

Ente Terre Regionali Toscane

(L.R. 27 dicembre 2012, n. 80)

DIREZIONE

Decreto n. 45 del 25 Giugno 2020

Oggetto: L.R. 80/12 art. 3, Banca della Terra – avviso pubblico per affidamento in regime di concessione dei terreni ad oliveto e del frantoio, di proprietà di Ente Terre Regionali Toscane – Tenuta di Alberese – proroga durata concessione.

Allegati da pubblicare:

Allegato 1: Accettazione della proroga del Disciplinare di concessione, sottoscritto in data 10 ottobre 2016, alla data del 10 ottobre 2031 e conferma degli impegni ed obblighi assunti in sede di gara in merito all'avviso pubblico per affidamento in regime di concessione dei terreni ad oliveto e del frantoio, di proprietà di Ente Terre Regionali Toscane – Tenuta di Alberese (GR)

Dirigente responsabile: Marco Locatelli

Estensore: Simone Sabatini

Pubblicità/Pubblicazione: Atto soggetto a pubblicazione integrale sulla banca data degli atti amministrativi dell'Ente Terre Regionali Toscane

IL DIRETTORE

Vista la legge regionale 27 dicembre 2012, n. 80 “Trasformazione dell’ente Azienda regionale agricola di Alberese in ente Terre regionali Toscane. Modifiche alla l.r. n. 39/2000, alla l.r. n. 77/2004 e alla l.r. n. 24/2000”;

Visto il Decreto del Presidente della Giunta Regionale 16 Aprile 2019, n. 55 “Ente Terre regionali toscane. Nomina del direttore” con il quale si è provveduto alla nomina del sottoscritto quale Direttore dell’Ente Terre regionali Toscane;

Ricordato che la suddetta l.r. 80/12 disciplina la trasformazione della Azienda Regionale Agricola di alberese in Ente Terre, ente pubblico non economico, al fine di sviluppare le funzioni relative alla valorizzazione del patrimonio agricolo-forestale, nonché la gestione delle aziende agricole, secondo canoni rispondenti più al perseguimento dell’interesse pubblico che alle logiche imprenditoriali;

Considerato che per sua natura l’Ente pubblico non economico è preposto allo svolgimento di compiti istituzionali e non è chiamato a perseguire alcun fine di lucro né ad operare su mercati contendibili, se non in via residuale, ovvero nella misura in cui ciò sia necessario per assicurare la sostenibilità dell’attività istituzionale;

Richiamato il decreto dirigenziale 7 aprile 2016, n. 25 che approva l'avviso pubblico per affidamento in regime di concessione dei terreni ad oliveto e del frantoio, di proprietà di Ente Terre Regionali Toscane – Tenuta di Alberese, posti nell’area del Parco Naturale della Maremma ed in aree contigue, in Comune di Grosseto, secondo i criteri dell’offerta economicamente più vantaggiosa;

Richiamato il decreto dirigenziale 25 maggio 2016, n. 39 che costituisce la commissione per la valutazione delle istanze presentate relative all'avviso pubblico richiamato;

Richiamato il decreto dirigenziale 9 giugno 2016, n. 43 che approva la graduatoria della commissione di valutazione ed aggiudica, in via provvisoria, i beni al costituendo raggruppamento temporaneo Progetto Sviluppo Alberese;

Richiamato infine il decreto dirigenziale 13 settembre 2016, n. 72 con cui è aggiudicato in via definitiva, con procedura di urgenza, nelle more del ricevimento delle informazioni antimafia ai sensi dell'art. 92 del D.Lgs 159/2011, la concessione dei terreni ad oliveto e del frantoio, di proprietà di Ente Terre Regionali Toscane – Tenuta di Alberese, in Comune di Grosseto così come individuati nell'avviso pubblico e nei relativi allegati, di cui al decreto dirigenziale 7 aprile 2016, n. 25, al raggruppamento temporaneo Progetto Sviluppo Alberese;

Dato atto che l’aggiudicatario è stato formalmente invitato alla sottoscrizione del disciplinare di concessione (di cui all'allegato 3 del d.d. 25/2016);

