

Unione dei Comuni Montani del Casentino - Poppi

- Concessione d'uso per la gestione del mattatoio intercomunale di Strada in Casentino, comune di Castel San Niccolò.

ATTO DISCIPLINARE di Concessione d'uso

PREMESSO CHE:

- lo Statuto dell'Unione dei Comuni Montani del Casentino al Capo II "Funzioni esercitate dall'Unione" all'art. 6 "Funzioni e servizi dei comuni" comma 2 recita: "..... L'unione dei comuni esercita altresì per tutti i comuni aderenti i seguenti servizi dalla data della trasformazione della Comunità Montana e quindi dal 1.1.2012:Servizio di macellazione pubblica e mattatoio.....";

- con la convenzione sottoscritta in data 29/10/2004 tra la Comunità Montana del Casentino (ora Unione dei Comuni Montani del Casentino) e i comuni di Bibbiena, Capolona, Castel San Niccolò, Castel Focognano, Chitignano, Chiusi della Verna, Montemignaio, Ortignano Raggiolo, Poppi, Pratovecchio, Stia (ora Comune di Pratovecchio Stia), Subbiano e Talla, le parti hanno convenuto:

. di procedere in forma associata alla realizzazione e gestione di un impianto di macellazione al servizio di tutte le amministrazioni Comunali del Casentino e in grado, nel rispetto delle vigenti normative, di soddisfare la domanda dell'utenza pubblica e privata del Casentino;

. di delegare alla Comunità Montana del Casentino (ora Unione dei Comuni Montani del Casentino) tutte le funzioni compiti e competenze connesse;

- la Giunta dell'Unione con delibera n. 57 del 26/7/2024 ha dato mandato alla responsabile del servizio 5 di approvare un avviso pubblico, con procedura urgente, al fine del rilascio di una concessione d'uso del mattatoio intercomunale fino al 29/10/24, in attesa che venga rinnovata la convenzione per la gestione associata del servizio;

- a seguito dell'espletamento delle procedure previste dall'avviso pubblico, è risultata

aggiudicataria la ditta

Con il presente atto da valere ad ogni effetto di legge, in ottemperanza della delibera di Giunta n. 57 del 26/7/2024 e della determinazione n. del, fra le sottoscritte parti:

- **Beatrice Brezzi**, funzionario incaricato della stipulazione nata a Stia (AR) il 28/01/1971 e domiciliata per la carica presso la sede della Comunità Montana, la quale interviene al presente atto in rappresentanza dell'Unione dei Comuni Montani del Casentino con sede in via Roma - 203, Ponte a Poppi (Ar) – partita Iva: 02095920514, e

- nato a il e residente in il quale interviene non in proprio ma quale della ditta con sede in, P.I.;

Tutto ciò premesso, tra le parti suddette si conviene e si stipula il seguente disciplinare di concessione:

Art. 1. Contenuto dell'atto - Il presente atto disciplina le modalità e i rapporti patrimoniali relativi alla concessione riferita all'impianto di macellazione costruito dalla Comunità Montana del Casentino in collaborazione con i comuni del Casentino in loc. Strada in Casentino.

L'impianto suddetto si trova nel comune di Castel San Niccolò, individuato al Foglio 28 Particella 110 per mq 2150, foglio 28 particella 212 per mq 1407, foglio 28 particella 214 per mq 415 e foglio 28 particella 216 per mq 1238, per una superficie complessiva di mq 5.210.

La superficie concessa in uso è completamente delimitata da recinzione metallica.

La concessione comprende, oltre alla superficie dei terreni, un immobile ristrutturato; all'interno dell'immobile è collocato l'impianto per la lavorazione composto da box di sosta, sale di macellazione dotate di guidovie, sala lavorazione carni, n.3 celle frigorifere, ampi spazi per uffici, servi-zi. L'area all'esterno è asfaltata e dotata di impianti tecnici per i lavaggi, deposito ruminanti e sangue e ampi spazi per parcheggio e sosta.

Art. 2. Durata della concessione - La presente concessione ha validità dalla data odierna fino al 29/10/2024, senza bisogno di disdetta o preavviso.

