

UNIONE DI COMUNI MONTANI APPENNINO PISTOIESE

In esecuzione della Determinazione ... del l'Unione di Comuni Montani Appennino Pistoiese, di seguito denominata "Ente concedente", nella persona di nato/a a il, che agisce non in proprio, ma in qualità di responsabile dell'Area Forestazione del medesimo Ente,

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

Oggetto della concessione sono i beni immobili ubicati in località Camporotondo, in Comune di Pistoia (PT), costituenti il complesso identificato come Podere Camporotondo, che comprende un fabbricato adibito ad abitazione, fienile e stalle, un fabbricato di piccole dimensioni adibito a rimessa, un altro fabbricato adibito a stalla e vari terreni agricoli, come di seguito più precisamente descritti. L'assegnazione in regime di concessione d'uso riguarda specificatamente:

- il **FABBRICATO denominato Camporotondo di Cima adibito**

ad Abitazione – Fienile – Stalla -Rimessa, identificato al **Foglio 24**, del Catasto FABBRICATI del Comune di Pistoia, **Particella 17 Sub. 2**, Categoria C/2, Sup. cat. 30mq; **Sub 3**, Categoria A/4, Sup. cat. 273Mq; **Sub 4**, Categoria C6, Sup. cat. 215Mq;

- **il FABBRICATO denominato Le Casettine ad uso Stalla**, risultante catastalmente identificato al **Foglio 24**, del Catasto FABBRICATI del Comune di Pistoia, **Particella 21**, Categoria C/6 Sup. cat. 215mq;

- **i Ruderì denominati La Sillora**, risultanti catastalmente identificate al **Foglio 34**, del Catasto FABBRICATI del Comune di Pistoia, **Particelle 19**, Unità Collabente;

- **i Ruderì denominati Camporotondo di Sotto**, risultanti catastalmente identificate al **Foglio 34**, del Catasto FABBRICATI del Comune di Pistoia, **Particelle 51 e 52**, Categoria F2;

- **i TERRENI di complessivi 160.603 mq costituenti il complesso Camporotondo di Cima** ricompresi nella **Particella Forestale 67/1**, risultanti catastalmente identificati al Catasto TERRENI del Comune di Pistoia, **Foglio 24, Particelle 11, 17, 18, 19/P, 20/P e 21; Foglio 34, Particelle 7/P, 8/P, 24/P, 25/P e 39/P;**

- **i TERRENI di complessivi 49.893 mq costituenti il complesso Camporotondo di Cima** ricompresi nella **Particella Forestale 79/1**, risultanti catastalmente identificati al Catasto TERRENI del Comune di Pistoia, **Foglio 24, Particelle 18/P e 19/P; Foglio 34, Particelle 7/P, 8/P, e 39/P.**

- **i TERRENI di complessivi 56.487 mq costituenti il complesso La**

Sillora, ricompresi nella **Particella Forestale 86/1**, risultanti catastalmente identificati al Catasto TERRENI del Comune di Pistoia, **Foglio 34, Particelle 18/P, 19, 21, 22, 23/P, 34/P, 36, 37/P e 38;**

- **i TERRENI di complessivi 57.715 mq costituenti il complesso**

Camporotondo di Sotto ricompresi nella **Particella Forestale 88/1**, risultanti catastalmente identificati al Catasto TERRENI del Comune di Pistoia, **Foglio 34, Particelle 25/P, 39/P, 50/P, 51 e 52;**

- **i TERRENI di complessivi 12.104 mq costituenti il complesso**

Camporotondo di Sotto ricompresi nella **Particella Forestale 89/1**, risultanti catastalmente identificati al Catasto TERRENI del Comune di Pistoia, **Foglio 34, Particella 39/P;**

Il tutto come e meglio illustrato nelle Planimetrie allegate e nella cartografia in cui sono evidenziati i terreni oggetto di concessione che, risultano avere una superficie complessiva di 333.802mq.

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

Art. 2 – Finalità della concessione

I beni sono concessi in uso per le attività agricola e di allevamento animale secondo le modalità specificate nel progetto di gestione presentato in sede di partecipazione al bando per l'affidamento e pertanto
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, in conformità con quanto disposto dall'articolo 27 della L.R. 39/2000.

Sono da intendersi compresi nella concessione il diritto di passo carrabile sulle strade forestali che conducono ai beni dalla viabilità pubblica ed il diritto di passo, anche con animali, attraverso i terreni di proprietà

regionale, appartenenti al PAFR, che si frappongono tra quelli in concessione.

