

Schema di Disciplinare per l'affidamento in regime di concessione di circa 75 ettari di terreno a seminativo di proprietà di Ente Terre regionali toscane – Tenuta di Alberese, posti nell'area denominata “Casotto Pescatori”, in Comune di Grosseto (GR).

L'anno duemilaventi, il giorno __ del mese di _____, presso la sede di Ente Terre Regionali Toscane in loc. Spergolaia, Alberese - Grosseto

TRA

Ente Terre Regionali Toscane (C.F. 00316400530), istituito con legge regionale 27 dicembre 2012, n. 80 “Trasformazione dell'ente Azienda regionale agricola di Alberese in ente Terre regionali toscane. Modifiche alla l.r. 39/2000, alla l.r. 77/2004 e alla l.r. 24/2000”, con sede in Firenze, Via di Novoli 26, rappresentato legalmente dal Direttore Dott. Marco Locatelli e in virtù dell'art. 8 della l.r. 80/2012, d'ora in avanti indicata come “Ente”,

E

.....
nato a il

residente in

via C.F.....

per conto di

con sede legale in

via

C.F. P.IVA

nella persona del legale rappresentante, d'ora in avanti indicato come “Concessionario”;

si conviene e si stipula quanto segue:

Art. 1. Oggetto della concessione

Oggetto della concessione sono terreni agricoli seminativi posti in Località Casotto dei Pescatori, Comune di Grosseto, Provincia di Grosseto, estesi su una superficie di circa 75 ettari, contraddistinti catastalmente come specificato nell'Allegato 1 "Elenco catastale", e i relativi titoli PAC, comprensivi di "greening" e di eventuali contributi PSR misura 11 "Agricoltura biologica", ad esclusione di quelli generati nella annualità 2020 (5+1) che restano invece di competenza di Ente Terre Regionali Toscane.

Art. 2. Finalità della concessione

I terreni sono concessi in uso al Concessionario per la coltivazione e conduzione secondo le buone pratiche agronomiche e con il metodo della agricoltura biologica ai sensi del Reg CE 834/2007 e ss.mm.ii, in conformità a quanto proposto nel progetto di utilizzazione e valorizzazione (Allegato 2 "Progetto di Utilizzazione").

Art. 3. Durata della concessione

La durata della concessione è fissata in anni 10 (dieci) a decorrere dalla data della stipula.

La concessione non è tacitamente rinnovabile né prorogabile; qualora il Concessionario intenda richiederne il rinnovo dovrà far pervenire all'Ente apposita richiesta scritta mediante nota A.R. almeno 6 (sei) mesi prima della scadenza. L'Ente si riserva la facoltà di accogliere o meno la suddetta richiesta e se del caso stipulare un nuovo disciplinare di concessione con eventuale revisione delle condizioni ivi riportate, se consentito dalle leggi e regolamenti vigenti al momento della richiesta di rinnovo. Il Concessionario è tenuto comunque alla restituzione dei beni anche prima della data di scadenza di cui sopra qualora cessi di servirsene in conformità alle finalità di cui al presente atto. Al termine della concessione, in mancanza di rinnovo, nessuna indennità a nessun titolo sarà dovuta dall'Ente al Concessionario uscente.

Art. 4. Uso dei beni in concessione

Con la firma del presente atto il Concessionario dichiara che i beni oggetto della concessione sono privi di vizi e pienamente idonei allo scopo per cui sono concessi, di non nutrire dubbi riguardo l'estensione degli appezzamenti, lo stato ed i confini degli stessi. Si impegna e dichiara di utilizzare i beni descritti esclusivamente per gli scopi di cui al precedente art. 2 e pertanto gli è vietato mutarne la destinazione d'uso pena la revoca immediata della concessione.

Il Concessionario nell'usufruire dei beni consegnati si obbliga ad osservare ed a far osservare a chiunque lo frequenti, tutte le leggi, regolamenti ed ordinamenti in materia agricola e forestale nonché di sicurezza, igiene, sanità e pubblica sicurezza, esonerando espressamente, ora per allora, Ente Terre e impegnandosi a rilevarlo indenne da ogni responsabilità penale e civile per qualsiasi danno che potesse derivare alle persone ed alle cose per l'utilizzo di detti beni e per l'osservanza delle normative vigenti.

Il Concessionario è tenuto a custodire ed a conservare con buona diligenza i beni avuti in consegna; è espressamente vietato al medesimo, senza preventivo consenso scritto dell'Ente, eseguire o far eseguire mutamenti che non consentano in ogni momento il ripristino dello stato originario, risultante dallo stato di consistenza redatto e sottoscritto dalle parti e allegato al presente atto, e/o migliorie ed innovazioni di qualsiasi natura, le quali, in ogni caso, rimangono di diritto acquisite al patrimonio dell'Ente senza che il Concessionario possa asportarle o pretendere compensi alla fine della concessione.

