

**UNIONE DI COMUNI MONTANI APPENNINO PISTOIESE**

Premesso che, nell'esercizio delle funzioni delegate dalla Regione Toscana in merito alla gestione del PAFR, con Determinazione n. XXXX del XX/XX/XXXX, a seguito di procedura comparativa pubblica, è stato disposto l'affidamento della concessione d'uso ex L.R. 39/00, dei beni appartenenti al P.A.F. Regionale, identificati come Vivaio Pratogrande situato in località Le Grazie in Comune di Pistoia, in favore di XXXi.

Richiamato il bando approvato con Determinazione n. XXX del XX/XX/XXXX.

Richiamata la Determinazione n. XXX del XX/XX/XXXX con la quale è stato individuato in via definitiva il soggetto vincitore del Bando

In esecuzione della sopra citata Determinazione, l'**Unione di Comuni Montani Appennino Pistoiese** di seguito denominato "Ente concedente", nella persona del Dott. Francesco Benesperi, nella sua qualità di Funzionario responsabile del Settore 1 – Forestazione, gestione PARF e vincolo idrogeologico, il quale interviene nel presente atto non in proprio ma in nome e per conto dell'Unione di Comuni, con sede in San Marcello Pistoiese (PT), via Pietro Leopoldo 10/24, codice fiscale 90054130472, domiciliato per la carica presso la Sede dell'Ente.

**CONCEDE A**

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, con domicilio fiscale in XXXXXXXXXXXXX via XXXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXX, C.F. e P. IVA XXXXXXXXXXXXX, d'ora in avanti indicato come "Concessionario".  
La concessione viene rilasciata alle seguenti condizioni.

Art. 1. – Oggetto della concessione

Oggetto della concessione sono i beni immobili ubicati in località Le Grazie, in Comune di Pistoia (PT), costituenti il complesso identificato come Vivaio Pratogrande, che comprende un fabbricato adibito ad uffici/abitazione, alcuni magazzini, serre e terreni agricoli, oltre a fabbricati minori, come di seguito più precisamente descritti. L'assegnazione in regime di concessione d'uso riguarda specificatamente:

- il **FABBRICATO ad uso Abitazione/Uffici** risultante catastalmente identificato al **Foglio 73**, del Catasto FABBRICATI del Comune di Pistoia, **Particella 599 Sub. 1, Sub 2** Categoria A/3 Sup. cat. 112 mq e **Sub. 3** Categoria A/3 Sup. cat. 126 mq;
- il **FABBRICATO ad uso Magazzini** risultante catastalmente identificato al **Foglio 73**, del Catasto FABBRICATI del Comune di Pistoia, **Particella 166 Sub. 1** Categoria C/2 Sup. cat. 6 mq, **Sub. 2** Categoria C/2 Sup. cat. 42 mq, **Sub. 3** Categoria C/2 Sup. cat. 42 mq, **Sub. 4** Categoria C/2 Sup. cat. 29 mq , **Sub. 5** Categoria C/2 Sup. cat. 34 mq e **Sub. 6** Categoria C/2 Sup. cat. 31 mq;
- le **SERRE** risultanti catastalmente identificate al **Foglio 73**, del Catasto FABBRICATI del Comune di Pistoia, **Particelle 665** Categoria C/2 Sup. cat. 651 mq, **666** Categoria C/2 Sup cat. 651 mq e **667** Categoria C/2 Sup cat. 649 mq;
- il **FABBRICATO ex Affumicatoio** risultante catastalmente identificato al **Foglio 73**, del Catasto FABBRICATI del Comune di Pistoia, **Particella 668** Categoria C/2 Sup. cat. 40 mq;
- il **FABBRICATO Faro** risultante catastalmente identificato al

**Foglio 73**, del Catasto FABBRICATI del Comune di Pistoia,

**Particella 669** Categoria C/2 Sup. cat. 6 mq;

- i **TERRENI** risultanti catastalmente identificati al **Foglio 73**, del Catasto TERRENI del Comune di Pistoia, **Particella 662** Qualità Vivaio Classe 1 Superficie 17.975 mq;

- il **LAGO** risultanti catastalmente identificato al **Foglio 73**, del Catasto TERRENI del Comune di Pistoia, **Particella 663** Qualità Vivaio Classe 1 Superficie 640 mq;

Il tutto come e meglio illustrato nell'estratto di Mappa catastale e nelle Planimetrie allegate.

Il terreno risulta gravato di fatto da diritto di passo carrabile in favore delle proprietà che si trovano al margine est del Vivaio, dove si trova un secondo cancello carrabile.

