



Direzione: DIREZIONE

Area:

DETERMINAZIONE (con firma digitale)

N. A00098 del 07/07/2023

Proposta n. 114 del 05/07/2023

Oggetto:

Approvazione avviso pubblico per manifestazione di interessi per la sottoscrizione di un patto di collaborazione per la gestione della "Bottega del Parco" di Marcetelli

Proponente:

Estensore PIVA GIOVANNI _____ *firma elettronica* _____

Responsabile del procedimento PIVA GIOVANNI _____ *firma elettronica* _____

Responsabile dell' Area _____

Direttore AD INTERIM M. ROSATI _____ *firma digitale* _____

Firma di Concerto

IL DIRETTORE

VISTA la Legge Regionale n° 56 del 09/09/1988 istitutiva di questa Riserva Naturale;

VISTA la Legge Regionale 22 maggio 1995, n. 29, avente ad oggetto “Modifiche ed integrazioni leggi regionali in attuazione all’art. 13 della legge regionale 18 novembre 1991, n. 74 (Disposizioni in materia di tutele ambientale – Modifiche ed integrazioni alla legge regionale 11 aprile 1985, n. 36);

VISTA la Legge 6 dicembre 1991, n. 394 “Legge Quadro sulle Aree Protette”;

VISTA la Legge Regionale 6 ottobre 1997, n. 29, “Norme in materia di aree naturali protette regionali” e successive modificazioni;

VISTO l’art. /9 della Legge Statutaria Regionale 11 novembre 2004, n. 1, di approvazione del “Nuovo Statuto della Regione Lazio”;

VISTA altresì, la Legge Regionale 14 luglio 2014 n° 7, che all’art. 1 stabilisce funzioni e compiti degli organi di controllo degli enti pubblici dipendenti della Regione Lazio;

VISTO il Decreto del presidente della Riserva naturale 1/2023 di nomina del direttore ad interim della Riserva Naturale Regionale Monte Navegna e Monte Cervia nella persona dell’ing. Maurizio Rosati;

VISTA LA Deliberazione di Giunta Regionale 22 maggio 2023, n. 212 “Commissariamento degli enti regionali di diritto pubblico gestori delle aree naturali protette istituiti ai sensi delle leggi regionali 6 ottobre 1997, n. 29: "Norme in materia di aree naturali protette regionali", 4 aprile 1979, n. 21, 25 novembre 1999, n. 36, 4 dicembre 2008, n.21 e 24 dicembre 2008, n.24 e successive modifiche”

RILEVATO che la Riserva Naturale possiede un immobile sito in Marcetelli denominato “Bottega del Parco” e “laboratorio del Miele” identificato catastalmente come segue:

comune	fg	p.lla	sub						denominazione
MARCETELLI Sez.	6	355	1	MARCETELLI(RI) STRADA PROVINCIALE 29 n. SNC Piano T	Cat.C/2	10	33 m²	Euro: 61,35	Bottega del parco

MARCESELLI Sez.	6	355	2	MARCESELLI(RI) STRADA PROVINCIALE 29 n. SNC Piano T	Cat.C/3	07	53 m ²	Euro: 120,44	Laboratorio del Miele
-----------------	---	-----	---	---	---------	----	-------------------	--------------	--------------------------

L'area esterna di pertinenza è così identificata

comune	fg	p.lla	Superficie	Rendita			Uso
MARCESELLI Sez.	6	221	70	0,01		Pascolo	Esterno lab miele
MARCESELLI Sez.	6	340	220	0,03		Seminativo	Area non asfaltata a monte lab. miele
MARCESELLI Sez.	6	350	270	0,01		Incolto produttivo	Area non asfaltata a monte lab. miele

Vista la Legge Regionale 6 ottobre 1997 n°29

VISTO Regolamento Regionale 19 febbraio 2020 numero 7 per la gestione dei beni comuni di proprietà degli enti pubblici regionali

DATO ATTO che la natura degli immobili e le finalità di gestione degli stessi sono state definite dagli atti di indirizzo regionale e dalla concessione dei relativi finanziamenti

