

ALLEGATO 3 - determinazione n. del avente per oggetto:

“Concessione d’uso di complesso di fabbricati Casanova Vita Mayer con annesso Casina Oia e ricovero equini complesso regionale Foreste Casentinesi nel comune di Pratovecchio Stia” – Disciplinare di concessione.

Con il presente disciplinare di concessione d’uso il dott. Paolo Grifagni, nato a Castel S. Niccolò (AR) il 16/8/1954, non in proprio, ma in qualità di responsabile del Servizio n. 6 Gestione deleghe regionali dell’Unione dei Comuni Montani del Casentino, P.I. 02095920514, di seguito denominata “Ente concedente”,

concede in uso a con sede legale in
prov. via C.F.,
P. IVA nella persona del legale rappresentante sig.
..... nato a prov. il
..... e residente in C.F.
..... di seguito denominato “Concessionario”,

i seguenti beni:

Art. 1. – Oggetto della concessione.

Sono oggetto della concessione d’uso i beni appartenenti al patrimonio indisponibile della Regione Toscana facenti parte del complesso regionale Foreste Casentinesi precisamente il complesso di fabbricati “Casanova Vita Mayer con ricovero equini e annesso Casina dell’Oia” all’interno del complesso forestale regionale Foreste Casentinesi particelle forestali A141/1, A67/1-3.

* Fabbricato “CASANOVA Vita Mayer” Comune di Pratovecchio Stia al Foglio 40 particelle 32 immobile su due piani di cui piano terra di mq 70,57 di superficie servito da impianto di fitodepurazione:

- annesso in pietra Foglio 40 particella 32 volume mc 390 costituito da un locale adibito a

zona ricreativa di mq 64

- Ricovero in legno per n. 6 equini attrezzato come punto sosta per l'ippovia: volume mc 270
mq 65

- Terreni per resede ai fabbricati per mq 1.394 Foglio 40 particelle 32 e 68.

* Annesso CASINA DELL'OIA all'interno del complesso forestale regionale Foreste Casentinesi particella forestale A67/5 immobile di ca mc 297 strutturato su piano terra e soppalco adibiti a rifugio e privi di acqua, servizi igienici e corrente elettrica che insiste sul Foglio 9 del Comune di Pratovecchio Stia sez.B, particella 2

- Ricovero/tettoia in legno con un volume di cs mc 180 per n. 4 equini attrezzato come punto sosta per l'ippovia che insiste sul Foglio 9 del Comune di Pratovecchio Stia sez.B, particella 41- Terreni per resede ai fabbricati per mq 574 Foglio 9 particelle 2 e 10.

Art. 2 – Finalità della concessione.

I fabbricati sono concessi in uso al concessionario per le finalità di cui alla lettera l) dell'art. 27 della L.R. 39/2000 e ss.mm.ii., in conformità agli interventi obbligatori previsti dal bando e a quelli ulteriori proposti nel Programma di utilizzazione e valorizzazione presentato in sede di gara.

Art. 3. – Durata della concessione.

La durata della concessione è fissata in anni 9 (nove) a decorrere dalla data della stipula, entro i limiti previsti dalle direttive regionali vigenti in materia. La concessione non è tacitamente rinnovabile né prorogabile; qualora il concessionario intenda richiederne il rinnovo dovrà far pervenire all'Unione dei Comuni Montani del Casentino apposita richiesta scritta mediante nota A.R. almeno 6 (sei) mesi prima della scadenza. L'Unione dei Comuni Montani del Casentino 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. Non è ammessa la proroga della concessione ed è vietata la cessione del contratto e la sub concessione. L'Ente concedente, previa acquisizione del parere dell'Ente proprietario o di Ente Terre Regionali Toscane, può autorizzare l'utilizzo degli immobili o di porzioni degli stessi da parte di soggetti diversi dal concessionario, nei casi in cui ciò sia finalizzato al migliore soddisfacimento dell'interesse pubblico.

