



**AGENZIA FORESTALE REGIONALE
DELL'UMBRIA**

(Ex legge regionale 23/12/2011 n. 18)

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE

Provvedimento n°: **4140**

del: **18-10-2023**

Oggetto: L. R. N. 18 DEL 23.12.2011 E S.M.I. - GESTIONE DEL PATRIMONIO AGRO-FORESTALE REGIONALE INDISPONIBILE – AVVISO PUBBLICO DI VALORIZZAZIONE E UTILIZZO A FINI ECONOMICI TRAMITE CONCESSIONE IN USO PLURIENNALE DEL COMPLESSO TURISTICO RICETTIVO COUNTRY HOUSE - VALCELLE – APPARTENENTE AL PATRIMONIO AGRO-FORESTALE REGIONALE INDISPONIBILE UBICATO NEL COMUNE DI PIETRALUNGA – LOC. VALCELLE - APPROVAZIONE ATTI

IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO

VISTO il Regolamento di Organizzazione e Funzionamento dell'Agazia approvato con Decreto dell'Amministratore Unico n. 1 del 10/9/2012 e s.m.i.;

VISTO il Regolamento di Contabilità approvato con Decreto dell'Amministratore Unico n. 7 del 17/10/2012 integrato con Decreto n. 27 del 14/12/2012 e con s.m.i. ;

VISTA la dotazione Organica e l'articolazione organizzativa dell'Agazia Forestale Regionale approvata con Decreto dell'Amministratore Unico n. 185 del 04/07/2019 e s.m.i.;

VISTO il Decreto dell'Amministratore Unico n. 186 del 04/07/2019 con il quale sono state attribuite le Funzioni Dirigenziali nei rispettivi Servizi dell'Agazia Forestale;

VISTI gli art. 25 e 26 del Regolamento di Organizzazione e Funzionamento dell'Agazia in vigore;

VISTA la legge del 07/08/1990 n° 241 e s.m.i.

VISTO il Bilancio di Previsione del corrente esercizio finanziario, approvato con Decreto dell' Amministratore Unico;

VISTO il Regolamento degli Atti Amministrativi in vigore;

Premesso che:

- la Regione Umbria con Delibera di Consiglio n. 360 del 28.10.2014 ha approvato il Programma di politica patrimoniale per il triennio 2014-2016 – art.2 della Legge regionale 18.04.1997, n. 14 e successive modificazioni ed integrazione:

- la Regione dell'Umbria, con L. R. n. 18 del 23.12.2011, ha approvato lo scioglimento delle Comunità Montane e l'Istituzione dell'Agazia Forestale Regionale (A.Fo.R.);

- con l'art. 19 c.1 lett. a) della L. R. n. 18/2011 sono stati conferiti all'A.Fo.R. i compiti di gestione dei beni appartenenti al demanio e al patrimonio agro-forestale regionale;

- con D.G.R. n.1042 del 3/9/2012 sono stati approvati gli atti relativi alla costituzione dell'A.Fo.R.;

- con L. R. n.10 del 04.12.2018 la Regione Umbria ha approvato la nuova disciplina su

“Norme sull’amministrazione, gestione e valorizzazione dei beni immobili regionali”.

- con Decreto dell’Amministratore Unico dell’A.Fo.R. n. 504 del 30.12.2021 è stato approvato il Bilancio di previsione esercizio 2022/2024;
- con Decreto dell’Amministratore Unico dell’A.Fo.R. n. 2 del 10.01.2022 è stato approvato il documento tecnico di accompagnamento al Bilancio di previsione per il triennio 2022/2024;
- con Decreto dell’Amministratore Unico n. 259 del 15.07.2022 con cui al Dott. Michele Bazzani è stato attribuito l’incarico di Dirigente Responsabile del Servizio Bilancio Ragioneria Contabilità Economica Patrimoniale, Patrimonio, Contenzioso Recupero Crediti, Demanio;
- con Decreto dell’Amministratore Unico dell’A.Fo.R. n. 423 del 29.12.2022 è stato approvato il bilancio di previsione per l’anno finanziario 2023/2025

Preso atto:

