

Rep.n.

UNIONE MONTANA DEI COMUNI DEL MUGELLO

CONCESSIONE PODERE GIUVIGIANA NEL COMUNE DI BORGO S. LORENZO, APPARTENENTE AL PATRIMONIO AGRICOLO - FORESTALE DELLA REGIONALE GESTITO IN DELEGA ALL'U.M. DEI COMUNI DEL MUGELLO AI SENSI DELLA L.R. 39/2000

L'anno il giorno .. del mese di nella sede dell'Unione Montana dei Comuni del Mugello, Via Palmiro Togliatti, 45, Borgo San Lorenzo (FI)

TRA

1) il Dott.Agr. Giovanni Miccinesi, , nato a Firenze, il 15/01/1956, non in proprio ma in qualità di Responsabile del Servizio Agricoltura e Foreste dell'Unione Montana dei Comuni del Mugello, con sede in Borgo S. Lorenzo, Via P. Togliatti n. 45, codice fiscale n. 06207690485, d'ora in avanti indicata come "U.M.C.M." o "Ente concedente";

2) il Sig. nato a (.), il Cod. Fiscale residente a (.) in via indicato in seguito come "Concessionario" o "Aggiudicatario".

PREMESSO

- Che l'U.M.C.M. è delegata ai sensi della L.R. 39/00 a gestire il complesso agricolo forestale Giogo-Casaglia, appartenente al Patrimonio indisponibile della Regione Toscana, di cui fanno parte gli immobili in concessione;

- che con determinazione n° .../AF del è stato aggiudicato in concessione d'uso il podere denominato "Giuvigiana" nel Comune di Borgo S. Lorenzo (FI) al sig.;

VISTO il Progetto di Gestione degli edifici e dei terreni, presentato da

in sede di gara;

Tutto ciò premesso fra i componenti sopra individuati, si stipula quanto segue:

ART. 1 – OGGETTO

1. La concessione ha per oggetto il podere "Giuvigiana" appartenente al Patrimonio Indisponibile della Regione Toscana gestito per delega dall'Unione Montana dei Comuni del Mugello ai sensi della L.R.39/2000, posto all'interno del complesso forestale Giogo-Casaglia, nel Comune di Borgo S. Lorenzo, consistente in fabbricati e terreni così distinti:

FABBRICATI

A) Fg. 44 part. 7 sub. 2 u.i. di servizio per il conduttore del fondo,

– mq. 100 oltre soffitta mq. 55,

– annessi per 80 mq. (in parte diruti);

B) Fg. 44 part. 7 sub. 1

– capannone di mq. 70,

– stalla di mq. 120,

– essiccatoio di mq. 10,

– resede di mq. 1.450

TERRENI - Fg. 44 part. 4p, 5p, 6, 7, Fg. 33 part. 33p. e Fg. 43 part. 43 per complessivi ettari 7,77.79; il tutto individuato nel Comune di Borgo S. Lorenzo (FI) e distinti in ex seminativi (ha. 1,00.24), bosco (ha. 3,71.80) e castagneto da frutto (ha. 3,05.75).

2. Il concessionario accetta i beni (immobili e terreni) nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano al momento della consegna ed utilizzerà gli stessi beni per il perseguimento delle finalità previste al successivo art. 3. Salvo specifica autorizzazione, sui terreni e/o fabbricati, non potranno essere fatti depositi di

materiali, come pure è vietato al concessionario di permettere che sia imposta servitù di qualsiasi natura sui beni concessi: sarà, anzi, cura del concessionario denunziare quelle che vi riscontrasse.

ART. 2 - FINALITA' DELLA GESTIONE

Il fabbricato e i terreni sono concessi in uso per il perseguimento delle finalità previste dall'art. 27 della L.R. 39/00 e ss.mm.ii. - lett. a), b), f), h), i) e l).

Nello specifico scopo della gestione è quello di promuovere un idoneo utilizzo dei beni anche attraverso attività di promozione dell'uso sociale del bosco e/o attività ricreativo-culturali e/o sociali ad esso correlate, incentivare il miglioramento produttivo degli stessi, creare insediamenti e attività in zone marginali di montagna, migliorare la salvaguardia ambientale, nonché la conservazione del paesaggio e degli spazi aperti agro-forestali altrimenti destinati alla scomparsa, e l'insediamento e/o sviluppo di azienda.

