

TERRE REGIONALI TOSCANE
DISCIPLINARE DI CONCESSIONE

L'anno 2024 il giorno [] del mese di [] negli Uffici [] posti in []

TRA

L'Ente Terre Regionali Toscane, con sede legale in Via di Novoli, 26 50127 Firenze, C.F. e P.I. 00316400530, nella persona del Dott. Giovanni Sordi nato a [] il [], in qualità di Direttore dell'ente nominato con Decreto del Presidente della Giunta Regione Toscana n. 118 del 30/04/2021,

E

L'Ente Parco regionale della Maremma, con sede legale in via del Bersagliere n°7/9 frazione Alberese 58100 Grosseto, P.I. 00238180533 e C.F. 80004430536, nella persona dell'Arch. Simone Rusci nato a [] il [] in qualità di Presidente nominato con decreto del Presidente della Giunta Regionale della Toscana n. 80 del 13/05/2022.

Con il presente atto, approvato con il decreto n. [] del []/2024 di Terre Regionali Toscane e con la delibera di Consiglio Direttivo n. 49 del 27/12/2023 del Parco Regionale della Maremma, esecutivi a norma di legge, si conviene e si stipula quanto segue:

Art. 1 - Oggetto

L'Ente Terre Regionali Toscane, come sopra rappresentato, in attuazione delle disposizioni contenute nella delibera di Giunta regionale del 11 aprile 2023, n. 371 (Convenzione ex articolo 2 ter della l.r. 80/2012 tra Regione Toscana, Ente Parco Regionale della Maremma e Ente Terre Regionali Toscane) e nella relativa "Convenzione ex articolo 2 ter della L.R. 80/2012 introdotto dalla L.R. 66/2020" sottoscritta da Regione Toscana, Ente Parco Regionale della Maremma e Ente Terre Regionali Toscane in data 18 maggio 2023, dà in concessione ad Ente Parco Regionale della Maremma, i seguenti immobili posti nel Comune di Grosseto, foglio 152 particella 87 del Catasto fabbricati, categoria catastale D/10 del Comune di Grosseto, con vincolo culturale di cui si allega provvedimento di tutela da parte del Ministero per i Beni e le Attività Culturali - Decreto 141/2008 (Allegato 1), sulla quale insistono i seguenti beni oggetto di concessione:

- Fabbricato denominato ex Granaio Lorenese – immobile A in planimetria
- Locali Tecnici - Cabina di media tensione - immobili B e C in planimetria
- Area a resede/parcheggio circostante i manufatti di cui sopra, di circa 7000,00 mq.

I beni di cui al presente articolo devono essere utilizzati nel rispetto delle finalità istituzionali, dello strumento urbanistico e del Regolamento del Parco regionale della Maremma, con riserva di uso non superiore a n. 30 giornate a disposizione di Ente Terre Regionali Toscane per eventi con finalità istituzionale dell'Ente e per l'assessorato dell'Agricoltura della Regione Toscana. Il parco regionale della Maremma predisporrà un calendario condiviso con Ente Terre regionali Toscane al fine di evidenziare le date di richiesta di utilizzo della struttura, verificando in tempo reale la loro disponibilità. Gli oneri di allestimento di tali eventi ricadranno su Ente Terre Regionali Toscane.

Ai sensi dell'art. 40 comma 5 del regolamento 61/R/2005, il concessionario non può sub concedere il bene pena la revoca della concessione.

Si allegano al presente disciplinare di concessione:

- Cartografia Catastale 1:2000 foglio 152 particella 87 (Allegato 2)
- Consistenza arredi e beni museali di proprietà di Terre Regionali toscane di difficile altra collocazione (Allegato 3).

- consistenza elenco arredi funzionali e strumentali (Allegato 4)

I documenti e le certificazioni di conformità rimarranno conservate presso uffici amministrativi di Terre Regionali Toscane.

Art. 2 - Durata

La concessione decorre dalla data del 01/04/2024 con termine il 31/03/2033. La concessione è automaticamente rinnovata alla prima scadenza fatte salve le valutazioni di legittimità dell'Ente concedente. Per gli eventuali rinnovi successivi il concessionario inoltrerà la richiesta scritta a Terre Regionali Toscane almeno sei mesi prima della scadenza. 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.3 - Canone

Il canone annuo è fissato in euro 180,00 complessivi per l'immobile e le pertinenze di cui all'art. 1 del presente atto da versarsi entro il giorno 5 del mese di decorrenza annuale dell'atto mediante bonifico bancario sul c/c [REDACTED] intestato a Terre Regionali Toscane, Iban [REDACTED].

