

UNIONE MONTANA DEI COMUNI DELLA VALTIBERINA TOSCANA

Via S. Giuseppe n. 32 - SANSEPOLCRO (AR)

- Ufficio concessioni e patrimonio - PIEVE SANTO STEFANO (AR) -

DISCIPLINARE D'USO ALLEGATO ALLA DETERMINAZIONE N.----- DEL -----
AVENTE PER OGGETTO L'AFFIDAMENTO IN REGIME DI CONCESSIONE
PLURIENNALE DEI TERRENI DEL COMPLESSO FORESTALE REGIONALE ALTO
TEVERE, NEL COMUNE DI PIEVE SANTO STEFANO E CAPRESE MICHELANGELO
(AR)". -----

Il giorno-----del mese----- del -----

L'UNIONE MONTANA DEI COMUNI DELLA VALTIBERINA TOSCANA, con sede in
Sansepolcro Via San Giuseppe n.32 Partita IVA 02098160514, di seguito denominata
"Ente Concedente", nella figura 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. Visto il
decreto del Presidente dell'ente concedente n. 2 del 13/01/2025. -----

CONCEDE IN USO A

_____, nato il _____ ad
_____ - c.f. _____ e
residente in _____d'ora in avanti indicato
come "Concessionario" -----

Art. 1 – Oggetto della concessione

Sono oggetto della concessione i terreni in loc. _____ nei comuni di
_____ all'interno del complesso agri forestale regionale
"Alpe della Luna" ubicati come meglio indicati negli allegati A e B. I beni sono concessi in
uso nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano. -----

LA CONCESSIONE VIENE RILASCIATA ALLE SEGUENTI CONDIZIONI

Art. 2 – Finalità della concessione.

I terreni oggetto del presente atto sono concessi in uso per un utilizzo zootecnico per apicoltura e per utilizzo agricolo come previsto 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 delle attività economiche nel campo della selvicoltura, dell'agricoltura , dell'allevamento del bestiame e delle attività connesse, in particolar modo nelle zone montane e depresse" ed 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" secondo quanto espressamente dichiarato dal concessionario in sede di procedura selettiva e riportato nella relazione contenente le indicazioni gestionali -----

Art. 3 – Durata della concessione

La durata della concessione è fissata in anni 9 (nove anni) a decorrere dalla data della sottoscrizione del presente atto. 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 P.E.C. 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, di 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 dei terreni 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. E' vietata la cessione del presente disciplinare a soggetti terzi.

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 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 si impegna ad utilizzarli esclusivamente per dette finalità; pertanto gli è vietato mutarne la destinazione d'uso pena la rescissione della concessione.-----

Il Concessionario nell'usufruire dei terreni 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, l'Unione dei Comuni, la Regione Toscana e Ente Terre Regionali Toscana e impegnandosi a rilevarli indenni da ogni responsabilità penale e civile per qualsiasi danno derivante 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'Unione dei Comuni si riserva il diritto di eseguire direttamente i lavori, addebitando le relative spese al Concessionario. Il Concessionario riconosce alla Regione Toscana, e/o all'Ente Terre Regionali Toscane e/o all'Unione Montana dei Comuni, il diritto accedere ai terreni concessi, con o senza preavviso, per verifiche sul rispetto dell'utilizzazione degli stessi in relazione alle finalità per le quali sono stati concessi, 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 dei beni 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 artt. 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 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 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, e comunque entro lo scadere della concessione. 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 al prezzario delle Opere Pubbliche della Regione Toscana vigente, al netto delle spese generali e dell'utile di impresa.-----

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. 1248 del Codice Civile), sul capitale impiegato nelle opere e nei lavori effettuati, in cui il tasso è determinato ogni anno con Decreto del 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 nella relazione presentata in sede di procedura selettiva, secondo le corrette tecniche gestionali e comunque a mantenerli come aree aperte;
- 2) all'esecuzione a propria cura e spese, le manutenzioni ordinarie e straordinarie dei tratti di viabilità di propria competenza e della rete di regimazione idraulico-agraria.

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.

- 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 ~~anticipatamente~~ il canone annuo di concessione; -----
- 5) 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 nulla osta

Il Concessionario si impegna a richiedere, a propria cura e spese, alle competenti autorità, tutti i permessi, nullaosta e autorizzazioni di legge necessari per ~~il prelievo dell'acqua~~ l'espletamento dell'attività proposta. -----

Art. 7 – Canone di Concessione ed oneri tributari

Il canone di concessione risultante è di € _____ annui. Il canone verrà aggiornato in misura pari al 75% della variazione accertata ISTAT dei prezzi al consumo di famiglie di operai ed impiegati. L'aggiornamento decorrerà a partire dall'anno successivo alla data di sottoscrizione del presente atto di concessione. Il suddetto canone rivalutato annualmente sarà versato ogni anni in un'unica soluzione anticipata entro 15 giorni dal ricevimento della richiesta inviata dall'Ente concedente, mediante bonifico su C/C intestato a questa Unione Montana dei Comuni – Cod. Iban IT 93 K 08345 71610 0000 0001 3388 indicando come causale “Canone annuale di concessione dei terreni posti in Loc. MOTINA PIANACCE. Il canone rivalutato 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 gravano sul bene in concessione saranno posti a carico del concessionario medesimo e non potranno essere oggetto di scomputo dal canone. _____

Art. 8 – Cauzione

Il Concessionario a garanzia del pagamento del canone e degli eventuali danni dovuti a cattiva condizione da parte dello stesso concessionario deve 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 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 copertura assicurativa di seguito specificate:

- polizza assicurativa a copertura dei rischi di responsabilità civile derivanti dalla conduzione dei beni oggetto di concessione, per un massimale 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 copi 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, degli immobili concessi 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 e/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 del vincolo di destinazione e delle finalità per il quale sono stati concessi; -----
- 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 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 abbia ottemperato a quanto stabilito nel presente disciplinare in termini di cauzione e coperture assicurative; -----
- 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 sull/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 può rinunciare anticipatamente alla concessione con l'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 presso la sede dell'Unione Montana Valtiberina

Toscana – Via S. Giuseppe n° 32 – Sansepolcro (AR). -----

Art. 14– Foro competente

Per eventuali controversie derivanti dal presente atto è competente, in via esclusiva il Fòro 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. 77/2004 ed al relativo Regolamento di Attuazione di cui al DPGR 23/11/2005 n. 61/R, nonché alle disposizioni di leggi vigenti, agli usi e alle consuetudini. -----

Art. 17– Disposizioni finali

Sono parte integrante del presente atto:-----

- Allegato A Elenco Particelle; -----
- Allegato B Cartografia; -----
- Versamento Cauzione ancorché non materialmente allegata; -----
- Assicurazione 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 si sottoscrivono in segno di conferma ed integrale accettazione. -----

IL CONCESSIONARIO

(_____)

PER L'UNIONE MONTANA DEI COMUNI

DELLA VALTIBERINA TOSCANA

(Geom. Stefano Romolini)