

AMMINISTRAZIONE SEPARATA DEI BENI DI USO CIVICO  
DI CINIGIANO CAPOLUOGO

---

**DELIBERAZIONE DEL COMITATO DI AMMINISTRAZIONE**

Verbale n. 25

del 14/10/2024

OGGETTO: PATRIMONIO- Definizione periodo di gestione annesso agricolo.

L'anno duemila ventiquattro il giorno quattordici del mese di ottobre in Cinigiano alle ore 21  
si è riunito il Comitato di Amministrazione. Sono presenti i Sigg.:

Anselmi Guido  
Sacchetti Fabrizio  
Spampani Marco  
Bartalucci Federico

E' assente Monaci Luciano dimissionario

Funge da segretario il sig. Bartalucci Federico, incaricato della redazione del presente verbale.

Assume la presidenza il Sig. Anselmi Guido il quale preso atto della validità della seduta, pone  
in discussione l'argomento in oggetto.

## IL COMITATO

PREMESSO che con deliberazione dell'assemblea degli utenti n.3 del 20/06/2022 si chiedeva alla Regione Toscana l'autorizzazione per l'affidamento in gestione temporanea di un annesso agricolo esistente nel demanio civico censito all'Agenzia del territorio di Grosseto al foglio 133 particella 154 alla locale Società di caccia al cinghiale "Reno n.118" di Cinigiano da destinare agli usi connessi alla propria attività venatoria, per cinque stagioni venatorie 2023/2027, ogni anno nel periodo compreso dal 1 novembre al 31 gennaio nel quale tradizionalmente si svolgeva la caccia al cinghiale in braccata.

- che la Regione Toscana con decreto dirigenziale n.14279 della Direzione Agricoltura e Sviluppo rurale del 14/07/2022 autorizzava l'affidamento in gestione del locale per le stagioni venatorie sopra indicate;

- che il calendario per l'annata venatoria 2024/2025 consente la caccia al cinghiale in braccata dal 2 ottobre 2024 al 30 gennaio 2025 provvedimento collegato al piano di intervento messo in atto per contrastare il diffondersi della peste suina africana (PSA) a seguito dei focolai che hanno interessato anche la Toscana;

VISTA la nota della società di caccia "Reno 118" con la quale chiede l'uso del locale per l'annata venatoria in corso dal 1 ottobre 2024 al 31 gennaio 2025;

VISTA la nota del 02/09/2024 con la quale si chiedeva alla Regione Toscana la modifica del periodo di gestione per l'annata venatoria in corso al fine di consentire ai cacciatori di poter utilizzare il locale anche nel mese di ottobre non menzionato nel decreto sopra indicato;

CONSIDERATO che la regione ha chiesto l'integrazione della richiesta di cui sopra con apposita deliberazione dell'assemblea degli utenti;

VISTA la deliberazione dell'assemblea degli utenti n.3 del 17/09/2024 con la quale al fine di razionalizzare la conduzione del locale per l'annata venatoria in corso e per quelle successive si chiedeva la modifica del decreto dirigenziale sopra indicato consentendo di autorizzare la gestione del locale con atto del Comitato di Amministrazione in base alle disposizioni del calendario venatorio, alle richieste della società di caccia e alle necessità di intervento armonizzate con la disponibilità del locale confermando le condizioni economiche stabilite con la richiamata deliberazione n.3 del 20/06/2022 che saranno rapportate al periodo di conduzione del locale;

VISTO il decreto dirigenziale della regione Toscana Direzione Agricoltura e Sviluppo rurale n.21811 del 30/09/2024 con il quale si modifica il disposto del punto uno del decreto dirigenziale n.14279 del 14/07/2022 e si autorizza questo Ente ad affidare in gestione il locale sopra indicato per le annate venatorie 2024/2027 definendo ogni anno il periodo con atto del Comitato di Amministrazione in base alle disposizioni del calendario venatorio, alle richieste dei cacciatori e alle necessità di intervento a tutela delle culture agricole del territorio, armonizzate con la disponibilità del locale, rimanendo invariato il restante contenuto;

