

# **UNIONE MONTANA DEI COMUNI DELLA VALTIBERINA TOSCANA**

**Via S.Giuseppe, 32- Sansepolcro(AR)**

**Ufficio Concessioni e Patrimonio – Pieve S.Stefano (AR)**

-----oOo-----

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

In esecuzione della Determinazione ... del ... l'Unione Montana dei Comuni della Valtiberina Toscana, di seguito denominato/a “Ente concedente”, nella persona del Geom. Stefano Romolini, nato a Sansepolcro il 31.03.1962 e ivi residente in Viale Osimo n.1130 CF RMLSFN62C31I155P, che agisce non in proprio, ma in qualità di PO Responsabile del Settore n.2 Gestione del Territorio dell'Unione Montana dei Comuni della Valtiberina Toscana Partita IVA 02098160514,

**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.**

Sono oggetto della concessione d'uso i beni appartenenti al patrimonio indisponibile della Regione Toscana facenti parte del complesso regionale ..... e contraddistinti catastalmente al Foglio ..... particella/e ..... I terreni/il fabbricato ..... (*descrizione*). I beni sono concessi in uso nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano.

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

I terreni ....., sono concessi in uso al concessionario per attività agricola e/o zootecnica in conformità con le finalità previste dall'art. 27 della L.R. 39/2000 e

ss.mm.i.i. con particolare riferimento alle lettere a) difesa del suolo e dell'assetto idrogeologico, i) promozione di attività economiche nel campo dell'agricoltura, dell'allevamento del bestiame e delle attività connesse in particolar modo nelle zone montane e depresse e l) realizzazione di ogni altro intervento rivolto al potenziamento dell'economia locale, in particolar modo nelle zone montane e depresse e compatibili con l'istituzione e la promozione della riserva naturale.

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

La durata della concessione è fissata in anni 9 (nove) a decorrere dalla data della sottoscrizione. 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. o PEC 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 dei beni 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.-----

Il Concessionario nell'usufruire dei beni consegnati si obbliga ad osservare ed a far osservare a chiunque 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, risultante dallo stato di consistenza redatto e sottoscritto dalle

parti e allegato al presente atto, 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 scomutate 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.

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) alla conduzione dei terreni conformemente alle indicazioni contenute nel piano di gestione del Complesso agricolo-forestale ".....". In tal caso il Concessionario, a propria cura e spese, dovrà eseguire 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. Relativamente ai tratti di viabilità in cui il Concessionario ha diritto di passaggio, lo stesso deve 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. -----

2) ad eseguire, in quanto attività minime tecnico-gestionali, tenuto conto che sui seminativi e prati pascoli, il Concessionario dovrà rispettare le seguenti norme particolari, qualora non siano in contrasto con le prescrizioni del Piano di Gestione Forestale o con le Leggi in materia.

- I terreni agrari o seminativi dovranno essere coltivati o rinnovati mediante aratura andante, concimazione, semine, regimazione delle acque superficiali, mentre i terreni pascolivi, ove non è possibile effettuare arature, dovranno essere posti a miglioramento del cotico erboso esistente provvedendo a: decespugliamenti, spietramenti, concimazioni organiche, demuschiature ed areazioni del cotico erboso con scarificatore, trasemina con essenze foraggere idonee; si dovrà comunque provvedere in ogni caso alla regimazione delle acque mediante fossi a cielo aperto, fossi di guardia, fossi livellari, piccoli drenaggi e sogliette a secco sui fossi principali, ove necessario

- Sui terreni boschivi non dovrà essere effettuato alcun intervento, ogni intervento di forestazione è riservato all'Ente Concedente che vi provvederà in economia o mediante affidamento a Ditte, mediante Atto Disciplinare. Tali superfici possono essere utilizzate dal Concessionario solo ed esclusivamente come pascolamento;
- I periodi di pascolamento per i bovini (o altri capi grossi) dovrà avvenire dal primo Giugno al trenta Settembre di ogni anno. Comunque viene fatto obbligo di sospendere il pascolamento nei periodi piovosi e con terreni saturi di acqua, per non danneggiare il cotico erboso e la struttura del suolo;
- Il carico di pascolo massimo per terreni agrari o pascolivi sarà di n. 1(uno) capo bovino od equino per ettaro, oppure, in alternativa n.4 (quattro) ovini per ettaro, mentre per i terreni boschivi sarà di n. 0,2 (zerovirgoladue) capi bovini o equini per ettaro, in alternativa n. 0,8 (zerovirgolaotto) ovini per ettaro;
- Si fa obbligo al Concessionario di provvedere alla manutenzione e all'eventuale ripristino delle recinzioni se presenti, oltre che a provvedere alle nuove costruzioni di chiudende qualora ne sorgesse la necessità o vengano prescritte dall'Amministrazione Concedente;

