

Unione Montana dei Comuni del Mugello

DISCIPLINARE DI CONCESSIONE DEL FABBRICATO VILLA DI  
MONTECUCCOLI - COMUNE DI BARBERINO DI M.LLO, APPARTENENTE  
AL PATRIMONIO AGRICOLO - FORESTALE REGIONALE GESTITO  
DALL'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)

**SONO COMPARI**

1) il Dott....., nato a ....., il ....., in qualità di Dirigente del  
Servizio Economia Ambiente Territorio e Forestazione dell'Unione Montana dei  
Comuni del Mugello, con sede in Borgo S. Lorenzo, Via P. Togliatti n. 45, C. F. n.  
06207690485, d'ora in avanti indicata come "U.M.C.M.";

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 La Calvana, appartenente al Patrimonio indisponibile Agricolo  
Forestale della Regione Toscana, di cui fanno parte gli immobili in concessione;

- che con determinazione n° .../EATF del ..... è stato aggiudicato in concessione  
d'uso il fabbricato denominato "Villa di Montecuccoli" nel Comune di Barberino di  
Mugello (Fi) al sig. ....;

VISTO il Progetto di utilizzazione e valorizzazione, presentato da ..... in  
sede di gara;

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

#### **ART. 1 – PREMESSE**

1. Le premesse di cui in narrativa fanno parte integrante e sostanziale del presente atto così come le planimetrie, il progetto di utilizzazione e valorizzazione presentato dal concessionario in sede di gara e la planimetria catastale anche se non materialmente allegati al presente atto.

#### **ART. 2 – OGGETTO**

1. La concessione ha per oggetto il fabbricato "Villa di Montecuccoli" appartenente al Patrimonio Indisponibile della Regione Toscana in gestione delegata all'U.M.C.M. ai sensi della L.R.39/2000, consistente in fabbricati e terreni così distinti:

A) FABBRICATO - Fg. 74 partt. 82; 83 sub. 2 ; 122 sub 200 e 83 sub 3.

- principale mq. 306,

- rifugio/bivacco mq. 80,

- cantina e locali accessori mq. 240,

- resede mq. 2959 (Fg. 74 partt. 82; 84; 85; 86; 122; 124; 125)

Terreni: ai fabbricati è aggregata una superficie di terreno boscato pari a 2,88.28 ettari contraddistinti catastalmente al NCT di Barberino di Mugello al F. 74 partt. 24; 30; 44; 62; 63; 64; 74; 76; 90; 127; . Per tali terreni è possibile il recupero ai fini agricoli ai sensi dell'art. 80bis del Regolamento forestale della Toscana, fatti salvi tutti i permessi e le autorizzazioni previsti dalla normativa.

2. Il concessionario accetta i beni 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, sul terreno e/o fabbricato, 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. 3 - FINALITA' DELLA GESTIONE**

I fabbricati e le relative pertinenze sono concessi in uso al concessionario per le finalità di cui all'art. 27 della L.R. 39/00 e ss.mm.ii con particolare riferimenti alle lettere b), f), i) ed l)

### **ART. 4 - DURATA DELLA CONCESSIONE**

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 stipula del presente atto.

La concessione non è tacitamente rinnovabile né prorogabile. Qualora il Concessionario intenda richiederne il rinnovo dovrà far pervenire all'U.M.C.M. apposita richiesta scritta mediante nota A.R. almeno 6 (sei) mesi prima della scadenza. L'U.M.C.M. 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 alla data di scadenza di cui sopra e comunque 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. Non è consentito il sub-ingresso di altro soggetto nella concessione. E' vietata la cessione del contratto.

### **Art. 5 – USO DEI BENI CONCESSI**

Con la firma del presente atto il Concessionario dichiara che i beni affidati sono privi di vizi e pienamente idonei agli scopi del progetto che intende proporre e si

impegna e dichiara di utilizzarli esclusivamente per gli scopi di cui al precedente art.

3 e pertanto gli è vietato mutarne la destinazione d'uso pena la rescissione immediata della concessione.

Il Concessionario nell'usufruire dei beni concessi, 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 e sanità, ~~nonché~~ di pubblica sicurezza, esonerando espressamente ora per allora, l'U.M.C.M. da ogni conseguenza per l'inosservanza di essi ed impegnandosi a mantenerla 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.

