



DETERMINAZIONE AREA TECNICA

n. 26 del giorno 27/03/2025

OGGETTO: AVVISO PUBBLICO PER IL RILASCIO DI CONCESSIONI PER n. 4 LOCALI COMMERCIALI "CASSETTE IN LEGNO" APPARTENENTI AL DEMANIO REGIONALE IN LOCALITA' MONTICCHIO LAGHI NEL PARCO REGIONALE DEL VULTURE – APPROVAZIONE AVVISO PUBBLICO E INDIZIONE PROCEDURA COMPARATIVA

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

PREMESSO CHE:

- La L.R. 47/97 disciplina l'istituzione di Parchi e Riserve naturali in Basilicata;
- Con L.R. n. 28 del 20/11/2017 è stato istituito il "PARCO NATURALE REGIONALE DEL VULTURE";
- Con il D.P.G.R. n. 10 del 23/01/2018 è stata nominata la Comunità del Parco Naturale Regionale del Vulture;
- con il Decreto del Presidente della Giunta Regionale n. 226 del 21.11.2023 veniva nominato il nuovo Consiglio Direttivo del Parco;
- Con deliberazione del Consiglio Regionale n. 599 del 15 settembre 2023, avente ad oggetto "Nomina Presidente dell'Ente di gestione del Parco Naturale Regionale del Vulture", la Dott.ssa Francesca Di Lucchio veniva nominata Presidente dell'Ente di gestione del Parco Naturale Regionale del Vulture;
- con Deliberazione del Consiglio Direttivo n. 28 del 22/05/2024 è stata attribuita la gestione dei procedimenti e/o categorie di procedimenti afferenti l'Area Tecnica, nonché l'adozione del provvedimento finale, al Dott. Marco Farina;

VISTE le Deliberazioni del Consiglio Direttivo del Parco:

- n. 18 del 20.12.2023 recante "Presenza d'atto insediamento Presidente e consiglieri";
- n. 24 del 20.12.2023 recante "Affidamento deleghe e funzioni al Presidente. Provvedimenti";

VISTE

- la L.R. n. 28 del 28.09.2024 "Bilancio di previsione finanziario per il triennio 2024-2026 dell'ente di Gestione del Parco Naturale Regionale del Vulture" con cui è stato approvato il bilancio di previsione finanziario per il triennio 2024-2026;
- la L.R. n. 44 del 30.12.2024 "Autorizzazione all'esercizio provvisorio del bilancio della Regione Basilicata e dei suoi organismi ed enti strumentali per l'esercizio finanziario 2025" con cui è stato autorizzato l'esercizio provvisorio dell'Ente di gestione del Parco Naturale Regionale del Vulture;
- la D.C.D. 1/2025 "Autorizzazione all'esercizio provvisorio di bilancio 2025: art. 2 legge regionale 30 dicembre 2024 n. 44."
- la Deliberazione di Consiglio Direttivo n. 8 del 28.02.2025 di adozione del bilancio di previsione 2025 e pluriennale 2025-2026-2027;
- il punto 8.4 dell'Allegato 4.2 al D. Lgs. n. 118/2011 e ss.mm.ii.;
- il D. Lgs. N. 36/2023 e ss.mm.ii.;

VISTA la L. 6 dicembre 1991 n. 394, recante "Legge quadro sulle aree protette";

VISTA la L.R. 28 giugno 1994 n. 28, recante "Individuazione, Classificazione, Tutela e Gestione delle aree naturali protette in Basilicata";

VISTA la L.R. 20 novembre 2017 n. 28, istitutiva del Parco Naturale Regionale del Vulture;



VISTO in particolare l'art. 24 della L.R. 20 novembre 2017 n. 28 che prevede, tra l'altro, che "La gestione del patrimonio forestale e degli immobili di proprietà della Regione, ricadenti nell'area del Parco, è trasferita all'Ente Parco";

PREMESSO che:

- il Comune di Atella nell'ambito del PO-FESR Basilicata 2007/2013 – Asse IV – Linea di intervento IV 1.1 PIOT Area Nord, ha candidato il progetto di *"Completamento degli interventi infrastrutturali riqualificazione Monticchio Laghi"* consistente nella realizzazione di opere infrastrutturali illuminotecniche e delocalizzazione dei manufatti precari ubicati lungo l'asse viario dell'istmo ricadenti nell'Ambito Unitario di Progettazione n°1 (AUP 1) da localizzarsi nell'AUP 3 così come previsto dal Piano Particolareggiato di Monticchio approvato con D.P.G.R. n.75 del 26/06/2006;
- con D.G.R. n. 1409 del 23/10/2012, la Regione Basilicata Dipartimento Ambiente, Territorio e Politiche della Sostenibilità ha concesso al comune di Atella un'area della superficie di 2.100 mq, individuata in Catasto all'interno delle particelle 55 e 19 (ora n. 138 e n. 139) del foglio 1 del Comune di Atella, per la realizzazione di cinque casette in legno;
- la concessione approvata con D.G.R. n. 1409/2012 è stata sottoscritta tra le parti il 22.01.2013 con atto di Repertorio n°14547;
- in base a quanto indicato all'art. 5 la concessione ha una durata di n. 10 anni dalla data di sottoscrizione ed è tacitamente rinnovata per lo stesso identico periodo;
- ottenuto il finanziamento il comune di Atella ha provveduto a realizzare cinque manufatti in legno di cui quattro contenenti due locali da 56,00 mq ciascuno ed il quinto formato da un ambiente unico di 56,00 mq per un totale di n. 9 unità immobiliari indipendenti;
- le strutture prefabbricate sono state accatastate dal Comune di Atella e sono state identificate al catasto fabbricati dello stesso Comune al Foglio 1, p.lle 140 (sub. 1 e 2), 141, 142 (sub. 1 e 2), 143 (sub. 1 e 2) e 144 (sub. 1 e 2);
- con Determinazione di Area Tecnica n. 11 del 14/04/2023 veniva approvata la ricognizione degli immobili demaniali di proprietà della Regione in gestione al Parco del Vulture;
- con Delibera di C.D. n. 24 del 27/03/2024 si statuiva, tra l'altro, "di dare mandato all'Ufficio Tecnico di questo Ente di provvedere alla presa in consegna, dal comune di Atella, delle n. 9 strutture prefabbricate adibite ad uso commerciale ("casette in legno") site in località Monticchio Laghi ed identificate al Catasto fabbricati del comune di Atella al foglio n. 1 p.lle n. 140 (sub. 1 e sub. 2), 141, 142 (sub. 1 e sub. 2), 143 (sub. 1 e sub. 2) e 144 (sub. 1 e sub. 2)";
- con nota prot. n. 3188 del 15/04/2024 il Responsabile dell'Ufficio Tecnico del Comune di Atella confermava la disponibilità del Comune di Atella a consegnare all'Ente Parco del Vulture gli immobili identificati al Catasto del comune di Atella al foglio n. 1 p.lle n. 140 (sub. 1 e sub. 2), 141, 142 (sub. 1 e sub. 2), 143 (sub. 1 e sub. 2) e 144 (sub. 1 e sub. 2);
- in data 22/04/2024, con Verbale sottoscritto in pari data tra le parti, questo Ente ha preso in consegna dal Comune di Atella le n.9 strutture prefabbricate ad uso commerciale, identificate al catasto del Comune di Atella al Foglio 1, p.lle 140 (sub. 1 e 2), 141, 142 (sub. 1 e 2), 143 (sub. 1 e 2) e 144 (sub. 1 e 2);

Preso atto che, come verificato nel corso del sopralluogo congiunto con il Responsabile dell'Ufficio Tecnico del Comune di Atella in data 22/04/2024, delle n. 9 unità immobiliari consegnate dal Comune di Atella all'Ente Parco Naturale Regionale del Vulture, attualmente risultano "libere", ovvero non assegnate, n.4 strutture e, segnatamente, quelle catastalmente identificate come di seguito riportato:

1. P.lle 140, sub 2
2. P.lle 141
3. P.lle 142, sub 2
4. P.lle 143, sub 1



Vista la Deliberazione del Commissario Straordinario n. 7 del 20/11/2024 con cui il Comune di Atella ha disposto di RETROCEDERE i terreni censiti al catasto terreni del Comune di Atella al Foglio 1 particelle 55 e 19 (ora n. 138 e n. 139), di proprietà della Regione Basilicata concessi al Comune di Atella mediante atto di concessione Rep. n°14547 del 22.01.2013;

Visto il comma 5) dell'art. 2 della Concessione sottoscritta tra le parti il 22.01.2013 che recita: *“Tutte le nuove opere realizzate sull'area oggetto di concessione saranno trasferite di diritto alla scadenza del rapporto concessorio nella proprietà dell'Ente concedente senza alcun pagamento di qualsivoglia indennizzo all'Ente concessorio”*;

Dato atto che la Deliberazione del Commissario Straordinario del comune di Atella n. 7 del 20/11/2024 ha determinato la chiusura del rapporto concessorio tra Comune di Atella e Regione Basilicata di cui all'atto di concessione Rep. n°14547 del 22.01.2013;

Dato altresì atto che, venuto meno il rapporto concessorio tra Regione Basilicata e Comune di Atella, a norma dell'art. 24 della L.R. n. 28/2017 la gestione della porzione di terreni censiti al catasto del comune di Atella al foglio n. 1 particelle 55 e 19 (ora n. 138 e n. 139), di cui all'atto Rep. n° 14547 del 22/01/2013, e delle soprastanti strutture prefabbricate realizzate su tale area identificate al catasto fabbricati del Comune di Atella al Foglio 1, p.lle 140 (sub. 1 e 2), 141, 142 (sub. 1 e 2), 143 (sub. 1 e 2) e 144 (sub. 1 e 2) è trasferita di diritto a questo Ente Parco;

Preso atto che con Deliberazione di Consiglio Direttivo n. 24 del 27/03/2024 questo Ente stabiliva di non subentrare nei contratti di locazione attualmente in essere, rispetto ai quali l'Ente locatore rimane il comune di Atella fino a naturale scadenza contrattuale;

Vista la Deliberazione di C.D. n. 13 del 28/02/2025 con la quale si stabiliva:

- Di prendere atto della Deliberazione del Commissario Straordinario n. 7 del 20/11/2024 del comune di Atella con cui lo stesso Ente ha deliberato di RETROCEDERE i terreni censiti al catasto terreni del Comune di Atella al Foglio 1 particelle 55 e 19, di proprietà della Regione Basilicata concessi al Comune di Atella mediante atto di concessione Rep. n°14547 del 22.01.2013;
- Di procedere all'affidamento in concessione delle n. 4 strutture prefabbricate adibite ad uso commerciale (“cassette in legno”) site in località Monticchio Laghi, attualmente non in locazione con il Comune di Atella, ed identificate al Catasto del comune di Atella al foglio n. 1 p.lle n. 140 (sub. 2), 141, 142 (sub. 2), 143 (sub. 1);
- Di stabilire che il canone concessorio per i suddetti n. 4 immobili debba essere quantificato in misura esattamente corrispondente a quello applicato dal Comune di Atella, alle strutture attualmente in locazione, con la sola applicazione della rivalutazione ISTAT;
- Di approvare il regolamento per la concessione delle “Cassette in legno” in loc. Monticchio Laghi che costituisce parte integrante della stessa Deliberazione;
- Di dare mandato all'area tecnica e all'area amministrativa, ciascuno per le proprie competenze, di procedere con gli adempimenti conseguenti;

RITENUTO, in ossequio alle Deliberazioni di C.D.n. 24 del 27/03/2024 e n. 13 del 28/02/2025, procedere all'indizione di una procedura comparativa ad evidenza pubblica per l'individuazione di soggetti a cui affidare in concessione i n. 4 locali commerciali “Cassette in legno” siti in località Monticchio Laghi nel Parco Regionale del Vulture ed identificati al catasto del comune di Atella come segue:

1. P.lla 140, sub 2
2. P.lla 141
3. P.lla 142, sub 2
4. P.lla 143, sub 1



VISTI l'avviso pubblico per la selezione di soggetti a cui affidare in concessione i suddetti beni ed i relativi allegati, riportati in uno al presente atto a farne parte integrante e sostanziale, e ritenuto di approvarli;

PRESO ATTO che con Avviso pubblico in esecuzione della deliberazione della Giunta Comunale n. 112 del 25/11/2019 il comune di Atella aveva quantificato il canone concessorio annuo di ciascun immobile ("Casetta in legno") in Euro 2.400,00;

DATO ATTO che:

- la partecipazione alla procedura comparativa è aperta a tutti i soggetti che abbiano i requisiti previsti nell'art. 3 dell'Avviso Pubblico;
- L'Ente procederà ad esaminare le istanze pervenute tramite la costituzione di un'apposita Commissione tecnica, secondo i parametri/punteggi di cui all'avviso pubblico;
- il canone annuo della concessione è definito in Euro 2.841,60 come risultante dall'applicazione della rivalutazione ISTAT al canone concessorio quantificato dal comune di Atella con Avviso pubblico in esecuzione della deliberazione della Giunta Comunale n. 112 del 25/11/2019 (Allegato C dell'Avviso Pubblico);

ATTESO che ai sensi del D.Lgs. 36/2023 il presente atto sarà pubblicato sul sito web del Parco, nella sezione "Amministrazione trasparente", con l'applicazione delle disposizioni di cui al D.Lgs. 33/2003;

TUTTO CIO' PREMESSO

DETERMINA

1. La premessa è parte integrante e sostanziale del presente atto;
2. di approvare, per le motivazioni esplicitate in premessa, l'avviso pubblico, e i relativi allegati, per l'individuazione di soggetti a cui affidare in concessione i n. 4 locali commerciali "Casette in legno" siti in località Monticchio Laghi nel Parco Regionale del Vulture riportati in uno al presente atto a farne parte integrante e sostanziale:
 - Avviso pubblico
 - Allegato A) – Schema di istanza di partecipazione
 - Allegato B) – Planimetria catastale immobili
 - Allegato C) – Calcolo rivalutazione canone
 - Allegato D) – Schema di contratto di concessione
3. Di stabilire che, in ossequio a quanto definito nella Deliberazione di C.D. n. 13 del 28/02/2025, il canone annuo per la concessione dei suddetti locali è stabilito in Euro 2.841,60 (Euro duemilaottocentoquarantuno/60) e che il canone verrà annualmente rivalutato in base alla variazione accertata dall'ISTAT dell'indice dei prezzi al consumo;
4. di indire la procedura comparativa per l'individuazione di soggetti a cui affidare in concessione i n. 4 locali commerciali mediante avviso pubblico da pubblicarsi sul sito dell'Ente, nel rispetto dei principi di imparzialità, pubblicità, trasparenza, partecipazione e parità di trattamento, da aggiudicare secondo i parametri/punteggi di cui all'avviso;
5. di stabilire le seguenti modalità di pubblicità dell'avviso pubblico: pubblicazione sul sito web- albo on line istituzionale del Parco;
6. di prevedere che, con atto successivo, verrà nominata una Commissione Giudicatrice per la valutazione delle istanze;
7. di stabilire altresì la pubblicazione dell'avviso pubblico in data odierna ponendo quale termine per la ricezione delle relative istanze entro e non oltre il **18.04.2025 – ore 12.00** ;
8. tutti gli atti ai quali è fatto riferimento nella premessa e nel testo della deliberazione sono depositati presso l'Ente Parco che ne curerà la conservazione nei modi di legge;



9. La presente determinazione avrà esecuzione dopo il suo inserimento nella prescritta raccolta;
10. di dichiarare il presente atto non soggetto a controllo, ai sensi della L.R. n° 11/2006.