DATO atto pertanto che l'affidamento in gestione degli stessi costituisce, nell'impossibilità della gestione diretta da parte dell'Ente per assoluta carenza di personale, atto ordinario imprescindibile ed urgente

Ritenuto possibile, sulla base dell'istruttoria condotta dal competente servizio che ha portato alla redazione di uno schema di avviso pubblico per la sottoscrizione di un patto di collaborazione pubblico privato

DATO ATTO che il presente provvedimento costituisce atto di ordinaria amministrazione

DETERMINA

- 1) Le premesse sono parte integrante e sostanziale del presente atto e ne costituiscono motivazione
- 2) Di prendere atto ed approvare l'allegato avviso pubblico la individuazione di possibili partner per la costituzione di un patto di collaborazione ai sensi dell'articolo 4 del Regolamento

Regionale 19 febbraio 2020 numero 7 per la gestione di immobili di proprietà dell'Ente siti in comune di Marcellino

3) Avverso il presente provvedimento sono ammessi:

- Richiesta di intervento del Difensore Civico Regionale presentando richiesta all' Ufficio del Difensore civico della Regione Lazio, via della Pisana 1301 - 00163 Roma fax 06.65932015, e-mail: difensore.civico@regione.lazio.it PEC: difensorecivico@cert.consreglazio.it
- Ricorso giurisdizionale al T.A.R. del Lazio ai sensi dell'art. 2, lett b) e art. 21 della L. 1034/71 e s.m.i. entro il termine di 60 giorni dalla data di scadenza del termine di pubblicazione dell'elenco all'albo pretorio comunale, ovvero, da quello in cui l'interessato ne abbia ricevuta la notifica o ne abbia comunque avuta piena conoscenza;
- Ricorso straordinario al Presidente della Repubblica per i motivi di legittimità entro 120 giorni decorrenti dal medesimo termine di cui sopra ai sensi dell'art. 8 del D.P.R. 1199/1971.

Copia

Avviso pubblico per la individuazione di possibili partner per la costituzione di un patto di collaborazione ai sensi dell'articolo 4 del Regolamento Regionale 19 febbraio 2020 numero 7 per la gestione di immobili di proprietà dell'Ente siti in comune di Marcatelli

La Riserva Naturale possiede un immobile sito in Marcatelli così identificato in catasto fabbricati:

comune	fg	p.lla	sub						denominazione
MARCATELLI Sez.	6	355	1	MARCATELLI(RI) STRADA PROVINCIALE 29 n. SNC Piano T	Cat.C/2	10	33 m ²	Euro: 61,35	Bottega del parco
MARCATELLI Sez.	6	355	2	MARCATELLI(RI) STRADA PROVINCIALE 29 n. SNC Piano T	Cat.C/3	07	53 m ²	Euro: 120,44	Laboratorio del Miele

L'area esterna di pertinenza è così identificata

comune	fg	p.lla	Superficie	Rendita			Uso
MARCATELLI Sez.	6	221	70	0,01		Pascolo	Esterno lab miele
MARCATELLI Sez.	6	340	220	0,03		Seminativo	Area non asfaltata a monte lab. miele
MARCATELLI Sez.	6	350	270	0,01		Incolto produttivo	Area non asfaltata a monte lab. miele

La "bottega del parco" è dotata di bagno con antibagno, di arredi in buono stato idonei alla esposizione di prodotti alimentari confezionati

Il "Laboratorio del miele" è così costituito: una stanza laboratorio completamente piastrellata, una stanza deposito magazzino, un bagno attrezzato per persone con disabilità.

Lo stato della bottega del parco è "buono" lo stato di manutenzione del laboratorio del miele è carente in quanto dal pavimento realizzato in cotto provengono risalite di umidità

Tali risalite sono determinate perlopiù dalla mancata pulizia periodica della canalina di scolo delle acque piovane, le quali pertanto non vengono convogliate e vengono assorbite dal terreno

L'immobile è assoggettato alla vigente disciplina in materia di sicurezza alimentare e l'esercizio dell'attività di commercializzazione degli alimenti è possibile previa presentazione di DIA alimentare.

