

CONCESSIONE IN USO DI BENI DEL PATRIMONIO INDISPONIBILE AGRO-FORESTALE REGIONALE DELLA REGIONE UMBRIA TERRENI SITI IN LOC.TA' CORGNETE DEL COMUNE DI SAN VENANZO.

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....., nato a....., nella qualità di Dirigente incaricato dell'Agenzia Forestale Regionale C. F. 94143220542 e partita IVA 03304640547 di seguito chiamato Concedente;

E

2) Il Sig.....nato a ..... il ..... residente in .....via ....., numero ..... C..F. ...., P. IVA ..... 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 sono compresi terreni e fabbricati siti in loc.tà CORGNETE del Comune di San Venanzo e tra essi quelli di seguito specificati;
- la sig.ra VANIN ANGELA, già titolare della concessione d'uso del fondo rustico denominato "Corgnete" ubicato sul territorio del Demanio Regionale in comune di San Venanzo a suo tempo stipulata dalla comunità montana "Monte Peglia e Selva di Meana" ai sensi della L.R. 23/79 ha manifestato l'interesse al rinnovo pluriennale della concessione medesima.
- La suddetta concessione è venuta a scadere precedentemente all'istituzione di questa agenzia divenuta titolare della delega ai sensi della legge regionale sopracitata, a partire dal 1.12.2012;
- La concessione è stata rinnovata per un periodo di anni 9 (nove) dal 1.12.2012, ed è scaduta il 30.11.2021;
- Questa agenzia ha inoltre provveduto ad informare il concessionario che è stato redatto l'attestato di prestazione energetica (A.P.E.) dell'edificio voc. Corgnete, ai

sensi dell'Art. 6 Dl.gs. 19 agosto 2005 n. 192 e s.m.i. agli atti di questa agenzia prot. n. 13289 del 16.9.2015;

- La Sig.ra VANIN ANGELA con nota acquisita agli atti dell'A.Fo.R. prot. n. 51604 del 9.12.2021 ha richiesto il rinnovo della concessione/contratto, nella stessa nota dichiara che in data 22.02.2021, ha trasmesso un mail al Dirigente competente per il rinnovo del contratto pluriennale;
- 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, i terreni ubicati in loc.tà CORGNETE del Comune di San Venanzo della superficie complessiva di ha 4,50,80 così distinta a N.C.T. Ivi compreso il fabbricato rurale in loc.tà Corgnete:

Comune	Fg.	Part.	Q.C.	Sup.
San Venanzo	2	42	S	0,2540
San Venanzo	2	43	U	0,5100
San Venanzo	2	44	P.C.	0,6570
San Venanzo	2	46	P	0,0380
San Venanzo	2	64	F.R.	0,1090
San Venanzo	2	48	A.R.	0,2210
San Venanzo	2	60	S	2,7190
			TOTALE sup.	<b>4,5080</b>

## 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 compatibilmente alla destinazione urbanistica degli stessi.

La presente concessione non ha natura agraria pur essendo compreso detto tipo di attività tra quelle della tutela e salvaguardia ambientale ed agronomico del sito.

La gestione dei terreni, 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 del terreno.
  - c) Provvedere a proprie spese alla manutenzione straordinaria dei beni per cause imputabili al concessionario;
2. Il concessionario non potrà apportare i miglioramenti più opportuni compatibili con la natura del fondo 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;
3. Nel caso di interventi di manutenzione straordinaria dovuti a eventi eccezionali o calamitosi, 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:
  - a totale carico pubblico, con eventuale incremento proporzionale del canone all'investimento eseguito, in misura pari all'interesse legale sul capitale impiegato nelle opere e nei lavori, il cui tasso è determinato annualmente con decreto del Ministero dell'Economia e Finanze;
  - 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 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.
5. Il conduttore non potrà effettuare tagli di ceduzione dei boschi presenti nella presente concessione se non dietro successiva eventuale ed espressa autorizzazione dell'Agenzia con modalità da concordare. A tale riguardo l'Agenzia Forestale Regionale dell'Umbria si riserva di effettuare sui boschi oggetto della presente concessione interventi conformi al Piano di Gestione Forestale tempo per tempo vigente.

#### ART. 4 (FABBRICATO PRESENTE)

Le parti danno atto che è presente nel fondo ed è di pertinenza di esso un fabbricato rurale denominato Corgnete.

La parti danno reciprocamente atto che l'attestato di prestazione energetica (A.P.E.) dell'edificio pod. Corgnete, ai sensi dell'Art. 6 Dl.gs. 19 agosto 2005 n. 192 e s.m.i. agli atti di questa agenzia prot. n. 13289 del 16.9.2015 attribuisce al fabbricato oggetto della concessione la Classe G.

#### ART. 5 (DURATA DELLA CONCESSIONE)

La concessione avrà durata di anni 9 (nove) decorrenti dalla data del .....e scadenza fissata al .....

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 miglioria;

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.

E' altresì facoltà del concessionario recedere in ogni momento dalla concessione laddove reperi non raggiungibili gli obiettivi di essa previo preavviso di mesi 3.

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 via anticipata in un'unica soluzione prima della 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](http://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 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

\_\_\_\_\_