

ALLEGATO C

Comune di Riparbella

Provincia di Pisa

**Convenzione amministrativa di terreno agricolo per la realizzazione e gestione di un centro per il recupero e l'educazione del cane all'interno del complesso forestale regionale "Giardino-Scornabecchi" nel Comune di Riparbella della superficie totale di circa mq. 6400**

\*\*\*\*\*

L'anno duemilaquattordici nel mese di ---- il giorno ----- in Riparbella nella sede comunale posta in Piazza del Popolo 1

Premesso

Che il Comune di Riparbella con sede in Riparbella, Piazza del Popolo, n. 1, tel 0586 697111 fax 0586 697327, e-mail: [comune.riparbella@postacert.toscana.pi.it](mailto:comune.riparbella@postacert.toscana.pi.it) , è delegato, ai sensi e per gli effetti dell'art. 29 della L.R. 39/2000, alla gestione amministrativa del complesso agricolo-forestale denominato Giardino-Scornabecchi appartenente al patrimonio indisponibile della Regione Toscana e ricadente nei Comuni di Riparbella e Montescudaio;

Che all'interno del complesso forestale "Giardino", in Comune di Riparbella, vi sono dei terreni agricoli non utilizzati di circa mq.6400.

Che le caratteristiche della foresta de Il Giardino consentono un'ampia e facile fruizione pubblica;

che i terreni sopra descritti godono di una posizione privilegiata dal punto di vista della fruibilità dell'area e che si adattano bene, nell'ambito di un processo di valorizzazione del Patrimonio Agricolo Forestale Regionale dal punto di vista della fruizione in conformità agli scopi disposti dalla normativa regionale di riferimento alla realizzazione di un centro per il recupero e l'educazione del cane, attività da praticarsi all'aria aperta ed il luogo spa-

	zioso;	
	che con nota prot. n. 3176 del 20 settembre 2013 è stato richiesto alla Regione Toscana un	
	parere in merito anche al fine di una deroga al blocco delle concessioni;	
	che con nota prot. 678 psa 11/1T dell'11.10.2013, l'Ente Terre Regionali Toscane, ha e-	
	spresso parere favorevole alla realizzazione di un centro cinofilo all'interno del P.A.F.R.	
	"Il Giardino" in deroga a quanto disposto con lettera prot. AOO/GRT276833 dell'11 otto-	
	bre 2012, ricordando che l'iter amministrativo per la costituzione di nuove concessioni	
	deve essere attuato in base a quanto disposto dalla L.R.T. n. 77/04 e regolamento attuati-	
	vo;	
	che con deliberazione della Giunta Comunale n. 25 del 30.04.2014, è stato approvato qua-	
	le specifico atto di indirizzo, per il responsabile dell'area tecnica in ordine alle modalità di	
	utilizzo eccezionale e temporanea dei beni del patrimonio indisponibile regionale in	
	gestione delegata al Comune di Riparbella, quello di provvedere all'emanazione di	
	apposito avviso di gara per l'affidamento in concessione dei suddetti terreni volto alla	
	realizzazione di un centro per il recupero e l'educazione del cane.	
	Che l'avviso è stato pubblicato.....;	
	Che a seguito dell'espletamento della gara con determinazione n. del ... si è provveduto	
	all'aggiudicazione a favore di .....	
	Tutto ciò premesso	
	Tra	
	Il Comune di Riparbella, con sede in Riparbella, Piazza del Popolo n. 1, e per esso	
	..... nato a ....., il ....., domiciliato come appresso, il quale interviene al pre-	
	sente atto non in proprio, ma nella sua qualità di Responsabile dell'Area Tecnica del Co-	
	mune di Riparbella cui compete la gestione dei beni appartenenti al patrimonio agrico-	
	forestale regionale della Regione Toscana ai sensi dell'art. 29 della L.R. 39/2000 e	
		2

ss.mm.ii., e pertanto in nome, per conto e nell'interesse dell'Amministrazione che rappresenta in applicazione dell'art. 107, commi 2 e 3 ed art. 109 comma 2 del D.Lgs. n. 267 del 18/08/2000;

P.I. 00344970504 di seguito denominato nel presente atto "COMune di Riparbella" o "ente concedente"

E

Il sig. XXXXXXXXXXXXX, nato a XXXXXXXX, il XX/XX/XXXX in qualità di Legale Rappresentante dell'XXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXXX, con sede in via XXXXXXXX, XX, codice fiscale XXXXXXXXX partita IVA XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, di seguito denominato nel presente atto come "Concessionario"

Si conviene e si stipula quanto segue

**Art. 1) – Premesse**

Le premesse fanno parte integrante del presente contratto.