La documentazione relativa all'immobile è disponibile presso la sede della Riserva Naturale.

Esigenze dell'Amministrazione

- Promuovere il territorio;
- Sviluppare un programma di educazione ambientale e di fruizione;
- Disporre di una struttura atta a promuovere le produzioni alimentari tradizionali e tipiche del territorio
- Ridurre i costi di gestione della struttura attualmente sostenuti dall'Ente

Criteri per la determinazione del corrispettivo da parte del partner.

Preliminarmente alla determinazione di un possibile corrispettivo occorre rilevare che, dal punto di vista estimativo, il canone di uso che un concessionario è disposto a corrispondere al concedente è funzione della remuneratività del bene.

In ragione di quanto enunciato, occorre tener conto dei seguenti dati oggettivi:

1. L'esercizio di un'attività di vendita di prodotti alimentari a Marcellini è probabilmente poco remunerativo a causa della modestissima presenza di popolazione
2. Non sono disponibili né livello comunale né a livello sovracomunale informazioni relative ai corrispettivi ritraibili per simili situazioni
3. Che non è presente in tale località un servizio alla popolazione alternativo.

Sulla base dei citati elementi non è possibile stimare, a priori, un corrispettivo economico che il potenziale partner può corrispondere all'amministrazione concedente in cambio dell'utilità consistente nell'uso del bene.

In ragione di ciò si ritiene che il criterio da seguire nella scelta del contraente debba essere quello del "Vantaggio" per l'amministrazione ovvero della quantificazione della somma totale dei benefici diretti e indiretti che l'amministrazione proprietaria può ottenere dalla gestione della struttura da parte di terzi ovvero il massimo beneficio sociale nella gestione del bene comune

Criteri per la determinazione del vantaggio per l'amministrazione

Il vantaggio derivante dall'affidamento a soggetto esterno all'amministrazione della Riserva Naturale viene quantificato sulla base dei seguenti elementi tecnico-economici:

1. Vantaggio diretto: Possibilità di riscuotere un corrispettivo da parte del gestore
2. Vantaggio indiretto : Riduzione dei costi di gestione e prevenzione del degrado
3. Vantaggio sociale/istituzionale . derivante dalla maggiore fruibilità di un bene pubblico e dal miglioramento di immagine della Pubblica Amministrazione per la possibilità di offrire un servizio quasi essenziale e di rispondere ai bisogni del cittadino.

Il Vantaggio per l'amministrazione non consisterà pertanto nel mero introito di un corrispettivo quanto dalla risultante tra riduzione delle spese sostenute per prevenire ed evitare il degrado della struttura e vantaggio sociale. L'elemento del possibile introito, del quale si terrà conto comunque in sede di selezione del partner non sarà preminente.

Il patto di collaborazione

La riserva naturale attiverà con il partner un patto di collaborazione della durata di 3 anni, salvo disdetta da parte di una delle parti con un anticipo di 6 mesi il patto è tacitamente rinnovato fino al 31.12.2029.

Modalità di scelta del partner

Impresa sociale, cooperativa, associazione, gruppo di cittadini o associazione in possesso di adeguate conoscenze e competenze dimostrabili attraverso curricula, disponibili ad assumere la gestione della Bottega del parco condividendo con la Riserva Naturale un programma di gestione e co-progettando con la stessa Riserva un programma di attività finalizzate alla promozione ed allo sviluppo del territorio, alla educazione e fruizione ambientale ed alla integrazione sociale.

Il partner è selezionato a seguito di avviso pubblico finalizzato alla istituzione di un patto di collaborazione e verrà selezionato sulla base di criteri tecnico economici come definito dalla Deliberazione ANAC numero 1005 del 21 settembre 2016 facendo riferimento all'articolo 95 del Codice degli Appalti in merito a :

- Proposta economica
- qualità della proposta di gestione: Offerta di servizi per la popolazione, promozione di prodotti alimentari locali
- Giornate di apertura

Secondo la seguente griglia di punteggio.