Resta salvo il diritto dell'Ente di richiedere, qualora lo ritenga necessario, che il Concessionario proceda al ripristino delle condizioni originarie del bene. In caso di inadempienza l'Ente si riserva il diritto di eseguire direttamente i lavori, addebitando le relative spese al Concessionario.

Il Concessionario riconosce all'Ente il diritto di accedere ai beni concessi, con o senza preavviso, per verifiche sul rispetto dell'utilizzazione dello stesso in relazione alle finalità

per le quali è stato concesso, nonché per lavori, anche se ciò comporterà limitazioni temporanee o cessazione del godimento del bene. L'Ente si riserva inoltre la facoltà di impartire, attraverso il proprio personale, disposizioni circa l'utilizzo del bene nonché l'eventuale esecuzione di opere necessarie al mantenimento dei beni.

Art. 5. Obblighi del Concessionario

Il Concessionario si impegna e si obbliga, ai sensi del combinato disposto degli articoli 45 e 50 del Regolamento di attuazione della L.R. 77/2004 approvato con DPGR n. 61/R del 23/11/2005, (di seguito indicato come "Regolamento"):

1) alla manutenzione ordinaria e straordinaria dei beni per tutta la durata della concessione;

2) a non eseguire alcun intervento sui beni in concessione, senza la preventiva autorizzazione scritta da parte dell'Ente, che non consenta in ogni momento il ripristino dello stato originario, risultante dallo stato di consistenza redatto e sottoscritto dalle parti e allegato al disciplinare di concessione, e/o migliorie ed innovazioni di qualsiasi natura, le quali, in ogni caso, rimangono di diritto acquisite al patrimonio dell'Ente senza che il Concessionario possa asportarle o pretendere compensi alla fine della concessione.

Nel caso di interventi di manutenzione straordinaria dovuti ad eventi eccezionali o calamitosi non imputabili al Concessionario, l'esecuzione degli stessi sarà concordata caso per caso tra Ente e Concessionario relativamente a tempi, modalità di esecuzione e relativi oneri. Se tali interventi saranno eseguiti a totale carico pubblico, ciò potrà comportare un incremento del canone di concessione in misura pari all'interesse legale, (art. 1284 del codice civile), sul capitale impiegato nelle opere e nei lavori effettuati, il cui tasso è determinato ogni anno con Decreto dal Ministero dell'Economia e Finanza, (art. 50 comma 7 del DPGR 61/R del 2005);

3) alla conduzione dei terreni in regime di agricoltura biologica certificata ai sensi del Reg CE 834/2007 e ss.mm.ii, in modo che al termine della concessione i terreni siano restituiti in regime biologico;

4) a mettere in atto le procedure per il subentro all'Ente, nella Misura 11 "Agricoltura biologica" del PSR 2014/2020, che beneficia attualmente dei relativi contributi. Il Concessionario si impegna a presentare ad ARTEA comunicazione di subentro nella Misura entro 30 giorni, salvo diversa tempistica stabilita dalla normativa regionale, dalla data di sottoscrizione del presente disciplinare di concessione, affinché l'Ente non incorra nel recupero delle somme percepite nelle annualità pregresse sulla superficie oggetto della concessione. In tal caso Ente Terre escuterà la specifica fidejussione a titolo di risarcimento del danno subito. Il Concessionario si impegna altresì, successivamente al subentro nella conduzione, a presentare domanda di pagamento per accedere ai benefici sull'agricoltura biologica. Il Concessionario si impegna a redigere e presentare correttamente le domande al fine del mantenimento dei requisiti;

5) a restituire al termine della concessione, anche qualora la stessa termini prima del tempo stabilito, in disponibilità dell'Ente, i titoli Pac, comprensivi di "greening" ceduti temporaneamente al Concessionario per la durata della concessione;

6) relativamente ai tratti di viabilità in cui il Concessionario ha diritto di passaggio, lo stesso deve concorrere nell'esecuzione degli interventi di manutenzione ordinaria in quota proporzionale ai beni serviti dalla viabilità (anche qualora si tratti di Consorzio di Strade vicinali costituite), mentre quella straordinaria rimane di competenza dell'Ente.

