

	Schema di Disciplinare per l'affidamento in regime di concessione del fabbricato	
	di proprietà di Ente Terre Regionali Toscane posto in Comune di Grosseto,	
	località Rispescia per attività di carattere sociale di interesse pubblico.	
	TRA	
	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. Claudio Del Re in virtù dell'art. 8 della l.r.	
	80/2012, d'ora in avanti indicata come "Ente concedente",	
	E	
	l'ente privato senza finalità di lucro denominato Comitato per l'Innovazione a Impatto	
	Sociale (C.I.I.I.S) con sede legale in Grosseto via Sandro Pertini n 53	
	C.F. P.IVA	
	d'ora in avanti indicato come "Concessionario", nella persona del legale rappresentante	
	Don Enzo Capitani nato a Monte Argentario (GR) il 2/08/1953,	
	residente in Grosseto via Unione Sovietica n. 81 C.F. CPTNZE53M02F437R;	
	si conviene e si stipula quanto segue	
	Art. 1. Oggetto della concessione	
	Oggetto della concessione è la porzione di fabbricato in Comune di Grosseto, loc.	
	Rispescia catastalmente contraddistinto al F 147 part. 67/p come individuato dalle	
	allegate mappa e planimetria (allegato A).	
	Art. 2. Finalità della concessione	
	1	

Il fabbricato è concesso in uso al concessionario per attività di carattere sociale economicamente sostenibile, svolta da soggetto che non persegua attività con scopo di lucro.

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.

Art. 4. Uso dei beni in concessione

Con la firma del presente atto il concessionario dichiara che il fabbricato oggetto della concessione è privo di vizi e idoneo allo scopo del progetto che intende realizzare e si impegna e dichiara di utilizzarlo esclusivamente per le finalità 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 del bene consegnato si obbliga ad osservare ed a far osservare a chiunque lo frequenti, tutte le leggi, regolamenti ed ordinamenti con particolare riferimento alla sicurezza, all'igiene, alla sanità e alla pubblica sicurezza,

esonero 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 del bene 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. L'Ente concedente 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 del fabbricato per tutta la durata della

concessione.

2) a non eseguire sui 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) a concorrere all'esecuzione degli interventi di manutenzione ordinaria relativamente ai tratti di viabilità in cui il concessionario ha diritto di passaggio, mentre la manutenzione straordinaria rimane di competenza dell'Ente Terre.

4) ad attuare tutto quanto proposto nel Progetto di utilizzazione e secondo il cronoprogramma presentato in sede di gara.

5) 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.

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

7) 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. È a totale carico del concessionario ogni onere di volturazione a suo nome e/o nuova attivazione dei contratti per le forniture. L'ente concedente non assume alcuna responsabilità circa il funzionamento, durante la concessione, delle forniture relative al fabbricato.

Art. 7. Permessi e nullaosta

Il Concessionario si impegna a subordinare l'effettivo uso del fabbricato 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 è determinato in € 180,00 (in lettere euro centottanta/00) 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 indicando come causale "concessione immobile Rispecchia finalità sociali 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 fabbricato in concessione saranno posti a carico del

concessionario medesimo e non potranno essere oggetto di scomputo dal canone.

Ritardi di pagamento genereranno a carico del concessionario interessi di mora in base alle normative vigenti.

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 garantita e irrevocabile presso istituti di credito autorizzati pari a € 5000,00 (cinquemila/00) e della durata pari a quella della concessione più sei mesi a favore di Ente Terre a garanzia degli obblighi ed impegni nonché per eventuali danni.

La garanzia di cui sopra verrà svincolata dopo sei mesi dalla scadenza dell'atto di concessione. Sarà compito del concessionario documentare annualmente all'Ente concedente l'effettiva efficacia della Fidejussione mostrando il pagamento del premio.

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 € 303.000 (trecentotremila,00). Sarà compito del concessionario documentare annualmente all'Ente Terre l'effettiva efficacia dell'assicurazione mostrando il pagamento del premio.

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 cinque 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, o il concessionario ne faccia un uso non conforme al progetto di utilizzazione presentato ai fini dell'aggiudicazione;
- a seguito di verifica non siano state realizzate le attività e non siano stati effettuati gli eventuali interventi previsti nel progetto di utilizzazione presentato ai fini dell'aggiudicazione;
- 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;

Art. 13. Recesso

Il concessionario può 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 Concesionario

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 A: mappa e planimetria

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

accettazione.

Luogo

Data

Il Concedente

Il Concessionario