Art. 3. – Durata della concessione

La durata della concessione è fissata in **anni 9 (nove)** dalla data di sottoscrizione del disciplinare e scadrà improrogabilmente il **XXXXXXXXXX**. 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 sottoscrivere 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 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, e pertanto gli è vietato mutarne la

destinazione d'uso pena la revoca immediata della concessione.----

Nell'ambito del progetto di ricostituzione e di recupero agronomico ai fini produttivi dei boschi danneggiati da *Ips Typographus* attuato dall'Ente concedente in località Camporotondo, sui terreni identificati al F. 24 part. 19/p e al F. 34 part. 39/p (circa 3 ettari), oggetto di intervento di trasformazione finalizzato al recupero agronomico ai sensi dell' art. 80 bis DPGR 48/R/2003 (regolamento attuativo della L.R. 39/00, Legge Forestale della Toscana), l'Ente concedente eseguirà i lavori di recupero agronomico, propedeutici all'attività agricola e/o zootecnica del concessionario, consistenti in:

- scavo di fosso di guardia a monte dell'area di intervento;
- scavo di scoline di raccolta delle acque superficiali;
- scavo di fosso di raccolta a valle dell'area;
- rimodellamento dei gradoni esistenti qualora necessario;
- scarificazione;
- inerbimento con essenze erbacee autoctone finalizzate all'utilizzo a prato pascolo;
- pacciamatura.

Nell'ambito dello stesso progetto, sulle part. 7/p e 8/p del F. 34, oggetto di intervento di taglio per ricostituzione di boschi danneggiati ai sensi dell'art. 50 DPGR 48/R/2003, l'Ente concedente costituirà recinzioni finalizzate alla salvaguardia della rinnovazione spontanea del bosco e potrà, dopo 3/5 anni dall'intervento di progetto, effettuare operazioni di rimboschimento.

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 lavoro, sicurezza, igiene, sanità e pubblica sicurezza, esonerando espressamente, ora per allora, l'Ente concedente, la Regione Toscana ed Ente Terre Regionali Toscane e impegnandosi a rilevarli 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 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 dei beni.

In caso di inadempienza l'Ente concedente 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 ai beni concessi, 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 del bene per tutta la durata della concessione.

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. 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 redatto in base a prezzario ufficiale.

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)

Il Concessionario è altresì obbligato:

1) al ripristino del manto esterno di copertura in embrici, del tetto dell'edificio principale, entro 6 mesi dalla decorrenza della concessione ed, entro 18 mesi, al ripristino del manto esterno di copertura in embrici del tetto della stalla Le Casettine;-----

2) ad adibire il podere per almeno 6 mesi all'anno, a propria dimora abituale e/o a dimora abituale di dipendenti o collaboratori a vario titolo, purché in

regola con le vigenti normative di settore;---

3) a mantenere i terreni non boscati, comprensivi del F. 24 part. 19/p e al F. 34 part. 39/p sottoposti a trasformazione per recupero agronomico, come superfici aperte per agricoltura e/o allevamento;---

4) ad attuare quanto proposto nel Progetto di utilizzazione e valorizzazione presentato in sede di procedura selettiva;---

5) a non praticare alcuna attività agricola e/o di allevamento sui terreni identificati catastalmente identificati al F. 34 part. 7/p e 8/p che sono stati oggetto di intervento di taglio per ricostituzione di boschi danneggiati ai sensi dell'art. 50 DPGR 48/R/2003 (regolamento attuativo della L.R. 39/00, Legge Forestale della Toscana) attuato dall'Ente concedente;---

6) a non effettuare utilizzazioni forestali; il soprassuolo boschivo rimane infatti nella completa disponibilità dell'Ente gestore il quale effettuerà le eventuali utilizzazioni forestali in base a quanto previsto dal Piano di Gestione del complesso anche attraverso affidamento a soggetti terzi, utilizzando la viabilità esistente e dandone comunque comunicazione preventiva al concessionario; ---

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

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

9) 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 ed impianti.

