



COMUNE DI EMPOLI

Città Metropolitana di Firenze

Rep.

CENTOMILA ORTI IN TOSCANA - AFFIDAMENTO IN REGIME DI CONCESSIONE A TITOLO GRATUITO DEL COMPLESSO DI ORTI URBANI- NUOVA CONCESSIONE

L'anno duemilaventuno (2021) e questo giorno _____() del mese di _____, tra i Signori:

- 1) Ing. Roberta Scardigli, nata a Empoli il 06.04.1976, domiciliata e residente per la carica nella sede municipale, non in proprio ma nella sua in qualità di Dirigente del Settore Lavori Pubblici e Patrimonio del Comune di Empoli, codice fiscale e partita IVA del Comune 01329160483, in applicazione dell'art. 107 del D. Lgs. del 18.08.2000, n° 267, “Testo unico delle leggi sull’ordinamento degli Enti Locali” - giusto decreto sindacale n° 66 del 01.08.2019, d’ora in avanti “Ente Concedente” in esecuzione della Determinazione Dirigenziale n° _____ del _____ con la quale è stato preso d’atto della fusione per incorporazione della Minerva Società Cooperativa Sociale ONLUS nella **SINTESI Società Cooperativa Sociale ONLUS** nonché disposta l’assegnazione dell’orto n°.17 nel Complesso di Carraia per la messa a

disposizione agli ortisti per l'attuazione delle progettualità approvate con l'avviso pubblico.

2) Sig.ra MARIACRISTINA DRAGONETTI BEATRICE, nata a Milano il 25.03.1968 Cod. Fisc. DRGMCR68C65F205M in qualità di Presidente del Consiglio di Amministrazione della Società Cooperativa Sociale SINTESI-MINERVA, con sede legale in via Pio La Torre n.c. 7 ad Empoli, P.iva: 05172950486, iscritta all'Anagrafe delle Onlus Regione Toscana, d'ora in avanti indicato come "Concessionario",
si stipula quanto segue:

Art. 1 - Oggetto della concessione

Oggetto della concessione è il Complesso di orti urbani denominato in atti a) Complesso di orti "LOTTO N.3 COMPLESSI DEGLI ORTI LOTTO 1 CARRAIA E LOTTO 2 PONZANO"; trattasi del complesso di Strutture e relative pertinenze di proprietà pubblica che raggruppano l'insieme degli orti gestiti dal soggetto gestore in modo unitario secondo le modalità stabilite dal Disciplinare di Concessione approvato con Deliberazione di Giunta Comunale n°175 del 17/10/2018 e successivo avviso pubblico, ovvero: per Complesso degli orti in Carraia: 20 orti di cui: n° 3 Orti riservati a disposizione del Soggetto gestore/Concessionario per l'attuazione di progetti - orti terapeutici e o didattici; n°.15 Orti a disposizione del soggetto gestore per l'assegnazione a singoli ortisti, oltre Orto n° 17 di cui è disposta l'assegnazione in aggiunta con detta Determinazione dirigenziale n° _____ e n° 1 Orto riservato all'A.C. per i progetti scolastici; per Complesso degli orti in Ponzano 20 orti di cui: n° 4 Orti riservati a disposizione del Soggetto gestore/Concessionario per

l'attuazione di progetti con finalità di interesse generali - orti terapeutici e o didattici; n°14 Orti a disposizione del soggetto gestore per l'assegnazione a singoli ortisti; n° 2 Orti riservati all'A.C. per i progetti scolastici. Il numero degli orti riservati al Soggetto gestore, e quindi il numero degli orti da assegnare ai singoli ortisti, potrà subire variazione a seconda delle progettualità da attuare. Sono esclusi dal presente contratto gli orti riservati all'A.C. per progetti scolastici.

Il complesso in Località Carraia è rappresentato al CT del Comune di Empoli al foglio di Mappa 14, Particella 2972 (porzione) – Qualità seminativo arborato- Classe seconda. Il complesso in Località Ponzano è rappresentato al CT del Comune di Empoli al foglio di Mappa 17 Particella 4849 (porzione) – Qualità seminativo arborato- Classe seconda- (*non corretta intestazione per carenza di voltura*), il tutto come da Elaborato tecnico in allegato alla presente concessione.