RITENUTO pertanto di determinare il periodo di gestione del locale per l'annata venatoria in corso secondo l'indirizzo espresso dall'assemblea degli utenti e l'autorizzazione della regione Toscana;

RITENUTO altresì necessario modificare la deliberazione n.15 del 20/09/2022 ed il relativo atto di affidamento in gestione che regola i rapporti economici e pratici fra le parti al fine di adeguarlo alla nuova realtà;

VISTA la legge regionale 23/05/2014 n.27

VISTO il regolamento di attuazione emanato con dpgr n.52/R del 21/04/2015.

all'unanimità

### DELIBERA

- 1) Attese le premesse a modifica di quanto indicato con la propria deliberazione n.15 del 20/09/2022 si dispone che la gestione del locale sopra indicato per le annate venatorie 2024/2027 è regolata dalle disposizioni della deliberazione dell'assemblea degli utenti n.3 del 17/09/2024 e del decreto dirigenziale della regione Toscana Direzione Agricoltura e sviluppo rurale n.21811 del 30/09/2024.
- 2) Di affidare in gestione temporanea alla” Società di caccia al cinghiale “Reno n.118” di Cinigiano per l'annata venatoria 2024/2025 l'annesso agricolo sito in località Ambrogina, censito all'Agenzia del Territorio di Grosseto al foglio 133 particella n.154, per gli usi connessi alla loro attività dal 1 ottobre 2024 al 31 gennaio 2025.
- 3) Confermare le condizioni economiche indicate con la deliberazione dell'assemblea degli utenti n.3 del 20/06/2022 che di seguito si riassumono adeguandole nella forma alle nuove disposizioni.
  - a) canone previsto dall'art.11 comma 2 della L.R. 23/05/2014 n.27 da definire ai sensi dell'art.28 comma 1 del dpgr .52/R del 21/04/2015 aggiornato con la rivalutazione ISTAT annuale.
  - b) Rimborso di tutte le spese sostenute per la fornitura di energia elettrica ed acqua al locale durante il periodo di gestione da definire a consuntivo;
- 4)- Determinare il canone dovuto per la stagione venatoria 2024/2025 con apposito atto del Comitato di Amministrazione secondo i parametri sopra indicati.

5)- Stipulare un atto di affidamento in gestione dell'immobile che disciplini i rapporti e le condizioni economiche fra le parti che allegato al presente atto ne fa parte integrante e sostanziale .

6) Dare atto che qualora venissero a mancare i requisiti previsti dall'art.11 della L.R.23/05/2014 n.27, per sopraggiunte esigenze connesse alla conduzione del demanio civico, l'Ente ha la facoltà di sospendere l'affidamento in gestione dell'immobile dandone comunicazione alla società Reno almeno trenta giorni prima dell'inizio della stagione venatoria.

7) Autorizzare il Presidente alla firma dell'atto medesimo e di quelli inerenti e conseguenti.

**ATTO DI AFFIDAMENTO IN GESTIONE DEL DEMANIO COLLETTIVO CIVICO**  
**(Art.11 Legge Regionale 23/05/2014 n.27)**

\*\*\*\*\*

L'Amministrazione Separata dei beni di uso civico di Cinigiano Capoluogo con sede in Cinigiano Largo di via Italia n.3 CF. 80003490531, nella persona del suo presidente Anselmi Guido in esecuzione della deliberazione dell'assemblea degli utenti n. 3 del 20/06/2022,dell'autorizzazione della Regione Toscana, espressa con decreto dirigenziale della Direzione Agricoltura e Sviluppo rurale n. 14279 del 14/07/2022 modificato con decreto dirigenziale della stessa direzione n.21811 del 30/09/2024 e della deliberazione dell'assemblea degli utenti n.3 del 17/09/2024 affida in gestione temporanea al sensi dell'art.11 della L.R. 23/05/2014 n. 27 alla Società di caccia al cinghiale “ Reno n.118” di Cinigiano,, rappresentata dal presidente Spampani Marco nato a Castel del Piano il 04/07/1964 residente in Cinigiano via Provinciale Voltina n.3 CF. SPMARC64L04C085T, di seguito denominato gestore, l'annesso agricolo sito nel demanio collettivo civico censito all'Agenzia del Territorio di Grosseto al foglio 133 particella n.154 per la stagione venatoria 2024/2025.