I fabbricati sono dotati delle seguenti forniture ed impianti:

- impianto elettrico, con allacciamento alla rete di distribuzione pubblica ed all'impianto di produzione fotovoltaico installato sul tetto dell'edificio principale. Parte dell'impianto elettrico risulta di remota installazione e parzialmente privo di dichiarazioni di conformità;
- impianto idrico alimentato da piccolo acquedotto privato ad uso esclusivo, in merito al quale l'ente non fornisce alcuna garanzia circa la qualità e quantità delle acque;
- impianto di riscaldamento a legna di remota costruzione privo di dichiarazioni di conformità.

Art. 7. – Permessi e nullaosta.

Il Concessionario si impegna a subordinare l'effettivo uso della struttura all'ottenimento, a propria cura e spese, da parte delle competenti autorità, tutti gli eventuali permessi, nullaosta e autorizzazioni necessari 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 €. X.XXX,00 (XXXXXXXXXXXX/00) annui. In ragione degli importanti interventi manutentivi necessari ai fabbricati, nel caso in cui gli interventi obbligatori siano stati eseguiti e rendicontati nei tempi previsti da parte del concessionario, è riconosciuta una fase di avvio come di seguito dettagliata:

- il primo anno il concessionario dovrà corrispondere il 25% del canone annuo stabilito in fase di aggiudicazione;
- il secondo anno il concessionario dovrà corrispondere il 50% del canone

annuo stabilito in fase di aggiudicazione;

- il terzo anno sarà corrisposto da parte del concessionario l'intero importo del canone annuo stabilito in fase di aggiudicazione. Le spese per tali interventi, debitamente rendicontate, saranno oggetto di scomputo ai sensi dell'Art. 45 comma 4 del DPGR 61/R/05. Il canone, a partire dal terzo anno, 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 gravano 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, di durata pari alla durata della concessione più sei mesi. La fidejussione può anche essere annuale e rinnovata tacitamente di anno in anno dall'istituto di credito; qualora l'istituto di credito dovesse non rinnovarla il concessionario dovrà farsi cura di produrre una nuova fidejussione. Sarà comunque cura del concessionario garantire la continuità della fideiussione bancaria o assicurativa per tutta la durata della concessione più sei mesi, pena la revoca della concessione. Il deposito verrà svincolato dopo sei mesi dalla

scadenza dell'atto di concessione in seguito a verifica sullo stato dei beni.-----

Art. 10. Assicurazioni

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. Se la Polizza non avrà 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 Montani Appennino Pistoiese con espressa rinuncia alla rivalsa nei confronti dell'Ente, a garanzia dei fabbricati contro i rischi derivanti da: incendio, scoppio, fulmine, ed eventi atmosferici, per un VRN dei beni stabilito in € 600.000,00 (seicentomila/00), di durata pari alla durata della concessione;. A tal fine il Concessionario ha depositato copia della Polizza XXXXXXXXXXXXXXX n. XXXXXXXXXXXX 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 (*art. 40 comma 5 DPGR 61/R del 2005*), potrà essere affidata a terzi.-----

Il concessionario non potrà costituire e/o 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, ivi compresa la mancata attuazione del programma di utilizzazione e valorizzazione presentato-----

- il concessionario moroso non provveda al pagamento del canone dovuto nonostante apposito sollecito;----

- 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 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 tra cui essere in regola con la normativa assistenziale e previdenziale nel periodo della durata della concessione.-----

- 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 coperture assicurative; ----

- qualora il concessionario qualora il concessionario si renda responsabile di gravi atti illegittimi nei confronti del Patrimonio Agricolo Forestale Regionale in gestione all'Unione dei Comuni;

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 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. - 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. 9.

Art. 14 – Foro competente.

Per le eventuali controversie derivanti dal presente atto è competente, in via

esclusiva il Foro di Pistoia.

Art. 15 – Spese.

Tutte le spese derivanti dal presente atto, nessuna esclusa, sono completamente a carico 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) e l'imposta di bollo.

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 del presente atto:

- ALLEGATO 1 Cartografia delle aree oggetto di concessione;
- ALLEGATI da 2 a **XX** Planimetrie catastali fabbricati;
- ALLEGATO **X** assicurazione RC ancorché non materialmente allegata
- ALLEGATO **X** assicurazione sui beni ancorché non materialmente allegata
- ALLEGATO **X** cauzione ancorché non materialmente allegata
- eventuali ulteriori allegati

Art. 19 - Riservatezza

I dati personali forniti dai concessionari, obbligatori, saranno trattati conformemente alle disposizioni del Reg UE 679/2016 da dipendenti

dell'Ente Concedente, 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 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