

CONCESSIONE/CONTRATTO DI BENI APPARTENENTI AL
PATRIMONIO AGRO-FORESTALE REGIONALE INDISPONIBILE -
STIPULATO IN DEROGA, AI SENSI DELL'ART. 23 COMMA 2 DELLA
LEGGE N.11/1971, COSÌ COME MODIFICATO DALL'ART 45 DELLA
LEGGE N. 203 / 1982 CON L'ASSISTENZA DELLE ORGANIZZAZIONI
PROFESSIONALI AGRICOLE, (ALL. 10)

Esente da bollo ai
sensi dell'art. 25,
All. B – Tabella,
DPR. 642/72

L'anno duemilaventidue, il giorno _____ del mese di _____ in

Perugia nella sede dell'Agenzia Forestale Regionale Umbria;

Tra

Il Dott. Michele Bazzani nato a _____ il _____ in

qualità di Dirigente del Servizio Demanio, autorizzato ad intervenire nella

stipula della presente concessione/contratto in nome e per conto

dell'Agenzia Forestale Regionale – Umbria (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

indirizzo _____, P. IVA

n. _____ /C. Fiscale _____ di seguito

chiamato Concessionario, assistito dall'Organizzazione Professionale sotto

indicata alla quale aderisce;

Interviene nella stipula, a titolo di assistenza del Concedente, al presente

atto in quanto derogatorio della Legge n. 203/1982 e s.m.i. , il Sig.

_____ domiciliato nella sede dell' Organizzazione

Professionale di categoria _____, con

sede in _____;

Interviene nella stipula a titolo di assistenza del Conduttore al presente atto

in quanto derogatorio della Legge n. 203/1982 e s.m.i., il

_____ domiciliato nella sede dell'Organizzazione

Professionale di categoria: _____ con sede in

_____;

Premesso

- Che la Regione Umbria è proprietaria dei beni appartenenti al proprio patrimonio agro-forestale indisponibile censiti al N.C.T. nel comune di: Città di Castello distinti in lotti così come specificati nell'Avviso Pubblico e negli atti di gara e relativi allegati.

- Che l'art. 19 comma 1 lettera a) della legge regionale n. 18 del 23.12.2011, e s.m.i. conferisce all'Agenzia Forestale Regionale – Umbria, i compiti relativi alla gestione dei beni agro-forestali appartenenti al demanio ed al patrimonio della Regione Umbria, ai sensi della L. R. n. 10 del 4.12.2018;

- Che con L. R. n. 12/2015 Testo unico in materia di agricoltura con gli art. dal n. 196 al n. 205 viene istituito il c.d. "Banco della Terra" dettando disposizioni volte a promuovere lo sviluppo, l'imprenditorialità e la crescita occupazionale nel settore agricolo regionale;

Che sulla base dell'articolo 198, comma 5, della legge n. 12/2015 e successive modifiche ed integrazioni il Banco della Terra è gestito dall'Agenzia Forestale Regionale.

Che la Regione Umbria ha emanato il Regolamento regionale 16 gennaio

2018, n. 2 recante "Modificazioni ed integrazioni al Regolamento regionale 4 maggio 2015, n. 10 - Disposizioni concernenti il Banco della Terra in attuazione dell'articolo 199 della legge regionale 9 aprile 2015, n. 12 (Testo unico in materia di agricoltura)".

Che è stato effettuato un lavoro ricognitorio, di concerto con Regione Umbria - Servizio Patrimonio, Sviluppo Umbria e Agenzia Forestale Regionale mediante il quale è stato individuato un elenco di beni da inserire nel Banco della Terra ai fini del raggiungimento degli scopi di cui sopra;

Che la Regione Umbria con D.G.R. N. 79 del 28/01/2019 ha deciso:

1. di prendere atto ed approvare gli elenchi dei terreni e fabbricati appartenenti al patrimonio agro-forestale regionale indisponibile, divisi per Comuni e lotti funzionali da inserire nel cosiddetto Banco della Terra, ai sensi di quanto previsto dall'art. 198 della L. R. n. 12/2015;

Che l'affidamento dei beni distinti in lotti avviene esclusivamente mediante procedura di evidenza pubblica;

- Che a seguito di esperimento di procedura di evidenza pubblica finalizzata all'affidamento in concessione dei Lotto/i

la/il è risultata/o migliore offerente

per il Lotto/i di: così come risulta

dal verbale di gara allegato alla Determinazione dirigenziale n. del

- Che l'aggiudicatario risulta in possesso dei requisiti necessari per la partecipazione alla gara e la sottoscrizione della relativa concessione/contratto;

- Che con Determinazione dirigenziale del Dirigente del Servizio n.

del _____ è stato disposto di procedere nella sottoscrizione della presente concessione/contratto stipulato in deroga alla Legge n. 203/1982 e s.m.i.;

- Che le parti, intervenute alla stipula della presente concessione/contratto in deroga, dichiarano di essere a conoscenza della disciplina attualmente vigente in materia di concessioni in uso di beni al appartenenti al patrimonio agro-forestale indisponibile oltre alle norme di cui alla Legge n. 203/1982 e s.m.i., che regolano la durata, la misura del canone, la disciplina dei miglioramenti, ecc.

