

Allegato 3)

CONTRATTO DI CONCESSIONE E DI VALORIZZAZIONE

L'ann _____ nel giorno _____ del mese di _____
presso _____

Tra

Il **Dott. Michele Bazzani** nato a Firenze il 10.02.1972 nella sua qualità di Dirigente del Servizio Demanio, autorizzato ad intervenire nella stipula della presente convenzione in nome e per conto dell'Agenzia Forestale Regionale (d'ora in poi A.Fo.R.) – Umbria (C.F. 94143220542 e P.I. 03304640547) ai sensi dell'art. 19 comma 1 lett. a) L. R. 18/2011 e s.m.i.

..... *Concedente*

e

(Concessionario).....

Premesso che

Con Determinazione Dirigenziale n. sono stati approvati gli atti di gara per l'affidamento in concessione di valorizzazione dei beni immobili costituenti il Centro Escursionistico Naturalistico di Bocca Serriola nel Comune di Città di Castello (Pg) ai sensi dell'art. 17 L.R. n° 10/2018 e R.R. di Attuazione L.R. n° 10/2018 n° 2 del 24.01.2024, al fine di procedere alla valorizzazione del patrimonio immobiliare indisponibile regionale da affidare a soggetti privati che siano in grado di sostenere costi di investimento per il recupero degli immobili con contestuale valorizzazione dell'area in cui gli stessi ricadono;

l'Avviso ed i relativi Allegati sono stati pubblicati nel Sito Web e Albo Pretorio dell'Agenzia Forestale Regionale, e all'Albo Pretorio del Comune di Città di Castello (Pg);

con Verbale di gara redatto dalla Commissione appositamente nominata in data

..... viene proposto di affidare in concessione il Centro Escursionistico Naturalistico di Bocca Serriola a Città di Castello (Pg) in favore di:.....risultato/a migliore offerente e di procedere alla stipula del presente contratto di concessione;

Tutto ciò premesso

le parti, nelle rispettive qualità, convengono e stipulano quanto segue:

Art.1 - Premesse

Le premesse e gli allegati formano parte integrante e sostanziale del presente accordo.

Art.2 – Oggetto

Alle condizioni di cui al presente atto e della normativa ivi richiamata, l'A.Fo.R. concede in uso per la valorizzazione e gestione a fini economici il Centro Naturalistico Escursionistico sito in Loc. Bocca Serriola nel Comune di Città di Castello (Pg) costituito dai seguenti beni immobili:

Il complesso immobiliare è costituito da **2 fabbricati** (*ex villa padronale ed ex casa del fattore*), alcuni annessi e relative aree di pertinenza come di seguito elencati e specificati:

a) Fabbricato n. 1 “ex villa padronale”

FABBRICATO EX VILLA								
FOGLIO DI MAPPA N.	PART. N.	SUB.	CATEGORIA	CLASSE	CONSISTENZA mq	SUPERFICIE CATASTALE mq	NOTE	PIANO
58	8	1	BCNC		1200		Bene Comune Non Censibile	Terra
58	8	2	C/2	2	59	76	Magazzino	Terra
58	8	3	C/2	1	142	178	Magazzino	Terra
58	8	4	A/3	4	5,5 vani	145	Abitazione	1°
58	8	4	A/3	4			Locali di sgombero	Terra
58	8	5	A/3	4	6 vani	152	Abitazione	1°
58	8	5					Locali di sgombero	Terra
58	8	6	A/10	1	1 vano	30	Ufficio	1°
58	8	7	B/7	U	176 m cubi	44	Cappella privata	2°
58	8	8	A/3	4	7 vani	207	Abitazione	2°

