



**AGENZIA FORESTALE REGIONALE
DELL'UMBRIA**
(Ex legge regionale 23/12/2011 n. 18)
DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE

Provvedimento n°: **2043**
del: **16-04-2024**

Oggetto: L. R. N. 18 DEL 23.12.2011 E S.M.I. - GESTIONE DEL PATRIMONIO AGRO-FORESTALE REGIONALE INDISPONIBILE –AVVISO PUBBLICO PER L'AFFIDAMENTO IN REGIME DI CONCESSIONE DI VALORIZZAZIONE IN USO PLURIENNALE DEL CENTRO ESCURSIONISTICO NATURALISTICO DI BOCCA SERRIOLA IN COMUNE DI CITTÀ DI CASTELLO (PG)

IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO

VISTO il Regolamento di Organizzazione e Funzionamento dell'Agencia 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'Agencia 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'Agencia Forestale;

VISTI gli art. 25 e 26 del Regolamento di Organizzazione e Funzionamento dell'Agencia 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'Agencia 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 n. 307 del 29/12/2023 è stato approvato il bilancio di previsione per l’anno finanziario 2024/2026;
- con Decreto dell’Amministratore Unico n. 306 del 29/12/2023 è stato approvato il “PROGRAMMA DELLE ATTIVITA’ PER L’ANNO 2024 AI SENSI DELL’ART. 23 DELLA L.R. 18/2011”
- con Decreto dell’Amministratore Unico n. 2 del 08/01/2024 sono state assegnate le risorse del bilancio finanziario gestionale ai Responsabili di Servizio.
- 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;

Dato 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 il Centro Escursionistico Naturalistico del Comune di Città di Castello (Pg);
- che si ritiene opportuno procedere ad una nuova procedura di evidenza pubblica ai sensi dell’art. 17 L.R. 10/2018 finalizzata alla ricerca di soggetti interessati per la concessione in uso dei suddetti beni per una migliore conservazione e valorizzazione di una parte importante del patrimonio agro-forestale regionale indisponibile;
- che i beni oggetto dell’avviso pubblico sono distinti come segue: **Fabbricato n. 1 “ex villa padronale”** censito al Catasto Fabbricati del Comune di Città di Castello al Foglio di Mappa n. 58, Particella n. 8 sub 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8; **Fabbricato n. 2 “Ex casa del fattore”** censito al Catasto Fabbricati del Comune di Città di Castello al Foglio di Mappa n. 58, Particella n. 7 sub 3, 4, 5, 6, 7; **Terreni di pertinenza ai fabbricati** identificati al Catasto Terreni del Comune di Città di Castello al Foglio di Mappa n. 58, Particella n. 1/parte (superficie mq 15.540), Particella n. 6 (superficie mq 190), Particella n. 9 (superficie mq 1.860), **particella n. 10/parte (superficie mq 1.980), Particella n. 11 (superficie mq 970), Particella n. 536 (superficie mq 620),** come da estratto di mappa. Superficie complessiva mq 21.160. **Ann**
essi: a) neviera o ghiacciaia, con struttura portante in muratura di pietra, tetto a due falde e copertura in tegole di laterizio, in buono stato conservativo, identificata al Catasto Fabbricati del Comune di Città di Castello al Foglio di Mappa n. 58 Particella n. 536; b) piccolo

fabbricato adibito a forno a legna coperto e adiacente tettoia, in precario stato conservativo, identificato al Catasto Fabbricati del Comune di Città di Castello al Foglio di Mappa n. 58 Particella n. 537; c) piccolo fabbricato in pessimo stato conservativo, probabilmente adibito in passato a pollaio (graffato alla particella n. 1); d) parete di arrampicata sportiva a torre con quattro lati arrampicabili, realizzati con pannelli di legno resinati con differenti caratteristiche tecniche in discreto stato conservativo.

