

**UNIONE DI COMUNI MONTANI APPENNINO PISTOIESE**

Premesso che, nell'esercizio delle funzioni delegate dalla Regione Toscana in merito alla gestione del PAFR, con Determinazione n. XXXX del XX/XX/XXXX, a seguito di procedura comparativa pubblica, è stato disposto l'affidamento della concessione d'uso ex L.R. 39/00, dei beni appartenenti al P.A.F. Regionale, situati in località Pian Grande in Comune di San Marcello Pistoiese, costituiti da stalla e terreni a pascolo, in favore di XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXi.

Richiamato il bando approvato con Determinazione n. XXX del XX/XX/XXXX.

Richiamata la Determinazione n. XXX del XX/XX/XXXX con la quale è stato individuato in via provvisoria il soggetto vincitore del Bando

In esecuzione della sopra citata Determinazione,

TRA

Dott. Francesco Benesperì, nella sua qualità di Funzionario responsabile del Settore 1 – Forestazione, gestione PARF e vincolo idrogeologico, il quale interviene nel presente atto non in proprio ma in nome e per conto dell'Unione di Comuni Montani Appennino Pistoiese, con sede in San Marcello Pistoiese (PT), via Pietro Leopoldo 10/24, codice fiscale 90054130472, d'ora in avanti indicata come "Ente concedente", domiciliato per la carica presso la Sede dell'Ente.

E XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, con domicilio fiscale in XXXXXXXXXXXXX via XXXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXX, C.F. e P. IVA XXXXXXXXXXXXX, d'ora in avanti indicato come "Concessionario", si stipula quanto segue.

Art. 1. – Oggetto della concessione

Oggetto della concessione sono i beni immobili ubicati in località Pian Grande, in Comune di San Marcello Piteglio (PT), che comprendono una stalla e terreni agricoli, come di seguito più precisamente descritti.

L'assegnazione in regime di concessione d'uso, in conformità con quanto previsto dall'art. 27, lettera i) della L.R. 39/00, riguarda specificatamente:

**il FABBRICATO risultante catastalmente identificato alla Sezione A, Foglio 86, del Catasto FABBRICATI del Comune di San Marcello Piteglio, Particella 11, Categoria C/6, Classe 2, Consistenza 377mq, Superficie catastale 373mq, Rendita € 992,06.**

**ed i TERRENI risultanti catastalmente identificati alla Sezione A, Foglio 85, del Catasto TERRENI del Comune di San Marcello Piteglio, come di seguito riportato:**

**Particella 5, Qualità Pascolo, Classe 3, Superficie mq 78.650, R.D. 8,12, R.A. € 4,06;**

**Particella 13, Qualità Pascolo, Classe 3, Superficie mq 94.871, R.D. € 9.80, R.A. € 4,90.**

Il tutto come e meglio illustrato nelle Planimetrie allegate, in cui sono evidenziate in colore GIALLO le superfici oggetto di concessione per quanto attiene ai terreni.

E' ricompreso nella presente concessione il diritto di passo, anche con animali, nei terreni appartenenti al PAFR interposti tra le aree in concessione e nelle adiacenze della stalla.

Art. 2 – Finalità della concessione

Il Podere Pian dei Termini, è concesso in uso per ATTIVITÀ AGRICOLA/

ZOOTECNICA in conformità con quanto disposto dall'articolo 27 della L.R. 39/2000 con riferimento alle lettere h) e i).