ART. 3 - DURATA DELLA CONCESSIONE

1. La concessione ha durata di anni 15 (quindici) secondo quanto previsto dall'art. 42 comma 3 del Regolamento 61/R del 23/11/2006 con decorrenza dalla data della stipula.

2. La concessione non è tacitamente rinnovabile né prorogabile; qualora il concessionario intenda richiederne il rinnovo dovrà far pervenire all'U.M.C.M. richiesta scritta mediante nota A.R. almeno 6 (sei) mesi prima della scadenza della concessione. L'ente concedente si riserva la facoltà di accogliere o meno la suddetta richiesta e 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.

3. L'U.M.C.M. può in qualsiasi momento, per ragioni di sopravvenuto interesse

pubblico, modificare o sospendere dietro semplice richiesta con preavviso, il provvedimento di concessione rilasciato. La modifica o la sospensione della concessione non danno diritto ad alcun rimborso del canone di concessione corrisposto o al risarcimento a qualsiasi titolo.

4. Cessata la concessione, salvo rinnovo, l'U.M.C.M. riacquisterà la totale disponibilità degli immobili senza che si debbano corrispondere al concessionario compensi o indennità comunque denominati per i miglioramenti apportati ai beni concessi in uso. Il concessionario si impegna a restituirli almeno nello stato di fatto in cui si trovano al momento della presa in carico, salvo le modifiche e le migliorie concordate.

5. 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 - CANONE DELLA CONCESSIONE E ONERI

1. L'importo del canone annuo di concessione, risultante dall'offerta espressa in sede di gara, è determinato in € (...../..). Tale importo dovrà essere versato anticipatamente in un'unica soluzione entro il 30 gennaio di ogni anno o se ritenuto opportuno in due soluzioni così distinte: il 50% entro il 30 gennaio e il restante 50% entro il 31 luglio. L'attestazione di avvenuto pagamento dovrà essere obbligatoriamente comunicata all'U.M.C.M. per gli adempimenti conseguenti entro i 15 giorni successivi.

2. Dal secondo anno il canone sarà rivalutato annualmente in base alle variazioni dell'indice ISTAT (100%) dei prezzi al consumo di famiglie di operai e impiegati,

ovvero in base a nuove disposizioni di legge o regolamento. Tale canone sarà, inoltre, soggetto a revisione ogni 5 anni tenendo conto degli investimenti migliorativi conseguenti ai lavori eseguiti sui beni.

3. Il canone di concessione è dovuto per intero anche se il concessionario, di propria iniziativa o per qualsiasi altro motivo, non abbia utilizzato i beni in concessione.

4. Sul concessionario gravano, ai sensi dell'art. 26, comma 2 bis, della L.R. 39/00 e come modificato dalla L.R. 80/12, gli oneri di carattere tributario e fiscale; per cui eventuali tributi e imposte che gravino sul bene in concessione saranno posti a carico del concessionario medesimo e non potranno essere oggetto di scomputo dal canone.

5. A titolo di cauzione per eventuali danni e a garanzia del pagamento del canone il concessionario, secondo quanto disposto dall'art. 47 del Regolamento attuativo della L.R. 77/04, ha provveduto in data mediante bonifico al versamento anticipato di un'annualità del canone di concessione pari ad € Tale deposito è infruttifero e verrà restituito allo scadere della concessione.

6. Ai sensi dell'art. 48, comma 2, del succitato Regolamento attuativo della L.R. 77/04 il concessionario ha presentato prima della stipula del presente atto polizza assicurativa per responsabilità civile verso terzi, incendio, scoppio e fulmine per una durata pari alla durata della concessione e per un valore indicato di € 500.000,00 (euro cinquecentomila/00) con la Compagnia di Assicurazione, sottoscritta in data

Art. 5 - REVOCA E DECADENZA DELLA CONCESSIONE

1. La concessione può essere revocata quando il concessionario:
- adibisca i beni di cui all'art.1 ad uso diverso da quello previsto o ne faccia uso irregolare e/o non conforme al progetto di gestione presentato ai fini

dell'aggiudicazione;

- abbia sub-concesso gli immobili, in tutto o in parte, stabilmente o temporaneamente, salvo quanto disposto al successivo art. 8;

- non si attenga alle disposizioni di cui agli artt. 6, 7, 11 e 12 del presente atto;

- si renda moroso nel pagamento del canone stabilito e/o oneri accessori nonostante apposito sollecito;

- qualora vengano a mancare per il concessionario le condizioni per le quali è stata rilasciata la concessione in fase di aggiudicazione,

- non rispetti gli impegni presi in fase di presentazione del progetto di recupero gestionale;

- a seguito di verifica non siano state effettuate le opere e gli interventi previsti nel progetto di gestione presentato a base della concessione.