Art. 4. - Uso dei beni in concessione

Con la firma del presente atto il concessionario accetta gli immobili nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano e assume a proprio carico l'onere di renderli conformi alle normative vigenti nel caso di eventuali difformità. Inoltre il concessionario si impegna e dichiara di utilizzarli esclusivamente per gli scopi di cui al precedente art. 2, pertanto è vietato mutarne la destinazione d'uso pena la rescissione immediata della concessione.

Il concessionario, nell'usufruire degli immobili in concessione si obbliga ad osservare ed a far osservare a chiunque li frequenti, tutte le leggi e i regolamenti vigenti, esonerando espressamente, ora per allora, la proprietà e l'Ente concedente e impegnandosi a rilevarli indenni da ogni responsabilità penale e civile per qualsiasi danno che potesse derivare al concessionario stesso, a terze persone ed alle cose per l'utilizzo di detti beni.

Il concessionario è tenuto a custodire e a conservare con buona diligenza gli immobili avuti in concessione. E' espressamente vietato al medesimo, senza preventivo consenso scritto dell'Ente concedente, eseguire o far eseguire mutamenti che non permettano 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'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 Montani del Casentino 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 sono stati concessi, nonché per lavori, anche se ciò dovesse comportare limitazioni temporanee o cessazione del godimento. L'Ente concedente si riserva inoltre la facoltà di impartire, attraverso il proprio personale, disposizioni circa l'utilizzo degli immobili 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 degli immobili per tutta la durata della concessione.

Le migliorie e/o innovazioni che comportino un effettivo incremento di valore dei beni e che non siano esclusivamente finalizzate al miglior godimento degli stessi da parte del Concessionario, da questi direttamente eseguite previa autorizzazione dell'Ente concedente, potranno, su richiesta scritta dello stesso Concessionario e dietro presentazione di regolari fatture o altri documenti contabili aventi forza probante equivalente, essere scomutate 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. 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).

2) A non eseguire alcun intervento sugli immobili in concessione 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, 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).

3) Ad eseguire quanto proposto nel progetto di utilizzazione e valorizzazione,

4) Per quanto riguarda il lotto 1, al mantenimento presso la Casina dell'Oia, della porzione a bivacco come struttura per la libera fruizione sempre aperto;

5) A risarcire alla proprietà o all'Ente concedente qualsiasi danno causato agli immobili per negligenza, imperizia, imprudenza dal concessionario stesso, dai suoi dipendenti e/o

collaboratori a qualsiasi titolo.

6) A presentare all'Ente concedente entro il mese di marzo di ogni anno, una relazione scritta riportante la descrizione dell'attività svolta nell'anno precedente e una relazione preventiva delle attività da svolgere nell'anno in corso. La mancata presentazione o la presentazione in ritardo, per due anni consecutivi, della relazione rispetto alla data sopra indicata saranno causa di revoca dell'atto di concessione.

7) A pagare il canone annuo di concessione.

Art. 6. – Forniture.

Il complesso di fabbricati "Casanova Vita Mayer con ricovero equini e annesso Casina dell'Oia è fornito di energia elettrica, e impianto termico a GPL. È a totale carico del concessionario, oltre al pagamento delle forniture, ogni onere di volturazione a suo nome dei relativi contratti.

Tra i beni concessi è compresa una captazione di sorgente interna ai terreni concessi, la quale non riguarda in alcun modo l'acqua, in quanto bene pubblico, né la sua qualità e quantità e il concessionario dovrà farsi carico delle spese inerenti la manutenzione della presa, dovrà costantemente curare la manutenzione delle tubazioni e della cisterna, restando responsabile di qualsiasi perdita e danno; il concessionario non è autorizzato ad effettuare nuove prese per la captazione delle acque, né a modificare quella esistente, senza autorizzazione da parte dell'Ente concedente

È a totale carico del concessionario ogni onere derivante da tale captazione, compresi quelli previsti dalla legge per la derivazione di acque pubbliche.

Art. 7. – Permessi e nullaosta.

Il concessionario si impegna a subordinare l'effettivo uso dei beni 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 delle attività obbligatorie previste dal bando e di quelle

indicate nel progetto presentato.

