



Unione di Comuni  
valdarno valdisieve

PROCEDURE PER IL RILASCIO DI  
AUTORIZZAZIONI E CONCESSIONI  
AMMINISTRATIVE ALL'USO DEI BENI  
APPARTENENTI AL PATRIMONIO  
AGRICOLO FORESTALE REGIONALE IN  
GESTIONE ALL'UNIONE DI COMUNI  
VALDARNO E VALDISIEVE (ai sensi della  
L.R. 77/04)

*Premessa*

Le presenti procedure sono adottate in conformità alla L.R. n°77 del 27/12/2004 (Demanio e Patrimonio della Regione Toscana) ed al suo Regolamento di Attuazione.

L'uso dei beni appartenenti al patrimonio agricolo forestale può essere consentito purché non pregiudichi stabilmente la destinazione pubblica del bene mediante il rilascio di concessioni amministrative all'uso con atto dell'ente competente ai sensi dell'art. 26 della L.R. 39/00 e s.m.i. L'uso a cui è destinato un bene in concessione deve perseguire le finalità di gestione dei beni appartenenti al patrimonio agricolo forestale regionale indicate all'art. 27 della stessa L.R. 39/00.

Con l'atto di concessione del bene è approvato il relativo disciplinare che contiene in particolare il nome del concessionario, l'esatta individuazione del bene, l'uso per il quale il bene viene dato in concessione, la durata della concessione stessa, l'ammontare del canone e tutte le altre condizioni che regolano l'uso del bene.

Scaduto il termine della concessione la proprietà delle eventuali opere costruite rimane acquisita dalla Regione Toscana ad eccezione delle strutture temporanee.

Il presente disciplinare è suddiviso nelle seguenti sezioni:

*SEZIONE 1 - Concessioni amministrative all'uso dei beni (concessioni poliennali di terreni e fabbricati);*

*SEZIONE 2 - Autorizzazioni all'uso dei beni (concessioni temporanee di terreni e fabbricati).*

Le disposizioni contenute dalle presenti procedure si possono applicare anche agli immobili ed ai terreni compresi nel complesso del Muraglione di proprietà di questa UNIONE DI COMUNI.



**SEZIONE I – Concessioni amministrative all'uso dei beni (concessioni poliennali di terreni e fabbricati).**

**Art.1)** L'individuazione del concessionario di un bene avviene di norma sulla base di una gara da esperirsi mediante avviso pubblico, che contiene in particolare:

- a) gli elementi identificativi del bene;
- b) le finalità della gestione;
- c) la durata della concessione;
- d) le condizioni d'uso;
- e) il canone base richiesto;
- f) i criteri di individuazione del concessionario tenuto conto delle caratteristiche del bene (migliore offerta economica, migliore proposta tecnico-gestionale ecc. ).

La valutazione delle offerte pervenute sarà eseguita da una apposita commissione composta dal personale appartenente al Servizio Attività Forestali e Gestione Ambientale dell'Ente.

Nei seguenti casi si può procedere all'individuazione del concessionario di un bene mediante affidamento diretto:

- il richiedente è un ente locale od un ente pubblico senza scopo di lucro;
- in particolari situazioni debitamente motivate in cui, tenuto conto della specificità del bene, l'interesse pubblico possa essere perseguito da un unico soggetto o qualora sussistano particolari esigenze di celerità della procedura in relazione alla natura del bene ed alla sua utilizzazione;
- la gara ad avviso pubblico è risultata senza esito per almeno una volta.

**Art.2)** L'ufficio Servizio Attività Forestali e Gestione Ambientale provvede alla stesura dello schema di disciplinare di concessione da sottoporre alla Giunta dell'Ente e dopo l'approvazione procede alla predisposizione del bando di gara che viene indetta in forma di avviso pubblico tramite Determinazione del Responsabile del Servizio Attività Forestali e Gestione Ambientale.

Una volta espletate le procedure di gara la commissione provvede a redigere un verbale di aggiudicazione ed a predisporre tutti gli adempimenti per la stipula dell'atto di concessione. Successivamente alla firma dell'atto di concessione l'ufficio Servizio Attività Forestali e Gestione Ambientale consegna il bene redigendo apposito verbale da tenere agli atti.

