

**Disciplinare d'uso avente per oggetto: "Concessione d'uso di terreni per pascolo
ubicati nel Comune di Perugia Loc. Monte Tezio"**

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

tra

Dott. Michele Bazzani, nella qualità di Dirigente del Servizio Bilancio Ragioneria
Contabilità Economica Patrimoniale, Patrimonio, Contenzioso Recupero Crediti e
Demanio, 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.V.A. 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. 73/2015, di seguito chiamato Concedente;

e

..... **di seguito denominato "Concessionario", si conviene
quanto segue.**

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 sono compresi i terreni in comune di Perugia Loc. Monte
Tezio – Lotto Unico - come individuati nella procedura di evidenza pubblica
attuata da questa Agenzia con Determinazione Dirigenziale n.

Che l'avviso ed i relativi allegati sono stati pubblicati nel sito web e all'Albo
Pretorio dell'Agenzia Forestale Regionale e sul sito web del Comune di Perugia;

Che con verbale di gara redatto dalla commissione appositamente nominata in data viene proposto di affidare in concessione i suddetti terreni a favore di, risultato migliore offerente;

Che con Determinazione Dirigenziale n., nel prendere atto di quanto proposto dalla commissione con il verbale di gara, viene disposto di procedere alla stipula del contratto;

Che, avendone i requisiti, richiede la stipula di un contratto agrario in deroga, che viene accordato per una durata di anni 9 con decorrenza dalla data di stipula e scadenza al

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 Perugia validi per l'anno solare 2023 di cui al supplemento ordinario n. 4 al BUR serie generale n. 5 del 01.02.2023;

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.

Art. 1. – Oggetto della concessione.

Sono oggetto della concessione d'uso i terreni agricoli/pascoli appartenenti al patrimonio indisponibile della Regione Umbria ubicati nel Comune di Perugia, in Loc. Monte Tezio, censiti al Catasto Terreni come elencati nell'All.2;

La concessione viene rilasciata alle seguenti condizioni.

Art. 2 – Finalità della concessione.

I terreni, come contraddistinti al precedente art. 1, sono concessi in uso al concessionario per essere utilizzati quali pascoli, in conformità del piano di pascolamento redatto e sottoscritto dal tecnico abilitato Dott. _____, che si allega al presente disciplinare (All.4) e ne costituisce parte integrante.

Art. 3. – Durata della concessione.

La durata della concessione è fissata in anni 9 (nove) a decorrere dal 01.01.2024. La concessione non è tacitamente rinnovabile né prorogabile; qualora il concessionario intenda richiederne il rinnovo dovrà far pervenire, all’A.fo.R., apposita richiesta scritta mediante nota A.R. o PEC almeno 6 (sei) mesi prima della scadenza. L’Ente concedente si riserva la facoltà di accogliere o meno la suddetta richiesta e se del caso sottoscrivere un nuovo disciplinare di concessione con eventuale revisione delle condizioni ivi riportate, se consentito dalle leggi e regolamenti vigenti al momento della richiesta di rinnovo. Il Concessionario è tenuto comunque alla restituzione dell’immobile anche prima della data di scadenza di cui sopra qualora cessi di servirsene in conformità alle finalità di cui al presente atto. Al termine della concessione, in mancanza di rinnovo, nessuna indennità a nessun titolo sarà dovuta dagli Enti concedenti al concessionario uscente.

Art. 4. - Uso dei beni in concessione

Con la firma del presente atto il concessionario accetta i beni nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano e dichiara di ritenerli idonei allo scopo per i quali vengono concessi. Inoltre, il concessionario si impegna e dichiara di utilizzarli esclusivamente per gli scopi di cui al precedente art. 2, pertanto è vietato mutarne la destinazione d’uso pena la revoca immediata della concessione.

Il Concessionario nell’usufruire dei beni consegnati si obbliga ad osservare ed a far osservare a chiunque, tutte le leggi, regolamenti ed ordinamenti in materia agricola, forestale e delle aree protette nonché di lavoro, sicurezza, igiene, sanità e pubblica sicurezza, esonerando espressamente, ora per allora, l’A.Fo.R e la Regione Umbria e impegnandosi a rilevarli indenni da ogni responsabilità penale e civile per qualsiasi danno che potesse derivare alle persone ed alle cose per l’utilizzo di detti beni.

