

## UNIONE DI COMUNI DEL PRATOMAGNO

Premesso che, nell'esercizio delle funzioni delegate dalla Regione Toscana in merito alla gestione del PAFR, con Determinazione n. 84/FO del 12/06/2020, a seguito di procedura comparativa pubblica, è stato disposto l'affidamento della concessione d'uso ex L.R. 39/00, dei beni appartenenti al PAFR, situati in località I Piani in Comune di Loro Ciuffenna (AR), appartenenti al complesso forestale regionale "Pratomagno - Valdarno", costituiti da castagneto da frutto e piccole porzioni di terreno ad uso agricolo.

Richiamato il bando approvato con Determinazione nr 84/FO del 12/06/2020.

Richiamata la Determinazione nr \_\_\_\_\_ del \_\_\_ / \_\_\_ / \_\_\_\_\_ con la quale è stato individuato il soggetto vincitore del Bando

In esecuzione della sopra citata Determinazione,

TRA

- La aaaaaaa aaaaaaaaaaaaaanata a aaaaa (aa) il aa laaaaa, residente per la carica presso la Sede dell'Ente in Loro Ciuffenna - Via Perugia 2/a, non in proprio ma in qualità di Responsabile del Servizio Forestazione della Unione dei Comuni del Pratomagno, codice fiscale 90024210511 d'ora in avanti indicata come "Ente",

E

☛ \_\_\_\_\_ residente/con sede legale in \_\_\_\_\_  
in via \_\_\_\_\_, \_\_\_ C.F. \_\_\_\_\_ P.IVA  
\_\_\_\_\_ nato a \_\_\_\_\_ ( ) il \_\_\_ / \_\_\_ / \_\_\_\_\_ e residente in  
\_\_\_\_\_ in via \_\_\_\_\_, \_\_\_ d'ora  
in avanti indicato come "Concessionario", si stipula quanto segue.

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

**MARRONETA DA FRUTTO E PICCOLE SUPERFICI AGRICOLE IN LOCALITÀ "I PIANI"** di superficie complessiva pari a ha 5,47 appartenenti al Patrimonio Agricolo Forestale Regionale ~~delegato~~, nel complesso forestale "Pratomagno – Valdarno" e catastalmente identificati al CT del Comune di Loro Ciuffenna, al Foglio 17, nelle porzioni delle particelle nr 7, 8, 32 e 35, come meglio specificato nell'Allegato A parte integrante del disciplinare).

### Art. 2. – Finalità della concessione

I beni oggetto della presente concessione devono essere adibiti sono concessi in uso esclusivamente per la

conduzione come castagneto da frutto e per quanto riguarda le porzioni agricole per la coltivazione conformemente a quanto previsto dalla L.R. 39/00 e s.mm.ii, dal Piano di Gestione del complesso forestale Pratomagno - Valdarno e da quanto previsto nel Progetto di Utilizzazione e Valorizzazione presentato dal concessionario.

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

La concessione avrà la durata di **anni 10 (dieci)** a decorrere data di stipula del presente atto e avrà termine quindi il \_\_\_\_\_. La concessione non è tacitamente rinnovabile né prorogabile; qualora il Concessionario intenda richiederne il rinnovo dovrà far pervenire all'Unione dei Comuni del Pratomagno apposita richiesta scritta mediante nota A.R. almeno 6 (sei) mesi prima della scadenza. L'Unione dei Comuni del Pratomagno 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 individuati all'art. 1 sono privi di vizi e pienamente idonei agli scopi del progetto che intende proporre e si impegna e dichiara di utilizzarlo esclusivamente per gli scopi di cui al precedente art. 2 e pertanto gli è vietato mutarne la destinazione d'uso pena la rescissione immediata della concessione.

Il Concessionario si impegna, nell'usufruire dei beni concessi, 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, esonerando espressamente l'Ente concedente, la Regione Toscana e l'Ente Terre Regionali Toscane da ogni responsabilità penale e civile per qualsiasi danno che potesse derivare alle persone e/o cose per la mancata osservanza degli stessi.