Art. 4 - Consegna

I beni si intendono concessi nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano al momento della data di decorrenza della concessione (art. 2),

Al termine della concessione o in caso di rinuncia da comunicarsi mediante pec con almeno 6 mesi di preavviso, il concessionario si obbliga a riconsegnare i beni in buono stato conservativo e liberi da impianti o quant'altro a sua cura e a sue spese nel termine che gli verrà fissato. Si impegna altresì alla custodia dei beni museali, che rimangono di proprietà di Terre Regionali Toscane, ivi conservati e non collocabili altrove.

Art. 5 - Finalità di Utilizzo

Il fabbricato oggetto della presente concessione, da tutelare e valorizzare in quanto edificio di notevole pregio storico intimamente connesso alla storia rurale ottocentesca della tenuta di Alberese, è da utilizzare quale punto nodale di promozione e valorizzazione territoriale nell'ambito delle attività dell'Ente Parco per il raggiungimento delle proprie finalità istituzionali.

È fatto assoluto divieto al concessionario di mutare l'uso dei beni per il quale è rilasciata la concessione senza l'assenso del concessionario.

Art. 6 - Innovazioni

È fatto espresso divieto al concessionario di eseguire o far eseguire sugli immobili, senza preventivo consenso scritto dell'Ente concedente, migliorie o innovazioni di qualsiasi natura, le quali, anche se autorizzate, rimarranno comunque acquisite alla parte proprietaria senza che il concessionario possa asportarle o pretendere compensi o rimborsi spese al termine della concessione. Resta comunque valido il diritto di Terre Regionali Toscane di pretendere il ripristino delle condizioni preesistenti a spese del concessionario solo ed esclusivamente per le opere non autorizzate da Terre Regionali Toscane o per le quali, all'atto dell'autorizzazione, quest'ultima abbia fatto espresso riferimento alla necessità della loro remissione in pristino alla scadenza della concessione. In caso di inadempimento vi provvederà direttamente Ente Terre Regionali Toscane addebitando le spese al concessionario.

Ente Terre Regionali toscane, inoltre, si riserva il diritto di accedere agli immobili salvo preavviso all'interessato, per verifiche o per i lavori che riterrà necessari, salvaguardando in ogni caso la normale attività del Concessionario.

Art. 7 - Interventi del concedente

Il concessionario riconosce al concedente il diritto di eseguire sui beni, senza per questo dover corrispondere al concessionario alcuna indennità o compenso, gli interventi che riterrà opportuno a suo insindacabile giudizio. L'esecuzione di detti interventi dovrà essere preventivamente concordata tra concessionario e concedente, al fine di evitare o minimizzare la limitazione o la temporanea cessazione del godimento degli stessi beni.

Art. 8 - Obblighi del concessionario

Il concessionario è obbligato ad eseguire tutte le manutenzioni ordinarie e straordinarie (quest'ultime con preventiva autorizzazione da parte dell'ente concedente) inerenti all'uso dei beni concessi, nonché tutte quelle altre riparazioni che, in base alla legge ed agli usi locali, fanno carico agli occupanti. Qualora il concessionario non si attenga a quanto concordato, l'Ente concedente lo inviterà a farlo, fissando un termine perentorio, scaduto il quale, il concedente stesso provvederà all'esecuzione rimettendo le spese a carico del concessionario.

Il concessionario è altresì obbligato:

- a realizzare a propria cura e spese la delimitazione dell'area a resede/parcheggio posteriormente al Granaio;
- a riconoscere all'ente concedente il diritto di passaggio nell'area a resede/parcheggio, lato strada, del fabbricato Granaio, in modi e orari che non siano di intralcio alle attività esercitate nell'immobile e previa comunicazione all'Ente Parco, per consentire agli equini dell'ente concedente di poter accedere all'area di pascolo recintata adiacente i beni concessi in uso. L'Ente concedente procederà nella stessa data alla pulizia dei luoghi ed al ripristino delle precedenti condizioni dell'area utilizzata per il transito degli equini;
- a risarcire all'ente concedente qualsiasi danno causato ai beni per negligenza, imperizia, imprudenza dello stesso gestore, dei suoi dipendenti e/o collaboratori a qualsiasi titolo;
- a pagare il canone di concessione;
- a verificare la messa a terra, mantenere la cabina elettrica MT e mantenere il montacarichi nonché ad effettuare la pulizia del Granaio e delle aree di pertinenza (come da quanto disposto nell'allegato A della Delibera di Giunta regionale n. 371 dell'11-04-2023).
- a mantenere allarmato il locale ospitante la statua ritratto d'età imperiale.