La gestione dell'immobile è regolata dalle seguenti pattuizioni:

Art. 1- L'affidamento in gestione temporanea dell'immobile, sopra identificato , è concesso per l'uso esclusivo connesso all'attività venatoria della Società “Reno n.118” dal 1 ottobre 2024 al 31 gennaio 2025 allorché cesserà senza bisogno di alcuna disdetta, previo pagamento del canone previsto dall'art.11 comma 2 del della L.R 23/05/2014 n.27 come determinato dall'art.28 dprg n.52/R del 21/04/2015 e degli oneri accessori sotto indicati.

Art. 2 – Il canone dovuto sarà determinato con apposito atto del Comitato di amministrazione secondo le disposizioni legislative sopra citate che il gestore si obbliga a pagare in unica soluzione entro 30 giorni dalla data di richiesta.

Art. 3 – Sono interamente a carico del gestore le spese per la fornitura dell'energia elettrica e dell'acqua. Il pagamento di quanto sopra deve avvenire in sede di consuntivo entro trenta giorni dalla richiesta. Il gestore ha diritto di ottenere l'indicazione specifica delle spese anzidette e dei criteri di ripartizione. Ha inoltre diritto di prendere visione dei documenti giustificativi delle spese effettuate.

Art. 4 – Il pagamento del canone e degli oneri accessori non potrà essere sospeso o ritardato da pretese o eccezioni del gestore qualunque ne sia il titolo. IL mancato pagamento del canone e degli oneri accessori, entro i termini pattuiti, costituirà motivo per la risoluzione della gestione.

Art. 5– Il gestore non potrà mutare l'uso esclusivo pattuito, sublocare, dare in comodato o comunque concedere a terzi a qualsiasi titolo in tutto o in parte l'unità immobiliare pena la risoluzione di diritto dell'affidamento in gestione.

Art. 6–Il gestore non potrà apportare alcuna modifica, innovazione, miglioria o addizione ai locali ed alla corte esclusiva ed alla loro destinazione o agli impianti esistenti senza il preventivo consenso scritto dell'ASBUC. Tutte le eventuali migliorie ed addizioni che il gestore apportasse, a seguito del consenso scritto dell'Ente, resteranno acquisite alla proprietà senza possibilità per il gestore di richiederne il rimborso durante o al termine del periodo di gestione.

Art. 7 – Il gestore è custode dell'unità immobiliare ed esonera espressamente l'Ente da qualsiasi responsabilità verso terzi per fatti od omissioni proprie, dei propri soci e/o collaboratori a qualsiasi titolo, degli eventuali avventori e di qualsiasi altro frequentatore dell'immobile per danni diretti o indiretti che potessero derivargli o provocati a persone o a cose nel corso della gestione impegnandosi a tenere indenne questo Ente da qualsiasi pretesa avanzata nei suoi confronti.

Art. 8 – Il gestore è direttamente responsabile verso l'Ente e/o eventuali terzi per danni causati per sua colpa da incendio, spandimento d'acqua, fughe di gas ecc. e da ogni altro abuso o trascuratezza nell'uso dell'immobile concesso in gestione.

Art. 9- Il gestore dovrà adottare tutte le misure necessarie per la prevenzione di incendi sia all'interno del locale che sulla corte esterna. Pertanto dovrà astenersi da mettere materiali infiammabili vicino a fonti di calore e dal collocare nelle vicinanze dell'immobile attrezzature e materiali facilmente infiammabili come fascine, legna da ardere, cartoni, oggetti e strumenti di iuta, legno o plastica.

Art. 10 – Il gestore dichiara che l'immobile verrà utilizzato esclusivamente per lo svolgimento delle attività connesse all'esercizio venatorio. Ogni altro uso improprio dei locali per finalità diverse da quelle per cui l'immobile è concesso sono vietate.

E' fatto obbligo all'affidatario della restituzione anticipata dell'immobile qualora venisse a cessare lo scopo per il quale è stato affidato in gestione.