Art. 3. Revoca della concessione - In via eccezionale l'amministrazione concedente potrà revocare la concessione qualora si verificano sopravvenute esigenze straordinarie d'interesse pubblico, che siano oggettivamente dimostrabili e implicino la necessità del rientro in possesso dei beni, o qualora si verifichi una modificazione sostanziale della situazione di fatto (ad esempio: terremoto con crollo degli edifici) basata su dati incontrovertibili, che non consenta la prosecuzione del rapporto di concessione (clausola rebus sic stantibus).

Art. 4. Consegna dei beni - Alla consegna dei beni si procederà mediante stesura di apposito verbale, redatto in contraddittorio e sottoscritto dalle parti, da cui risulterà il loro stato e la presenza di pertinenze, scorte e accessori, compresi i macchinari.

Al termine della concessione si procederà alla stesura del verbale di riconsegna dei beni, con le modalità di cui al comma precedente.

Al termine della concessione gli incrementi di valore riscontrati rispetto al verbale di consegna rimangono acquisiti all'amministrazione concedente, senza che il concessionario possa chiedere compensi di sorta; i decrementi di valore, che non dipendano dall'uso ordinario dei beni né da cause fortuite o di forza maggiore, saranno compensati tramite trattenuta sulla cauzione e, qualora insufficiente, secondo le norme vigenti per la tutela dei patrimoni pubblici.

Qualora il concessionario cessato, debitamente invitato alla riconsegna, non vi intervenisse o si rifiutasse di firmare il relativo verbale, l'amministrazione concedente potrà procedere alla verifica dello stato di riconsegna mediante propri tecnici a tutto rischio e spesa del concessionario, che dovrà sottostare alle risultanze di tale operazione.

Art. 5. Condizioni dei beni - Lo stato dei beni concessi risulta dal verbale di cui all'articolo precedente; in ogni caso l'amministrazione è esonerata da responsabilità derivanti dal cattivo

stato di manutenzione o dai vizi eventuali dei beni concessi.

La concessione è fatta a corpo e non a misura: superfici che risultassero diverse da quelle di cui all'art. 1 saranno considerate ininfluenti ai fini dell'importo del canone come determinato al successivo art. 7.

Art. 6. Divieto di subconcessione - Il concessionario non potrà cedere la concessione, né subconcedere o subaffittare, in tutto o in parte, i beni concessi.

Considerate le caratteristiche produttive dei beni concessi, il concessionario potrà comunque attuare, senza bisogno di alcuna autorizzazione, tutte le iniziative connesse alla corrente gestione imprenditoriale dell'impianto, compreso l'installazione di ulteriori filiere di lavorazione all'interno della struttura esistente.

Restano comunque sottoposti ad autorizzazione preventiva tutti gli interventi che modificano in modo permanente gli immobili e i macchinari concessi in uso.

Art. 7. Canone di concessione - L'importo del canone di concessione è fissato in €
(euro), per l'intero periodo di concessione, ed è stato corrisposto anticipatamente come risulta dall'attestazione di pagamento

Art. 8. Cauzione - A garanzia degli impegni derivanti dal presente atto le parti concordano quanto segue:

- il concessionario ha costituito cauzione per € al momento della firma del presente atto come risulta dall'attestazione di pagamento

Art. 9. Obblighi del concessionario - Il concessionario è sottoposto ai seguenti obblighi:

- a) utilizzare il bene con diligenza, nei limiti e con le modalità stabilite dal presente atto; in particolare il concessionario è obbligato a svolgere nei beni concessi l'attività di macellazione, ferma restando la possibilità di collegarvi ulteriori filiere per la trasformazione dei prodotti;
- b) rispettare tutte le norme e contratti che disciplinano i rapporti di lavoro e la sicurezza dello stesso;