Il Concessionario è tenuto a custodire ed a conservare con buona diligenza i beni avuti in consegna provvedendo al rispetto delle seguenti condizioni:

- è espressamente vietato al concessionario, senza preventivo consenso scritto dell’Ente concedente eseguire o far eseguire mutamenti che non consentano in ogni momento il ripristino dello stato originario, e/o migliorie ed innovazioni di

qualsiasi natura, i quali, in ogni caso, rimangono di diritto acquisite al patrimonio regionale senza che il Concessionario possa asportarle o pretendere compensi alla fine della concessione. Resta salvo il diritto dell'Ente concedente di richiedere, qualora lo ritenga necessario, che il Concessionario proceda al ripristino delle condizioni originarie dell'immobile. In caso di inadempienza l'A.Fo.R si riserva il diritto di eseguire direttamente i lavori, addebitando le relative spese al Concessionario.

- Il Concessionario riconosce alla Regione Umbria e all'A.Fo.R. il diritto di accedere ai beni concessi, con o senza preavviso, per verifiche sul rispetto dell'utilizzazione degli stessi in relazione alle finalità per le quali sono stati concessi, nonché per lavori, anche se ciò comporterà limitazioni temporanee o cessazione del godimento del bene. L'Ente concedente si riserva inoltre la facoltà di impartire, attraverso il proprio personale, disposizioni circa l'utilizzo del bene nonché l'eventuale esecuzione di opere necessarie al mantenimento dei beni.

Art. 5. - Obblighi del Concessionario.

Il Concessionario si impegna e si obbliga alla manutenzione ordinaria del bene per tutta la durata della concessione. Qualsiasi intervento straordinario attuato dal concessionario (anche la realizzazione di nuovi tratti di recinzione) è soggetto a specifica autorizzazione da parte dell'Ente concedente.

La richiesta scritta del Concessionario dovrà contenere una descrizione e una stima dell'importo dei lavori che si intendono eseguire. L'Ente concedente, entro 30 giorni dal ricevimento della comunicazione scritta, si esprime assentendo o meno alla realizzazione degli interventi proposti. L'autorizzazione è subordinata al rispetto della normativa vigente in materia di governo del territorio e di sicurezza dei luoghi di lavoro ed all'impegno del Concessionario a tenere indenne l'Ente concedente da sanzioni e/o penali derivanti dall'esecuzione dei lavori o per causa di essi.

Il Concessionario è altresì obbligato:

1. alla conduzione dei terreni conformemente alle indicazioni contenute nel piano di gestione forestale vigente. In tal caso il Concessionario, a propria cura e spese, dovrà eseguire a carico di: terreni, colture, tratti di viabilità di propria competenza e rete di regimazione idraulico-agraria, le cure colturali e le manutenzioni sia

ordinarie che straordinarie secondo le corrette tecniche gestionali e nel rispetto della normativa vigente e di tutti gli atti autorizzativi emessi dagli enti competenti. Relativamente ai tratti di viabilità in cui il Concessionario ha diritto di passaggio, lo stesso deve concorrere nell'esecuzione degli interventi di manutenzione ordinaria in quota proporzionale ai beni serviti dalla viabilità, mentre quella straordinaria rimane di competenza dell'Ente concedente;

2. a svolgere sui terreni concessi attività zootecnica effettiva con presenza di animali al pascolo secondo quanto dichiarato nel progetto di utilizzazione e valorizzazione allegato al presente disciplinare a farne parte integrante e sostanziale, soprattutto in relazione a:

- numero dei capi per ciascuna specie animale allevata, da comunicarsi annualmente all'Ente concedente;
- modalità di esercizio del pascolo;
- tipologia di animali da immettere al pascolo (bovini, equini, ovi-caprini).

L'Ente concedente si riserva comunque la possibilità di limitare il pascolo qualora si verificano o siano prevedibili danni rilevanti ai boschi, ai pascoli o ai suoli;

3. a risarcire l'Ente concedente per qualsiasi danno causato all'area per negligenza, imperizia, imprudenza dello stesso gestore, dei suoi dipendenti e/o collaboratori a qualsiasi titolo.

4. a pagare il canone annuo di concessione;

5. a mantenere per tutta la durata della concessione le condizioni per le quali è stata rilasciata la concessione tra cui essere in regola con la normativa assistenziale e previdenziale.

Il Concessionario si impegna a mantenere i terreni puliti, liberi da materiali e rifiuti di qualsiasi natura.

Art. 6. - Forniture

Tra i beni concessi sono compresi gli abbeveratoi. Il concessionario dovrà farsi carico delle spese inerenti alla manutenzione ordinaria degli stessi, restando responsabile di qualsiasi perdita e danno; il concessionario non è autorizzato ad effettuare nuove prese per la captazione delle acque, né a modificare quelle esistenti, senza autorizzazione da parte dell'Agenzia.

Art. 7 – Permessi e nullaosta.

Il Concessionario si impegna a subordinare l'effettivo uso del pascolo, a sua cura e spese, da parte delle competenti autorità, di tutti i permessi, nullaosta e autorizzazioni di legge necessari per l'espletamento dell'attività proposta alla quale è destinato l'uso del bene.