Art. 11 -Al termine del periodo di utilizzo il gestore si impegna a riconsegnare l'unità immobiliare nello stato medesimo in cui l'ha ricevuta, salvo il deperimento d'uso, le chiavi delle porte di accesso e lasciare i locali in ordine e puliti ripristinando a proprie spese eventuali danni alle strutture occorsi durante il periodo di gestione. Dovrà lasciare la corte esterna libera da attrezzature o materiali che ostacolano il normale svolgimento dei necessari lavori di manutenzione.

Art. 12 – Il gestore ha la facoltà di recedere, dalla conduzione dell'immobile previo avviso da recapitarsi a mezzo lettera raccomandata almeno quindici giorni prima.

In caso di rescissione il canone e le spese accessorie saranno riportate al periodo di utilizzo.

Art. 13 – Il gestore ha la facoltà di recedere dalla gestione dell'annesso agricolo, qualora ricorrano giustificati motivi, dandone comunicazione all'ASBUC con lettera raccomandata almeno trenta giorni prima dell'inizio della stagione venatoria.

Art. 14 – L'ASBUC ha la facoltà di sospendere l'affidamento in gestione dell'annesso agricolo qualora venissero a mancare i requisiti previsti dall'art.11 della L.R. 23/05/2014 n.27 e venisse compromessa la conduzione del demanio collettivo civico e lesi i diritti degli utenti dandone comunicazione al gestore con lettera raccomandata almeno trenta giorni prima dell'inizio della stagione venatoria.

Art. 15– L'uso saltuario o discontinuo dell'immobile, durante il periodo di gestione, non è requisito per la riduzione del canone e degli oneri accessori.

Art. 16 – Il gestore dovrà consentire l'accesso all'unità immobiliare agli amministratori nonché agli incaricati dell'Ente ove gli stessi ne abbiano motivata ragione.

Art. 17 – Il gestore dovrà adottare le misure necessarie per il contrasto ed il contenimento della diffusione del virus Covid.19, secondo la normativa ed i protocolli vigenti, al fine di consentire alle persone di poter utilizzare il locale in sicurezza.

Art. 18 – L'affidamento in gestione dell'immobile si intenderà risolto di diritto qualora venisse a cessare lo scopo per il quale l'autorizzazione è stata accordata, per il mutamento dell'uso esclusivo pattuito, per la cessione a terzi, a qualsivoglia titolo, in tutto o in parte dell'unità immobiliare o per il mancato rispetto da parte del gestore delle condizioni convenute.

Art. 19 - Il mancato pagamento, anche parziale, alle scadenze e con e le modalità pattuite del canone e/o degli oneri accessori produrranno la risoluzione della gestione per fatto e colpa del gestore.

Art. 20– Gli oneri degli interventi e delle manutenzioni da effettuarsi all'unità immobiliare e sulla corte esterna sono assunti dall'ASBUC in via esclusiva.

Art. 21 – Gli oneri delle manutenzioni, anche eccedenti le piccole riparazioni connesse all'uso del locale sono assunti dal gestore in via esclusiva.

Art. 22 -Il gestore si impegna ad eseguire a sua esclusiva cura e spese le eventuali opere che dovessero essere richieste nel rispetto delle vigenti ed emanate norme tecnico-igienico sanitarie in relazione all'attività esercitata nel locale previa autorizzazione scritta dell'ASBUC a pena la risoluzione della gestione.

Art. 23 – Stabilire che alla fine del periodo di affidamento in gestione o comunque alla data del recesso anticipato, ogni miglioria realizzata durante il periodo di affidamento rientrerà a far parte del patrimonio di uso civico senza che il gestore abbia nulla da pretendere.

Art. 24– Qualunque modifica al presente atto non potrà aver luogo e non potrà essere provata se non mediante documento scritto.

Art. 25 – Il gestore autorizza l'Ente a trattare e a comunicare a terzi i suoi dati personali anche mediante supporti e procedure informatiche in relazione agli adempimenti derivanti dall'affidamento in gestione del demanio civico ai sensi del decreto legislativo 30/06/2003 n.196 e successive modifiche ed integrazioni.

Cinigiano li

Il Presidente della Società "Reno n.118"  
Spampani Marco

Presidente dell'ASBUC