Il disciplinare di concessione deve al minimo contenere:

- il nome o l'esatta ragione sociale del concessionario e tutti i dati ad esso relativi quali il codice fiscale, il legale rappresentante, le sede legale ecc.;

- l'esatta individuazione del bene o della porzione di esso oggetto della concessione, completa del complesso forestale di appartenenza, del comune, degli identificativi catastali, della superficie, del numero dei vani e di eventuali ulteriori elementi utili;
- l'uso per il quale è rilasciata la concessione;
- la durata della concessione;
- il canone di concessione;
- tutte le altre condizioni che regolano l'uso del bene ed in particolare quelle riguardanti la cauzione, le polizze assicurative, la manutenzione, gli obblighi del concessionario, ecc);
- i casi di decadenza e revoca.

Al disciplinare è allegata l'individuazione planimetrica dei beni in concessione.

Fermo restando il divieto di sub-concessione, il disciplinare può contenere l'autorizzazione all'utilizzo del bene o di porzione dello stesso da parte di soggetti diversi dal concessionario, nei casi in cui ciò sia finalizzato al migliore soddisfacimento dell'interesse pubblico.

**Art.3)** la durata della concessione di regola non deve essere superiore ai nove (9) anni per immobili adibiti ad uso agro-silvo-pastorale o turistico-ricettivo.

Possono essere rilasciate concessioni di durata inferiore a quanto sopra riportato per motivate esigenze del concessionario e dell'amministrazione concedente.

Qualora ricorrano circostanze eccezionali ovvero il concessionario si impegni ad eseguire i lavori di manutenzione straordinaria o di riqualificazione del bene la durata della concessione può essere maggiore di quella sopra indicata ma non superiore ai venti anni. In nessun caso può essere previsto il rinnovo tacito della concessione né la proroga della stessa. L'eventuale richiesta di rinnovo della concessione deve essere inoltrata per iscritto all'ufficio Servizio Attività Forestali e Gestione Ambientale dell'Ente almeno sei mesi prima della scadenza.

**Art. 4)** l'atto di concessione specifica la destinazione d'uso del bene con conseguente impegno del concessionario ad utilizzare il bene esclusivamente per gli scopi specificati.

Il concessionario dovrà impegnarsi, 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 la responsabilità dell'Ente proprietario (Regione Toscana) e dell'Ente gestore (UCVV) ed impegnandosi a mantenerlo indenne da ogni responsabilità penale e civile per qualsiasi danno che potesse derivare alle persone ed alle cose.

Dovrà essere specificato inoltre che il concessionario è tenuto a custodire e conservare con diligenza il bene avuto in consegna e che gli è espressamente vietato, senza preventivo consenso scritto dell'Ente competente, 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 all'atto concessorio e/o migliorie ed innovazioni di qualsiasi natura.



**Unione di Comuni  
valdarno valdisieve**

Le stesse rimangono, in ogni caso, di diritto acquisite al patrimonio regionale senza che il concessionario possa asportarle o pretendere compensi alla fine della concessione. Resta salvo il diritto di questo Ente a richiedere, qualora lo ritenga necessario, che il concessionario proceda al ripristino delle condizioni originarie del bene mentre, in caso di inadempienza, l'Ente stesso si riserva il diritto di eseguire direttamente i lavori addebitandone le spese al concessionario.

Il concessionario riconoscerà alla Regione Toscana e a questo Ente 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. L'Ente si riserva la facoltà di impartire disposizioni circa l'utilizzo del bene nonché l'eventuale esecuzione di opere necessarie al mantenimento del bene stesso.

**Art. 5)** Il concessionario deve dichiarare di aver attentamente preso visione del bene e di averlo trovato idoneo allo scopo della concessione, si dovrà impegnare a eseguire a propria cura e spese tutti gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria che saranno necessari per l'uso del fabbricato per tutta la durata della concessione.

Gli interventi di manutenzione straordinaria dovranno essere preventivamente autorizzati, definiti e quantificati in accordo con il personale tecnico dell'Ente.

L'autorizzazione all'esecuzione di interventi straordinari a carico del bene concesso 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.

