

Allegato 6)

SCHEMA DI CONTRATTO IN USO PLURIENNALE DELL'IMMOBILE APPARTENENTE AL PATRIMONIO AGRO-FORESTALE REGIONALE INDISPONIBILE SITUATO NEL COMUNE DI GUALDO TADINO LOC. SAN LAZZARO (PG)- LOTTO UNICO -

L'anno duemilaventicinque nel giorno _____ del mese di _____, in Perugia nella sede dell'Agenzia Forestale Regionale dell'Umbria, Via P. Tuzi, 7 – Perugia;

TRA

1) Il Dott. Michele Bazzani, nella qualità di Dirigente del Demanio e Patrimonio, autorizzato ad intervenire nella stipula del presente contratto in nome e per conto dell'Agenzia Forestale Regionale – Umbria (d'ora in poi A.Fo.R.), C.F. 94143220542 e P.I. 03304640547, ai sensi dell'art.19 comma 1 lettera a) della L.R. n. 18 del 23.12.2011 ed in attuazione del Decreto dell'Amministratore Unico dell'Agenzia n. _____, di seguito chiamato concedente;

E

2) Il/la Sig./Sig.ra _____ nato/a _____ (_____) il _____, in qualità di legale rappresentante della _____ C.F. e Partita I.V.A. n. _____, domiciliato/a nella sede dell'Azienda in _____, Via _____, n. _____, di seguito chiamato concessionario/a,

PREMESSO

- Che la Regione Umbria, con L.R. n. 18 del 23/12/2011, ha istituito l'Agenzia Forestale Regionale;
- Che l'art. 19 comma 1 lettera a) della legge regionale suddetta conferisce all'A.Fo.R. i compiti relativi alla gestione dei beni agro-forestali appartenenti al patrimonio indisponibile della Regione Umbria;
- Che tra i suddetti beni è compreso un complesso immobiliare ubicato nel comune di Gualdo Tadino, loc. San Lazzaro (Pg) come individuati nella procedura di evidenza pubblica attuata da questa Agenzia con D.D. n. _____ del _____;
- Che l'Avviso ed i relativi Allegati sono stati pubblicati nel Sito Web e all'Albo Pretorio dell'Agenzia Forestale Regionale;
- Che con Verbale di gara redatto dalla Commissione appositamente nominata in data _____ viene proposto di affidare in concessione i suddetti terreni e fabbricati a favore di _____ risultato/a migliore

offerente;

- Che con Determinazione Dirigenziale n. _____ del _____, nel prendere atto di quanto proposto dalla Commissione con il verbale di gara, viene disposto di procedere alla stipula del contratto;
- Che il Sig./re/ra _____, richiede la stipula di un contratto, che viene accordato per una durata di anni 9 con decorrenza dalla data di stipula.
- Che il canone annuale stabilito in sede di gara è stato indicato sulla base della perizia di stima (prot....) così come prevede art.10 c.5 del Regolamento Regione Umbria n.2/2024;
-

Tutto ciò premesso, le parti come sopra assistite, stipulano quanto segue:

ART.1(PREMESSE)

Le premesse formano parte integrante e sostanziale del presente accordo.

ART.2 (BENI OGGETTO DELLA CONCESSIONE)

L'A.Fo.R concede l'immobile ubicato nel Comune di Gualdo Tadino loc. San Lazzaro (Pg) così come individuata nell'estratto particellare che si allega al presente atto, a favore del Sig./Sig.ra _____, in qualità di _____, che accetta alle condizioni di seguito riportate:

Il/La Sig./Si.gra _____ in qualità di titolare della _____ di seguito indicato come "Concessionario", dichiara di accettare l'uso in concessione l'immobile situato nel Comune di Gualdo Tadino loc. San Lazzaro (PG), di cui sopra alle condizioni seguenti, di conoscere i beni e di ritenerli idonei;

ART.3 (CUSTODIA E OBBLIGHI DEL CONCESSIONARIO)

La gestione dei beni oggetto della concessione, si basa sulle seguenti condizioni fondamentali.