La presente determinazione avrà esecuzione dopo il suo inserimento nella prescritta raccolta.

IL RESPONSABILE
Dott. Marco FARINA

Il sottoscritto funzionario incaricato delle pubblicazioni,
Visti gli atti d'ufficio;

ATTESTA

che la presente DETERMINAZIONE è stata pubblicata, in data odierna, per rimanervi per 15 giorni consecutivi nel sito web istituzionale di questo Ente ed è accessibile al pubblico. (art. 32, comma 1, della legge 18 giugno 2009, n. 69).

Atella, lì 27/03/2025

Il Funzionario Incaricato
Dott.ssa Ilenia Tummillio



**AVVISO PUBBLICO PER IL RILASCIO DI CONCESSIONI PER n. 4 LOCALI COMMERCIALI
“CASSETTE IN LEGNO” APPARTENENTI AL DEMANIO REGIONALE IN LOCALITA' MONTICCHIO
LAGHI NEL PARCO REGIONALE DEL VULTURE**

Il Responsabile del Procedimento

Premesso che:

- la legge regionale 20 novembre 2017 n. 28 recante “Istituzione del Parco Naturale Regionale del Vulture e relativo Ente di gestione, ai sensi della L.R. 28 giugno 1994, n. 28 e s.m.i.” all’art. 24 stabilisce, tra l’altro, che “La gestione del patrimonio forestale e degli immobili di proprietà della Regione, ricadenti nell’area del Parco, è trasferita all’Ente Parco”;
- ai sensi dell’art. 1 della Legge 241 del 1990 e s.m.i., l’attività amministrativa persegue i fini demandati dalla Legge ed è retta da criteri di economicità, di efficacia, di imparzialità, di pubblicità e di trasparenza secondo le modalità previste dalla presente legge e dalle altre disposizioni che disciplinano singoli procedimenti, nonché dai principi dell’ordinamento comunitario;
- la normativa europea e la costante giurisprudenza impongono il ricorso alle procedure ad evidenza pubblica per il rilascio di concessioni demaniali e, in particolare, è stata precisata l’applicabilità della direttiva 2006/123/CE del Parlamento Europeo e del Consiglio (cd. direttiva Bolkestein) anche al settore del commercio su area pubblica;
- nel territorio dei Laghi di Monticchio gli spazi pubblici da affidare in concessione sono un bene limitato, considerato anche il ristretto carattere territoriale dell’Ente concedente, l’attuale assenza di concorrenzialità del settore e l’elevata attrattività che rivestono per gli operatori tali attività, specie in un contesto caratterizzato da profili di unicità e assoluta particolarità quale è quello in argomento;
- l’applicabilità della direttiva Bolkestein anche al settore del commercio su area pubblica impone di avviare le procedure finalizzate all’assegnazione delle concessioni nel rispetto dei principi della normativa vigente, come delineati dalle sentenze dell’Adunanza Plenaria del Consiglio di Stato n. 17 e n. 18 del 2021;
- occorre dare corso ad un processo di razionalizzazione, riqualificazione e valorizzazione del patrimonio demaniale ricadente all’interno dell’Ente Parco attraverso l’indizione di procedure di assegnazione competitive, non discriminatorie e concorrenziali, in ossequio ai principi richiamati dalla disciplina nazionale in materia;

Premesso che:

- con D.G.R. n. 1409 del 23/10/2012, la Regione Basilicata Dipartimento Ambiente, Territorio e Politiche della Sostenibilità ha concesso al comune di Atella un’area della superficie di 2.100 mq, individuata in Catasto all’interno delle particelle 55 e 19 (ora n. 138 e n. 139) del foglio 1 del Comune di Atella, per la realizzazione di cinque casette in legno;
- la concessione approvata con D.G.R. n. 1409/2012 è stata sottoscritta tra le parti il 22.01.2013 con atto di Repertorio n°14547;
- in base a quanto indicato all’art. 5 la concessione ha una durata di n. 10 anni dalla data di sottoscrizione ed è tacitamente rinnovata per lo stesso identico periodo;



- ottenuto il finanziamento il comune di Atella ha provveduto a realizzare cinque manufatti in legno di cui quattro contenenti due locali da 56,00 mq ciascuno ed il quinto formato da un ambiente unico di 56,00 mq per un totale di n. 9 unità immobiliari indipendenti;
- le strutture prefabbricate sono state accatastate dal Comune di Atella e sono state identificate al catasto fabbricati al Foglio 1, p.lle 140 (sub. 1 e 2), 141, 142 (sub. 1 e 2), 143 (sub. 1 e 2) e 144 (sub. 1 e 2);
- con Determinazione di Area Tecnica n. 11 del 14/04/2023 veniva approvata la ricognizione degli immobili demaniali di proprietà della Regione in gestione al Parco del Vulture;
- con Delibera di C.D. n. 24 del 27/03/2024 si statuiva, tra l'altro, "di dare mandato all'Ufficio Tecnico di questo Ente di provvedere alla presa in consegna, dal comune di Atella, delle n. 9 strutture prefabbricate adibite ad uso commerciale ("casette in legno") site in località Monticchio Laghi ed identificate al Catasto fabbricati del comune di Atella al foglio n. 1 p.lle n. 140 (sub. 1 e sub. 2), 141, 142 (sub. 1 e sub. 2), 143 (sub. 1 e sub. 2) e 144 (sub. 1 e sub. 2)";
- con nota prot. n. 3188 del 15/04/2024 il Responsabile dell'Ufficio Tecnico del Comune di Atella confermava la disponibilità del Comune di Atella a consegnare all'Ente Parco del Vulture gli immobili identificati al Catasto del comune di Atella al foglio n. 1 p.lle n. 140 (sub. 1 e sub. 2), 141, 142 (sub. 1 e sub. 2), 143 (sub. 1 e sub. 2) e 144 (sub. 1 e sub. 2);
- in data 22/04/2024, con Verbale sottoscritto in pari data tra le parti, questo Ente ha preso in consegna dal Comune di Atella le n.9 strutture prefabbricate ad uso commerciale, identificate al catasto del Comune di Atella al Foglio 1, p.lle 140 (sub. 1 e 2), 141, 142 (sub. 1 e 2), 143 (sub. 1 e 2) e 144 (sub. 1 e 2);

Dato atto che, come verificato nel corso del sopralluogo congiunto con il Responsabile dell'Ufficio Tecnico del Comune di Atella in data 22/04/2024, delle n. 9 unità immobiliari consegnate dal Comune di Atella all'Ente Parco Naturale Regionale del Vulture, attualmente risultano "libere", ovvero non assegnate, n.4 strutture e, segnatamente, quelle catastalmente identificate come di seguito riportato:

1. P.lle 140, sub 2
2. P.lle 141
3. P.lle 142, sub 2
4. P.lle 143, sub 1

Vista la Deliberazione del Commissario Straordinario n. 7 del 20/11/2024 con cui il Comune di Atella ha disposto di RETROCEDERE i terreni censiti al catasto terreni del Comune di Atella al Foglio 1 particelle 55 e 19 (ora n. 138 e n. 139), di proprietà della Regione Basilicata concessi al Comune di Atella mediante atto di concessione Rep. n°14547 del 22.01.2013;

Visto il comma 5) dell'art. 2 della Concessione sottoscritta tra le parti il 22.01.2013 che recita: *"Tutte le nuove opere realizzate sull'area oggetto di concessione saranno trasferite di diritto alla scadenza del rapporto concessorio nella proprietà dell'Ente concedente senza alcun pagamento di qualsivoglia indennizzo all'Ente concessorio"*;



Dato atto che la Deliberazione del Commissario Straordinario del comune di Atella n. 7 del 20/11/2024 ha determinato la chiusura del rapporto concessorio tra Comune di Atella e Regione Basilicata di cui all'atto di concessione Rep. n°14547 del 22.01.2013;

Dato altresì atto che, venuto meno il rapporto concessorio tra Regione Basilicata e Comune di Atella, a norma dell'art. 24 della L.R. n. 28/2017 la gestione della porzione di terreni censiti al catasto del comune di Atella al foglio n. 1 particelle 55 e 19 (ora n. 138 e n. 139) di cui all'atto Rep. n° 14547 del 22/01/2013 e delle soprastanti strutture prefabbricate realizzate su tale area identificate al catasto fabbricati del Comune di Atella al Foglio 1, p.lle 140 (sub. 1 e 2), 141, 142 (sub. 1 e 2), 143 (sub. 1 e 2) e 144 (sub. 1 e 2) è trasferita di diritto a questo Ente Parco;

Preso atto che:

- Con Delibera del Consiglio Direttivo n. 13 del 28.02.2025 veniva deliberato di:

- procedere all'affidamento in concessione delle n. 4 strutture prefabbricate adibite ad uso commerciale ("casette in legno") site in località Monticchio Laghi, attualmente non in locazione con il Comune di Atella, ed identificate al Catasto del comune di Atella al foglio n. 1 p.lle n. 140 (sub. 2), 141, 142 (sub. 2), 143 (sub. 1);
- stabilire che il canone concessorio per i suddetti n. 4 immobili debba essere quantificato in misura esattamente corrispondente a quello applicato dal Comune di Atella, alle strutture attualmente in locazione, con la sola applicazione della rivalutazione ISTAT;
- approvare il regolamento per la concessione delle "Casette in legno" in loc. Monticchio Laghi;
- dare mandato all'area tecnica e all'area amministrativa, ciascuno per le proprie competenze, di procedere con gli adempimenti conseguenti

Attesa la necessità di avviare la procedura ad evidenza pubblica per la concessione degli immobili in loc. Monticchio Laghi così come in premessa ragionato.

Tutto ciò premesso:

Rende Noto che

Il Parco Naturale Regionale del Vulture intende procedere, mediante procedure comparative ad evidenza pubblica, al rilascio delle seguenti concessioni di beni demaniali di proprietà della Regione Basilicata di seguito indicati.

- n. 4 locali ad uso commerciale ubicati in località Monticchio Laghi nel Parco Regionale del Vulture identifiati in catasto:
Comune di Atella - Foglio 1, P.Illa 140, sub 2 Cat.1 Classe 1 Consistenza 46,00 Rendita 358,73;
Comune di Atella - Foglio 1, P.Illa 141 Cat.1 Classe 1 Consistenza 47,00 Rendita 366,53;
Comune di Atella - Foglio 1, P.Illa 142, sub 2 Cat.1 Classe 1 Consistenza 46,00 Rendita 358,73;
Comune di Atella - Foglio 1, P.Illa 143, sub 1 Cat.1 Classe 1 Consistenza 46,00 Rendita 358,73;
Comune di Atella Foglio 1 Particella 139 – accesso comune -

-La procedura per l'affidamento delle concessioni demaniali rimane esclusa dall'applicabilità del Codice dei contratti pubblici, in quanto non trattasi di affidamento di pubblici lavori, servizi o forniture, ma riguarda il rilascio di concessioni in uso di aree demaniali;

- le disposizioni contenute nel Decreto legislativo n. 36/2023 sono applicabili alla procedura stessa in



quanto richiamate nella “lex specialis” di gara;

- l’aggiudicazione avverrà a favore del concorrente che conseguirà il punteggio più alto determinato secondo i criteri di cui al successivo articolo 5 in termini di qualità di servizi offerti e preferendo il richiedente che offrirà maggiori garanzie di proficua utilizzazione della concessione demaniale e proporrà di avvalersi di questa per un uso che, a giudizio dell’Amministrazione, risponda ad un più rilevante interesse pubblico.

ARTICOLO 1

Nei n. 4 locali commerciali ubicati in località Monticchio Laghi, all’interno del Parco Naturale Regionale del Vulture, sono insediabili le attività commerciali relative al settore alimentare (se compatibile) e non alimentare e le attività di associazioni sportive, culturali, ambientali, di volontariato operanti nel settore ambientale, della tutela della flora e della fauna e della fruibilità turistica.

ARTICOLO 2

Possono concorrere all’aggiudicazione i titolari di attività commerciale nel settore merceologico alimentare e non alimentare, coloro che alla data di pubblicazione del bando, siano in possesso dei requisiti previsti dall’art. 5 del D. Lgs. 114/98 “Riforma della disciplina relativa al settore del commercio, a norma dell’art. 4 comma,4 della legge 15-03-1997 n° 59”, nonché associazioni sportive, culturali, ambientali, di volontariato operanti nel settore ambientale, della tutela della flora e della fauna e della fruibilità turistica.

L’assegnazione è limitata ad un solo locale per operatore partecipante.