In caso sia autorizzata la realizzazione di migliorie o innovazioni che comportino un effettivo incremento del valore del bene in concessione e che non siano esclusivamente finalizzate ad un miglior godimento del bene stesso da parte del concessionario l'amministrazione concedente può riconoscere, su richiesta del concessionario, lo scomputo dal canone di concessione del valore documentato delle stesse migliorie fino ad un importo massimo pari al 80 per cento di quest'ultimo per il periodo di tempo necessario al recupero delle somme investite ma non superiore al termine di durata della concessione. Nel caso in cui alla scadenza della concessione tale importo non sia stato completamente recuperato, l'Ente competente può concedere il rinnovo della concessione e applicare sul nuovo canone concessivo un ulteriore periodo di scomputo.

Il valore delle migliorie apportate al bene in concessione deve essere documentato da fatture, nel caso in cui tali migliorie siano state realizzate in economia diretta il valore delle stesse deve essere quantificato mediante un computo metrico estimativo redatto da un tecnico abilitato in base a:

- Prezzario regionale per interventi e opere forestali;
- Prezzario regionale dei lavori pubblici;
- Prezzario ufficiale di riferimento per le opere di competenza delle amministrazioni dello stato e degli enti pubblici nazionali nel territorio della Toscana e dell'Umbria;
- Bollettino degli ingegneri.

L'ufficio competente dovrà inoltre accertare l'effettiva realizzazione dell'intervento proposto e la conformità con quanto autorizzato.

Le migliorie eseguite con contributo pubblico possono essere oggetto di scomputo solo per la parte effettivamente a carico del concessionario.

Le migliorie e/o innovazioni di cui sopra, come anche interventi particolarmente onerosi di manutenzione straordinaria del bene dato in concessione potranno essere realizzati a totale carico pubblico e in tal caso l'amministrazione concedente, in accordo con il concessionario, potrà eseguire una rivalutazione del canone.

**Art.6)** Il canone di concessione è calcolato dall'ufficio Servizio Attività Forestali e Gestione Ambientale come segue:

- a) nel caso di fabbricati è applicato il tariffario allegato alle presenti specifiche (all.1) ottenuto sulla base di perizie tecnico estimative secondo i prezzi di libero mercato della zona e rivalutato annualmente su base ISTAT;
- b) nel caso di terreni agrari è applicato il reddito dominicale, rivalutato al 31/12/98 con un aumento dell'80 per cento (ai sensi dell'art. 3 c.50 della L. 662/96) e aggiornato annualmente su base ISTAT per gli anni successivi. Al valore così ottenuto è aggiunto un forfait del 20%;
- c) per le attività che rivestano un rilevante interesse pubblico o che non perseguano fini di lucro ovvero nel caso in cui il concessionario sia un ente funzionale o strumentale della Regione ed utilizzi l'immobile per le sue finalità istituzionali può essere consentito il pagamento di un canone annuo ridotto definito "canone ricognitorio" in misura non inferiore al canone determinato ai sensi dell'art. 44 della L.R. 77/04 (€ 180,00 annui);

Limitatamente ai fabbricati ubicati nel complesso forestale regionale di Rincine e solo per i casi valutati e autorizzati dal Responsabile del Servizio Attività Forestali e Gestione Ambientale è possibile applicare l'abbattimento del 50% del canone annuo quale riconoscimento di una più articolata funzione di presidio del complesso stesso.

Il canone dovrà essere versato dal concessionario in un'unica rata anticipata entro la scadenza annuale definita dall'atto di concessione oppure, su richiesta dello stesso concessionario, in due rate semestrali.

Il canone verrà aggiornato ogni anno in misura pari al 100% della variazione, accertata dall'ISTAT, dell'indice dei prezzi al consumo verificatasi nell'anno precedente. 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 della concessione.



**Unione di Comuni  
valdarno e valdisieve**

**Art.7)** In condizioni ordinarie le spese per l'allacciamento ed il consumo delle utenze quali acqua, gas, luce, telefono, ecc., nonché altri oneri che potrebbero rendersi necessari per l'utilizzo del bene sono a totale carico del concessionario. Qualora l'allacciamento alle utenze richiedesse costi molto elevati o esecuzione di opere particolarmente onerose, su richiesta del concessionario, ed a completa discrezione dell'Ente si potrà prevedere lo scomputo di tali spese dal canone di concessione.