E' ricompreso nella presente concessione il diritto di utilizzo delle opere costituenti il sistema di adduzione e distribuzione delle acque per l'irrigazione, anche esterne al perimetro del vivaio, così come pervenute al Patrimonio Agricolo Forestale Regionale.

#### Art. 2 – Finalità della concessione

I beni sono concessi in uso per le attività florovivaistica secondo le modalità specificate nel progetto di gestione e valorizzazione presentato in sede di bando per l'affidamento, e pertanto  
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, in conformità con quanto disposto dall'articolo 27 della L.R. 39/2000 con particolare riferimento alle lettere i) 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 ed l) potenziamento dell'economia locale, in particolar modo nelle zone montane e depresse.

#### Art. 3. – Durata della concessione

La durata della concessione è fissata in **anni 15 (quindici)** dalla data della stipula e scadrà improrogabilmente il **XXXXXXXXXX**. La concessione non è tacitamente rinnovabile né prorogabile; qualora al termine il concessionario intenda richiedere un rinnovo della concessione, dovrà far pervenire all'Ente concedente apposita richiesta scritta mediante nota A.R. almeno 6 (sei) mesi prima della scadenza. L'Ente concedente 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 accetta i beni nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano e dichiara di ritenerli idonei alla realizzazione del progetto di valorizzazione presentato in sede di procedura selettiva 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 e pertanto gli è vietato 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 li frequenti, 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, l'Ente concedente la Regione Toscana e Ente Terre Regionali Toscane e impegnandosi a rilevarli indenni da ogni responsabilità penale e civile per qualsiasi danno che potesse 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. 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 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 si riserva il diritto di eseguire direttamente il ripristino, addebitando le relative spese al Concessionario.-----

Il Concessionario riconosce all'Ente concedente, alla Regione Toscana, all'Ente terre Regionali Toscane il diritto di accedere ai beni concessi, per verifiche sul rispetto dell'utilizzazione in relazione alle finalità per le quali sono stati concessi, 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) alla manutenzione ordinaria e straordinaria dei beni per tutta la durata della concessione compreso le opere costituenti il sistema di adduzione e distribuzione delle acque ad uso irriguo ancorché esterne ai beni in concessione.----

Le migliorie e/o innovazioni che comportino un effettivo incremento di valore del bene e, non siano esclusivamente finalizzate al miglior godimento dei beni stessi da parte del Concessionario, che verranno eseguiti direttamente dal Concessionario, previa autorizzazione dell'Ente concedente, potranno, su richiesta scritta dello stesso Concessionario e a seguito di presentazione di regolari fatture, 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). 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.

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 di concessione 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)

Il Concessionario è altresì obbligato:

1) All'attuazione del programma di utilizzazione e valorizzazione del bene presentato in sede di partecipazione al bando per l'affidamento, nel rispetto del crono-programma allegato ;----

2)Alla destinazione di una superficie coltivata non inferiore a 1.000 mq per

la produzione di specie forestali certificate ai sensi del D. Lgs 386/2003 e della L. R. 39/00 destinate al rimboschimento.

3) Alla messa a norma degli impianti (elettrico e idro-termo-sanitario) e successiva acquisizione delle certificazioni di conformità previste per legge, prima del loro utilizzo.

4) Al ripristino della piena funzionalità delle serre mediante interventi di riqualificazione o sostituzione.

5) A non eseguire alcun intervento sugli immobili 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 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.

6) 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

7) 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.----

8) A pagare il canone annuo di concessione. ----

#### Art. 6. – Forniture ed impianti.

I fabbricati sono dotati dei seguenti impianti in ordine ai quali non è stata reperita alcuna certificazione di conformità o altro tipo di documentazione :

- impianto elettrico (limitatamente a Abitazione, Magazzini e Faro);

• impianto idrico derivante dal pubblico acquedotto (limitatamente a Abitazione);

• di impianto idro-termo-sanitario (limitatamente ad Abitazione).

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

#### Art. 7. – Permessi e nullaosta.

Il Concessionario si impegna a subordinare l'effettivo uso della struttura all'ottenimento, a propria cura e spese, da parte delle competenti autorità, tutti gli eventuali permessi, nullaosta e autorizzazioni necessari per l'espletamento dell'attività.-----

#### 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 €. X.XXX,00 (XXXXXXXXXXXX/00) 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. 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 smi, gli oneri di carattere tributario, per cui eventuali imposte e tributi che gravano sul bene in concessione saranno posti a carico del concessionario medesimo e non potranno essere oggetto di scomputo dal canone.-----

#### Art. 9 - Cauzione

Il concessionario a garanzia del pagamento del canone e dei danni dovuti a cattiva conduzione da parte dello stesso concessionario, ha costituito, mediante versamento di un deposito cauzionale infruttifero di € X.XXX,00,

pari a sei dodicesimi del canone annuale. Il deposito verrà svincolato dopo sei mesi dalla scadenza dell'atto di concessione in seguito a verifica sullo stato dei beni.

