

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 24/10/2024 tra la l'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, Subbiano e Talla, le parti hanno convenuto:

- . di procedere in forma associata alla 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 all'Unione dei Comuni Montani del Casentino tutte le funzioni compiti e competenze connesse;

- 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 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 dell'Unione dei Comuni Montani del Casentino, 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 legale rappresentante della ditta
.....;

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

Art. 1. Contenuto dell'atto - Il presente atto disciplina le modalità e i rapporti patrimoniali
relativi alla concessione d'uso riferita all'impianto di macellazione intercomunale sito in loc.
Strada in Casentino comune di Castel San Niccolò.

L'impianto suddetto si trova nel comune di Castel San Niccolò, individuato al Foglio 28 Parti-
cella 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 con all'interno un
impianto per la macellazione e lavorazione composto da box di sosta, sale di macellazione
dotate di guidovie, sala lavorazione carni, n.3 celle frigorifere, ampi spazi per uffici, servizi.
L'area all'esterno è asfaltata e dotata di impianti tecnici per i lavaggi, deposito rumine e
sangue e ampi spazi per parcheggio e sosta.

Art. 2. Durata della concessione - La presente concessione ha validità di anni 9 dalla data della
firma del presente atto, senza bisogno di disdetta o preavviso. La concessione potrà essere
proroga per ulteriori anni 9 su esplicita richiesta del concessionario.

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).

La concessione potrà, inoltre, essere revocata quando, a seguito di verifica:

- i beni in concessione siano utilizzati in difformità delle finalità per le quali sono stati concessi;
- 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 state effettuate le opere e interventi previsti nel Progetto di utilizzazione e valorizzazione;
- il concessionario abbia costituito e/o consentito servitù di qualsiasi genere e natura sui beni oggetto di concessione
- qualora 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. 10. Obblighi del Concessionario del presente atto.

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.

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. o a mezzo PEC, con preavviso di mesi SEI senza che per tale fatto il concessionario possa avanzare pretese per danni, indennizzi o rimborsi.

Art. 4. – Recesso - Il concessionario potrà recedere anticipatamente dal contratto con obbligo di comunicazione scritta A. R. da inviarsi all'ente concedente almeno 6 mesi prima della data di rilascio dei beni.

Art. 5. 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. 6. 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 influenti ai fini dell'importo del canone come determinato al successivo art. 7.

Art. 7. 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. 8. Canone di concessione - L'importo del canone di concessione è fissato in €/annui oltre IVA (euro/.... oltre IVA).

A sconto degli interventi previsti nell'avviso pubblico di concessione e meglio specificati all'art. 10 lettera i) per un totale di € 50.000,00, dimostrabili attraverso fatture quietanzate e se realizzati in economia, dimostrabili con le modalità previste al suddetto art. 10 lettera i), il canone potrà essere scomputato.

Il primo canone di concessione è stato corrisposto anticipatamente come risulta dall'attestazione di pagamento

Art. 9. Cauzione - A garanzia degli impegni derivanti dal presente atto, compreso il pagamento del canone annuale di concessione, le parti concordano quanto segue:

- il concessionario ha costituito cauzione per €, pari a un'annualità di canone, al momento della firma del presente atto come risulta dall'attestazione di pagamento

.....

Art. 10. 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 trasformazione, commercializzazione e altre relative all'attività principale;
- b) a realizzare quanto dichiarato in fase di gara nel Progetto di utilizzazione e valorizzazione del bene presentato e a rispettare le tempistiche in esso riportate;
- c) rispettare tutte le norme e contratti che disciplinano i rapporti di lavoro e la sicurezza dello stesso;
- d) provvedere, a propria cura e spese, alla manutenzione ordinaria dei beni concessi;
- e) 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;
- f) 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;
- g) realizzare, a propria cura e spese, senza diritto a rimborso o sconto del canone, fatta eccezione per gli interventi previsti e concordati, 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.
- h) realizzare, a propria cura e spese, senza diritto a rimborso o sconto del canone, fatta eccezione per gli interventi previsti e concordati, gli eventuali interventi necessari per

l'adeguamento dell'impianto alle normative nazionali e/o comunitarie e alle disposizioni amministrative in materia di macellazione;

