energia elettrica, altri servizi nonché quant'altro necessario per la gestione delle opere oggetto della presente convenzione.

Gli eventuali lavori che, nel corso della gestione delle opere oggetto della presente convenzione, dovessero rendersi necessari per l'osservanza di disposizioni legislative sopravvenute, nonché la eventuale progettazione ed esecuzione dello spostamento e del ripristino funzionale delle infrastrutture di servizi pubblici devono essere eseguiti a cura del concessionario con la compartecipazione finanziaria del Comune di Fanano.

ART. 5

Oneri di manutenzione

Per tutta la durata della concessione L'Ente concessionario deve mantenere l'immobile, gli impianti ed i servizi accessori nelle normali condizioni di manutenzione ordinaria, in modo che al termine della concessione l'immobile, nel suo complesso e nelle singole parti, risulti nelle regolari condizioni d'uso, compatibilmente con il degrado e/o l'eventuale obsolescenza dovuti al decorso del tempo.

Il Comune di Fanano a mezzo dei suoi incaricati, avrà facoltà di eseguire accertamenti sullo stato del manufatto e degli impianti, periodicamente e quando comunque lo ritenga opportuno.

In relazione ai risultati di tali verifiche il Comune di Fanano potrà concordare con l'Ente di gestione per i Parchi e la Biodiversità Emilia Centrale l'esecuzione dei lavori ritenuti necessari.

ART. 6

Responsabilità del concessionario

L'Ente di gestione per i Parchi e la Biodiversità Emilia Centrale (concessionario) resta comunque responsabile nei confronti del Comune di Fanano (concedente), dell'esatto adempimento di tutti gli obblighi nascenti dalla presente convenzione.

In ogni caso, il concessionario si obbliga a tenere indenne il concedente da ogni pretesa, azione e ragione che possa essere avanzata da terzi; in dipendenza degli interventi previsti dalla presente convenzione per mancato adempimento degli obblighi contrattuali o per altre circostanze comunque connesse con la progettazione, l'esecuzione dei lavori e con la gestione dell'immobile:

Il concedente non assume responsabilità conseguenti ai rapporti del concessionario con i suoi appaltatori, fornitori, prestatori d'opera e terzi in genere. Rimané peraltro stabilito che nei contratti il concessionario, dovrà imporre oltreché l'osservanza delle leggi, capitolati e norme richiamate nel presente atto, il rispetto preciso di tutti gli obblighi da lui assunti verso il concedente relativi alla corretta esecuzione e gestione delle opere.

ART. 7

Innovazioni

Ogni variazione o innovazione all'immobile, agli impianti fissi ed ai servizi accessori, dovrà essere preventivamente autorizzata dal Comune di Fanano.

ART. 8

Obbligo di assicurazione

Il concessionario, per tutta la durata della concessione, deve prevedere a propria cura e spese, all'assicurazione per i danni agli immobili, nonché all'assicurazione per responsabilità civile nei riguardi di terzi.

ART. 9

Disciplina della gestione dell'immobile

L'Ente di gestione per i Parchi e la Biodiversità Emilia Centrale si obbliga alla gestione dell'immobile destinato a rifugio in località I Taburri di Fanano, con possibilità di utilizzare la struttura anche per iniziative di educazione ambientale e quale punto di informazione del Parco.

ART. 10

Oneri fiscali, assistenziali e previdenziali e spese di gestione

Il concessionario dovrà essere in regola per tutto quanto contemplato dalle vigenti disposizioni legislative in materia fiscale. Dovrà inoltre assicurare l'assolvimento di tutti gli obblighi e gli oneri assicurativi antinfortunistici, assistenziali e previdenziali. Saranno altresì ad 'esclusivo carico del concessionario, esclusa sempre ogni e qualsiasi rivalsa nei confronti del Comune di Fanano, tutte le spese per il personale, per forniture di acqua, di energia, di carburante, di lubrificanti, di dotazioni, di scorie, per pubblicità, per tributi, imposte e tasse.

ART. 11

Divieto di sostituzione

Sotto pena di revoca della concessione, l'Ente di gestione per i Parchi e la Biodiversità Emilia Centrale (concessionario) non potrà farsi sostituire né parzialmente e neppure temporaneamente od anche solamente di fatto nelle obbligazioni tutte assunte nei confronti del Comune di Fanano (concedente) con il presente atto.

Dell'esatto e puntuale adempimento di tutte le obbligazioni assunte nei confronti del Comune di Fanano con il presente atto sarà comunque responsabile esclusivamente il l'Ente di gestione per i Parchi e la Biodiversità Emilia Centrale.

Alle clausole di cui sopra è ammessa deroga ai sensi del successivo art. 12.