	Punteggio massimo	criterio
Proposta economica	10	10 punti assegnati al soggetto che propone il corrispettivo piu elevato 0 punti se corrispettivo pari a zero
Proposta tecnica	30	Qualità del piano di gestione
Giornate di apertura e servizi alla popolazione	60	<p>0 punti fino a 30 giorni concentrati nel periodo 15 giugno – 15 settembre</p> <p>1 punto per ogni 10 ulteriori giorni di apertura nel periodo 1 luglio-31 agosto</p> <p>1 punto per ogni 5 ulteriori giorni di apertura nel periodo 31 maggio- 30 giugno e 1 settembre-30 settembre</p> <p>1 punto per ogni fine settimana nel periodo 1 maggio-30 settembre</p> <p>2 punti per fine settimana nel periodo 1 ottobre 30 aprile</p> <p>1 punto per ogni 2 giorni nel periodo 1 ottobre 30 aprile</p>

Importo stimato del patto di collaborazione

L'importo del patto di collaborazione è pari alla somma sessennale del possibile corrispettivo per l'utilizzo della struttura al lordo delle migliorie effettuate dal partner e delle agevolazioni previste per l'avviamento della gestione ed è inferiore alla soglia di 40.000,00 Euro.

Le somme eventualmente riconosciute dal partner sono destinate agli interventi di miglioramento e potenziamento della struttura

Modalità di invio delle dichiarazioni di manifestazione di interesse

Le proposte dei potenziali partner dovranno tassativamente pervenire tramite posta elettronica certificata entro e non oltre il termine del 17 luglio 2023

Le Pec dovranno avere ad oggetto "manifestazione di interessi per la gestione della "bottega del Parco" di Marcetelli

- Allegato 1 Dichiarazioni e documentazione amministrativa
- Allegato 2 Proposta Tecnica
- Allegato 3 Proposta economica

Allegato 1:

E' costituito da un unico file pdf firmato digitalmente contenente le dichiarazioni che consentano di identificare il candidato

Allegato 2

E' costituito da un unico file pdf firmato digitalmente e descrive le attività che si intendono realizzare e i possibili accordi e convenzioni nonché gli eventuali sistemi di qualità e le modalità di comunicazione previste nonché il possibile calendario di aperture..

Allegato 3

E' costituito da un unico file pdf firmato digitalmente e riporta la proposta economica formulata dal partner

Scelta del partner

L'ente condurrà una valutazione delle proposte pervenute sulla base della griglia di valutazione di cui al presente atto

La valutazione verrà condotta da una commissione nominata dal Direttore dell'Ente e da questi presieduta.

La Riserva Naturale in base alla quantità e qualità delle dichiarazioni di interesse pervenute potrà con successivi atti decidere di:

- Selezionare direttamente la proposta da essa ritenuta più vantaggiosa sotto il profilo della qualità della gestione e delle progettualità espresse sulla base della griglia di valutazione allegata al presente avviso.
- Invitare i potenziali partner ad una successiva fase di dialogo competitivo come disciplinato dall'articolo 64 del Dlgs 50/2016 qualora le soluzioni proposte non siano ritenute soddisfacenti.
- Non realizzare partenariati.

In caso di unico partecipante si provvederà, qualora in possesso dei requisiti, alla valutazione immediata della proposta tecnica ed economica senza costituzione di commissione

Si precisa che la ricezione e valutazione delle manifestazioni di interesse non impegna l'amministrazione ad instaurare posizioni giuridiche o a costituire obblighi negoziali.

La Riserva Naturale Regionale Monti Navegna e Cervia si riserva la possibilità di sospendere, modificare o annullare, in tutto o in parte, il procedimento avviato, senza che i soggetti richiedenti possano vantare alcuna pretesa.

