



GIUNTA REGIONALE

DIPARTIMENTO AGRICOLTURA

SERVIZIO FORESTE E PARCHI

Via Salaria Antica Est n. 27B – 67100 L'Aquila

e-mail: dpd021@regione.abruzzo.it – PEC: dpd021@pec.regione.abruzzo.it

**AVVISO N. 01/2025 - ALLEGATO 2**

**SCHEMA DI CAPITOLATO DI CONCESSIONE ALLEGATO AL CONTRATTO N. \_\_\_\_ DI REP. DEL \_\_\_\_ PER LA CONCESSIONE DI BENI DEMANIALI UBICATI IN LOCALITÀ “IMPOSTO”, ALL’INTERNO DELLA FORESTA DEMANIALE REGIONALE “CHIARANO-SPARVERA” IN COMUNE DI SCANNO (AQ).**

**Articolo 1. Premesse**

Il presente Capitolato di Concessione costituisce parte integrante e sostanziale del contratto di concessione n. \_\_\_\_\_ di repertorio stipulato in data \_\_\_\_ tra la Regione Abruzzo Servizio Foreste e Parchi, C.F. 80003170661, d’ora in avanti Concedente e il Sig. \_\_\_\_\_, nato a \_\_\_\_\_ ( ) il \_\_\_\_ e residente in via \_\_\_\_\_, n. \_\_, C.F. \_\_\_\_\_, in qualità di \_\_\_\_\_ della Ditta \_\_\_\_\_, P.I. \_\_\_\_\_ con sede in \_\_\_\_\_ ( ), Via \_\_\_\_\_, \_\_, d’ora in avanti Concessionario, relativo alla concessione di beni demaniali siti in località “Imposto”, all’interno della Foresta Demaniale Regionale “Chiarano-Sparvera” in Comune di Scanno (AQ), da utilizzarsi per lo svolgimento di attività turistico-ricreative e per la promozione del turismo naturalistico.

**Articolo 2. Oggetto della concessione**

Oggetto del presente capitolato è la disciplina di dettaglio della concessione dei beni demaniali di seguito identificati:

<b>TERRENI</b>			
<b>COMUNE</b>	<b>FOGLIO</b>	<b>PARTICELLA</b>	<b>SUP. CONCESSA (ha.aa.ca)</b>
SCANNO	49	2	00.82.58
SCANNO	49	3	01.07.72
SCANNO	49	4	00.86.33
SCANNO	49	5	00.50.45
SCANNO	49	6	00.16.99
SCANNO	50	1	02.02.39
SCANNO	50	2	01.08.70
SCANNO	50	3	00.34.95
<b>TOTALE</b>			<b>06.90.11</b>
<b>FABBRICATI</b>			
SCANNO	49	501	MQ 80 ca. – Cat. A3 4,5 vani

L’area concessa, individuata nella cartografia allegata al contratto di concessione, è dotata di:

- n. 76 tavoli da pic-nic, rustici e con struttura in ferro angolare e tavole di legno;
- n. 76 punti fuoco;
- n. 3 fontanili in calcestruzzo e pietra locale;
- n. 1 fabbricato denominato “Imposto” di circa 80 mq di superficie, censito al catasto fabbricati del Comune di Scanno al fg. n. 49 - part. 501, nel quale oltre ai servizi igienici è presente un locale tecnico per la gestione dell’area;
- n. 1 impianto di fitodepurazione delle acque reflue;



GIUNTA REGIONALE

DIPARTIMENTO AGRICOLTURA

SERVIZIO FORESTE E PARCHI

Via Salaria Antica Est n. 27B – 67100 L'Aquila

e-mail: [dpd021@regione.abruzzo.it](mailto:dpd021@regione.abruzzo.it) – PEC: [dpd021@pec.regione.abruzzo.it](mailto:dpd021@pec.regione.abruzzo.it)

- n. 21 cestoni per la raccolta dei rifiuti.

### Articolo 3. Attività

Nell'area oggetto di concessione potranno effettuarsi solo ed esclusivamente le seguenti attività:

- a) Esercizio di area da pic-nic con affitto di tavoli e punti fuoco;
- b) Noleggio di sdraio, bici MTB ed altre attrezzature sportive;
- c) Attività ludico ricreative;
- d) Attività di educazione ambientale
- e) Vendita di prodotti confezionati,
- f) Vendita di gadget, cartografie, souvenir, etc

Data la particolare natura istituzionale della Foresta Demaniale Regionale, le caratteristiche silvo-pastorali e la valenza ambientale dell'intero complesso demaniale, la gestione dei beni concessi sarà costantemente e permanentemente mirata alla conoscenza ed alla valorizzazione delle attività silvo-pastorali e del valore ambientale del medesimo da parte dei visitatori.

