

SEDE LEGALE E AMMINISTRATIVA

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

**SEDI OPERATIVE**

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

Allegato 7)

**SCHEMA DI CONTRATTO IN USO PLURIENNALE DEI FABBRICATI UBICATI IN SPELLO
LOC. COLPERNIERI - LOTTO UNICO -**

L'anno duemila ventisei 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 Legge regionale 23 dicembre 2011 n. 18, ha istituito l'Agenzia Forestale Regionale Umbria (A.Fo.R.);
- l'art. 19, comma 1, lettera a) della suddetta legge regionale attribuisce all'A.Fo.R. i compiti relativi alla gestione dei beni agro-forestali appartenenti al patrimonio indisponibile della Regione Umbria;
- tra tali beni rientrano i terreni e i fabbricati facenti parte del complesso di fabbricati denominato Colpernieri, ubicato nel Comune di Spello, Località Colpernieri;
- con Determinazione Dirigenziale n. ____ del _____ l'A.Fo.R. ha approvato l'Avviso pubblico per l'affidamento in concessione dei suddetti beni;
- l'Avviso pubblico e i relativi allegati sono stati pubblicati sul sito istituzionale e all'Albo Pretorio dell'A.Fo.R.;

- con verbale di gara redatto dalla Commissione giudicatrice in data _____ è stata proposta l'aggiudicazione in favore di _____, quale migliore offerente in quanto il progetto presentato ha superato la soglia minima di qualità prevista dall'Avviso;
- con Determinazione Dirigenziale n. _____ del _____ è stato preso atto delle risultanze della procedura e disposto di procedere alla stipula del contratto di concessione;
- il Sig./la Sig.ra _____ ha richiesto la stipula del presente contratto di concessione della durata di anni nove decorrenti dalla data di sottoscrizione;
- Il canone annuo è determinato sulla base dell'offerta economica presentata in sede di gara, in aumento rispetto al valore posto a base di gara, definito ai sensi dell'art. 10, comma 5 del Regolamento Regione Umbria n. 2 del 2024 in base alla perizia di stima acquisita al prot. A.Fo.R. n° 13662/2026.

Tutto ciò premesso, le parti convengono e stipulano quanto segue.

ART. 1 – PREMESSE

L'Avviso pubblico e le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale del presente contratto.

ART. 2 – BENI OGGETTO DELLA CONCESSIONE

L'A.Fo.R. concede in uso al Sig./Sig.ra _____, in qualità di _____, di seguito denominato "Concessionario", i seguenti beni immobili:

Il fabbricato principale del complesso di Colpernieri che si compone di due piani fuori terra ed è costituito da appartamenti e locali a destinazione polivalente come di seguito descritto:

- **Sub. 10** – Bene comune non censibile – Piano Terra e Primo Piano – scale esterne
Al Piano Terra è costituito da un vano tecnico ricavato nel sottoscala che accoglie una delle centrali termiche e dal marciapiede di accesso agli appartamenti.
Al Primo Piano è costituito da un portico da cui si accede agli appartamenti posti a questo livello.
- **Sub. 12** – Piano Terra - A/3 – bilocale di 30 mq
Costituito da una cucina soggiorno, disimpegno, bagno cieco e n. 1 camera da letto
- **Sub. 13** – Piano Terra - A/3 - trilocale di 51 mq
Costituito da una cucina soggiorno, disimpegno, bagno cieco e n. 2 camere da letto
- **Sub. 19** – Piano Terra – E/3 – Locali pluriuso di 242 mq
Costituito da n.2 spazi pluriuso, n.3 servizi igienici, n. 1 cucina, n.3 disimpegni, n.1 lavanderia/ripostiglio n. 1 magazzino
- **Sub. 14** – Piano Primo - A/3 bilocale di 41 mq
Costituito da una cucina soggiorno, disimpegno, bagno cieco e n. 1 camera da letto
- **Sub. 15** - Piano Primo - A/3 - bilocale di 31 mq

Costituito da una cucina soggiorno, disimpegno, bagno cieco e n. 1 camera da letto

