



ENTE TERRE REGIONALI TOSCANE (l.r. 80/12)

Repertorio n.
del

Con il presente disciplinare d'uso, in ottemperanza al decreto dell'ente Terre regionali toscane n. 18 del 24 febbraio 2015, il Dott. Claudio Del Re, nato a Castiglion Fiorentino il 13.11.1952, residente per la carica presso la sede dell'Ente in Firenze, Via di Novoli n. 26, non in proprio ma in qualità di Direttore dell'ente Terre regionali toscane, codice fiscale e P.I. 00316400530, d'ora in avanti indicato come "Ente",

concede in uso

alla Provincia di Grosseto, con sede legale in Grosseto - Piazza Dante Alighieri n. 35, C.F. 80000030538, nella persona del Sig. Emilio Ubaldino, nato a Reggio Calabria il 19.07.1963 C.F. BLDMLE63L19H224B, residente per la carica presso la Sede dell'ente nella sua qualità di Direttore Generale, autorizzato alla sottoscrizione del presente atto con Decreto presidenziale n. 17 del 30.01.2015, d'ora in avanti indicato come "Concessionario",

i seguenti beni:

Art. 1 – Oggetto della concessione

Oggetto della concessione sono i terreni e fabbricati posti in località Rispecchia – ex Enaoli nel Comune di Grosseto, contraddistinti catastalmente come segue:

Foglio 147, particella 67, sub 2 parte, per un totale di circa mq. 2.592, come da planimetria allegata al presente atto per formarne parte integrante e sostanziale.

A seguito di istanza da parte dell'Ente, il Concessionario provvederà al frazionamento della particella, sostenendo a proprio carico i relativi oneri diretti e indiretti.

Art. 2 – Finalità della concessione

I beni di cui al precedente articolo 1 sono concessi in uso al concessionario per la realizzazione del Polo per l'industria e la trasformazione agro-alimentare toscana.

Art. 3 – Durata della concessione

La durata della concessione è fissata in anni 20 (venti) e comunque scadente improrogabilmente entro il 24/02/2035 e quindi entro i limiti previsti dalle direttive regionali vigenti in materia.

La concessione non è tacitamente rinnovabile; qualora il concessionario intenda richiederne il rinnovo dovrà far pervenire all'ente Terre regionali toscane apposita richiesta scritta mediante nota A.R. almeno 6 (sei) mesi prima della scadenza.

L'ente Terre regionali toscane 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 oggetto della concessione 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.

Non è ammesso il tacito rinnovo né la proroga della concessione. Non è consentito il sub-ingresso di altro soggetto nella concessione. E' vietata la cessione del contratto.

E' comunque facoltà del concessionario l'individuazione di un soggetto pubblico o privato per la gestione del Polo per l'industria e la trasformazione agro-alimentare toscana.

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 proporre 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 dell'immobile consegnato, 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, **esonero espressamente**, ora per allora, l'ente Terre regionali toscane 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 di detti beni.

Il Concessionario è tenuto a custodire e 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 e/o migliorie ed innovazioni di qualsiasi natura le quali, in ogni caso, rimangono di diritto acquisite al patrimonio dell'ente Terre regionali toscane senza che il Concessionario possa asportarle o pretendere compensi alla fine della concessione.

Il Concessionario riconosce all'ente Terre regionali toscane il diritto di accedere all'immobile concesso, 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 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 anche solo Regolamento):

1) alla manutenzione ordinaria e straordinaria dei beni per tutta la durata della concessione. Gli interventi di riqualificazione dei fabbricati esistenti e la realizzazione di tutte le opere finalizzate alla creazione del polo agroalimentare devono essere autorizzate dall'Ente concedente e verranno eseguiti direttamente dal Concessionario a proprie spese, e in ogni caso rimangono di diritto acquisite al patrimonio dell'ente Terre regionali toscane 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;

2) a risarcire all'ente concedente qualsiasi danno causato all'area per negligenza, imperizia, imprudenza del concessionario e/o dello stesso gestore, dei suoi dipendenti e/o collaboratori a qualsiasi titolo;

3) a pagare il canone annuo di concessione.

Art. 6 – Forniture.

È a totale carico del concessionario ogni onere di allacciamento e/o volturazione a suo nome dei contratti per tutti i tipi di fornitura.

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 polo agroalimentare e per l'espletamento dell'attività proposta.

Art. 8 – Canone di Concessione ed oneri tributari

Il canone di concessione è determinato in €.180,00 annui. Il suddetto canone sarà versato ogni anno in unica soluzione anticipata entro il 30 aprile mediante versamento secondo le modalità di volta in volta indicate dal concedente.

Il canone verrà aggiornato annualmente in misura pari al 100% della variazione accertata dall'ISTAT, dei prezzi al consumo di famiglie di operai ed impiegati. Il canone rivalutato di ogni anno costituirà base imponibile per l'anno successivo. L'aggiornamento decorrerà a partire dall'anno successivo alla data di stipula del presente atto di concessione.

Sul concessionario gravano, ai sensi dell'art. 26 della L.R. 39/2000 e ss.mm.ii, 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 – Assicurazione

Il concessionario, completati i lavori di realizzazione della struttura che ospiterà il Polo Agroalimentare, dovrà costituire adeguata polizza assicurativa per responsabilità civile verso terzi, atti vandalici, incendio, scoppio e fulmine, e fornirne una copia all'ente concedente.

Art. 10 – Uso dei beni e Divieti

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

Il concessionario, per il migliore soddisfacimento dell'interesse pubblico, ha facoltà di consentire l'uso dei beni ad un soggetto pubblico o privato individuato per la gestione del Polo per l'industria e la trasformazione agro-alimentare toscana.

Art. 11. – Revoca della concessione

La concessione potrà essere revocata quando:

- a seguito di verifica, i beni in concessione siano utilizzati in difformità al vincolo di destinazione e alle finalità per il quale è stato concesso, oppure il concessionario e/o l'eventuale gestore del Polo per l'industria e la trasformazione agro-alimentare toscana ne faccia un uso irregolare non conforme al progetto di gestione presentato;
- il concessionario si sia reso moroso riguardo al pagamento del canone;
- il concessionario abbia sub-concesso in tutto od in parte, stabilmente o temporaneamente a terzi i beni concessi, salvo quanto previsto all'art. 3;
- qualora vengano a mancare per il concessionario le condizioni per le quali è stata rilasciata la concessione;
- qualora il concessionario non abbia ottemperato a quanto stabilito nel presente disciplinare in termini di cauzioni e copertura assicurativa.

Art. 12. – Domicilio del Concessionario

A tutti gli effetti del presente atto, anche processuali, di cognizione e di esecuzione, il Concessionario elegge domicilio legale Grosseto, Piazza Dante n. 35.

Art. 13 – Disposizioni finali

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, si richiamano le disposizioni di legge vigenti, gli usi e le consuetudini.

Tutte le spese derivanti dal presente atto, dalla consegna e riconsegna dei beni, sono a completo onere e carico del Concessionario.

La presente scrittura viene registrata dall'ente concedente a spese del Concessionario.

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

Il Concedente

Il Concessionario