I requisiti minimi di partecipazione da possedere al momento della presentazione della domanda, a pena di esclusione, da autocertificare ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. n. 445/2000, sono:

1) che il partecipante non si trovi in alcuna delle cause di esclusione previste dall’art. 94 del D. Lgs 36/2023 e smi, di seguito elencate:

a) delitti, consumati o tentati, di cui agli articoli 416, 416-bis del codice penale oppure delitti commessi avvalendosi delle condizioni previste dal predetto articolo 416-bis oppure al fine di agevolare l’attività delle associazioni previste dallo stesso articolo, nonché per i delitti, consumati o tentati, previsti dall’articolo 74 del testo unico delle leggi in materia di disciplina degli stupefacenti e sostanze psicotrope, prevenzione, cura e riabilitazione dei relativi stati di tossicodipendenza, di cui al decreto del Presidente della Repubblica 9 ottobre 1990, n. 309, dall’articolo 291-quater del testo unico delle disposizioni legislative in materia doganale, di cui al decreto del Presidente della Repubblica 23 gennaio 1973, n. 43 e dall’articolo 452-quaterdecies del codice penale, in quanto riconducibili alla partecipazione a un’organizzazione criminale, quale definita all’articolo 2 della decisione quadro 2008/841/GAI del Consiglio dell’Unione europea, del 24 ottobre 2008;

b) delitti, consumati o tentati, di cui agli articoli 317, 318, 319, 319-ter, 319-quater, 320, 321, 322, 322-bis, 346-bis, 353, 353-bis, 354, 355 e 356 del codice penale nonché all’articolo 2635 del codice civile;

c) false comunicazioni sociali di cui agli articoli 2621 e 2622 del codice civile;

d) frode ai sensi dell’articolo 1 della convenzione relativa alla tutela degli interessi finanziari delle Comunità europee, del 26 luglio 1995;



- e) delitti, consumati o tentati, commessi con finalità di terrorismo, anche internazionale, e di eversione dell'ordine costituzionale reati terroristici o reati connessi alle attività terroristiche;
- f) delitti di cui agli articoli 648-bis, 648-ter e 648-ter.1 del codice penale, riciclaggio di proventi di attività criminose o finanziamento del terrorismo, quali definiti all'articolo 1 del decreto legislativo 22 giugno 2007, n. 109;
- g) sfruttamento del lavoro minorile e altre forme di tratta di esseri umani definite con il decreto legislativo 4 marzo 2014, n. 24;
- h) ogni altro delitto da cui derivi, quale pena accessoria, l'incapacità di contrattare con la pubblica amministrazione.

2. Sono altresì esclusi:

- a) l'operatore destinatario della sanzione interdittiva di cui all'articolo 9, comma 2, lettera c), del decreto legislativo 8 giugno 2001, n. 231, o di altra sanzione che comporta il divieto di contrarre con la pubblica amministrazione;
- b) l'operatore che non abbia presentato la certificazione di cui all'articolo 17 della legge 12 marzo 1999, n. 68, ovvero non abbia presentato dichiarazione sostitutiva della sussistenza del medesimo requisito;
- c) l'operatore che sia stato sottoposto a liquidazione giudiziale o si trovi in stato di liquidazione coatta o di concordato preventivo o nei cui confronti sia in corso un procedimento per l'accesso a una di tali procedure;
- g) l'operatore che ha commesso violazioni gravi, definitivamente accertate, degli obblighi relativi al pagamento delle imposte e tasse o dei contributi previdenziali.

È altresì causa di esclusione la sussistenza, con riferimento ai soggetti indicati al comma 3 del citato art. 94, di ragioni di decadenza, di sospensione o di divieto previste dall'articolo 67 del codice delle leggi antimafia e delle misure di prevenzione, di cui al decreto legislativo 6 settembre 2011, n. 159 o di un tentativo di infiltrazione mafiosa di cui all'articolo 84, comma 4, del medesimo codice. La causa di esclusione di cui all'articolo 84, comma 4, del medesimo codice di cui al decreto legislativo n. 159 del 2011 non opera se, entro la data dell'aggiudicazione, l'impresa sia stata ammessa al controllo giudiziario ai sensi dell'articolo 34-bis del medesimo codice.

3. Costituirà, altresì, motivo di esclusione, ai sensi dell'art. 95 del D.Lgs 36/2023 e smi:

- a) la sussistenza di gravi infrazioni, debitamente accertate, alle norme in materia di salute e di sicurezza sul lavoro nonché agli obblighi in materia ambientale, sociale e del lavoro stabiliti dalla normativa europea e nazionale, dai contratti collettivi o dalle disposizioni internazionali;
- b) che la partecipazione dell'operatore economico determini una situazione di conflitto di interesse non diversamente risolvibile;
- d) la sussistenza di rilevanti indizi tali da far ritenere che la domanda del concorrente sia imputabile ad un unico centro decisionale a cagione di accordi intercorsi con altri operatori economici partecipanti alla stessa gara;

ARTICOLO 3

L'istanza di partecipazione (Allegato A) e la relativa documentazione richiesta dovranno essere trasmesse dai soggetti interessati secondo una delle seguenti modalità:

- consegna a mano presso l'Ufficio Protocollo del Parco Regionale del Vulture in Atella (PZ)



Corso Papa Giovanni XXIII (c/o Biblioteca comunale) negli orari di apertura al pubblico (dal lunedì al venerdì: ore 8.00 – 14,00),

- raccomandata A/R o a mezzo PEC al seguente indirizzo protocollo@pec.parcoregionalevulture.it

e dovranno pervenire **entro e non oltre le ore 12.00 del giorno 18/04/2025**, a tal fine farà fede la data di protocollo (se consegnata a mano) o il timbro postale o la data di arrivo della PEC.

La busta dovrà essere chiusa, sigillata e controfirmata dal Legale Rappresentante/sottoscrittore dell'offerta sui lembi di chiusura e recare all'esterno l'indicazione del mittente e la dicitura:

“AVVISO PUBBLICO PER IL RILASCIO DI CONCESSIONI DEMANIALI PER n. 4 LOCALI COMMERCIALI IN LOCALITA' MONTICCHIO LAGHI NEL PARCO REGIONALE DEL VULTURE – non aprire -”

Il recapito della medesima è ad esclusivo rischio del mittente ove per qualsiasi motivo non giunga a destinazione in tempo utile, non assumendosi l'Ente Parco alcuna responsabilità in merito a ritardi né ammettendo plichi presentati successivamente alla scadenza del termine.

Gli interessati devono produrre domanda al Parco Naturale Regionale del Vulture secondo le modalità e nei termini indicati successivamente.

Può essere presentata domanda per un unico lotto.

La domanda, in regola con l'imposta di bollo di € 16,00, deve contenere i dati seguenti:

1. dati anagrafici del richiedente e sede, settore di attività e data di costituzione dell'impresa, ove sia già svolta l'attività commerciale, o dell'associazione; la ragione sociale, nel caso di società, la sede legale ed operativa, nonché l'indicazione e i dati anagrafici del legale rappresentante;
2. estremi del titolo abilitante alla attività commerciale (licenza o titolo equivalente);
3. per le associazioni atto costitutivo e statuto;
4. indicazione analitica della sussistenza delle situazioni alle quali è connessa l'attribuzione di punteggi o la preferenza a parità di punteggio di cui al successivo art. 5;
5. dichiarazione di aver preso conoscenza del Regolamento approvato con delibera di Consiglio Direttivo n. 13 del 28.02.2025 e dell'avviso pubblico e di accettazione incondizionata delle relative statuizioni.

Possono presentare domanda:

- le imprese di nuova costituzione;
- le imprese già costituite che intendano trasferire la loro attività in uno dei locali oggetto di concessione, purchè non abbiano situazioni di morosità nei confronti del Parco Regionale del Vulture, del Comune di Atella e del Comune di Rionero in Vulture. Dette imprese dovranno impegnarsi in sede di presentazione dell'istanza a rendere effettivo l'esercizio dell'attività **entro tre mesi** dalla data di sottoscrizione del contratto di concessione. Nel caso di mancato rispetto del termine suindicato l'aggiudicatario verrà dichiarato decaduto dalla concessione senza restituzione dei canoni versati;
- le associazioni sportive, culturali, ambientali, di volontariato operanti nel settore ambientale e della fruibilità turistica.

Le domande pervenute oltre il termine prescritto dal presente avviso saranno escluse dal procedimento. Non saranno prese in considerazione le domande a qualsiasi titolo presentate prima della pubblicazione del presente avviso.



Alla domanda devono essere allegati i seguenti documenti:

a) per le attività commerciali esistenti:

- 1) certificato di iscrizione alla C.C.I.A.A., con specificazione della data di prima iscrizione e dei dati relativi al titolare o legale rappresentante della ditta richiedente e da cui risulti inoltre l'assenza di procedure fallimentari o concorsuali;
- 2) copia autentica del titolo abilitante alla attività commerciale (licenza o titolo equivalente);
- 3) **ogni altro documento idoneo** a dimostrare la presenza delle situazioni cui è connessa l'attribuzione dei punteggi o la preferenza a parità di punteggio di cui al successivo articolo 5;
- 4) dichiarazione del richiedente di aver preso conoscenza del regolamento e dell'avviso pubblico e di accettazione incondizionata delle relative statuizioni;
- 5) Dichiarazione di aver preso visione dei beni oggetto della concessione e di averli trovati tutti consoni alle proprie esigenze, nonché perfettamente tenuti in uso e senza vizi di alcun genere, condizioni che saranno confermate in sede di stipula della concessione e riferite al manufatto assegnato;
- 6) Polizza fideiussoria bancaria o assicurativa di euro 500,00 a garanzia dell'accettazione sull'eventuale assegnazione del bene;

b) per le attività commerciali di nuova costituzione:

- 1) descrizione dell'attività da esercitare con specifica indicazione del settore merceologico di appartenenza e impegno ad iniziare l'attività nel termine di tre mesi dalla sottoscrizione del contratto;
- 2) autocertificazione attestante il possesso dei requisiti previsti dall'art. 5 del D.Lgs. 114/98;
- 3) ogni altro documento idoneo a dimostrare la presenza delle situazioni cui è connessa l'attribuzione dei punteggi o la preferenza a parità di punteggio di cui al successivo articolo 5 del presente avviso;
- 4) dichiarazione del richiedente di aver preso conoscenza del regolamento e dell'avviso pubblico e di accettazione incondizionata delle relative norme;
- 5) Dichiarazione di aver preso visione dei locali oggetto della assegnazione e di averli trovati tutti consoni alle proprie esigenze, nonché perfettamente tenuti in uso e senza vizi di alcun genere, condizioni che saranno confermate in sede di stipula della concessione e riferite al manufatto assegnato;
- 6) Polizza fideiussoria bancaria o assicurativa di euro 500,00 a garanzia dell'accettazione sull'eventuale assegnazione del bene;

c) per le attività commerciali esistenti che intendono trasferirsi:

- 1) certificato di iscrizione alla C.C.I.A.A., con specificazione della data di prima iscrizione e dei dati relativi al titolare o legale rappresentante della ditta richiedente e da cui risulti inoltre l'assenza di procedure fallimentari o concorsuali;
- 2) copia autentica del titolo abilitante alla attività commerciale (licenza o titolo equivalente);



- 3) ogni altro documento idoneo a dimostrare la presenza delle situazioni cui è connessa l'attribuzione dei punteggi o la preferenza a parità di punteggio di cui al successivo articolo 5;
- 4) dichiarazione del richiedente di aver preso conoscenza del regolamento e dell'avviso pubblico e di accettazione incondizionata delle relative norme;
- 5) Dichiarazione di aver preso visione dei locali oggetto della assegnazione e di averli trovati tutti consoni alle proprie esigenze, nonché perfettamente tenuti in uso e senza vizi di alcun genere, condizioni che saranno confermate in sede di stipula della concessione e riferite al manufatto assegnato;
- 6) Polizza fideiussoria bancaria o assicurativa di euro 500,00 a garanzia dell'accettazione sull'eventuale assegnazione del bene;

d) per le associazioni operanti nel settore ambientale e della fruibilità turistica:

- 1) atto costitutivo e statuto;
- 2) ogni altro documento idoneo a dimostrare la presenza delle situazioni cui è connessa l'attribuzione dei punteggi o la preferenza a parità di punteggio di cui al successivo articolo 5;
- 3) dichiarazione del richiedente di aver preso conoscenza del regolamento e dell'avviso pubblico e di accettazione incondizionata delle relative norme;
- 4) Dichiarazione di aver preso visione dei locali oggetto della assegnazione e di averli trovati tutti consoni alle proprie esigenze, nonché perfettamente tenuti in uso e senza vizi di alcun genere, condizioni che saranno confermate in sede di stipula della concessione e riferite al manufatto assegnato;
- 5) Polizza fideiussoria bancaria o assicurativa di euro 500,00 a garanzia dell'accettazione sull'eventuale assegnazione del bene;

La mancata presentazione anche di uno solo dei documenti sopra indicati comporterà l'esclusione dal procedimento.

ARTICOLO 4

La valutazione delle domande è rimessa alla Commissione Tecnica di Valutazione, che verrà nominata con Determina del Responsabile del Procedimento.

La Commissione Tecnica di Valutazione sarà composta da:

- un funzionario del Parco Regionale del Vulture, con funzioni di Presidente;
- un Funzionario del Comune di Rionero in Vulture, quale Comune del Parco il cui territorio è logisticamente più vicino al sito, con funzioni di componente;
- un Funzionario del Comune di Atella, quale Comune del Parco sul cui territorio sono ubicati i beni oggetto di concessione, con funzioni di componente, con funzioni di componente.

La Commissione Tecnica di Valutazione procederà, in prima istanza, alla verifica e all'esame della documentazione acclusa alla domanda e, successivamente, accertata la regolarità, procederà secondo le modalità di cui all'art. 5.

Durante la fase di valutazione è facoltà della Commissione chiedere chiarimenti in ordine ad ogni singola richiesta.



ARTICOLO 5

La graduatoria per l'assegnazione degli immobili di cui all'art. 1 verrà formulata secondo i seguenti punteggi, per un punteggio massimo di 70 punti:

- 1) Ditte o associazioni sportive, culturali, ambientali, operanti nel settore ambientale, della tutela della flora e fauna e della fruibilità turistica che alla data di pubblicazione del presente avviso risultano insediate in località Monticchio Laghi o nelle aree limitrofe: **max punti 25**
- 2) ditte o associazioni il cui titolare dimostri di essere diversamente abile
 - Fino al 30% **punti 2**
 - Fino al 60% **punti 4**
 - Fino al 100% **punti 5**
- 3) Ditte o Associazioni la cui titolarità, o in caso di società, la responsabilità dell'azienda, sia in capo ad una persona che abbia un'età inferiore a 35anni **punti 10**
- 4) per coloro che intendono intraprendere una nuova attività e che non abbiano compiuto 35 anni all'atto della pubblicazione del presente bando **punti 10**
- 5) Ditte, Consorzi, associazioni o aggregazioni equivalenti di imprese che producono e vendono prodotti tipici del territorio, quali carni, salumi, vini, olio, ecc. **punti 10**
- 6) Ditte o Associazioni che si impegnino a garantire l'apertura per almeno 180 gg/anno **punti 10**

A parità di punteggio, rappresenta titolo di preferenza nell'assegnazione la contestuale sede legale e/o operativa del concorrente nei comuni ricadenti nel perimetro del Parco del Vulture e la residenza del titolare o del legale rappresentante nei comuni ricadenti nel Parco alla data di pubblicazione del bando. Per i concorrenti in possesso del titolo abilitante alla attività commerciale nel settore merceologico alimentare e non alimentare che non esercitano l'attività è richiesto il solo requisito, alla data di pubblicazione del bando, della residenza in uno dei Comuni ricadenti nel Parco.