- che l’art. 19 comma 1 lettera a) della L.R. n. 18 del 23.12.2011, e s.m.i. conferisce all’A.Fo.R i compiti relativi alla gestione dei beni agro-forestali appartenenti al demanio ed al patrimonio indisponibile della Regione Umbria;
- che fanno parte di detto patrimonio indisponibile i beni immobili costituenti il Complesso Turistico Ricettivo Country House - Valcelle, ubicati in località Valcelle del Comune di Pietralunga (PG);
- che in relazione alla intervenuta scadenza della precedente concessione del Complesso Turistico Ricettivo Country House - Valcelle, l’A.Fo.R. con nota acquisita al protocollo regionale n. 169920 del 13.09.2019 ha comunicato alla Regione Umbria che il concessionario non era interessato a proseguire il rapporto di gestione e che tale situazione di assenza del gestore avrebbe potuto determinare seri problemi alla conservazione e manutenzione degli immobili, chiedendo altresì indirizzi di gestione in ordine a tale problematica;
- che con Determinazione dirigenziale del Servizio Demanio regionale n. 12185/2019 il Complesso Turistico Ricettivo Country House Valcelle, libero da usi, è stato affidato in custodia al Liquidatore della passata gestione;
- che con D.G.R. n. 564 del 09/07/2020 è stato disposto, fra l’altro, di autorizzare, ad integrazione delle previsioni contenute nel Piano attuativo annuale 2015, la valorizzazione tramite concessione d’uso dell’immobile denominato Complesso Turistico Ricettivo Country House -Valcelle;
- che con il medesimo atto l’A. Fo. R., in qualità di gestore del patrimonio agro-forestale regionale, viene incaricata a provvedere all’affidamento in concessione del Complesso Turistico Ricettivo Country House - Valcelle, con le procedure previste dall’art. 15, comma 1, lettera c, della L. R. n. 10/2018 e successivi aggiornamenti;
- che con Determinazione Dirigenziale n. 2060 del 20/08/2020 sono stati approvati gli atti di gara per l’affidamento in concessione del Complesso Turistico Ricettivo Country House - Valcelle;
- che la procedura di evidenza pubblica si è conclusa senza offerte di gestione;
- che con successiva Determinazione Dirigenziale n. 340 del 01.02.2021 sono stati approvati gli atti per una nuova gara per l’affidamento in concessione del Complesso Turistico

Ricettivo Country House - Valcelle;

- che la procedura di evidenza pubblica si è conclusa senza offerte di gestione;
- che in relazione a ciò si ritiene opportuno procedere in una nuova procedura di evidenza pubblica ai sensi dell'art. 17 L.R. 10/2018 finalizzata alla ricerca di soggetti interessati alla valorizzazione e gestione dei suddetti beni per scongiurare l'abbandono di una parte importante del patrimonio agro-forestale regionale dell'Alta Umbria;
- che i beni costituenti il Complesso Turistico Ricettivo Country House - Valcelle, oggetto di concessione sono distinti come segue:

Complesso Turistico Ricettivo Country House Valcelle e relative pertinenze distinto catastalmente al foglio n. 112 – particella 21 – Sub 16:

“Country House”;

1) fabbricato “B” composto da: Piano Terra – Piano Primo – Piano Secondo; Al piano terra locali destinati a sale ristorazione e la cucina con locali ad essa funzionali, servizi igienico sanitari per il personale di servizio, al piano primo e secondo appartamenti facenti parte dell'attività ricettiva. Superficie totale sviluppata mq. 619.

2) fabbricato “C” composto da: Piano Terra; Locali tecnici accessori. Superficie totale sviluppata mq. 76;

3) fabbricato “D” composto da: Piano Primo; Unità facente parte dell'attività ricettiva. Superficie totale sviluppata mq. 76;

4) fabbricato “E” composto da: Piano Terra; Unità facente parte dell'attività ricettiva. Superficie totale sviluppata mq. 103;

5) fabbricato “F” composto da: Piano Terra – Piano Primo; Unità facente parte dell'attività ricettiva. Superficie totale sviluppata mq. 120;

6) fabbricato “G” composto da: Piano Terra – Piano Primo; Unità facente parte dell'attività ricettiva. Superficie totale sviluppata mq. 102;

7) fabbricato “H” (Piscina). Superficie totale sviluppata mq. 102*;

Foglio n. 112 – particella 21 - Sub 17

“Abitazione di tipo civile”;

1) fabbricato composto da: Piano Primo; Unità destinata a civile abitazione. Superficie totale sviluppata mq. 48

Superficie complessiva sviluppata (esclusa piscina): mq 1.144 (* piscina esclusa)

“Corte”

Parcheggi, Piazzali e Verde. Superficie mq 5.049

Gli edifici del Complesso Turistico Ricettivo Country House Valcelle dispongono dell'Attestazione Prestazione Energetica (A.P.E.)

