



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 i seguenti beni:

- **terreno** per una superficie complessiva di ettari 00.90.00 recintato dotato di acqua potabile e per l'irrigazione e ombraio al quale si accede da un cancello scorrevole elettrico, censito al Catasto Terreni del Comune di Grosseto Foglio 147 (parte), particella 176 e 192; il tutto come meglio evidenziato nell'allegato 2);
- Fabbricato rurale corredato da mobili ed attrezzature varie funzionali per l'attività vivaistica censito al al Catasto Fabbricati del Comune di Grosseto, Foglio 147, particella 191, cat. D/10; il tutto come meglio evidenziato nell'allegato 2);

Sono oggetto delle concessione anche le attrezzature elencate nell'allegato 3).

I beni sopra sommariamente descritti costituiscono la base patrimoniale nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano al momento della consegna.

### **Art. 2. Finalità della concessione**

I terreni ed i fabbricati sono concessi in uso al concessionario per lo svolgimento della sua attività agricola e, in via generale, le attività connesse alla stessa ex art. 2135 C.C., comma 3 (come commercializzazione di generi di florovivaismo e piante ornamentali), con divieto di mutamento, anche parziale, della destinazione d'uso e di funzione. E' altresì vietata ogni forma di sub- comodato o concessione anche parziale.

### **Art. 3. Durata della concessione**

La durata della concessione è fissata in anni 6 (sei) 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 concedente apposita richiesta scritta mediante nota A.R. almeno 6 (sei) mesi prima della scadenza. L'Ente concedente 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 concedente al concessionario uscente. Il concessionario non può recedere dalla concessione prima che siano trascorsi 2 (due) anni dalla firma della stessa.

### **Art. 4. Uso dei beni in concessione**

Con la firma del presente atto il concessionario dichiara che l'intera superficie è stata materialmente individuata sul terreno e di averne preso visione con particolare riferimento ai confini e all'efficienza delle attrezzature; dichiara altresì che i beni oggetto della concessione sono privi di vizi e pienamente idonei all'uso che si intende farne e si impegna e dichiara di utilizzarlo esclusivamente per gli scopi di cui al precedente art. 2 e pertanto gli è vietato mutarne la destinazione d'uso pena la rescissione 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, forestale e delle aree protette nonché di sicurezza, igiene, sanità e pubblica sicurezza, esonerando espressamente, ora per allora, l'Ente concedente 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. Le migliorie ed innovazioni di qualsiasi natura rimangono di diritto acquisite al patrimonio dell'Ente concedente senza che il concessionario possa asportarle o pretendere compensi alla fine della concessione. Resta salvo il diritto dell'ente concedente di richiedere, qualora lo ritenga necessario, che nel caso in cui il concessionario che abbia realizzato opere aggiuntive, lo stesso proceda al ripristino delle condizioni originarie. In caso di inadempienza l'Ente concedente si riserva il diritto di eseguire direttamente i lavori di ripristino, addebitando le relative spese al concessionario.

Il concessionario riconosce all'Ente concedente il diritto ad 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 anche se ciò comporterà limitazioni temporanee o cessazione del godimento del bene.

#### **Art. 5. Obblighi del Concessionario**

Il Concessionario si impegna e si obbliga,:

1) alla manutenzione ordinaria e straordinaria dei beni per tutta la durata della concessione. Le migliorie e/o innovazioni che comportino un effettivo incremento di valore del bene e che non siano esclusivamente finalizzate al miglior godimento dei beni stessi da parte del concessionario, eseguite direttamente dal concessionario,

previa autorizzazione dell'Ente concedente, potranno su richiesta scritta dello stesso concessionario e dietro presentazione di regolari fatture, essere scomputate dal canone di concessione fino ad un importo non superiore all'80% della cifra da corrispondere per il periodo di tempo necessario al recupero delle cifre investite, ma non superiore al termine previsto della concessione. La richiesta scritta del concessionario dovrà contenere una descrizione e una stima dell'importo dei lavori che si intendono eseguire. Nel caso in cui la cifra investita non sia stata completamente recuperata e l'Ente concedente accordi, secondo le modalità di legge, il rinnovo della concessione, potrà essere applicato ulteriore scomputo dal canone di concessione fino al totale recupero dell'investimento eseguito. Gli importi delle migliorie eseguite con contributo pubblico possono essere oggetto di scomputo solo per la parte di costo effettivamente a carico del "Concessionario". Le spese necessarie per gli investimenti di cui sopra dovranno essere debitamente giustificate dal concessionario mediante fatture o altri documenti contabili aventi forza probante equivalente.

Relativamente ai lavori eseguiti in economia diretta potrà essere riconosciuta una spesa quantificata mediante asseveramento di un tecnico abilitato contenente relativo computo metrico estimativo.

2) a non eseguire sui terreni e fabbricati in concessione alcun intervento senza la preventiva autorizzazione scritta da parte dell'ente concedente. Le migliorie ed innovazioni di qualsiasi natura rimangono di diritto acquisite al patrimonio dell'Ente concedente 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 concedente 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) ad eseguire a propria cura e spese la manutenzione ordinaria e straordinaria delle attrezzature avute in concessione al fine di garantire la perfetta funzionalità delle stesse per l'intero periodo di gestione, nonché a provvedere agli eventuali oneri connessi agli adeguamenti normativi in particolare in merito al rispetto delle norme di sicurezza sui luoghi di lavoro. Al termine della concessione o in caso di revoca anticipata, il concessionario dovrà restituire all'Ente concedente tutte le attrezzature inserite nell'Allegato 3) e le stesse dovranno essere funzionanti e funzionali all'uso o sostituite da macchine similari che saranno iscritte al patrimonio di Ente Terre regionali toscane senza che nulla debba essere dovuto al concessionario;

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

5) a pagare il canone annuo di concessione secondo le modalità di cui al successivo art. 8.

