



**Assessorato Regionale dell'Agricoltura, dello Sviluppo Rurale e della Pesca Mediterranea  
Dipartimento Regionale dello Sviluppo Rurale e Territoriale**

**SERVIZIO 10 PER IL TERRITORIO DI CALTANISSETTA**

AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DI UN IMMOBILE DA RISTRUTTURARE, SITO NEL TERRITORIO DI CALTANISSETTA – LOCALITA' BORGO PETILIA DEL DEMANIO FORESTALE REGIONALE GESTITO DAL SERVIZIO 10 PER IL TERRITORIO DI CALTANISSETTA, DA ADIBIRE A CENTRO DI PRIMO SOCCORSO PER L'ASSISTENZA ALLA FAUNA SELVATICA.

**CAPITOLATO SPECIALE D'ONERI**

**Art. 1**

Il Servizio 10 per il Territorio di Caltanissetta, concede in concessione per anni **10** (dieci), un immobile rurale da ristrutturare, sito nel Comune di Caltanissetta- Località Borgo Petilia compresa la pertinenza esclusiva di 10.000 mq circa, ricadente catastalmente nel foglio di mappa 58 particella n. 305, per la creazione di un centro di primo soccorso per l'assistenza alla fauna selvatica nel territorio di Caltanissetta, alle condizioni contemplate nel presente Capitolato.

**Art. 2**

In relazione alle caratteristiche del bene che viene concesso, la durata della concessione è stabilita in anni **10 (dieci)** a decorrere dalla data di stipula della concessione.  
L'eventuale rinnovo è disciplinato ai sensi dell'art. 2 commi 4 e 5 del D.P.R. 296/2005.

**Art. 3**

La concessione è fatta a corpo, con tutti i diritti attivi e passivi di transito, accesso e passo, secondo i confini sempre osservati e riconosciuti.

La concessione non prevede la possibilità di tacito rinnovo ed al termine della stessa l'affittuario dovrà lasciare libero il bene da persone e/o cose senza bisogno di preavviso da parte dei contraenti, salvo richiesta di rinnovo presentata dalla stessa ai sensi dell'art. 2 commi 4 e 5 del D.P.R. 296/05.

**Art. 4**

L'individuazione dell'affidatario della concessione avviene, secondo le procedure stabilite nell' Avviso pubblico di manifestazione di interesse datato 31/01/2025.

L'aggiudicazione per la concessione avviene mediante il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa. Il canone annuale stabilito a base della procedura di affidamento è pari ad **€ 3.648,00** (euro **tremilaseicentoquarantotto/00**). **Tale importo sarà oggetto di rivalutazione a seguito dell'accatastamento del fabbricato da ristrutturare.**

Approvato e reso esecutivo il verbale di aggiudicazione definitiva, l'atto di concessione s'intenderà perfetto per l'Amministrazione. Se l'aggiudicatario non si presenti, senza comprovato motivo, per la stipula della convenzione definitiva, o receda volontariamente, l'Amministrazione ha la facoltà di scorrere la graduatoria nel caso di più offerte.

Il concessionario al momento della stipula della concessione resta vincolato per il pieno adempimento degli obblighi assunti verso l'Amministrazione concedente.

Nell'ipotesi di minore durata di effettivo utilizzo da parte del concessionario del bene rispetto alla durata stabilita nella concessione, lo stesso non potrà avanzare alcuna pretesa nei confronti dell'Amministrazione.

**Art. 5**

La concessione avverrà sotto condizione risolutiva legata alla sussistenza di cause di decadenza di cui all'art. 67 del d.lgs. 159/2011 e s.m.i. nonché in caso di sussistenza di eventuali tentativi di infiltrazione mafiosa - ai sensi dell'art. 91 del medesimo decreto legislativo, precedenti, in atto o successivi all'esito dell'accertamento dei requisiti generali dichiarati in sede di gara così come imposto dalla legge.

#### **Art. 6**

E' fatto obbligo al Concessionario, entro 30 giorni dalla stipula della concessione, di presentare polizza assicurativa per la responsabilità civile verso terzi.

I massimali previsti non dovranno essere inferiori a € 1.500.000,00 (unmilione cinquecentomila), unico rispettivamente per sinistro, per ogni persona, per danni a cose e quant'altro l'assicurazione comprenda. E' fatto divieto di sub concedere, in tutto od in parte, il bene.

Le spese di registrazione della concessione e consequenziali saranno a carico del concessionario.

#### **Art. 7**

A mezzo di personale delegato dall'Amministrazione, verrà eseguita una regolare consegna del bene, della quale verrà redatto verbale di consegna, da firmarsi dal Concessionario e dal delegato medesimo.

Allo scadere della concessione e sulla scorta del verbale di consegna, avrà luogo la riconsegna, all'atto della quale il Concessionario dovrà restituire il bene nello stato finale previsto dal progetto di recupero, in buone condizioni di manutenzione.

In sede di riconsegna, verranno accertati e valutati gli eventuali danni provocati al bene che il Concessionario si obbliga, fin da ora, a risarcire e la cui somma stimata dovrà essere versata all'Ente entro giorni 10 (dieci) dalla data di notifica dei rilievi.

#### **Art. 8**

Il Concessionario, nell'esercizio della propria attività, ha l'obbligo, pena la decadenza della concessione, di realizzare le opere oggetto di concessione entro e non oltre il 31/12/2025 e di non danneggiare le strutture confinanti.

Il Concessionario dovrà:

- entro **30** giorni dalla stipula della concessione presentare dettagliato progetto di realizzazione delle opere, fatti salvi gli eventuali provvedimenti autorizzativi degli organi competenti.

L'Ufficio provvederà alle verifiche di competenza e, ove venisse riscontrato il mancato adempimento da parte del concessionario di uno o più obblighi menzionati in questo capitolato speciale d'onere, avvierà il procedimento d'Ufficio per la decadenza della Concessione.

#### **Art. 9**

Il concessionario è ritenuto direttamente responsabile di qualsiasi danno che potrà essere eventualmente arrecato alle strutture edilizie limitrofe al bene oggetto di concessione.

#### **Art. 10**

Qualunque destinazione o uso diverso da parte del Concessionario nonché l'inadempienza di una delle obbligazioni sopra descritte, comporta la decadenza anticipata della concessione.

Il Concessionario, in caso di decadenza anticipata, avrà l'obbligo di lasciare libero e sgombero il bene demaniale concesso, senza aver nulla a pretendere dal concedente per effetto di siffatta anticipata decadenza della concessione, né tanto meno pretendere risarcimenti per le opere comunque realizzate che resteranno di proprietà dell'Amministrazione concedente.

Nel caso in cui il Concessionario non posseda o perda i dichiarati titoli soggettivi necessari per contrarre con l'Amministrazione, la concessione decade.

Ai sensi del comma 4 dell'art. 5 del D.P.R. 296/2005 e s.m.i., l'Amministrazione può procedere, con il rispetto del termine di preavviso di sei mesi, alla revoca della concessione in caso di sopravvenienza di esigenze di carattere governativo, salvo il rimborso per eventuali migliorie preventivamente concordate ed apportate.

La comunicazione dell'avvio del procedimento di decadenza o di revoca viene effettuata con le modalità previste dal comma 1 dell'art. 5 del D.P.R. 296/2005 e s.m.i. .

#### **Art. 11**

Qualunque controversia dovesse insorgere tra le parti, sia nella interpretazione del capitolato, sia nella esecuzione di esso e sia nella decadenza o revoca della concessione, per la quale non si sia provveduto con gli articoli precedenti, sarà definita e decisa con le procedure previste dalla Legge.