Ricordato che l’aggiudicatario era tenuto ad effettuare, prima della sottoscrizione del disciplinare di concessione, i seguenti adempimenti connessi e conseguenti all’affidamento:

- costituzione di un deposito cauzionale infruttifero pari a sei mensilità del canone proposto in sede di gara presso Ente Terre o in alternativa garanzia fidejussoria bancaria o di primaria compagnia di assicurazione, di pari importo e di durata pari a quella della concessione, a favore dell’Ente Terre a garanzia delle condizioni ed obblighi di cui al presente avviso;

- costituzione di una polizza assicurativa sui beni oggetto della concessione a copertura dei rischi di responsabilità civile verso terzi, atti vandalici, incendio, scoppio e fulmine per il valore dei beni stabilito in euro 1.000.000,00 (un milione/00) di durata pari alla concessione;
- pagamento del 60% dell'importo del canone annuo indicato in sede di gara (valore dell'aggiudicazione: euro 77.000,00);

Ricordato che il suddetto disciplinare per l'affidamento in regime di concessione dei terreni ad oliveto e del frantoio di proprietà di Ente Terre Regionali Toscane è stato sottoscritto in data 10 ottobre 2016 fra l'allora Direttore di Ente Terre, Dott. Claudio Del Re, e il legale rappresentante della Cooperativa Sociale Rossella Casini, mandataria capogruppo del Raggruppamento temporaneo d'Impresa "Progetto Sviluppo Alberese", Dott. Domenico Luppino;

Richiamato quanto specificato nel suddetto disciplinare, conservato agli atti dell'Ente, comprensivo degli allegati da 1 a 10, ed in particolare quanto disposto negli articoli 2 "Finalità della Concessione" e 3 "Durata della Concessione";

Preso atto che alla data odierna il Concessionario ha rispettato quanto previsto nel disciplinare in merito alla attuazione del progetto presentato in fase di gara, nonché all'uso dei beni in concessione (articolo 4) ed al rispetto degli obblighi (articolo 5), comprensivo del pagamento del canone di concessione, di cui all'articolo 8;

Preso atto inoltre, che nello svolgimento delle attività non si sono manifestate motivazioni che abbiano determinato l'avvio di procedure volte alla revoca della Concessione, di cui agli articoli 11 e 12;

Richiamata la nota ad oggetto "Affidamento in regime di concessione dei terreni ad oliveto e del frantoio stipulato il 10 ottobre 2016: richiesta di proroga" trasmessa dal beneficiario in data 12 maggio 2020, protocollo n. 1660/2020;

Considerato che con la suddetta nota viene richiesta una proroga giustificata della durata della concessione di ulteriori sette anni rispetto al termine previsto, per una scadenza quindi posticipata al 10 ottobre 2033;

Dato atto che nel corso di questi primi quattro anni di avvio del progetto di sviluppo presentato dal concessionario sono emerse una serie di problematiche indipendenti dalla volontà del concessionario e riassumibili in:

- susseguirsi di annate disastrose per l'agricoltura (siccità 2017, attacco di mosca olearia 2018) che hanno determinato una produzione media annuale molto ridotta rispetto alle annualità precedenti;
- difficoltà nella corretta gestione dell'oliveto, relativamente all'ambito del Parco, che si è rivelata molto più onerosa di una coltivazione all'esterno di un'area protetta a causa del periodo molto breve di intervento concesso dall'Ente Parco nelle proprie aree e dei vincoli in essere per coltivare nell'ambito del Parco stesso;

Dato inoltre atto che a tali difficoltà si è aggiunta la necessità di sostituzione dell'amministratore e della dirigenza della ex Coop Rossella Casini (rinominata Frantoio del Parco, che comunque ha mantenuto tutte le caratteristiche verificate in sede di assegnazione della Concessione);

Dato infine atto che, da ultimo, l'emergenza Covid sta bloccando sia l'attività di produzione sia le campagne marketing e di vendita dell'olio del 2019, situazione che sta affliggendo in particolare i prodotti italiani d'eccellenza, viticoltura ed olivicoltura di qualità in primis, e che è ormai accertato che determinerà i suoi effetti ancora per molti mesi a venire;