Il Concessionario è tenuto a custodire ed a conservare con buona diligenza i beni avuti in consegna ed 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, le migliorie ed innovazioni di qualsiasi natura 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'Unione dei Comuni del Pratomagno il diritto di accedere ai beni concessi, con o senza preavviso, per verifiche sul rispetto dell'utilizzazione degli stessi 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 dei beni nonché l'eventuale esecuzione di opere necessarie al loro mantenimento.

### **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 dei beni per tutta la durata della concessione.

Le migliorie e/o innovazioni fondiari 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 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 quietanzate 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

2) A non eseguire alcun intervento senza la preventiva autorizzazione scritta da parte dell'ente concedente, che non consenta in ogni momento il ripristino dello stato originario, e/o migliorie ed innovazioni di qualsiasi natura, le quali, in ogni caso, se realizzate su terreni di proprietà pubblica, 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 e pubblico, e ciò e potrà e comportare e un incremento del canone concessivo 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) alla ripulitura e al ripristino in produzione della porzione di castagneto da frutto tramite tutte interventi

necessari per una corretta gestione nell'ottica di mantenere e promuovere la biodiversità

4) per le porzioni agricole concesse, ad eseguire in quanto attività minime tecnico-gestionali, tutte le buone pratiche agronomiche al fine di mantenere l'efficienza produttiva dei terreni e a rispettare di norma l'avvicendamento colturale. Il Concessionario dovrà garantire almeno una lavorazione annua con erpicatura o aratura del terreno.

5) ad eseguire una minima rete di regimazione idraulico-agraria (solchi temporanei soprattutto nei terreni declivi) sui terreni agricoli concessi in uso al fine di prevenire fenomeni erosivi.

6) alla minimizzazione dell'uso di prodotti chimici di sintesi, e al non utilizzo di materiale proveniente da Organismi Geneticamente Modificati; è praticabile il sovescio delle colture.

7) a riconsegnare i terreni allo scadere della concessione liberi da beni e ripuliti da ogni tipo di materiale.

8) alla manutenzione dei tratti di viabilità di propria competenza. 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.

9) Relativamente ai due manufatti presenti il concessionario è competente per la manutenzione, mentre quella straordinaria rimane di competenza dell'Ente concedente.

10) 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.

11) a pagare il canone annuo di concessione

12) ad attuare quanto proposto dal Progetto di Utilizzazione e Valorizzazione.

#### **Art. 6 – Permessi e nullaosta.**

Il Concessionario si impegna a subordinare l'effettivo uso dei terreni concessi all'ottenimento, a sua cura e spese, da parte delle competenti autorità, di tutti i permessi, nullaosta e autorizzazioni di legge necessari per l'espletamento dell'attività proposta.

#### **Art. 7 - Canone di Concessione ed oneri tributari.**

Il canone di concessione annuo è stabilito in € \_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ ) come risultante dall'offerta espressa dal medesimo concessionario in sede di gara. Il suddetto canone verrà aggiornato annualmente in misura pari al 100% della variazione, accertata dall'ISTAT, dell'indice dei prezzi al consumo rispetto all'anno precedente. Il canone così rivalutato costituirà base imponibile per l'anno successivo. L'importo annuo del canone dovrà essere versato in unica rata anticipata, **entro il \_\_\_\_\_ di ogni anno**, mediante versamento su bollettino di c/c bancario intestato a Servizio Tesoreria dell'Unione dei Comuni del Pratomagno – presso Cassa di Risparmio di Firenze – Filiale di Loro Ciuffenna IBAN IT42 N030 6971 4830 0010 0046 097. 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 dovrà costituire, a garanzia del pagamento del canone e dei danni dovuti a cattiva conduzione, un deposito cauzionale pari al costo di una annualità del canone (€ \_\_\_\_\_), anche tramite polizza fideiussoria od assicurativa garantita e irrevocabile presso istituti di credito autorizzati ed avente durata pari a quella della concessione. Il deposito/polizza di cui sopra verrà svincolato dopo sei mesi dalla scadenza dell'atto di concessione dopo le opportune verifiche sullo stato del bene.

