

ALLEGATO C all'avviso pubblico

COMUNE DI AREZZO

SERVIZIO INFRASTRUTTURE STRATEGICHE E MANUTENZIONE

-----=====oOo=====-----

DISCIPLINARE D'USO PER L'AFFIDAMENTO IN REGIME DI CONCESSIONE DI PORZIONI DI SUPERFICI A
PRATO – PASCOLO UBICATE PRESSO SAN CASSIANO NEL COMUNE DI AREZZO, ALL'INTERNO DEL
PATRIMONIO AGRICOLO FORESTALE REGIONALE “ALPE DI POTI”

In esecuzione del Provvedimento Dirigenziale n. _____ del _____ ,
il Comune di Arezzo, di seguito denominato “Ente concedente”, nella persona dell'Ing. Serena
Chieli, nata a (....) il, che agisce non in proprio, ma in qualità di Direttore del
Progetto Infrastrutture Strategiche e Manutenzione, P.I. 00176820512,

CONCEDE

a _____ , nato a _____ il _____ , residente in
_____ C.F. _____ PEC
_____ d'ora in avanti indicato come “Concessionario”,
l'uso dei beni di cui all'articolo 1, alle condizioni di seguito indicate.

Art. 1. – Oggetto della concessione.

Sono oggetto della concessione d'uso le porzioni di superfici a prato – pascolo, appartenenti al
patrimonio indisponibile della Regione Toscana, facenti parte del complesso agricolo forestale
regionale “Alpe di Poti”, ubicate presso San Cassiano nel Comune di Arezzo, estese
complessivamente 14,9858 ettari, così catastalmente contraddistinte:

Sezione: C	Foglio: 86	Particella: 11	Superficie (mq):	9.760
Sezione: C	Foglio: 86	Particella: 17	Superficie (mq):	11.430
Sezione: C	Foglio: 86	Particella: 18	Superficie (mq):	15.410
Sezione: C	Foglio: 87	Particella: 3	Superficie (mq):	4.160
Sezione: C	Foglio: 87	Particella: 33	Superficie (mq):	22.320
Sezione: C	Foglio: 87	Particella: 34 parte	Superficie (mq):	5.850

Sezione: C	Foglio: 85	Particella: 36	Superficie (mq):	2.520
Sezione: C	Foglio: 85	Particella: 56	Superficie (mq):	1.670
Sezione: C	Foglio: 85	Particella: 57	Superficie (mq):	6.230
Sezione: C	Foglio: 85	Particella: 63	Superficie (mq):	11.300
Sezione: C	Foglio: 85	Particella: 86	Superficie (mq):	3.130
Sezione: C	Foglio: 85	Particella: 88	Superficie (mq):	32.504
Sezione: C	Foglio: 85	Particella: 204	Superficie (mq):	23.574

Della particella 34 indicata nell'elenco, non è oggetto di concessione la superficie occupata dal laghetto antincendio, oltre a una fascia di terreno larga un metro, esterna alla recinzione a protezione del laghetto medesimo. I beni sono concessi in uso nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano.

Art. 2 – Finalità della concessione.

I terreni di cui all'art. 1 vengono concessi in uso al concessionario per attività zootecnica di prato – pascolo, in conformità alle finalità indicate dall'art. 27 della L.R. 39/2000 e ss.mm.ii, con particolare riferimento alla lettera i) riguardante la 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.

Art. 3. – Durata della concessione.

La durata della concessione è fissata in anni 9 (nove) a decorrere dalla data della stipula. La concessione non è tacitamente rinnovabile né prorogabile; qualora il concessionario intenda richiederne il rinnovo dovrà far pervenire al Comune di Arezzo apposita richiesta scritta mediante nota A.R. almeno 6 (sei) mesi prima della scadenza. Il Comune di Arezzo 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 delle superfici 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 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. Gli è vietato pertanto, 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, il Comune di Arezzo, 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 provvedendo a mantenerli in efficienza, decoro e sicurezza.

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 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. In particolare dovrà essere sottoposto a preventivo consenso scritto dell'Ente l'eventuale realizzazione di recinzioni ritenute utili a svolgere l'attività di cui all'art. 2. Resta salvo il diritto dell'ente concedente di richiedere, qualora lo ritenga necessario, che il Concessionario proceda al ripristino delle condizioni originarie dei terreni. In caso di inadempienza il Comune di Arezzo si riserva il diritto di eseguire direttamente i lavori, addebitando le relative spese al Concessionario, con possibilità di avvalersi in primo luogo, sulla cauzione/fideiussione versata.

Il Concessionario riconosce alla Regione Toscana, e/o all'Ente Terre Regionali Toscane e/o al Comune di Arezzo, il diritto accedere all'interno delle superfici concesse, 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. Si fa riferimento in particolare a lavori di utilizzazione del bosco, a lavori di manutenzione ordinaria e straordinaria del laghetto antincendio ubicato all'interno della particella n. 34, Sezione: C, Foglio: 87 e ad altri attività in genere non di competenza del concessionario. 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 scomuto dal canone di concessione fino al totale recupero dell'investimento eseguito. Gli importi delle migliorie eseguite con contributo pubblico possono essere oggetto di scomuto 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.

Il Concessionario è altresì obbligato:

1. ad eseguire eventuali lavori propedeutici, necessari a rendere le superfici idonee al pascolo, quali ad esempio, la ripulitura dai rovi e da altra vegetazione invadente;
2. alla conduzione dei terreni conformemente alle indicazioni contenute nel piano di gestione del Complesso agricolo-forestale "Alpe di Poti". 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.

3. a svolgere sui terreni concessi attività zootecnica effettiva, con presenza di animali;
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. a pagare il canone annuo di concessione.
6. a svolgere sui terreni concessi attività zootecnica effettiva con presenza di animali;
7. 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;
8. 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 lo svolgimento dell'attività di cui all'art. 2.

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 del presente atto di concessione. Il suddetto canone rivalutato annualmente sarà versato ogni anno in unica soluzione anticipata entro 30 giorni dal ricevimento della richiesta inviata dall'ente concedente e comunque non oltre il 31 dicembre di ogni anno mediante bonifico bancario intestato a Comune di Arezzo – Servizio di Tesoreria comunale, presso banca BPER – Corso Italia, 179, 52100 – Arezzo, IBAN:

IT86R0538714102000042124056, indicando nella causale: “Canone di concessione per l’affidamento in regime di concessione di porzioni di superfici a prato – pascolo di proprietà della Regione Toscana, ubicate presso San Cassiano– 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/o 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 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 copertura assicurativa a copertura dei rischi di responsabilità civile. Copia della polizza, presentata contestualmente alla sottoscrizione del presente disciplinare, riporta i seguenti estremi: polizza assicurativa a copertura dei rischi di responsabilità civile derivanti dalla conduzione degli immobili 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 al Comune di Arezzo 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.

È 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 del Comune di Arezzo. È altresì fatto divieto assoluto al concessionario di 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 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 non abbia ottemperato a quanto stabilito nel presente disciplinare in termini di cauzioni 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 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 dalla concessione 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 _____ .

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 sé 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 parti integranti della presente scrittura:

- All. 1 - le planimetrie catastali. sottoscritti dalle parti;

- l'assicurazione RC, ancorché materialmente non allegata,
- la cauzione, ancorché materialmente non 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. È 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

Arezzo, li _____

Il Concedente

Il Concessionario