L'edificio si sviluppa su **tre livelli** (piano terra, piano primo e piano secondo) ed è 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.** Il **piano terra**, cui si accede attraverso due ingressi principali posti sul fronte dell'edificio (lato SUD), si compone di sala ristoro, locale cucina, dispensa, n. 2 servizi igienici comuni (di cui uno accessibile a disabili) e

sala (adibita in passato a posto tappa del C.A.I.). Il locale cucina ed il posto tappa del C.A.I. sono accessibili anche dall'esterno (lato OVEST). Al piano terra, con accesso esterno dal lato frontale dell'edificio, sono anche presenti due locali adibiti a magazzino e deposito. Il **piano primo**, con accesso mediante scala esterna dal lato frontale, si compone di ufficio, soggiorno con camino, sala lettura/proiezioni (o aula didattica), cucinino, sei camere e due servizi igienici comuni dotati di finestre. Al **piano secondo**, accessibile attraverso rampa esterna inerbita e pochi gradini (lato EST), si trova una cappella privata ed un appartamento con accesso indipendente costituito da ingresso, soggiorno con angolo cottura, corridoio, quattro camere, due bagni dotati di finestra e soffitta. La **superficie complessiva** dell'edificio è di **mq 415** circa. Quanto descritto è meglio evidenziato nella planimetria allegata, visure e relativa documentazione fotografica. L'edificio è stato oggetto di interventi di ristrutturazione nel corso degli ultimi decenni, consistenti nella demolizione e ricostruzione di pavimenti, rivestimenti, impianti elettrici, bagni, demolizione e ricostruzione di alcuni fondelli per ottenere una più razionale divisione interna finalizzata alla ricezione turistica, realizzazione di impianto di smaltimento di acque reflue, realizzazione di impianto di adduzione di gas GPL con serbatoio esterno da 5 mc. In data 30.03.1998, in seguito a richiesta successiva alla ultimazione dei lavori, è stato rilasciato il **Certificato di Agibilità generale n. 227/1998**. L'edificio appare, complessivamente, in discreto stato conservativo, essendo stato gestito ed utilizzato in concessione come centro escursionistico fino a pochi anni fa; tuttavia, esso necessita di alcuni interventi di manutenzione straordinaria, quali la tinteggiatura interna, la verniciatura ed in qualche caso la sostituzione di infissi interni ed esterni, il risanamento di alcune crepe e piccole infiltrazioni d'acqua, in particolare nell'appartamento posto al piano secondo.

b) Fabbricato n. 2 "Ex casa del fattore"

FABBRICATO EX CASA DEL FATTORE								
FOGLIO DI MAPPA N.	PART. N.	SUB.	CATEGORIA	CLASSE	CONSISTENZA mq	SUPERFICIE CATASTALE mq	NOTE	PIANO
58	7	3	A/3	1	4 vani	92	Appartamento	Terra
58	7	4	A/3	1	4,5 vani	120	Appartamento	1°
58	7	5	A/3	1	3,5	81	Appartamento	1°
58	7	6	A/3	1	4,5	127	Appartamento	Terra
58	7	7	BCNC			690	Bene Comune Non Censibile	Terra

L'edificio si sviluppa su due livelli ed è costituito da **quattro appartamenti** con accesso indipendente, di cui due al piano terra e due al piano primo (accessibili tramite scala esterna) e da due ripostigli al piano terra. Esso è 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.** I quattro appartamenti sono costituiti ciascuno da soggiorno, cucina, due camere (tre in una unità), e bagno con finestra, come meglio evidenziato nella planimetria allegata, visure e relativa documentazione fotografica e sono dotati di arredo. La **superficie complessiva è di mq 315** circa. L'edificio è stato ristrutturato alla fine degli anni '80 e sono stati svolti lavori di consolidamento, rifacimento del tetto, suddivisione in quattro appartamenti, realizzazione di scala esterna per l'accesso all'appartamento posto al piano primo (lato EST), rifacimento dell'impianto elettrico e di riscaldamento (indipendente per ogni appartamento con presenza di caldaia interna alimentata a GPL). In data 30.03.1998, in seguito a richiesta successiva alla ultimazione dei lavori, è stato rilasciato il **Certificato di Agibilità generale n. 227/1998**. L'edificio appare in buone condizioni di conservazione, sono tuttavia necessari alcuni interventi di manutenzione straordinaria, come l'installazione di canali di gronda (che sono stati trafugati), il risanamento dall'umidità di alcune pareti esterne, rifacimento dell'intonaco e la tinteggiatura esterna.