Art. 8. Canone di concessione ed oneri tributari.

Il canone di concessione è determinato in sede di aggiudicazione e stabilito in € annui (euro). Il canone verrà aggiornato annualmente in misura pari al 100% della variazione accertata dall'ISTAT dei prezzi al consumo di famiglie di operai ed impiegati, con riferimento al valore rilevato al mese di dicembre dell'anno precedente. Il suddetto canone rivalutato annualmente sarà versato ogni anno in unica soluzione anticipata entro il mese di sottoscrizione con una delle seguenti modalità: la prima entro 10 giorni dalla data di sottoscrizione del presente contratto e così per i successivi anni di vigenza contrattuale. Il versamento del canone avverrà mediante sistema elettronico di pagamento "Pago PA" 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 "Pago PA" si potrà procedere al pagamento mediante il seguente IBAN: IT57P0760103000001011367867 intestato all' Agenzia Forestale Regionale.

Il canone rivalutato di ogni anno costituirà base imponibile per l'anno successivo. Sul concessionario gravano, ai sensi dell'art. 26 della L.R. 39/2000 e ss.mm.ii, gli oneri di carattere tributario e fiscale, per cui eventuali imposte e tributi che gravino sul bene in concessione saranno posti a carico del concessionario medesimo e non potranno essere oggetto di scomputo dal canone.

Art. 9. Cauzioni.

Il concessionario a garanzia del pagamento del canone e dei danni dovuti a cattiva conduzione da parte dello stesso concessionario dovrà costituire e fornirne apposita copia all'Ente concedente, contestualmente alla sottoscrizione del presente disciplinare di concessione, un deposito cauzionale infruttifero pari ad una annualità del canone per l'importo di € annui (euro). Il deposito cauzionale può essere costituito anche mediante fideiussione bancaria o assicurativa garantita e irrevocabile a favore di

A.Fo.R. presso istituti di credito autorizzati di durata pari alla durata della concessione più sei mesi. La fideiussione può anche essere annuale e rinnovata tacitamente di anno in anno dall'istituto di credito; qualora l'istituto di credito dovesse non rinnovarla il concessionario dovrà farsi cura di produrre una nuova fideiussione. Sarà comunque cura del concessionario garantire la continuità della fideiussione bancaria o assicurativa per tutta la durata della concessione più sei mesi, pena la revoca della concessione. Il deposito/polizza di cui sopra verrà svincolato dopo sei mesi dalla scadenza dell'atto di concessione, in seguito a verifica sullo stato dei beni.

Art. 10. Assicurazioni

Per tutta la durata della concessione, il concessionario ha costituito e dovrà mantenere operante la copertura assicurativa di seguito specificata, copia della polizza è stata presentata contestualmente alla sottoscrizione del presente disciplinare che ne riporta gli estremi:

polizza assicurativa a copertura dei rischi di responsabilità civile derivanti dalla conduzione degli immobili oggetto di concessione, per un massimale di € 1.000.000,00. Se la Polizza non ha durata pari al periodo della concessione, al momento della scadenza annuale della Polizza, dovrà essere presentato all'A.Fo.R copia della quietanza di pagamento per il periodo successivo, avendo cura da parte del concessionario di garantire sempre la copertura assicurativa, pena la revoca della concessione. A tal fine il Concessionario ha depositato copia della e relativa quietanza valida fino al

Art. 11. Divieti.

È fatto divieto assoluto al concessionario:

- di sub-concedere a terzi l'uso e/o il godimento anche parziale, sotto qualsiasi forma, dei beni concessi in uso, salvo specifica autorizzazione da parte dell'Ente concedente pena la revoca immediata della concessione;
- di costituire o consentire servitù di qualsiasi genere e natura sui beni oggetto di concessione;
- di erigere nel terreno concesso qualunque tipo di fabbricato o prefabbricato, tettoie, etc.;

- di introdurre e posizionare all'interno del Parco del Monte Tezio qualsiasi struttura/manufatto mezzo a motore o a rimorchio se non preventivamente autorizzati dall'A.Fo.R.

Art. 12. - Revoca della concessione.

