

Registro n. _____

Unione dei Comuni Montani del Casentino

ALLEGATO 2 – SCHEMA DI DISCIPLINARE

**Disciplinare di concessione per l'affidamento in regime di concessione d'uso del
Fabbricato di Terricola in comune di Pratovecchio Stia - Complesso regionale "Foreste
Casentinesi"**

In esecuzione della Determinazione del

l'Unione dei Comuni Montani del Casentino, di seguito denominata "Ente concedente", nella
persona della dott.ssa Beatrice Brezzi, nata a Stia (AR) il 28/1/1971, che agisce non in proprio,
ma in qualità di responsabile del Servizio n. 5 Gestione deleghe regionali dell'Unione dei
Comuni Montani del Casentino, P.I. 02095920514,

CONCEDE A

.....

via P. IVA / C.F.

nato a prov. il e residente

in

C.F. di seguito denominato "Concessionario",

La concessione viene rilasciata alle seguenti condizioni:

Art. 1. – Oggetto della concessione.

Sono oggetto della concessione d'uso i beni appartenenti al patrimonio indisponibile della
Regione Toscana facenti parte del complesso regionale Foreste Casentinesi e precisamente il

fabbricato di Terricola nel Comune di Pratovecchio Stia, particella forestale A114/3.

L'immobile insiste sul Foglio 20 del Comune di Pratovecchio Stia particella 26:

Sez. Stia unità edilizia subalterno 1: bene comune non censibile.

Sez. Stia unità edilizia subalterno 2: A/4 - classe 3 - 13,5 vani 258 mq. (sup. catastale 258 mq.)

Sez. Stia unità edilizia subalterno 3: C/6 classe 2 - 147 mq. (sup. catastale 179 mq.)

I terreni limitrofi sono catastalmente così contraddistinti:

Comune di Pratovecchio Stia – Sez. Stia Foglio 20 particelle 18, 19, 25, 27, 35, 44 per un totale di ha 3.21.44.

I beni sono concessi in uso nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano.

Art. 2. – Finalità della concessione.

I beni oggetto della concessione, come contraddistinti al precedente art. 1, sono concessi in uso per le finalità previste dall'art. 27 della L.R. 39/2000 e ss.mm.ii. con particolare riferimento alle lettere e) tutela della biodiversità e protezione della flora e della fauna f) promozione dell'uso sociale del bosco e delle attività ricreativo - culturali ad esso correlate h) valorizzazione dei prodotti non legnosi e secondari del bosco i) promozione delle attività economiche nel campo della selvicoltura, dell'agricoltura, dell'allevamento del bestiame e delle attività connesse, in particolar modo nelle zone montane e depresse ed l) realizzazione di ogni altro intervento rivolto al potenziamento dell'economia locale, in particolar modo nelle zone montane e depresse e secondo quanto espressamente dichiarato dal concessionario in sede di gara e riportato nel Progetto di utilizzazione e valorizzazione dallo stesso sottoscritto.

Art. 3. – Durata della concessione.

La durata della concessione è fissata in anni 20 (venti) a decorrere dalla data della sottoscrizione.

La concessione non è tacitamente rinnovabile né prorogabile; qualora il concessionario intenda richiederne il rinnovo dovrà far pervenire all'Ente concedente apposita richiesta scritta

mediante nota A.R. o PEC 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 accetta i beni nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano e dichiara di ritenerli idonei alla realizzazione del progetto di valorizzazione presentato in sede di procedura selettiva per le finalità per i quali vengono concessi. Inoltre il concessionario si impegna e dichiara di utilizzarli esclusivamente per gli scopi di cui al precedente art. 2, pertanto 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, tutte le leggi, regolamenti ed ordinamenti in materia agricola, forestale e delle aree protette nonché di lavoro, sicurezza, igiene, sanità e pubblica sicurezza, esonerando espressamente, ora per allora, l'Unione dei Comuni Montani del Casentino, la Regione Toscana ed Ente Terre Regionali Toscane e impegnandosi a rilevarla indenni da ogni responsabilità penale e civile per qualsiasi danno che possa derivare alle persone ed alle cose per l'utilizzo di detti beni.

Il Concessionario è tenuto a custodire ed a conservare con buona diligenza i beni avuti in consegna.

E' espressamente vietato al Concessionario, 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 patrimonio regionale 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 dell'immobile. In caso di inadempienza l'Unione dei Comuni Montani del Casentino si riserva il diritto di eseguire direttamente i lavori, addebitando le relative spese al Concessionario.

Il Concessionario riconosce alla Regione Toscana, all'Ente Terre Regionali Toscane e all'Ente concedente, il diritto di accedere all'immobile concesso, anche 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 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) alla manutenzione ordinaria e straordinaria dei beni per tutta la durata della concessione.