c) **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.**

d) **Annessi**

ANNESI								
FOGLIO DI MAPPA N.	PART. N.	SUB.	CATEGORIA	CLASSE	CONSISTENZA mq	SUPERFICIE CATASTALE mq	NOTE	PIANO
58	536		C/2	2	29		Annesso in pietra - Neviera - ghiacciaia	Terra
58	537		C/2	2	19		Forno a legna e tettoia chiusa	Terra

Fanno parte del compendio immobiliare alcuni annessi: 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. 1). Il tutto come meglio evidenziato nella planimetria allegata, visure e relativa documentazione fotografica.

Il fabbricato denominato “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**, con Decreto del 10.02.2016 è stato sottoposto a vincolo ai sensi dell’art. 12, D. Lgs. 42/2004 (**vincolo d’interesse culturale**); analogamente con stesso Decreto è stato sottoposto a vincolo ai sensi dell’art. 12, D. Lgs. 42/2004 (vincolo d’interesse culturale) anche l’annesso **“neviera o deposito”**, identificata al Catasto Fabbricati del Comune di Città di Castello al **Foglio di Mappa n. 58 Particella n. 536**.

Art. 3 Approvvigionamento idrico e gestione acquedotto

La fornitura idrica ai fabbricati oggetto dell’aggiudicatario è garantita da un acquedotto costituito da 2 impianti di captazione ubicati in Loc. Ca’ del Maestro (a valle del C.E.N) e un deposito idrico che si trova a monte.

La realizzazione dell’acquedotto ha interessato i seguenti terreni:

Foglio di Mappa n. 58, Particelle n. 1, 4, 5, 7, 16, 18, 21

Foglio di Mappa n. 59, Particelle n. 55, 56, 57, 74, 79, 80, 83, 89

È stata realizzata una linea elettrica di alimentazione delle elettropompe mediante cavo elettrico posto su cavidotto interrato ed una linea elettrica a bassa tensione necessaria

per il controllo dell'elettropompa in funzione delle sonde di livello da installare presso il serbatoio esistente, mediante cavo elettrico posto su cavidotto interrato. L'intervento è stato autorizzato dalla Regione Umbria il 9.07.2002, Prot. n. 7300.

L'acquedotto, per caduta, serve anche altri fabbricati di proprietà privata presenti nell'area di Bocca Serriola.

L'aggiudicatario del C.E.N. di Bocca Serriola dovrà farsi carico del rilascio dell'autorizzazione al prelievo dell'acqua presso i competenti uffici della Regione Umbria (Servizio Risorse idriche, Acque pubbliche, Attività estrattive e Bonifiche) e provvedere, unitamente agli altri utenti, ciascuno per la propria quota, alla manutenzione ordinaria e straordinaria degli impianti e ripartizione dei relativi costi, alla periodica analisi dell'acqua, alla potabilizzazione, qualora ciò si rendesse necessario per qualsiasi ragione. Spetta all'aggiudicatario del C.E.N. presentare agli altri utenti le spese di gestione ed il riparto dei costi a carico di ciascuno in base ai consumi idrici ed elettrici effettuati e registrati dai contatori installati.

In calce al presente contratto, si allega la documentazione tecnica dell'intero complesso immobiliare: visure catastali (All.1); planimetrie (All.2), estratto formaps (All.3).

Art. 4 Consegna dei beni

Il C.E.N. di Bocca Serriola è concesso in uso nello stato in cui attualmente si trova ed è stato ritenuto adatto dal concessionario per la propria attività economica, così come indicato con la dichiarazione di presa visione dei luoghi e dei beni immobili del Complesso oggetto del presente contratto di concessione.