**Art. 2) – Oggetto e fini della concessione**

Il Comune di Riparbella, quale ente delegato alla gestione dei beni appartenenti al patrimonio agricolo forestale regionale della Regione Toscana, affida in concessione d'uso al fine solo della realizzazione e gestione di un centro per il recupero e l'educazione del cane nel rispetto della normativa vigente ed in particolare della legge regionale toscana n. 59/2009, con esclusione di forme di ricovero duraturo di animali (es.canile, pensione per cani e simili). Il concessionario sarà tenuto altresì al rispetto, per quanto applicabile, del regolamento comunale per la tutela dei diritti degli animali.

L'assegnazione in regione di concessione d'uso, per fini di cui alla lettera f) dell'articolo 27 della L.R. 39/2000, riguarda porzione dei terreni agricoli in prossimità dal complesso immobiliare esistente nel P.A.F.R. Giardino nel Comune di Riparbella

e contraddistinto dai seguenti identificativi catastali: C.T. F. 49 parrt. 5 in parte e 7 in parte, per una superficie di mq. 6400 circa, parzialmente recintati, come riportato nella planimetria allegata sotto la lettera \_\_\_\_\_ al presente atto per farne parte integrante e sostanziale.

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 un aumento o diminuzione del canone, per eccedenza o difetto di superficie che si dovesse riscontrare su quella indicata nel presente atto.

La concessione è convenuta a rischio, pericolo, utilità e danno del concessionario.

Sui terreni oggetto di concessione il concessionario potrà realizzare le strutture temporanee e del tutto amovibili previste dal progetto di utilizzazione presentato in sede di gara.

La realizzazione e l'uso effettivo delle strutture non è conseguente automaticamente alla presente concessione, ma è subordinato all'ottenimento, da parte dell'assegnatario ed a sua cura e spese, di tutti i permessi, nullaosta e autorizzazioni di legge necessari per la realizzazione del progetto presentato e per l'espletamento dell'attività proposta.

Con la firma del presente atto il Concessionario dichiara che i beni oggetto di concessione sono privi di vizi e pienamente idonei agli scopi del progetto di utilizzazione presentato in sede di gara e che costituisce parte integrante del presente atto anche se non materialmente allegato.

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

La concessione avrà la durata di anni 6 (sei) a far data dal \_\_\_\_\_ e pertanto andrà a scadere il giorno -----. Alla scadenza suddetta la concessione non si intende tacitamente rinnovata, ma decadrà di diritto senza bisogno di preventiva disdetta. Essa comunque, potrà essere rinnovata per ulteriori sei anni, previa presentazione di ap-

posita istanza da parte del concessionario da presentarsi sei mesi prima della scadenza

mediante posta elettronica certificata.

Il Comune di Riparbella 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. Il Concessionario è tenuto comunque alla restituzione

dell'immobile anche prima della data di scadenza di cui sopra qualora cessi di servir-

sene in conformità alle finalità di cui a presente atto. Al termine della concessione

nessuna indennità a nessun titolo sarà dovuta dall'ente concedente al concessionario

uscente. L'amministrazione concedente inoltre per sopravvenute esigenze di pubblico

interesse, ha facoltà di revocare la concessione in qualsiasi momento, senza che per

tale fatto il concessionario possa, comunque avanzare pretese per danni od indenniz-

zi.

#### **Art.4) – Canone di concessione.**

Il canone di concessione, risultante dall'offerta espressa dal medesimo concessionario in

sede di gara è determinato in € 0.000,00.= annui oltre I.V.A.

Il suddetto canone sarà versato anticipatamente in due soluzioni di pari importo alle se-

guenti scadenze: entro il 30 aprile ed entro il 30 ottobre di ogni anno; mediante versamen-

to con bonifico bancario IBAN: IT09U63707114000000000001-Cassa di Risparmio di

Volterra agenzia di Riparbella, indicando come causale “canone concessorio terreni PAFR

annualità...”. Il Canone verrà aggiornato annualmente in misura pari al 100% della varia-

zione 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.

L'aggiornamento decorrerà a partire dall'anno successivo alla data di stipula del presente

atto di concessione.