Nominativo del responsabile del procedimento e modalità per ottenere informazioni:

Il responsabile del procedimento è il dott. Giovanni Piva reperibile presso la sede dell'Ente allo 0765.79.00.02 gpiva@regione.lazio.it previo accordo con lo stesso è possibile visitare la struttura e prendere visione della documentazione.

ALLEGATO 1 IDENTITA' DEL CANDIDATO

Il sottoscritto _____ nato a _____ il ___/___/___, Codice Fiscale _____ e residente in _____ via _____

nella sua qualità di _____

OPPURE in rappresentanza dei signori (elenco)

OPPURE in rappresentanza dell'associazione _____

Manifesta l'interesse a sottoscrivere con la Riserva Naturale Regionale Monti Navegna e Cervia un patto di collaborazione per la gestione della Bottega del Parco di Marcetelli

E, consapevole delle pene stabilite per le dichiarazioni mendaci dall'art. 76 del D.P.R. n. 445/2000,

D I C H I A R A

sotto la sua diretta e personale responsabilità e per conoscenza diretta, ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. n. 445/2000:

Di essere interessato a sottoscrivere con la Riserva Naturale un patto di collaborazione per la gestione della Bottega del Parco di Marcetelli

Di accettare integralmente in ogni sua parte il patto come proposto dall'Ente

Di aver preso visione dei luoghi e di essere consapevole dello stato e delle condizioni della struttura.

Di non essere in alcuna delle condizioni di incompatibilità previste dalla vigente normativa

Dichiaro di aver preso visione dei luoghi e di aver preso visione di tutte le circostanze generali e particolari e di ritenere le condizioni tali da consentire la presentazione della proposta

Copia

ALLEGATO 2 PROPOSTA TECNICA

Il sottoscritto _____ nato a _____ il ___/___/___, Codice Fiscale _____ e residente in _____ via _____

Dichiara di essere interessato alla gestione di:

- Bottega del Parco
- Laboratorio del Miele
- Entrambe le strutture

Dichiara che intende svolgere l le seguenti attività:

Propone il seguente programma di aperture

Periodo	Giorni	criterio
Masggio-Settembre		<p>0 punti fino a 30 giorni concentrati nel periodo 15 giugno – 15 settembre</p> <p>1 punto per ogni 10 ulteriori giorni di apertura nel periodo 1 luglio-31 agosto</p> <p>1 punto per ogni 5 ulteriori giorni di apertura nel periodo 31 maggio- 30 giugno e 1 settembre-30 settembre</p>

		1 punto per ogni fine settimana nel periodo 1 maggio-30 settembre
Ottobre-aprile		2 punti per fine settimana nel periodo 1 ottobre 30 aprile 1 punto per ogni 2 giorni nel periodo 1 ottobre 30 aprile

Propone inoltre le seguenti attività:

Copia

ALLEGATO 3 PROPOSTA ECONOMICA

Il sottoscritto _____ nato a
_____ il ___/___/___, Codice Fiscale
_____ e residente in
_____ via _____

nella sua qualità di _____

in rappresentanza dei signori (elenco)

in rappresentanza dell'associazione _____

dichiara di offrire le seguenti condizioni economiche

Importo del corrispettivo (euro)

Copia

ALLEGATO 4 SCHEMA DI PATTO DI COLLABORAZIONE

Schema di Patto di collaborazione pubblico privato ai sensi dell'articolo 3 lettera eee DLgs 50/2016 e Delibera ANAC 28 marzo 2018 numero 318, parte II punto 4.1, 4.2

schema

In data - _____ sono convenuti i signori

Dott. il quale non interviene autonomamente ma in quanto Direttore della Riserva Naturale Regionale Monti Navegna e Cervia.