6) a non recedere dalla concessione prima che siano trascorsi 2 (due) anni dalla firma della stessa;

7) a pagare gli oneri connessi alla fornitura di acqua irrigua;

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

#### **Art. 6. Forniture**

Sono a carico del concessionario le spese per tutte le forniture relative ai beni oggetto della concessione (a titolo esemplificativo, ma non esaustivo, acqua potabile, energia elettrica, acqua irrigua, smaltimento rifiuti etc.). È a totale carico del concessionario ogni onere di volturazione a suo nome dei contratti per le forniture. L'ente concedente non assume alcuna responsabilità circa il funzionamento, durante la concessione, delle forniture e della disponibilità reale dell'acqua irrigua.

#### **Art. 7. Permessi e nullaosta**

Il Concessionario si impegna a subordinare l'effettivo uso dei beni in concessione all'ottenimento, a sua cura e spese, da parte delle competenti autorità, di tutti i permessi, nullaosta e autorizzazioni di legge necessari per la realizzazione del progetto presentato e per l'espletamento dell'attività proposta.

#### **Art. 8. 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. Il canone del primo anno deve essere corrisposto prima della firma del presente disciplinare.

Tale importo sarà soggetto annualmente all'incremento in misura pari al 100% della variazione accertata dall'ISTAT dei prezzi al consumo di famiglie, operai ed impiegati. Nel caso di variazione negativa dell'indice il canone non potrà comunque essere diminuito. I canoni successivi al primo, rivalutati annualmente, saranno corrisposti all'ente concedente in due rate semestrali anticipate mediante versamento

con bonifico bancario indicando come causale “concessione terreno agricolo e garden anno .....”. Pagamenti ritardati saranno maggiorati degli interessi di mora.

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 sui beni in concessione saranno posti a carico del concessionario medesimo e non potranno essere oggetto di scomputo dal canone.

#### **Art. 9. Cauzione**

Il concessionario deve costituire e fornirne apposita copia all’ente concedente, contestualmente alla sottoscrizione del presente disciplinare di concessione, una garanzia fidejussoria bancaria pari ad una annualità del canone e di durata pari a quella della concessione più sei mesi a favore di Ente Terre 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.

Le garanzia di cui sopra verrà svincolata dopo sei mesi dalla scadenza dell’atto di concessione. La fidejussione sarà escussa qualora il concessionario receda dalla concessione prima che siano trascorsi 2 (due) anni.

La fidejussione sarà altresì escussa in caso di revoca di cui al successivo art. 12).

#### **Art. 10. Assicurazione**

Il concessionario dovrà costituire, e fornirne apposita copia all’ente concedente, contestualmente alla sottoscrizione del presente disciplinare di concessione, polizza assicurativa a favore di Ente terre regionali toscane per responsabilità civile verso terzi, atti vandalici, incendio, scoppio e fulmine per una durata pari alla durata della

concessione e per un valore indicato di € centomila (100.000,00), impegnandosi a fornire all'Ente copia delle quietanze annuali di pagamento.

#### **Art. 11. 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. Fermo restando il generale divieto di sub concessione, l'Ente concedente può autorizzare l'utilizzo degli immobili o di porzione degli stessi da parte di soggetti diversi dal concessionario, nei casi in cui ciò sia finalizzato al migliore soddisfacimento dell'interesse pubblico. E' fatto divieto assoluto al concessionario di consentire servitù di qualsiasi genere e natura sul bene oggetto di concessione. E' altresì fatto divieto al concessionario di recedere dalla concessione prima che siano trascorsi due anni dalla firma della stessa.

#### **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;
- il concessionario si sia reso moroso riguardo al pagamento del canone per 12 mesi consecutivi rispetto alle scadenze semestrali previste;
- il concessionario abbia sub-concesso in tutto od in parte, stabilmente o temporaneamente a terzi i beni concessi;
- il concessionario si sia reso moroso riguardo al pagamento degli oneri per disporre dell'acqua irrigua per 12 mesi consecutivi rispetto alle scadenze;
- vengano a mancare per il concessionario le condizioni per le quali è stata rilasciata la concessione in fase di aggiudicazione;

**Art. 13. Recesso**

il concessionario non può recedere dalla concessione prima che siano trascorsi due anni dalla firma della stessa. Nel caso ciò accada, fermo restando il maggior danno, sarà immediatamente escussa la fidejussione di cui al precedente articolo 9. Dopo i primi due anni il concessionario potrà recedere anticipatamente dal contratto con obbligo di comunicazione scritta A. R. da inviarsi all'ente concedente almeno sei mesi prima della data di rilascio dei beni.

**Art. 14. Domicilio del Concessionario**

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

**Art. 15. Foro competente**

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

**Art. 16. Spese**

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

**Art. 17. 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. 18. Disposizioni finali**

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

Allegato 1: visura catastale,

Allegato 2: cartografia,

Allegato 3: attrezzature

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

Luogo .....

Data .....

Il Concedente

Il Concessionario