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 fideiussione 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 fideiussione. 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. 10. Assicurazioni

Per tutta la durata della concessione, il concessionario dovrà costituire e mantenere operanti le coperture assicurative di seguito specificate, copia delle polizze dovrà essere presentata contestualmente alla sottoscrizione del presente disciplinare che ne riporterà gli estremi:-----

- polizza assicurativa a copertura dei rischi di responsabilità civile derivanti dalla conduzione degli immobili oggetto di concessione, per un massimale minimo di € 1.000.000,00. Se la Polizza non avrà durata pari al periodo della concessione, al momento della scadenza annuale della Polizza, dovrà essere presentato all'Ente concedente copia della quietanza di pagamento per l'annualità successiva, avendo cura da parte del concessionario di

garantire sempre la copertura assicurativa.

- polizza assicurativa stipulata in nome e per conto dell'Unione dei Comuni Montani Appennino Pistoiese con espressa rinuncia alla rivalsa nei confronti dell'Ente, a garanzia del fabbricato contro i rischi derivanti da: incendio, scoppio, fulmine, ed eventi atmosferici, per un VRN dei beni stabilito in € 500.000,00 (cinquecentomila/00), di durata pari alla durata della concessione;. A tal fine il Concessionario ha depositato copia della Polizza XXXXXXXXXXXXXXX n. XXXXXXXXXXXXXXX e relativa quietanza valida fino al XX/XX/XXXX.

#### Art. -11. Divieti.

E' fatto divieto assoluto al concessionario di sub-concedere a terzi l'uso parziale e/o totale, sotto qualsiasi forma, dell'immobile concesso in uso pena la revoca immediata della concessione. -----

Solo in casi particolari, quali ad esempio attività che comportino il possesso di requisiti specifici non posseduti dal concessionario, la gestione di queste ultime, previa autorizzazione dell'Ente concedente (*art. 40 comma 5 DPGR 61/R del 2005*), potrà essere affidata a terzi.-----

Il concessionario non potrà costituire e consentire servitù di qualsiasi genere e natura sui beni oggetto di concessione.

E' fatto divieto al concessionario di utilizzare gli impianti prima del conseguimento delle certificazioni previste per legge.

#### Art. 12. - Revoca della concessione.

La concessione potrà essere revocata quando:-----

- a seguito di verifica, i beni in concessione siano utilizzati in difformità rispetto alle finalità per il quale è stato concesso, ivi compresa la mancata

attuazione del programma di utilizzazione e valorizzazione presentato----

- 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 di quanto disposto dall'*art. 40 comma 5 DPGR 61/R del 2005*);----

- il concessionario abbia costituito e/o 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 tra cui essere in regola con la normativa assistenziale e previdenziale nel periodo della durata della concessione.-----

- in caso di gravi violazioni degli obblighi derivanti dal presente disciplinare;---

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

- qualora il concessionario qualora il concessionario si renda responsabile di gravi atti illegittimi nei confronti del Patrimonio Agricolo Forestale Regionale in gestione all'Unione dei Comuni.

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 sui beni, 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. - Rinuncia.

Il concessionario potrà rinunciare anticipatamente dalla concessione con obbligo di comunicazione scritta A. R. o a mezzo PEC 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 Pistoia.

Art. 16 – 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. 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.

Sono parte integrante della presente scrittura i seguenti documenti allegati:

- Estratto di mappa su base catastale con evidenziate in colore giallo le superfici scoperte oggetto di concessione;----

- Planimetrie catastali dei fabbricati;----

ALLEGATO N.....progetto di utilizzazione e valorizzazione

ALLEGATO N.....assicurazione RC

ALLEGATO N ..... assicurazione sui beni

ALLEGATO N. .... cauzione

Art. 19 - RISERVATEZZA

I dati personali forniti dai concessionari, obbligatori, saranno trattati conformemente alle disposizioni del Reg UE 679/2016 da dipendenti dell' Ente, 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. E' 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.-----

Campo Tizzoro (PT)

Data

Il Concedente

Il Concessionario

Unione Comuni Montani App. P.se

Dott. Francesco Benesperi