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

Il concessionario ha costituito e fornito apposita copia all'Unione dei Comuni, contestualmente alla sottoscrizione del presente atto, di polizza assicurativa sui beni oggetto della concessione, di durata pari alla durata della concessione, a copertura dei rischi per responsabilità civile verso terzi derivanti dall'uso dei beni in concessione e dalle attività su di essi svolte con massimale minimo di € 1.000.000,00 ;(Allegato n.....). Se la Polizza non avrà durata pari al periodo della concessione, al momento della scadenza annuale della Polizza, dovrà essere presentato all'Ente gestore copia della quietanza di pagamento per l'annualità successiva, avendo cura da parte del concessionario di garantire sempre la copertura assicurativa.

#### **Art. 10 - Divieti.**

E' fatto assoluto divieto al Concessionario di subconcedere a terzi l'uso parziale o totale dei beni concessi, salvo specifica autorizzazione da parte dell'Ente, pena la revoca immediata della concessione. È altresì fatto divieto assoluto al Concessionario di consentire servitù di qualsiasi genere e natura sul bene oggetto di concessione. È fatto divieto al concessionario di bruciare le stoppie, le paglie e la vegetazione presente alla fine dei cicli produttivi.

#### **Art. 10 - Revoca della concessione.**

La concessione può essere revocata quando:

- a seguito di verifica, i beni in concessione siano utilizzati in difformità al vincolo di destinazione ed alle finalità per il quale è stato concesso, o il concessionario ne faccia un uso irregolare non conforme al Progetto di Utilizzazione e Valorizzazione presentato;
- qualora, a seguito di verifica non siano state effettuate le opere e gli interventi previsti nel Progetto di Utilizzazione e Valorizzazione presentato;
- il concessionario abbia sub-concesso a terzi in tutto o in parte, stabilmente o temporaneamente, i beni

oggetto della presente concessione, fatto salvo quanto previsto all'art. 10;

- in caso di gravi violazioni degli obblighi derivanti dal presente disciplinare
- - qualora vengano a mancare per il Concessionario le condizioni per le quali è stata rilasciata la presente concessione tra cui la regolarità del DURC;
- qualora il concessionario non abbia ottemperato a quanto stabilito nel presente disciplinare in termini di cauzioni e copertura assicurativa;

La Unione dei Comuni del Pratomagno si riserva la facoltà di revocare il presente atto qualora lo stesso non sia più corrispondente alle finalità di gestione del Patrimonio Agricolo Forestale Regionale o nel caso di sopravvenuto interesse pubblico senza che per tale fatto il Concessionario possa avanzare pretese per danni o indennizzi. Tale intenzione verrà notificata con preavviso di mesi sei al Concessionario che dovrà riconsegnare il bene nei modi e nei tempi indicati.

#### **Art. 11 - Recesso.**

È data facoltà al Concessionario di rinunciare alla concessione prima della scadenza con un preavviso di mesi quattro (4) da notificare per iscritto all'Ente tramite raccomandata AR. In tal caso l'Ente si riserva la facoltà di non procedere alla restituzione della cauzione depositata a garanzia degli obblighi di cui all'art. 8.

#### **Art. 12 – Foro competente.**

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

#### **Art. 13 – 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. 14. - Domicilio del Concessionario.**

A tutti gli effetti del presente atto, anche processuali, di cognizione e di esecuzione, il Concessionario elegge domicilio legale in \_\_\_\_\_.

#### **Art. 15– Norme di rinvio.**

Per l'osservanza di tutte le obbligazioni assunte, il Concessionario obbliga sé stesso ed i suoi eredi 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 alla D.P.G.R 23/11/2005 n. 61/R nonché alle disposizioni di legge vigenti, gli usi e le consuetudini.

Il presente atto, redatto in due copie originali, occupa n. 5 pagine intere e parte della nr 6.

**Art. 16 – Disposizioni finali.**

Sono parte integrante della presente scrittura i seguenti documenti allegati:

- Rappresentazione cartografica dell'area, con evidenziate in colore giallo le superfici oggetto di concessione;

ALLEGATO N.....assicurazione RC

ALLEGATO N. .... cauzione

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

Loro Ciuffenna (AR), li \_\_\_\_\_

aaaaaaa \_\_\_\_\_

Sig/a. \_\_\_\_\_