La concessione potrà essere revocata quando:

- a seguito di verifica, i beni in concessione siano utilizzati in difformità dal vincolo di destinazione e delle finalità per il quale è stato concesso;
- il concessionario moroso non provveda al pagamento del canone dovuto nonostante apposito sollecito;
- il concessionario abbia sub-concesso – in assenza di preventiva autorizzazione - in tutto od in parte, stabilmente o temporaneamente a terzi i beni concessi;
- il concessionario abbia costituito o consentito servitù di qualsiasi genere e natura sui beni oggetto di concessione;
- qualora vengano a mancare per il concessionario le condizioni per le quali è stata rilasciata la concessione in fase di aggiudicazione tra cui essere in regola con la normativa assistenziale e previdenziale nel periodo della durata della concessione;
- qualora il concessionario non abbia ottemperato a quanto stabilito nel presente disciplinare in termini di cauzione e assicurazione;
- qualora il concessionario non rispetti quanto previsto all'art. 5. Obblighi del Concessionario del presente atto;
- qualora il concessionario sia responsabile di atti illegittimi nei confronti del Patrimonio Agricolo Forestale Regionale in gestione ad A.Fo.R. La revoca della concessione sarà comunicata all'interessato con lettera raccomandata AR o PEC. La comunicazione può contenere anche l'invito a cessare le cause che possono determinare la revoca della concessione o ad eseguire specifici atti entro un termine predeterminato; al concessionario è assegnato un termine di 30 giorni per inviare le proprie controdeduzioni. L'Ente concedente, inoltre, per sopravvenuto interesse pubblico sul/i bene/i, debitamente motivato, ha la facoltà di revocare in qualsiasi tempo la concessione mediante raccomandata

A.R., con preavviso di mesi 6 senza che per tale fatto il concessionario possa avanzare pretese per danni, indennizzi o rimborsi.

Art. 13. - Rinuncia

Il concessionario può rinunciare anticipatamente alla concessione con obbligo di comunicazione scritta A.R. o PEC da inviarsi all'Ente concedente almeno 6 mesi prima della data di rilascio dei beni, fermo restando che il Concessionario deve provvedere a saldare tutte le pendenze legate alla concessione dei beni, pena la rivalsa di A.Fo.R. sulla cauzione di cui all'art. 9.

Art. 14. - Domicilio del Concessionario.

A tutti gli effetti del presente atto, anche processuali, di cognizione e di esecuzione, il Concessionario elegge domicilio legale in

Art. 15 – Foro competente.

Per le eventuali controversie derivanti dal presente atto è competente, in via esclusiva il Foro di Perugia.

Art. 16 – Spese.

Tutte le spese derivanti dal presente atto, nessuna esclusa, sono completamente a carico del Concessionario, comprese le spese di registrazione del presente atto presso la competente Agenzia delle Entrate (art. 5 comma 2 tariffa parte I DPR 131/1986).

Art. 17 – Norme di rinvio.

Per l'osservanza di tutte le obbligazioni assunte, il concessionario obbliga sé stesso in ogni più ampia forma di legge.

Per quanto non previsto nel presente atto, le parti fanno espresso riferimento alle disposizioni di legge vigenti in materia, agli usi e alle consuetudini.

Art. 18 - Riservatezza

Con la sottoscrizione del presente Contratto, le parti, in relazione ai trattamenti di dati personali effettuati, dichiarano di essersi reciprocamente comunicate tutte le informazioni previste dall'art.13 del Reg. UE n. 679/2016 e dalla normativa nazionale in materia di trattamento dati, ivi comprese quelle relative alle modalità di esercizio dei diritti dell'interessato. A.Fo.R. – Agenzia Forestale Regionale Umbria – in qualità di Titolare oltre ai trattamenti effettuati in ottemperanza ad obblighi di legge, esegue i trattamenti dei dati necessari alla esecuzione del

Contratto, in particolare per finalità legate al monitoraggio dell'attività svolte alla verifica ed alla relativa rendicontazione nonché per gli ulteriori obblighi previsti in ambito amministrativo fiscale e giudiziario. I trattamenti dei dati sono improntati, in particolare, ai principi di correttezza, liceità e trasparenza ed avvengono nel rispetto di quanto definito art. 5 e 6 del REG UE 679/2016. Ai fini della suddetta normativa, le parti dichiarano che i dati personali forniti con il presente Atto sono esatti e corrispondono al vero, esonerandosi reciprocamente da qualsivoglia responsabilità per errori materiali di compilazione ovvero per errori derivanti da una inesatta imputazione dei dati stessi negli archivi elettronici e cartacei, fermi restando i diritti dell'interessato di cui agli artt. da 15 a 22 del Reg. UE 2016/679.

Previa lettura di quanto precede le parti si sottoscrivono in segno di conferma ed integrale accettazione.

Allegati:

1. Copia documento identità legale rappresentante/titolare;
2. Estratto particellare;
3. Fogli di Mappa catastali;
4. Piano di pascolamento;
5. Copia Polizza responsabilità civile verso terzi;
6. Copia polizza fideiussoria o contabile versamento deposito cauzionale.

Perugia li

Il Concedente

Agenzia Forestale Regionale- Umbria

Il Dirigente

Il Concessionario