3) 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;

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

5) a svolgere sui terreni concessi attività zootecnica effettiva con presenza di animali (*nel caso in cui tale utilizzo è stato proposto in sede di gara dal concessionario nella relazione relativa all'Utilizzazione dei terreni*);

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 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. – Permessi e nullaosta.**

Il Concessionario si impegna a subordinare l'effettivo uso della struttura all'ottenimento, a sua cura e spese, da parte delle competenti autorità, di tutti i permessi, nullaosta e autorizzazioni

di legge necessari per la realizzazione del progetto presentato e per l'espletamento dell'attività proposta.-----

#### **Art. 7. 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 ..... giorni dal ricevimento della richiesta inviata dall'ente concedente mediante versamento con il bollettino allegato alla richiesta, di c/c postale o con bonifico sul C/c intestato a questa Unione Montana dei Comuni della Valtiberina Toscana Cod. Iban IT 93 K 08345 71610 0000 0001 3388 indicando come causale "Canone Annuo 20.. " 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. 8. 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 ad una annualità del canone. Il deposito di cui sopra verrà svincolato dopo sei mesi dalla scadenza dell'atto di concessione, in seguito a verifica sullo stato dei beni e della regolarità nei pagamenti dei canoni. Il deposito cauzionale può essere costituito anche mediante fideiussione bancaria o assicurativa garantita e irrevocabile presso istituti di credito autorizzati 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/polizza

di cui sopra verrà svincolato dopo sei mesi dalla scadenza dell'atto di concessione, in seguito a verifica sullo stato dei beni.-----

#### **Art. 9. Assicurazione**

Per tutta la durata della concessione, il concessionario ha costituito e dovrà mantenere operante la seguente assicurazione, 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 ..... (*minimo di € 1.000.000,00*). Se la Polizza non ha 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 il periodo successivo, avendo cura da parte del concessionario di garantire sempre la copertura assicurativa, pena la revoca della concessione. A tal fine il Concessionario ha depositato copia della Polizza ..... n. .... e relativa quietanza valida fino al .....

-

#### **Art. -10. 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, salvo specifica autorizzazione da parte dell'Ente (*art. 40 comma 5 DPGR 61/R del 2005*), pena la revoca immediata della concessione. E' altresì fatto divieto assoluto al concessionario di costituire o consentire servitù di qualsiasi genere e natura sul bene oggetto di concessione.-----

#### **Art. 11. - 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;
- 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 o consentito servitù di qualsiasi genere e natura sul bene oggetto di concessione.
- 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;

- il concessionario non abbia ottemperato a quanto stabilito nel presente disciplinare in termini di cauzione e copertura assicurativa;
- il concessionario non rispetti quanto previsto all'art. 5. Obblighi del Concessionario del presente atto.
- il concessionario sia responsabile di atti illegittimi nei confronti del Patrimonio Agricolo Forestale Regionale in gestione all'Ente Concedente.

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 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. 12. - Rinuncia.**

Il concessionario potrà rinunciare anticipatamente dal contratto 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. 8.

#### **Art. 13. - Domicilio del Concessionario.**

A tutti gli effetti del presente atto, anche processuali, di cognizione e di esecuzione, il Concessionario elegge domicilio legale in Sansepolcro presso l'Unione Montana dei Comuni della Valtiberina Toscana, Via S.Giuseppe, 32-----

#### **Art. 14 – Foro competente.**

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

#### **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).

#### **Art. 16 – 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. 17 – Disposizioni finali.**

Sono parte integrante del presente atto:

- lo stato di consistenza dei beni sottoscritto dalle parti, ovvero elenco delle particelle;
- le planimetrie;
- cauzione ancorché non materialmente allegata
- assicurazione RC ancorché non materialmente allegata

**Art. 18 - 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.-----

Luogo .....

Data .....

Il Concedente

Il Concessionario