**Art.8)** A garanzia del pagamento del canone e dei danni eventualmente causati agli immobili, ed a pena di decadenza, è richiesta al concessionario la costituzione di un deposito cauzionale consistente nel versamento di una somma pari ad una annualità del canone .

In alternativa tale deposito cauzionale può essere costituito mediante fideiussione bancaria o assicurativa di pari importo e di durata pari alla durata della concessione.

Al termine della concessione, dopo le verifiche relative allo stato del bene, il deposito cauzionale verrà restituito oppure sarà svincolata la fideiussione.

Il concessionario dovrà altresì costituire apposita polizza assicurativa per responsabilità civile verso terzi a copertura dei rischi di incendio e fulmine per il valore del bene e di durata pari alla durata della concessione.

I concessionari di soli terreni appartenenti al P.A.F.R. sono di norma esclusi da tale obbligo.

**Art.9)** La concessione sarà immediatamente revocata quando:

- a seguito di un controllo venga verificato il mancato rispetto del vincolo di destinazione e delle finalità per le quali è stato concesso il bene;
- 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 in tutto o in parte, stabilmente o temporaneamente a terzi i beni concessi, al di fuori dei casi in cui, con la dovuta autorizzazione, ciò risulti possibile;
- il concessionario si sia reso moroso nel 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 si riserva la facoltà di revocare l'atto concessorio qualora lo stesso non sia più corrispondente alle finalità di gestione del patrimonio agricolo forestale regionale a seguito, ad esempio, di una revisione e/o aggiornamento del relativo piano di gestione.

Di tale intenzione verrà data notizia al concessionario che dovrà liberare e riconsegnare il bene entro un anno dalla notifica.



**Art.10)** In caso di morosità del concessionario l'ufficio Servizio Attività Forestali e Gestione Ambientale ne contesta tale posizione con lettera raccomandata A/R stabilendo per il pagamento un termine non oltre i 30 gg. dal ricevimento della medesima. Per importi superiori a € 1.000,00 (mille/00) e dietro motivata richiesta del concessionario può essere previsto il pagamento dilazionato per un periodo non superiore a mesi 12 e gravato degli interessi legali.

**Art.11)** Il concessionario esonera l'Ente da ogni responsabilità per eventuali danni alle persone o cose derivanti da guasti, furti, lavori e da qualsiasi altra causa che potrebbe verificarsi nel corso dell'utilizzazione del bene.

**Art. 12)** Casi particolari saranno contemplati di volta in volta e sottoposti dall'ufficio Servizio Attività Forestali e Gestione Ambientale alla Giunta Ente che ne valuterà l'approvazione.

***SEZIONE 2 – Autorizzazioni all'uso dei beni (concessioni temporanee di terreni e fabbricati).***

**Art. 13)** L'uso eccezionale e temporaneo di un bene appartenente al patrimonio agricolo-forestale regionale può essere autorizzato, su richiesta motivata del soggetto interessato, per un periodo non superiore ad un anno e ciò vale anche in caso di autorizzazione per fotografie, riprese, filmati; in tale ipotesi copia del prodotto finale ottenuto deve essere consegnato all'Ente competente.

**Art. 14)** Il soggetto interessato deve fare richiesta di autorizzazione all'uso di un determinato bene presso l'ufficio Servizio Attività Forestali e Gestione Ambientale dell'Ente che una volta esaminata la richiesta procede alla predisposizione dell'atto di autorizzazione che deve al minimo contenere:

- l'esatta indicazione del bene o della porzione oggetto di uso;
- il periodo temporale di validità;
- l'uso per il quale è rilasciata l'autorizzazione;
- l'indicazione del soggetto responsabile per eventuali danni a terzi durante l'uso o a causa di esso;
- il corrispettivo richiesto.

**Art. 15)** Il corrispettivo da versare per l'uso temporaneo di un determinato bene viene calcolato sulla base del tariffario allegato (all.1) che riporta le più frequenti tipologie di beni oggetto di autorizzazione all'uso. Per le tipologie non comprese nel suddetto tariffario verrà effettuata di volta in volta una specifica valutazione a cura dell'ufficio Servizio Attività Forestali e Gestione Ambientale dell'Ente;

**Art.16)** Il soggetto titolare dell'autorizzazione all'uso di un determinato bene esonera l'Ente da ogni responsabilità per eventuali danni alle persone o cose derivanti da guasti, furti e da qualsiasi altra causa che potrebbe verificarsi nel corso dell'utilizzazione del bene.



