

Disciplinare d'uso per l'affidamento in regime di concessione di terreni di proprietà di Ente Terre Regionali Toscane ubicati in Comune di Grosseto all'Amministrazione comunale di Grosseto.

In esecuzione del Decreto _____ del _____ del Direttore di Ente Terre Regionali Toscane,

Ente Terre regionali toscane (C.F. 00316400530), d'ora in poi denominato "Ente", 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. Giovanni Sordi e in virtù dell'art. 8 della L.R. n. 80/2012, d'ora in avanti indicata come "Ente concedente",

C O N C E D E A

Comune di Grosseto, con sede in Grosseto, piazza Duomo n. 1, codice fiscale 00082520537, qui rappresentato da ing. Raffaele Gualdani, nato a Grosseto (Gr) il 16/08/1975, nella sua qualità di Dirigente del Settore Sviluppo Infrastrutturale, domiciliato per la carica presso la sede del Comune di Grosseto, piazza Duomo 1, il quale dichiara di intervenire al presente atto e di stipularlo, non in proprio, ma in nome, per conto e nell'interesse esclusivo del Comune di Grosseto, a ciò abilitato ai sensi del vigente Statuto, approvato con deliberazione del Consiglio comunale. n. 111 del 10/11/2003 e modificato con deliberazioni del Consiglio comunale n. 76 del 10/07/08, n. 68 del 28/03/2011, n. 70 del 25/09/2013 e n. 82 del 13/09/2019, in virtù dei poteri conferiti dall'art. 107, comma 3 lettera 'c', del D. Lgs. 18/08/2000 n. 267 e ss.mm.ii., del provvedimento del Sindaco n. 222 del 23/12/2021 di incarico quale Dirigente del

	predetto Settore Sviluppo Infrastrutturale, nonché della delibera di Consiglio comunale	
	n. 43 del 26/04/2021 e della determina dirigenziale n. ____ del _____, d’ora in avanti	
	indicato come “Concessionario” alcuni terreni di sua proprietà. A tale riguardo, il	
	sottoscritto ing. Raffaele Gualdani dichiara di non trovarsi in una situazione di conflitto	
	di interesse, anche potenziale; che non sussistono gravi ragioni di convenienza che	
	impongano un dovere di astensione dall'esercizio della funzione di cui al presente	
	procedimento.	
	La concessione viene accordata alle seguenti condizioni.	
	Art. 1. Oggetto della concessione	
	Oggetto della concessione sono terreni in Comune di Grosseto, frazione di Alberese,	
	catastralmente indicati al Foglio 156 particelle catastali 10/p, 65 e 74/p, come	
	rappresentato nelle planimetrie allegate, parte integrante e sostanziale del presente atto.	
	I beni sono concessi in uso nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano.	
	Art. 2. Finalità della concessione	
	I terreni sono concessi in uso per la realizzazione da parte del Comune di Grosseto di	
	servizi igienici per disabili a servizio del campo di calcio “O. Francioli” ubicato nella	
	frazione di Alberese (particella catastale 10/p come da planimetria allegata) e per il	
	mantenimento e l’ampliamento del cimitero comunale e opere annesse (particelle	
	catastali 65 e 74 parte per circa 100 mq, il tutto come da planimetria allegata) che	
	insistono su terreno di proprietà di Ente Terre Regionali Toscane.	
	Art. 3. Durata della concessione	
	La durata della concessione è fissata in anni 50 (cinquanta) a decorrere dalla data della	
	sottoscrizione con termine fissato al 31/12/2072. La concessione non è tacitamente	
	rinnovabile né prorogabile; qualora il concessionario intenda richiederne il rinnovo	

	dovrà far pervenire all’Ente concedente apposita richiesta scritta a mezzo PEC 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 sottoscrivere 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.	
	In caso i beni immobili di cui al presente atto siano oggetto di alienazione al Comune	
	di Grosseto da parte di Ente Terre Regionali Toscane la concessione d'uso cesserà i	
	suoi effetti al 31 dicembre dell'anno di approvazione dello schema di contratto di	
	vendita da parte dei due Enti.	
	Art. 4. Uso dei beni in concessione	
	Con la firma del presente atto il Concessionario accetta i beni nello stato di fatto e di	
	diritto in cui si trovano e dichiara di ritenerli idonei alle finalità per i quali vengono	
	concessi. Inoltre, il concessionario si impegna e dichiara di utilizzarli 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, polizia	
	mortuaria e normativa cimiteriale, esonerando espressamente, ora per allora, Ente	
	Terre Regionali Toscane e impegnandosi a rilevare l’Ente concedente 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 la mancata osservanza delle normative vigenti.

