

# UNIONE DEI COMUNI MEDIA VALLE DEL SERCHIO

## Borgo a Mozzano (Lucca)

Rep.

**DISCIPLINARE DI CONCESSIONE PER LA CONDUZIONE DI FABBRICATO  
DENOMINATO COLLE-FOBIA – COMUNE DI BARGA O MACCHIA DEI POZZI-  
BIVACCO FONTANA A TROGHI – COMUNE DI COREGLIA  
ANTELMINELLI/BAGNI DI LUCCA ALL'INTERNO DEL COMPLESSO  
FORESTALE REGIONALE "MEDIO SERCHIO" -----**

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE

L'anno duemiladiciannove il giorno ..... (\_\_) del mese di ..... nella sede dell'Unione dei Comuni Media Valle del Serchio;-----

Con la presente scrittura privata stipulata senza la presenza di testimoni per avervi le parti contraenti, d'accordo fra loro, espressamente stabilito di rinunciarvi:-----

1) Dott. Fabrizio Salani, nato a Coreglia Antelminelli il 27 aprile 1953, Funzionario Responsabile del Servizio Protezione Civile, Vincolo Forestale e Idrogeologico, Pratiche V.I.A. Cultura e Sviluppo Economico dell'Unione dei Comuni Media Valle del Serchio (Cod. Fisc. E Partita IVA 02259390462), il quale agisce in rappresentanza e per conto dell'Unione dei Comuni Media Valle del Serchio medesima a ciò autorizzato per legge, ai sensi del Decreto Legislativo n° 267 art. 107, come da decreto del Presidente n. 14 del 21.12.2018;-----

-----  
2) ..... il \_\_/\_\_/\_\_, residente in .....,  
Via .....(Cof.Fisc.....), di seguito  
indicato anche come concessionario;-----

**P R E M E S S O**

- che l'Unione dei Comuni della Media Valle del Serchio in applicazione della L.R. n. 39/00, è titolare della delega per la gestione del complesso forestale regionale "Medio Serchio";-----

- che la Delibera della Giunta dell'Unione dei Comuni n. 11 del 23.01.2019 detta gli indirizzi per l'affidamento in concessione del lotto costituito da terreni e fabbricati facenti parte del patrimonio agricolo forestale del complesso "Medio Serchio"-----

- che con determinazione n. xxx del xxxxx del Responsabile del Servizio, esecutiva ai sensi di legge, si approva l'avviso pubblico per l'affidamento in concessione dei Lotti di Colle-Fobia e Macchia dei Pozzi-Bivacco Fontana a Troghi o di gestione unitaria dei Lotti; -----

- che con successiva Determinazione n. ....del .....2019, il responsabile del servizio approva il/i verbale/i di gara del/i giorno/i: \_\_/\_\_/2019 relativo all'avviso pubblico per l'affidamento in concessione del Lotto \_\_\_\_\_i -----

**TUTTO CIO' PREMESSO, LE PARTI CONVENGONO QUANTO SEGUE:-----**

#### **ART. 1 – OGGETTO DELLA CONCESSIONE**

L'Unione dei Comuni Media Valle del Serchio (di seguito indicata come Unione dei Comuni o Ente), come sopra rappresentata, concede a: .....

che accetta, i seguenti beni appartenenti al patrimonio agricolo forestale regionale del complesso "Medio Serchio", nel comune di xxxxxx-

- fabbricato denominato \_\_\_\_\_, identificato al Catasto Terreni del comune di xxxxi al Foglio \_\_ Particella \_\_\_\_;(da completare con i dati degli immobili)-----

- terreni costituiti da \_\_\_\_\_(boschi, prati e seminativi) di cui all'allegato 1 per un totale di circa \_\_\_\_ ettari. -----

#### **ART. 2 – FINALITA' DELLA CONCESSIONE**

Le finalità per le quali i beni in oggetto sono affidati in concessione sono riconducibili alla promozione dell'uso sociale del bosco e delle attività ricreativo-culturali ad esso correlate, alla promozione delle attività economiche in conformità con quanto disposto dall'art. 27 ed in particolare alla lettera f) ed i) della L.R. 39/00, circa le finalità gestionali dei beni del patrimonio agricolo forestale della Regione Toscana. Tali obiettivi saranno perseguiti mediante il rispetto e l'applicazione delle condizioni specifiche di gestione indicate nel Progetto di utilizzazione e valorizzazione presentato dal concessionario in sede di gara pubblica e con il quale lo stesso è risultato aggiudicatario della presente.-----

### **ART. 3 – DURATA E RINNOVO DELLA CONCESSIONE**

L'uso dei beni è concesso per 9 (nove) anni sino al ..... , entro i limiti previsti dalle direttive regionali vigenti in materia. La concessione non può essere tacitamente rinnovata ai sensi di quanto disposto dalla normativa vigente (art 42, comma 4 del DPGR 61/R del 2005, regolamento attuativo della L.R. 77/04). Il concessionario potrà richiedere il rinnovo della concessione stessa almeno sei mesi prima della scadenza a mezzo istanza scritta; 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 dei beni 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 sono ammesse in ogni caso proroghe alla durata della concessione (art 42, comma 4 del DPGR 61/R del 2005). -----

### **ART. 4 – USO DEI BENI IN CONCESSIONE**

Con la firma del presente atto il concessionario dichiara che i beni descritti all'art. 1 sono pienamente idonei agli scopi del progetto che intende realizzare e 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 lo frequenti, tutte le leggi, regolamenti ed ordinamenti in materia agricola e forestale nonché di sicurezza, igiene, sanità e pubblica sicurezza, esonerando espressamente, ora per allora, l'Ente concedente e impegnandosi a rilevarlo indenne da ogni responsabilità penale e civile per qualsiasi danno che potesse derivare alle persone ed alle cose per la mancata osservanza degli stessi. Il concessionario ha altresì l'obbligo di custodire e conservare con diligenza i beni avuti in consegna. -----

E' espressamente vietato, 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 E' fatto salvo il diritto dell'Ente di richiedere ed ottenere dal concessionario il ripristino delle condizioni originarie dei beni in concessione. In caso di inadempienza l'Ente stesso si riserva il diritto di eseguire direttamente i lavori all'uopo necessari, addebitando le corrispondenti spese al concessionario o comunque rivalendosi nei suoi confronti. -----

Il Concessionario riconosce alla Regione Toscana, all'Ente Terre Regionali Toscane e all'Ente concedente, il libero accesso ai beni, 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, nonché per eseguire interventi relativi alla

lotta agli incendi boschivi e per tutte le altre opere riconosciute di pubblica utilità, anche se ciò comporterà limitazioni temporanee o cessazione del godimento dei beni. L'ente concedente si riserva inoltre la facoltà di impartire, attraverso il proprio personale, disposizioni circa l'utilizzo dei terreni nonché l'eventuale esecuzione di opere ritenute necessarie. -----

#### **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 del/i fabbricato/i: \_\_\_\_\_, alle pertinenze, alle strutture accessorie e quant'altro per tutta la durata della concessione. -----
  
- 2** A non eseguire alcun intervento sui beni 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. -----
  
- 3** Alla conduzione dei terreni conformemente alle indicazioni di seguito indicate. Sarà a carico del concessionario ogni intervento e/o lavorazione che riguardi la salvaguardia dei terreni, la messa a giacitura di colture, la manutenzione completa della viabilità e delle infrastrutture (recinzioni, viabilità di servizio, opere e manufatti vari), la manutenzione della rete di regimazione idraulico-agraria. Il Concessionario si obbliga al recupero ai fini produttivi agricoli dei terreni incolti fatte salvo il mantenimento di aree cespugliate-incolte se necessarie alle attività di allevamento.

- 4 Alla manutenzione della viabilità veicolare e alla sentieristica pedonale di accesso alle strutture affidate in concessione.
- 5 A risarcire all'Ente concedente qualsiasi danno causato ai beni per negligenza, imperizia, imprudenza dello stesso concessionario, dei suoi dipendenti e/o collaboratori a qualsiasi titolo-----
- 6 A pagare il canone annuo di concessione nei modi e nei tempi previsti al successivo art. 9 -----
- 7 Nel caso di calamità e/o incendi boschivi che interessassero le superfici in concessione a prestare assistenza logistica agli organi preposti nelle operazioni di estinzione del fuoco e controllo delle superfici percorse dal fuoco. -----
- 8 Ad attuare quanto proposto nel Progetto di utilizzazione valorizzazione presentato in sede di gara, che costituisce parte integrante e sostanziale del presente disciplinare, nel rispetto del cronoprogramma degli interventi. -----
- 9 A non effettuare alcuna utilizzazione forestale dei boschi oggetto della concessione.
- 10 A presentare all'Ente concedente, entro la fine del mese di febbraio di ogni anno, una relazione scritta con la descrizione a consuntivo delle attività e degli interventi realmente effettuati nell'anno precedente. La relazione dovrà contenere anche un breve crono programma delle attività che si andranno ad intraprendere nell'anno in corso. -----

#### **ART. 6 – FORNITURE**

E' a totale carico del concessionario ogni onere di voltura a suo nome dei contratti per le forniture in essere. -----

#### **ART.7 - PERMESSI E NULLAOSTA**

Il concessionario si impegna altresì ad ottenere, a sua cura e spese, gli eventuali permessi, nullaosta e autorizzazioni di legge delle competenti autorità, per la realizzazione del progetto presentato e per eventuali successivi interventi di

manutenzione ordinaria e straordinaria che si rendessero necessari nel corso della validità della concessione. Si impegna altresì a subordinare l'effettivo uso delle strutture, (ricettività o altro) adempiendo, a sua cura e spese, a quanto normativamente necessario per l'espletamento dell'attività stessa. -----

Se il Concessionario, in fase di ottenimento di autorizzazioni e/o nulla osta necessari per la realizzazione degli interventi previsti nel Progetto, dovesse ottenere dei dinieghi da parte dalle autorità preposte, sarà cura dell'Ente concedente verificarne le motivazioni ed eventualmente concordare delle modifiche – non sostanziali – da apportare al progetto originario senza incorrere nelle penalità previste al successivo art 13. Diversamente se venisse appurato che i dinieghi eventuali siano causati da istanze del concessionario mal presentate o mal eseguite o incompletezza delle stesse, erronea scelta dell'autorità di riferimento, da trascuratezza o da qualunque altra causa imputabile al Concessionario, questo sarà valutato come inadempienza del Concessionario stesso ai sensi dell'Art. 13.-----

#### **ART. 8 – MIGLIORIE E SCOMPUTI**

Le migliorie e/o innovazioni che comportino un effettivo incremento di valore del bene e che non siano esclusivamente finalizzate al miglior godimento dello stesso, potranno essere eseguite direttamente o fatte eseguire dal Concessionario, previa formale autorizzazione dell'Ente concedente su richiesta scritta dello stesso Concessionario. Tali spese potranno essere scomputate fino all'80% dal canone di concessione annuo, previa presentazione di fatture di spesa e delle relative quietanze di pagamento. Lo scomputo non potrà essere automaticamente prolungato oltre il termine previsto della concessione. La richiesta di autorizzazione 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). 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).-----

#### **ART. 9 – CANONE DI CONCESSIONE ED ONERI TRIBUTARI**

**Il canone di concessione è convenuto in € ..... (...../00) quale prezzo di aggiudicazione offerto in sede di gara.-----**

Per ciascuna delle annualità successive alla prima il canone di concessione sarà pari a quello relativo all'annualità precedente incrementato ogni anno in misura pari al 100% della variazione media - relativa all'anno precedente dell'indice Istat denominato "indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati (FOI)". -----



L'importo del primo anno è stato versato in data \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_. presso la Tesoreria dell'Unione dei Comuni; l'Ente dà quietanza con la stipula del presente atto. Le parti concordano che l'importo relativo al canone annuo dovrà essere versato in unica soluzione entro il 28.02 di ogni anno. 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 sui beni in concessione saranno posti a carico del concessionario medesimo e non potranno essere oggetto di scomputo dal canone.-----

#### **ART. 10 – CAUZIONI**

Il concessionario esibisce:

1) la ricevuta di pagamento pari a € ..... (€ \_\_\_\_\_/00). – di cui l'Ente prende visione ed atto - a titolo di deposito cauzionale infruttifero pari all'ammontare di dodici mensilità del canone concessivo, a garanzia dell'esatto adempimento delle obbligazioni, a norma del comma 1 dell'art. 47 del Regolamento di attuazione della L.R. 77/2004, approvato con DPGR del 23.11.05 n. 61/R. Il deposito cauzionale può essere costituito anche mediante fideiussione bancaria o assicurativa garantita ed irrevocabile presso istituti di credito autorizzati.

#### **ART. 11 – ASSICURAZIONE**

Il concessionario esibisce copia delle seguente polizza assicurativa: -----  
Polizza assicurativa per responsabilità civile verso terzi, atti vandalici, incendio, scoppio e fulmine e del contenuto presente nelle strutture e dettagliatamente elencati nell'allegato al disciplinare per una durata pari alla durata della concessione per un valore indicato di € 350.000,00 (trecentocinquantamila/00) relativo ai fabbricati Cole – Fobia;;-----

-----  
€ 70.000,00 (settantamila/00) relativo ai fabbricati Macchia dei Pozzi e Rifugio  
Fontana a Troghi.; -----

#### **ART. - 12 DIVIETI**

In linea generale è fatto divieto al concessionario di sub-concedere a terzi l'uso e/o il godimento, sotto qualsiasi forma, dei beni appartenenti al patrimonio agricolo forestale regionale concessi in uso. L'Unione dei Comuni Media Valle del Serchio, ai sensi del comma 5) dell'art.40 del D.P.G.R. del 23.11.2005 n°63/R, ai fini di una maggiore valorizzazione e fruizione dei beni medesimi, nell'intento di perseguire un miglior soddisfacimento dell'interesse pubblico, può autorizzare il Concessionario a cedere a soggetto terzo, l'utilizzo eventuale di parte degli immobili e dei terreni. In questo caso il concessionario sarà tenuto a dare tempestiva comunicazione all'Ente delle generalità dell'eventuale soggetto e della trasmissione del relativo contratto di sub-concessione sul quale lo stesso Ente ha diritto di esprimere il proprio assenso e/o parere vincolante. Resta comunque inteso che il/la \_\_\_\_\_ è l'unico soggetto cui l'Ente farà riferimento quale esclusivo titolare, responsabile della conduzione dei beni del patrimonio agricolo forestale oggetto della presente concessione.-----

#### **-ART. 13 – PENALITA', SOSPENSIONE E REVOCA DELLA CONCESSIONE**

Se in occasione dell'annuale verifica sulle attività e sugli obiettivi che il concessionario avrebbe dovuto intraprendere e/o raggiungere (come da cronoprogramma generale presentato con il progetto in sede di gara e come da relazione annuale) viene riscontrata inadempienza totale e/o parziale per la quale il concessionario non presenti e/o fornisca all'Ente concedente una reale e motivata causa che dovrà essere valutata a insindacabile giudizio dello stesso Ente, verranno applicate le seguenti penalità:

a) maggiorazione una-tantum del 50% del canone concessivo (al netto di eventuali scomputi) se dopo la prima verifica, non sono state attuate le attività previste e/o gli adempimenti previsti nel cronoprogramma (salvo impedimenti oggettivi non direttamente riconducibili ad incuria del concessionario);-----

b) maggiorazione una tantum del 100% dopo la seconda verifica ;-----

La maggiorazione del 50% prevista al paragrafo a) dovrà essere corrisposta dal concessionario entro i 20 giorni successivi dalla comunicazione via PEC inviata dall'Unione dei Comuni Media Valle del Serchio. Nella comunicazione verranno indicati i tempi entro i quali dare attuazione agli inadempimenti riscontrati allo scadere dei quali sarà effettuata la seconda verifica. -----

L'Ente concedente potrà impartire direttive circa il recupero e l'attuazione degli interventi e/o delle attività non effettuate, nei tempi che intenderà concedere al momento. Il non rispetto dei quali ed il mancato raggiungimento di questi comporterà l'immediato scioglimento del rapporto e la revoca della concessione. ---

La concessione potrà essere altresì 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 moroso non provveda al pagamento del canone dovuto nonostante apposito sollecito;-----
- il concessionario abbia sub-concesso in tutto od in parte, stabilmente o temporaneamente a terzi i beni concessi senza ottenere l'eventuale preventiva autorizzazione da parte dell'Unione. *(fatto salvo quanto previsto ai sensi dell'art. precedente)*;-----
- vengano a mancare per il concessionario le condizioni per le quali è stata rilasciata la concessione in fase di aggiudicazione; -----

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. o tramite posta elettronica certificata, con preavviso di mesi sei (6) senza che per tale fatto il concessionario possa avanzare pretese per danni, indennizzi o rimborsi. -----

#### **ART. 14 – RECESSO**

Il concessionario potrà recedere anticipatamente dal contratto con obbligo di comunicazione scritta da inviarsi all'ente concedente almeno sei (6) mesi prima della data di rilascio dei beni. -----

#### **ART.15 - DOMICILI CONTRATTUALI**

A tutti gli effetti del presente atto, anche processuali, di cognizione e di esecuzione le parti eleggono il proprio domicilio in :-----

il concedente: Via Umberto I, 100 – Borgo a Mozzano (Lucca);-----

il concessionario: .....;-----

#### **ART.16 – FORO COMPETENTE**

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

#### **ART. 17 – SPESE**

La presente scrittura viene registrata come “convenzione in caso d'uso”. -----

#### **ART.18 – 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. 19 – DISPOSIZIONI FINALI**

E' parte integrante della presente scrittura la planimetria ubicativa dei terreni sottoscritta dalle parti, l'inventario degli arredi e delle attrezzature a servizio della struttura ed il Progetto di utilizzazione e valorizzazione con relativo cronoprogramma presentato ed approvato con la stipula del presente atto.-----

IL CONCEDENTE FUNZIONARIO

Dott. Fabrizio Salani

IL CONCESSIONARIO