

**ALLEGATO 4)**

**Schema di Disciplinare per l'affidamento in regime di concessione di un'area sul fiume Ombrone in località "Pian di Barca" posti in Comune di Grosseto, di proprietà di Ente Terre Regionali Toscane .**

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/associazione ONLUS denominato

.....

con sede legale in .....

via .....

C.F. .... P.IVA .....

d'ora in avanti indicato come "Concessionario", nella persona del legale rappresentante

Sig .....

nato a ..... il .....,

residente in .....

via ..... C.F. .... ;

si conviene e si stipula quanto segue

### **Art. 1. Oggetto della concessione**

Oggetto della concessione è un lotto di terreno di circa mille metri quadrati (975 mq), catastalmente identificato al Foglio 143 del Comune di Grosseto, particelle 1/p e 10/p, meglio rappresentato dalla cartografia allegata (Allegato A). L'area oggetto della concessione comprende altresì alcune porzioni di terreno adibite ad orto con alberi da frutto.

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

I beni di cui al precedente art. 1 sono dati in concessione per attività didattico-turistico-ricreative, svolte da soggetto che non persegua attività con scopo di lucro.

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

La durata della concessione è fissata in anni 3 (tre) 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 i beni oggetto della concessione sono idonei allo scopo del progetto che intende realizzare e si impegna e

dichiara di utilizzarli 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 in materia agricola e di pesca nonché in materia 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 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 dei beni per tutta la durata della concessione.

2) a non eseguire sull'area 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 recuperare l'area mediante, ove necessario, il ripristino dello stato dei luoghi e mediante la realizzazione di una struttura compatibile con i regolamenti edilizio e urbanistico del Comune di Grosseto nonché all'ottenimento di tutti i permessi, autorizzazioni, nulla osta e concessioni necessarie previste dalla normativa in materia;

4) ad attuare tutto quanto proposto nel Progetto di utilizzazione e valorizzazione 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 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 area in loc. Pian di Barca 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 sui beni 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, contestualmente alla sottoscrizione del presente disciplinare di concessione, un deposito cauzionale mediante assegno circolare non trasferibile intestato ad Ente Terre Regionali Toscane a garanzia delle condizioni ed obblighi di cui al presente avviso, di importo pari al canone annuo di concessione.

Il deposito di cui sopra verrà restituito, in assenza di rinnovo della concessione, dopo tre mesi dalla scadenza dell'atto di concessione.

#### **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 € 5.000,00 (cinquemila,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:

1) 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 dell'area o di porzione della stessa da parte di soggetti diversi dal concessionario, nei casi in cui ciò sia finalizzato al migliore soddisfacimento dell'interesse pubblico.

2) 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.

3) di commercializzare il pescato che invece può essere utilizzato nell'ambito dell'attività didattico-ricreativa proposta.

#### **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;

- a seguito di verifica non siano stati effettuate le opere e gli interventi nell'area, se previsti nel progetto di utilizzazione e valorizzazione 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 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 sé 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: Cartografia

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

Luogo .....

Data .....

Il Concedente

Il Concessionario