2. L'U.M.C.M., inoltre, per ragioni di sopravvenuto interesse pubblico, ha facoltà di revocare mediante nota A.R. la concessione in qualsiasi tempo, salvo preavviso di mesi 6 (sei), senza che per tale fatto il concessionario possa avanzare pretese per danni o indennizzi, tuttavia in questo caso, si obbliga a risarcire al Concessionario l'eventuale differenza del canone anticipato.

3. E' data facoltà al Concessionario di rinunciare alla concessione prima della scadenza con un preavviso di mesi 6 (sei).

4. In caso di vendita del bene, la concessione si riterrà risolta con semplice preavviso nei termini suindicati, salvo il solo rimborso dei lavori anticipati.

5. La revoca della concessione sarà comunicata all'interessato con lettera raccomandata con ricevuta di ritorno.

Art. 6 – USO DEI BENI CONCESSI

1. I beni oggetto della concessione possono essere adibiti esclusivamente all'uso

dichiarato nel progetto gestionale e in conformità agli indirizzi di cui alla L.R. 39/00;

2. Con la firma del presente atto il Concessionario dichiara che i beni in concessione sono idonei, anche a seguito della realizzazione degli interventi proposti, a perseguire gli scopi del progetto che intende realizzare.

3. Il Concessionario dovrà impegnarsi, nell'usufruire dei beni concessi, ad osservare ed a far osservare a chiunque lo frequenti tutte le norme di legge e regolamento, oltre agli ordinamenti in materia di sicurezza, igiene e sanità, nonché di pubblica sicurezza, esonerando espressamente, ora per allora, l'Ente concedente, impegnandosi a rilevarlo indenne da ogni responsabilità penale e civile per qualsiasi danno che potesse derivare a persone, cose e/o animali dall'utilizzo e gestione del bene concesso o per la mancata osservanze delle norme di cui sopra.

4. Il concessionario è tenuto a custodire e conservare con buona diligenza i beni avuti in consegna e ha l'obbligo di usare ogni accortezza per la conservazione delle opere esistenti; in caso di danneggiamento sarà, unitamente ai propri addetti, solidalmente responsabile dei danni arrecati.

5. E' espressamente vietato eseguire o far eseguire senza preventivo consenso scritto dell'Ente concedente mutamenti, migliorie e/o innovazioni di qualsiasi natura sui beni concessi 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.

5. I fabbricati, previo piano di recupero da realizzare a cura del concessionario,

potranno essere adibiti alle funzioni originarie di abitazione, locali accessori ed annessi agricoli, secondo il piano gestionale presentato.

6. Riguardo al castagneto da frutto il Concessionario è obbligato ad effettuare la manutenzione ordinaria dell'impianto. Per la sua utilizzazione potranno essere ricercate e sviluppate sinergie con soggetti terzi, anche per attività complementari, subordinatamente all'autorizzazione dell'U.M.C.M..

ART. 7 – OBBLIGHI DEL CONCESSIONARIO

1. Il concessionario è obbligato al rispetto ed alla realizzazione di quanto indicato nel Progetto di gestione e recupero dell'immobile di cui in premessa.

2. Il Concessionario si impegna e si obbliga, ai sensi del combinato disposto degli artt. 45 e 50 del Regolamento di attuazione della L.R. 77/04 a:

- lavori di manutenzione ordinaria e straordinaria dei beni per tutta la durata della concessione. Le migliorie e/o innovazioni che comportino un effettivo incremento del valore del bene e che non siano esclusivamente finalizzate al miglior godimento dei beni stessi da parte del Concessionario, eseguite direttamente dallo stesso 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 massimo dell'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 intende eseguire.

Nel caso in cui la cifra investita non sia stata interamente recuperata e l'Ente concedente accordi, secondo le disposizioni di legge, il rinnovo della concessione, potrà essere applicato ulteriore scomputo dal canone di concessione fino al totale recupero dell'investimento eseguito. Gli importi di migliorie eseguiti con contributo

pubblico possono essere oggetto di scomputo solo per la parte di costo effettivamente a carico del Concessionario (art. 45, comma 4 e art. 50, comma 6, del Regolamento attuativo della L.R. 77/04). Relativamente ai lavori eseguiti in economia diretta potrà essere riconosciuta una spesa quantificata mediante asseveramento di un tecnico abilitato contenente il relativo computo metrico estimativo.