Art. 9 - Utenze

Il concessionario assume a proprio carico gli oneri accessori quali utenze, allacciamenti e consumi (energia elettrica, acqua, riscaldamento, smaltimento rifiuti solidi urbani) e l'Amministrazione concedente non si assume alcuna responsabilità circa il loro funzionamento, durante la concessione.

Art. 10 - Responsabilità

L'Ente concedente non è responsabile per danni a persone e a cose verificatesi nell'esercizio della concessione da qualunque causa derivanti e a chiunque imputabili.

Art. 11 - Assicurazioni

Il concessionario consegna copia al momento della sottoscrizione del presente atto e dovrà mantenere attive per tutta la durata della concessione, delle seguenti polizze assicurative:

- *(conformemente a quanto disposto dall'art. 48 comma 2 del DPGR 61/R del 2005)* polizza assicurativa stipulata in nome e per conto dell'Ente concedente con espressa rinuncia alla rivalsa nei confronti dell'Ente, a garanzia del fabbricato contro i rischi derivanti da: incendio, scoppio, fulmine, atti vandalici ed eventi atmosferici, per un VRN dei beni stabilito in apposita perizia estimativa da redigere successivamente alla sottoscrizione della presente concessione. Se la Polizza non ha durata pari al periodo della concessione, al momento della scadenza annuale della Polizza, dovrà essere presentato all'Ente concedente copia della quietanza di pagamento per il periodo successivo, avendo cura da parte del concessionario di garantire sempre la copertura assicurativa, pena la revoca della concessione.

Il Parco regionale della Maremma si impegna a stipulare polizza di responsabilità civile generale con compagnia assicuratrice legalmente esercente e di durata pari alla durata della concessione, precisando che Ente Terre regionali Toscane è sollevata da ogni responsabilità civile e penale per l'utilizzo dell'immobile oggetto della presente concessione. Ogni onere inerente le polizze stipulate è e rimane a carico del concessionario il quale è obbligato a comunicarne gli estremi ad Ente Terre Regionali Toscane. Se la Polizza non ha durata pari al periodo della concessione, al momento della scadenza annuale della Polizza, dovrà essere presentato all'Ente concedente copia della quietanza di pagamento per il periodo successivo, avendo cura da parte del concessionario di garantire sempre la copertura assicurativa, pena la revoca della concessione.

Nell'eventualità di sinistro qualunque differenza tra l'indennizzo pagato dall'assicurazione e il danno è a carico del concessionario.

Art. 12 - Revoca e recesso

La concessione potrà essere revocata qualora il concessionario:

- si sia reso moroso nel pagamento del canone;
- abbia mutato la destinazione d'uso degli immobili, di cui all'art. 1 del presente disciplinare;
- abbia subconcesso i beni, del tutto o in parte, stabilmente o temporaneamente, con o senza corrispettivo;
- abbia ceduto il contratto o l'attività esercitata nei locali oggetto della concessione senza il preventivo nullaosta di Terre Regionali Toscane;
- abbia consentito o costituito servitù di qualsiasi natura sui beni concessi in uso;
- non rispetti le finalità di utilizzo di cui all' art. 5 del presente disciplinare.
- non abbia ottemperato a quanto stabilito nel presente disciplinare in termini di coperture assicurative.

L'avviso di revoca verrà comunicato mediante PEC. La comunicazione può contenere anche l'invito a far cessare le cause che determinano la revoca o ad eseguire specifici atti entro un termine predeterminato; al concessionario è assegnato un termine non inferiore a trenta giorni per inviare le proprie controdeduzioni. Terre Regionali toscane, inoltre, a suo insindacabile giudizio, potrà, per sopravvenute e motivate ragioni di interesse pubblico procedere alla revoca della concessione senza che per ciò il concessionario possa pretendere alcun indennizzo o rimborso. In questo caso l'avviso di revoca verrà comunicato mediante PEC con un preavviso di almeno sei mesi.

