

**Schema di Disciplinare per l'affidamento in regime di concessione dei terreni ad
oliveto e del frantoio, di proprietà di 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

.....
nato a il,
residente in
via C.F.....
per conto di
con sede legale in
via
C.F. P.IVA

nella persona del legale rappresentante d'ora in avanti indicato come "Concessionario";
si conviene e si stipula quanto segue

Art. 1. Oggetto della concessione

Oggetto della concessione sono terreni agricoli occupati da piante di olivo (di cui, allo
stato attuale, una parte produttiva ed una parte incolta) per un totale di circa 228,5 ettari
e di un fabbricato adibito a frantoio dotato di relative attrezzature per la frangitura delle

olive e per lo stoccaggio dell'olio, posti all'interno della Tenuta di Alberese in Comune di Grosseto, i cui identificativi catastali sono riportati negli allegati 1 e 2.

Per quanto concerne le attrezzature per la frangitura delle olive e per lo stoccaggio dell'olio si rimanda allo specifico verbale di consistenza e consegna (allegato 3).

Parte dei terreni rientrano all'interno dei confini del Parco Regionale della Maremma e pertanto possono essere soggetti a vincoli e limitazioni derivati dalla normativa sulle aree protette.

I beni sopra sommariamente descritti costituiscono la base patrimoniale nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano al momento della consegna.

Art. 2. Finalità della concessione

I terreni ed il fabbricato sono concessi in uso al concessionario per la coltivazione e conduzione degli oliveti di Alberese e per la conduzione del frantoio aziendale alle condizioni obbligatorie di cui all'avviso di gara e per l'attuazione del progetto presentato dal concessionario in sede di aggiudicazione di gara.

Art. 3. Durata della concessione

La durata della concessione è fissata in anni 10 (dieci) 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. 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 privi di vizi e pienamente idonei agli scopi del progetto che intende realizzare e si impegna e dichiara di utilizzarlo esclusivamente per gli scopi 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 dei beni consegnati si obbliga ad osservare ed a far osservare a chiunque lo frequenti, tutte le leggi, regolamenti ed ordinamenti in materia agricola, forestale e delle aree protette nonché di sicurezza, igiene, sanità e pubblica sicurezza, 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 l'osservanza delle normative vigenti.

Il Concessionario è tenuto a custodire ed a conservare con buona diligenza i beni avuti in consegna; è espressamente vietato al medesimo, senza preventivo consenso scritto dell'ente concedente, eseguire o far eseguire mutamenti che non consentano in ogni momento il ripristino dello stato originario, risultante dallo stato di consistenza redatto e sottoscritto dalle parti e allegato al presente atto, e/o migliorie ed innovazioni di qualsiasi natura, le quali, in ogni caso, rimangono di diritto acquisite al patrimonio dell'Ente 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 il Concessionario proceda al ripristino delle condizioni originarie dell'immobile. In caso di inadempienza l'Ente concedente si riserva il diritto di eseguire direttamente i lavori, addebitando le relative spese al Concessionario.

Il Concessionario riconosce all'Ente Terre Regionali Toscane il diritto 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, nonché per lavori, 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. Le migliorie e/o innovazioni che comportino un effettivo incremento di valore del bene e che non siano esclusivamente finalizzate al miglior godimento dei beni stessi da parte del Concessionario, eseguite direttamente dal Concessionario, previa autorizzazione dell'Ente concedente, potranno su richiesta scritta dello stesso Concessionario e dietro presentazione di regolari fatture, essere scomutate dal canone di concessione fino ad un importo non superiore all'80% della cifra da corrispondere per il periodo di tempo necessario al recupero delle cifre investite, ma non superiore al termine previsto della concessione. La richiesta scritta del Concessionario dovrà contenere una descrizione e una stima dell'importo dei lavori che si intendono eseguire.

Nel caso in cui la cifra investita non sia stata completamente recuperata e l'Ente concedente accordi, secondo le modalità di legge, il rinnovo della concessione, potrà essere applicato ulteriore scomputo dal canone di concessione fino al totale recupero dell'investimento eseguito. Gli importi delle migliorie eseguite con contributo pubblico possono essere oggetto di scomputo solo per la parte di costo effettivamente a carico del "Concessionario" (artt. 45 comma 4 e 50 comma 6 del DPGR 61/R del 2005). Le

spese necessarie per gli investimenti di cui sopra dovranno essere debitamente giustificate dal concessionario mediante fatture o altri documenti contabili aventi forza probante equivalente.

Relativamente ai lavori eseguiti in economia diretta potrà essere riconosciuta una spesa quantificata mediante asseveramento di un tecnico abilitato contenente relativo computo metrico estimativo.

2) a non eseguire alcun intervento sui beni in concessione, senza la preventiva autorizzazione scritta da parte dell'ente concedente, che non consenta in ogni momento il ripristino dello stato originario, risultante dallo stato di consistenza redatto e sottoscritto dalle parti e allegato al disciplinare di concessione, e/o migliorie ed innovazioni di qualsiasi natura, le quali, in ogni caso, 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 concessorio 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) alla conduzione dei terreni in regime di agricoltura biologica certificata in modo che al termine della concessione i terreni siano restituiti in regime biologico.