3. 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 ai 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 C.C.), sul capitale impiegato nelle opere e nei lavori effettuati, il cui tasso è determinato ogni anno con D.M. Dell'Economia e Finanza (art. 50 del Regolamento attuativo della L.R. 77/04).

4. Nei tratti di 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 a carico dell'Ente concedente.

5. Il concessionario si obbliga ad eseguire interventi vari necessari alla corretta conduzione dei beni, comprese le opere di regimazione idraulico agraria sui terreni compresi nella concessione.

6. Il Concessionario si obbliga, altresì a risarcire all'Ente concedente qualsiasi danno causato ai beni concessi per negligenza, imperizia, imprudenza dello stesso concessionario, dei suoi dipendenti e/o collaboratori a qualsiasi titolo.

7. Il Concessionario si obbliga, infine, a pagare il canone annuo di concessione.

ART. 8 – 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, nulla-osta e autorizzazioni di legge necessari per la realizzazione del progetto presentato e per l'espletamento dell'attività proposta.

Art. 9 - ESTINZIONE DELLA CONCESSIONE

Sono causa di estinzione della concessione, la morte e/o la sopravvenuta incapacità giuridica del concessionario, nonché la sentenza dichiarativa di fallimento o di liquidazione coatta amministrativa del concessionario; inadempimento e/o contenzioso in essere con l'U.M.C.M.

Art. 10 – ANIMALI DOMESTICI

Il concessionario potrà condurre in pascolo animali in numero sufficiente per le esigenze dell'attività svolta e in rapporto al carico sostenibile sulla superficie concessa. Non vi sono limitazioni particolari per piccoli animali da cortile o in allevamento fisso.

ART. 11 – FORNITURE/ALLACCIAMENTI

L'immobile è sprovvisto di allacciamento alla rete elettrica e di impianto termosanitario. Il Concessionario si impegna a realizzare idonee e regolari opere di captazione della sorgente per l'approvvigionamento idrico, provvedendo altresì all'installazione a sua cura e spese di impianto di potabilizzazione, alle successive opere di manutenzione nonché all'esecuzione di tutte le analisi necessarie per il rilascio della certificazione da parte degli organi competenti, esonerando espressamente, ora per allora, l'U.M.C.M. da ogni responsabilità per danni di qualsiasi genere potessero verificarsi agli avventori della struttura per l'utilizzazione della suddetta acqua, ivi incluso lo stesso concessionario, rinunciando fin da ora a qualsiasi tipo di richiesta risarcitoria.

ART.12 - DIVIETI

1. 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', invece, consentita la deroga per la gestione dell'area castanicola mediante collaborazione con soggetti terzi che potrà essere sviluppata previo parere favorevole da parte dell'Ente concedente che ne valuterà le motivazioni e opportunità in merito al miglior soddisfacimento dell'interesse pubblico.

2. E' altresì fatto divieto assoluto al concessionario di consentire l'instaurarsi di servitù di qualsiasi genere e natura sui beni oggetto di concessione.

3. Il pascolo è proibito nei boschi di nuova formazione, sottoposti a taglio, distrutti o gravemente danneggiati da incendi, nonché in quelli troppo radi o deperienti.

4. E' proibito introdurre al pascolo un numero di animali maggiore, o di specie diversa da quella descritta nel piano di gestione del pascolo, salvo autorizzazione scritta dell'U.M.C.M. Quest'ultima si riserva di accertare direttamente o tramite gli Uffici preposti e in caso del mancato rispetto delle queste prescrizioni, la concessione potrà essere revocata.

5. E' inoltre proibito introdurre gli animali in località diversa da quella descritta all'art.2. Le infrazioni saranno punite a norma di legge.

6. Il concessionario non dovrà assolutamente modificare alcuna struttura esistente salvo la preventiva autorizzazione dell'U.M.C. M.

7. Per quanto riguarda le superfici boscate oggetto della concessione l'utilizzo del concessionario non comprende il taglio del soprassuolo boschivo che dovrà rimanere di esclusiva competenza dell'U.M.C.M., salvo il diritto di prelazione per il concessionario qualora questi vengano sottoposti a taglio di utilizzazione o

diradamento.