Obbligo a carico del Concessionario dell'assunzione dei seguenti impegni per tutta la durata della concessione;

- Custodire e conservare con diligenza i beni ricevuti in consegna, facendo salva la normale usura;
- Provvedere a proprie spese, all'ordinaria manutenzione dei suddetti beni in dotazione oltre che delle relative aree esterne di pertinenza, alla manutenzione ordinaria dei manufatti, al controllo, alla verifica periodica e alla riparazione ordinaria degli impianti elettrico, idro-termo-sanitario, scarico acque reflue; manutenzione delle aree esterne, alla falciatura dell'erba, alla manutenzione ordinaria della viabilità di accesso coordinandosi con l'adiacente concessionario del vivaio tutto al fine di mantenere i beni in uso nelle migliori condizioni di efficienza e decoro.
- La manutenzione straordinaria a proprie spese, dei suddetti beni per cause imputabili al concessionario;

ART.4 (SUB-CONCESSIONE)

Il concessionario potrà sub-concedere a terzi soltanto dietro autorizzazione dell'A.Fo.R. e previa verifica delle condizioni della eventuale sub-concessione.

ART.5 (ADDIZIONI, MIGLIORAMENTI, TRASFORMAZIONI, MANUTENZIONE STRAORDINARIA)

Il concessionario è tenuto alla manutenzione ordinaria del bene nonché alle ulteriori spese relative al funzionamento; qualora si rendesse necessario effettuare lavori di manutenzione straordinaria, migliorie o innovazioni, che comportino un effettivo incremento di valore del bene in concessione e non siano esclusivamente finalizzati al miglior godimento del bene stesso, gli stessi autorizzati preventivamente dall'Amministrazione concedente, possono essere eseguiti dal concessionario e le spese sostenute essere scomutate dal canone di concessione del valore documentato dei citati interventi o parte di essi.

La definizione della tipologia e dell'importo dei lavori da riconoscere, nonché le modalità dello scomuto sono definite con specifico atto di natura contrattuale.

In caso di sopravvenuta necessità, durante la concessione, di interventi di manutenzione straordinaria dovuti ad eventi calamitosi o comunque derivanti da causa di forza maggiore, l'amministrazione concedente ed il concessionario concordano, caso per caso, i tempi e le modalità della loro esecuzione, fermo restando l'assunzione degli oneri a carico dell'amministrazione concedente e di quanto previsto al comma precedente.

Il valore dei lavori o opere realizzate non autorizzate, che dovessero permanere, sarà acquisito gratuitamente al patrimonio regionale.

ART.6 (RESPONSABILITA')

Il Concessionario solleva il Concedente da qualsiasi responsabilità civile e penale, nonché da ogni spesa o molestia da parte di terzi qualora, anche per cause di forza maggiore, si arrechino danni a persone, animali o cose. Solleva, altresì, il Concedente da qualsiasi danno provocato da cause accidentali che si verificassero, e di ogni eventuale danno arrecato alla proprietà concessa ed a quelle limitrofe dalla costituzione e dall'uso di quanto sopra la cui responsabilità civilmente e penalmente resta del Concessionario in capo al quale rimane anche l'obbligo di realizzare tutti i lavori di ordinaria manutenzione e corretta tenuta del bene concesso.

A garanzia di tutti gli oneri derivanti dalla concessione ivi compreso il pagamento del canone, il contraente ha presentato, al momento della stipula del contratto:

- documentazione attestante il versamento del deposito cauzionale infruttifero pari ad una annualità di canone come risultante dall'aggiudicazione versata a mezzo bonifico bancario sul conto corrente di seguito indicato IT57P0760103000001011367867 IBAN o in alternativa **garanzia fideiussoria bancaria o di primaria compagnia di assicurazione** di pari importo

e di durata pari a quella della concessione a favore di A.Fo.R. a garanzia del pagamento del canone (all----);

- **polizza assicurativa a copertura dei rischi di responsabilità civile verso terzi** n.....derivante dalla conduzione degli immobili per un massimale di €(minimo 500.000,00). *(Se la polizza non avrà durata pari al periodo della concessione, al momento della scadenza della polizza, dovrà essere presentato all’A.Fo.R. copia della quietanza di pagamento per il periodo successivo, avendo cura da parte del concessionario di garantire sempre la copertura assicurativa);(all....)*
- **polizza responsabilità civile n..... a garanzia del perimento totale o parziale – compreso incendio, fulmine, esplosione, scoppio e altri rischi accessori – degli immobili oggetto di concessione**, con massimale non inferiore al valore degli immobili non rifunzionizzati;(all....)