Per le Associazioni è richiesto il solo requisito, alla data di pubblicazione del bando, della sede legale e/o operativa del concorrente nei comuni ricadenti nel perimetro del Parco del Vulture.

In caso di ulteriore parità costituisce titolo di preferenza nell'assegnazione l'età minore, alla data di pubblicazione del bando, del possessore di titolo abilitante all'attività commerciale nel settore merceologico alimentare e non alimentare o del titolare della ditta individuale/associazione da insediarsi.

In caso di ulteriore parità la posizione nella graduatoria sarà determinata tramite sorteggio da effettuarsi in seduta pubblica.

La Commissione Tecnica di Valutazione non assegnerà alcun punteggio nel caso in cui le situazioni sopra previste non siano adeguatamente provate dalla documentazione allegata alla domanda.

Non è ammessa la possibilità di integrare successivamente alla scadenza del presente avviso la documentazione richiesta da allegare alla domanda presentata.

I beni saranno assegnati ai concorrenti utilmente collocati in graduatoria sulla base delle preferenze espresse nella domanda di assegnazione e della posizione nella graduatoria della ditta medesima con inizio dall'assegnatario primo classificato e così via.



Nella domanda potrà essere indicato sulla planimetria (Allegato B), appositamente sottoscritta, con l'apposizione di un segno di croce sulla sagoma delle unità immobiliare preferita. La mancata preferenza per uno specifico immobile sarà ritenuta come rinuncia ad una scelta specifica. È ammessa l'indicazione di una sola preferenza. L'indicazione di più preferenze sarà considerata come mancata scelta specifica.

Per gli operatori utilmente collocati in graduatoria risultati aggiudicatari di un immobile che non avessero espresso preferenza o che avessero espresso preferenza per un immobile già assegnato ad un operatore meglio posizionato in graduatoria, l'assegnazione avverrà nel seguente ordine:

1. P.Illa 141 (assegnato agli operatori collocati in graduatoria nelle posizioni più alte)
2. P.Illa 140, sub 2
3. P.Illa 142, sub 2
4. P.Illa 143, sub 1 (assegnato agli operatori collocati in graduatoria nelle posizioni più basse)

L'indicazione della preferenza non costituisce garanzia che l'immobile prescelto venga assegnato.

ARTICOLO 6

Durata della concessione : anni 6 (sei) dalla sottoscrizione dell'atto, eventualmente prorogabile, una sola volta, per ulteriori 6 anni su richiesta del concessionario da far pervenire almeno 6 mesi prima della scadenza.

La disdetta va comunicata 12 mesi prima della scadenza con lettera raccomandata e a mezzo PEC.

Sono fatti salvi i poteri di revoca per sopravvenuti motivi inerenti al pubblico uso dei beni immobili o per altre ragioni di pubblico interesse dell'amministrazione concedente e di decadenza in ipotesi di mancato esercizio dell'attività oggetto di concessione o di esercizio contrario al pubblico interesse.

Canone annuo per i locali: Euro 2.841,60 (Euro duemilaottocentoquarantuno/60), come risultante dall'adeguamento in base alla variazione accertata dall'ISTAT dell'indice dei prezzi al consumo del canone stabilito dal Comune di Atella con avviso pubblico in esecuzione della deliberazione della Giunta Comunale n. 112 del 25/11/2019 (2.400,00 Euro/anno pari a 200,00 Euro mensili per 12 mensilità) come da calcolo allegato (Allegato C);

Deposito a garanzia di Euro 500,00 tramite Polizza fideiussoria bancaria o assicurativa a garanzia dell'accettazione sull'eventuale assegnazione del bene da produrre in allegato all'istanza. Per i partecipanti non assegnatari detta garanzia sarà svincolata entro dieci giorni dalla emissione del provvedimento di approvazione della graduatoria definitiva.

Per i partecipanti assegnatari detta garanzia sarà svincolata entro dieci giorni dalla stipula del contratto e del pagamento della prima annualità.

Nel caso in cui l'operatore aggiudicatario rinunci all'assegnazione la polizza sarà escussa dall'Ente Parco.

Gli oneri di qualsiasi natura riferiti al bene oggetto della concessione correlati agli interventi di allestimento tesi al suo pieno utilizzo (comprese le spese di pulizia), e **le spese** per allacci a tutte le reti dei sottoservizi Enel, acqua ecc. sono a carico del concessionario.

Allo scadere della concessione, le addizioni o le migliorie apportate all'immobile sono di diritto acquisite gratuitamente alla proprietà del Parco.

Pagamento canone: Il canone è adeguato annualmente in misura corrispondente al 75% della



variazione accertata dall'ISTAT dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati, verificatasi nell'anno precedente.

Il canone annuo dovrà essere corrisposto anticipatamente entro il 28 febbraio di ogni anno. La prima rata, dovrà essere corrisposta al momento della stipula della concessione e sarà determinata in rapporto alle mensilità rimanenti a raggiungere il 31 dicembre 2025.

Il pagamento effettuato con ritardo, oltre i 3 mesi, comporterà la decadenza della concessione, detto mancato pagamento verrà poi prelevato tramite la polizza fideiussoria stipulata.

L'importo da corrispondere, rivalutato in base alla variazione ISTAT, verrà comunicato dall'Ente Parco entro il 31 gennaio di ciascun anno.

Deposito cauzionale per l'esatto adempimento del pagamento del canone annuale l'assegnatario rilascerà fidejussione bancaria o assicurativa, dell'importo di Euro 2.841,60 (Euro duemilaottocentoquarantuno/60, ovvero pari ad una annualità), a garanzia dell'esatto pagamento dei canoni dovuti e sarà anch'essa aumentata di anno in anno in base alla variazione ISTAT. Detta garanzia rilasciata da soggetti diversi dall'aggiudicatario dovrà coprire l'intera durata del rapporto di concessione e sarà richiesta solo in caso di assegnazione prima della stipula del contratto.

Polizza R.C.T. l'aggiudicatario dovrà presentare Polizza assicurativa mirata e comunque riferita all'immobile oggetto di aggiudicazione definitiva, contro i rischi R.C.T. d'incendio, scoppio ed allagamenti, fenomeni elettrici ed atmosferici, atti vandalici per un massimale di Euro 500.000,00, minimo valore dell'immobile stimato in Euro 50.000,00 (cinquantamila euro)

ARTICOLO 7

Manutenzione ordinaria e straordinaria della vegetazione

- 1. Obblighi del Concessionario** Il Concessionario è tenuto a garantire la corretta manutenzione della vegetazione presente nell'area oggetto della concessione, nonché nelle aree comuni identificate, al fine di preservare la sicurezza pubblica, il decoro paesaggistico e la salute del patrimonio forestale.
- 2. Manutenzione ordinaria** La manutenzione ordinaria della vegetazione comprende:
 - o Il controllo e la potatura di arbusti e alberi di piccole dimensioni per garantire l'accessibilità e la sicurezza delle strutture e dei percorsi.
 - o La rimozione di rami secchi o pericolanti che possano costituire un rischio per le persone o le infrastrutture.
 - o Il contenimento della vegetazione infestante e il mantenimento dell'ordine nelle aree di passaggio.
- 3. Manutenzione straordinaria** Gli interventi di manutenzione straordinaria della vegetazione, che possono includere l'abbattimento di alberi, il taglio selettivo o interventi fitosanitari su larga scala, devono essere effettuati esclusivamente previa autorizzazione dell'Ente Parco e delle autorità competenti, nel rispetto delle seguenti normative:
 - o D.Lgs. 42/2004 (Codice dei beni culturali e del paesaggio).
 - o D.Lgs. 34/2018 (Testo unico in materia di foreste e filiere forestali)
 - o Lr n. 42/98
 - o Regolamenti specifici dell'Ente Parco e del Comune competente.
- 4. Sicurezza e tutela ambientale** Tutte le operazioni di manutenzione, sia ordinaria che



straordinaria, dovranno essere eseguite:

- Nel rispetto delle normative forestali, ambientali e di sicurezza sul lavoro.
 - Evitando danni al suolo, alla biodiversità e alla stabilità degli ecosistemi presenti.
 - Smaltendo correttamente il materiale vegetale derivante dagli interventi, in conformità con il D.Lgs. 152/2006 (Codice dell'Ambiente).
5. **Obblighi congiunti sulle aree comuni** Nel caso di aree comuni all'interno dell'area boscata, il Concessionario è tenuto a collaborare con gli altri operatori presenti per effettuare gli interventi necessari, suddividendone gli oneri e le responsabilità in base agli accordi stabiliti dall'Ente concedente.
6. **Sanzioni e inadempienze** Il mancato rispetto degli obblighi sopra indicati potrà comportare l'applicazione di sanzioni amministrative, la sospensione delle attività concesse o, nei casi più gravi, la revoca della concessione.

ARTICOLO 8

Manutenzione ordinaria e straordinaria delle strutture

Obblighi del Concessionario.

Il Concessionario è tenuto a mantenere le strutture oggetto della concessione in buono stato di conservazione e pienamente funzionali per l'uso cui sono destinate, garantendo la sicurezza e il decoro delle aree concesse.

1. Manutenzione ordinaria

Il Concessionario è responsabile della manutenzione ordinaria delle strutture, che comprende tutti gli interventi necessari a garantirne la funzionalità e la sicurezza, tra cui:

- Pulizia e igiene degli ambienti interni ed esterni.
- Riparazione di piccole lesioni, crepe o danni superficiali.
- Controllo e sostituzione di elementi di finitura (infissi, serrature, vetri, rivestimenti, verniciature, ecc.).
- Manutenzione e verifica degli impianti elettrici, idrici, fognari e termici, nel rispetto delle normative vigenti.
- Sostituzione e riparazione di elementi ammalorati che non comportino modifiche strutturali.

2. Manutenzione straordinaria

Gli interventi di manutenzione straordinaria, ovvero quelli che comportano modifiche strutturali o interventi rilevanti sulle opere concesse, potranno essere eseguiti solo previa autorizzazione scritta dell'Ente concedente e, ove richiesto, delle autorità competenti. Tali interventi comprendono:

- Consolidamento strutturale e interventi su fondazioni, murature portanti, solai o coperture.
- Rifacimento o modifica degli impianti tecnologici principali.
- Interventi su facciate, tetti o superfici esterne che alterino l'aspetto originario.
- Opere di ampliamento o trasformazione della destinazione d'uso, previa autorizzazione dell'Ente concedente.

3. Autorizzazioni e oneri a carico del Concessionario

- Tutti gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria sono a carico del Concessionario, salvo diversa disposizione esplicitata nel contratto di concessione.



- Per la manutenzione straordinaria, il Concessionario dovrà ottenere tutte le autorizzazioni necessarie da parte degli enti preposti (Comune, Ente Parco, Soprintendenza, ecc.) e sostenere i relativi oneri burocratici e fiscali.
Gli eventuali lavori autorizzati per iscritto dovranno essere eseguiti a cura e spese del Concessionario, senza alcun pregiudizio per la statica del fabbricato, con esonero al riguardo di qualsiasi responsabilità del Concedente. Qualora gli eventuali lavori autorizzati comportino la necessità di ottenere autorizzazioni o concessioni da parte del competente Comune o di altre autorità e/o enti, il Concessionario si obbliga all'adempimento di tutte le prescritte formalità ed al pagamento dei relativi oneri, sollevando il Concedente da ogni obbligazione in proposito
- Eventuali opere realizzate senza autorizzazione dovranno essere rimosse a cura e spese del Concessionario, fatto salvo il diritto dell'Ente concedente di richiedere il ripristino dello stato originario.

4. Restituzione dell'immobile

- Alla scadenza della concessione, l'immobile dovrà essere restituito in condizioni pari a quelle iniziali, salvo il normale degrado d'uso.
- Eventuali opere realizzate dal Concessionario potranno essere rimosse a sue spese, oppure lasciate in loco senza richiesta di indennizzi, a discrezione dell'Ente concedente.
- Il Concessionario è responsabile di ogni danno arrecato alla struttura e dovrà provvedere, prima della riconsegna, a tutte le riparazioni necessarie per il ripristino dello stato originale.

5. Sanzioni e responsabilità

- Il mancato rispetto degli obblighi di manutenzione potrà comportare sanzioni, fino alla revoca della concessione in caso di inadempienze gravi.
- Il Concessionario è direttamente responsabile di eventuali danni a persone o cose derivanti da una mancata manutenzione o da interventi eseguiti in modo improprio.

ARTICOLO 9

Gestione dei rifiuti e tutela ambientale

1. Obblighi del Concessionario

Il Concessionario è responsabile della gestione completa dei rifiuti prodotti nell'ambito delle attività svolte nella struttura concessa. Tale gestione deve avvenire nel rispetto della normativa vigente in materia ambientale, in particolare del D.Lgs. 152/2006 (Codice dell'Ambiente) e delle disposizioni specifiche dell'Ente Parco e del Comune competente.

2. Raccolta e smaltimento

- Il Concessionario è tenuto a organizzare un sistema di raccolta differenziata per tutti i rifiuti prodotti, conformemente ai regolamenti locali.
- I rifiuti devono essere conferiti negli appositi contenitori o aree predisposte, evitando l'abbandono o l'accumulo incontrollato.
- È vietata qualsiasi forma di combustione, interrimento o dispersione dei rifiuti nell'ambiente.

3. Gestione dei rifiuti speciali e pericolosi

- Nel caso di produzione di rifiuti speciali o pericolosi (es. oli esausti, batterie, rifiuti



elettronici, prodotti chimici), il Concessionario è tenuto a conferirli a soggetti autorizzati per lo smaltimento, conservando la documentazione attestante il corretto trattamento.

- È vietato lo scarico di sostanze inquinanti nel suolo, nel sottosuolo e nei corpi idrici.

4. Manutenzione e pulizia dell'area concessa

- Il Concessionario deve garantire il mantenimento della pulizia dell'area concessa, compresi gli spazi esterni, i sentieri e le zone di accesso.
- Eventuali rifiuti abbandonati da terzi nell'area concessa devono essere rimossi dal Concessionario con tempestività.
- Nel caso di eventi, attività stagionali o particolari afflussi turistici, il Concessionario è tenuto ad adottare misure adeguate per gestire l'aumento della produzione di rifiuti.

5. Controlli e sanzioni

- Il mancato rispetto degli obblighi relativi alla gestione dei rifiuti potrà comportare sanzioni amministrative, fino alla revoca della concessione in caso di inadempienze gravi.
- L'Ente concedente e gli organi di controllo competenti si riservano il diritto di effettuare ispezioni e verifiche per accertare il corretto adempimento degli obblighi previsti.