L'A.Fo.R., ai sensi e per gli effetti del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445, consapevole delle responsabilità penali in caso di dichiarazioni mendaci, dichiara ed attesta che, relativamente agli immobili oggetto di concessione, dovendosi procedere da parte del Concessionario ad interventi edilizi di recupero e riuso, non sussiste la necessità di produrre l'attestato di prestazione energetica di cui all'art. 6 D.Lg.s n. 192/2005 e ss.mm.ii..

Il Concessionario dichiara di aver eseguito ogni verifica e di aver preso completa conoscenza del complesso immobiliare e delle condizioni, anche di manutenzione, del medesimo, nonché dei vincoli esistenti, così come dettagliatamente specificati nell'Avviso.

Il Concessionario rinuncia ad ogni garanzia da parte dell'Agenzia e ad ogni azione nei confronti della stessa per eventuali vizi o difetti dell'Immobile, manlevando o tenendo indenne l'Agenzia stessa da ogni responsabilità e/o onere al riguardo.

Con la sottoscrizione del contratto, il Concessionario viene immesso nel possesso dell'immobile. Dal momento della consegna e per tutta la durata della presente concessione, il Concessionario assume la responsabilità di custode del bene.

Alla cessazione della concessione il Concessionario dovrà restituire l'immobile, in buono stato di conservazione.

I miglioramenti apportati e le eventuali addizioni realizzate, anche se previamente autorizzate dal concedente, non daranno diritto ad indennità, a qualunque titolo, in favore del Concessionario e comunque rimarranno di proprietà del patrimonio agro-forestale regionale indisponibile in caso di recesso anticipato.

Nel caso di mancata o ritardata riconsegna del complesso immobiliare alla scadenza contrattuale, il concessionario dovrà corrispondere un'indennità per occupazione senza titolo pari al canone di concessione a quel momento dovuto in virtù del presente atto, fatto salvo il risarcimento del maggior danno.

L'Agenzia Forestale Regionale si impegna a realizzare le seguenti opere:

- Verifica della rispondenza ed eventuale adeguamento degli impianti elettrici e termoidraulici di tutti gli immobili facenti parte del complesso immobiliare C.E.N. (esclusi l'appartamento posto al secondo piano della Villa padronale distinto al C.F. 58 P.lla 8 Sub 8 e fabbricati descritti come annessi nel presente Avviso) alla normativa vigente con l'acquisizione della relativa certificazione di rispondenza, entro sei mesi dalla stipula del contratto di concessione.

Art.5 Obblighi del Concessionario

Il Concessionario, avendo verificato e valutato lo stato e le condizioni dell'immobile, accetta e si impegna a:

- realizzare gli interventi necessari per il riuso dell'intero complesso immobiliare in conformità alla proposta progettuale presentate in sede di gara espressamente assumendosi ogni alea economica, finanziaria e temporale al riguardo;
- svolgere, a proprio rischio, profitto e responsabilità, espressamente assumendosi ogni alea economica, finanziaria e temporale al riguardo, le attività di natura strettamente economica, nonché tutte quelle attività utili: a) all'attività di

educazione ambientale, tutela dell'ambiente e relativa opportunità turistica (*riportare le modalità della proposta progettuale*); b) a consentire l'innescò di un processo duraturo di sviluppo locale volto a migliorare la visibilità del contesto in cui l'immobile è inserito, favorendo la destagionalizzazione della domanda turistica con il coinvolgimento del territorio; c) a permettere la creazione di reti funzionali all'attività prevista, lo scambio di informazioni e di buone pratiche, la condivisione di attività tra i soggetti del *network* e/o del territorio, considerato che, in coerenza con i principi dell'iniziativa, il complesso immobiliare potrà accogliere attività economiche turistiche, ricettive, ricreative, promozionali, insieme ad iniziative ed eventi di tipo culturale, sociale, sportivo e per la scoperta del territorio di tutela e fruizione dell'ambiente;