Sig _____ Nato a _____

il _____

codice

fiscale _____

residentea _____

via _____

Sig _____ Nato a _____

il _____

codice

fiscale _____

residentea _____

via _____

Sig _____ Nato a _____

il _____

codice

fiscale _____

residentea _____

via _____

Sig _____ Nato a _____

il _____

codice

fiscale _____

residentea _____

via _____

Sig _____ Nato a _____

il _____

codice

fiscale _____

residentea _____

via _____

Sig _____ Nato a _____

il _____

codice

fiscale _____

residentea _____

via _____

I

signori _____

Copia

Oggetto del Contratto

La Riserva Naturale Regionale nella persona del Direttore **PRO TEMPORE** residente per la funzione presso la sede legale dell'Ente stipula con i signori

un patto di collaborazione pubblico privato al fine di gestire l'immobile pubblico di proprietà sito in Marcetelli così identificato in catasto fabbricati:

comune	fg	p.lla	sub						denominazione
MARCETELLI Sez.	6	355	1	MARCETELLI(RI) STRADA PROVINCIALE 29 n. SNC Piano T	Cat.C/2	10	33 m ²	Euro: 61,35	Bottega del parco
MARCETELLI Sez.	6	355	2	MARCETELLI(RI) STRADA PROVINCIALE 29 n. SNC Piano T	Cat.C/3	07	53 m ²	Euro: 120,44	Laboratorio del Miele

comune	fg	p.lla	Superficie	Rendita				Uso
MARCETELLI Sez.	6	221	70	0,01			Pascolo	Esterno lab miele
MARCETELLI Sez.	6	340	220	0,03			Seminativo	Area non asfaltata a monte lab. miele
MARCETELLI Sez.	6	350	270	0,01			Incolto produttivo	Area non asfaltata a monte lab. miele

il sig. _____ in quanto delegato dai soggetti di cui sopra di seguito denominato Partner riceve dalla riserva Naturale l'immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si trova

Scopo del presente contratto è dare continuità alla gestione Dell'immobile

Oltre all'immobile sopradescritto, l'Ente affida in comodato gli arredi e le attrezzature nelle condizioni e nella consistenza in cui si trovano.

Al momento della presa in consegna del materiale verrà redatto apposito verbale

Le modalità di gestione gli obblighi delle parti sono definite dal presente atto e dalla "Proposta di gestione" allegata al formulario di candidatura che ne costituisce parte integrante e sostanziale

Destinazione di uso del bene

L'immobile viene dato in gestione con l'esclusiva destinazione a "bOttga del Parco" e "Laboratorio del Miele" per la trasformazione, lavorazione, confezionamento, commercializzazione di alimenti nel rispetto della normativa in merito alla sicurezza alimentare ed alla tracciabilità degli alimenti l'erogazione di servizi essenziali per la popolazione (punto vendita di prossimità) e per la promozione turistica.

Sono vietate altre destinazioni d'uso

In caso di attività che richiedano la corresponsione di corrispettivi da parte dell'utenza, il partner si assume l'obbligo di adempiere alla relativa normativa fiscale e tributaria

È consentito lo svolgimento da parte del partner di qualsiasi attività culturale, ricreativa o promozionale compatibile con le finalità delle Aree Naturali Protette così come definite all'articolo 1 della Legge 6 dicembre 1991 numero 394 e dalle Leggi Regionali ad essa correlate.

Obblighi e impegni dell'Amministrazione

L'amministrazione è tenuta al rispetto degli obblighi previsti dall'articolo 1575 del codice civile.

L'amministrazione, come previsto dal vigente Codice degli Appalti è tenuta a nominare il Responsabile Unico del Procedimento per l'attuazione, il monitoraggio e la verifica del contratto nonché per la gestione delle criticità della gestione e per la realizzazione del programma delle migliorie;

In caso di sostituzione del RUP l'amministrazione è tenuta a darne comunicazione al partner.

