

CONCESSIONE AMMINISTRATIVA IMMOBILI REGIONALI

(EX ART. 36 L.R. 29/1997 E D.G.R. 28 giugno 2019, n. 428)

CONVENZIONE ATTUATIVA

(ex artt. 524, comma 3, e 528, comma 3, del regolamento regionale 6 settembre 2002, n. 1)

TRA

la **Regione Lazio**, con sede in Roma, via Rosa Raimondi Garibaldi 7, C.F. 80143490581, nella persona del Direttore della Direzione regionale “Bilancio, Governo societario, Demanio e patrimonio”, Dott., nato a il, munito dei poteri conferitigli con deliberazione di Giunta regionale 7 maggio 2018, n. 209, così come modificata dalla successiva deliberazione 05 giugno 2018, n. 273, e dalle disposizioni di cui agli artt. 522 e 529 del regolamento regionale 6 settembre 2002, n. 1, domiciliato per la carica presso la sede dell’Ente, in seguito denominata “Regione”, “Concedente” o “Amministrazione concedente”

E

l’Organismo di gestione dell’Ente regionale Parco Naturale Regionale dei Monti Lucretili con sede a Palombara Sabina (RM) in viale A. Petrocchi, 11, C.F. 94008720586 nella persona del, nato a il, munito dei poteri conferitigli con, domiciliato per la carica presso la sede sopra indicata, in seguito denominata “**Concessionario**” o “Amministrazione concessionaria”,

congiuntamente denominate “*le Parti*”,

PREMESSO CHE

- la legge regionale 6 ottobre 1997, n. 29 e ss.mm.ii., recante “Norme in materia di aree naturali protette regionali”, all’art. 36, promuove l’acquisto da parte della Regione di beni mobili e immobili che siano di particolare interesse per la gestione delle aree naturali protette e ne prevede la concessione in uso gratuito, mediante apposita convenzione, agli organismi di gestione che ne facciano richiesta, laddove gli stessi beni siano funzionali alle finalità istituzionali degli Enti di gestione dei Parchi, delle Riserve e dei Monumenti naturali della Regione Lazio;
- ai sensi di quanto previsto dagli artt. 522 e 526, rispettivamente per i beni immobili appartenenti al demanio e al patrimonio indisponibile regionale, del regolamento regionale 1 settembre 2002, n. 1, il patrimonio della Regione Lazio è amministrato dalla competente Direzione in materia di demanio e patrimonio sulla base degli indirizzi forniti dalla Giunta regionale e può essere attribuito mediante convenzione ad enti della stessa Regione, cui sono accollati i relativi costi di manutenzione ordinaria e straordinaria;
- con deliberazione della Giunta regionale 28 giugno 2019, n. 428, è stato approvato il documento denominato “atto d’indirizzo per l’attuazione delle disposizioni di cui all’art. 36 della legge regionale 6 ottobre 1997, n. 29 e ss.mm.ii.”, con il quale sono state individuate le modalità e i criteri per la concessione in uso gratuito agli Organismi di gestione dei Parchi, Riserve e Monumenti naturali della Regione Lazio dei beni immobili di cui al citato art. 36, l.r. n. 29/1997;
- la medesima d.g.r. 428/2019 ha demandato alla competente Direzione regionale in materia di demanio e patrimonio, ai sensi di quanto previsto dal combinato disposto dell’art. 36 della citata

l.r. n. 29/1997 e degli artt. 516 e segg. del citato r.r. n.1/2002 regolamento regionale 1 settembre 2002, n. 1, l'approvazione dello schema di Convenzione che sarà stipulato tra la Regione Lazio e i singoli Organismi di gestione dei Parchi, delle Riserve e dei Monumenti naturali;

- la Direzione Regionale "Bilancio, Governo societario, Demanio e Patrimonio, in attuazione della predetta deliberazione n. 428/2019, ha approvato, con determinazione n. G05892 del 18 maggio 2020 lo schema della presente convenzione attuativa, redatta in conformità agli indirizzi impartiti dalla Giunta regionale;

VISTA la nota prot. 115420 del 7 febbraio 2022 con la quale l'Ente "Parco Naturale regionale dei Monti Lucretili" ha richiesto la concessione in uso gratuito ai sensi dell'art. 36 della legge regionale 6 ottobre 1997, n. 29 e ss.mm.ii. e della succitata dgr 428/2019 dell'immobile regionale "Complesso di San Nicola" sito nel Comune di Scandriglia (Rieti) loc.tà Case Sparse, snc catastalmente individuato al foglio 32 particella 10, sub 0, cat. B1 e dei terreni individuati al foglio 32, p.lla 9 e p.lla 12;

VISTA la nota prot. 189414 del 24.02.2022 con la quale la competente Direzione in materia di aree naturali protette, in ordine alla suddetta richiesta, ha comunicato di aver concluso con esito favorevole l'istruttoria per la valutazione della sussistenza dei requisiti previsti dal documento d'indirizzo di cui alla succitata d.g.r. 428/2019.