Le migliorie e/o innovazioni che comportino un effettivo incremento di valore del bene e che non siano esclusivamente finalizzate al miglior godimento dei beni stessi da parte del Concessionario, eseguite direttamente a cura e spese dal Concessionario, previa autorizzazione dell'Ente concedente che verifica la congruità economica, potranno su richiesta scritta dello stesso Concessionario e dietro presentazione di regolari fatture, essere scomputate dal canone di concessione fino ad un importo non superiore all'80% del canone da corrispondere annualmente e per il periodo di tempo necessario al recupero delle cifre investite, ma non superiore al termine previsto della concessione. La richiesta scritta del Concessionario dovrà contenere una descrizione e una stima dell'importo dei lavori che si intendono eseguire. L'Ente concedente, si esprime assentendo o meno alla realizzazione degli interventi proposti. L'autorizzazione è subordinata all'impegno del Concessionario a rispettare la normativa vigente in materia di urbanistica, governo del territorio e di sicurezza dei luoghi di lavoro e all'impegno a tenere indenne l'Ente concedente da sanzioni e/o penali derivanti dall'esecuzione dei lavori o per causa di essi. Nel caso in cui la cifra investita non sia stata completamente recuperata e l'Ente concedente accordi, secondo le modalità di legge, il rinnovo della concessione, potrà essere applicato ulteriore scomputo dal canone di concessione fino al totale recupero dell'investimento eseguito. Gli importi delle migliorie eseguite con contributo pubblico possono essere oggetto di scomputo solo per la parte di costo effettivamente a carico del "Concessionario". Le spese necessarie per gli investimenti di cui sopra dovranno essere debitamente giustificate dal concessionario mediante fatture o altri documenti contabili aventi forza probante equivalente.

Relativamente ai lavori eseguiti in economia diretta potrà essere riconosciuta una spesa quantificata mediante asseveramento di un tecnico abilitato contenente relativo computo

metrico estimativo redatto in base al prezzario delle Opere Pubbliche della Regione Toscana vigente, al netto delle spese generali e dell'utile di impresa.

i) Il concessionario è obbligato ad eseguire i seguenti interventi:

-Manutenzione ordinaria di porzioni di recinzione perimetrale del complesso edilizio mediante il ripristino delle parti ammalorate stimata in € 11.350,00

-Manutenzione straordinaria dell'area di igienizzazione dei mezzi di trasporto animali mediante la realizzazione di nuova piazzola avente dimensioni in pianta più ampie completa di sistema di raccolta acque, stimata in € 14.650,00

-Installazione di recinzione metallica (H200cm) completa di cancello carrabile di dimensioni 5mt, per la realizzazione di un'area interna al resede (15m x 15m) destinata allo scarico in sicurezza degli animali, stimato in € 11.600,00

-Realizzazione di nuovi accessi alle zone di stazionamento dei suini e bovini, mediante la realizzazione di nuove rampe in c.a. con pendenze variabile, stimata in € 8.700,00

-Realizzazione di parete in c.a. con installazione di cancello metallico, rifacimento completo di pavimentazione ed adeguamento del sistema scarichi della porzione di fabbricato destinata alla sosta dei suini, stimata in € 3.700,00

per un importo totale di € 50.000 saranno oggetto di sconto canone e potranno subire modifiche purché migliorative in relazione alle finalità della concessione;

l) assicurare la perfetta pulizia e l'ordine dei beni concessi e curando il mantenimento degli alberi e del verde;

m) evitare il collocamento di cartelli e insegne che non siano preventivamente autorizzati dalla unione dei comuni.

Art. 11. Decadenza della concessione - Il mancato rispetto delle condizioni di cui alle lettere da a) a i) del precedente art. 10 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. 10, 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.12. 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. 13. 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. 14. 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. 15. 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. 16. 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 capi di bestiame degli allevatori casentinesi sono stabilite dal concessionario.

2) Il concessionario deve provvedere alla comunicazione preventiva all'Unione delle eventuali variazioni delle tariffe di cui sopra, in tal caso dovrà essere prodotta una relazione a giustificazione delle variazioni apportate.

3) L'Unione ha il diritto di effettuare in ogni tempo e momento ispezioni, verifiche e controlli agli impianti; 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 il mantenimento del settore carne casentinese, pertanto si impegna alla realizzazione entro il 30/6/2026 dei lavori necessari all'adeguamento dell'impianto alle prescrizioni della USL, per un totale di € 150.000,00 IVA compresa.

6) 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.

7) Il concessionario, all'interno dei beni concessi, potrà affidare a terzi singoli lavori e servizi inerenti le varie fasi dell'attività produttiva.

8) Il concessionario è obbligato ad assicurare i beni concessi contro i danni da incendio, scoppio e fulmine per un valore congruo. 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. La Polizza (di durata almeno annuale) è depositata in copia e gli estremi sono i seguenti

.....

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

FIRMATO in Bibbiena il

Unione dei Comuni Montani del Casentino

.....

.....

.....