Art. 2 - Finalità della concessione

Il Complesso di orti è concesso in uso gratuito al concessionario per i seguenti obiettivi:

- rendere disponibili alle persone residenti nelle aree a maggior livello di urbanizzazione, superfici interessate da “orti urbani” cambiandone radicalmente la “visione”, passando quindi da quella attuale di aree destinate allo svago per persone anziane, a luoghi moderni, aperti a persone di tutte le età, che siano anche centri di aggregazione e di scambio culturale, anche con “visitatori occasionali” (quali ad esempio i bambini, le scuole, le visite guidate, ecc.);

- configurarsi come un insieme di appezzamenti di terreno (o di coltivazioni fuori terra) collegati dentro un sistema in cui sono inseriti servizi, spazi comuni, punti di aggregazione ed in cui la presenza delle persone non si limita allo svolgimento delle cure colturali nel “proprio” appezzamento, quanto a condurre una vita sociale volta anche allo scambio di informazioni, all’aggiornamento delle conoscenze, al confronto con le altre persone e le altre generazioni, alla solidarietà e, ove possibile, alla gestione condivisa degli spazi orticoli.

Art. 3 - Durata della concessione

La durata della concessione è fissata fino al 22 luglio 2025 con decorrenza dalla data della stipula, entro i limiti previsti dalle direttive vigenti in materia. La concessione non è tacitamente rinnovabile né prorogabile; qualora il concessionario intenda richiederne il rinnovo dovrà far pervenire all’Ente concedente apposita richiesta mediante posta elettronica certificata 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 sono privi di vizi ostativi allo svolgimento delle attività 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, nel rispetto della Proposta di intervento oggetto di partecipazione all'avviso pubblico e pertanto gli è vietato mutarne la destinazione d'uso pena la revoca 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 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 la mancata osservanza degli stessi. Il Concessionario è tenuto a custodire ed a conservare con buona diligenza i beni avuti in consegna, provvedendo alla sostituzione o riparazione di arredi e attrezzature in dotazione, ivi incluse le specifiche di cui al verbale di sopralluogo e consistenza, allegato al presente atto, ai quali vengano arrecati danni o soggette a normale usura, 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 Comune 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 del bene. 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 concedente, il diritto di accedere al bene 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 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:

- 1) alla manutenzione ordinaria del bene per tutta la durata della concessione, nonché alla manutenzione straordinaria necessaria per servirsi del complesso. Il concessionario ha diritto di essere rimborsato delle spese sostenute per la conservazione della struttura se queste erano necessarie ed urgenti;
- 2) a non eseguire alcun intervento sul bene senza la preventiva autorizzazione dell'Ente concedente;
- 3) ad attuare quanto proposto nel Progetto di utilizzazione e valorizzazione;

4) 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;

5) a presentare all'Ente concedente entro la fine del mese di Ottobre di ogni anno, una relazione scritta riportante la descrizione dell'attività svolta nell'anno precedente. La ripetuta presentazione in ritardo della relazione rispetto alla data sopra indicata o la mancata presentazione possono essere causa di revoca dell'atto di concessione;

6) a concedere in uso gli orti attraverso un bando pubblico e con le modalità stabilite in uno specifico "Regolamento per l'assegnazione e l'uso degli orti" che sarà concordato e preventivamente autorizzato dall'Ente concedente.

7) Le spese/utenze per l'uso del complesso sono a carico del concessionario il quale dovrà rimborsare all'Amministrazione a consuntivo le spese sostenute, ovvero ove tecnicamente possibile, procedere all'intestazione delle utenze. Il rimborso forfettario dovuto all'A.C. per ogni orto in disponibilità è concordato in € 30,00 iva inclusa/anno/orto.

Art. 6 - Assicurazione

Il concessionario dovrà costituire e fornirne apposita copia all'ente concedente contestualmente alla sottoscrizione del presente atto di concessione polizza assicurativa per responsabilità civile verso terzi, atti vandalici, incendio ecc, per una durata pari alla durata della concessione e per un valore complessivo del bene indicato di €. 11.100,00 (undicimilacento/00). Successivamente il Concessionario dovrà stipulare

ulteriore polizza assicurativa a copertura dei singoli assegnatari che lavorano negli orti e degli avventori negli orari stabiliti per l'apertura delle strutture al pubblico.