7) ad attuare tutto quanto proposto nel Progetto di utilizzazione e valorizzazione presentato in sede di gara;

8) a risarcire all'Ente per qualsiasi danno causato ai beni oggetto della concessione per negligenza, imperizia, imprudenza dello stesso gestore, dei suoi dipendenti e/o collaboratori a qualsiasi titolo;

9) ad inviare annualmente all'Ente entro il 31 gennaio una relazione consuntiva relativa all'anno precedente circa le attività svolte nell'anno precedente;

10) a pagare nei termini prescritti il canone annuo di concessione;

11) a rispettare qualsiasi altra obbligazione contenuta nell'avviso pubblico per il rilascio della concessione.

Art. 6. Permessi e nullaosta

Il Concessionario si impegna a subordinare l'effettivo uso dei terreni all'ottenimento, a sua cura e spese, da parte delle competenti autorità, di eventuali permessi, nullaosta e autorizzazioni di legge necessari per la realizzazione del progetto presentato.

Art. 7. Canone di Concessione ed oneri tributari

Il canone di concessione, risultante dall'offerta espressa dal medesimo Concessionario in sede di gara è determinato in € (in lettere euro) annui e costituisce il canone da corrispondere a regime dal terzo anno, in quanto per la prima annualità dovrà essere corrisposto un importo pari al 60% rispetto al **canone annuale**, mentre per la seconda annualità dovrà essere corrisposto un importo pari all' 80% rispetto al **canone annuale**. Tale modulazione tiene conto di una prima fase di avvio dell'attività del soggetto aggiudicatario. A partire dal quarto anno il canone è soggetto ad un incremento annuo in misura pari al 100% della variazione accertata dall'ISTAT dei prezzi al consumo di famiglie, operai ed impiegati. Il suddetto canone rivalutato annualmente sarà versato ogni anno in unica soluzione anticipata entro 30 (trenta) giorni dal ricevimento della

richiesta inviata dall'Ente mediante versamento con bonifico bancario indicando come causale "concessione terreni Casotto Pescatori anno"

Il canone rivalutato di ogni anno costituirà base imponibile per l'anno successivo. Sul Concessionario gravano gli oneri di carattere tributario e fiscale, per cui eventuali imposte e tributi che gravino sul bene in concessione saranno posti a carico del Concessionario medesimo e non potranno essere oggetto di scomputo dal canone.

Art. 8. Cauzioni

Il Concessionario costituisce e fornisce apposita copia all'Ente, contestualmente alla sottoscrizione del presente disciplinare di concessione, di un deposito cauzionale infruttifero per un importo pari alla metà del canone o in alternativa garanzia fidejussoria bancaria o di primaria compagnia di assicurazione di pari importo e di durata pari a quella della concessione a favore dell'Ente a garanzia delle condizioni ed obblighi di cui al presente avviso, con le modalità di cui alla decisione della Giunta regionale n. 3 del 23/07/2012, a garanzia delle obbligazioni di cui al presente disciplinare.

La polizza/deposito di cui sopra verrà svincolato dopo sei mesi dalla scadenza dell'atto di concessione.

Il concessionario produce fidejussione per un importo pari a € 68.000,00 (sessantottomila/00) che verrà escussa da Ente Terre Regionali Toscane qualora il concessionario, non rispettando gli impegni assunti nell'ambito della Misura 11 "Agricoltura Biologica" del PSR 2014/2020 della Regione Toscana, determini la restituzione forzata da parte di Ente Terre Regionali Toscane ad ARTEA delle somme già percepite nell'ambito della suddetta misura per il periodo di impegno stabilito dalla misura stessa (Allegato 4 "Fidejussione"). Tale fidejussione sarà svincolata al momento in cui si concluderanno i suddetti impegni;

Art. 9. Assicurazione

Il Concessionario ha costituito e fornito apposita copia all'Ente, contestualmente alla sottoscrizione del presente disciplinare di concessione, di polizza assicurativa sui beni oggetto della concessione, di durata pari alla durata della concessione, a copertura dei rischi per responsabilità civile verso terzi derivanti dall'uso dei beni in concessione e dalle attività su di essi svolte con massimale minimo di € 1.000.000,00 (Allegato n. 3 "Assicurazione"). Se la Polizza non avrà durata pari al periodo della concessione, al momento della scadenza annuale della Polizza, dovrà essere presentato all'Ente copia della quietanza di pagamento per l'annualità successiva, avendo cura da parte del Concessionario di garantire sempre la copertura assicurativa

Art. 10. Divieti

E' fatto divieto assoluto al Concessionario di sub-concedere a terzi l'uso e/o il godimento anche parziale, sotto qualsiasi forma, del bene concesso in uso pena la revoca immediata della concessione. E' altresì fatto divieto assoluto al Concessionario di consentire servitù di qualsiasi genere e natura sul bene oggetto di concessione.

