

Allegato 4)

**SCHEMA DI CONTRATTO/CONCESSIONE IN USO PLURIENNALE DI BENI APPARTENENTI AL PATRIMONIO AGRO-FORESTALE REGIONALE INDISPONIBILE, UBICATO NEI COMUNI DI ORVIETO, PARRANO E SAN VENANZO, STIPULATO CON L'ASSISTENZA DELLE ORGANIZZAZIONI PROFESSIONALI AGRICOLE AI SENSI DELL'ART. 23, COMMA 2 DELLA LEGGE N. 11/1971, COSI' COME MODIFICATO DALL'ART. 45 DELLA LEGGE N. 203/1982.
DETERMINA DIRIGENZIALE N° _____ DEL _____ .**

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

TRA

1) 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 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, assistito/a dall'organizzazione professionale agricola 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, il Sig. _____;

Interviene nella stipula, a titolo di assistenza del conduttore il sig. _____ dell'Associazione _____.

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 ricompreso il fondo rustico denominato "La Casella" individuato quale LOTTO n. 1 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, nel BUR della Regione Umbria e all'Albo Pretorio dei Comuni di Orvieto, Parrano e San Venanzo;
- Che con Verbale di gara redatto dalla Commissione appositamente nominata in data _____ viene proposto di affidare in concessione il fondo rustico denominato "La Casella" 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 della presente concessione/contratto;
- Che il Sig./ra _____, avendone i requisiti, richiede la stipula di un contratto agrario in deroga, che viene accordato per una durata di anni 9 anni con decorrenza dalla data di stipula e scadenza al termine dell'annata agraria;
- Che il canone annuale stabilito in sede di gara è stato calcolato sulla base dei Valori Agricoli Medi per tipo di coltura dei terreni compresi nelle regioni agrarie della Provincia di Terni validi per l'anno solare 2022 di cui al supplemento ordinario al BUR serie generale n. 7 del 16.02.2022;
- Che il conduttore ha provveduto a stipulare specifica polizza fidejussoria a garanzia delle obbligazioni contrattuali assunte con il presente atto in favore dell'A.Fo.R. per l'importo di _____;
- Che le parti, intervenute alla stipula del presente contratto, dichiarano di essere a conoscenza della disciplina attualmente vigente in materia di contratti agrari ed in particolare delle norme della legge 203/82, che regolano la durata, la misura del canone, la disciplina dei miglioramenti, ecc.;
- Che la stipula del presente contratto avviene in deroga alle norme previste dalla citata legge 203/82 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 203/82 e dall'art. 6 del D. Lgs

n.228/2001;

- Che parte di detti terreni sono costituiti da boschi il cui uso sarà tuttavia limitato non potendo essere oggetto di tagli di ceduzione se non dietro successiva eventuale autorizzazione dell'Agenzia con modalità da concordare.

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

ART.1

- Le premesse formano parte integrante e sostanziale del presente accordo.

ART.2 (BENI OGGETTO DELLA CONCESSIONE)

- L'A.Fo.R concede in affitto ad uso pascolo o ad altri usi agrari compatibili, i terreni del compendio "La Casella" della superficie complessiva di ha 123,00 sito nei Comuni di Orvieto, Parrano e San Venanzo, così come individuati nel prospetto e nelle planimetrie allegati 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 "Conduttore", dichiara di accettare l'uso in concessione dei TERRENI e dei FABBRICATI di cui sopra alle condizioni seguenti, di conoscere i terreni e di ritenerli idonei per uso agricolo; dichiara di rinunciare, come in effetti rinuncia, ai sensi e per gli effetti di cui all' art. 45 della legge 203/82, 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 203/82, sia al diritto di esecuzione di qualsiasi miglioramento, addizioni e trasformazioni ai sensi degli artt. 16 e seguenti sempre della legge 203/82 fatto salvo quanto previsto in appresso, sia infine ed in generale ad ogni diritto che potesse spettarle in relazione alla predetta legge 203/82 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 del presente contratto con la diligenza del buon padre di famiglia, si obbliga a curare la coltivazione dei terreni 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, ecc.....).

Il bene viene concesso nello stato di fatto in cui si trova ed il Concessionario si impegna ad utilizzarlo correttamente ed esclusivamente per l'uso per cui viene concesso, sollevando il Concedente da qualsiasi responsabilità derivante dall'uso del bene in parola, e assumendosi l'onere di ogni altra eventuale concessione autorizzativa necessaria alla realizzazione dei lavori ed all'uso del bene.

Il concessionario non potrà effettuare tagli di ceduzione dei boschi presenti nella presente concessione se non previa 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 vigente.

ART.4 (DIVIETO DI SUBAFFITTO)

È fatto divieto al concessionario di sub-concedere ad altri il godimento, di tutti o parte dei terreni per qualsiasi durata di tempo, a qualsiasi titolo, di costituire o far costituire servitù passive, di trasferire ad altri il presente contratto, di apportare modifiche allo stato dei luoghi senza la previa autorizzazione scritta dell'Agenzia Forestale Regionale concedente. Il concessionario potrà sub-concedere a terzi dietro autorizzazione della agenzia forestale e previa verifica delle condizioni di sub-concessioni, facendo obbligo al concessionario di utilizzare i terreni della presente concessione.