ART.7 (CANONE)

Il canone annuo di concessione è stabilito in € _____ (diconsi euro:) annui

Gli acquisti di arredi e di ogni intervento di manutenzione ordinaria e straordinaria inerenti il godimento dell’immobile sono esclusi dalla possibilità di riduzione del canone di concessione.

Il canone, dovrà essere corrisposto all’Agenzia Forestale Regionale - Umbria dal concessionario in un’unica rata annuale; la prima da versarsi entro 10 giorni dalla sottoscrizione del contratto. Il versamento del canone avverrà mediante sistema elettronico di pagamento “PagoPA” con i vari canali di pagamento previsti per questa modalità (D. Lgs n.82/2005 e Legge n. 221/2012). Qualora per motivi tecnici non fosse possibile pagare tramite la modalità PagoPA si potrà procedere al pagamento mediante il seguente IBAN: IT57P0760103000001011367867 intestato all’ Agenzia Forestale Regionale Umbria. Il canone sarà aggiornato ogni anno, in ragione del 100% della variazione degli indici ISTAT (indice generale) solamente se positivo, ed applicato anche senza necessità di richiesta scritta da parte dell’Agenzia Forestale Regionale- Umbria al Concessionario. Il canone rivalutato di ogni anno costituirà base imponibile per l’anno successivo. 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. Il mancato pagamento, in tutto o in parte, anche di una sola rata del canone annuale entro i dieci giorni successivi al termine, costituirà automaticamente la messa in mora del concessionario inadempiente, con conseguente facoltà per il concedente di risolvere anticipatamente il contratto.

ART.8 (DURATA)

Gli effetti del presente contratto decorrono dalla data di _____ per terminare il _____ senza alcuna necessità di disdetta intendendosi questa data ed accettata ora per allora. Alla scadenza il

concessionario dovrà rilasciare il bene immobile oggetto del presente contratto libero da cose, animali e persone, alla piena disponibilità della Regione Umbria senza che lo stesso abbia nulla a chiedere ed a pretendere per il rapporto di concessione esistito. Sei mesi prima della scadenza del contratto di concessione le parti si impegnano comunque a considerare la rinnovazione/proroga del contratto da effettuare con provvedimento formale espresso e qualora ciò sia possibile.

In caso di mancato rilascio del complesso immobiliare, il concessionario si obbliga a pagare a favore di Agenzia Forestale Regionale – Umbria una penale di € 50,00 per ogni mese di ritardo nel rilascio, salvo l'eventuale danno ulteriore.

ART.9 – (FACOLTA' DI RECESSO E SUBENTRO)

Qualora la Regione Umbria abbia la necessità di rientrare in possesso dell'immobile per le proprie finalità istituzionali o sullo stesso intervengano modificazioni in ordine alla destinazione urbanistica, prima della scadenza contrattuale, potrà richiederne la restituzione dandone comunicazione al concessionario entro 60 giorni, con preavviso di mesi dodici, mediante lettera raccomandata o pec, senza che il concessionario possa pretendere indennizzi a qualsiasi titolo, salvo il riconoscimento economico delle sole lavorazioni già effettuate e l'eventuale restituzione proporzionale del canone per il periodo non usufruito. La variazione della titolarità della concessione o il subentro di un nuovo concessionario, così come specificato anche nel R.R. di attuazione della L.R. 10/2018, fatto salvo il rispetto delle disposizioni statali inderogabili, potrà essere autorizzato da A.Fo.R. in caso di decesso del concessionario, variazione della sola denominazione o ragione sociale o fusione per incorporazione purché i nuovi soci siano in aggiunta agli affidatari che devono mantenere la maggioranza delle quote.

ART.10. (RISOLUZIONE)

L'inadempienza da parte del Concessionario di uno dei patti contenuti nel presente schema di contratto di concessione produrrà "ipso iure" la sua risoluzione.

Costituiscono espresso motivo di risoluzione, ai sensi dell'art. 1455 C.C. in particolare:

- il mancato pagamento del canone annuale alla scadenza pattuita;
- la sub-concessione o la cessione a terzi del godimento anche parziale dei beni in uso senza la necessaria preventiva autorizzazione di A.Fo.R. Umbria, la cessione del contratto oltre che la costituzione di servitù di qualsiasi genere;
- il mutamento di destinazione d'uso dei beni, nonché l'utilizzo degli stessi in violazione delle modalità di gestione sopra stabiliti;
- La realizzazione di opere e/o interventi di miglioramento, innovazione addizioni e trasformazioni senza il preventivo consenso scritto dall'A.Fo.R. come sopra stabilito.