- che il contratto di concessione avrà la durata di massimo 30 anni decorrenti dalla data di stipula della concessione/contratto con possibilità di valutare alla scadenza un eventuale rinnovo, previa richiesta del concessionario da trasmettere almeno 12 mesi prima della scadenza del contratto;
- che il valore del canone annuale posto a base d'asta è stabilito in € 22.650,00;
- che a partire dal secondo anno il canone sarà aggiornato in ragione del 100% della variazione ISTAT solamente se positiva;
- che il canone annuale dovrà essere versato in rate trimestrali di cui la prima rata per il primo anno entro 30 giorni dalla sottoscrizione della concessione/contratto e allo stesso modo con rate trimestrali per i successivi anni;

- che il versamento del canone avverrà mediante sistema elettronico di pagamento “PagoPA” tramite i 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;
- che il concessionario a far data dalla decorrenza della concessione e per tutta la sua durata è nominato custode dei beni in uso, esonerando pertanto l’A.Fo.R. e la Regione Umbria, ai sensi del codice civile, da ogni responsabilità per eventuali danni a persone, animali e a cose di proprietà anche di terzi;
- che i beni oggetto della presente procedura di evidenza pubblica risultano disponibili per l’affidamento in uso al soggetto nuovo affidatario a seguito di sottoscrizione del contratto;
- tutto ciò premesso e considerato

DETERMINA

1. di prendere atto che fanno parte del Patrimonio agro-forestale regionale indisponibile i beni costituenti il Complesso Turistico Ricettivo Country House - Valcelle ubicati in località Valcelle del comune di Pietralunga (PG);

- di prendere atto che in relazione alla intervenuta scadenza della precedente concessione del Complesso Turistico Ricettivo Country House - Valcelle, l’A.Fo.R. con nota acquisita al protocollo regionale n. 169920 del 13.09.2019 ha comunicato alla Regione Umbria che il concessionario non era interessato a proseguire il rapporto di gestione e che tale situazione di assenza del gestore avrebbe potuto determinare seri problemi alla conservazione e manutenzione degli immobili, chiedendo altresì indirizzi di gestione in ordine a tale problematica;

- di prendere atto che con Determinazione dirigenziale del Servizio Demanio regionale n. 12185/2019 il Complesso Turistico Ricettivo Country House Valcelle libero da usi è stato affidato in custodia al Liquidatore della passata gestione;

- di prendere atto che con D.G.R. n. 564 del 09/07/2020 è stato disposto, fra l’altro, di autorizzare, ad integrazione delle previsioni contenute nel Piano attuativo annuale 2015, la valorizzazione tramite concessione d’uso dell’immobile denominato Complesso Turistico Ricettivo Country House - Valcelle;

- di prendere atto che con il medesimo atto l’A. Fo. R., in qualità di gestore del patrimonio agro-forestale regionale, viene incaricata a provvedere all’affidamento in concessione del Complesso Turistico Ricettivo Country House - Valcelle, con le procedure previste dall’art. 15, comma 1, lettera c, della L. R. n. 10/2018 e successivi aggiornamenti;

- di prendere atto che con Determinazione Dirigenziale n. 2060 del 20/08/2020 sono stati approvati gli atti di gara per l’affidamento in concessione del Complesso Turistico Ricettivo Country House - Valcelle;

- di prendere atto che la procedura di evidenza pubblica si è conclusa senza offerte di gestione;

- di prendere atto che con successiva Determinazione Dirigenziale n. 340 del 01.02.2021 sono stati approvati gli atti per una nuova gara per l’affidamento in concessione del Complesso Turistico Ricettivo Country House - Valcelle;