Sul concessionario gravano, ai sensi dell'art. 26 della L.R. 39/2000 e ss.mm.ii., gli oneri

di carattere tributario, 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 del canone.

Per migliorie e/o innovazioni eseguite a spese del concessionario che comportino un effettivo incremento di valore del bene in concessione, non finalizzato al solo utilizzo e godimento del bene stesso da parte del concessionario, e che:

- siano state preventivamente autorizzate dall'Ente competente

- le cui spese di realizzazione siano documentate da fatture o documenti fiscali;

potrà essere richiesto, da parte del concessionario, e accettato o meno dall'Ente competente che ha rilasciato l'autorizzazione per la realizzazione delle migliorie di cui sopra, lo scomputo del canone di concessione fino ad un importo massimo pari al 20% di quest'ultimo, per il periodo di tempo necessario al recupero delle cifre investite, ma non superiore al termine previsto della concessione. Eventuali importi non recuperati rimangono a carico del concessionario.

Non potranno essere oggetto di scomputo gli importi delle migliorie effettuate con contributo pubblico.

#### **Art. 5) - Uso dei beni in concessione**

Il Concessionario è tenuto a custodire ed a conservare con buona diligenza i beni avuti in consegna e risultanti dall'apposito verbale di consistenza allegato al presente atto, provvedendo (se del caso) alla sostituzione o riparazione di quei beni ai quali siano arrecati danni o soggetti a normale usura.

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, risultante dallo stato di consistenza redatto e sottoscritto dalle parti e allegato al presente atto, 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.

Le strutture amovibili realizzate in conformità al progetto di utilizzazione rimangono di proprietà del concessionario che è tenuto a rimuoverle alla scadenza della concessione procedendo al ripristino delle condizioni originarie del terreno.

In caso di inadempienza la rimozione sarà effettuata dall'ente concedente addebitando le relative spese al Concessionario e rivalendosi su apposita cauzione .

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 necessari al mantenimento dei beni.

#### **Art. 6) - Obblighi del Concessionario.**

Il concessionario si impegna alla piena utilizzazione, esclusivamente per gli scopi per i quali gli è stato concesso, secondo le regole previste dalle normative applicabili alla attività che viene svolta ed in conformità al progetto di utilizzazione.

L'uso del terreno concesso per finalità diverse comporta la rescissione immediata della concessione.

Il concessionario si obbliga, nell'usufruire del bene consegnatogli, ad osservare ed a far osservare a chiunque lo frequenti tutte le leggi, i regolamenti in materia agricola e forestale e gli ordinamenti in materia di sicurezza, igiene e sanità, nonché di pubblica sicurezza, esonerando espressamente da tale compito l'Ente gestore e la Regione Toscana da ogni conseguenza per l'inosservanza di essi.

Il Concessionario è tenuto a mantenere in perfetto ordine e pulizia il terreno concesso, quindi è vietato tenere abusivamente in deposito materiale in disuso di qualsiasi natura.

Il concessionario si obbliga a mantenere l'Ente concedente e la Regione Toscana indenni da ogni responsabilità penale e civile per qualsiasi danno derivanti dall'attività relativa

alla concessione stessa, da guasti, da furti e da qualsiasi altra causa.

**Art. 6) – interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria.**

Il concessionario è tenuto alla manutenzione ordinaria e straordinaria del bene per tutta la durata della concessione.

In caso di sopravvenuta necessità, durante la concessione, di interventi di manutenzione straordinaria dovuti ad eventi eccezionali o calamitosi, l'amministrazione concedente ed il concessionario concordano, caso per caso, i tempi e le modalità della loro esecuzione nonché l'assunzione dei relativi oneri. Se eseguiti a carico pubblico, comportano una revisione del canone concessivo.

Gli interventi di manutenzione straordinaria, eventuali migliorie ed innovazioni devono essere preventivamente autorizzati dall'amministrazione concedente; l'autorizzazione è subordinata al rispetto della normativa vigente in materia di governo del territorio e di sicurezza sui luoghi di lavoro ed all'impegno del concessionario a sollevare l'amministrazione da ogni responsabilità per danni derivanti dall'esecuzione dei lavori o per causa di essi.

**Art. 7) – Forniture ed allacci.**

Rimangono ad esclusivo carico del Concessionario le opere necessarie per la fornitura ed allacci di energia elettrica ed acqua alle strutture temporanee che saranno realizzate.