TUTTO CIÒ PREMESSO

Le *Parti*, previa ratifica delle premesse che formano parte integrante e sostanziale del presente atto di concessione (in seguito denominato anche Convenzione attuativa), convengono e stipulano quanto segue:

ARTICOLO 1 OGGETTO E FINALITA'

1. Con la sottoscrizione del presente atto di concessione amministrativa la Regione Lazio (Concedente), concede in uso gratuito all'Ente regionale Parco Naturale Regionale dei Monti Lucretili (Concessionario), ai sensi dell'art. 36 della legge regionale 6 ottobre 1997, n. 29 e ss.mm.ii. e degli artt. 522 e segg. del regolamento regionale 6 settembre 2002, n.1, il bene immobile di proprietà regionale sito nel Comune di Scandriglia (Rieti), in località Case Sparse, snc catastalmente individuato al foglio 32 particella 10, sub 0, cat. B1 e dei terreni individuati al foglio 32, p.lla 9 e p.lla 12;
2. il Concessionario, come sopra rappresentato, dichiara di conoscere l'attuale stato d'uso e manutenzione del bene sopra identificato e di assumerlo in concessione nello stato di fatto e di diritto in cui oggi si trova, senza eccepire riserva o eccezione alcuna, ivi comprese quelle che possano derivare dalla mancata conoscenza di elementi non valutati, vizi occulti o cause di forza maggiore, anche se denunciati, per tempo, al Concedente.
3. La Concessione è finalizzata a mettere il bene immobile, di cui al precedente punto 1, nella piena disponibilità del Concessionario che potrà disporre per il perseguimento delle proprie finalità istituzionali, in ragione delle quali la presente concessione viene stipulata, indicate nella nota prot. 115420/2022 in premessa richiamata.
4. Le attività e le funzioni esercitate all'Amministrazione concessionaria, per il tramite dell'immobile oggetto della presente concessione, dovranno anche incidere positivamente sul contesto

economico-sociale del territorio e sulla collettività. A tal fine, tutte le Amministrazioni coinvolte nel rapporto di concessione assicurano il coinvolgimento e la partecipazione delle Associazioni di cittadini, oltre che delle parti sociali e imprenditoriali liberamente operanti sul territorio.

ARTICOLO 2

DIRITTI DERIVANTI DALLA CONCESSIONE

1. Le Parti stabiliscono che, con la sottoscrizione della presente Concessione si determina il trasferimento effettivo, senza clausole di limitazione, in capo al Concessionario di diritti soggettivi assimilabili a diritti reali di godimento sul bene in concessione.
2. L'utilizzo del bene immobile dato in concessione dovrà essere conforme alle finalità per le quali è stata autorizzata la concessione, così come disciplinati dall'art. 3 del documento d'indirizzo denominato "atto d'indirizzo per l'attuazione delle disposizioni di cui all'art. 36 della legge regionale 6 ottobre 1997, n. 29 e ss.mm.ii.", approvato con deliberazione della Giunta regionale 28 giugno 2019, n. 428.

ARTICOLO 3

DURATA, RINNOVO, INTEGRAZIONI, MODIFICA, AGGIORNAMENTI E REVOCA

1. Le Parti concordano che la concessione avrà una durata di anni venti, a far data dalla sottoscrizione della presente convenzione attuativa.
2. Il rinnovo della concessione potrà essere accordato al Concessionario previa richiesta da inoltrarsi al Concedente, almeno sei mesi prima del termine di naturale scadenza.
3. Il Concessionario potrà in ogni caso recedere dai diritti e dagli obblighi assunti con la presente convezione attuativa, con preavviso di almeno dodici mesi. Il recesso dalla convezione da parte del Concessionario determina la decadenza della stessa, senza la necessità per la Concedente di assunzione di ulteriori provvedimenti amministrativi.
4. Il Concedente, in qualsiasi momento, con provvedimento motivato ai sensi dell'art. 524 del citato r.r. 1/2012, ovvero nel caso di inadempimento del Concessionario o grave pregiudizio delle ragioni di interesse pubblico attribuite alla Concessione, può disporre la revoca della Concessione. La revoca da parte del Concedente determina la contestuale risoluzione della Convenzione attuativa, senza necessità di un espresso provvedimento di revoca.
5. Le Parti, potranno riformulare, aggiornare o integrare, le clausole della presente convezione attuativa e gli obblighi da questa derivanti, in tutti quei casi in cui detto aggiornamento o rinnovo risulti necessario per rispondere alle mutate esigenze organizzative, di gestione e/o di mercato, ovvero nel caso che i predetti aggiornamenti e integrazioni risultino funzionali al mantenimento e allo sviluppo dei rilevanti interessi pubblici sottesi all'esercizio della Concessione.

