

Allegato 2)

CONCESSIONE IN USO DI BENI DEL PATRIMONIO INDISPONIBILE AGRO-FORESTALE REGIONALE DELLA REGIONE UMBRIA – FABBRICATO SITO AL VOC. _____ - COMUNE DI _____

Con la presente Concessione/Contratto da valere a tutti gli effetti di legge, il giorno del mese di dell'anno _____, presso la sede della Agenzia Forestale Regionale - Via P. Tuzi, 7 – Perugia;

TRA

1) Sig. dott. _____ nella qualità di Dirigente incaricato dell'Agenzia Forestale Regionale C. F. 94143220542 e partita IVA 03304640547 di seguito chiamato Concedente;

E

2) Il Signor.....nato a il residente a; C.F. in qualità di.....; Codice fiscale n..... di seguito chiamato Concessionario.

P R E M E S S O

- Che la Regione Umbria, con L. R. n. 18 del 23/12/2011, ha istituito l'Agenzia Forestale Regionale di seguito A.Fo.R.;
- Che l'art. 19 comma 1 lettera a) della legge regionale suddetta conferisce all'A.Fo.R. i compiti relativi alla gestione dei beni agroforestali appartenenti al patrimonio indisponibile della Regione Umbria;
- Che tra i detti beni è compreso il fabbricato sito in loc. _____ del Comune di _____ (_____) adibito ad abitazione avente una superficie coperta di circa mq. _____
- Che il sig. _____, in esito all'aggiudicazione avvenuta con D.D. n. _____ del _____ risulta affittatario del LOTTO ed in particolare del fabbricato ad uso abitativo riportato all' ART. 2 del presente contratto, appartenente al patrimonio agro-forestale regionale in loc. _____ in comune di _____;
- Questa agenzia ha inoltre provveduto ad informare il concessionario che è stato redatto l'attestato di prestazione energetica (A.P.E.) dell'edificio Voc. _____, ai sensi dell'Art. 6 Dl.gs. 19 agosto 2005 n. 192 e s.m.i. agli atti di questa agenzia;
- Il canone annuale stabilito in sede di gara, è stato verificato rispetto a quello della precedente concessione sulla base degli attuali valori di mercato dai dipendenti uffici di questa agenzia forestale regionale.

- A garanzia delle obbligazioni contrattuali assunte con il presente atto di concessione il concessionario ha provveduto a costituire una cauzione definitiva, a prima richiesta, per l'importo corrispondente a due mensilità mediante stipulata con la
N. del
- A garanzia della integrità della struttura il concessionario ha provveduto a stipulare specifica polizza del cosiddetto rischio locativo (danneggiamento della struttura compreso l'incendio), a primo rischio assoluto, per un importo della garanzia di € mediante contratto N. del stipulato con la compagnia di Assicurazione con sede in

Tutto ciò premesso, le parti stipulano quanto segue:

ART. 1

La premessa fa parte integrante e sostanziale del presente contratto.

ART. 2 (BENI OGGETTO DELLA CONCESSIONE)

L'Agenzia Forestale Regionale concede in uso a favore del concessionario, che accetta alle condizioni che seguono, il fabbricato ubicato in comune di _____ (____) voc. _____ di cui all'espletamento della evidenza pubblica citata in premessa, costituito come segue:

lotto 1

Il fabbricato è costituito da un Piano terra e un piano primo individuato al N.C.E.U. dello stesso comune al Fg.71 sub 33 sub. 4 e 5 avente una superficie complessiva di Mq. 373, corte rurale esterna distinta al N.C.T. del comune di San Venanzo Fg. 71 Part. 33 della superficie di Mq. 3680.

Lotto2

Fabbricato ad uso abitativo individuato in comune di Piegaro – voc. Cerro della Croce Fg. 103 part. 33 sub 36 - della superficie commerciale piano terra e piano primo di mq. 372, corte rurale esterna distinta al N.C.T. del comune di Piegaro Fg. 103 Part. 36 della superficie di Mq. 308 e part. 39 della superficie di mq. 650.

come da planimetria allegata parte integrante e sostanziale.

ART. 3 (CONDIZIONI PER LA GESTIONE)

La concessione d'uso è finalizzata ad utilizzare i beni oggetto della concessione così come meglio individuati al precedente articolo 2 per uso abitativo.

La gestione dei beni, oggetto della concessione d'uso, si basa sulle seguenti condizioni fondamentali:

1. Obbligo a carico del concessionario dell'assunzione dei seguenti impegni per tutta la durata della concessione:

- a) Custodire e conservare con diligenza i beni ricevuti in consegna;
 - b) Provvedere a proprie spese, all'ordinaria manutenzione;
 - c) Provvedere a proprie spese alla manutenzione straordinaria dei beni per cause imputabili al concessionario.
 - d) Provvedere alla riattivazione delle utenze di fornitura di energia elettrica, e delle fonti di riscaldamento previste, gpl/metano e si impegna alla pagamento delle relative forniture.
2. Il concessionario non potrà apportare i miglioramenti più opportuni compatibili con la natura dei beni e le finalità della concessione; i miglioramenti in ogni caso rimangono di diritto acquisite al patrimonio agroforestale regionale indisponibile senza che il concessionario possa asportarle o pretendere compensi di qualsiasi natura alla fine della concessione se non previamente autorizzati;
 3. Nel caso di interventi di manutenzione straordinaria necessari alla fruibilità della struttura non imputabili al concessionario, o nel caso in cui l'intervento costituisca miglioria o innovazione che comporti un effettivo incremento del valore dei beni in concessione e non sia esclusivamente finalizzato a un migliore godimento dei beni da parte del concessionario, previo accordo fra le parti, l'esecuzione degli interventi potrà avvenire:
 - Previo preliminare assenso del concedente ed a cura e spese del concessionario il quale potrà richiedere lo scomputo dal canone concessorio fino alla concorrenza massima dell'80% dell'importo annuo e per un periodo necessario al recupero delle somme investite che però non potrà essere superiore al termine di durata della concessione. Nel caso in cui alla scadenza della concessione tale importo non sia stato completamente recuperato, potrà essere stipulato un nuovo atto di concessione applicando, sul nuovo importo del canone, un ulteriore periodo di scomputo. Le spese sostenute per gli investimenti dovranno essere debitamente giustificate dal concessionario, qualora necessario, dal progetto esecutivo degli interventi, dalle fatture o altri documenti contabili quietanzati.
 4. Il concessionario non potrà consentire servitù di qualsiasi genere sui beni oggetto della concessione, né cedere a terzi l'uso o il godimento anche parziale degli stessi - (divieto di sub-concessione o di cessione del contratto di concessione) senza autorizzazione scritta dell'Agenzia.

ART. 4 (FABBRICATO)

L'immobile rispetta inoltre i requisiti edilizi ed urbanistici di cui all'art. 1578 del codice civile e non si riscontrano vizi che ne diminuiscono in modo apprezzabile l'idoneità all'uso pattuito ed accettato dal conduttore. E' inoltre dotata del certificato di agibilità rilasciato dal comune diin data....., in quanto già utilizzata come abitazione dal precedente concessionario.

ART. 5 (DURATA DELLA CONCESSIONE)

La concessione avrà durata di anni 6 (SEI) decorrenti dalla data del presente atto.

Non è ammesso il rinnovo tacito della stessa.

Al termine della concessione, in mancanza di rinnovo, nessuna indennità a nessun titolo sarà dovuta dall'A.Fo.R. al concessionario uscente.

ART. 6 (FACOLTA' DI RECESSO)

L'A.Fo.R. ha facoltà di recedere dal presente contratto di concessione in qualsiasi momento:

Quando vi sia la necessità di sottoporre i beni in concessione ad interventi di ristrutturazione o migioria;

Quando i beni in oggetto siano interessati da programmi o progetti che prevedono un mutamento della loro destinazione d'uso;

Quando ricorra un interesse pubblico che, comunque, consigli all'A.Fo.R. di rientrare in possesso dei beni concessi;

Quando la Regione Umbria faccia specifica richiesta al riguardo.

Nel caso in cui L'A.Fo.R. intenda avvalersi della facoltà di recesso, dovrà darne comunicazione scritta al Concessionario, invitandolo a liberare i beni entro un congruo termine, di volta in volta stabilito dall'A.Fo.R. stessa in relazione al tipo di esigenza da soddisfare.

Il Concessionario avrà diritto al rimborso della parte di canone pagato proporzionalmente al periodo di mancato godimento dei beni in uso.

ART.7 (CANONE ANNUALE E MODALITA' DI PAGAMENTO)

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

Il pagamento del canone annuo dovrà essere effettuato in unica rata anticipata entro 10 giorni dalla stipula del presente atto e così entro la stessa data di ogni anno successivo, mediante PAGO-PA raggiungibile sul sito dell'Agenzia www.afor.umbria.it oppure sul conto corrente **IBAN: IT57P0760103000001011367867** intestato alla Agenzia Forestale Regionale.

Il canone sarà aggiornato annualmente in misura pari al 100% della variazione accertata dall'ISTAT dei prezzi al consumo delle famiglie di operai e impiegati solamente in caso in cui sia l'indice sia positivo.

Per l'aggiornamento si farà riferimento annualmente al mese di maggio.

ART. 8 (RESPONSABILITA' DEL CONCESSIONARIO)

Il Concessionario solleva l'A.Fo.R. da qualsiasi responsabilità inerente l'uso dei beni in oggetto, per tutta la durata della concessione.

Egli è costituito custode dei beni dal momento dell'immissione nel possesso. Qualsiasi danno arrecato dal concessionario o da chi per esso, ai beni concessi in uso e/o alle proprietà limitrofe, nel corso della concessione verrà imputato e addebitato al Concessionario, maggiorato di tutti gli oneri e spese conseguenti.

ART. 9 (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, 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. 10 (IMPOSTA DI BOLLO)

Le spese inerenti e conseguenti il presente atto sono integralmente ed esclusivamente a carico del concessionario.

ART. 11 (MODIFICHE e INTEGRAZIONI)

Ogni modifica e/o integrazione al presente contratto di concessione dovrà avvenire, a pena di nullità, nella forma scritta.

ART. 12 (INFORMATIVA)

Il Concessionario dichiara di aver ricevuto l'informativa di cui all'art. 13 del D. Lgs. N. 196/2003 recante disposizioni in materia di protezione dei dati personali che verranno trattati esclusivamente in funzione del presente atto.

Letto, approvato e sottoscritto.

Perugia li

Il Concedente

Il Concessionario