- di prendere atto che la procedura di evidenza pubblica si è conclusa senza offerte di

- di prendere atto che si rende opportuno procedere in una nuova procedura di evidenza pubblica finalizzata alla ricerca di soggetti interessati alla valorizzazione ed gestione dei suddetti beni e scongiurare l'abbandono di una parte importante del patrimonio agro-forestale regionale dell'Alta Umbria;

2. di prendere atto che il Complesso Turistico Ricettivo Country House Valcelle (lotto unico) è costituito come segue:

Complesso Turistico Ricettivo Country House Valcelle e relative pertinenze distinto catastalmente al foglio n. 112 – particella 21 – Sub 16:

“Country House”;

1) fabbricato “B” composto da: Piano Terra – Piano Primo – Piano Secondo; Al piano terra locali destinati a sale ristorazione e la cucina con locali ad essa funzionali, servizi igienico sanitari per il personale di servizio, al piano primo e secondo appartamenti facenti parte dell'attività ricettiva. Superficie totale sviluppata mq. 619.

2) fabbricato “C” composto da: Piano Terra; Locali tecnici accessori. Superficie totale sviluppata mq. 76;

3) fabbricato “D” composto da: Piano Primo; Unità facente parte dell'attività ricettiva. Superficie totale sviluppata mq. 76;

4) fabbricato “E” composto da: Piano Terra; Unità facente parte dell'attività ricettiva. Superficie totale sviluppata mq. 103;

5) fabbricato “F” composto da: Piano Terra – Piano Primo; Unità facente parte dell'attività ricettiva. Superficie totale sviluppata mq. 120;

6) fabbricato “G” composto da: Piano Terra – Piano Primo; Unità facente parte dell'attività ricettiva. Superficie totale sviluppata mq. 102;

7) fabbricato “H” (Piscina). Superficie totale sviluppata mq. 102*;

Foglio n. 112 – particella 21 - Sub 17

“Abitazione di tipo civile”;

1) fabbricato composto da: Piano Primo; Unità destinata a civile abitazione. Superficie totale sviluppata mq. 48

Superficie complessiva sviluppata (esclusa piscina): mq 1.144 (* piscina esclusa)

“Corte”;

Parcheggi, Piazzali e Verde. Superficie mq 5.049

Gli edifici del Complesso Turistico Ricettivo Country House Valcelle dispongono dell'Attestazione Prestazione Energetica (A.P.E.)

3. di approvare il valore del canone annuale stabilito a base d'asta di € 22.650,00;

4. di approvare l'Avviso pubblico che si allega al presente atto come Allegato 1);

5. di approvare lo schema di concessione/contratto come Allegato 2)

6. di approvare le Planimetrie ed i subalterni come Allegato 3);

7. di approvare inoltre i seguenti documenti allegati:

§ richiesta di partecipazione come Allegato a);

§ dichiarazione di possesso dei requisiti Allegato b);

§ autodichiarazione referenze bancarie come Allegato c);

§ dichiarazione di Presa visione dei luoghi e delle strutture come Allegato d);

§ offerta economica/temporale (canone annuale/durata) come Allegato e);

§ informativa GDPR 679/2016 All. f).

8. Di pubblicare i seguenti allegati - (Allegato 1) - (Allegato 2) – (Allegato 3) - All.ti: a) – b) – c) – d) – e) – f) fino alla scadenza dell’Avviso sul Sito Internet ed Albo Pretorio dell’A. Fo. R. – BURU Regione Umbria - Albo Pretorio del Comune di Pietralunga;

9. Di riservarsi l’adozione di ulteriori atti inerenti il presente procedimento amministrativo per l’affidamento e l’accertamento delle somme da introitare oltre che per quanto altro necessario.

L’Estensore

Avv. Filomena Iannarelli

Il Dirigente

Dott. Michele Bazzani

Estensore

Filomena Iannarelli

Il responsabile della SEZIONE

BAZZANI MICHELE

Il responsabile del SERVIZIO

BAZZANI MICHELE

F.to BAZZANI MICHELE

Provvedimento n°: **4140**

del: **18-10-2023**

Determinazione firmata digitalmente (D.Lgs. N 82/2005 e ss.mm.)