

CONCESSIONE AMMINISTRATIVA IMMOBILI REGIONALI

EX ART. 36 L.R. 29/1997

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)

L'anno addì del mese di

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, n., 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 con sede a in via..... C.F. 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 art. 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 d.g.r. 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 competente Direzione regionale in materia di aree naturali protette procederà, altresì, alla ricognizione dei beni immobili di proprietà della Regione Lazio, in uso ai Parchi, alle Riserve ed ai Monumenti naturali al fine di procedere alla stipula delle Convenzioni con i relativi Organismi di gestione.
- con è stato istituito il Parco naturale ed il relativo Ente di gestione;
- la Direzione Regionale "Bilancio, Governo societario, Demanio e Patrimonio, in attuazione della predetta deliberazione n. 428/2019, ha approvato, con determinazione n. del 2019 lo schema della presente convenzione attuativa, redatta in conformità agli indirizzi impartiti dalla Giunta regionale;

VISTA la nota prot.del con la quale il Direttore dell'Ente regionale suddetto richiede la concessione, ai sensi del citato art. 36, l.r. n. 29/1997, dei beni immobili di seguito elencati..... al fine di provvedere al suo utilizzo funzionale alle finalità istitutive e alla gestione dell'Ente stesso..... secondo quanto stabilito dalla citata dgr n. 428/2019;

VISTA la nota prot. del..... 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:
 - a) la Regione Lazio (Concedente), concede in uso gratuito all'Ente regionale(Concessionario), ai sensi dell'art. 36 della legge regionale 6 ottobre 1997, n. 29 e ss.mm.ii. e degli artt. 522 e 525, ovvero 526 e 529, del regolamento regionale 6 settembre 2002, n.1, i beni immobili di proprietà regionale di seguito indicati....., e iscritti nel demanio ovvero nel patrimonio *indisponibile* della Regione;
 - b) il Concessionario, come sopra rappresentato, dichiara di conoscere l'attuale stato d'uso e manutenzione dei beni sopra identificati e di assumerli in concessione nello stato di fatto e di

diritto in cui oggi si trovano, 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.

2. La Concessione è finalizzata a mettere gli immobili, di cui al precedente punto 1, nella piena disponibilità del Concessionario che potrà disporre per il perseguimento delle proprie finalità istituzionali di seguito specificate, in ragione delle quali la presente concessione viene stipulata:.....
.....;
3. Le attività e le funzioni esercitate all'Amministrazione concessionaria, per il tramite degli immobili 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 sui beni in concessione.
2. L'utilizzo dei beni immobili dati 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.
3. L'eventuale avvio di iniziative di cui ai commi da 3 a 6 del citato art. 3 del documento d'indirizzo di cui alla dgr 428/2019, dovranno essere conformi alle disposizioni legislative e regolamentari adottate dalla Regione Lazio in materia di valorizzazione del patrimonio immobiliare.

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 concessione attuativa, con preavviso di almeno dodici mesi. Il recesso dalla concessione 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 concessione

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 dei beni 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 dei beni assunti in concessione;
 - b. richiedere e conseguire benefici economici e altre utilità a fronte della gestione tecnico ed economica dei beni detenuti 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 dei beni 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 complesso dei beni 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, dei beni patrimoniali assunti 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 dei beni assunti 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 dei beni assunti 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 dei beni mobili e immobili in concessione o derivanti da eventi imprevisi 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 dei beni concessi, 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 dei beni mobili e immobili concessi 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 dei

fabbricati, 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 dei beni concessi.
 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 (Concedente)
il Direttore Regionale

.....

Per l'Ente Parco
(Concessionario)
Il

.....