ARTICOLO 4

DISCIPLINA ECONOMICA

1. Ai sensi di quanto stabilito dall'art. 36 della citata l.r. n. 29/1997, la concessione del bene di cui alla presente Convenzione è a titolo gratuito.
2. L'Amministrazione concessionaria, per lo svolgimento delle proprie attività e funzioni, nei limiti di quanto stabilito dal precedente art. 2, avrà la facoltà di:
 - a. richiedere e conseguire i corrispettivi economici o altre provvidenze economiche a valere sui provvedimenti di sub concessione del bene assunto in concessione;

- b. richiedere e conseguire benefici economici e altre utilità a fronte della gestione tecnico ed economica del bene detenuto in concessione, ovvero per l'erogazione di beni e servizi all'utenza;
 - c. richiedere e gestire contributi pubblici o privati che si rendessero disponibili per la realizzazione delle opere e delle attività previste dal programma, ivi compresi i contributi che l'Amministrazione concedente intenderà destinare a tali interventi e attività, da concedersi ed erogarsi previa stipula di un'ulteriore apposita convenzione delle strutture amministrative competenti al finanziamento.
3. Le Parti stabiliscono che qualsiasi utile derivante dalla sub concessione degli immobili, ovvero dall'affidamento in gestione di attività connesse e strumentali all'esercizio delle funzioni pubbliche per le quali gli stessi immobili vengono concessi, dovrà essere specificatamente contabilizzato nel Bilancio del Concessionario per finanziare interventi di valorizzazione/riqualificazione degli immobili medesimi.

ARTICOLO 5

ONERI E RESPONSABILITA' DEL CONCESSIONARIO

1. Il Concessionario o per suo conto gli aventi causa, incaricati, gestori o conduttori da questo individuati, in qualità di titolare delle attività che si svolgono all'interno del bene oggetto della concessione:
- a. è soggetto a tutte le leggi, i regolamenti e gli ordinamenti di polizia urbana e di sicurezza previsti dall'ordinamento nazionale e regionale vigente e si obbliga espressamente, senza riserve o eccezione alcuna, a mantenere indenne il Concedente da ogni conseguenza civile e penale per la loro inosservanza;
 - b. assume l'obbligo e la responsabilità di organizzare, approntare e coordinare i servizi e i presidi di sicurezza all'interno del bene in concessione, con particolare riferimento al rischio di incendio, di contaminazione chimico fisica e idrogeologico;
 - c. provvede alla realizzazione o al sezionamento delle reti di sottoservizi e alla predisposizione degli impianti e dei dispositivi tecnici che si rendessero necessari all'uso e alla fruizione dei fabbricati e, in genere, del bene patrimoniale assunto in concessione, ivi compresi quelli di smaltimento e trattamento delle acque reflue;
 - d. intesta a proprio nome le utenze poste a servizio degli immobili conferiti e sostiene le relative spese, nonché ogni altro onere e spesa accessoria alla conduzione del bene assunto in concessione, ivi compresi i tributi di qualsiasi natura afferenti ai medesimi e/o all'attività ivi esercitate;
 - e. assume la responsabilità per i danni che dovessero arrecare a propri dipendenti, o a terzi in genere, in conseguenza dell'esecuzione di lavori oppure nello svolgimento di attività di qualsiasi natura all'interno del bene assunto in concessione;
 - f. esonera espressamente il Concedente da ogni responsabilità per i danni diretti o indiretti che possano provenirgli da fatto doloso o colposo o omissione da parte dei propri dipendenti o di terzi in genere, o a causa di eventi calamitosi naturali o dovuti all'azione dell'uomo. L'esonero dalle responsabilità si intende esteso a fatti o circostanze imputabili alle caratteristiche intrinseche e costruttive del bene assunto in concessione o derivanti da eventi impreveduti e imprevedibili, ovvero da cause di forza maggiore, ancorché evidenziati dagli interessati e riconosciuti dal Concedente stesso;