Unione di Comuni  
valdarno e valdisieve

## TARIFFARIO CONCESSIONI POLIENNALI IMMOBILI DEL PATRIMONIO AGRICOLO FORESTALE REGIONALE

Il presente tariffario determina il costo, espresso in €/mq/mese, delle varie tipologie di immobili per la composizione del canone di concessione annuo.

### 1. Tipologia "A-1": fabbricati

- in buone condizioni strutturali e manutentorie che non necessitano quindi di interventi di ristrutturazione;
- raggiungibili con rete viaria principale di facile percorribilità;
- con facile accesso ai servizi principali (distanza inferiore a 5 Km e presenza di servizio di trasporto pubblico)

costo: 3,50 €/mq

### 2. Tipologia "A-2": fabbricati

- in buone condizioni strutturali e manutentorie che non necessitano quindi di interventi di ristrutturazione;
- raggiungibili con rete viaria secondaria a percorribilità usurante ma non difficoltosa (es: strade bianche in buone condizioni);
- con relativamente facile accesso ai servizi principali (distanza inferiore a 5 Km ma assenza di servizio di trasporto pubblico)

costo: 2,75 €/mq



Unione di Comuni  
valdarnoevaldisieve

3. Tipologia "A-3": fabbricati

- in sufficienti condizioni strutturali e manutentorie che non necessitano quindi di interventi di ristrutturazione;
- raggiungibili con rete viaria secondaria a percorribilità usurante e difficoltosa (es: strade bianche con tracciato in forte pendenza);
- difficile accesso ai servizi principali (distanza compresa tra 5 Km e 10 Km e assenza del servizio di trasporto pubblico)

costo: 2,00 €/mq

4. Tipologia "B-1": garage, cantine e altro

costo: 0,50 €/mq

5. Tipologia "B-2": annessi agricoli (fienili, stalle, magazzini e simili)

costo: 0,20 €/mq

6. Tipologia "C-1": pertinenze (resede, giardino, orto e simili)

costo: 0,01 €/mq



Unione di Comuni  
valdarno e valdisieve

**TARIFFARIO AUTORIZZAZIONI TEMPORANEE ALL'USO DEI BENI DEL  
PATRIMONIO AGRICOLO FORESTALE REGIONALE**

**CENTRO POLIFUNZIONALE**

<b>Tipologia di struttura</b>	<b>senza riscaldamento</b>	<b>con riscaldamento</b>
Utilizzo dell'intera struttura	€ 150,00/gg	€ 180,00/gg
Utilizzo della sala convegni	€ 100,00/gg	€ 120,00/gg
Utilizzo della 2°sala	€ 50,00/gg	€ 60,00/gg
Utilizzo della 2°sala – uso continuativo 2-3 gg.	€ 50,00/gg con sconto 20%	€ 60,00/gg con sconto 20%
Utilizzo della 2°sala – uso continuativo 4-7 gg.	€ 50,00 con sconto 30% gg	€ 60,00/gg con sconto 30% gg
Per periodi superiori ai 7 gg	Da valutare a cura del Responsabile del Servizio Attività Forestale e Gestione Ambientale	Da valutare a cura del Responsabile del Servizio Attività Forestale e Gestione Ambientale

**FORESTERIA**

Utilizzo da parte di tirocinanti e tesisti per periodi inferiori a 30 gg.	gratis
C.S. ma per periodi superiori a 30 gg.	€ 5,00/ notte
Utilizzo da per scopi diversi	€ 15,00/notte
C.S. ma per periodi superiori a 5 gg	€ 50,00/sett.na

**RIFUGI**

Utilizzo compreso servizi, adulti > 8 anni	€ 10,00/notte/pers
Utilizzo da parte di minori di anni 8	gratis
Utilizzo Senza servizi	€ 5,00 /notte/persona

**CAMPI SCOUT**

Utilizzo terreni per campi scuola	Min. € 1,00/gg./pers
-----------------------------------	----------------------