- **Sub. 16** - Piano Primo - A/3 bilocale di 25 mq

Costituito da una cucina soggiorno, disimpegno, bagno cieco e n. 1 camera da letto

- **Sub. 17** - Piano Primo - A/3 bilocale di 25 mq

Costituito da una cucina soggiorno, disimpegno, bagno cieco e n. 1 camera da letto

Il secondo fabbricato, identificato al **Sub. 20** – Pianto Terra – E/3 di 142 mq circa

è un edificio isolato ad un piano fuori terra internamente suddiviso in n.1 spazio multiuso di circa 90 mq, n. 1 locale centrale termica, n. 1 ripostiglio, n. 3 spogliatoi dotati di servizi igienici, n. 1 disimpegno e n. 1 studio.

Gli immobili sopra descritti sono individuati nelle planimetrie allegate al presente atto, che ne costituiscono parte integrante.

Sono esclusi dal presente avviso i subalterni n. 11, 18 e 21 utilizzati dal CRAS – Centro Recupero Animali Selvatici come da convenzione sottoscritta dal CRAS con la Regione Umbria

Il Concessionario dichiara:

- di conoscere lo stato dei beni oggetto della concessione;
- di averli preventivamente visionati;
- di ritenerli idonei all'uso previsto.

ART. 3 – CUSTODIA E OBBLIGHI DEL CONCESSIONARIO

Il progetto presentato in sede di gara costituisce parte integrante e sostanziale del presente contratto ed è vincolante per il Concessionario, che si impegna alla sua integrale realizzazione.

Il Concessionario, inoltre, si impegna per tutta la durata della concessione a:

- utilizzare i beni esclusivamente secondo le finalità previste dal progetto presentato in sede di gara e nel rispetto delle attività connesse alla terapia forestale;
- custodire e conservare con la massima diligenza i beni concessi;
- provvedere alla sostituzione o riparazione di arredi, attrezzature e dotazioni risultanti dal verbale di consegna, salvo il normale deperimento d'uso;
- sostenere a propria cura e spese la manutenzione ordinaria dei fabbricati, delle pertinenze e delle aree esterne;
- garantire il controllo, la verifica periodica e la manutenzione ordinaria degli impianti elettrici, idrico-sanitari, termici e di smaltimento delle acque reflue;
- provvedere alla manutenzione delle aree esterne, compresa la falciatura dell'erba e la cura delle pertinenze.

Restano a carico del concessionario anche gli interventi di manutenzione straordinaria qualora resi necessari da cause imputabili allo stesso.

ART. 4 – DIVIETO DI MUTAMENTO DELLA DESTINAZIONE D'USO

Il Concessionario si impegna ad utilizzare i beni oggetto della presente concessione esclusivamente per le finalità previste dal progetto presentato in sede di procedura di evidenza pubblica e nel rispetto della destinazione urbanistica degli immobili e delle disposizioni degli strumenti urbanistici vigenti nel Comune di Spello.

È fatto espresso divieto al Concessionario di modificare, anche parzialmente, la destinazione d'uso dei beni concessi, nonché di utilizzare gli stessi per attività diverse da quelle autorizzate, senza preventiva autorizzazione scritta dell'Agenzia Forestale Regionale Umbria e nel rispetto delle normative urbanistiche, edilizie e ambientali vigenti.

L'eventuale mutamento di destinazione d'uso effettuato senza la preventiva autorizzazione dell'Amministrazione concedente costituisce grave inadempimento contrattuale e comporta la facoltà per l'A.Fo.R. di procedere alla risoluzione immediata della concessione, fatto salvo il risarcimento di eventuali danni.

Restano in ogni caso a carico del Concessionario tutti gli adempimenti necessari per l'ottenimento di eventuali autorizzazioni amministrative previste dalla normativa vigente.

ART. 4 – SUB-CONCESSIONE

La sub-concessione è ammessa esclusivamente in via eccezionale, previa autorizzazione espressa dell'A.Fo.R. e purché coerente con le finalità del progetto approvato.