ART.5

(ADDIZIONI, MIGLIORAMENTI, TRASFORMAZIONI, MANUTENZIONE STRAORDINARIA)

1. Le addizioni, miglioramenti, trasformazioni di cui all'art.16 della legge 203/1981 possono eventualmente essere eseguite a cura e a carico del concessionario, ma dovranno essere preventivamente autorizzate dall'Agenzia Forestale Regionale – Umbria.
2. Ogni attività che richieda nulla osta, permessi, autorizzazioni di Enti sarà a carico del concessionario previo assenso dell'Agenzia Forestale Regionale.
3. L'utilità delle opere di cui al precedente comma non può permanere oltre la durata del contratto. (art.6 comma 3 del D.lgs.228/2001).
4. Il conduttore rinuncia, in ogni caso, a qualsiasi indennità connessa all'aumento di produttività e di valore eventualmente conseguite dal fondo a causa delle opere di cui al precedente comma 1) anche in caso di risoluzione anticipata a qualsiasi titolo del rapporto laddove non autorizzate.
5. 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. Sarà inoltre facoltà del Concessionario usare il terreno oggetto del presente contratto per abbinare titoli del Piano agricolo comunitario, con premio disaccoppiato, di cui alla riforma ex Reg. U.E. 1782 del 29.9.2003.

ART.7 (CANONE)

1. Il canone annuo di concessione è stabilito in €_____ (diconsi euro:) annui e dovrà essere corrisposto all'Agenzia Forestale Regionale - Umbria dal concessionario in quattro rate trimestrali anticipate, di cui la prima entro 10 giorni dalla data di sottoscrizione del presente contratto e così per i successivi anni di vigenza contrattuale. Il canone verrà poi ragguagliato per frazione di anno fino al termine dell'anno di scadenza.
2. 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.
3. 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.
4. Il canone è stabilito a corpo e potrà essere aggiornato sulla base della variazione in diminuzione o in aumento di oltre il 10% della superficie utilizzabile.
5. 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)

1. Gli effetti del presente contratto decorrono dalla data di _____ per terminare il _____ (ragguagliato al termine dell'annata agraria) 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.
2. In caso di mancato rilascio del fondo, il conduttore si obbliga a pagare a favore di Agenzia Forestale Regionale – Umbria una penale di euro 10,00 per ogni giorno di ritardo nel rilascio, salvo l'eventuale danno ulteriore.

ART.9 – (FACOLTA' DI RECESSO)

Qualora la Regione Umbria abbia la necessità di rientrare in possesso del terreno o di una sua parte 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 conduttore, con preavviso di mesi dodici, mediante lettera raccomandata, senza che l'affittuario possa pretendere indennizzi a qualsiasi titolo, salvo il riconoscimento economico delle sole lavorazioni già effettuate oltre i frutti pendenti e l'eventuale restituzione proporzionale del canone per il periodo non usufruito.

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 espreso 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. (SPESE DI REGISTRAZIONE)

La registrazione e le relative spese del presente contratto sono a carico del conduttore. Si richiede la registrazione con imposta agevolata allo 0,5% trattandosi di concessione di fondo rustico a norma del D.P.R. 26 aprile 1986, n. 131 - TARIFFA PARTE PRIMA Atti soggetti a registrazione in termine fisso.

ART.12 (MODIFICHE E/O INTEGRAZIONI DEL CONTRATTO)

Ogni modificazione e/o integrazione del presente 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 dalle rispettive organizzazioni professionali di categoria come sottorappresentate;
- di essere state dettagliatamente informate di tutti i propri diritti e delle conseguenze giuridiche di ogni patto e clausola del presente contratto;
- di considerare essenziali tutte le clausole del presente contratto, in particolare quelle sulla durata, il canone di affitto 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;
- di riconoscere, dandosene reciprocamente atto, che il consenso sull'intero contenuto del contratto

SEDE LEGALE E AMMINISTRATIVA

06128 PERUGIA - Via Pietro Tuzi, 7

Tel. 075.5145711 - Fax 075.5008020

pec:agenziaregionaleforestaleumbria@legalmail.it



SEDI OPERATIVE DISTACCATE

COMP. 1 Perugia - Magione COMP. 2 Città di Castello - Gubbio

COMP. 3 Valtopina - Spoleto COMP. 4 Norcia - Terni

COMP. 5 San Venanzo - Orvieto - Guardia

è stato da ciascuna parte prestato proprio sul presupposto ed alla essenziale condizione della derogabilità all'anzidetta normativa in materia di affittanza agraria.

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.

In conformità con quanto sopra, il rappresentante della rispettiva organizzazione di categoria sottoscrive il presente accordo ai sensi dell'art. 45 della legge 203 del 03/05/82.

Letto, confermato e sottoscritto in data di cui sopra.

Il Concedente

Agenzia Forestale Regionale- Umbria

Il Dirigente

Il Conduttore

Organizzazioni di categoria concedente

Organizzazioni di categoria conduttore