Lo svolgimento di qualsiasi altra attività diversa da quelle precedentemente indicate, se non preventivamente autorizzata dalla Regione Abruzzo, costituisce grave inadempimento contrattuale, che autorizza il concessionario alla risoluzione anticipata del contratto di concessione. Per l'esercizio di tutte le attività previste il concessionario curerà a sua cura e spese l'ottenimento di tutte le autorizzazioni previste dalle vigenti leggi in merito ed esonera fin da ora l'Amministrazione concedente per ogni e qualsiasi problematica inerente l'ottenimento di dette autorizzazioni e permessi.

### Articolo 4. Consegna e riconsegna dei beni

All'inizio e alla scadenza della concessione il Concedente, in contraddittorio con il Concessionario, redigerà i verbali di consegna e di riconsegna dei beni concessi in uso, dai quali risulteranno le condizioni e lo stato di conservazione. In detti verbali saranno riportati e documentati fotograficamente anche lo stato e la consistenza delle dotazioni concesse (tavoli da pic-nic, staccionate, cestoni per la raccolta dei rifiuti, etc.).

Alla scadenza e, comunque, alla cessazione a qualsiasi titolo della concessione, i beni concessi in uso ritorneranno automaticamente nella disponibilità della Regione Abruzzo, con ogni trasformazione, miglioria, addizione e accessione ad essi apportate. A tale momento l'area concessa, sotto la responsabilità e l'obbligo del Concessionario, dovrà risultare libera da persone e/o cose e in buono stato di manutenzione.

All'atto della ripresa in consegna la Regione Abruzzo, redigendo verbale in contraddittorio con il Concessionario, verificherà lo stato del bene ed indicherà gli eventuali ripristini necessari, quantificandone anche il valore, con diritto a rivalersi sulla cauzione per detti importi, ivi incluse le spese tecniche ed ogni altro danno che dovesse derivare dall'impossibilità totale o parziale di utilizzo dei beni medesimi.



GIUNTA REGIONALE

DIPARTIMENTO AGRICOLTURA

SERVIZIO FORESTE E PARCHI

Via Salaria Antica Est n. 27B – 67100 L'Aquila

e-mail: [dpd021@regione.abruzzo.it](mailto:dpd021@regione.abruzzo.it) – PEC: [dpd021@pec.regione.abruzzo.it](mailto:dpd021@pec.regione.abruzzo.it)

Si intendono esclusi dalla riconsegna, e potranno pertanto tornare nella piena disponibilità del Concessionario, esclusivamente i beni mobili strettamente connessi alla gestione delle attività realizzate.

Ove non siano rilevati danni o infrazioni alle norme del presente capitolato e del contratto di concessione il deposito cauzionale sarà restituito integralmente.

È escluso qualsiasi rimborso a favore del Concessionario per gli arredi fissi (ossia tutto ciò la cui eventuale asportazione comporta danni di qualsiasi entità ai beni concessi) che dovranno essere lasciati in proprietà al Concedente, e per gli eventuali arredi mobili o attrezzature che il Concessionario vorrà lasciare, se accettati dal Concedente.

Periodicamente il concessionario potrà chiedere sopralluoghi congiunti con l'amministrazione concedente al fine di concordare prescrizioni particolari o affrontare eventuali problematiche gestionali.

#### **Articolo 5. Manutenzioni**

Gli interventi manutentori ordinari della viabilità e delle attrezzature concesse al fine di mantenerle nello stato di conservazione in cui sono state consegnate e secondo la rispettiva destinazione e le riparazioni di cui agli articoli 1576 e 1609 del Codice Civile sono a carico del Concessionario, così come ogni altra manutenzione ordinaria, ivi comprese quelle dell'impianto di fitodepurazione. Per quest'ultimo sono in particolare a carico del concessionario la manutenzione delle piante e lo svuotamento dei pozzi di decantazione.

Sono altresì a carico del Concessionario le manutenzioni ordinarie alle strutture e delle pertinenze concesse.

La valorizzazione del patrimonio immobiliare pubblico, come sopra descritto, avviene attraverso la concessione di detti beni al fine di consentirne la riqualificazione tramite interventi di recupero, restauro, ristrutturazione, finalizzati allo svolgimento di attività di servizio per i cittadini, ferme restando le disposizioni contenute nel codice dei beni culturali e del paesaggio, di cui al D.lgs. n. 42/2004 e successive modificazioni.

Gli interventi di recupero, restauro, ristrutturazione, necessari per l'utilizzo del fabbricato denominato "Imposto" e per l'utilizzo dei servizi igienici, nonché il ripristino dei tavoli, dei punti fuoco e dei cestoni oggetto di concessione, in funzione della verifica prioritaria della funzionalità e della sicurezza dei beni prima del loro uso da parte di terzi, sono posti a carico del Concessionario.