ARTICOLO 10

TARI – Tassa sui Rifiuti

1. Obbligo di pagamento

Il Concessionario è tenuto al pagamento della TARI (Tassa sui Rifiuti) per l'area e le strutture oggetto della concessione, secondo le tariffe stabilite dal Comune competente.

2. Dichiarazione e attivazione dell'utenza

- Il Concessionario è obbligato a presentare dichiarazione di inizio occupazione presso il Comune o l'ente preposto, entro i termini previsti dalla normativa locale.
- Eventuali variazioni (subentro, cessazione o modifica delle superfici soggette a tassa) devono essere tempestivamente comunicate agli uffici competenti.

3. Modalità di calcolo e pagamento

- L'importo della TARI è determinato in base alla superficie concessa e alla destinazione d'uso della struttura, come previsto dal regolamento comunale.
- Il pagamento deve essere effettuato secondo le scadenze e le modalità indicate dal Comune.
- Eventuali agevolazioni o riduzioni sono disciplinate dal regolamento comunale e dovranno essere richieste direttamente dal Concessionario, ove applicabili.

4. Obblighi in caso di cessazione della concessione

- Al termine della concessione, il Concessionario è tenuto a comunicare la cessazione dell'occupazione dell'immobile per la chiusura dell'utenza TARI.
- In caso di mancata comunicazione, il Concessionario sarà ritenuto responsabile del pagamento della tassa fino alla data di accertata riconsegna dell'immobile.

5. Sanzioni e responsabilità

- Il mancato pagamento della TARI potrà comportare l'applicazione di sanzioni e interessi di mora, secondo le disposizioni vigenti.



- o L'Ente concedente si riserva il diritto di rivalersi sul Concessionario in caso di inadempienze.

ARTICOLO 11

Tutte le offerte pervenute entro i termini di cui all'art. 3 del presente bando verranno esaminate in seduta pubblica dalla Commissione Tecnica di Valutazione all'uopo nominata. La data di riunione della prima seduta sarà comunicata ai partecipanti e si procederà alla verifica della regolarità della formulazione della domanda e della documentazione amministrativa.

Le sedute successive, in sedute riservate, comporteranno l'assegnazione dei vari punteggi, formulando la relativa graduatoria che sarà trasmessa al responsabile del servizio competente del Parco.

Il responsabile del servizio competente, esaminati gli atti rimessi dalla Commissione Tecnica di Valutazione approverà, con atto proprio, la graduatoria provvisoria la quale sarà pubblicata unicamente sull'albo pretorio del Parco Regionale del Vulture per ventuno giorni naturali e consecutivi, durante i quali gli interessati potranno proporre ricorsi ed osservazioni.

Le osservazioni e i ricorsi pervenuti oltre la data di pubblicazione non saranno presi in considerazione. In ordine successivo di tempo il responsabile del procedimento previo parere della Commissione Tecnica di Valutazione provvederà ad esprimersi in merito ai ricorsi ed alle osservazioni giunte e ad approvare la graduatoria definitiva.

L'assegnazione dei locali ai richiedenti utilmente classificatisi è effettuata con provvedimento dello stesso Responsabile.

Nel caso l'operatore rinunci all'assegnazione l'Ente Parco provvederà ad escutere la polizza di Euro 500,00.

Il Responsabile del servizio competente inviterà gli aggiudicatari a sottoscrivere il contratto di concessione entro i successivi 30 giorni dalla data di pubblicazione della determinazione di approvazione della graduatoria definitiva.

Scaduto il termine senza che l'assegnatario abbia provveduto, senza giustificato motivo, alla sottoscrizione della concessione/contratto, l'assegnatario sarà ritenuto rinunciatario.

La stipula del contratto di concessione è subordinata al versamento preventivo da parte dell'assegnatario di quanto dovuto per deposito cauzionale, nonché alla presentazione di polizza assicurativa.

AVVERTENZE ED ESCLUSIONI

Non saranno prese in considerazione le domande che giungano fuori termine [farà fede la data e l'ora di trasmissione della PEC o la data di protocollo o il timbro postale in caso, rispettivamente, di consegna a mano o di invio tramite Raccomandata A/R].

Non saranno prese in considerazione le domande pervenute che risultino prive della sottoscrizione o di alcuna delle precedenti dichiarazioni di cui ai punti precedenti del presente bando, nonché del deposito a garanzia.

Le domande eventualmente condizionate sono nulle.

Il plico contenente la domanda e i documenti, se spedito tramite servizio postale, viaggia a rischio del mittente e pertanto non sono ammessi reclami in caso di ritardo o mancato recapito. Si farà



luogo all'esclusione dalla gara nel caso in cui manchi o risulti incompleto o irregolare alcuno dei documenti/ dichiarazioni richiesti.

Per maggiori informazioni, richiesta di documenti e visione dei locali, è possibile contattare il Responsabile del Procedimento: dott. Marco Farina, email: marco.farina@parcovulture.it, tel + 39 342 85 50 323.

Atella (PZ), 27/03/2025

Il Responsabile del Procedimento



Marca da
bollo

Allegato a)

ENTE PARCO NATURALE REGIONALE DEL VULTURE
Corso Papa Giovanni XXIII - c/o biblioteca comunale
85020 ATELLA (PZ)
PEC: protocollo@pec.parcoregionalevulture.it

ISTANZA DI PARTECIPAZIONE

OGGETTO: "AVVISO PUBBLICO PER IL RILASCIO DI CONCESSIONE PER n. 4 LOCALI IN LOCALITA' MONTICCHIO LAGHI NEL PARCO REGIONALE DEL VULTURE" in esecuzione della delibera di Consiglio Direttivo n° 13 del 28/02/2025.

Il/la Sottoscritto/a,

Cognome _____ Nome _____

Nato/a a _____ il _____ Provincia _____

C.F. _____ Cittadinanza _____ Residente nel Comune di _____
Provincia _____ Cap _____

Indirizzo _____ N° _____

in qualità di legale rappresentante della Ditta/Titolare Associazione _____

con sede in _____ Via/Piazza _____

numero civico _____ C.A.P. _____ C.F./P.IVA _____

in relazione all'avviso pubblico per il rilascio di concessione per n° 4 **locali commerciali in località Monticchio Laghi.**

1/A DATI ANAGRAFICI

Cognome _____ Nome _____

Nato/a _____ il _____ Provincia _____ Nazione _____

C.Fiscale _____ Cittadinanza _____

Residente nel Comune di _____ Provincia _____ Cap _____

Indirizzo _____ N° / _____

2 __ RECAPITO CUI SI DOVRANNO INDIRIZZARE LE COMUNICAZIONI RELATIVE ALLA PRESENTE DOMANDA

Denominazione _____ Indirizzo _____ N° _____
Comune _____ Provincia _____ c.a.p. _____
@E-mail _____ PEC _____

Consapevole che chi rilascia una dichiarazione falsa, anche in parte, perde i benefici eventualmente conseguiti e subisce sanzioni penali *ai sensi dell'arti. 46 e 47, del D.P.R. 28/12/2000 n. 445 e s.m.i*

3 _ TIPOLOGIA DEL SOGGETTO RICHIEDENTE/ATTIVITA' CHE VERRÀ ESERCITATA NEI LOCALI

(spuntare una sola scelta)

Impresa individuale o familiare (specificare la tipologia) _____

Società (specificare la tipologia) _____

Altro (Associazione e/o attività da avviare) _____

4 _ DICHIARAZIONI DEL SOGGETTO RICHIEDENTE

Il sottoscritto dichiara, sotto la propria responsabilità:

- Di non trovarsi in alcuna delle cause di esclusione previste dall'art. 94 del D. Lgs 36/2023 e smi, di seguito elencate:

a) delitti, consumati o tentati, di cui agli articoli 416, 416-bis del codice penale oppure delitti commessi avvalendosi delle condizioni previste dal predetto articolo 416-bis oppure al fine di agevolare l'attività delle associazioni previste dallo stesso articolo, nonché per i delitti, consumati o tentati, previsti dall'articolo 74 del testo unico delle leggi in materia di disciplina degli stupefacenti e sostanze psicotrope, prevenzione, cura e riabilitazione dei relativi stati di tossicodipendenza, di cui al decreto del Presidente della Repubblica 9 ottobre 1990, n. 309, dall'articolo 291-quater del testo unico delle disposizioni legislative in materia doganale, di cui al decreto del Presidente della Repubblica 23 gennaio 1973, n. 43 e dall'articolo 452-quaterdecies del codice penale, in quanto riconducibili alla partecipazione a un'organizzazione criminale, quale definita all'articolo 2 della decisione quadro 2008/841/GAI del Consiglio dell'Unione europea, del 24 ottobre 2008;

- b) delitti, consumati o tentati, di cui agli articoli 317, 318, 319, 319-ter, 319-quater, 320, 321, 322, 322-bis, 346-bis, 353, 353-bis, 354, 355 e 356 del codice penale nonché all'articolo 2635 del codice civile;
- c) false comunicazioni sociali di cui agli articoli 2621 e 2622 del codice civile;
- d) frode ai sensi dell'articolo 1 della convenzione relativa alla tutela degli interessi finanziari delle Comunità europee, del 26 luglio 1995;
- e) delitti, consumati o tentati, commessi con finalità di terrorismo, anche internazionale, e di eversione dell'ordine costituzionale reati terroristici o reati connessi alle attività terroristiche;
- f) delitti di cui agli articoli 648-bis, 648-ter e 648-ter.1 del codice penale, riciclaggio di proventi di attività criminose o finanziamento del terrorismo, quali definiti all'articolo 1 del decreto legislativo 22 giugno 2007, n. 109;
- g) sfruttamento del lavoro minorile e altre forme di tratta di esseri umani definite con il decreto legislativo 4 marzo 2014, n. 24;
- h) ogni altro delitto da cui derivi, quale pena accessoria, l'incapacità di contrattare con la pubblica amministrazione.

- Di non trovarsi altresì in alcuna delle cause di esclusione di seguito elencate:

- a) l'operatore destinatario della sanzione interdittiva di cui all'articolo 9, comma 2, lettera c), del decreto legislativo 8 giugno 2001, n. 231, o di altra sanzione che comporta il divieto di contrarre con la pubblica amministrazione;
- b) l'operatore che non abbia presentato la certificazione di cui all'articolo 17 della legge 12 marzo 1999, n. 68, ovvero non abbia presentato dichiarazione sostitutiva della sussistenza del medesimo requisito;
- c) l'operatore che sia stato sottoposto a liquidazione giudiziale o si trovi in stato di liquidazione coatta o di concordato preventivo o nei cui confronti sia in corso un procedimento per l'accesso a una di tali procedure;
- g) l'operatore che ha commesso violazioni gravi, definitivamente accertate, degli obblighi relativi al pagamento delle imposte e tasse o dei contributi previdenziali.

- sospensione o di divieto previste dall'articolo 67 del codice delle leggi antimafia e delle misure di prevenzione, di cui al decreto legislativo 6 settembre 2011, n. 159 o di un tentativo di infiltrazione mafiosa di cui all'articolo 84, comma 4, del medesimo codice. La causa di esclusione di cui all'articolo 84, comma 4, del medesimo codice di cui al decreto legislativo n. 159 del 2011 non opera se, entro la data dell'aggiudicazione, l'impresa sia stata ammessa al controllo giudiziario ai sensi dell'articolo 34-bis del medesimo codice.

- Di non trovarsi in alcuna delle cause di esclusione previste dall'art. 95 del D. Lgs 36/2023 e smi, di seguito elencate:

a) la sussistenza di gravi infrazioni, debitamente accertate, alle norme in materia di salute e di sicurezza sul lavoro nonché agli obblighi in materia ambientale, sociale e del lavoro stabiliti dalla normativa europea e nazionale, dai contratti collettivi o dalle disposizioni internazionali;

- di essere in regola con gli obblighi relativi al pagamento delle imposte e delle tasse, così come previste dalla legislazione di settore vigente;
- (per le attività commerciali) di essere in possesso dei requisiti morali per l'accesso o esercizio di attività commerciali ai sensi dell'art. 71 dei D.Lgs.26 maggio 2010 n. 59;
- di aver presentato una sola domanda, fermo restando che i soggetti che, in qualsiasi forma (impresa individuale, familiare, società di capitali, associazione etc.), parteciperanno alla selezione oggetto del presente avviso pubblico non potranno partecipare alla stessa né singolarmente né come legale rappresentante né come socio lavoratore o altro con altre imprese/associazioni;
- di essere a conoscenza delle modalità di assegnazione derivanti dall'applicazione del regolamento di concessione approvato con Delibera del C.D. n. 13 del 28.02.2025 , dello schema di contratto e dall'avviso pubblico approvato dall'Ente Parco con Determinazione di Area Tecnica n° 26 del 27.03.2025 e di accettare incondizionata delle relative statuizioni;
- di aver preso visione dei locali oggetto della locazione e di averli trovati tutti consoni alle proprie esigenze, nonché perfettamente tenuti in uso e senza vizi di alcun genere, condizioni che saranno confermate in sede di stipula del contratto di locazione e riferite al singolo manufatto assegnato;
- che l'Impresa/Società/Associazione non si trova in stato di fallimento, di liquidazione coatta, di concordato preventivo;
- non sussistono situazioni di conflitto di interesse ai sensi dell'art.16 del D.Lgs 36/2023 e smi;
- che non sussistono situazioni di morosità nei confronti del Parco Regionale del Vulture, del Comune di Atella e del Comune di Rionero in Vulture;

5. ULTERIORI DICHIARAZIONI

che non sussistono nei propri confronti "cause di divieto, di decadenza o di sospensione" di cui all'art. 10 della legge 31/5/1965 n. 575 e s.m. e dell'art 67 del D.Lgs 06/09/2011 n. 159 (Legge antimafia);

DICHIARA INOLTRE DI ESSERE A CONSOSCENZA

6 DICHIARAZIONI DI PRESA CONOSCENZA

- **che** sui dati dichiarati e contenuti nella presente domanda potranno essere effettuati, ai sensi dell'art 71 del D.P.R. n.445/2000, controlli finalizzati ad accertare la veridicità delle informazioni fornite e confronti dei dati in possesso delle Pubbliche Amministrazioni;
- **che** l'Ente Parco, in sede di istruttoria, potrà esperire accertamenti tecnici ed ispezioni e ordinare esibizioni documentali;
- **che** l'aggiudicazione non equivale in nessun modo ad approvazione/assenso sugli atti necessari per l'esercizio dell'attività di gestione (licenze, autorizzazioni, nulla osta, etc.) da parte dell'Amministrazione Comunale e degli altri Enti preposti;
- **che**, ai sensi degli artt.75 e 76 del DPR n.445/2000, qualora emerga la non veridicità del contenuto della dichiarazione, il dichiarante decade dai benefici eventualmente conseguiti al provvedimento emanato sulla base della dichiarazione non veritiera ed inoltre chiunque rilascia dichiarazioni mendaci, forma atti falsi o ne fa uso è punito ai sensi del codice penale e delle leggi speciali in materia;
- **che** è fatto obbligo al sottoscrittore della domanda di comunicare per iscritto, alla data della variazione, ogni modifica intervenuta ai requisiti dichiarati nella presente domanda;
- l'Ente Parco si riserva di effettuare controlli sia sulla documentazione presentata a corredo della domanda ai sensi del DPR 445/2000, sia nel corso dell'iniziativa.