#### Art. 3. – Durata della concessione

La durata della concessione è fissata in **anni 9 (nove)** dalla data della stipula e comunque con scadenza improrogabilmente fissata al **XXXXXXXXXX** e quindi entro i limiti previsti dalle direttive regionali vigenti in materia. La concessione non è tacitamente rinnovabile né prorogabile; qualora al termine il concessionario intenda richiedere un rinnovo della concessione, dovrà far pervenire all'Ente concedente apposita richiesta scritta mediante nota A.R. 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 dell'immobile 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 dichiara che i beni descritti all'articolo 1 sono privi di vizi e pienamente idonei alle finalità di cui al precedente art. 2 e pertanto gli 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 li frequenti, tutte le leggi, regolamenti ed ordinamenti in materia agricola, forestale e delle aree protette nonché di sicurezza, igiene, sanità e pubblica sicurezza, esonerando espressamente, ora per allora, l'Ente concedente e impegnandosi a rilevarlo indenne da ogni responsabilità penale e civile per qualsiasi danno che potesse 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 medesimo, senza preventivo consenso scritto dell'ente concedente, eseguire o far eseguire mutamenti che non consentano in ogni momento il ripristino dello stato originario 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'Ente si riserva il diritto di eseguire direttamente i lavori, addebitando le relative spese al Concessionario.-----

Il Concessionario riconosce all'Ente concedente, alla Regione Toscana, all'Ente terre Regionali Toscane il diritto di accedere ai beni concessi, con 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):----

1) a svolgere attività agricola/zootecnica in conformità con quanto disposto dall'articolo 27 della L.R. 39/2000 con riferimento alle lettere h) e i);----

2) alla manutenzione ordinaria e straordinaria dei beni per tutta la durata della concessione, compreso l'acquedotto privato ed il relativo sistema di captazione .---

Alla realizzazione, durante i primi due anni di concessione, degli interventi manutentivi al fabbricato previsti dal Bando di assegnazione (ripristino di tutti i portoni, stuccatura delle fratture nelle murature, ripristino vetri ed infissi mancanti e/o danneggiati), per la cui esecuzione (portata a termine e correttamente seguita) è applicata una riduzione del canone di € 1.500,00 per ciascuna delle prime due annualità. ----

Le migliorie e/o innovazioni, escluse quelle obbligatorie per le quali è prevista la riduzione del canone nel primo biennio, che comportino un effettivo incremento di valore del bene e non siano esclusivamente finalizzate al miglior godimento dei beni stessi da parte del Concessionario che verranno eseguiti direttamente dal Concessionario, previa autorizzazione dell'Ente concedente, potranno, su richiesta scritta dello stesso Concessionario e a seguito di presentazione di regolari fatture, essere scomutate dal canone di concessione fino ad un importo non superiore

all'80% della cifra da corrispondere 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. 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" (artt. 45 comma 4 e 50 comma 6 del DPGR 61/R del 2005). 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.

3) a non eseguire alcun intervento sugli immobili e relative pertinenze senza la preventiva autorizzazione scritta da parte dell'ente concedente che non consenta in ogni momento il ripristino dello stato originario, risultante 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. 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 di concessione 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) ----

4) ad effettuare sorveglianza sul piccolo ricovero che non è oggetto della concessione, situato nelle vicinanze delle stalle e catastalmente identificato al Catasto FABBRICATI Comune di San Marcello Piteglio - Sezione A Foglio 85 Particella 12. Per tale fabbricato è escluso l'utilizzo da parte del concessionario che dovrà tempestivamente avvertire l'Unione dei Comuni qualora riscontrasse atti vandalici o effrazione.

5) a non utilizzare il soprassuolo boschivo delle aree boscate ricadenti nell'ambito della concessione;

6) a risarcire all'ente concedente qualsiasi danno causato ai beni oggetto della concessione per negligenza, imperizia, imprudenza dello stesso gestore, dei suoi dipendenti e/o collaboratori a qualsiasi titolo.----

7) a pagare il canone annuo di concessione. ----

#### Art. 6. – Forniture.

Il fabbricato risulta privo di impianti. Gli abbeveratoi sono dotati di approvvigionamento idrico derivante da fonte autonoma individuata, non risulta possibile l'allaccio al pubblico acquedotto. L'ente concedente non assicura quantità e qualità delle acque. Il fabbricato non è servito dalla rete

elettrica----

Art. 7. – Permessi e nullaosta.