4) a mettere in atto le procedure per il subentro ad Ente Terre regionali toscane, Misura 11 "Agricoltura biologica" del PSR 2014/2020 della Regione Toscana che allo stato

attuale riguarda 87,6 ettari che beneficiano dei relativi contributi. Il concessionario si impegna a presentare ad ARTEA comunicazione di subentro nella Misura entro 30 giorni, salvo diversa tempistica stabilita dalla normativa regionale, dalla data di sottoscrizione del presente disciplinare di concessione, affinché Ente Terre non incorra nel recupero delle somme percepite nelle annualità pregresse sulla superficie oggetto della concessione. Il Concessionario si impegna altresì, successivamente al subentro nella conduzione, a presentare domanda di pagamento per accedere ai benefici sull'agricoltura biologica. Il concessionario si impegna a redigere e presentare correttamente le domande al fine del mantenimento dei requisiti.

5) a utilizzare, come minimo per almeno 200 giornate lavoro complessive annue, il personale operaio (maestranze agricole) che abbia maturato esperienza lavorativa per almeno 100 giornate lavorative ad unità lavorativa negli ultimi 3 anni presso Ente Terre Regionali Toscane e/o presso l'Azienda Regionale Agricola di Alberese e/o presso Agricola Alberese s.r.l. Nel caso in cui il Concessionario abbia indicato nel Progetto di utilizzazione e valorizzazione presentato in fase di gara un numero di giornate lavoro complessive annue superiore a 200, il Concessionario si impegna ad utilizzare, al minimo, tale personale per almeno il numero di giornate indicate nel Progetto di utilizzazione e valorizzazione.

6) a riconoscere ad Ente Terre il diritto di far pascolare dalle proprie mandrie di bovini ed equidi i terreni oggetto della disciplinare di concessione, nel periodo 1 dicembre - 30 aprile, previa comunicazione di tale attività al concessionario.

7) a riconoscere ad Ente Terre il diritto di autorizzare e concedere aree per il posizionamento di apiari.

8) ad utilizzare il frantoio per la frangitura delle sole olive provenienti dai terreni oggetto della concessione. Potranno essere frante anche olive provenienti da eventuali altri

terreni, ma solo se in proprietà e/o possesso del Concessionario e purché tali terreni

siano condotti con il sistema dell'agricoltura biologica certificata.

9) relativamente ai tratti di viabilità in cui il Concessionario ha diritto di passaggio, lo stesso deve concorrere nell'esecuzione degli interventi di manutenzione ordinaria in quota proporzionale ai beni serviti dalla viabilità, mentre quella straordinaria rimane di competenza dell'Ente concedente.

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

11) 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.

12) ad inviare annualmente all'ente concedente entro il 31 gennaio una relazione consuntiva relativa all'anno precedente circa le attività e le iniziative intraprese previste dal progetto di utilizzazione secondo il cronoprogramma presentato in sede di gara, supportata da elementi giustificativi e comprovanti.

13) a pagare il canone annuo di concessione.

14) a rispettare qualsiasi altra obbligazione contenuta nell'avviso pubblico per il rilascio della concessione.

Art. 6. Forniture

L'immobile adibito ad uso frantoio è fornito di acqua ed elettricità. Sono a carico del concessionario le spese per le forniture di acqua, elettricità e gas. 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.

Art. 7. Permessi e nullaosta

Il Concessionario si impegna a subordinare l'effettivo uso della struttura 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.

Tale importo è da corrispondere a regime dal terzo anno in quanto si dovrà corrispondere, per la prima annualità, l'importo di euro..... (pari al 60% del canone determinato in sede di gara) e, per la seconda annualità, l'importo di euro..... (pari all'80% del canone determinato in sede di gara). Tale modulazione tiene conto di una prima fase di avvio dell'attività del soggetto aggiudicatario. Dopo il terzo anno il canone sarà soggetto all'incremento annuo in misura pari al 100% della variazione accertata dall'ISTAT dei prezzi al consumo di famiglie, operai ed impiegati. Il suddetto canone rivalutato annualmente sarà versato ogni anno in unica soluzione anticipata entro 30 (trenta) giorni dal ricevimento della richiesta inviata dall'ente concedente mediante versamento con bonifico bancario indicando come causale "concessione oliveto e frantoio 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 bene in concessione saranno posti a carico del concessionario medesimo e non potranno essere oggetto di scomputo dal canone.

Art. 9. Cauzioni

Il concessionario dovrà costituire e fornirne apposita copia all'ente concedente, contestualmente alla sottoscrizione del presente disciplinare di concessione, di un deposito cauzionale infruttifero pari a sei mensilità del canone 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, con le modalità di cui alla decisione della Giunta regionale n. 3 del 23/07/2012, a garanzia delle obbligazioni di cui al presente disciplinare.

Le polizze/depositi di cui sopra verranno svincolati dopo sei 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 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 € 1.000.000,00 (un milione/00).

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. E' altresì fatto divieto assoluto al concessionario di consentire servitù di qualsiasi genere e natura sul bene oggetto di concessione.

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 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;

- il concessionario non presenti o presenti in ritardo per due anni consecutivi, rispetto ai tempi indicati nel presente disciplinare, la relazione “consuntiva” dell’attività dell’anno precedente di cui all’art. 5.

L’ente concedente inoltre, per sopravvenuto interesse pubblico sul/i bene/i, debitamente motivato, ha la facoltà di revocare in qualsiasi tempo la concessione mediante raccomandata A.R., con preavviso di sei mesi senza che per tale fatto il concessionario possa avanzare pretese per danni, indennizzi o rimborsi.

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 Grosseto.

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 1: Elenco catastale

Allegato 2: Mappa frantoio

Allegato 3: verbale di consistenza e consegna

Allegato D:

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

Luogo

Data

Il Concedente

Il Concessionario