- Che la stipula della presente concessione/contratto di concessione avviene in deroga alle norme previste dalla citata Legge n. 203/1982 e s.m.i. precisando che la validità delle intese raggiunte è riconosciuta dagli artt. 23 e 29 della legge n.11 del 11/02/71, nonché dagli artt. 45 e 58 della Legge n. 203/1982 e s.m.i. e dall'art. 6 del D.Lgs n. 228/2001;

Tanto premesso;

Le parti, come sopra assistite, stipulano quanto appresso:

Art.1-Premesse

1.La premessa fa parte integrante e sostanziale della presente concessione/contratto;

Art.2-Condizioni pattuite

-Il Concedente concede in uso i beni appartenenti al patrimonio agro-forestale regionale indisponibile di cui al lotto/i in comune di Città di Castello della superficie complessiva di ettari _____ ;

- Il Concessionario dichiara di accettare il canone annuale del Lotto/i di cui sopra alle condizioni seguenti, oltre che di conoscere i beni oggetto della

presente concessione/contratto e di ritenerli idonei per la propria attività agricola;

- Il Concessionario dichiara inoltre di rinunciare, come in effetti rinuncia, ai sensi e per gli effetti di cui all' art. 45 della Legge n.203/1982 e s.m.i., sia ad ogni azione di adeguamento o perequazione del canone, sia ad ogni ipotesi di indennizzo di cui agli artt. 43 e 50 della Legge n. 203/1982 e s.m.i., sia al diritto di esecuzione di qualsiasi miglioramento, addizioni e trasformazioni ai sensi degli artt. 16 e seguenti sempre della Legge n. 203/1982 e s.m.i. fatto salvo quanto previsto in appresso, sia infine ed in generale ad ogni diritto che potesse spettarle in relazione alla predetta Legge n. 203/1982 e s.m.i. e/o altra legge in materia di patti agrari che contenesse disposizioni in contrasto con le clausole di cui al presente contratto;

Art.3-Custodia

Il Concessionario si impegna a custodire i beni oggetto della presente concessione/contratto con la diligenza del buon padre di famiglia, si obbliga a curare la gestione dei beni secondo le regole della buona tecnica agraria (Il Concessionario si impegna, altresì, a curare la regimazione dello scolo delle acque, la manutenzione ordinaria delle strade poderali, recinzioni ecc.....);

Il beni vengono concessi nello stato di fatto in cui si trovano ed il Concessionario si impegna ad utilizzarli correttamente ed esclusivamente per l'uso per cui sono stati assegnati in concessione, sollevando il Concedente da qualsiasi responsabilità derivante dal loro uso;

Art.4-Divieto di sub-concessione

E' fatto divieto al Concessionario di sub-concedere ad altri il godimento di tutti o parte dei beni in uso per qualsiasi durata di tempo, a qualsiasi titolo,

di costituire o far costituire servitù passive, di trasferire ad altri il presente contratto. Il Concessionario potrà sub-concedere a terzi dietro autorizzazione del Concedente e previa verifica delle condizioni facendo obbligo al Conduttore di utilizzare i beni della presente concessione/contratto;

Art.5 MIGLIORIE, ADDIZIONI E TRASFORMAZIONI SUGLI IMMOBILI

Gli eventuali miglioramenti apportati nonché le eventuali addizioni realizzate, non daranno diritto ad indennità, a qualunque titolo, in favore del concessionario anche in caso di recesso anticipato.

Il concessionario, ai sensi dell' articolo 202, comma 4 bis della l.r. 12/2015 , può realizzare miglioramenti, addizioni e trasformazioni sugli immobili, solo se preventivamente concordati con l'Agenzia Forestale Regionale e autorizzati dalla Regione Umbria proprietaria. Per le finalità di cui al precedente punto il concessionario presenta all'Agenzia Forestale Regionale la proposta progettuale dei lavori. L'Agenzia Forestale Regionale esamina la proposta e individua il preventivo più completo e concorrenziale in relazione alla tipologia e alle caratteristiche dell'immobile, nel limite della durata contrattuale e dell'entità del canone di concessione. L'Agenzia Forestale Regionale trasmette alla struttura regionale competente in materia di demanio e patrimonio una relazione tecnica unitamente al preventivo individuato, al fine del rilascio dell'autorizzazione. Le modalità di recupero della spesa sostenuta per i lavori di miglioramenti, addizioni e trasformazioni sono concordate tra l'Agenzia Forestale Regionale e il concessionario nel rispetto dell' articolo 202, comma 4 bis della L. R. 12/2015.