Durante tutto il periodo di validità della presente convenzione L'amministrazione si impegna a collaborare attivamente con il partner per:

- individuare e nominare un referente unico di tutti i procedimenti amministrativi relativi all'ostello compatibilmente con la normativa vigente al fine di espletare con la massima celerità tutti i procedimenti autorizzativi e gli atti amministrativi e tecnici di propria competenza;
- sostenere le spese relative alle opere di manutenzione straordinaria dell'immobile e degli impianti tecnologici (impianti elettrici, idrici non terminali, termici e di condizionamento etc.), nonché quelle relative agli interventi mirati a mantenere o adeguare i livelli di sicurezza delle strutture e degli impianti nel rispetto della specifica normativa in materia come previsto dal Codice Civile;
- Adempiere agli obblighi assicurativi di competenza come previsto dal Codice Civile

Diritti ed obblighi del partner

Il partner è tenuto al rispetto degli obblighi propri del conduttore come previsto dagli articoli 1587, 1576 , 1590 del Codice Civile.

L'immobile viene consegnato nello stato di fatto e di diritto in cui si trova.

Sono a carico del partner la richiesta e l'ottenimento di eventuali concessioni, licenze e autorizzazioni amministrative e/o di pubblica sicurezza occorrenti per l'uso;

In ogni caso l'assegnazione dell'unità immobiliare non costituisce impegno al rilascio automatico delle autorizzazioni da parte del Comune o di altri Enti Pubblici necessarie per esercitare l'attività od apportare gli interventi sull'immobile, ed il partner nulla potrà pretendere in caso di diniego

Il partner si impegna a sottoscrivere una polizza di responsabilità civile a protezione di eventi derivanti dalla gestione.

Il partner risponde dei danni cagionati agli utenti per fatto illecito proprio o dei suoi soci, dipendenti o collaboratori.

Il partner, quale custode del bene, si impegna a manlevare ed a tenere indenne l'Amministrazione per eventuali danni a terzi, sia per lesioni a persone che per danneggiamenti a cose, che dovessero verificarsi nel corso di durata del presente contratto, anche per gli eventi indicati nell'art. 2053 cod. civ., nonché per eventuali pretese a titolo di risarcimento del danno che dovessero essere vantate da eventuali terzi per responsabilità civile.

Il partner è tenuto a presentare polizza fidejussoria o garanzia assicurativa per la copertura dei rischi per danni provocati alla struttura o agli arredi da atti conseguenti alla gestione e da eventi fortuiti quali furto o incendio.

Qualora il partner diventi affiliazione locale di Ente o associazione nazionale avente finalità assistenziale di affiliazione e detto Ente o associazione disponga di proprie polizze di responsabilità civile o polizze fideiussorie per beni affidati a questo o ad affiliazioni locali dello stesso, non è necessaria una nuova polizza.

Sul partner grava ogni responsabilità per mancata osservanza della vigente normativa relativa alla gestione della sicurezza alimentare ed al TULPS

Il partner si impegna all'attuazione di norme di comportamento ambientalmente sostenibili, quali utilizzo di prodotti di consumo "ecologici", poco inquinanti o a basso impatto ambientale, contenimento degli sprechi (idrici, energetici ecc..) e della produzione di rifiuti non degradabili, raccolta differenziata dei rifiuti ecc...;

Ai

Utenze

Il partner dovrà farsi carico delle spese di conduzione (a titolo esemplificativo e non esaustivo: utenze per acqua, energia e riscaldamento, tassa rifiuti, ecc) e manutenzione ordinaria del complesso immobiliare e degli spazi di pertinenza diretta dello stesso, per tutta la durata del rapporto.

La Riserva naturale rimborserà al partner i consumi effettuati per manifestazioni e iniziative da questa richieste.

Al fine di promuovere la sostenibilità economica del progetto, potrà essere consentito lo svolgimento di eventi atti al reperimento di fondi od attività produttive, a condizione che siano coerenti con il progetto presentato. Potranno, inoltre, essere previste forme di contribuzione da parte degli utilizzatori e/o sponsorizzazioni a copertura dei costi gestionali.

E' vietata, la cessione o concessione totale o parziale a terzi, anche gratuita, del bene.

Manutenzione ordinaria e piccole riparazioni

La manutenzione ordinaria e le piccole riparazioni sono a carico del partner.

Migliorie

È facoltà del partner effettuare addizioni e modifiche sull'immobile a condizione che le stesse vengano accettate dal Ente.