Art. 8. 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 (euro). 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 di stipula del presente atto di concessione. Il suddetto canone rivalutato annualmente sarà versato ogni anno in unica soluzione anticipata entro il mese di marzo con una delle seguenti modalità:

- 1) versamento su conto corrente postale intestato all'Unione dei Comuni Montani del Casentino - Servizio Tesoreria;
- 2) deposito presso l'Ufficio Vigilanza e Attività Commerciali di contanti, nei limiti stabiliti dalla Legge, assegno di conto corrente non trasferibile o assegno circolare non trasferibile intestati come al punto 1;
- 3) bonifico bancario, tassativamente con esibizione di ricevuta emessa dalla banca dove questo è avvenuto;
- 4) versamento diretto presso gli sportelli del Servizio Tesoreria dell'Unione dei Comuni.

Il canone rivalutato di ogni anno costituirà base imponibile per l'anno successivo.

La concessione è fatta a corpo e non a misura senza alcuna garanzia delle estensioni e qualità delle cose concesse. Non potrà quindi farsi luogo ad aumento o diminuzione del canone, per eccedenza o difetto di superficie che si dovesse riscontrare su quella indicata nel presente atto.

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 sui beni in concessione saranno posti a carico del concessionario medesimo e non potranno essere oggetto di

scomputo dal canone.

Art. 9. Cauzioni.

A garanzia degli impegni derivanti dal presente disciplinare il concessionario ha costituito cauzione pari ad un'annualità di canone per mezzo di Ricevuta n.;

Art. 10. Assicurazioni

Il concessionario dovrà costituire e fornirne apposita copia all'ente concedente contestualmente alla sottoscrizione del presente atto di concessione la seguente polizza assicurativa:

polizza assicurativa per responsabilità civile verso terzi, atti vandalici, incendio, scoppio e fulmine per una durata pari alla durata della concessione e per un valore indicato di €. 250.000,00 (euro duecentocinquantamila).

Art. 11. Divieti.

E' fatto divieto assoluto al concessionario di sub-concedere a terzi l'uso e/o il godimento anche parziale, sotto qualsiasi forma, dei beni concessi pena la revoca immediata della concessione. Fermo restando il generale divieto di sub concessione, l'Ente concedente, previa acquisizione del parere dell'Ente Terre Regionali Toscane, può autorizzare l'utilizzo degli immobili o di porzione degli stessi da parte di soggetti diversi dal concessionario, nei casi in cui ciò sia finalizzato al migliore soddisfacimento dell'interesse pubblico.

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

Art. 12. - 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 dalle finalità per le quali sono stati concessi, o il concessionario ne faccia un

uso non conforme al progetto di utilizzazione e valorizzazione;

- qualora, a seguito di verifica, non siano state realizzate le attività previste come obbligatorie dal bando e dal presente disciplinare e quelle indicate nel progetto di utilizzazione e valorizzazione;

- il concessionario si sia reso moroso riguardo al pagamento del canone;

- il concessionario abbia sub-concesso in tutto od in parte, stabilmente o temporaneamente a terzi i beni concessi ad eccezione del caso in cui L'Ente concedente, previa acquisizione del parere dell'Ente proprietario o di Ente Terre Regionali Toscane, abbia autorizzato l'utilizzo dei beni o di porzioni degli stessi da parte di soggetti diversi dal concessionario per migliore soddisfacimento dell'interesse pubblico;

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

- qualora il concessionario non abbia ottemperato a quanto stabilito nel presente disciplinare in termini di cauzioni e copertura assicurativa.

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., con preavviso di mesi SEI senza che per tale fatto il concessionario possa avanzare pretese per danni, indennizzi o rimborsi.

Art. 13. - 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.

Art. 14. - Domicilio del Concessionario.

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

Art. 15 – Foro competente.

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

Art. 16 – Spese.

La presente scrittura viene registrata dall'ente concedente a spese del Concessionario.

Art. 17 – 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. 18 – Disposizioni finali.

E' parte integrante della presente scrittura lo stato di consistenza dei beni sottoscritti dalle parti.

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

Luogo

Data

Il Concedente

Il Concessionario