Art. 7 – 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, eccetto per quanto espressamente previsto nel "Regolamento per l'assegnazione e l'uso degli orti". E' altresì fatto divieto assoluto al concessionario di consentire servitù di qualsiasi genere e natura sul bene oggetto di concessione.

Art. 8 - Revoca della concessione

La concessione può essere revocata nei seguenti casi:

- 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 gestione presentato ai fini dell'aggiudicazione;
- il concessionario abbia sub-concesso in tutto od in parte, stabilmente o temporaneamente a terzi i beni concessi in difformità al "Regolamento per l'assegnazione e l'uso degli orti";
- qualora vengano a mancare per il concessionario le condizioni per le quali è stata rilasciata la concessione in fase di aggiudicazione;
- qualora il concessionario non presenti o presenti in ritardo per due anni consecutivi, rispetto ai tempi indicati nel presente atto, la relazione "consuntiva" dell'attività dell'anno precedente;

- qualora il concessionario non abbia ottemperato a quanto stabilito nel presente disciplinare in termini di copertura assicurativa.

L'Ente concedente inoltre, per sopravvenuto interesse pubblico sul bene, debitamente motivato, ha la facoltà di revocare in qualsiasi tempo la concessione dandone comunicazione al concessionario, tramite posta elettronica certificata, con preavviso di sei mesi senza che per tale fatto il concessionario possa avanzare pretese per danni, indennizzi o rimborsi.

Art. 9 – Recesso

Il concessionario potrà recedere anticipatamente dal contratto con obbligo di comunicazione scritta, trasmessa mediante posta elettronica certificata, da inviarsi all'Ente concedente almeno sei mesi prima della data di rilascio dei beni.

Art. 10 - Domicilio del Concessionario

A tutti gli effetti del presente atto, anche processuali, di cognizione e di esecuzione, il Concessionario elegge domicilio legale presso la sede stessa della Cooperativa.

Art. 11 - Foro competente

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

Art. 12 - Privacy

Il soggetto firmatario con la firma del presente documento dichiara di essere edotto di tutti gli obblighi che incombono in materia di privacy e si impegna a rispettarne e consentirne ogni prerogativa, obbligo, onere e diritto che discende da tale posizione giuridica; si dichiara in possesso e comunque disponibile a dimostrare, in qualunque momento, di poter

offrire garanzie sufficienti per mettere in atto misure tecniche ed organizzative adeguate in modo tale che il trattamento soddisfi i requisiti del regolamento sopra richiamato ed a garantire la tutela dei diritti degli interessati.

Art. 13 - Spese

Il presente atto sarà registrato solo in caso d'uso, ai sensi dell'art. 2 della Tariffa - Parte seconda – allegata al D.P.R 16.04.1986 n. 131. Le eventuali spese di registrazione sono a carico della Parte richiedente.

Il presente atto è esente dall'imposta di bollo ai sensi dell'art. 27 bis dell'allegato B del D.P.R. 26.10.72, n° 642.

Art. 14 - Norme di rinvio e disposizioni finali

Le Parti con la sottoscrizione della presente convenzione, autorizzano il trattamento dei dati personali, nei limiti degli obblighi e delle formalità derivanti dall'atto, ai sensi del vigente GDPR 2016/679 e con le finalità di gestione del rapporto contrattuale. Per tutto quanto non previsto trova applicazione quanto disposto dall'art. 1803 e seguenti del codice civile.

Il presente atto, formato e stipulato in modalità elettronica, conformemente agli articoli 20 e 21 del D.Lgs. 85/2005, è stato scritto mediante l'uso ed il controllo degli strumenti informatici su n°10 pagine a video, escluse le firme. Le parti, riconosciuto il documento conforme alla loro volontà, lo sottoscrivono con firma digitale ai sensi dell'articolo 1, comma 1, lettera s), dell'art. 21, comma 2, e dell'art. 28 del D.Lgs. 82/2005.

I certificati di firma utilizzati dalle parti sono validi e conformi all'art.1 lettera f) del D.Lgs. 82/2005.

Il presente atto costituisce documento informatico, ai sensi dell'art. 20 del
D.Lgs. 82/2005.

Letto, approvato e sottoscritto digitalmente.

PER IL CONCESSIONARIO

Sig.ra Dragonetti Mariacristina F.to digitalmente

PER IL COMUNE ENTE CONCEDENTE

Ing. Roberta Scardigli F.to digitalmente