Il Concessionario si impegna a subordinare l'effettivo uso della struttura all'ottenuto, a propria cura e spese, da parte delle competenti autorità, tutti gli eventuali permessi, nullaosta e autorizzazioni necessari per l'espletamento dell'attività.-----

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 €. X.XXX,00 (XXXXXXXXXXXX/00) annui. In ragione degli interventi manutentivi posti a carico del concessionario, da eseguirsi durante i primi **2 anni** di concessione, il canone del primo biennio è ridotto di € 1.500,00 per ogni annualità, e risulta pertanto pari ad € X.XXX,XX (XXXX/XX). 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. 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 smi, gli oneri di carattere tributario, 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 a garanzia del pagamento del canone e dei danni dovuti a cattiva conduzione da parte dello stesso concessionario, ha costituito, mediante versamento o polizza fidejussoria, un deposito cauzionale



infruttifero di € X.XXX,00, pari a sei dodicesimi del canone annuale. Il deposito verrà svincolato dopo sei mesi dalla scadenza dell'atto di concessione.-----

#### Art. 10. Assicurazione

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

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

- polizza assicurativa stipulata in nome e per conto dell'Unione dei Comuni Montani Appennino Pistoiese con espressa rinuncia alla rivalsa nei confronti dell'Ente, a garanzia del fabbricato contro i rischi derivanti da: incendio, scoppio, fulmine ed eventi atmosferici, per un VRN dei beni stabilito in € 376.000,00 (trecentosettantaseimila/00), di durata pari alla durata della concessione;. A tal fine il Concessionario ha depositato copia della Polizza XXXXXXXXXXXXXXX n. XXXXXXXXXXXXXXX e relativa quietanza valida fino al XX/XX/XXXX.

#### Art. -11. Divieti.

E' fatto divieto assoluto al concessionario di sub-concedere a terzi l'uso parziale e/o totale, sotto qualsiasi forma, dell'immobile concesso in uso pena la revoca immediata della concessione. -----

Solo in casi particolari, quali ad esempio attività che comportino il possesso di requisiti specifici non posseduti dal concessionario, la gestione di queste

ultime, previa autorizzazione dell'Ente concedente, potrà essere affidata a terzi.-----

Il concessionario non potrà costituire e 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 l'immobile venga utilizzato in difformità rispetto alle finalità per il quale è stato concesso.----

il concessionario si sia reso moroso riguardo al pagamento del canone;----

il concessionario abbia sub-concesso in tutto od in parte, stabilmente o temporaneamente a terzi i beni concessi.-----

qualora vengano a mancare per il concessionario le condizioni per le quali è stata rilasciata la concessione.-----

qualora il concessionario non provveda, entro i primi 2 (due) anni dalla data di stipula della concessione, alla realizzazione degli interventi minimi obbligatori previsti sul fabbricati, in tal caso verrà anche recuperata la riduzione del canone applicata; ----

in caso di gravi violazioni degli obblighi derivanti dal presente disciplinare;

qualora il concessionario non abbia ottemperato a quanto stabilito nel presente disciplinare in termini di cauzione e copertura assicurativa; ----

L'ente concedente inoltre, per sopravvenuto interesse pubblico sui beni, 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. 13. - 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. 14. - Domicilio del Concessionario.

A tutti gli effetti del presente atto, anche processuali, di cognizione e di esecuzione, il Concessionario elegge domicilio legale presso  
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX.-----

Art. 15 – Foro competente.

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

Art. 16 – Spese.

La presente scrittura viene registrata dall'ente concedente a spese del Concessionario.

Art. 17 – 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. 18 – Disposizioni finali.

Sono parte integrante della presente scrittura i seguenti documenti allegati:  
- Estratto di mappa su base catastale con evidenziato, con evidenziate in colore giallo le superfici scoperte oggetto di concessione;----

- Planimetria catastale del fabbricato;----

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

Campo Tizzoro (PT)

Data

Il Concedente

Il Concessionario

Unione Comuni Montani App. P.se

Dott. Francesco Benesperi