ART. 5 – MIGLIORAMENTI E MANUTENZIONE STRAORDINARIA

Il Concessionario è tenuto alla manutenzione ordinaria del bene.

Eventuali lavori di manutenzione straordinaria, migliorie o innovazioni che comportino un incremento del valore del bene dovranno essere preventivamente autorizzati dall'A.Fo.R.

Le spese sostenute potranno essere scomutate dal canone di concessione nei limiti e con le modalità stabilite con apposito atto.

In caso di interventi realizzati senza autorizzazione:

- le opere resteranno acquisite gratuitamente al patrimonio regionale;
- resta salvo il diritto dell'Amministrazione di richiedere il ripristino dello stato dei luoghi.

ART. 6 – RESPONSABILITÀ

Il Concessionario assume ogni responsabilità civile e penale derivante dall'utilizzo dei beni concessi e solleva l'A.Fo.R. da qualsiasi responsabilità per danni a persone, animali o cose.

A garanzia degli obblighi derivanti dalla concessione il concessionario presenta:

- deposito cauzionale pari a una annualità di canone;
- polizza assicurativa RCT con massimale non inferiore a € 500.000,00;
- polizza assicurativa contro i rischi di incendio e altri eventi dannosi relativi agli immobili concessi.

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

ART. 7 – CANONE

Il canone annuo di concessione è stabilito in:

€ _____ (euro _____).

Il pagamento dovrà avvenire:

- entro 10 giorni dalla sottoscrizione del contratto per il primo anno;
- entro il 31 maggio di ogni anno per le annualità successive.

Il pagamento avverrà tramite sistema PagoPA.

Il canone sarà aggiornato annualmente in base al 100% della variazione dell'indice ISTAT dei prezzi al consumo, se positiva.

Il mancato pagamento anche di una sola rata costituisce causa di risoluzione del contratto.

ART. 8 – DURATA

La concessione ha durata di anni 9, con decorrenza dal _____ e scadenza il _____.

Alla scadenza il concessionario dovrà restituire gli immobili:

- liberi da persone e cose;
- nello stato di conservazione risultante dall'uso diligente.

ART. 9 – SUBENTRO

Il subentro nella concessione potrà essere autorizzato dall'A.Fo.R. nei casi previsti dalla normativa regionale, quali:

- decesso del concessionario;
- modifiche societarie;
- fusione o incorporazione

ART. 10 – RISOLUZIONE

Costituiscono causa di risoluzione del contratto:

- mancato pagamento del canone;
- sub-concessione non autorizzata;
- mutamento della destinazione d'uso;
- realizzazione di opere non autorizzate.

ART. 11 – SOPRALLUOGO

Il concessionario dichiara di aver preso visione dei beni e di accettarli nello stato di fatto in cui si trovano. L'A.Fo.R. potrà verificare in ogni momento lo stato di attuazione del progetto e la coerenza delle attività svolte rispetto a quanto presentato in sede di gara.

ART. 12 – SPESE

Le spese di registrazione del presente contratto sono a carico del concessionario.

ART. 13 – MODIFICHE

Ogni modifica al presente contratto dovrà essere effettuata per iscritto.

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

ART. 14– FORO COMPETENTE

Per ogni controversia è competente il Foro di Perugia.

ART. 15– TRATTAMENTO DATI PERSONALI

Ai sensi del GDPR 679/2016 si provvede all'informativa facendo presente che i dati raccolti attraverso la compilazione dell'offerta e delle dichiarazioni allegate vengono trattati, anche con strumenti elettronici, per scopi strettamente inerenti alla verifica delle condizioni per partecipare alla gara e per stipulare con la Pubblica Amministrazione secondo quanto previsto dalle disposizioni di legge o regolamentari per i moduli dell'autocertificazione. In qualsiasi momento potranno essere esercitati i diritti previsti dal codice privacy, (accesso, aggiornamento, integrazione rettificazione, cancellazione, blocco e opposizione) rivolgendosi al Responsabile dell'Agenzia Forestale Regionale.

Il Concedente

Il Concessionario