Laddove venga approvato dagli Enti competenti un progetto di ristrutturazione dei fabbricati individuati dal Progetto di impiego ed in

relazione al valore dei lavori rendicontato si potrà disporre un ampliamento della durata della concessione al fine di considerare capiente la compensazione nel rispetto del limite stabilito dall'articolo 202 della legge regionale N. 12/2015.

Il Concessionario rinuncia, in ogni caso, a qualsiasi indennità connessa all'aumento di produttività e di valore eventualmente conseguiti dai beni in uso a causa delle opere di cui al precedente punto anche in caso di risoluzione anticipata a qualsiasi titolo del rapporto. L'utilità delle opere di cui al precedente comma non può permanere oltre la durata della concessione/contratto. Il valore dei lavori e delle opere realizzate che dovessero permanere saranno acquisite gratuitamente al patrimonio agroforestale regionale indisponibile.

Art.6- Responsabilità e Obblighi del Concessionario

- Il concessionario è custode dei beni in uso ed esonera, ai sensi del codice civile, l'Agenzia Forestale Regionale e la Regione Umbria da ogni responsabilità per danni, anche accidentali, a persone, animali e a cose, anche di terzi. A tal fine il concessionario deposita la polizza assicurativa a copertura assicurativa per il rischio derivante da danni a persone, cose o animali stipulata con la compagnia assicuratrice . Il concessionario produce altresì cauzione definitiva valida per tutta la durata della concessione/contratto a garanzia delle obbligazioni contrattuali per l'importo corrispondente a CINQUE annualità di canone. Detti documenti costituiscono parte integrante e sostanziale della presente concessione/contratto.

Il concessionario si impegna ed obbliga, ad utilizzare i beni secondo la loro

destinazione ed alle condizioni contrattuali disposte. L'uso del bosco è limitato non potendo costituire oggetto di interventi forestali/ceduazione da parte del concessionario se non dietro successiva eventuale autorizzazione dell'Agenzia Forestale Regionale con modalità da concordare. L'Agenzia Forestale Regionale si riserva altresì la possibilità di effettuare interventi conformi al Piano di Gestione Forestale vigente. In tale ultimo caso se l'intervento pregiudica l'uso del bosco potrà essere ridefinito il canone.

Il Concessionario avrà facoltà di pascolamento laddove previsto dalle prescrizioni forestali in essere. Eventuale bestiame al pascolo dovrà essere sotto custodia del concessionario o chi per lui.

Il Concessionario dovrà consentire l'utilizzo a fini turistici e ricreativi del territorio ove non danneggi le colture agrarie/allevamenti in essere.

Ogni attività che richieda nulla-osta, permessi, autorizzazioni di Enti sarà a carico del Concessionario, previo assenso dell'Agenzia Forestale Regionale.

Art.7-Canone

- Il canone annuo del lotto/i _____ è determinato in: €

diconsi euro: (_____) che verrà

corrisposto al Concedente con le seguenti modalità: Unica rata anticipata entro 30 giorni dalla stipula della concessione/contratto; per gli anni successivi entro il mese di stipula della concessione/contratto;

- 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 al Concessionario da parte del Concedente;

- Il canone è stabilito a corpo per cui ogni variazione in aumento o in

diminuzione della superficie del terreno concessa in uso non determinerà

variazione contrattuale né del relativo canone annuale stabilito;

Art.8-Durata e Penale

- Gli effetti del presente contratto decorrono per anni 20 dalla data di stipula

senza alcuna necessità di disdetta intendendosi questa data accettata ora

per allora. Alla scadenza il Concessionario dovrà rilasciare i beni in uso,

oggetto della presente concessione/contratto liberi da cose, animali e

persone, e nella piena disponibilità del Concedente senza che lo stesso

abbia nulla a chiedere ed a pretendere per il rapporto contrattuale esistito.

Alla scadenza le parti si impegnano comunque a considerare la

rinnovazione/proroga della concessione/contratto in deroga da effettuare con

provvedimento formale espresso e qualora ciò sia possibile;

In caso di mancato rilascio dei beni in uso, il Concessionario si obbliga a

pagare a favore del Concedente una penale di euro 10,00 per ogni giorno di

ritardo nel rilascio, salvo l'eventuale danno ulteriore.

Art.9-Controllo, Revoca e nuova Assegnazione

Il concessionario annualmente dovrà trasmettere all'Agenzia Forestale

Regionale una relazione relativa alle attività svolte durante l'anno e

all'attuazione del Progetto di impiego.