- a far data dalla sottoscrizione del contratto, il Concessionario assume l'obbligo di provvedere a propria esclusiva cura, spese e sotto la propria responsabilità alla manutenzione ordinaria e straordinaria degli immobili e a qualsiasi opera necessaria alla conservazione, all'agibilità e all'uso delle aree, delle opere e dei manufatti comunque compresi nel rapporto concessorio, nonché ad ogni altro onere gravante sugli stessi. Gli interventi di manutenzione straordinaria dovranno essere preventivamente autorizzati da parte dell'Agenzia concedente.
- esercitare la facoltà d'uso e di godimento dell'immobile, qui accordata, per la durata della presente concessione, ininterrottamente e in conformità alla destinazione d'uso degli immobili attuali o prevista di concerto con le amministrazioni competenti e nel rispetto del paesaggio e dell'ambiente ove il complesso immobiliare è inserito;
- pagare il canone di concessione nella misura e con le modalità di cui al successivo art.6.

Art.6 Durata

La Concessione ha durata di anni _____ decorrenti dalla data di stipula del contratto di concessione, con possibilità di valutare alla scadenza un eventuale rinnovo, previa richiesta del concessionario da trasmettere almeno 12 mesi prima della scadenza del contratto.

Art.7 Canone

Il canone annuale è determinato in € _____ (in

lettere: _____) annui;

A partire dal secondo anno il canone sarà aggiornato in ragione del 100% della variazione ISTAT solamente se positiva.

Il canone annuale dovrà essere versato annualmente in un'unica soluzione entro 30 giorni dalla sottoscrizione del contratto di concessione e così per i successivi anni.

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.

Il concessionario non potrà per nessun motivo ritardare o sospendere il pagamento del canone annuale e non potrà far valere alcuna eccezione o azione se non dopo aver pagato quanto dovuto. Non è consentita la compensazione del canone con eventuali crediti vantati dal concessionario nei confronti della Regione Umbria e/o di A.Fo.R. se non espressamente e preventivamente riconosciuti e autorizzati dal concedente.

Il mancato puntuale pagamento, in tutto o in parte, del canone annuale nei termini e con le modalità di cui al precedente art. 6, costituirà automaticamente la messa in mora del concessionario inadempiente. Il protrarsi della morosità la risoluzione di diritto del presente contratto e fatto salvo, comunque, il diritto alla quantificazione del maggior danno oltre che alla ripetizione di ogni spesa.

Art. 8 Destinazione d'uso degli immobili

Il C.E.N di Bocca Serriola viene concesso a corpo e non a misura, per cui ogni eccesso o difetto di superficie dei fabbricati e delle aree di pertinenza rispetto a quella sopra indicata, non comporterà variazione del canone e/o delle altre condizioni della concessione.

Nel rispetto delle normative vigenti in materia, sono interamente a carico del Concessionario, costi compresi, l'acquisizione di ogni autorizzazione o certificazione necessaria per dare avvio all'attività del Centro Escursionistico Naturalistico.

Il concessionario si impegna ed obbliga ad utilizzare il C.E.N secondo la destinazione d'uso dello stesso.

L'uso del bosco è limitato esclusivamente a passeggiate e ad attività ludiche e

ricreative, non potendo essere oggetto di interventi forestali e/o ceduzione se non dietro successiva eventuale autorizzazione dell'Agenzia con modalità da concordare.

A tale riguardo l'Agenzia Forestale Regionale si riserva di effettuare sui boschi oggetto della presente concessione interventi conformi al Piano di Gestione Forestale vigente.

L'A.Fo.R. potrà in ogni momento verificare il rispetto degli obblighi previsti in capo al concessionario e contestarne l'adempimento allo stesso concessionario che dovrà fornire motivazioni e giustificazioni entro e non oltre 15 giorni dal ricevimento della contestazione, pena la risoluzione della concessione.

Nello svolgimento delle già menzionate attività, il Concessionario, manlevando e tenendo espressamente ed integralmente indenne il Concedente da ogni onere e/o responsabilità al riguardo o pretese di terzi a qualsiasi titolo, si obbliga, a pena di decadenza, ad osservare e/o a far osservare dai terzi tutte le norme e le disposizioni vigenti in materia, generali e particolari, comunitarie, nazionali e locali, legislative e regolamentari.