Il Concessionario è tenuto a custodire ed a conservare con buona diligenza i beni avuti in consegna ed è sin da ora autorizzato sia alla realizzazione di servizi igienici per disabili a servizio del campo di calcio, sia all'ampliamento del cimitero esistente e opere annesse, ottenute le necessarie eventuali autorizzazioni e in piena conformità alle norme vigenti. Tali opere (servizi igienici per disabili a servizio del campo di calcio e ampliamento del cimitero esistente e opere annesse.) rimarranno acquisite in proprietà al Comune di Grosseto che le ha realizzate. E' invece espressamente vietato al medesimo eseguire o far eseguire qualsiasi altro mutamento senza la preventiva autorizzazione da parte di Ente Terre.

Il Concessionario riconosce all'Ente Terre Regionali Toscane 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.

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.

Il concessionario, come conseguenza dell'ampliamento del cimitero, è tenuto altresì al ripristino della funzionalità delle aree di proprietà di Ente Terre Regionali Toscane prevedendo a proprio onere e cura interventi di regimazione delle acque e di realizzazione di recinzioni e cancelli come di seguito esposto:

	2) spostare il fosso esistente a delimitazione del piazzale antistante il cimitero	
	realizzando un nuovo fosso spostato di circa 2 metri rispetto all'esistente.	
	3) modificare il passo di accesso al terreno (part. 74) mediante demolizione della	
	tombatura esistente e realizzazione di una nuova con contestuale spostamento	
	dell'attuale cancello (in legno alla maremmana) che dal terreno consente l'accesso alla	
	strada di San Rabano, il quale sarà smontato e rimontato più a monte di circa 13 metri;	
	4) realizzare sul bordo del nuovo fosso, dal lato opposto rispetto al cimitero, una	
	staccionata in legno di contenimento fra i due cancelli;	
	5) a ripristinare lo stato attuale dei luoghi realizzando sul bordo del nuovo fosso, lato	
	opposto rispetto al cimitero una recinzione in filo spinato indispensabile per protezione	
	della area cimitero dal bestiame bovino al pascolo che si raccordi con la staccionata di	
	cui al punto 4).	
	Il Concessionario può eseguire i predetti interventi ed opere sia direttamente che a	
	mezzo di soggetti affidatari.	
	Art. 6. Permessi e nullaosta	
	Il Concessionario si impegna a subordinare la realizzazione degli interventi descritti	
	nell'Art. 5 <i>Obblighi del Concessionario</i> e l'effettivo uso dei beni concessi,	
	all'ottenimento, a sua cura e spese, da parte delle competenti autorità, di eventuali	
	permessi, nullaosta e autorizzazioni di legge necessari per le finalità di cui al	
	precedente art. 2,	
	Art. 7. Canone di Concessione ed oneri tributari	
	Il canone di concessione è determinato in € 180,00 (in lettere euro centottanta/00)	
	annui, per un totale di € 9.000,00 (in lettere novemila/00) per l'intero periodo. Il	
	canone totale di €. 9.000,00 viene interamente corrisposto alla sottoscrizione del	

presente disciplinare di concessione. 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. Nel caso in cui i beni immobili di cui al presente atto fossero oggetto di alienazione al Comune di Grosseto da parte di Ente Terre Regionali Toscane prima della scadenza della concessione, come previsto all'Art.3, dall'importo complessivo del prezzo di vendita verrà detratta la somma dei canoni annui versati anticipatamente per il periodo dal 31 dicembre dell'anno di alienazione fino a scadenza della concessione

Art. 8. Assicurazione

Il concessionario dichiara, con la sottoscrizione del presente disciplinare che ha in essere 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.

Art. 9. Divieti e precisazioni

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, salvo specifica autorizzazione da parte dell'Ente (art. 40 comma 5 DPGR 61/R del 2005), pena la revoca immediata della concessione. Riguardo alla particella 10/p il Concedente prende atto sin da ora che il Concessionario può prevedere la concessione a soggetti terzi dell'impianto sportivo per conto del Comune di Grosseto e pertanto autorizza che l'area particella 10/p sia affidata in gestione al soggetto individuato per la gestione dell'impianto stesso. Analogamente riguardo alle particelle 65 e 74 il

Concedente prende atto sin da ora che il Concessionario ha affidato alla Società "in house" Sistema s.r.l. la gestione dei servizi cimiteriali comunali e pertanto autorizza che l'area particelle 65 e 74 siano affidate in gestione alla Società "in house" del Comune. E' altresì fatto divieto assoluto al Concessionario di consentire servitù di qualsiasi genere e natura sul bene oggetto di concessione. Non è consentito il sub-ingresso nella titolarità della concessione da parte di un altro soggetto ed è vietata la cessione dell'atto a soggetti terzi.