L'agenzia Forestale Regionale procederà alla revoca dell'assegnazione di

beni qualora il concessionario non provveda all'avvio delle attività previste

dal Progetto di impiego entro 120 giorni dall'assegnazione stessa. Tale

termine sarà prorogato di ulteriori 60 giorni nel caso in cui il concessionario

fornisca motivate giustificazioni.

La revoca può essere disposta altresì anche in caso di difformità sostanziali

sull'attività svolta rispetto a quanto previsto nel Progetto di impiego. Non si procede alla revoca qualora il concessionario elimini tali difformità entro 120 giorni dalla contestazione.

La revoca di cui al punto precedente può essere disposta anche in caso di ritardi e omissioni di pagamento del canone annuale. In tal caso il concessionario è invitato a provvedere al pagamento entro 30 giorni dalla richiesta pena avvio procedura di revoca.

I beni per i quali è stata revocata l'assegnazione vengono nuovamente iscritti nel Banco della Terra e possono essere assegnati ad altri soggetti con le modalità di cui all'art. 6 del R.R. n.10/2015 e s.m.i.

Trattandosi di affidamento di beni appartenenti al patrimonio agro-forestale indisponibile della Regione Umbria, il concedente potrà, qualora ciò fosse ritenuto indispensabile a scopi di pubblica utilità, revocare la concessione/contratto dandone un preavviso di un anno al concessionario, da comunicarsi mediante PEC, senza che il Concessionario possa opporsi né avanzare pretese economiche di alcun tipo. Verrà comunque fatto salvo il riconoscimento economico delle sole lavorazioni già effettuate oltre i frutti pendenti e le eventuale restituzione proporzionale del canone per il periodo non usufruito.

Art.10-Essenzialità delle clausole

- Ogni clausola non osservata del presente atto è da ritenersi essenziale e, conseguentemente, motivo di risoluzione anticipata unilaterale della presente concessione/contratto.

Art.11-Spese di registrazione

- La registrazione e le relative spese della presente concessione/contratto

sono a carico del Concessionario.

Art.12-Modifiche

- Ogni modificazione della presente concessione/contratto, dovrà essere stipulata per iscritto con l'assistenza dell' Organizzazione Professionale cui aderisce il Concessionario .

Art.13-Foro

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

Le parti, inoltre, dichiarano e riconoscono:

- di essere state ritualmente assistite dalla rispettiva Organizzazione Professionale di categoria come sotto rappresentate;

- di essere state dettagliatamente informate di tutti i propri diritti e delle conseguenze giuridiche di ogni patto e clausola della presente concessione/contratto;

- di considerare essenziali tutte le clausole della presente concessione/contratto, in particolare quelle sulla durata, il canone e la disciplina dei miglioramenti ed addizioni, la revoca ecc.. che diversamente non sarebbe stata conclusa, per cui l'inosservanza anche di una sola di esse sarà motivo per il Concedente di immediata risoluzione anticipata unilaterale della concessione/contratto ai sensi dell'art. 1456 cc. e conseguente restituzione dei beni in uso da parte del Concessionario , fatto salvo il risarcimento dei ogni danno;

- di riconoscere, dandosene reciprocamente atto, che il consenso sull'intero contenuto della presente concessione/contratto è stato da ciascuna parte prestato proprio sul presupposto ed alla essenziale condizione della

derogabilità all'anzidetta normativa in materia di contratti agrari;

Le parti interessate dichiarano, ai sensi e per gli effetti degli artt. 1341 e ss.

del c.c., di approvare espressamente tutto quanto contenuto negli articoli 1-

2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-12-13 della presente concessione/contratto in deroga;

In conformità con quanto sopra, il rappresentante della rispettiva

Organizzazione Professionale del Concedente e del Concessionario

sottoscrivono la presente concessione/contratto.

Letto, confermato e sottoscritto;

- Il Concedente

Agenzia Forestale Regionale Umbria

Dott. Michele Bazzani Dirigente del Servizio Demanio

- Il Concessionario

- Organizzazioni Professionale del Concedente

“ _____

- Organizzazioni Professionale del Concessionario

La presente concessione/contratto redatta in tre originali, viene letta,

confermata in ogni suo punto anche dai Rappresentanti delle rispettive

Organizzazioni Professionali che hanno partecipato attivamente alla
formulazione dello stesso ai sensi dell'articolo 45 Legge 203/1982e s.m.i.;

- Il Concedente

Agenzia Forestale Regionale Umbria

Dott. Michele Bazzani Dirigente del Servizio Demanio

- Il Concessionario

- Organizzazioni Professionale del Concedente

- Organizzazioni Professionale del Concessionario