Art.9 Modalità di esecuzione degli interventi

Nella fase di progettazione, definitiva e/o esecutiva successiva all'aggiudicazione, il Concessionario dovrà sottoporre il progetto all'approvazione degli Enti competenti in materia edilizia, di pianificazione e di tutela e le scelte relative agli interventi dovranno essere dettagliate e supportate dalle opportune analisi ed elaborati tecnico-illustrativi.

Gli interventi saranno realizzati dal Concessionario anche avvalendosi di imprese terze, in possesso dei requisiti stabiliti dalle vigenti disposizioni, come da impegni assunti dal medesimo Concessionario in sede di gara, ma sempre e comunque con risorse e responsabilità giuridica ed economica, direttamente ed interamente a carico del concessionario.

Laddove le richiamate approvazioni/autorizzazioni contengano prescrizioni e condizioni atte a limitare o a confermare i caratteri e le modalità di esecuzione degli interventi, tali prescrizioni dovranno essere rispettate ed attuate dal Concessionario, pena la decadenza della concessione.

Gli interventi dovranno concludersi secondo la tempistica indicata nella proposta progettuale presentata in sede di gara.

Nell'eventualità che le approvazioni, autorizzazioni, permessi e nulla osta occorrenti per la realizzazione degli interventi non siano rilasciati in tempo utile alla conclusione degli stessi entro il termine stabilito nella proposta progettuale, su richiesta del Concessionario, l'A.fo.R. potrà concedere un ulteriore periodo di tempo, comunque, non superiore a 36 mesi per provvedere, trascorso infruttuosamente il quale la concessione si intenderà "*ipso iure*" decaduta.

Ad ultimazione degli interventi edilizi il Concessionario sarà tenuto a trasmettere ad A.fo.R. la documentazione attestante l'avvenuta ultimazione degli interventi e le certificazioni necessarie. La Regione Umbria, quale Ente proprietario del complesso immobiliare oggetto della presente Concessione, acquisirà senza alcun compenso o rimborso, tutte le opere realizzate senza che il Concessionario possa vantare alcuna pretesa a qualsivoglia titolo.

Art. 10

Responsabilità del concessionario per e nell'esecuzione degli interventi

Il Concessionario, manlevando espressamente l'Agenzia da ogni onere e/o responsabilità al riguardo, si obbliga direttamente e in proprio, a pena di decadenza, ad osservare e/o far osservare all'impresa esecutrice degli interventi tutte le norme e le disposizioni vigenti, generali e particolari, comunitarie, nazionali e locali, legislative e regolamentari, in materia di esecuzione e collaudo dei lavori, comprese quelle ambientale e di sicurezza, tenuto conto della situazione dei luoghi interessati dai lavori stessi. L'A.fo.R. rimarrà comunque estranea ad ogni rapporto giuridico e di fatto intercorrente tra il Concessionario e i terzi a qualsiasi titolo e in particolare ai rapporti con l'impresa esecutrice degli interventi, con obbligo a carico del Concessionario di manlevare e tenere integralmente indenne l'Ente concedente da qualsiasi pretesa e/o richiesta da parte della stessa impresa esecutrice e/o di terzi.

Art. 11

Contratti di Somministrazione

Il Concessionario provvederà a sua cura e spese alla sottoscrizione dei contratti di somministrazione di energia elettrica, gas, raccolta rifiuti, servizio telefonico e quant'altro occorrente in ragione delle tecnologie disponibili, sia per la realizzazione degli interventi di recupero/manutenzione straordinaria che per il successivo svolgimento delle attività, tenendo indenne l'A.fo.R. da ogni spesa, responsabilità o

adempimento stesso.

Per quanto riguarda la fornitura idrica ai fabbricati oggetto del presente contratto, A.fo.R. dichiara che questa è garantita da un acquedotto costituito da 2 impianti di captazione ubicati in Loc. Ca' del Maestro (a valle del C.E.N) e un deposito idrico che si trova a monte.