Art. 10. 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 abbia sub-concesso in tutto od in parte, stabilmente o temporaneamente a terzi i beni concessi ad eccezione dei casi disciplinati dall'art. 40 comma 5 del DPGR 61/R del 2005, ad eccezione di quanto previsto al precedente art. 9;
- il concessionario abbia creato o consentito servitù di qualsiasi genere o natura;

Art. 11. Rinuncia

Il concessionario potrà rinunciare anticipatamente alla concessione con obbligo di comunicazione scritta a mezzo PEC da inviarsi all'ente concedente almeno sei mesi prima della data di rilascio dei terreni, fatto salvo l'onere di mantenere la piena titolarità della gestione dell'intera struttura cimiteriale.

Art. 12. Domicilio del Concessionario

A tutti gli effetti del presente atto, anche processuali, di cognizione e di esecuzione, il Concessionario elegge domicilio legale presso la sede del Comune di Grosseto,

codice fiscale 00082520537, in Grosseto piazza Duomo n. 1.

Art. 13. Foro competente

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

Art. 14. Spese

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

Art. 15. 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.

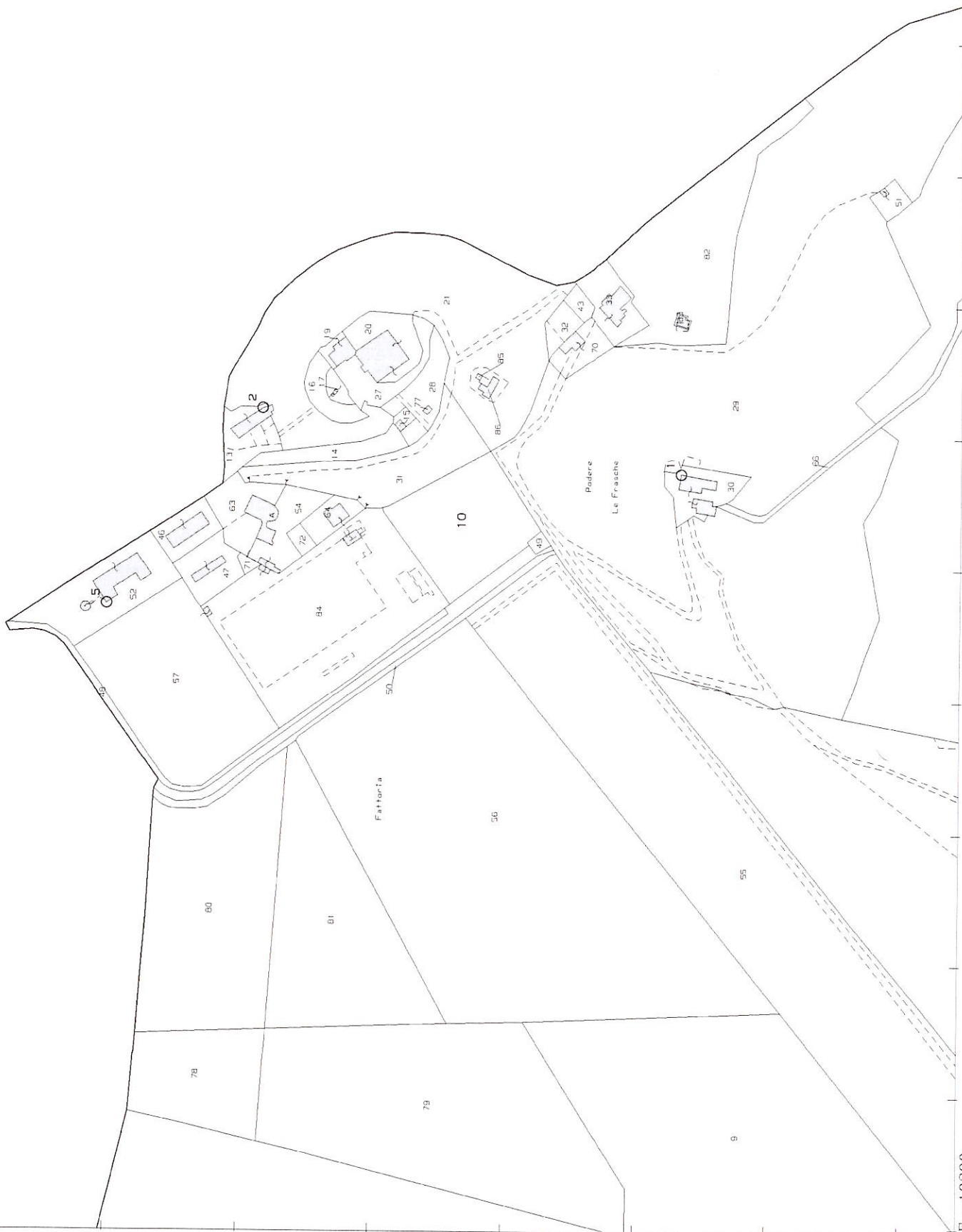
Art. 16. Disposizioni finali

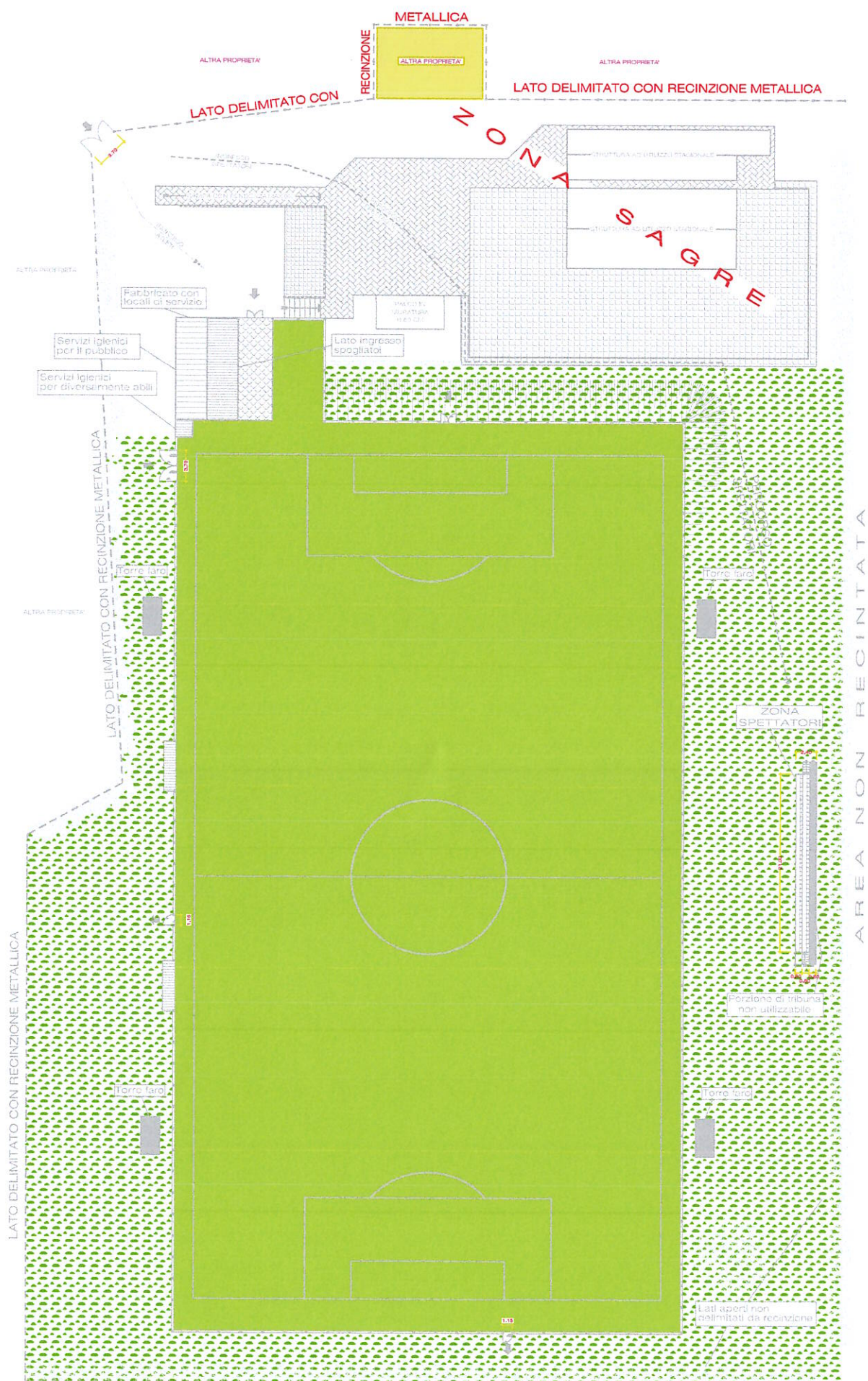
E' parte integrante della presente scrittura l'allegata mappa con evidenziate le superfici oggetto della concessione.