Il Concedente ha facoltà di effettuare, in qualsiasi momento, verifiche per constatare l'ottimale stato di manutenzione. Nel caso in cui la verifica attestasse, a giudizio insindacabile del Concedente, una insufficiente manutenzione o danni di qualsiasi genere, fatti salvi gli interventi di straordinaria manutenzione, l'addebito verrà contestato per iscritto al Concessionario che dovrà provvedere entro quindici giorni alla realizzazione degli interventi seguendo le disposizioni, da considerarsi tassative, impartite in proposito dal Concedente. In difetto, fatta salva la facoltà di revoca del contratto, il Concedente provvederà alla realizzazione degli interventi recuperando le spese sostenute dalla cauzione versata. In tal caso il Concessionario



**GIUNTA REGIONALE**

DIPARTIMENTO AGRICOLTURA

SERVIZIO FORESTE E PARCHI

Via Salaria Antica Est n. 27B – 67100 L'Aquila

e-mail: [dpd021@regione.abruzzo.it](mailto:dpd021@regione.abruzzo.it) – PEC: [dpd021@pec.regione.abruzzo.it](mailto:dpd021@pec.regione.abruzzo.it)

dovrà provvedere, entro quindici giorni dal ricevimento della comunicazione attestante l'ammontare della spesa, al reintegro della cauzione pena la risoluzione anticipata del contratto di concessione.

In ogni caso nessuna spesa in ordine alla gestione degli immobili e delle aree, la cui manutenzione ordinaria è a carico del Concessionario, potrà fare capo al Concedente. Il Concessionario dovrà pertanto svolgere la sua attività con diligenza e rettitudine, in modo da assicurare l'ottimale funzionamento degli immobili oggetto di concessione e la loro migliore manutenzione ordinaria.

Le manutenzioni divenute straordinarie a seguito di incuria, dolo o colpa grave del Concessionario sono a carico dello stesso.

### **Articolo 6. Migliorie**

Il Concedente ha facoltà, durante il periodo di validità della concessione, di eseguire opere di miglioramento (sistemazione e ristrutturazione di fabbricati, manutenzione straordinaria della viabilità, interventi di miglioramento, etc.) senza che il Concessionario possa a ciò opporsi.

Le migliorie che il Concessionario riterrà opportuno apportare dovranno essere preventivamente concordate ed autorizzate dal Concedente, che avrà facoltà di ritenerle senza obbligo di corrispondere indennizzo o compenso alcuno.

Per le migliorie realizzate senza autorizzazione durante il periodo di concessione, il Concessionario ha l'obbligo, a semplice richiesta del Concedente, del ripristino a proprie spese.

Alla scadenza della concessione il Concessionario dovrà, a sua cura e spese, ripristinare lo stato dei beni rimuovendo ogni cosa non precedentemente concordata con il Concedente.

Le migliorie preventivamente autorizzate che il Concessionario riterrà opportuno rilasciare a dote dei beni concessi potranno essere lasciate.

Le migliorie la cui rimozione provocherebbe danno ai beni concessi dovranno essere lasciate a dote dei beni. Qualora il Concessionario rimuova queste ultime il Concedente potrà utilizzare il deposito cauzionale per ripristinare lo stato dei luoghi.

L'acquisizione di tutte le autorizzazioni e dei nulla osta necessari per effettuare migliorie e manutenzioni sono a totale carico del Concessionario.

### **Articolo 7. Oneri generali a carico del Concessionario**

Durante il periodo della concessione il Concessionario dovrà adottare tutti gli accorgimenti necessari affinché non vengano lesi gli interessi materiali e morali dell'Ente proprietario.

Il Concessionario, i propri soci e gli eventuali dipendenti dovranno essere provvisti di tutte le licenze e permessi previsti dalle vigenti disposizioni di legge per lo svolgimento delle attività contemplate dal contratto e dal presente capitolato.



**GIUNTA REGIONALE**

DIPARTIMENTO AGRICOLTURA

SERVIZIO FORESTE E PARCHI

Via Salaria Antica Est n. 27B – 67100 L'Aquila

e-mail: [dpd021@regione.abruzzo.it](mailto:dpd021@regione.abruzzo.it) – PEC: [dpd021@pec.regione.abruzzo.it](mailto:dpd021@pec.regione.abruzzo.it)

È fatto obbligo al Concessionario, nello svolgimento delle sue attività, di osservare tutte le normative in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro nonché le vigenti norme in materia previdenziale, assistenziale ed assicurativa.