- c) provvedere, a propria cura e spese, alla manutenzione ordinaria dei beni concessi;
- d) provvedere, a propria cura e spese, senza diritto a rimborso o sconto del canone e previa autorizzazione da parte dell'Unione, agli interventi di manutenzione straordinaria e adeguamento dei beni concessi, con esclusione degli interventi a garanzia della stabilità dei fabbricati e dei terreni, che restano a carico dell'Unione, se non imputabili al comportamento del concessionario;
- e) assicurare nella gestione dell'impianto la scrupolosa osservanza delle norme di sicurezza dell'ambiente e contro l'inquinamento previste per la tipologia di industria a cui appartiene l'impianto in oggetto;
- f) realizzare, a propria cura e spese, senza diritto a rimborso o sconto del canone, gli eventuali lavori di adeguamento alle normative sulla sicurezza di cui al Testo Unico Sicurezza Lavoro (D.Lgs. 81/2008) e successive modifiche e integrazioni.
- g) realizzare, a propria cura e spese, senza diritto a rimborso o sconto del canone, gli eventuali interventi necessari per l'adeguamento dell'impianto alle normative nazionali e/o comunitarie e alle disposizioni amministrative in materia di macellazione;
- h) assicurare la perfetta pulizia e l'ordine dei beni concessi e curando il mantenimento degli alberi e del verde;
- i) evitare il collocamento di cartelli e insegne che non siano preventivamente autorizzati dalla unione dei comuni.

Art. 10. Decadenza della concessione - Il mancato rispetto delle condizioni di cui alle lettere a) e e) del precedente art. 9 potrà dare luogo alla decadenza della concessione mediante atto amministrativo da notificare al concessionario; in considerazione della rilevanza produttiva dei beni concessi, nel caso si rilevi il mancato rispetto di una o più condizioni di cui all'art. 9, comprese quelle che potrebbero dar luogo a decadenza della concessione, l'Unione attiverà comunque una procedura di conciliazione allo scopo di verificare ogni possibilità di ripristino

delle condizioni previste dal presente atto.

Nel caso di decadenza della concessione l'amministrazione potrà incamerare la cauzione nella misura corrispondente agli eventuali danni arrecati, inclusa la perdita eventuale di frazioni del canone e fatto salvo comunque il risarcimento a carico del concessionario degli eventuali danni arrecati.

Art.11. Diritti dell'amministrazione concedente - L'amministrazione potrà effettuare sopralluoghi nei beni concessi, avendo cura di evitare ingiustificate diminuzioni del diritto di godimento degli stessi da parte del concessionario.

Con le modalità di cui al comma precedente, l'amministrazione si riserva la facoltà di eseguire nei beni concessi lavori e rilievi, nelle forme e per gli scopi consentiti dalla legge, salvo il diritto del concessionario all'eventuale rimborso di quota parte del canone qualora intervengano limitazioni all'uso del bene concesso.

L'amministrazione si impegna comunque al rispetto delle caratteristiche produttive dei beni concessi e della necessaria autonomia conseguente all'attività imprenditoriale.

Art. 12. Miglioramenti, addizioni e trasformazioni - L'esecuzione di qualsiasi addizione, miglioramento e trasformazione, che modifichi in modo permanente i beni concessi, è sottoposta ad autorizzazione dell'amministrazione concedente.

In ogni caso la proprietà di eventuali addizioni, miglioramenti e trasformazioni, anche se autorizzati, rimane acquisita al patrimonio dell'amministrazione concedente.

Qualsiasi intervento che determini cambiamento permanente degli immobili e degli impianti realizzato dal concessionario senza autorizzazione potrà dare luogo, a insindacabile giudizio dell'amministrazione concedente, alla riduzione in pristino a cura e spese del concessionario.

Art. 13. Responsabilità del concessionario - Il concessionario si assume qualsiasi responsabilità, civile e penale, per eventuali danni che venissero arrecati a persone, animali o cose in dipendenza dell'utilizzo del bene concesso, sollevandone in toto l'amministrazione concedente.

Il concessionario si assume inoltre qualsiasi onere autorizzativo (sanitario e veterinario, per la sicurezza etc.) e di adeguamento connesso all'uso del bene e in particolare alle attività produttive in esso svolte, senza diritto ad alcun risarcimento.