Sono ammessi solo bagni chimici.

**Art. 8) – Accesso.**

Il concessionario riconosce alla Regione Toscana e all'Ente gestore il diritto di accedere al bene dato in concessione, con o senza preavviso, per verificare il rispetto dell'eventuale vincolo di destinazione del bene e delle finalità per le quali il bene stesso è stato concesso, oltre che per lavori, anche se ciò comporterà limitazioni temporanee o cessazione del godimento del bene, nonché per eseguire interventi relativi alla lotta agli incendi boschivi e

per tutte le altre opere riconosciute di pubblica utilità.

**Art. 9) – Cauzioni e polizze.**

Il concessionario dovrà costituire e fornirne apposita copia al Comune di Riparbella contestualmente alla sottoscrizione del presente atto di concessione le seguenti polizze/depositi:-----

polizza fidejussoria presso istituti di credito autorizzati a garanzia delle obbligazioni di cui al presente atto, e per danni o decremento del valore del bene causati durante il periodo d'uso e dovuti a cattiva conduzione dello stesso, dell'importo di € 10.000,00.= (euro diecimila), avente durata pari a quella della concessione;

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 € 500.000.000.=

deposito cauzionale pari ad una annualità del canone a base di gara mediante fidejussione bancaria o polizza fidejussoria assicurativa. -----

Le polizze/depositi di cui sopra verranno svincolati alla scadenza dell'atto di concessione.-----

**Art. – 10) Divieti.**

È vietato al concessionario costituire e consentire servitù di qualsiasi genere e natura sul bene oggetto di concessione o alterare o spostare il confine del terreno concesso.-----

**Art. 11) - Revoca della concessione.**

La concessione sarà immediatamente revocata quando o decadrà , con le modalità di cui all'art. 49 del reg.to 23 novembre 2005, n. 61/r, quando:-----

- a seguito di controllo venga verificato il mancato rispetto del vincolo di destinazione e delle finalità per le quali è stato concesso il bene o il mancato uso dello stesso per almeno 6 (sei) mesi;

- il concessionario adibisca i beni di cui sopra ad uso diverso da quello previsto o ne faccia un uso irregolare;
- il concessionario abbia sub-concesso a terzi, in tutto o in parte, stabilmente o temporaneamente i beni concessi, al di fuori dei casi in cui, con la dovuta autorizzazione, ciò risulti possibile;
- il concessionario si sia reso moroso del pagamento del canone;
- il concessionario non abbia ottemperato agli obblighi riguardo la manutenzione ordinaria e straordinaria del bene concesso e non abbia provveduto a custodirlo con diligenza;
- qualora vengano a mancare per il concessionario le condizioni per le quali è stata rilasciata la concessione.

L'Ente concedente si riserva la facoltà di revocare l'atto concessorio qualora lo stesso non sia più corrispondente alle finalità di gestione del patrimonio agricolo forestale a seguito, ad esempio, di una revisione/aggiornamento del relativo piano di gestione.

Dell'avvio del procedimento di revoca/decadenza verrà data motivata comunicazione al concessionario mediante raccomandata con avviso di ricevimento /pec certificata . Al concessionario è assegnato un termine non inferiore a trenta giorni per inviare le proprie controdeduzioni.

Il concessionario dovrà liberare e riconsegnare il bene entro un tre mesi dalla notifica del provvedimento di revoca/decadenza.

**Art. 12) – Oneri tributari.**

Sul concessionario gravano, come previsto dall'articolo 26 della L.R. 39/2000, gli oneri di carattere tributario; per cui eventuali imposte e tributi che gravino sul bene oggetto di concessione saranno posti a carico del concessionario; tali imposte non potranno essere oggetto di scomputo del canone.

**Art. 13)** – A tutti gli effetti del presente atto il concessionario dichiara espressamente di eleggere il proprio domicilio legale presso il Comune di Riparbella e dichiara di accettare quanto convenuto con il presente atto concessorio senza eccezione o riserve di sorta ed in forza di ciò sottoscrive il presente atto unitamente al Geom. Luciana Orlandini – Responsabile Area Tecnica.

**Art. 14) – Disposizioni finali**

Tutte le spese derivanti dal presente atto sono a completo onere e carico del Concessionario.

Ai fini fiscali le parti dichiarano che il presente atto è soggetto a registrazione in caso d'uso.

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

Il Concedente

Il Concessionario