- che il contratto di concessione avrà la durata di massimo 30 anni decorrenti dalla sottoscrizione del contratto di concessione di valorizzazione;
- che il valore del canone annuale posto a base d'asta è stabilito in € 8.400,00 annui;
- che il valore di euro **8.400,00**, in assenza di mercato per fabbricati di questa tipologia nel territorio interessato, è stato determinato prendendo quale parametro di riferimento il precedente canone di concessione ed applicando una decurtazione del 60%;
- che il canone individuato a base d'asta risponde inoltre all'esigenza della sostenibilità economica dell'attività che verrà svolta negli immobili oggetto di valorizzazione, considerati altresì l'attuale stato di conservazione del complesso immobiliare che richiede l'esecuzione di lavori di ristrutturazione e la necessità di sostenere da parte del concorrente importanti costi di investimento iniziale;
- 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 un'unica rata annuale da versarsi entro trenta giorni dalla sottoscrizione del contratto di concessione ed entro lo stesso mese per gli anni successivi;
- che il concessionario a garanzia delle obbligazioni contrattuali assunte, dovrà costituire contestualmente alla sottoscrizione del contratto, una cauzione definitiva in una delle forme previste dalla legge (polizza fideiussoria rilasciata da primaria compagnia assicurativa/deposito cauzionale) a favore di A.Fo.R., con validità pari alla durata contrattuale, per un importo corrispondente ad una annualità del canone di aggiudicazione definito a regime contrattuale;
- che il concessionario deve consegnare altresì polizza assicurativa a garanzia del perimento totale o parziale dei fabbricati - compreso incendio, fulmine, esplosione, scoppio e altri rischi accessori – degli immobili oggetto dell'avviso, con massimale non inferiore al valore degli immobili non rifunzionalizzati;
- che l'aggiudicatario dovrà tenere indenne l'Ente concedente da ogni danno e responsabilità civile verso terzi per i danni, di qualunque natura arrecati alle persone, agli immobili e alle cose e a tal fine si dovrà allegare al momento della sottoscrizione del contratto una polizza del tipo "Responsabilità civile verso Terzi";
- che i beni oggetto della presente procedura di evidenza pubblica risultano disponibili per l'affidamento in uso al soggetto aggiudicatario a seguito di sottoscrizione del contratto;
- tutto ciò premesso e considerato

DETERMINA

1. di prendere atto che fa parte del Patrimonio agro-forestale regionale indisponibile il Centro Escursionistico Naturalistico di Bocca Serriola, così come individuato in premessa;
2. di prendere atto che si rende opportuno ricorrere alla procedura di evidenza pubblica ai sensi dell'art. 17 L.R. 10/2018 finalizzata alla ricerca di soggetti interessati alla valorizzazione dei beni di cui sopra nell'ottica di valorizzare il patrimonio pubblico, potenziando l'offerta turistico-culturale e la messa in rete di siti di interesse paesaggistico di un'area marginale ed economicamente depressa;
3. di approvare il valore del canone annuale stabilito a base d'asta di € 8.400,00 in assenza di mercato per fabbricati di questa tipologia nel territorio interessato, è stato determinato prendendo quale parametro di riferimento il precedente canone di concessione ed applicando una decurtazione del 60%;
4. di approvare l'Avviso pubblico che si allega al presente atto come Allegato 1);
5. di approvare le Visure catastali e l'elenco dei subalterni come Allegato 2);
6. di approvare le Planimetrie ed elaborati planimetrici dei fabbricati come Allegato 2a);
7. di approvare i fogli di mappa catastali ed estratti Formaps come Allegato 2b);
8. di approvare gli allegati fotografici come Allegato 2c);
9. di approvare lo schema di disciplinare di concessione come Allegato 3);
10. di approvare la domanda di partecipazione come Allegato 4);
11. di approvare l'Offerta Tecnica come Allegato 5);
12. di approvare l'offerta economico temporale come Allegato 6);
13. di approvare il Piano Economico Finanziario come Allegato 7);
14. di approvare l'informativa Privacy ai sensi del GDPR 679/2016 come Allegato 8).
15. di pubblicare la presente Determinazione Dirigenziale in Amministrazione Trasparente e sull'Albo Pretorio di A.fo.R. nonché sul sito istituzionale della Regione Umbria;
16. di nominare quale RUP della presente procedura l'Avv. Filomena Iannarelli;
17. di riservarsi l'adozione di ulteriori atti inerenti al 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

Filomena Iannarelli
Il responsabile della SEZIONE
BAZZANI MICHELE

Il responsabile del SERVIZIO
BAZZANI MICHELE
F.to BAZZANI MICHELE

Provvedimento n°: **2043**
del: **16-04-2024**

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