ART. 13 - OCCUPAZIONE TEMPORANEA DEL SUOLO

1. Nel caso di occupazione temporanea del suolo per opere o interventi eseguiti direttamente o indirettamente dall'U.M.C.M. durante la validità della concessione, non si farà luogo a compenso alcuno in favore del concessionario e ciò sia per l'eventuale occupazione dei beni, sia per l'eventuale divieto del pascolo conseguente all'occupazione, sia per le altre operazioni forestali;

2. Qualora l'occupazione dovesse estendersi a più di 3 (tre) mesi, al concessionario verrà corrisposto un indennizzo “una tantum” pari ad uno sconto sul successivo canone di concessione;

3. L'U.M.C.M. si riserva inoltre la facoltà di utilizzare temporaneamente limitate superfici per il pascolamento di animali da soma necessari per i lavori di smacchio di aree forestali oggetto di intervento.

ART. 14 – CONSEGNA DEI BENI

L'U.M.C.M. ha provveduto alla consegna dei beni in data mediante verbale sottoscritto dalle parti.

ART. 15 – RICOGNIZIONE PERIODICA PER VERIFICA LAVORI

La verifica dei lavori di recupero dell'immobile avverrà ogni due anni, al fine di verificare il rispetto delle prescrizioni impartite agli artt.6, 7, 11, 12 e la conformità al progetto di recupero presentato, redigendo apposito verbale. Nello stesso verbale, sono indicate le eventuali inadempienze del Concessionario e le spese da sostenere, con rivalsa sul deposito cauzionale, per l'esecuzione dei lavori. La verifica della conduzione dei terreni avverrà ogni anno, normalmente nel periodo ottobre/novembre mediante il personale di sorveglianza facente capo all'Ufficio P.A.F..

ART. 16 – VIGILANZA E PENALI

La tutela tecnica ai fini della conservazione e valorizzazione dei terreni concessi, il controllo del buon andamento di quanto disposto dal presente atto sono affidati all'Ufficio P.A.F. dell'Unione Montana Mugello che si riserva, attraverso il proprio personale, di effettuare le dovute verifiche volte ad accertare il rispetto delle condizioni prescritte, nonché di impartire disposizioni circa l'utilizzo del bene e l'eventuale esecuzione di opere di miglioramento fondiario. Il mancato rispetto delle prescrizioni indicate nel presente atto e riscontrate con verbale di sopralluogo è soggetto alle seguenti penali:

1) alla prima infrazione si procederà ad un richiamo ed all'intimazione della loro esecuzione;

2) alla seconda infrazione potrà essere applicata una penale di almeno € 200,00 (duecento/00) fino ad un ammontare massimo pari all'importo del canone di concessione;

3) alla terza infrazione l'U.M.C.M. ha facoltà di revocare la concessione senza restituzione alcuna delle somme pagate.

L'ammontare delle penali verrà aggiornato ogni 5 anni.

A seguito di infrazioni reiterate e di particolare gravità il Concessionario può essere dichiarato inidoneo alla conduzione del lotto "Giuvigiana" dal Dirigente del Servizio per un periodo di almeno 5 anni.

Art. 17 – DISCIPLINA APPLICABILE

Il concessionario si intende soggetto a tutte le leggi, regolamenti ed ordinamenti di polizia urbana, forestale e di pubblica sicurezza e quindi si obbliga espressamente a rilevare indenne l'U.M.C.M. da ogni conseguenza per l'inosservanza di essi.

Per quanto non espressamente indicato nella concessione rilasciata, valgono le

norme vigenti, gli usi e le consuetudini.

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

Art. 18 – SPESE

Tutte le spese derivanti dal presente atto sono a carico del Concessionario così come tutti gli oneri tributari e fiscali afferenti il bene stesso.

ART. 19 – TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

L'Amministrazione, ai sensi degli artt. 7 s.s. del D.Lgs.196/03, informa il concessionario che i dati contenuti nella presente concessione verranno trattati esclusivamente per lo svolgimento delle attività e per l'assolvimento degli obblighi previsti dalle leggi e dai regolamenti in materia.

A tutti gli effetti del presente atto, anche processuali, di cognizione ed esecuzione, il Concessionario elegge domicilio legale

Questo atto consta di n.13 facciate intere e n. 14 righe fin qui.

Letto, approvato e sottoscritto, il

Unione Montana dei Comuni del Mugello Dr.Agr. Giovanni Miccinesi _____

Concessionario _____