Considerato che le ripercussioni della emergenza Covid potrebbero verificarsi anche nella fase dell'autunno 2020 compromettendo ulteriormente lo sviluppo commerciale i cui effetti negativi potrebbero quindi protrarsi fino alla successiva annualità olivicola e pertanto fino all'autunno 2021;

Dato pertanto atto che il periodo complessivo di difficoltà gestionale della azienda può essere stimato in complessivi 5 anni consecutivi dalla data di sottoscrizione dell'atto di Concessione;

Considerato che tale periodo potrebbe essere ulteriormente allungato, previa richiesta del concessionario, qualora le difficoltà derivate da Covid si dovessero ripercuotere anche in periodi successivi;

Ricordato l'impegno fino ad oggi profuso dal Concessionario per proseguire negli impegni assunti con la firma del Disciplinare e gli aspetti positivi già riscontrabili a livello territoriale per l'attenta e accurata gestione condotta in questi anni a fronte delle difficoltà menzionate, nonché le importanti azioni di recupero di oliveti precedentemente abbandonati con gli indubbi risvolti positivi sul mantenimento dell'ambiente, il contrasto ai fenomeni erosivi e la prevenzione degli incendi boschivi;

Ritenuto quindi opportuno prorogare la durata della concessione di un periodo ritenuto congruo di 5 anni, indicando quindi la scadenza della concessione nella data del 10 ottobre 2031, al fine di permettere al Concessionario di attuare al meglio il Progetto di Utilizzazione e Valorizzazione presentato in sede di gara;

Considerato che tale proroga non inficia la possibilità da parte del beneficiario di richiesta di rinnovo allo scadere della concessione, ai sensi dell'articolo 3 del disciplinare sottoscritto fra le parti, con le modalità stabilite nello stesso articolo;

Dato atto che tale proroga sarà effettiva esclusivamente successivamente al ricevimento da parte di Ente Terre di una nota ufficiale di conferma e di approvazione della stessa proroga da parte del Concessionario, con contestuale impegno a mantenere validi tutti gli impegni e gli obblighi derivanti dalla firma del disciplinare a suo tempo effettuata, per tutto il nuovo periodo di vigenza della Concessione, predisposta sul facsimile di dichiarazione approvata in Allegato A, parte integrante e sostanziale del presente atto;

Ritenuto infine di stabilire che il concessionario debba trasmettere la dichiarazione di cui al punto precedente entro 20 giorni dalla approvazione del presente decreto;

Dato atto che il presente provvedimento è soggetto agli obblighi di pubblicità di cui al D. Lgs. n. 33/2013;

DECRETA

- 1) di prorogare la durata della concessione di cui al decreto dirigenziale 7 aprile 2016, n. 25 che approva l'avviso pubblico per affidamento in regime di concessione dei terreni ad oliveto e del frantoio, di proprietà di Ente Terre Regionali Toscane – Tenuta di Alberese, posti nell'area del Parco Naturale della Maremma ed in aree contigue, in Comune di Grosseto, secondo i criteri dell'offerta economicamente più vantaggiosa, per le motivazioni riportate in narrativa, di un periodo ritenuto congruo di 5 anni, indicando quindi la scadenza della concessione nella data del 10 ottobre 2031;

- 2) di dare atto che tale proroga sarà effettiva esclusivamente successivamente al ricevimento da parte di Ente Terre di una nota ufficiale di conferma e di approvazione della stessa proroga da parte del Concessionario, con contestuale impegno a mantenere validi tutti gli impegni e gli obblighi derivanti dalla firma del disciplinare a suo tempo effettuata, per tutto il nuovo periodo di vigenza della Concessione, predisposta sul facsimile di dichiarazione approvata in Allegato A, parte integrante e sostanziale del presente atto;
- 3) di stabilire che il concessionario debba trasmettere la dichiarazione di cui al punto precedente entro 20 giorni dalla approvazione del presente decreto.

Avverso il presente provvedimento è ammesso ricorso nei confronti dell'autorità giudiziaria competente per legge nei relativi termini.

Il presente atto è pubblicato integralmente sulla banca dati degli atti amministrativi dell'Ente Terre regionali toscane.

IL DIRETTORE DELL'ENTE
Dott. Marco Locatelli