

DETERMINAZIONE DEL DIRETTORE

N. 124 DEL 16-06-2025

Oggetto: Assegnazione in locazione dell'immobile denominato "Punto vendita prodotti tipici del territorio" facente parte del complesso Centro Servizi di Marina di Alberese in concessione all'Ente Parco regionale della Maremma;

IL DIRETTORE

Vista la delibera di Giunta regionale del 11 aprile 2023, n. 371 relativa all'approvazione della Convenzione ex articolo 2 ter della L.R. 80/2012 tra Regione Toscana, Ente Parco regionale della Maremma e Ente Terre regionali Toscane.

Vista la Convenzione ex articolo 2 ter della L.R. 80/2012 introdotta dalla L.R. 66/2020 sottoscritta da Regione Toscana, Ente Parco regionale della Maremma e Ente Terre regionali Toscane, allegato A della Delibera di Giunta regionale 371/2023 in particolare l'Art. 3 (beni di proprietà di Ente Terre attribuiti in concessione ad Ente Parco);

Vista la legge regionale 27 dicembre 2004, n. 77 /Demanio e patrimonio della Regione Toscana. Modifiche alla legge regionale 21 marzo 2000, n. 39 (Legge forestale della Toscana) e il DPGR 23 novembre 2005, n. 61/R (Regolamento di attuazione della legge regionale 27 dicembre 2004, n. 77 (Demanio e patrimonio della Regione Toscana. Modifiche alla legge regionale 21 marzo 2000, n. 39 "Legge forestale della Toscana"));

Dato atto che a far data dal 31 luglio 2024 l'Ente Parco è entrato in disponibilità dell'immobile di circa 52 mq destinato a punto vendita prodotti tipici del territorio, identificato al foglio 159 particella 30 del Catasto Fabbricati del Comune di Grosseto, categoria catastale D/6, precedentemente in uso da parte di Ente Terre Regionali Toscane;

Considerato che è volontà del Parco regionale della Maremma procedere alla locazione di suddetto immobile nel rispetto delle finalità istitutive del Parco regionale della Maremma e delle proprie norme e regolamenti vigenti, anche alla luce dell'utilizzo dello stesso immobile fino al mese di ottobre 2024;

Preso atto che per la locazione dell'immobile sopra generalizzato deve essere applicata la procedura di cui agli articoli 73 lett. c) e 76 del Regolamento per l'amministrazione del patrimonio e per la contabilità generale dello stato, approvato con R. D. 23 maggio 1924 n°827 e successive modifiche;

Vista la delibera di Consiglio n. 16 del 14/04/2025 con cui si approvava lo schema di bando per la locazione dell'immobile ubicato al Centro integrato servizi di Marina di Alberese destinato ad esposizione e vendita di prodotti tipici e si avviava la procedura per l'assegnazione in locazione dell'area;

Vista dunque la seguente documentazione:

- avviso pubblico per l'assegnazione in locazione temporanea dell'immobile denominato "Punto vendita prodotti tipici del territorio" ubicato in Marina di Alberese (GR), all'interno del Parco della Maremma pubblicato sul sito web istituzionale dell'Ente;
- bozza contratto di locazione,
- domanda di partecipazione,
- scheda per l'offerta economica;

Preso atto che il fabbricato è concesso in locazione per lo svolgimento di attività di esposizione e vendita di prodotti tipici del territorio e di altri prodotti compatibili con le finalità istituzionali delle aree protette;

Presto atto che l'elenco dei prodotti posti in esposizione e in vendita deve essere preventivamente approvato dall'Ente Parco regionale della Maremma;

Considerato che il canone a base d'asta annuale è stabilito in € 5.000,00, oltre IVA nella percentuale di legge da corrispondere a cadenza annuale entro il 31 del mese di ottobre di ogni anno corrente, su presentazione di documento contabile emesso dal locatore

Considerato che l'assegnazione in locazione è fissata in 3 anni dalla data di sottoscrizione del contratto, con possibilità di proroga di 2 anni, salvo disdetta del locatore da inoltrarsi almeno 12 mesi prima della scadenza contrattuale (art.27 e 28 Legge 27 luglio 1978 n. 392);

Visto il verbale della seduta pubblica di apertura delle buste contenenti offerte e assegnazione temporanea dell'immobile denominato "Punto vendita prodotti tipici del territorio" ubicato in Marina di Alberese (GR), all'interno del Parco della Maremma, svoltasi in data 13/05/2025;

Considerato che entro il termine di scadenza di presentazione delle offerte ha presentato l'offerta soltanto n.1 Operatore economico:

1. Nuova Agricola Alberese s.r.l. – prot. n. 1205 in data 12/05/2025. con sede in: via del Ponte n.20 – Castel del Piano (GR) codice fiscale e p. I.V.A. 01594870535 PEC: agricolaalberese@pec.it, pervenuta presso la nostra sede con consegna a mano;

Preso atto della completezza e della regolarità formale della busta amministrativa contenente

- *Busta A: modello di partecipazione all'avviso pubblico e copia patente del legale rappresentante;*
- *Busta B modello schema di offerta con l'offerta economica;*

Vista l'offerta economica presentata pari a € 5.155,00 quale canone di locazione per 12 mesi, con rialzo del 3,10 % rispetto all'importo a base di gara pari a € 5.000,00;

Visto il CIG per sola tracciabilità dei flussi finanziari, acquisito su Piattaforma Contratti Pubblici – portale servizi ANAC: B6D869C2E9;

Vista la verifica dei requisiti a contrarre con al Pubblica Amministrazione effettuati:

- Certificato del Casellario Giudiziale – Procura della Repubblica di Grosseto prot. n. 1392 in data 28/05/2025;

Acquisiti i pareri previsti dal Regolamento di contabilità;

DETERMINA

per le motivazioni in premessa espresse e che qui si intendono integralmente riportate:

1. Di approvare il verbale di apertura delle buste contenenti offerte redatto in data 13/05/2025 presso la sede amministrativa dell'Ente in via del Bersagliere n. 7/9 in frazione Alberese nel comune di Grosseto (GR).

2. Di procedere all'assegnazione in locazione dell'immobile denominato "Punto vendita prodotti tipici del territorio" facente parte del complesso "Centro Servizi" di Marina di Alberese appartenente all'Ente Terre regionali e preso in carico in concessione all'Ente Parco regionale della Maremma con verbale sottoscritto congiuntamente ad Ente Terre regionali Toscane in data 31 luglio 2024, all'Operatore economico "Nuova Agricola Alberese s.r.l. con sede in via del Ponte n. 20 Castel del Piano (GR)" codice fiscale e p. I.V.A. C.F. 01594870535 P.IVA 01594870535 che è risultato l'unico offerente come risulta dal verbale di apertura delle buste di cui al punto precedente, proponendo un'offerta congrua.

4. Di dare atto che l'importo risultante al punto precedente, che è risultato pari ad € 5.155,00/annui, oltre IVA, sarà introitato al conto A.1.f.0005 (47.12.33) "Ricavi per locazioni patrimonio immobiliare a fini commerciali" per i bilanci delle annualità 2025-2026-2027.

5. Di dare atto che verrà stipulato apposito contratto di locazione riportante anche i tempi e le modalità di pagamento del canone di locazione così stabilito.

Il Responsabile
Arch. Enrico Giunta



Documento informatico sottoscritto con firma elettronica ai sensi del d.lgs. n. 82/2005; sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.