Le migliorie e/o innovazioni, ancorché comportino un effettivo incremento di valore del bene e non siano esclusivamente finalizzate al miglior godimento dei beni stessi da parte del Concessionario, non saranno oggetto di scomputo dal canone di concessione in quanto il canone rimarrà invariato per tutta la durata della concessione, anche dopo gli interventi di

recupero. Nel caso in cui gli interventi di recupero, obbligatori e non, siano realizzati dal concessionario, in tutto o in parte, a valere su finanziamenti pubblici, l'ente concedente, al termine degli interventi di recupero eseguiti, provvederà a rivalutare il canone di concessione, adeguandolo in maggiorazione al nuovo stato dei beni in misura direttamente proporzionale alla percentuale di finanziamenti pubblici utilizzati per il recupero.

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. Se tali interventi saranno eseguiti a totale carico pubblico, ciò potrà comportare un incremento del canone concessorio in misura pari all'interesse legale, (art. 1284 del codice civile), sul capitale impiegato nelle opere e nei lavori effettuati, il cui tasso è determinato ogni anno con Decreto dal Ministero dell'Economia e Finanza, (art. 50 comma 7 del DPGR 61/R del 2005).

Il concessionario è altresì obbligato:

1) alla conduzione del fabbricato e dei terreni conformemente alle indicazioni contenute nel piano di gestione del Complesso regionale "Foreste Casentinesi". Pertanto il Concessionario, a propria cura e spese, dovrà eseguire a carico di: terreni, colture, tratti di viabilità di propria competenza e rete di regimazione idraulico-agraia, le cure colturali e le manutenzioni sia ordinarie che straordinarie secondo le corrette tecniche gestionali. Relativamente ai tratti di viabilità in cui il Concessionario ha diritto di passaggio, lo stesso deve concorrere nell'esecuzione degli interventi di manutenzione ordinaria in quota proporzionale ai beni serviti dalla viabilità, mentre quella straordinaria rimane di competenza dell'Ente concedente.

2) ad attuare quanto proposto nel Progetto di utilizzazione e valorizzazione.

3) ad eseguire i seguenti interventi nei tempi di seguito specificati:

a) interventi per il recupero strutturale del tetto e dei muri portanti entro il primo anno di

concessione

b) interventi di consolidamento dei solai entro il secondo anno

Tali interventi non saranno oggetto di scomputo dal canone di concessione.

4) a risarcire all'Ente concedente qualsiasi danno causato all'area per negligenza, imperizia, imprudenza dello stesso gestore, dei suoi dipendenti e/o collaboratori a qualsiasi titolo e dei fruitori della struttura.

5) a rispettare nello svolgimento delle attività tecnico-gestionali, le seguenti condizioni relative alle aree boscate ricadenti nell'ambito della concessione:

- all'interno di esse il concessionario ha il diritto, non oneroso di raccolta della legna morta secondo lo specifico disciplinare che dovrà essere richiesto al servizio 5 dell'Unione dei Comuni Montani del Casentino;

- all'interno di esse, fatto salvo l'obbligo generale a non effettuare alcuna utilizzazione boschiva, potranno essere espressamente e specificatamente autorizzati dall'Ente concedente eventuali diradamenti, taglio di singole piante, sramature e decespugliamenti per il contenimento del margine del bosco, fatte salve le eventuali autorizzazioni di legge necessarie e il pagamento del valore di macchiatico se positivo.

6) a concordare con l'Ente concedente l'eventuale rimessa a coltura di terreni saldi previa acquisizione di tutte le autorizzazioni e pareri di legge necessari per poter effettuare l'intervento.

7) a pagare il canone annuo di concessione.

8) a mantenere per tutta la durata della concessione le condizioni per le quali è stata rilasciata la concessione tra cui essere in regola con la normativa assistenziale e previdenziale.

Art. 6. - Forniture

Il fabbricato non è allacciato alla rete della distribuzione dell'energia elettrica.

Tra i beni concessi è compresa una captazione di sorgente interna ai terreni concessi, la quale non riguarda in alcun modo l'acqua, in quanto bene pubblico, né la sua qualità e quantità e il

concessionario dovrà farsi carico delle spese inerenti la manutenzione della presa, dovrà costantemente curare la manutenzione delle tubazioni e della cisterna, restando responsabile di qualsiasi perdita e danno; il concessionario non è autorizzato ad effettuare nuove prese per la captazione delle acque, né a modificare quella esistente, senza autorizzazione da parte dell'Ente concedente.

È a totale carico del concessionario ogni onere derivante da tale captazione, compresi quelli previsti dalla legge per la derivazione di acque pubbliche.

Art. 7. – Permessi e nullaosta.