7 PRIVACY - nota informativa per la privacy ai

sensi del Decreto Legislativo 196/2003 e ss.mm. ed ii.

Ai sensi dell'articolo 13 del D.Lgs. n. 196/2003 ("Codice in materia di protezione dei dati personali"), dichiara di essere informato che :

- a) i dati personali comunicati saranno trattati al solo scopo di procedere all'istruttoria della pratica, con strumenti informatici e cartacei idonei a garantirne la riservatezza e la sicurezza. I dati verranno altresì conservati nelle rispettive banche dati;
- b) il conferimento dei dati (ad esclusione dei dati di contatto ulteriori) è obbligatorio per il corretto svolgimento dell'istruttoria e degli altri adempimenti, mentre il conferimento dei dati ulteriori di contatto (e-mail, cellulare, telefono, fax, posta elettronica certificata) è facoltativo, ma garantisce una migliore comunicazione delle informazioni inerenti la pratica;
- c) in relazione al procedimento ed alle attività correlate, l'Ente Parco può comunicare i dati acquisiti ad altri Enti competenti (ad eccezione dei dati sensibili e giudiziari e dei dati ulteriori di

contatto). Potranno venirne a conoscenza i responsabili e gli incaricati, anche esterni, del trattamento, i quali li tratteranno nel rispetto di quanto indicato nella presente informativa;

d) l'interessato può esercitare i diritti previsti dall'articolo 7 del D.Lgs. n. 196/2003 in particolare mediante richiesta al titolare o ai responsabili del trattamento, può:

- ✓ ottenere la conferma dell'esistenza o meno dei dati e la loro messa a disposizione in forma intellegibile;
- ✓ avere conoscenza dell'origine dei dati, delle finalità e delle modalità del trattamento, nonché logica applicata per il trattamento effettuato con gli strumenti informatici;
- ✓ ottenere la cancellazione, la trasformazione in forma anonima o il blocco dei dati trattati in violazione di legge, nonché l'aggiornamento, la rettificazione o l'integrazione
- ✓ opporsi, per motivi legittimi, al trattamento.

e) Il Titolare del trattamento dei dati è l'Ente Parco Naturale regionale del Vulture.

8 ALLEGATI DA PRESENTARE UNITAMENTE ALL'ISTANZA

a) per le attività commerciali esistenti;

- 1) certificato di iscrizione alla C.C.I.A.A., con specificazione della data di prima iscrizione e dei dati relativi al titolare o legale rappresentante della ditta richiedente e da cui risulti inoltre l'assenza di procedure fallimentari o concorsuali;
- 2) copia autentica del titolo abilitante alla attività commerciale (licenza o titolo equivalente);
- 3) ogni altro documento idoneo a dimostrare la presenza delle situazioni cui è connessa l'attribuzione dei punteggi o la preferenza a parità di punteggio di cui all'art 5 dell'Avviso Pubblico approvato con Determinazione di Area Tecnica n° 26 del 27.03.2025;
- 4) Polizza fideiussoria bancaria o assicurativa di euro 500,00 a garanzia dell'accettazione sull'eventuale assegnazione del bene;
- 5) Dichiarazione di impegno alla stipula della fidejussione bancaria o assicurativa (deposito cauzionale) e della polizza contro i rischi R.C.T. d'incendio, scoppio ed allagamenti, fenomeni elettrici ed atmosferici, atti vandalici di cui all'art 6 dell'Avviso Pubblico approvato con Determinazione di Area Tecnica n° 26 del 27.03.2025;

b) per le attività commerciali di nuova costituzione

- 1) descrizione dell'attività da esercitare con specifica indicazione del settore merceologico di appartenenza;
- 2) autocertificazione attestante il possesso dei requisiti previsti dall'art 5 del D.Lgs. 114/98;
- 3) ogni altro documento idoneo a dimostrare la presenza delle situazioni cui è connessa l'attribuzione dei punteggi o la preferenza a parità di punteggio di cui all'art 5 dell'Avviso Pubblico approvato con Determinazione di Area Tecnica n° 26 del 27.03.2025;
- 4) Polizza fideiussoria bancaria o assicurativa di euro 500,00 a garanzia dell'accettazione sull'eventuale assegnazione del bene;
- 5) Dichiarazione di impegno ad avviare l'attività entro tre mesi dalla data della concessione;
- 6) Dichiarazione di impegno alla stipula della fidejussione bancaria o assicurativa (deposito cauzionale) e della polizza contro i rischi R.C.T. d'incendio, scoppio ed allagamenti, fenomeni elettrici ed atmosferici, atti vandalici di cui all'art 6 dell'Avviso Pubblico approvato con Determinazione di Area Tecnica n° 26 del 27.03.2025;

c) per le attività commerciali esistenti che intendono trasferirsi

- 1) certificato di iscrizione alla C.C.I.A.A., con specificazione della data di prima iscrizione e dei dati relativi al titolare o legale rappresentante della ditta richiedente e da cui risulti inoltre l'assenza di procedure fallimentari o concorsuali;
- 2) copia autentica del titolo abilitante alla attività commerciale (licenza o titolo equivalente);
- 3) ogni altro documento idoneo a dimostrare la presenza delle situazioni cui è connessa l'attribuzione dei punteggi o la preferenza a parità di punteggio di cui all'art 5 dell'Avviso Pubblico approvato con Determinazione di Area Tecnica n° 26 del 27.03.2025;
- 4) Polizza fideiussoria bancaria o assicurativa di euro 500,00 a garanzia dell'accettazione sull'eventuale assegnazione del bene;
- 5) Dichiarazione di impegno alla stipula della fidejussione bancaria o assicurativa (deposito cauzionale) e della polizza contro i rischi R.C.T. d'incendio, scoppio ed allagamenti, fenomeni elettrici ed atmosferici, atti vandalici di cui all'art 6 dell'Avviso Pubblico approvato con Determinazione di Area Tecnica n° 26 del 27.03.2025;

d) per le associazioni operanti nel settore ambientale e della fruibilità turistica:

- 1) atto costitutivo e statuto;



- 2) ogni altro documento idoneo a dimostrare la presenza delle situazioni cui è connessa l'attribuzione dei punteggi o la preferenza a parità di punteggio di cui all'art 5 dell'Avviso Pubblico approvato con Determinazione di Area Tecnica n° 26 del 27.03.2025;
- 3) Polizza fideiussoria bancaria o assicurativa di euro 500,00 a garanzia dell'accettazione sull'eventuale assegnazione del bene;
- 4) Dichiarazione di impegno alla stipula della fidejussione bancaria o assicurativa (deposito cauzionale) e della polizza contro i rischi R.C.T. d'incendio, scoppio ed allagamenti, fenomeni elettrici ed atmosferici, atti vandalici di cui all'art 6 dell'Avviso Pubblico approvato con Determinazione di Area Tecnica n° 26 del 27.03.2025;

Si allega Copia fotostatica del documento d'identità in corso di validità e

- (eventuale) dichiarazione di impegno a garantire l'apertura per almeno 180 gg/anno;
- (eventuale) planimetria con apposizione di preferenza per un locale

FIRMA

Il sottoscritto

ELABORATO PLANIMETRICO

Compilato da:
Mecca Vito
Iscritto all'albo:
Geometri
Prov. Potenza N. 1479

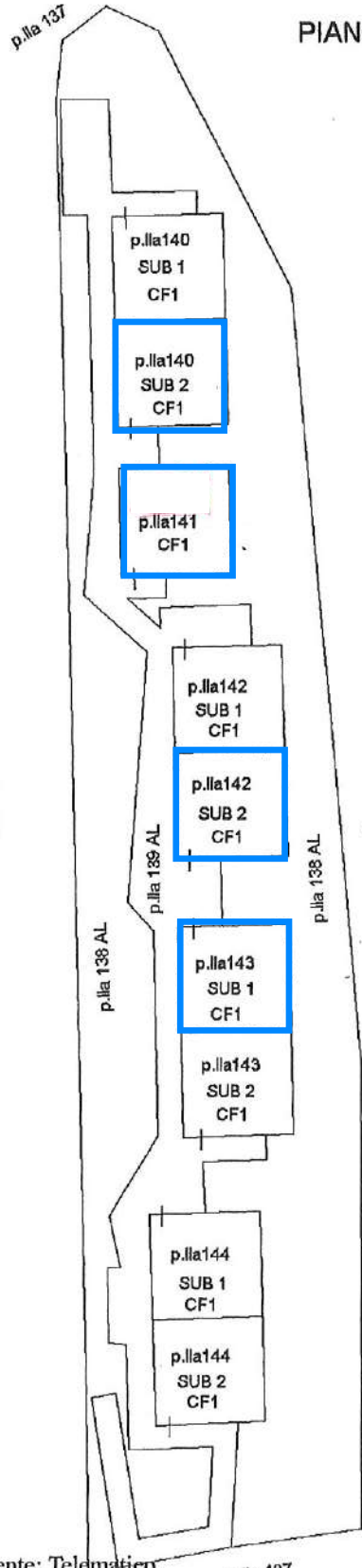
**Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Potenza**

Comune di Atella
Sezione: Foglio: 1 Particella: 140

Protocollo n. PZ0047672 del 19/05/2017
Tipo Mappale n. 44455 del 12/05/2017

Dimostrazione grafica dei subalterni

Scala 1 : 500



PIANO TERRA

ALLEGATO "B"

Immobili oggetto di concessione

Ultima planimetria in atti

Data: 24/05/2017 - n. T338308 - Richiedente: Telematico

Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297) - Fattore di scala non utilizzabile

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 24/05/2017 - Comune di ATELLA (A482) - < Foglio: 1 - Particella: 140 - Elaborato planimetrico >

ALLEGATO C – Calcolo rivalutazione canone

Calcola le rivalutazioni monetarie

Indagine **Indice dei prezzi al consumo per famiglie operai e impiegati** Gennaio 1947 - Febbraio 2025

Aggr.ne **Indice generale (senza tabacchi)**

Territorio Italia 

Da mese: **Da anno:**

A mese: **A anno:**

Somma: **Euro** **Lire**

Calcola

Novembre 2019 - Febbraio 2025

Coefficiente	Euro	Lire
<input type="text" value="1.184"/>	<input type="text" value="2.841,60"/>	<input type="text" value="5.502.105"/>





SCHEMA DI CONCESSIONE/CONTRATTO

Premesso che:

- la legge regionale 20 novembre 2017 n. 28 recante “Istituzione del Parco Naturale Regionale del Vulture e relativo Ente di gestione, ai sensi della L.R. 28 giugno 1994, n. 28 e s.m.i.” all’art. 24 stabilisce, tra l’altro, che “La gestione del patrimonio forestale e degli immobili di proprietà della Regione, ricadenti nell’area del Parco, è trasferita all’Ente Parco”;
- che il Parco Regionale del Vulture con Determina di Area Tecnica n. _____ del _____, ha indetto un avviso pubblico per la concessione di n. 4 locali commerciali in località Monticchio Laghi nel Parco Regionale del Vulture;
- che all’esito della procedura l’odierno concessionario è risultato aggiudicatario dell’immobile identificato al Catasto del comune di _____, foglio n. _____, particella n. _____, sub _____;
- che in sede di procedura l’odierno concessionario ha rilasciato le dichiarazioni relative all’assenza di motivi ostativi all’affidamento della concessione e in ordine al possesso dei requisiti richiesti ai fini della concessione;
- che all’esito della verifica delle dichiarazioni rese in sede di partecipazione dall’odierno concessionario, il Parco Regionale del Vulture con Determinazione dell’Area Tecnica N. _____ del _____, ha disposto l’affidamento del seguente bene _____ a favore della società alle condizioni della documentazione del bando;
- che in data _____ il concessionario ha presentato cauzione definitiva ai sensi del richiamato il bando nella misura di Euro _____ pari al canone annuo di concessione _____ a mezzo _____ rilasciata da _____ il _____ n. _____;
- che in data _____ il concessionario ha presentato polizza assicurativa polizza RC per danni, atti vandalici e dolosi al fabbricato, aventi atmosferici Polizza n _____ stipulata con _____;

Tutto ciò premesso, tra le parti *ut supra* si conviene e stipula quanto segue

L’anno 2025 addì _____ del mese _____ presso la sede de Parco Regionale del Vulture in Atella (PZ) in Corso Papa Giovanni XXIII

1. L’Ente Parco Regionale del Vulture con sede in Atella (PZ), C.F. 96088740764 – P.IVA 02012150765 rappresentato ad ogni fine di legge da _____ in qualità di _____ il quale dichiara di intervenire nel presente atto esclusivamente in nome e per conto dell’Ente Parco Naturale Regionale del Vulture, Corso Papa Giovanni XXIII in Atella(PZ) CAP 85020, ove è domiciliato per la carica nel seguito del presente atto denominato “Concedente”;

AFFIDA IN CONCESSIONE AL

2. Sig./Sig.ra _____, C.F. _____ residente in _____ via _____ cap. _____ in qualità di legale rappresentante pro tempore della Società/Associazione _____ P.IVA _____ e C.F. _____



_____ con sede in _____ nel seguito del presente atto denominata semplicemente “Concessionario”, che indica quale domicilio per ogni comunicazione e notifica il seguente: _____ quale domicilio elettronico alternativo per ogni comunicazione e notifica il seguente: _____ pec posta elettronica;

IL SEGUENTE CESPITE

- immobile sito in Monticchio Laghi agro di Atella (PZ) alla via S.P. 167 dei Laghi di Monticchio, distinto in catasto al **foglio 1, particella** ___ **sub** __, Cat. ___ Classe __ dell’estensione di mq. _____ – superficie catastale mq. _____ Rendita €. _____;

tra le parti sopra costituite si convengono e stipulano i seguenti patti e condizioni:

Art. 1 VALORE DELLE PREMESSE E DOCUMENTI RICHIAMATI

Le parti dichiarano di conoscere i documenti e gli atti tutti richiamati in premessa, che formano parte integrante del presente atto ancorché allo stesso non materialmente allegati.