Il Concessionario risponde delle inadempienze dei suoi collaboratori alle norme del presente capitolato. Pertanto le relative sanzioni verranno comminate allo stesso.

Qualunque danno o rottura, la cui riparazione non compete al Concessionario, andrà immediatamente segnalata in forma scritta al Concedente affinché intervenga.

Durante il periodo di validità della concessione il Concessionario verrà ritenuto responsabile di tutti i danni cagionati agli immobili, a meno che non vengano tempestivamente comunicati ed indicati i responsabili o non venga comprovata la propria estraneità.

Qualora si verificano situazioni di pericolo per la pubblica incolumità, dovute per esempio a piante o fabbricati pericolanti, spandimento d'acqua, frane, presenza di fauna selvatica e quant'altro, il Concessionario deve immediatamente avvisare il Concedente, adottando nel contempo tutti i provvedimenti atti ad evitare danni ed incidenti, compresa l'eventuale apposizione di cartellonistica atta a limitare l'accesso alle aree interdette.

Il concessionario è altresì tenuto: ad effettuare lo sfalcio dei prati quando necessario, la periodica pulizia dei punti predisposti per la raccolta dei rifiuti e lo smaltimento dei medesimi nel rispetto delle norme e regolamenti vigenti; a consentire ai visitatori che non intendono fruire delle strutture dell'area di percorrere in passeggiata la stessa e di accedere alla Foresta Demaniale a piedi, a cavallo, in bicicletta o, se appositamente autorizzati dal Concedente, con mezzi meccanici a motore.

### **Art. 8 - Divieti**

Durante il periodo di validità della concessione è fatto espresso divieto:

- a) di danneggiare o comunque tagliare la vegetazione arbustiva ed arborea senza il preventivo consenso del Concedente;
- b) di depositare rifiuti di ogni genere nei pascoli, nei boschi e nei terreni concessi;
- c) di circolare con veicoli a motore al di fuori della viabilità di servizio;
- d) di subaffittare o concedere in qualsiasi forma a terzi i beni dati in concessione, pena la risoluzione anticipata dell'atto di concessione;
- e) di praticare attività diverse da quelle previste nell'art. 3 del presente capitolato.

### **Art. 9 - Autorizzazione all'esercizio delle attività**

La stipula del contratto di concessione non costituisce per il Concessionario autorizzazione all'esercizio delle attività previste nell'art. 3 del presente capitolato. L'autorizzazione dovrà essere rilasciata annualmente dal Concedente dietro presentazione della documentazione di seguito specificata:

- a) quietanza di pagamento del canone annuale;



**GIUNTA REGIONALE**

DIPARTIMENTO AGRICOLTURA

SERVIZIO FORESTE E PARCHI

Via Salaria Antica Est n. 27B – 67100 L'Aquila

e-mail: [dpd021@regione.abruzzo.it](mailto:dpd021@regione.abruzzo.it) – PEC: [dpd021@pec.regione.abruzzo.it](mailto:dpd021@pec.regione.abruzzo.it)

- b) rinnovo della polizza fidejussoria emessa a garanzia degli obblighi contrattuali e della polizza assicurativa emessa a tutela dei beni concessi;
- c) rinnovo polizza RC per responsabilità verso terzi;
- d) autorizzazione allo scarico delle acque reflue;
- e) autorizzazione allo smaltimento dei rifiuti solidi urbani.

**Art. 10 - Inadempienze e penalità**

Il Concessionario è direttamente responsabile per le inadempienze compiute durante il periodo di concessione.

Pertanto per inadempienze contrattuali il Concedente è espressamente autorizzato a rivalersi sul deposito cauzionale emesso a garanzia degli obblighi contrattuali.

È altresì autorizzato a rivalersi della polizza assicurativa emessa a tutela dei beni concessi nei casi di danneggiamento volontario o involontario del bene dato in concessione.

Le inadempienze relative ai divieti previsti dall'articolo 9 determinano la decadenza della concessione.

**Articolo 11. Controversie**

Per eventuali controversie in dipendenza della concessione potrà essere adita la competente Autorità Giudiziaria. Prima dell'avvio di un procedimento di contenzioso dovrà obbligatoriamente essere effettuato un tentativo di conciliazione bonaria presso la sede del Concedente, del quale dovrà essere redatto apposito verbale.

**Articolo 12. Mancato godimento**

Il Concessionario esonera il Concedente da ogni responsabilità per il mancato godimento del bene concesso, a causa di eventi di qualsiasi natura, non dipendenti dall'operato dello stesso, ivi comprese cause meteorologiche.

L'AQUILA, li \_\_. \_\_. \_\_\_\_

**PER IL CONCEDENTE**  
Il Dirigente del Servizio

**IL CONCESSIONARIO**