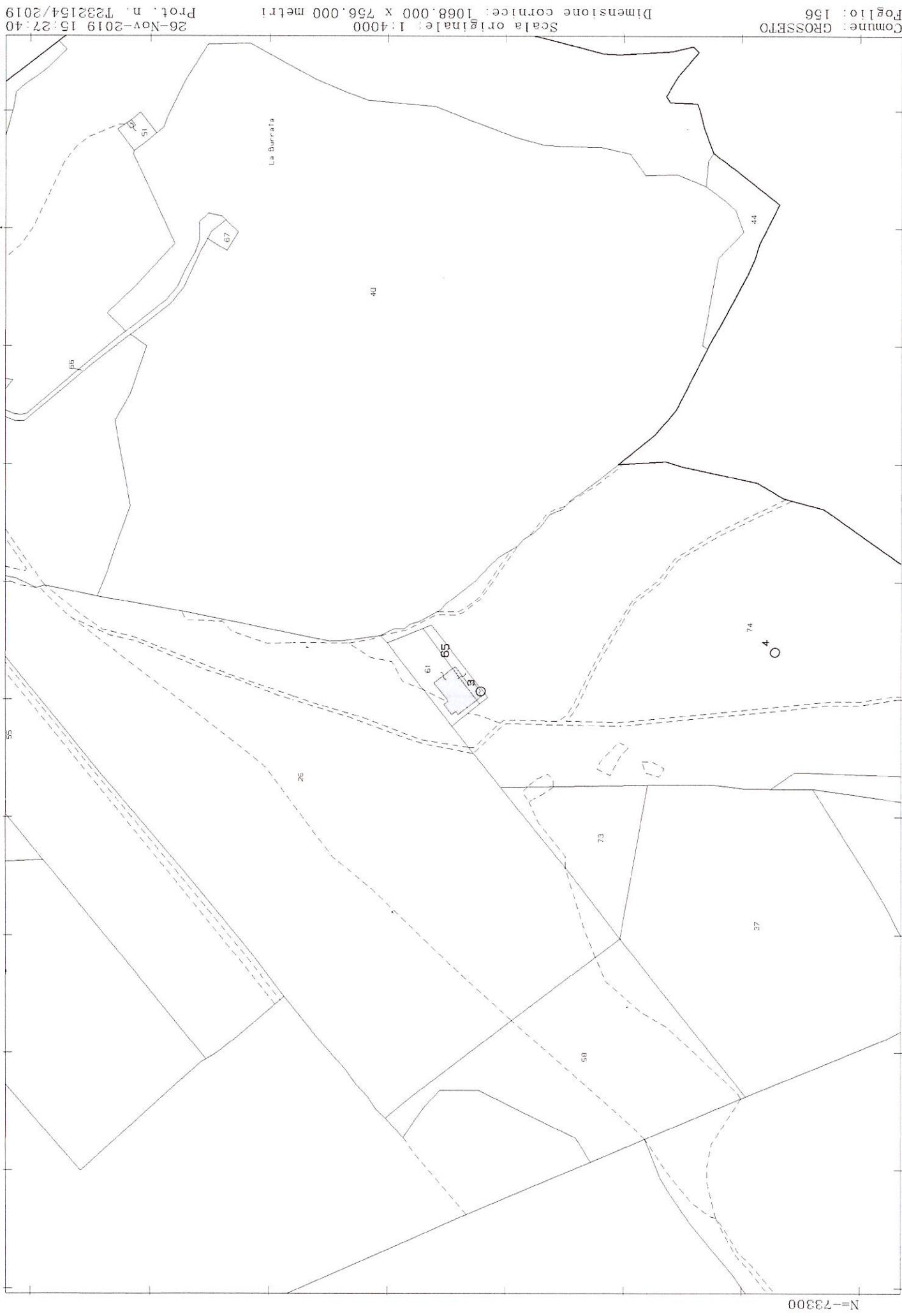
Art. 17 - RISERVATEZZA

I dati personali forniti dai concessionari, obbligatori, saranno trattati conformemente alle disposizioni del Reg UE 679/2016 dai dipendenti di Ente Terre, 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







N=-73300
E=-19400

1 Particella: 65

Comune: GROSSETO
Foglio: 156

Scala originale: 1:4000
Dimensione cornice: 1068.000 x 756.000 metri

26-Nov-2019 15:27:40
Prot. n. T232154/2019

PLANIMETRIA GENERALE NUOVA SISTEMAZIONE STRADA SAN RABANO

Scala 1:200

LEGENDA

	Particelle catastali
	Manufatti esistenti
	Manufatti in progetto
	Manufatti esistenti da demolire o smontare
	Tombatura fosse esistenti e condotte in progetto
	Fosse esistenti da dismettere