Art. 2 OGGETTO E DURATA

Il presente atto ha per oggetto la “Concessione” di n. 1 locale commerciale in località Monticchio Laghi” come di seguito specificato _____, nelle condizioni e stato in cui si trova sia in superficie che in sottosuolo come accertate in sede di verbale di consegna redatto in contraddittorio tra le parti.

Il Concessionario dichiara di aver esaminato il locale affidato in concessione e di averlo trovato adatto ed idoneo al proprio uso, in ottimo stato di manutenzione ed esente da difetti che possano influire sulla salute di chi vi svolge attività e si obbliga a riconsegnarlo alla scadenza del contratto nello stesso stato.

La durata della concessione è stabilita in n. 6 anni, eventualmente prorogabili per una sola volta, decorrenti dalla data di sottoscrizione del presente atto e quindi termina il giorno _____

Alla scadenza il contratto non si rinnova automaticamente, pertanto il concessionario dovrà presentare domanda di proroga entro il 180° giorno precedente la data di scadenza contrattuale, secondo la procedura e sussistendone tutte le condizioni. La disdetta va comunicata 12 mesi prima della scadenza con lettera raccomandata o PEC. E’ esclusa la possibilità di proroga tacita o automatica. In ogni caso dopo i dodici anni, per l’instaurazione di un nuovo rapporto concessorio dovrà essere esperita nuova procedura ad evidenza pubblica secondo le leggi in vigore al momento.

Il rilascio del bene sarà oggetto di specifico verbale in contraddittorio tra le parti, da effettuarsi entro 30 gg dalla scadenza naturale della concessione, riportante lo stato dei luoghi e l’accettazione dei beni e/o le riserve e osservazioni a riguardo.

Art. 3 – CANONE

Il canone della concessione è stabilito in Euro **2.841,60 (Euro duemilaottocentoquarantuno/60)** annui da pagarsi, in rate annuali anticipate, entro il **28 febbraio** dell’anno di riferimento tramite pagoPA, tale termine viene ritenuto perentorio ed essenziale per entrambe le parti.

Il concessionario è tenuto altresì al pagamento di imposte e tributi previsti dal vigente ordinamento. Le parti convengono che a decorrere dalla data di inizio della concessione l’importo del canone



dell'anno precedente verrà automaticamente aggiornato in aumento, senza necessità di apposita richiesta, in misura pari al 75% della variazione, accertata nell'anno precedente dall'ISTAT, dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati. Nel caso in cui fosse modificata la legislazione applicabile, la misura dell'aggiornamento sarà pari a quella massima consentita dalla normativa in vigore. Per chiarezza, le parti convengono che l'aggiornamento di cui sopra verrà calcolato secondo il metodo semplice.

L'importo da corrispondere, rivalutato in base alla variazione ISTAT, verrà comunicato dall'Ente Parco entro il 31 gennaio di ciascun anno.

Art. 4 – RITARDI

Il Concessionario non potrà in alcun modo ritardare il pagamento del canone e degli oneri accessori oltre i termini stabiliti dalle vigenti disposizioni e non potrà far valere alcuna azione o eccezione se non dopo eseguito il pagamento delle rate scadute. Le parti stabiliscono espressamente che il mancato pagamento anche di un solo canone annuale, con ritardo di 3 mesi rispetto al termine previsto nel precedente punto n.3 (*anticipatamente entro il giorno 28 febbraio dell'anno di riferimento*) e/o degli oneri accessori (*spese condominiali*) produrrà di diritto la risoluzione del contratto, senza necessità di alcuna formalità, ai sensi dell'art.1456 c.c. per fatto e colpa del Concessionario, che sarà conseguentemente tenuto al risarcimento di eventuali danni derivanti dalla risoluzione. In ogni caso, per il ritardato pagamento delle somme dovute in dipendenza del presente contratto, il Concessionario dovrà corrispondere al conducente gli interessi di mora, da computarsi dal giorno successivo a quello in cui è venuto a maturare il debito fino al giorno in cui viene eseguito il pagamento, senza che occorra formale costituzione in mora mediante richiesta o intimazione. Il tasso di mora sarà calcolato sulla base degli interessi legali al momento in cui è verificata la mora.

Il pagamento di ciascun rateo di canone non potrà essere compensato, sospeso, né ritardato da pretese o eccezioni del Concessionario, qualunque ne sia il titolo, fatto salvo il successivo e separato esercizio delle sue eventuali ragioni.

Art. 5 DIVIETO DI CESSIONE DEL CONTRATTO

È fatto assoluto divieto al Concessionario di cedere, il presente contratto, e di modificare la destinazione d'uso dell'immobile a pena di nullità della cessione stessa e decadenza dalla concessione.

Art. 6 MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA DELLE STRUTTURE

Manutenzione Ordinaria

Il Concessionario è tenuto a mantenere le strutture oggetto della concessione in buono stato di conservazione e pienamente funzionali per l'uso cui sono destinate, garantendo la sicurezza e il decoro delle aree concesse

Restano a carico del Concessionario la manutenzione ordinaria delle strutture, che comprende tutti gli interventi necessari a garantirne la funzionalità e la sicurezza, tra cui:

- Pulizia e igiene degli ambienti interni ed esterni.
- Riparazione di piccole lesioni, crepe o danni superficiali.
- Controllo e sostituzione di elementi di finitura (infissi, serrature, vetri, rivestimenti, verniciature, ecc.).
- Manutenzione e verifica degli impianti elettrici, idrici, fognari e termici, nel rispetto delle



normative vigenti.

- Sostituzione e riparazione di elementi ammalorati che non comportino modifiche strutturali (rivestimenti, pavimentazione, soffitti, bagni, ecc).

Non provvedendovi il Concessionario, vi provvederà il Concedente prelevandone la spesa dal deposito cauzionale.

Manutenzione Straordinaria

Gli interventi di manutenzione straordinaria, ovvero quelli che comportano modifiche strutturali o interventi rilevanti sulle opere concesse, potranno essere eseguiti solo previa autorizzazione scritta dell'Ente concedente e, ove richiesto, delle autorità competenti.

Tali interventi comprendono:

- Consolidamento strutturale e interventi su fondazioni, murature portanti, solai o coperture.
- Rifacimento o modifica degli impianti tecnologici principali.
- Interventi su facciate, tetti o superfici esterne che alterino l'aspetto originario.
- Opere di ampliamento o trasformazione della destinazione d'uso, previa autorizzazione dell'Ente concedente.

Autorizzazioni e oneri a carico del Concessionario

Tutti gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria sono a carico del Concessionario.

Per la manutenzione straordinaria, il Concessionario dovrà ottenere tutte le autorizzazioni necessarie da parte degli enti preposti (Comune, Ente Parco, Soprintendenza, ecc.) e sostenere i relativi oneri burocratici e fiscali.

Ogni modifica, miglioria ed addizione non potrà essere fatta dal Concessionario senza il preventivo consenso scritto del Concedente. Nel caso in cui il Concessionario dovesse realizzare delle opere necessarie per l'esercizio dell'attività, dovrà preliminarmente ottenere l'autorizzazione del Concedente e, comunque, al momento della restituzione dell'immobile, le stesse dovranno essere eliminate a cura e spese del Concessionario e l'immobile medesimo dovrà essere restituito in ottimo stato di conservazione, così come viene consegnato o, in via alternativa, le opere dovranno essere lasciate senza richiesta di alcun corrispettivo, sempre che il Concedente vi consenta. Gli eventuali lavori autorizzati resteranno a beneficio del Concedente, senza che lo stesso sia tenuto ad alcun rimborso ed indennità, cui espressamente il Concessionario sin da ora rinuncia, in deroga all'art.1592 c.c., fermo restando il diritto del Concedente di pretendere la rimessione in pristino, a regola d'arte, dell'immobile oggetto della concessione, a cura e spese del Concessionario. Giammai il Concessionario potrà pretendere alcuna somma, neanche a titolo di indebito arricchimento, in riferimento ai lavori effettuati sull'immobile oggetto di concessione, atteso che nessuna modifica viene autorizzata ed anche quelle eventualmente autorizzate dovranno essere eliminate o lasciate, con espressa rinuncia al rimborso o indennità in deroga all'art.1592 c.c. e con espressa rinuncia ad un eventuale indebito arricchimento. Gli eventuali lavori autorizzati per iscritto dovranno essere eseguiti a cura e spese del Concessionario, senza alcun pregiudizio per la statica del fabbricato, con esonero al riguardo di qualsiasi responsabilità del Concedente. Qualora gli eventuali lavori autorizzati comportino la necessità di ottenere autorizzazioni o concessioni da parte del competente Comune o di altre autorità e/o enti, il Concessionario si obbliga all'adempimento di tutte le prescritte formalità ed al pagamento dei relativi oneri, sollevando il Concedente da ogni obbligazione in proposito.

Art. 7 RESTITUZIONE DELL'IMMOBILE



Alla scadenza della concessione, l'immobile dovrà essere restituito in condizioni pari a quelle iniziali, salvo il normale degrado d'uso.

Il Concessionario è responsabile di ogni danno arrecato alla struttura e dovrà provvedere, prima della riconsegna, a tutte le riparazioni necessarie per il ripristino dello stato originale.

Art. 8 MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA DELLA VEGETAZIONE

Il Concessionario è tenuto a garantire la corretta manutenzione della vegetazione presente nell'area oggetto della concessione, nonché nelle aree comuni identificate, al fine di preservare la sicurezza pubblica, il decoro paesaggistico e la salute del patrimonio forestale.

Manutenzione Ordinaria

La manutenzione ordinaria della vegetazione comprende:

- Il controllo e la potatura di arbusti e alberi di piccole dimensioni per garantire l'accessibilità e la sicurezza delle strutture e dei percorsi.
- La rimozione di rami secchi o pericolanti che possano costituire un rischio per le persone o le infrastrutture.
- Il contenimento della vegetazione infestante e il mantenimento dell'ordine nelle aree di passaggio.

Manutenzione Straordinaria

Gli interventi di manutenzione straordinaria della vegetazione, che possono includere l'abbattimento di alberi, il taglio selettivo o interventi fitosanitari su larga scala, devono essere effettuati esclusivamente previa autorizzazione dell'Ente Parco e delle autorità competenti, nel rispetto delle seguenti normative:

- D.Lgs. 42/2004 (Codice dei beni culturali e del paesaggio).
- D.Lgs. 34/2018 (Testo unico in materia di foreste e filiere forestali)
- Lr n. 42/98
- Regolamenti specifici dell'Ente Parco e del Comune competente.

Sicurezza e tutela ambientale

Tutte le operazioni di manutenzione, sia ordinaria che straordinaria, dovranno essere eseguite:

- Nel rispetto delle normative forestali, ambientali e di sicurezza sul lavoro.
- Evitando danni al suolo, alla biodiversità e alla stabilità degli ecosistemi presenti.
- Smaltendo correttamente il materiale vegetale derivante dagli interventi, in conformità con il D.Lgs. 152/2006 (Codice dell'Ambiente).

Obblighi congiunti sulle aree comuni

Nel caso di aree comuni all'interno dell'area boscata, il Concessionario è tenuto a collaborare con gli altri operatori presenti per effettuare gli interventi necessari, suddividendone gli oneri e le responsabilità in base agli accordi stabiliti dall'Ente concedente.

Sanzioni ed inadempienze

Il mancato rispetto degli obblighi sopra indicati potrà comportare l'applicazione di sanzioni amministrative, la sospensione delle attività concesse o, nei casi più gravi, la revoca della concessione.

Art. 9 GESTIONE DEI RIFIUTI E TUTELA AMBIENTALE

Il Concessionario è responsabile della gestione completa dei rifiuti prodotti nell'ambito delle attività svolte nella struttura concessa. Tale gestione deve avvenire nel rispetto della normativa vigente in materia ambientale, in particolare del D.Lgs. 152/2006 (Codice dell'Ambiente) e delle disposizioni



specifiche dell'Ente Parco e del Comune competente.

Il Concessionario è tenuto a organizzare un sistema di raccolta differenziata per tutti i rifiuti prodotti, conformemente ai regolamenti locali.

I rifiuti devono essere conferiti negli appositi contenitori o aree predisposte, evitando l'abbandono o l'accumulo incontrollato.

È vietata qualsiasi forma di combustione, interrimento o dispersione dei rifiuti nell'ambiente.

Nel caso di produzione di rifiuti speciali o pericolosi (es. oli esausti, batterie, rifiuti elettronici, prodotti chimici), il Concessionario è tenuto a conferirli a soggetti autorizzati per lo smaltimento, conservando la documentazione attestante il corretto trattamento.

È vietato lo scarico di sostanze inquinanti nel suolo, nel sottosuolo e nei corpi idrici.

Il Concessionario deve garantire il mantenimento della pulizia dell'area concessa, compresi gli spazi esterni, i sentieri e le zone di accesso.

Eventuali rifiuti abbandonati da terzi nell'area concessa devono essere rimossi dal Concessionario con tempestività.

Nel caso di eventi, attività stagionali o particolari afflussi turistici, il Concessionario è tenuto ad adottare misure adeguate per gestire l'aumento della produzione di rifiuti.

Il mancato rispetto degli obblighi relativi alla gestione dei rifiuti potrà comportare sanzioni amministrative, fino alla revoca della concessione in caso di inadempienze gravi.

L'Ente concedente e gli organi di controllo competenti si riservano il diritto di effettuare ispezioni e verifiche per accertare il corretto adempimento degli obblighi previsti.

Art. 10 TARI – Tassa sui Rifiuti

Il Concessionario è tenuto al pagamento della TARI (Tassa sui Rifiuti) per l'area e le strutture oggetto della concessione, secondo le tariffe stabilite dal Comune competente.

Il Concessionario è obbligato a presentare dichiarazione di inizio occupazione presso il Comune o l'ente preposto, entro i termini previsti dalla normativa locale.

Eventuali variazioni (subentro, cessazione o modifica delle superfici soggette a tassa) devono essere tempestivamente comunicate agli uffici competenti.

L'importo della TARI è determinato in base alla superficie concessa e alla destinazione d'uso della struttura, come previsto dal regolamento comunale.

Il pagamento deve essere effettuato secondo le scadenze e le modalità indicate dal Comune.