- g. si impegna a costituire apposita polizza di assicurazione presso una primaria compagnia, per la copertura dei danni e degli infortuni accorsi ai propri dipendenti e a terzi in genere, in caso di danneggiamento o distruzione totale o parziale di impianti e opere, anche preesistenti, verificatisi nel corso di lavori eseguiti sull'immobile o nell'esercizio delle attività e delle funzioni ivi effettuate, anche se tali danni e infortuni siano dovuti alle caratteristiche intrinseche o vizi occulti del bene concesso, benché denunciati per tempo al Concedente. Detta polizza dovrà inoltre mantenere indenne il Concedente contro ogni danno che possa verificarsi all'immobile e che ne determini una diminuzione del valore e della funzionalità. Resta l'intera responsabilità del Concessionario per i danni non coperti dalle polizze assicurative o per gli eventuali maggiori danni eccedenti i massimali assicurati;
 - h. si obbliga a intervenire in giudizio in nome proprio e per conto del Concedente, esonerando da qualunque competenza e onere riguardo l'eventuale lite. Tale esonero si estende anche ai furti, manomissioni e atti vandalici che fossero commessi in vigenza della concessione.
2. Il Concedente non risponde nei confronti del Concessionario o i suoi aventi causa, gestori, sub concessionari o utilizzatori in genere circa i danni economici, patrimoniali e non patrimoniali che dovessero patire direttamente o cagionare a terzi a causa:
- a. dell'intervenuta indisponibilità o inadeguatezza del bene assunto in concessione ad assolvere alle funzioni previste;
 - b. del ritardato o mancato rilascio di autorizzazioni, nulla osta o di provvedimenti amministrativi;
 - c. della mancata assegnazione o riscossione di contributi o corrispettivi di qualsiasi natura.

ARTICOLO 6

INTERVENTI E OPERE

1. Per il perseguimento delle finalità attribuite alla concessione, l'Amministrazione Concessionaria opera in piena autonomia tecnica e amministrativa, assumendo - in proprio o per tramite di suoi aventi causa, incaricati, gestori, conduttori, sub concessionari o appaltatori - la responsabilità, le funzioni e gli oneri di:
- a. realizzare gli interventi di tutela naturalistica, di manutenzione ordinaria e straordinaria della vegetazione e delle colture, di manutenzione ordinaria e straordinaria dei fabbricati rurali, delle infrastrutture viarie e di servizio ai fondi agricoli;
 - b. eseguire gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, nonché di adeguamento funzionale, allestimento e messa in sicurezza dell'immobile in concessione, assicurando - per mezzo di opportune azioni tecniche e amministrative, anche articolate nel tempo - le condizioni ordinarie, l'agibilità igienico sanitaria, la sicurezza statica e antisismica dei fabbricati detenuti in concessione, anche con riferimento alle norme di sicurezza e di tutela dei luoghi di lavoro;
 - c. effettuare quanto necessario per sviluppare e potenziare la ricettività e la fruizione del patrimonio assunto in concessione, ovvero per mantenere in efficienza i servizi prestati a favore della collettività, di utenti, fruitori e operatori economici del territorio.
2. Con la presente Convenzione attuativa il Concedente conferisce al Concessionario il diritto a richiedere e intestare a proprio nome o ai suoi aventi causa, incaricati, gestori o sub concessionari, tutte le autorizzazioni edilizie e urbanistiche e ogni altro provvedimento o nulla osta necessario all'esecuzione di interventi, oppure all'esercizio delle attività svolte all'interno del bene concesso.
3. Tutte le opere realizzate dall'Amministrazione concessionaria si intendono, fin dal loro collaudo,

acquisite al patrimonio dell'Amministrazione concedente per il valore di quanto effettivamente realizzato, senza che il l'Amministrazione concessionaria possa pretendere compensi o rimborsi a qualsiasi titolo, salvo il riconoscimento al concessionario degli investimenti direttamente seguiti e non ancora ammortizzati secondo il piano di ammortamento preventivamente condiviso fra le parti.

4. L'Amministrazione concessionaria dovrà impegnarsi a denunciare all'Amministrazione concedente qualunque mutamento che comporti una diminuzione del valore dell'immobile condotto e qualunque provvedimento che ne rilevi una difformità edilizia o di qualunque altra natura, nonché ogni atto promosso da terzi che ne turbi il possesso, ne contesti la proprietà o ne diminuisca il valore.

ARTICOLO 7

SPESE DI REGISTRAZIONE

1. La presente Convenzione viene redatta e sottoscritta sotto forma di scrittura privata ai sensi dell'art. 2 dell'allegato denominato "Tariffa, Parte II" del T.U., approvato con d.p.r. 26 aprile 1986, n. 131 e ss.mm.ii..
2. Le spese di registrazione della presente Convenzione attuativa e dei suoi rinnovi, modifiche, integrazioni e/o aggiornamenti sono ad esclusivo onere e responsabilità del Concessionario che provvederà a tale adempimento, dandone opportuna notizia al Concedente.
3. Le eventuali spese di bollo, nonché ogni altra spesa connessa alla presente Convenzione attuativa sono a totale carico del Concessionario.

La presente Convenzione attuativa, composta da 6 (sei) pagine, compresa l'ultima, previa lettura, conferma e approvazione delle parti convenute, viene redatto in un'unica copia per essere sottoscritto digitalmente dalle Parti.

Per la Regione Lazio
il Direttore Regionale

.....

Per l'Ente Parco naturale regionale dei
Monti Lucretili

Il.....

.....