Il Concessionario è tenuto a custodire ed a conservare con buona diligenza i beni avuti in consegna, in caso di danneggiamento sarà, unitamente ai propri addetti, solidalmente responsabile dei danni arrecati. 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 da parte 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'U.M.C.M. 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'U.M.C.M. il diritto accedere ai beni concessi, 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. 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. Qualora l'occupazione dovesse estendersi a più di 3 (tre) mesi consecutivi, al concessionario verrà corrisposto un indennizzo "una tantum" da corrispondere come sconto sul successivo canone di concessione.

#### **ART. 6 – OBBLIGHI DEL CONCESSIONARIO**

Il Concessionario si impegna a:

1) rispetto ed alla realizzazione di quanto indicato nel Progetto di utilizzazione e valorizzazione di cui in premessa tenendo conto della destinazione d'uso dello stesso e nel rispetto della L.R. n. 39/2000 e del regolamento regionale n. 61/R del 23.11.2005, di attuazione della L.R. Toscana n. 77 del 2004, nonché della compatibilità urbanistica.

2) provvedere, a proprie spese, alla manutenzione ordinaria e straordinaria dei beni concessi lavori di manutenzione e della viabilità di accesso e area antistante il fabbricato per tutta la durata della concessione al fine di mantenerle in perfetta efficienza; Le migliorie e/o innovazioni che comportino un effettivo incremento di valore del bene se preventivamente autorizzate dell'Ente concedente ed eseguite

direttamente dal Concessionario 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% della cifra da corrispondere, per il periodo di tempo necessario al recupero delle cifre investite, ma non superiore al termine previsto della concessione. 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).

3) a non eseguire alcun intervento sui beni 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).

Relativamente ai lavori eseguiti in economia diretta potrà essere riconosciuta una spesa quantificata in base ad un computo metrico estimativo redatto da un tecnico abilitato.

4) a risarcire all'Ente concedente qualsiasi danno causato all'area per negligenza, imperizia, imprudenza dello stesso gestore, dei suoi dipendenti e/o collaboratori a qualsiasi titolo;

5) nel caso in cui il concessionario non recuperi, in base alle disposizioni dell'art. 80 bis del regolamento forestale della Toscana, ai fini produttivi agricoli e/o zootecnici i terreni boscati. a non utilizzare i boschi in concessione secondo quanto previsto dal Piano di Gestione. I boschi inclusi nella concessione possono essere utilizzati per l'eventuale pascolo secondo quanto disposto dalla normativa in materia. Rimane in capo all'ente gestore l'effettuazione degli interventi forestali eventualmente previsti dal Piano di gestione anche attraverso affidamento a soggetti terzi, utilizzando la viabilità esistente e dandone comunque comunicazione preventiva al Concessionario.

6) pagamento da parte del Concessionario del canone annuo

#### **ART. 7 - FORNITURE**

L'immobile principale è fornito di rete elettrica, rete idrica e gpl per uso domestico.

La rete telefonica è disponibile in prossimità degli edifici.

È a totale carico del Concessionario ogni onere di volturazione a suo nome dei contratti per le forniture.

Il Concessionario si impegna a rendere potabile l'acqua utilizzata all'interno della struttura per tutta la durata del periodo di concessione provvedendo all'istallazione a sua cura e spese di un impianto di potabilizzazione ed alla manutenzione delle opere

di captazione della sorgente nonché all'esecuzione di tutte le analisi necessarie per il rilascio della relativa certificazione da parte degli organi competenti, esonerando espressamente, ora per allora, l'Ente concedente 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 d'ora a qualsiasi tipo di richiesta risarcitoria.

#### **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, nullaosta e autorizzazioni di legge necessari per la realizzazione del progetto presentato e per l'espletamento dell'attività proposta.

#### **ART. 9 - CANONE DELLA CONCESSIONE E CAUZIONE**

Il canone di concessione, risultante dall'offerta espressa dal medesimo Concessionario in sede di gara è determinato in € ...../annui. 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.

Il canone sarà rivalutato annualmente in base alle variazioni dell'indice ISTAT, dei prezzi al consumo di famiglie di operai ed impiegati. Il canone rivalutato di ogni anno costituirà base imponibile per l'anno successivo. L'aggiornamento decorrerà a partire dall'anno successivo alla data di stipula del presente atto di concessione.