Eventuali agevolazioni o riduzioni sono disciplinate dal regolamento comunale e dovranno essere richieste direttamente dal Concessionario, ove applicabili.

Al termine della concessione, il Concessionario è tenuto a comunicare la cessazione dell'occupazione dell'immobile per la chiusura dell'utenza TARI.

In caso di mancata comunicazione, il Concessionario sarà ritenuto responsabile del pagamento della tassa fino alla data di accertata riconsegna dell'immobile.

Il mancato pagamento della TARI potrà comportare l'applicazione di sanzioni e interessi di mora, secondo le disposizioni vigenti.

L'Ente concedente si riserva il diritto di rivalersi sul Concessionario in caso di inadempienze.

Art. 11 OBBLIGHI

Il Concessionario si obbliga ad osservare tutte le leggi ed i regolamenti disciplinanti l'attività



esercitanda, nonché, quelle riportate nel regolamento di affidamento in concessione dei locali di che trattasi; ogni disposizione in vigore relativa allo svolgimento delle attività stesse, quali, a titolo esemplificativo, le norme in materia ambientale, di sicurezza, sicurezza del lavoro, prevenzione danni, infortuni, incendi, inquinamento acustico, ecc. Il Concessionario si obbliga a procedere, a propria cura e spese, a tutti gli adempimenti amministrativi relativi all'applicazione delle suddette norme, nonché a curare i rapporti con ogni Autorità cui la legge ed i regolamenti attribuiscono funzioni e competenze comunque connesse all'esecuzione delle predette attività, ed infine a dotarsi, qualora non ne fosse in possesso, di tutte le autorizzazioni e licenze richieste dalle leggi e da tutti i regolamenti richiesti per lo svolgimento della propria attività. Il Concessionario esonera espressamente il Concedente da ogni responsabilità – sia nei propri confronti sia nei confronti dei terzi – derivanti dall'occupazione dell'immobile per danni che potessero derivare ad esso Concessionario, agli occupanti, ai suoi dipendenti od a terzi dal fatto od omissione di terzi, sia in caso di interruzione dei servizi per cause indipendenti dalla loro volontà, obbligandosi espressamente a manlevare il Concedente da ogni obbligazione che dovesse a costui derivare nei confronti dei terzi.

Il Concessionario è tenuto:

- a) a eseguire tutte le attività previste dal Bando, rientrando nel suo dovere di specifica diligenza, acquisire con adeguato anticipo ogni autorizzazione, nulla osta, parere o dando corso alle comunicazioni a tal fine necessarie in base alla presente concessione o alla legge e ai regolamenti vigenti ove non meglio specificati;
- b) ad assicurare la piena funzionalità e sicurezza della struttura sotto il profilo dell'agibilità.;
- c) a munirsi, obbligatoriamente e per tempo, di tutte le prescritte autorizzazioni di legge necessarie ad effettuare gli interventi che si rendessero necessari per consentire l'accesso e la fruibilità in condizioni di sicurezza;
- d) ad eseguire ogni intervento di manutenzione ordinaria e straordinaria necessario per conservare e salvaguardare il bene pubblico, acquisendo la relativa autorizzazione preventiva da parte del concedente;
- e) ad impegnarsi formalmente, con il presente atto, ad ottemperare a tutti gli obblighi e le prescrizioni delle altre amministrazioni competenti in relazione all'utilizzo delle aree e della struttura;
- f) a provvedere a tutti gli adempimenti necessari per la salvaguardia della integrità e del regolare funzionamento di ogni sistema, presidio, ed impianto tecnologico che soddisfi ad esigenze di pubblico interesse e/o servizio;
- g) a tenere indenne il Concedente per i danni cagionati a persone o a cose di proprietà di terzi, nonché ai beni concessi nell'esercizio della presente concessione, mediante apposita copertura assicurativa contro danni a terzi in conformità delle previsioni del bando;
- h) a non eccedere i limiti di superficie assegnati, né variarli;
- i) a non erigere opere o modificare in mancanza di preventiva autorizzazione espressa del concedente;
- l) a non cedere ad altri né in tutto né in parte, né destinare ad altro uso quanto forma oggetto della concessione, né infine indurre alcuna servitù nelle aree attigue a quella concessagli, né recare intralci agli usi e alla pubblica circolazione cui fossero destinate;
- m) a corrispondere le somme dovute a titolo di indennizzi e sanzione e se del caso, a demolire le opere realizzate abusivamente in caso di realizzazione di eventuali abusi, ferma restando la responsabilità penale e la decadenza dalla concessione;
- n) a non usare, ancorché nella realizzazione di quanto espressamente autorizzato dal concedente,



- filo spinato, recinzioni con aculei, offendicula di qualsiasi genere;
- o) a realizzare gli interventi, espressamente e preventivamente autorizzati dal concedente, garantendo il corretto inserimento nel contesto paesistico circostante, in materiali ecocompatibili e di facile rimozione ove temporanei.
- p) a comunicare i nominativi del personale impegnato nella concessione e i relativi titoli ove richiesti per le attività da svolgersi in via anticipata ed adibire all'attività in concessione unicamente tali soggetti;
- q) a curare la perfetta manutenzione, la pulizia e l'igiene delle aree in concessione

Art. 12 RISPETTO DEL REGOLAMENTO CONDOMINIALE

Il Concessionario si obbliga ad osservare e far osservare dai suoi familiari, dipendenti e/o membri dell'Associazione il regolamento interno del condominio, che dichiara di conoscere. Dichiara altresì di accettare comunque le regole di buon vicinato e del corretto vivere civile, nonché si impegna al pagamento degli oneri condominiali di spettanza del Concessionario.

Art. 13 ESONERO RESPONSABILITA'

Il Concedente è esonerato da responsabilità in caso di interruzione dei servizi per cause indipendenti dalla sua volontà. Né potrà essere considerato grave motivo di recesso il diniego di un'autorizzazione comunale/regionale o, comunque, qualsiasi altro motivo che non dipenda da responsabilità del Concedente. All'uopo il Concessionario esonera il Concedente da ogni responsabilità circa il mancato ottenimento di autorizzazioni e/o concessioni, amministrative e non, necessarie per l'attività esercitanda.

Art. 14 VERIFICHE ED ISPEZIONI

Il Concedente potrà in qualunque momento ispezionare o far ispezionare il locale affidato in concessione.

In corso di contratto è facoltà dell'Amministrazione concedente effettuare delle verifiche delle modalità di esercizio della concessione e del rispetto delle previsioni e delle pattuizioni contrattuali e delle disposizioni di legge.

Delle operazioni di verifica di conformità verrà redatto apposito verbale che deve essere sottoscritto da tutti i soggetti intervenuti. Nel caso di esito positivo della verifica la data del verbale verrà considerata quale "Data di Accettazione" relativamente alle attività verificate da parte della Concedente.

Nel caso di esito negativo della verifica il Concedente procederà alla contestazione delle difformità e inadempimenti riscontrati, ove possibile all'interno del medesimo verbale, riservandosi in ogni caso di meglio specificare, in relazione a quanto accertato di fatto, di contestare successivamente in termine congruo le difformità riscontrate e le penali e/o conseguenze previste di conseguenza.

Il concedente a fronte delle contestazioni ricevute dovrà presentare le proprie osservazioni entro 5 giorni dalla data del verbale se vi ha preso parte o se presente alle relative operazioni si sia rifiutato di sottoscriverlo per presa visione, ovvero dal ricevimento della contestazione se effettuata con differente modalità, qualora le osservazioni presentate non saranno ricevute idonee a superare la contestazione formulata, salvi i casi in cui è prevista la decadenza, verranno applicate le penali previste dalla presente concessione, fatto salvo l'obbligo di rimuovere a propria cura e spese le cause di contestazione.



In occasione delle verifiche di conformità, il Concessionario è tenuto a prestare la massima collaborazione alla Concedente comprovando fornendo qualsiasi informazione e/o documentazione eventualmente richiesta dalla Concedente a tali fini.

Art. 15 DEPOSITO CAUZIONALE

A garanzia delle obbligazioni tutte che assume con il presente contratto, il Concessionario ha presentato a titolo di deposito cauzione a garanzia dell'esatto e puntuale pagamento del Canone Annuale _____ per un importo di €. 2.841,60 (Euro duemilaottocentoquarantuno/60).

Il concessionario si impegna a reintegrare la polizza di anno in anno in base alla rivalutazione del canone annuo calcolata sulla base della variazione ISTAT.

Art. 16 POLIZZA RC

Il Concessionario per il periodo di concessione (sei anni) conformemente all'avviso pubblico sopra richiamato ha presentato polizza RC per danni al fabbricato, atti vandalici e dolosi al fabbricato, aventi atmosferici al fabbricato, ricorso terzi Polizza n _____ stipulata con _____

Art. 17 SVINCOLO GARANZIA

La predetta garanzia come sopra costituita sarà svincolata al termine della concessione previa verifica dello stato dell'unità immobiliare e dell'osservanza di ogni obbligazione contrattuale.

La cauzione resterà valida sino all'avvenuta riconsegna del bene, da formalizzarsi mediante verbale in contraddittorio tra le parti, ed all'esito dell'accettazione senza riserve.

Il Parco Regionale del Vulture procederà ad escutere l'intera cauzione qualora il concessionario sia dichiarato decaduto dalla concessione per i motivi previsti dalla legge o dal presente atto.

Al di fuori dei casi di cui al precedente comma, il Concedente procederà ad escutere la cauzione nella corrispondente misura, per il soddisfacimento dei crediti e/o il rimborso delle spese da porre a carico del concessionario in base alla legge o al presente atto, ovvero nel caso di comminazione di penali.

Nel caso di escussione della cauzione ai sensi di legge e/o del presente atto, il concessionario dovrà reintegrare la stessa entro 15 giorni naturali dall'escussione, senza ulteriore avviso, a pena di decadenza.

Art. 18 AUTORIZZAZIONE DATI PERSONALI

Il Concessionario autorizza il Concedente a comunicare a terzi i propri dati personali in relazione ad adempimenti connessi con il rapporto di concessione.

Art. 19 SPESE DI CONTRATTO ED ACCESSORIE A CARICO DELL'AGGIUDICATARIO

Tutte le spese, imposte e tasse vigenti al momento della stipulazione dell'atto di concessione, nonché gli oneri e gli adempimenti di registrazione, sono a carico del concessionario. Il concessionario si obbliga ad eseguire direttamente la registrazione del presente contratto, nei termini ed in conformità alle vigenti disposizioni in materia per l'intera durata del contratto, esonerando il Concedente da ogni responsabilità circa il mancato o ritardato pagamento, le cui sanzioni, maggiorazioni, interessi ed accessori saranno addebitate esclusivamente al



Concessionario. Il mancato versamento dell'imposta di registro comporterà la risoluzione del contratto per inadempimento, ai sensi e per gli effetti dell'art.1456 c.c.

Art. 20 RISOLUZIONE - DECADENZA

Il presente contratto dovrà considerarsi risolto di diritto, ai sensi e per gli effetti dell'art.1456 c.c., salvo il risarcimento del danno, su semplice richiesta del concedente, in caso di inadempimento di una delle qualsiasi clausole del presente contratto ed in particolare:

- Art.2 – Oggetto e durata;
- Art.3 – Canone;
- Art.4 – Ritardi;
- Art.5 – Divieto di cessione del contratto;
- Art. 6 - Manutenzione ordinaria e straordinaria delle strutture
- Art.7 - Restituzione dell'immobile
- Art. 8 - Manutenzione ordinaria e straordinaria della vegetazione
- Art. 9 - Gestione dei rifiuti e tutela ambientale
- Art. 10 - TARI – Tassa sui Rifiuti
- Art. 11 Obblighi;
- Art. 12 – Rispetto del regolamento condominiale
- Art. 13 - Esonero responsabilità
- Art. 14 – Verifiche e ispezioni
- Art.15 – Spese di contratto ed accessorie a carico dell'aggiudicatario;
- Art. 17 – Svincolo garanzia
- Art. 18 – Autorizzazione dati personali
- Art. 19 - spese di contratto ed accessorie a carico dell'aggiudicatario

Ferme restando le ulteriori conseguenze previste dalla legge, il concessionario verrà dichiarato decaduto dalla concessione oltre che nei casi previsti espressamente dalla legge qualora:

- a) sia accertato che il concessionario abbia reso false dichiarazioni in sede di partecipazione alla procedura;
- b) qualora si renda gravemente inadempiente degli obblighi previsti dalla presente concessione, intendendosi tale anche la realizzazione di opere e interventi in mancanza di autorizzazione preventiva da parte del concedente e/o in difformità dalla stessa;

Art. 20 MODALITÀ DI RISOLUZIONE DELLE CONTROVERSIE

Tutte le controversie, che dovessero eventualmente insorgere nell'interpretazione e nell'esecuzione del presente contratto, saranno devolute alla giurisdizione dell'autorità giudiziaria ordinaria. Per tutte le controversie sarà competente esclusivamente il Foro di Potenza. È escluso, nella fattispecie, il ricorso al giudizio arbitrale di cui agli artt. 806 e seguenti del c.p.c.

Art. 21 I.V.A.

Le parti dichiarano che il canone di concessione non è soggetto ad I.V.A. L'immobile è dotato di attestato di certificazione energetica.

Art. 22 MODIFICHE AL CONTRATTO

Ogni modifica al presente contratto potrà essere effettuata esclusivamente in forma scritta.



Art. 23 DOMICILIO

A tutti gli effetti del presente contratto, le parti eleggono il proprio domicilio come segue:

- quanto al Concedente: **Ente Parco Naturale Regionale del Vulture**, Corso Papa Giovanni XXIII - 85020 Atella (PZ)
- quanto al concessionario: _____ - Via _____ o in subordine all'indirizzo dell'immobile oggetto di concessione Via S.P. 167 dei Laghi di Monticchio località Monticchio Laghi Atella (PZ)

Art. 24 CONGRUITA' CON IL REGOLAMENTO

Le parti dichiarano espressamente che quanto previsto nel presente contratto corrisponde a ciò che contiene il Regolamento disciplinante le modalità di affidamento in concessione dei locali in Monticchio Laghi approvato con delibera del Consiglio Direttivo n° 13 del 28/02/2025.

Atella , lì _____

IL CONCESSIONARIO

IL CONCEDENTE

SI ALLEGANO materialmente, quali parti integranti e sostanziali della presente concessione:

- a) Planimetria del cespite;
- b) Cauzione di cui all'art. 15 della presente concessione
- c) Polizza RC di cui all'art. 16 della presente concessione

IL CONCESSIONARIO

IL CONCEDENTE