Dette addizioni e migliorie devono essere conformi alla normativa vigente e non devono in alcun modo determinare la perdita delle certificazioni ottenute

Nell'ipotesi in cui siano apportati miglioramenti si applica il disposto dell'art. 1592 del Codice Civile, al quale le parti fanno espresso rinvio.

L'eventuale corrispettivo delle migliorie da riconoscere al partner è oggetto di specifico accordo con l'ente e non può essere superiore al costo di acquisizione delle stesse sul mercato.

Il Partner, previa comunicazione ed autorizzazione dell'ente ferme restando le finalità di cui all'art. 1 può attivare nuove tipologie di attività non comprese nella Proposta di gestione, se compatibili con la struttura la sua destinazione d'uso e con i valori propri delle Aree Naturali protette.

Resta a carico del Partner l'acquisizione delle autorizzazioni necessarie alle attività che non dipendano in alcun modo ed in alcuna parte del procedimento da responsabilità ordinarie (in quanto proprietario) od operative (per ragioni funzionali) dell'Ente

Promozione e comunicazione

I segnali o cartelli dovranno essere realizzati in conformità al piano di comunicazione della Riserva Naturale e con l'immagine Coordinata della Regione Lazio

In tutti i manifesti, le locandine, i filmati, le riproduzioni fotografiche e multimediali, gli stampati, il materiale divulgativo e scientifico, i libri, i biglietti e i ticket pubblicati e, in genere, in tutte le iniziative che avranno ad oggetto la bottega del parco ed il laboratorio del miele promosse o sponsorizzate dal partner dovrà sempre comparire, con le stesse dimensioni e caratteristiche della denominazione e del logo del partner, anche la denominazione e lo stemma della riserva

Corrispettivi e canoni

I canoni verranno versati in numero 1 rata annuale entro il 31 gennaio dell'anno successivo

In caso di tardivo pagamento del corrispettivo verranno applicati gli interessi di legge.

In caso di eventi avversi, emergenze o lavori programmati che rendano necessaria la sospensione dell'attività della struttura nei mesi da settembre a marzo il partner non dovrà corrispondere alcun corrispettivo né per il periodo di sospensione né per il periodo.

Qualora la sospensione delle attività abbia a protrarsi con durata non determinabile e la proiezione economica della stessa interessi la stagione estiva, non sono dovuti canoni per la stagione di riferimento.

Durata del patto

Il patto di collaborazione avrà durata di 3 anni tacitamente rinnovabili per un ulteriore triennio ma in ogni caso il patto si concluderà il 31 dicembre 2029

Ai sensi della direttiva dell'Unione Europea 2006/123/CE, non è previsto il rinnovo automatico.

Qualora il partner intenda recedere dal patto nel corso del primo triennio non verranno previste penalità a suo carico.

Il partner dovrà rilasciare l'immobile libero al termine della durata del patto o in caso di revoca della convenzione e nei termini in esso previsti.

Tasse e contributi

Salvo differenti accordi con l'amministrazione competente sono a carico del partner

- il pagamento della Tariffa rifiuti
- il pagamento di ogni altra tassa e tributo relativa all'immobile

Eventuali controversie

Ai sensi dell'articolo 16 del regolamento regionale 7/2020 " Qualora insorgano controversie tra le parti del patto di collaborazione o tra queste ed eventuali terzi può essere esperito un tentativo di conciliazione presso la camera regionale di conciliazione ai sensi della legge regionale 7 marzo 2016, n. 1 (Disposizioni per favorire la conciliazione nelle controversie sanitarie e in materia di servizi pubblici)."

spese di registrazione

Tutte le spese del presente atto, comprese quelle di bollatura e di registrazione, sono a carico del partner.

Norma finale

Per quanto non previsto dal presente contratto si osserva la disciplina del Codice Civile in materia

Le notifiche e le comunicazioni relative ai termini per gli adempimenti del presente contratto ed a qualsiasi altro elemento o circostanza cui è necessario dare data certa saranno effettuate a mezzo PEC.

Copia