Sul Concessionario gravano, ai sensi dell'art. 26 della L.R. 39/2000 e ss.mm.ii, gli oneri di carattere tributario, 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. 10 - CAUZIONI**

A titolo di cauzione a garanzia dei pagamenti, il concessionario ha provveduto in data ..... mediante bonifico al versamento anticipato di un'annualità del canone di concessione pari ad € ..... Tale importo verrà restituito allo scadere della concessione senza essere oggetto di rivalutazione.

Inoltre il concessionario ha provveduto, a garanzia delle obbligazioni di cui al presente atto e per danni o decremento del valore del bene causati durante il periodo d'uso e dovuti a cattiva conduzione dello stesso, alla costituzione della polizza fidejussoria garantita e irrevocabile, presso istituti di credito o assicurativi autorizzati, dell'importo pari a ..... € avente durata fino a sei mesi successivi alla data di scadenza della concessione, e cioè fino al .....

#### **ART 11. - ASSICURAZIONE**

Il concessionario ha presentato polizza assicurativa per responsabilità civile verso terzi, atti vandalici incendio, scoppio o fulmine pari a € 750.000,00 - con la primaria Compagnia di Assicurazione .....

#### **ART. 12 – 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 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.

Nel caso in cui il concessionario non attui il recupero ai fini produttivi agricoli e/o zootecnici dei terreni boscati, per i boschi oggetto della concessione, è esclusa l'utilizzazione del soprassuolo boschivo. I boschi inclusi nella concessione possono

essere utilizzati per l'eventuale pascolo secondo quanto disposto dalla normativa in materia. Rimane in capo all'ente gestore l'effettuazione degli interventi forestali previsti dal Piano di gestione anche attraverso affidamento a soggetti terzi, utilizzando la viabilità esistente e dandone comunque comunicazione preventiva al Concessionario.

### **Art. 13 - REVOCA**

1. La concessione può essere revocata quando il concessionario:

- adibisca i beni di cui all'art.1 ad uso diverso da quello previsto o irregolare;
- abbia sub-concesso gli immobili, in tutto o in parte, stabilmente o temporaneamente,
- si renda moroso nel pagamento del canone stabilito e/o oneri accessori;
- qualora vengano a mancare per il concessionario le condizioni per le quali è stata rilasciata la concessione,
- non rispetti gli impegni presi con la presentazione del progetto di utlizzazione e valorizzazione;
- eserciti attività venatoria sui beni concessi.

2. L'U.M.C.M., inoltre, per ragioni di sopravvenuto interesse pubblico, ha facoltà di revocare la concessione in qualsiasi tempo, salvo preavviso di mesi 4 (quattro), 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. La revoca della concessione sarà comunicata all'interessato con lettera raccomandata con ricevuta di ritorno.

### **ART 14 – 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, 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. 10.---

#### **ART. 15 – CONSEGNA DEI BENI**

Con la stipula del presente atto l'U.M.C.M. provvede contestualmente alla consegna dei beni in oggetto.

#### **ART. 16 – RICOGNIZIONE PERIODICA PER VERIFICA**

L'U.M.C.M. procederà alla verifica dei lavori di recupero dell'immobile e delle prescrizioni impartite agli artt. 6, 7 e 8 nonché la conformità al progetto di recupero presentato, redigendo apposito verbale. Nello stesso verbale, saranno 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.

#### **ART. 17. - DOMICILIO DEL CONCESSIONARIO**

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

#### **ART. 18 – FORO COMPETENTE**

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

#### **Art. 19 – SPESE**

Tutte le spese derivanti dal presente atto, comprese le spese di registrazione, sono a carico del Concessionario

#### **ART. 20 - 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. 21. - DISPOSIZIONI FINALI**

E' parte integrante del presente atto le planimetrie in scala 1:..... e la cartografia in scala 1:2.000

**ART. 22 – TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI**

Ai sensi del Regolamento UE 679/2016 i dati personali forniti e quelli eventualmente raccolti presso altri titolari per le finalità connesse alla stipula e gestione della concessione, saranno trattati dai dipendenti dell'Unione, 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 trasferiti alle competenti autorità di controllo. E' escluso qualsiasi trattamento per finalità commerciali o la cessione a terzi che non siano pubbliche autorità.

Questo atto consta di n. 11 facciate intere e n. 16 righe fin qui.

Letto, approvato e sottoscritto, il .....

Unione Montana dei Comuni del Mugello .....

Concessionario .....