Art. 12. Revoca della concessione

La concessione potrà essere revocata qualora:

- a seguito di verifica, i beni in concessione siano utilizzati in difformità dal vincolo di destinazione e delle finalità per il quale è stato concesso, o il Concessionario ne faccia un uso non conforme al progetto di "Utilizzazione e valorizzazione" presentato ai fini dell'aggiudicazione;
- il Concessionario non abbia rispettato gli impegni inerenti la conduzione del fondo secondo la normativa sul Regime biologico;
- il Concessionario non subentri ad Ente Terre negli impegni assunti sulla Misura 11 "Agricoltura Biologica" del PSR 2014/2020 della Regione Toscana mettendo in atto le

procedure per la conferma della suddetta Misura 11 nel caso la stessa fosse finanziata

anche per l'annualità 2021 (5+2) o comunque nel caso di possibili prolungamenti

dell'impegno iniziale, su tutta la superficie in concessione di 75 ettari circa che

beneficiano dei relativi contributi per i seminativi;

- il Concessionario non provveda a confermare la Misura 11 "Agricoltura Biologica"

presentando domanda di pagamento, affinché così Ente Terre Regionali Toscane non

incorra nel recupero forzoso, da parte di ARTEA, delle somme percepite nelle

annualità pregresse sulla superficie oggetto della concessione, quantificate in 68.000 €

circa;

- il Concessionario si sia reso moroso riguardo al pagamento del canone per due anni

consecutivi;

- il Concessionario abbia sub-concesso in tutto od in parte, stabilmente o

temporaneamente a terzi i beni concessi;

- vengano a mancare per il Concessionario le condizioni per le quali è stata rilasciata la

concessione in fase di aggiudicazione tra cui essere in regola con la normativa

assistenziale e previdenziale nel periodo della durata della concessione;

- il Concessionario non presenti o presenti in ritardo per due anni consecutivi, rispetto ai

tempi indicati nel presente disciplinare, la relazione "consuntiva" dell'attività dell'anno

precedente di cui all'art. 5;

- il Concessionario si renda responsabile di atti illeciti nei confronti di Ente Terre

Regionali Toscane o del Patrimonio Agricolo Forestale Regionale.

L'Ente inoltre, per sopravvenuto interesse pubblico sul/i bene/i, debitamente motivato,

ha la facoltà di revocare in qualsiasi tempo la concessione mediante raccomandata A.R.,

con preavviso di sei mesi senza che per tale fatto il Concessionario possa avanzare

pretese per danni, indennizzi o rimborsi.

Art. 12. Recesso

Il Concessionario potrà recedere anticipatamente dal contratto con obbligo di comunicazione scritta A. R. da inviarsi all'Ente almeno sei mesi prima della data di rilascio dei beni.

Art. 13. Domicilio del Concessionario

A tutti gli effetti del presente atto, anche processuali, di cognizione e di esecuzione, il Concessionario elegge domicilio legale

Art. 14. Foro competente

Per le eventuali controversie derivanti dal presente atto è competente, in via esclusiva il Foro di Grosseto.

Art. 15. Spese

La presente scrittura viene registrata dall'Ente a spese del Concessionario.

Art. 16. Norme di rinvio

Per l'osservanza di tutte le obbligazioni assunte, il Concessionario obbliga se stesso in ogni più ampia forma di legge.

Per quanto non previsto nel presente atto, le parti fanno espresso riferimento alla L.R. 77/04 ed al relativo regolamento di attuazione di cui alla D.P.G.R 23/11/2005 n. 61/R nonché alle disposizioni di legge vigenti, agli usi e alle consuetudini.

Art. 17. Disposizioni finali

Sono parte integrante della presente scrittura i seguenti allegati sottoscritti dalle parti:

Allegato 1: Elenco catastale;

Allegato 2: Progetto di Utilizzazione;

Allegato 3: Assicurazione.

Allegato 4: Fidejussione

Art. 18 - RISERVATEZZA

I dati personali forniti dai concessionari, obbligatori, saranno trattati conformemente alle disposizioni del Reg UE 679/2016 da dipendenti dell'Ente, debitamente istruiti sui trattamenti da eseguire, esclusivamente per le finalità stabilite dalla legge e dai regolamenti che disciplinano il procedimento di cui all'intestazione e potranno essere eventualmente trasferiti alle competenti autorità di controllo. E' escluso qualsiasi trattamento per finalità commerciali o la cessione a terzi che non siano pubbliche autorità.

Previa lettura di quanto precede le parti sottoscrivono in segno di conferma ed integrale accettazione.

Luogo

Data

L'Ente Concedente

Il Concessionario

Terre regionali toscane

xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx