

SCHEMA DI DISCIPLINARE DI CONCESSIONE IN USO

di terreni appartenenti al Patrimonio Agricolo Forestale regionale siti nel complesso forestale regionale “Sassetta”.

Con il presente atto, in ottemperanza alla Determinazione n. ____ del _____

La Dott.ssa _____ nata a _____ il _____,
residente per la carica presso la Sede dell’Ente Sassetta – Via Roma 15, non in proprio ma
in qualità di Responsabile dell’Area 1 – Assetto del territorio e ambiente del Comune di
Sassetta, codice fiscale 80015700497 d’ora in avanti indicata come “Ente”,

concede in uso

al Sig. _____ nato a _____ (____) il ____/____/____ e residente nel Comune di
_____ (____) - Via _____, ____ – C.F. _____ - in qualità di
Legale Rappresentante dell’ _____ CF/P.I. _____
d’ora in avanti indicato come “Concessionario”, terreni appartenenti al Patrimonio
Agricolo Forestale Regionale delegato, siti nel Comune di Sassetta
(LI);

La concessione viene rilasciata alle seguenti condizioni.

Art. 1. – Oggetto della concessione

Terreni da impiegare per uso seminativo di superficie complessiva pari a **29,38 ha**
appartenenti al Patrimonio Agricolo Forestale Regionale delegato, siti in loc. Muricce,
Colli e Quercialte nel Comune di Sassetta (LI), nel complesso forestale “Sassetta” e
individuati catastalmente come segue:

I beni sono concessi in uso nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano.

Comune	Foglio	Particella	Superficie particella catastale	Qualità catastale	Qualità reale	Superficie concessione
Sassetta	15	55	2,4970	seminativo	seminativo	0,5268
Sassetta	15	71	1,0010	seminativo	seminativo	0,2630
Sassetta	15	75	1,1040	uliveto	seminativo	0,7320
Sassetta	15	76	1,5379	seminativo arboreo	seminativo	1,2279
Sassetta	15	77	0,0770	vigneto	seminativo	0,0770
Sassetta	15	84	0,4420	seminativo arboreo	seminativo	0,2933
Sassetta	16	8	4,3350	seminativo	seminativo	3,3758
Sassetta	16	10	2,8030	seminativo	seminativo	1,5740
Sassetta	16	14	4,3741	seminativo	seminativo	1,1724
Sassetta	16	16	1,7600	seminativo arboreo	seminativo	1,3651
Sassetta	16	18	1,2881	seminativo	seminativo	0,9051
Sassetta	16	22	0,7540	seminativo arboreo	seminativo	0,6614
Sassetta	16	23	0,8749	uliveto	seminativo	0,7715
Sassetta	16	24	1,9249	seminativo	seminativo	1,4266
Sassetta	16	26	0,7240	seminativo	seminativo	0,5260
Sassetta	16	29	7,0609	seminativo	seminativo	1,5021
Sassetta	16	39	0,8121	uliveto	seminativo	0,6352
Sassetta	16	42	0,3360	vigneto	seminativo	0,2586
Sassetta	17	3	2,6210	seminativo arboreo	seminativo	2,5157
Sassetta	17	5	0,8800	seminativo	seminativo	0,6705
Sassetta	18	2	1,3310	seminativo	seminativo	0,9773
Sassetta	18	3	1,1850	seminativo	seminativo	0,8764
Sassetta	18	4	0,8450	seminativo	seminativo	0,5457
Sassetta	18	20	0,1490	fabb diruto	seminativo	0,0495
Sassetta	18	21	2,1400	seminativo	seminativo	1,8294
Sassetta	18	23	0,0910	fabb rurale	seminativo	0,0316
Sassetta	18	27	4,2940	seminativo	seminativo	1,3590
Sassetta	21	3	1,3840	seminativo	seminativo	0,9299
Sassetta	21	12	0,0730	vigneto	seminativo	0,0710
Sassetta	21	13	1,8020	seminativo arboreo	seminativo	1,4698
Sassetta	23	5	3,2511	seminativo	seminativo	0,7539
TOTALE						29,3735

Art. 2. – Finalità della concessione

I terreni, come contraddistinti al precedente art. 1, sono concessi in uso al concessionario per essere utilizzati ad uso agricolo, in accordo con le finalità previste dall'art. 27 della L.R. 39/00 e s.m.i. con particolare riferimento alla lettera a) difesa del suolo e dell'assetto idrogeologico; b) tutela dell'ambiente, del paesaggio e delle risorse di particolare interesse

naturalistico, culturale e storico; 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; l) realizzazione di ogni altro intervento rivolto al potenziamento dell'economia locale, in particolar modo nelle zone montane e depresse.

Dovrà essere inoltre rispettato quanto disposto dal Piano di Gestione del complesso forestale "Sassetta" ("ordinaria coltivazione seminativo") e quanto riportato nel Progetto di utilizzazione e valorizzazione predisposto dal concessionario stesso.

Art. 3 - Durata della concessione

La concessione avrà la durata di **anni 5 (cinque)** a decorrere data di sottoscrizione del presente atto e avrà termine quindi il _____. La concessione non è tacitamente rinnovabile né prorogabile; qualora il Concessionario intenda richiederne il rinnovo dovrà far pervenire al Comune apposita richiesta scritta mediante nota A.R. o PEC almeno 6 (sei) mesi prima della scadenza. Il Comune si riserva la facoltà di accogliere o meno la suddetta richiesta e se del caso sottoscrivere 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 del bene 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. E' vietata la cessione del presente disciplinare a soggetti terzi.

Art. 4 - Uso dei beni in concessione

Con la firma del presente atto il Concessionario accetta i beni individuati all'art. 1 nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano ritenendoli idonei agli scopi della presente concessione, 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 si impegna, nell'usufruire dei beni concessi, 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 lavoro, sicurezza, igiene, sanità e pubblica sicurezza, esonerando espressamente la Regione Toscana, Ente Terre Regionali Toscane e l'Ente gestore da ogni responsabilità penale e civile per qualsiasi danno che potesse derivare alle persone e/o cose per la mancata osservanza degli stessi. Il Concessionario è tenuto a custodire ed a conservare con buona diligenza i beni avuti in consegna ed 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. Resta salvo il diritto dell'Ente concedente di richiedere, qualora lo ritenga necessario, che il Concessionario proceda al ripristino delle condizioni originarie del bene. 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 al Comune di Sassetta, il diritto di accedere ai beni concessi, con o senza preavviso, per verifiche sul rispetto dell'utilizzazione dello stesso 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 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):

1) Alla manutenzione ordinaria e straordinaria del bene per tutta la durata della concessione. Le migliorie e/o innovazioni eseguite dal concessionario 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 dal Concessionario previa autorizzazione dell'Ente concedente, 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 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. L'Ente concedente si esprime assentendo o meno alla realizzazione degli interventi proposti. L'autorizzazione è subordinata all'impegno del Concessionario a rispettare la normativa vigente in materia di urbanistica, governo del territorio e di sicurezza dei luoghi di lavoro e all'impegno a tenere indenne l'Ente concedente da sanzioni e/o penali derivanti dall'esecuzione dei lavori o per causa di essi. Nel caso in cui la cifra investita al termine della concessione 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 redatto in base al prezzo delle Opere Pubbliche della Regione Toscana vigente, al netto delle spese generali e dell'utile di impresa.

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). Il Concessionario è altresì obbligato:

2) a svolgere sui terreni concessi attività di coltivazione secondo quanto dichiarato nel Progetto di Utilizzazione e Valorizzazione soprattutto in relazione a:

- specie seminate;

3) ad eseguire ai coltivi, agli impianti di recinzione, alla viabilità ed alla rete di regimazione idraulico-agraria, le cure culturali e le manutenzioni sia ordinarie che straordinarie secondo le corrette tecniche agronomiche. In particolare il Concessionario dovrà provvedere alla manutenzione ordinaria della viabilità di servizio nei tratti interessati ed al suo ripristino per danni dovuti sia ad eventi meteorici, sia ad eventi meccanici per il passaggio dei mezzi agricoli.

4) ad utilizzare i beni concessi salvaguardando la stabilità del suolo, la conservazione del cotico erboso e dei soprassuoli boscati, il mantenimento delle infrastrutture, viabilità, fabbricati esistenti e tutela dell'ambiente in genere.

5) a risarcire all'Ente concedente qualsiasi danno causato ai beni per negligenza, imperizia, imprudenza dello stesso gestore, dei suoi dipendenti e/o collaboratori a qualsiasi titolo.

6) a pagare il canone annuo di concessione.

7) ad attuare quanto proposto dal Progetto di Utilizzazione e Valorizzazione.

8) Al rispetto di quanto previsto dalla normativa assistenziale, previdenziale ed in materia di sicurezza del lavoro.

Art. 6 – Permessi e nullaosta

Il Concessionario si impegna a subordinare l'effettivo uso del bene all'ottenimento, a sua cura e spese, da parte delle competenti autorità, di tutti i permessi, nullaosta e autorizzazioni di legge necessari per l'espletamento dell'attività agricola.

Art. 7 - Canone di Concessione ed oneri tributari

Il canone di concessione annuo, risultante dall'offerta espressa dal medesimo concessionario in sede di gara, è stabilito in € __, __ (__/00). Il suddetto canone verrà aggiornato annualmente in misura pari al 75% della variazione, accertata dall'ISTAT, dell'indice dei prezzi al consumo rispetto all'anno precedente. L'aggiornamento decorrerà a partire dall'anno successivo alla data di sottoscrizione del presente atto di concessione. Il canone così rivalutato costituirà base imponibile per l'anno successivo. L'importo annuo del canone dovrà essere versato in unica rata anticipata, entro il 30 aprile di ogni anno, mediante modalità PagoPA collegandosi al seguente link: <https://iris.rete.toscana.it/> - **pagamenti spontanei – comune di Sassetta** e scegliendo il dovuto: “Canone concessioni PAFR”

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 - Cauzione

Il Concessionario dovrà costituire, a garanzia delle obbligazioni del presente atto e di eventuali danni dovuti a cattiva conduzione, un deposito cauzionale infruttifero, di durata pari alla durata della concessione più sei mesi a favore del Comune di Sassetta per una cifra pari a 1 annualità del canone, pari ad € __, __. Il deposito cauzionale può essere costituito anche tramite polizza fideiussoria od assicurativa garantita e irrevocabile presso istituti di credito autorizzati. 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.

Il concessionario ha costituito e fornito apposita copia al Comune, contestualmente alla sottoscrizione del presente atto, di polizza assicurativa sui beni oggetto della concessione,

di durata pari alla durata della concessione, a copertura dei rischi per responsabilità civile verso terzi derivanti dall'uso dei beni in concessione e dalle attività su di essi svolte con massimale minimo di € 1.000.000,00 (Allegato n.....). Se la Polizza non ha durata pari al periodo della concessione, al momento della scadenza annuale della Polizza, dovrà essere presentato all'Ente gestore copia della quietanza di pagamento per l'annualità successiva, avendo cura da parte del concessionario di garantire sempre la copertura assicurativa, pena la revoca della concessione.

Art. 10 - Divieti.

E' fatto assoluto divieto al Concessionario di sub-concedere a terzi l'uso parziale o totale dei beni concessi, salvo specifica autorizzazione da parte dell'Ente (*art. 40 comma 5 DPGR 61/R del 2005*), pena la revoca immediata della concessione. E' altresì fatto divieto assoluto al Concessionario di consentire e/o consentire servitù di qualsiasi genere e natura sul bene oggetto di concessione.

Art. 11 - Revoca della concessione.

La concessione può essere revocata quando a seguito di verifica:

- i beni in concessione siano utilizzati in difformità al vincolo di destinazione ed alle finalità per le quali sono stati concessi, o il concessionario ne faccia un uso irregolare non conforme alle finalità della presente concessione;
- il concessionario abbia sub-concesso a terzi in tutto o in parte, stabilmente o temporaneamente, i beni oggetto della presente concessione ad eccezione dei casi disciplinati dall'art. 40 comma 5 del DPGR 61/R del 2005;
- il concessionario abbia costituito o consentito servitù di qualsiasi genere e natura sui beni oggetto di concessione;
- il concessionario si sia reso moroso nel pagamento del canone e degli oneri accessori nei termini stabiliti nonostante apposito sollecito;
- il concessionario non esegua gli interventi e/o non rispetti le condizioni prescritte negli artt. 2, 4, 5, 6,7, 10;
- qualora vengano a mancare per il Concessionario le condizioni per le quali è stata rilasciata la presente concessione tra cui essere in regola con la normativa assistenziale e previdenziale nel periodo della durata della concessione;
- qualora il concessionario non abbia ottemperato a quanto stabilito nel presente disciplinare in termini di cauzione e assicurazione;
- qualora il concessionario sia responsabile di atti illegittimi nei confronti del Patrimonio Agricolo Forestale Regionale in gestione alla Unione del Comune di Sassetta;

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).

Il Comune si riserva la facoltà di revocare il presente atto qualora lo stesso non sia più corrispondente alle finalità di gestione del Patrimonio Agricolo Forestale Regionale o nel caso di sopravvenuto interesse pubblico senza che per tale fatto il Concessionario possa avanzare pretese per danni o indennizzi. Tale intenzione verrà notificata con preavviso di mesi sei al Concessionario che dovrà riconsegnare il bene nei modi e nei tempi indicati.

Art. 12 - Rinuncia

E' data facoltà al Concessionario di rinunciare alla concessione prima della scadenza con un preavviso di mesi sei (6) da notificare per iscritto all'Ente tramite raccomandata AR o PEC. Intal caso l'Ente si riserva la facoltà di non procedere alla restituzione della cauzione depositata a garanzia degli obblighi di cui all'art. 8. Nulla è dovuto per eventuali lavori di natura straordinaria eventualmente realizzati fino a quel momento. Il Concessionario è tenuto a sua cura e spese a restituire i terreni in ordine, per consentire all'Ente concedente di procedere con un'eventuale nuova concessione. A tal fine può essere redatto congiuntamente un verbale di verifica dei luoghi al momento della loro restituzione.

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 Livorno.

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 se stesso ed i suoi eredi in ogni più ampia forma di legge. Per quanto non previsto nel presente atto, le parti fanno espresso riferimento alla L.R. 77/2004 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, gli usi e le consuetudini.

Art. 17 – Disposizioni finali.

Sono parte integrante della presente scrittura:

- l'allegato: Progetto di Utilizzazione e Valorizzazione presentato dal concessionario ancorché non materialmente allegata
- l'allegato.....cauzione ancorché non materialmente allegata
- l'allegato.....assicurazione ancorché non materialmente allegata
- l'allegato Scheda lotto: Individuazione catastale dei terreni cartografia e mappa catastale

Art. 18 - Riservatezza

I dati personali forniti dai concessionari, obbligatori, saranno trattati conformemente alle disposizioni del Reg UE 679/2016 dai dipendenti del Comune di Sassetta, 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.

Il presente atto, redatto in due copie originali, occupa n. 8 pagine intere.

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

Sassetta, li _____

La Responsabile Area 1 – Assetto del Territorio e Ambiente

Dott.ssa _____

Il Concessionario

Sig. _____