Il Concessionario si impegna a subordinare l'effettivo uso della struttura e del pascolo 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 progetto presentato e per l'espletamento dell'attività proposta.

Art. 8. - Canone di concessione ed oneri tributari.

Il canone di concessione, risultante dall'offerta espressa dal medesimo concessionario in sede di gara è determinato in €..... annui (euro).

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. L'aggiornamento decorrerà a partire dall'anno successivo alla data di stipula del presente atto di concessione.

Il suddetto canone sarà versato ogni anno in unica soluzione anticipata entro il mese di marzo con una delle seguenti modalità:

- 1) versamento su conto corrente postale intestato all'Unione dei Comuni Montani del Casentino - Servizio Tesoreria;
- 2) deposito presso il Servizio 5 – Gestione deleghe regionali dell'Unione dei Comuni di contanti, nei limiti stabiliti dalla Legge, assegno di conto corrente non trasferibile o assegno circolare non trasferibile intestati come al punto 1;

3) bonifico bancario, tassativamente con esibizione di ricevuta emessa dalla banca dove questo è avvenuto;

4) versamento diretto presso gli sportelli del Servizio Tesoreria dell'Unione dei Comuni.

Il canone rivalutato di ogni anno costituirà base imponibile per l'anno successivo.

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. - Cauzione

Il concessionario ha costituito e fornito apposita copia all'Ente concedente contestualmente alla sottoscrizione del presente atto di concessione della seguenti cauzioni:

1) deposito cauzionale/polizza fidejussoria garantita e irrevocabile bancaria o assicurativa a garanzia delle obbligazioni di cui al presente atto, compreso il pagamento annuale del canone di concessione, e per danni o decremento del valore del bene causati durante il periodo d'uso e dovuti a cattiva conduzione dello stesso, dell'importo di €= (euro)*va determinato post gara come dodici dodicesimi del canone annuale*, avente durata fino a sei mesi successivi alla data di scadenza della concessione. La polizza/deposito di cui sopra verrà svincolato dopo sei mesi dalla scadenza dell'atto di concessione in seguito a verifica sullo stato dei beni.

2) fidejussione bancaria o assicurativa, di importo pari a € 150.000,00 a tutela della reale realizzazione dei lavori di miglioramento previsti e pertanto alla realizzazione dell'investimento di cui all'art. 5. Tale fidejussione verrà svincolata una volta terminati i lavori, previo nullaosta da parte del tecnico incaricato da questo Ente per il controllo che i lavori siano stati eseguiti in conformità con il progetto presentato.

Art. 10. - Assicurazioni

Per tutta la durata della concessione, il concessionario ha costituito e dovrà mantenere operanti le coperture assicurative di seguito specificate, copia delle polizze è stata presentata contestualmente alla sottoscrizione del presente disciplinare che ne riporterà gli estremi:

- polizza assicurativa a copertura dei rischi di responsabilità civile verso terzi derivanti dalla conduzione degli immobili oggetto di concessione, per un massimale minimo di € 1.000.000,00.

Se la Polizza non ha durata pari al periodo della concessione, al momento della scadenza annuale della Polizza, dovrà essere presentato all'Ente concedente copia della quietanza di pagamento per l'annualità successiva, avendo cura da parte del concessionario di garantire sempre la copertura assicurativa.

- polizza assicurativa stipulata in nome e per conto dell'Unione dei Comuni del Casentino con espressa rinuncia alla rivalsa nei confronti dell'Ente, a garanzia del fabbricato contro i rischi derivanti da: atti vandalici, incendio, scoppio e fulmine per una durata pari alla durata della concessione e per un valore indicato di € 500.000,00 (valore del bene)= (euro cinquecentomila).

A tal fine il Concessionario ha depositato copia della Polizza XXXXXXXXXXXXXXXX n. XXXXXXXXXXXXXXXX e relativa quietanza valida fino al XX/XX/XXXX.

Art. 11. Condizioni speciali relative all'investimento.

La XXXXXXXXXXXXXXXX con la firma del presente atto si impegna alla realizzazione dell'investimento di cui all'art. 5 come previsto dall'avviso pubblico prot. del ..., e si impegna altresì al pagamento del canone come specificato all'art. 8.

Qualora il concessionario realizzi gli interventi in modo parziale e/o qualitativamente non corrispondente a quanto previsto, l'Unione dei Comuni procederà alla rivalsa mediante escussione a valere sulla polizza fideiussoria specifica di cui all'art. 9 punto 2.

Art. 11. - 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 salvo specifica autorizzazione da

parte dell'Ente (*art. 40 comma 5 DPGR 61/R del 2005*), pena la revoca immediata della concessione. E' altresì fatto divieto assoluto al concessionario di consentire servitù di qualsiasi genere e natura sul bene oggetto di concessione.