Il concessionario può recedere dal contratto di concessione per giustificati motivi prima della scadenza. Il concessionario è tenuto a notificare a Regione Toscana la propria volontà di recesso con i relativi motivi con almeno sei mesi di preavviso dalla data del recesso.

Art. 13 - Registrazione

Sono a carico del concessionario tutte le spese del presente atto, comprese quelle di bollo, e di registrazione, secondo quanto previsto dall'art. 40 comma 3 lett. f) del regolamento n.61/R/2005.

Art. 14 - Imposta Municipale Propria

Trattandosi di bene demaniale, l'eventuale imposta municipale propria è a carico del concessionario, ai sensi della legge 27 dicembre 2019, n. 160 (Bilancio di previsione dello Stato per l'anno finanziario 2020 e bilancio pluriennale per il triennio 2020-2022) e, in particolare, il comma 743 che disciplina la suddetta imposta.

Art. 15 - Partecipazione al Consorzio di bonifica

Il concessionario esercita le attribuzioni di cui al comma 4 dell'art. 8 della legge regionale 27 dicembre 2012, n. 79 (Nuova disciplina in materia di consorzi di bonifica. Modifiche alla l.r. 69/2008 e alla l.r. 91/1998. Abrogazione della l.r. 34/1994). Il concessionario, in particolare, è tenuto al pagamento del contributo consortile, di cui al regio decreto 13 febbraio 1933, n. 215 (Nuove norme per la bonifica integrale). Ai sensi dell'art. 8, comma 5, della L.R. 79/2012, Regione Toscana provvede a comunicare al Consorzio competente

per l'ambito del perimetro di contribuenza i dati anagrafici del concessionario, ai fini dell'iscrizione nei ruoli di contribuenza e dell'annotazione nel catasto consortile.

Art. 16 - Foro competente

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

Art. 17 - Norme di rinvio

Per quanto non contemplato nel presente atto le parti fanno espresso riferimento alla L.R. 77/2004 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 in materia di concessioni.

Art. 18 - Trattamento dei dati personali

Se le attività susseguenti al presente disciplinare di concessione comportano il trattamento di dati personali, le parti vi provvederanno in qualità di autonomi titolari, trattando i dati strettamente adeguati, pertinenti e limitati unicamente per gli obiettivi dallo stesso indicati, nel rispetto della normativa vigente in materia di protezione dati personali, ivi compreso quanto previsto in merito all'adozione delle misure di sicurezza adeguate. Il trattamento dei dati personali sarà improntato a principi di correttezza, liceità, trasparenza e tutela dei diritti degli interessati.

A tal fine le parti si impegnano a far sì che:

- i dati personali che saranno forniti per le finalità del presente protocollo siano esatti e corrispondano al vero, esonerandosi reciprocamente da qualsivoglia responsabilità per errori materiali di compilazione, ovvero per errori derivanti da un'inesatta imputazione dei dati stessi negli archivi elettronici e cartacei;
- i dati personali saranno conservati in forma che consenta l'identificazione degli interessati per un arco di tempo non superiore al conseguimento degli obiettivi di cui al presente disciplinare di concessione;
- ciascuna parte potrà trattare e registrare i dati ad essa comunicati per le finalità del presente disciplinare di concessione;
- gli interessati potranno esercitare i diritti di cui agli articoli 15-22 del Regolamento UE/2016/679 presso ciascuna delle parti, che ne definiranno le modalità di esercizio, nel rispetto della normativa in materia di protezione dei dati personali.

Le parti inoltre convengono che, ove, a seguito della sottoscrizione del disciplinare di concessione l'una sia chiamata ad eseguire attività di trattamento di dati personali per conto dell'altra, la stessa potrà essere nominata Responsabile del trattamento ai sensi dell'art. 28 del citato Regolamento e che, di conseguenza, esso si impegna ad accettare la corrispondente nomina da parte del Titolare

Letto, approvato e sottoscritto

Il Concessionario

Il Concedente

Ente Parco regionale della Maremma

Ente Terre Regionali Toscane

Ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 1341 del Codice Civile il concessionario dichiara di aver preso visione di quanto precede e approva separatamente ed esplicitamente le clausole di cui ai seguenti articoli del presente atto:

art.8 (Obblighi del concessionario), art.10 (Responsabilità), art. 12 (Revoca e recesso), art. 14 (Imposta Municipale Propria), art. 15 (Partecipazione al Consorzio di bonifica) e art. 16 (Foro competente).

Il Concessionario

Ente Parco regionale della Maremma