

# Unione Montana Alta Val di Cecina

Comuni di Montecatini VC – Monteverdi Marittimo - Pomarance

Repertorio n.

del

-----oOo-----

**Disciplinare d'uso allegato a (estremi atto di concessione) ..... avente per  
oggetto "....."**

TRA

Mauro Barsacchi nato a Cecina. Il 18/04/1951, residente per la carica presso la Sede dell'Ente. in Pomarance - Via Roncalli 38 non in proprio ma in qualità di Responsabile del Servizio Tecnico dell'Unione Montana Alta Val di Cecina, codice fiscale 02032270502 d'ora in avanti indicata come "Ente concedente",

E

a \_\_\_\_\_ con sede legale in

\_\_\_\_\_ via \_\_\_\_\_ C.F.

\_\_\_\_\_ P.IVA \_\_\_\_\_ nella persona del legale

rappresentante Sig. \_\_\_\_\_ nato a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_ e  
residente in \_\_\_\_\_

C.F. \_\_\_\_\_ d'ora in avanti indicato come "Concessionario",

si stipula quanto segue

## **:Art. 1. – Oggetto della concessione.**

Oggetto della concessione sono alcuni terreni agricoli/forestali posti in loc. Casalino all'interno del complesso forestale regionale "Berignone" nel Comune di Volterra, contraddistinti dai seguenti identificativi catastali:

foglio	particella	superficie catastale	Seminativo	Usa Pascolo		
				bosco	frana att	arboric
180	22	2640	1000	1640		
180	23	22080	9500	8580	4000	
180	24	137910	106210	1300	30400	
180	25	10650	4900	5750		
180	26	820		820		
180	28	33580		33580		
180	29	128570		128570		
180	31	5230	2200	3030		
180	33	2670		2670		
180	34	18350		9100		
180	35p	2110	2000			
180	36	310	150	160		
180	37p	45420	44520			
180	38	290				290
180	39	530				530
180	40	2170				2170
180	41	11170	11170			
180	42p	12920		4000		
180	43	23750		5000		18750
195	25	64650	2600	62050		
195	27	51430	45100	6330		
195	28	7400	460	6940		
TOTALI		584650	229810	279520	34400	21740
						<b>totale concessione</b>
						<b>565470</b>

I beni di cui sopra sono concessi in uso a corpo e non a misura e nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano

### **Art. 2 – Finalità della concessione.**

I terreni posti in loc. Casalino all'interno del complesso forestale regionale "Berignone" nel Comune di Volterra, sono concessi in uso al concessionario per la promozione delle attività economiche nel campo della agricoltura e della zootecnia, come previsto dall'art. 27 della L.R. 39/2000 e ss.mm.i.i.-----

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

La durata della concessione è fissata in anni 9 (nove) a decorrere dalla data della stipula, entro i limiti previsti dalle direttive regionali vigenti in materia. 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. 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 terreni, come identificati al punto 1, sono privi di vizi e pienamente idonei agli scopi del progetto che intende realizzare, 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.----

Il Concessionario nell'usufruire dell'immobile consegnato si obbliga ad osservare ed a far osservare a chiunque lo frequenti, tutte le leggi, regolamenti ed ordinamenti in materia agricola, forestale e delle aree protette nonché di sicurezza, igiene, sanità e pubblica sicurezza, **esonando 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 la mancata osservanza degli stessi.-----

Il Concessionario è tenuto a custodire ed a conservare con buona diligenza i beni avuti in consegna; è 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 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 all'immobile concesso, con o 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):---

1) 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 dal Concessionario, previa autorizzazione dell'Ente concedente, potranno su richiesta scritta dello stesso Concessionario e dietro 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 analitico.

2) a non eseguire alcun intervento sull'immobile 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 dallo stato di consistenza redatto e sottoscritto dalle parti e allegato al disciplinare di concessione, 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 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)-

3) ad eseguire, a propria cura e spese, a carico di: terreni, colture, tratti di viabilità di propria competenza e rete di regimazione idraulico-agraria, le cure colturali e le manutenzioni sia ordinarie che straordinarie secondo le corrette tecniche gestionali ed in particolare si impegna a rispettare le *"regole di condizionalità"* come indicate all'art. 93 del Reg. UE n. 1306/2013 ed al relativo allegato II-----

4) a non eseguire alcun tipo di lavorazione meccanica sui terreni non indicati come seminativo ed a utilizzarli esclusivamente a fini zootecnici limitati al pascolo ed allo stazionamento del bestiame -----

5) a consentire all'Ente Cedente l'esecuzione degli interventi selvicolturali ed il prelievo del materiale legnoso derivato, come previsti dal piano di gestione del Complesso Forestale, sulle superfici boscate e/o occupate da impianti di arboricoltura, in qualsiasi momento, senza nessuna opposizione, senza pretendere nessun indennizzo o riduzione del canone-----

6) relativamente ai tratti di viabilità in cui il Concessionario ha diritto di passaggio, a 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. -----

- 7) ad attuare quanto proposto nel Progetto di utilizzazione e valorizzazione;
- 8) 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
- 9) a presentare all'ente concedente entro il mese di marzo di ogni anno, una relazione scritta riportante la descrizione dell'attività svolta nell'anno precedente ed eventualmente una relazione preventiva delle attività da svolgere nell'anno in corso. ----
- 10) a pagare il canone annuo di concessione. ----

#### **Art. 6. 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. 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 rivalutato annualmente sarà versato ogni anno in unica soluzione anticipata entro 30 giorni dal ricevimento della richiesta inviata dall'ente concedente mediante versamento ..... indicando come causale ..... 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. 7. Cauzioni.**

Il concessionario a garanzia del pagamento del canone e dei danni dovuti a cattiva conduzione da parte dello stesso concessionario, dovrà costituire e fornirne apposita copia all'ente concedente, contestualmente alla sottoscrizione del presente disciplinare di concessione, un deposito cauzionale infruttifero pari a sei mensilità ai sensi del DPGR 61/R 2005. Il deposito cauzionale può essere costituito anche mediante fideiussione bancaria o assicurativa garantita e irrevocabile presso istituti di credito autorizzati. Il deposito/polizza di cui sopra verrà svincolato dopo sei mesi dalla scadenza dell'atto di concessione.----

#### **Art. 8. 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 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. 9. 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, o il concessionario ne faccia un uso non conforme al progetto di gestione presentato ai fini dell'aggiudicazione.-
- a seguito di verifica non siano stati effettuati le opere e gli interventi previsti nel progetto di gestione presentato a base della concessione; -----
- 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.-----
- qualora vengano a mancare per il concessionario le condizioni per le quali è stata rilasciata la concessione in fase di aggiudicazione.-----
- qualora il concessionario non presenti ripetutamente la relazione "consuntiva" dell'attività dell'anno precedente. -----

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. 10. - 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 .....

#### **Art. 11 – Foro competente.**

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

**Art. 12 – Spese.**

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

**Art. 13 – 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.----

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

Luogo .....

Data .....

Il Concedente

Il Concessionario