ART. 12

Sub-concessione a terzi della concessione

In deroga al precedente articolo, ed in considerazione del contratto stipulato in data 19/04/2017 rep. Interno n. 8/2017 per la Concessione in uso e gestione dell'immobile e delle aree di pertinenza del rifugio "I Taburri", in comune di Fanano (Mo), all'interno del territorio del Parco del Frignano della durata di anni 6 rinnovabili per ulteriori 6 alle medesime condizioni scadente quindi, in caso di rinnovo, il 18/04/2029 l'Ente di gestione per i Parchi e la Biodiversità Emilia Centrale può sub-concedere a terzi la gestione della struttura, alle seguenti condizioni:

che il soggetto aspirante alla sub-concessione, in considerazione della destinazione a struttura ricettiva extralberghiera, sia in possesso dei titoli di legge per svolgere l'attività di gestione;

che il soggetto aspirante espressamente assuma, nei confronti del Comune di Fiumalbo e in solido con il Consorzio concessionario, l'obbligo dell'esatto e puntuale adempimento di tutte le obbligazioni che fanno carico alla concessionaria in forza del presente atto, comprese quelle del precedente articolo, ove non derogate dal presente articolo;

che la durata della sub-concessione, in qualunque momento venga posta in essere, non superi la durata della concessione;

che al soggetto aspirante sia inibita ogni altra forma di sub-concessione a terzi;

che il soggetto aspirante sia in regola con tutte le norme antimafia.

Dell'esatto e puntuale adempimento di tutti gli obblighi derivanti dalla sub-concessione, risponde in solido verso il Comune di Fanano, l'Ente di gestione per i Parchi e la Biodiversità Emilia Centrale, compresa la manleva del Comune da ogni responsabilità.

Rimane inoltre stabilito che il Comune di Fanano ai fini dell'esecuzione del presente atto, terrà rapporti esclusivamente con l'Ente di gestione per i Parchi e la Biodiversità Emilia Centrale e che nessuna richiesta o azione, per nessun titolo o motivo attinente alla gestione dell'immobile, potrà dal sub-concessionario essere avanzata nei confronti del Comune di Fanano.

ART. 13

Norme di riferimento specifiche per le strutture ricettive extralberghiere

Per quanto riguarda la disciplina normativa per la gestione dei rifugi si richiama espressamente, in quanto applicabile la legge regionale n.16/2004 e successive modifiche ed integrazioni.

ART. 14

Revoca della concessione

Oltre che nei casi in precedenza espressamente previsti, la concessione potrà essere revocata dal Comune di Fanano in qualsiasi momento prima del termine in caso di gravi infrazioni da parte del concessionario alle condizioni della concessione, a giudizio del Comune di Fanano e dopo diffida del Comune stesso a rimuoverle, nonché in caso di recidiva.

ART. 15

Dichiarazioni fiscali

Tutte le spese, imposte e tasse inerenti la concessione, nonché quelle per l'esercizio della medesima, saranno a carico della concessionaria.

La struttura inoltre costituisce essa stessa opera di urbanizzazione secondaria di cui all'art. 4 della Legge 29 settembre 1964 n.847 e pertanto nei limiti stabiliti dalla legislazione vigente si usufruisce dell'applicazione delle eventuali agevolazioni fiscali. Si dà atto che non ricorrono i presupposti per l'applicazione della tassa occupazione spazi ed aree pubbliche ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 15.11.1993 n.507 e successive modifiche ed integrazioni.

Pronunciata la revoca, la concessionaria dovrà, dietro invito scritto del Comune di Fanano notificato a mezzo di messo civico, consegnare immediatamente al Comune stesso l'immobile sgombrato di ogni impedimento ed in perfetto stato di esercitabilità salvo e riservato il risarcimento di ogni danno.

ART. 16

Clausola compromissoria

Ogni controversia che dovesse insorgere tra concedente e concessionaria per l'esecuzione e l'interpretazione della presente convenzione, dovrà essere obbligatoriamente risolta da un collegio arbitrale composto da tre membri, di cui uno da nominarsi da ciascuna delle parti ed il terzo, ove manchi l'accordo delle parti stesse dal Presidente del Tribunale civile di Modena, su richiesta della parte più diligente.

Qualora una parte non provvedesse alla nomina dell'arbitro di sua scelta, l'altra avrà diritto di farlo nominare dal Presidente del Tribunale con richiesta formale a mezzo di lettera raccomandata con ricevuta di ritorno, inviata in copia all'altra parte. Il Collegio giudicherà secondo equità, in via irrituale e negoziale e senza formalità di procedure, salvo quelle volte al rispetto del contraddittorio.

La sua pronuncia dovrà essere resa nel termine di 90 (novanta) giorni dalla costituzione del Collegio salvo proroga consensuale e tutti i partecipanti dichiarano di accettare, ora per allora, tale decisione di dare ad essa fedele ed immediata esecuzione.

ART. 17

Oneri fiscali

Il presente atto sarà registrato solo in caso d'uso ai sensi dell'at. 5, 20 comma del D.P.R. 26 ottobre 1972 n.634 e successive modifiche ed integrazioni.

E' inoltre esente, da bollo ai sensi dell'ari. 16 Tab. B del D.P.R. 26 ottobre 1972 n.642, modificato dall'ari. 28 del D.P.R. 30 dicembre 1982 n. 955.

Pievepelago,

Ente di gestione per i Parchi
e la Biodiversità Emilia Centrale

Comune di Fanano