ART.11 (SOPRALLUOGO E PRESA IN CONSEGNA)

SEDE LEGALE E AMMINISTRATIVA

Via Pietro Tuzi, 7 – 06128 PERUGIA
Tel. 075.5145711 – mail: info@afor.umbria.it
pec: agenziaregionaleforestaleumbra@legalmail.it

**SEDI OPERATIVE**

Perugia – Città di Castello – Gubbio
Valtopina – Spoleto – Norcia – Terni
San Venanzo – Orvieto – Guardia

Il Concessionario dichiara di aver visitato l'immobile oggetto del presente contratto e di averlo trovato, come realmente si trova, in buono stato, adatto all'uso convenuto e di averne preso consegna, ad ogni effetto di legge, dalla data di decorrenza del presente contratto. Il Concessionario riconosce alla Regione Umbria e all'A.fo.R. il diritto di accedere ai beni concessi, con o senza preavviso, per le verifiche sul rispetto dell'utilizzazione degli stessi 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.12 (SPESE DI REGISTRAZIONE)

La registrazione e le relative spese del presente contratto sono a carico del concessionario

ART.13 (MODIFICHE E/O INTEGRAZIONI DEL CONTRATTO)

Ogni modificazione e/o integrazione del presente contratto, dovrà essere stipulata per iscritto

ART. 14 (FORO)

In caso di insorgenti controversie, le parti riconoscono valido il Foro di Perugia.

Le parti, inoltre, dichiarano e riconoscono:

- di considerare essenziali tutte le clausole del presente contratto, in particolare quelle sulla durata, il canone di concessione e la disciplina dei miglioramenti ed addizioni, che diversamente non sarebbe stato concluso, per cui l'inosservanza di una sola di esse sarà motivo per il proprietario di immediata risoluzione del contratto ai sensi dell'art. 1456 del Codice civile e conseguente restituzione del fondo, fatto salvo il risarcimento del danno;

Le parti interessate dichiarano, ai sensi e per gli effetti degli artt. 1341 e ss. del Codice civile, di approvare espressamente tutto quanto contenuto negli articoli del presente contratto.

ART.15 (TRATTAMENTO DATI PERSONALI)

Con la sottoscrizione del presente Contratto, le parti, in relazione ai trattamenti di dati personali effettuati, dichiarano di essersi reciprocamente comunicate tutte le informazioni previste dall'art.13 del Reg. UE n. 679/2016 e dalla normativa nazionale in materia di trattamento dati, ivi comprese quelle relative alle modalità di esercizio dei diritti dell'interessato AFOR – Agenzia Forestale Regionale Umbria – in qualità di Titolare oltre ai trattamenti effettuati in ottemperanza ad obblighi di legge, esegue i trattamenti dei dati necessari alla esecuzione del Contratto, in particolare per finalità legate al monitoraggio dell'attività svolte alla verifica ed alla relativa rendicontazione nonché per gli ulteriori obblighi previsti in ambito amministrativo fiscale e giudiziario. I trattamenti dei dati sono improntati, in particolare, ai principi di correttezza, liceità e trasparenza ed avvengono nel rispetto di quanto definito art. 5 e 6 del REG UE 679/2016. Ai fini della suddetta normativa, le parti dichiarano

SEDE LEGALE E AMMINISTRATIVA

Via Pietro Tuzi, 7 – 06128 PERUGIA

Tel. 075.5145711 – mail: info@afor.umbria.it

pec: agenziaregionaleforestaleumbra@legalmail.it

**SEDI OPERATIVE**

Perugia – Città di Castello – Gubbio

Valtopina – Spoleto – Norcia – Terni

San Venanzo – Orvieto – Guardea

che i dati personali forniti con il presente Atto sono esatti e corrispondono al vero, esonerandosi reciprocamente da qualsivoglia responsabilità per errori materiali di compilazione ovvero per errori derivanti da una inesatta imputazione dei dati stessi negli archivi elettronici e cartacei, fermi restando i diritti dell'interessato di cui agli artt. da 15 a 22 del Reg. UE 2016/679.

Letto, confermato e sottoscritto in data di cui sopra.

Il Concedente

Il Concessionario

Agenzia Forestale Regionale

Il Dirigente Dott. Michele Bazzani