Art. 14. Imposte e tasse - Le imposte, tasse e i contributi gravanti sul bene concesso restano a carico dell'amministrazione concedente salvo quelli connessi all'uso del bene.

Art. 15. Spese inerenti l'atto - Tutte le spese amministrative e fiscali inerenti la concessione, comprese quelle per la registrazione, sono a carico del concessionario.

La registrazione viene richiesta a tassa fissa trattandosi di prestazioni soggette a imposta sul valore aggiunto.

CONDIZIONI SPECIALI:

1) Le tariffe da applicare per la macellazione dei vari tipi di animali e per i servizi connessi sono stabilite dal concessionario ma devono essere autorizzate dall'Unione.

2) Il concessionario deve provvedere alla comunicazione preventiva all'Unione delle eventuali variazioni delle tariffe che intende applicare, in tal caso dovrà essere prodotta una relazione a giustificazione delle variazioni apportate che dovranno essere nuovamente autorizzate dall'Unione.

3) L'Unione ha il diritto di effettuare in ogni tempo e momento ispezioni, verifiche e controlli agli impianti, all'attività di macellazione, ai dati contabili e in generale a qualsiasi aspetto che possa rilevare per la gestione efficace del servizio; per tali funzioni, l'Unione e per essa i suoi dipendenti hanno diritto di accesso all'impianto illimitato nel tempo e nelle modalità;

4) La risoluzione del contratto potrà essere attuata unilateralmente dall'Unione anche in tutti i casi di:

- gravi violazioni delle norme igienico-sanitarie accertate dagli organismi competenti;
- violazione della correttezza e trasparenza del servizio;
- violazione delle tariffe massime autorizzate.

5) L'Unione considera l'impianto di macellazione come uno strumento per lo sviluppo del settore carne casentino. In tal senso intende porre in essere azioni di sostegno e stimolo alla zootecnia, alla valorizzazione del prodotto tipico prodotto e/o trasformato in Casentino, al potenziamento delle attività di trasformazione e commercializzazione. Il concessionario dichiara la propria disponibilità a partecipare con la gestione dell'impianto alla politica di valorizzazione delle produzioni locali con priorità alla garanzia della qualità del prodotto.

6) In applicazione del punto precedente, le parti s'impegnano a favorire il conferimento, al mattatoio, del bestiame da parte degli allevatori casentinesi, riconoscendo priorità e eventuali facilitazioni per le produzioni locali: si impegnano infine a ricercare nuovi sbocchi di mercato per le carni locali "qualificate" - in particolare le catene di supermercati e della grande distribuzione.

7) Nel caso di alienazione totale o parziale dei beni concessi, l'Unione riconosce al concessionario il diritto di preferenza o prelazione a parità di condizioni.

8) Il concessionario, all'interno dei beni concessi, potrà affidare a terzi singoli lavori e servizi inerenti le varie fasi dell'attività produttiva, purché non si verifichino i casi di subconcessione o subaffitto.

9) Il concessionario è obbligato ad assicurare i beni concessi contro i danni da incendio, scoppio e fulmine per un valore almeno di € 915.800,00. La polizza assicurativa dovrà avere validità pari al periodo di concessione, dovrà essere stipulata a favore dell'Unione, e il premio dovrà essere pagato dal concessionario senza alcun diritto a rimborso o compenso di sorta;

9) Per tutta la durata della concessione, il concessionario ha costituito e dovrà mantenere operante la copertura assicurativa di seguito specificata, copia della polizza è stata presentata contestualmente alla sottoscrizione del presente disciplinare che ne riporta gli estremi:

- polizza assicurativa a copertura dei rischi di responsabilità civile derivanti dalla conduzione degli immobili oggetto di concessione, per un massimale di € 3.000.000,00. Se la Polizza non

ha durata pari al periodo della concessione. A tal fine il Concessionario ha depositato copia della e relativa quietanza valida fino al

Per quanto non previsto nella presente convenzione, valgono le disposizioni di Legge.

FIRMATO:

Unione dei Comuni Montani del Casentino

.....

.....