Art. 12. - Revoca della concessione.

La concessione potrà essere revocata quando 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;
- il concessionario ne faccia un uso non conforme al Progetto di utilizzazione e valorizzazione presentato in sede di procedura selettiva ai fini dell'aggiudicazione;
- non siano stati effettuati e le opere e gli interventi previsti nel progetto di utilizzazione e valorizzazione;
- il Concessionario abbia sub-concesso in tutto od in parte, stabilmente o temporaneamente a terzi i beni concessi ad eccezione dei casi disciplinati dall'art. 40 comma 5 del DPGR 61/R del 2005;
- il concessionario abbia consentito servitù di qualsiasi genere e natura sui beni oggetto della concessione.
- vengano a mancare per il Concessionario le condizioni per le quali è stata rilasciata la concessione in fase di aggiudicazione tra cui essere in regola con la normativa assistenziale e previdenziale nel periodo della durata della concessione;

La concessione potrà altresì essere revocata quando:

- il concessionario moroso non provveda al pagamento del canone dovuto nonostante apposito sollecito;
- qualora il Concessionario non abbia ottemperato a quanto stabilito nel presente disciplinare in termini di cauzioni e coperture assicurative;
- qualora il Concessionario non rispetti quanto previsto all'art. 5. Obblighi del Concessionario

del presente atto.

- qualora il Concessionario sia responsabile di atti illegittimi nei confronti del Patrimonio Agricolo Forestale Regionale in gestione alla Unione dei Comuni Montani del Casentino.

La revoca della concessione sarà comunicata all'interessato con lettera raccomandata AR o PEC. La comunicazione può contenere anche l'invito a cessare le cause che possono determinare la revoca della concessione o ad eseguire specifici atti entro un termine predeterminato; al concessionario è assegnato un termine di 30 giorni per inviare le proprie controdeduzioni (art. 49 comma 2, D.P.R.G n. 61/R del 2005

L'Ente concedente inoltre, per sopravvenuto interesse pubblico sul/i bene/i, debitamente motivato, ha la facoltà di revocare in qualsiasi tempo la concessione mediante raccomandata A.R., con preavviso di mesi SEI senza che per tale fatto il concessionario possa avanzare pretese per danni, indennizzi o rimborsi.

Art. 14. - Rinuncia

Il concessionario potrà rinunciare anticipatamente alla concessione con obbligo di comunicazione scritta A.R. o PEC da inviarsi all'ente concedente almeno 6 mesi prima della data di rilascio dei beni fermo restando che il Concessionario deve provvedere a saldare tutte le pendenze legate alla concessione dei beni, pena la rivalsa dell'Ente concedente sulla cauzione di cui all'art. 8.

Art. 15. - Domicilio del Concessionario.

A tutti gli effetti del presente atto, anche processuali, di cognizione e di esecuzione, il

Concessionario elegge domicilio legale in

Via

Art. 16. – Foro competente.

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

Arezzo

Art. 17. – Spese.

La presente scrittura viene registrata dall'ente concedente a spese del Concessionario, comprese le spese di registrazione del presente atto presso la competente Agenzia delle Entrate (art. 5 comma 2 tariffa parte I DPR 131/1986).

Art. 18. – Norme di rinvio.

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, le parti fanno espresso riferimento alla L.R. 77/04 ed al relativo regolamento di attuazione di cui alla D.P.G.R 23/11/2005 n. 61/R nonché alle disposizioni di legge vigenti, agli usi e alle consuetudini.

Art. 19. – Disposizioni finali.

Sono parte integrante della presente scrittura i seguenti documenti allegati:

- lo stato di consistenza dei beni sottoscritti dalle parti.
- ALLEGATO N.....progetto di utilizzazione e valorizzazione
- ALLEGATO N.....assicurazione RC
- ALLEGATO N assicurazione sui beni
- ALLEGATO N. cauzione

Art. 20 - RISERVATEZZA

I dati personali forniti dai concessionari, obbligatori, saranno trattati conformemente alle disposizioni del Reg UE 679/2016 da dipendenti di Ente Terre e dell'Unione dei Comuni Montani del Casentino, debitamente istruiti sui trattamenti da eseguire, esclusivamente per le finalità stabilite dalla legge e dai regolamenti che disciplinano il procedimento di cui all'intestazione e potranno essere eventualmente trasferiti alle competenti autorità di controllo.

E' escluso qualsiasi trattamento per finalità commerciali o la cessione a terzi che non siano pubbliche autorità.

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

Bibbiena,

L'Ente Concedente

Il Concessionario

Il responsabile del servizio n. 5 Gestione

.....

Deleghe regionali – dott.ssa Beatrice Brezzi

.....

.....

.....