La realizzazione dell'acquedotto ha interessato i seguenti terreni:

Foglio di mappa n. 58, Particelle n. 1, 4, 5, 7, 16, 18, 21

Foglio di Mappa n. 59, Particelle n. 55, 56, 57, 74, 79, 80, 83, 89

L'acquedotto, per caduta, serve anche altri fabbricati di proprietà privata presenti nell'area di Bocca Serriola.

Il concessionario del C.E.N. di Bocca Serriola dovrà farsi carico del rilascio dell'autorizzazione al prelievo dell'acqua presso i competenti uffici della Regione Umbria (Servizio Risorse idriche, Acque pubbliche, Attività estrattive e Bonifiche) e provvedere, unitamente agli altri utenti, ciascuno per la propria quota, alla

ordinaria e straordinaria degli impianti e ripartizione dei relativi costi, alla periodica analisi dell'acqua, alla potabilizzazione, qualora ciò si rendesse necessario per qualsiasi ragione. Il concessionario del C.E.N. si impegna a sottoporre agli altri utenti le spese di gestione ed il riparto dei costi a carico di ciascuno in base ai consumi idrici effettuati e registrati dai contatori dell'acqua installati in ogni linea idrica.

Alla scadenza della presente concessione, il Concessionario dovrà provvedere alla disdetta dei medesimi contratti, fatta salva la facoltà dell'A.fo.R. di richiedere il subentro.

Art.12

Polizze Assicurative

Le parti danno, altresì, atto:

- della sottoscrizione con primaria compagnia assicurativa di una idonea polizza assicurativa del tipo “**Responsabilità civile verso Terzi**” a copertura di danni a persone e danni a cose, nonché di una Polizza **Responsabilità civile a garanzia del perimento totale o parziale** – compreso incendio, fulmine, esplosione, scoppio e altri rischi accessori – degli immobili oggetto di concessione, con massimale non inferiore al valore degli immobili non

rifunzionalizzati (nel vecchio avviso era stato indicato l'importo di € 343.443,84).

- della **cauzione definitiva in una delle forme previste dalla legge (polizza fideiussoria/deposito cauzionale)** valida per tutta la durata del contratto in favore dell'A.Fo.R., a garanzia delle obbligazioni contrattuali assunte per l'importo corrispondente a 1 annualità del canone di aggiudicazione definito a regime contrattuale;

Art.13

Cessione e Sub concessione

E' vietata la cessione sia totale che parziale del presente contratto di concessione pena la risoluzione unilaterale anticipata della stessa e fatto salvo il maggior danno a favore di A.Fo.R.; è invece ammessa, nei casi in cui ciò sia finalizzato al migliore soddisfacimento dell'interesse pubblico, la sub-concessione previa autorizzazione dell'A.f.o.R. subordinata al buon esito delle verifiche sul possesso dei requisiti previsti nell'avviso di gara in capo al sub concessionario. In caso di sub-concessione, il Concessionario resta in ogni caso responsabile nei confronti dell'Agenzia per tutte le obbligazioni e gli impegni relativi all'attività economica sub concessa, sollevando l'A.f.o.R. da ogni pretesa del sub concessionario o da richiesta di risarcimento danni avanzate da terzi in conseguenza dell'esecuzione delle attività sub concesse.

L'eventuale sub-concessionario è tenuto ad osservare integralmente e/o a far osservare dai terzi, oltre alle obbligazioni assunte con dal Concessionario con la presente concessione, tutte le norme e le disposizioni vigenti per l'attività economica di cui al presente contratto.

Art. 14

Subentro

La variazione della titolarità della concessione o il subentro di un nuovo concessionario è ammessa, previa autorizzazione di A.f.o.R. e fatto salvo, comunque, il rispetto di disposizioni statali inderogabili, nei seguenti casi:

- decesso del concessionario;
- variazione della sola denominazione o ragione sociale;
- fusione per incorporazione purché i nuovi soci siano in aggiunta agli affidatari che devono mantenere la maggioranza delle quote.

Nei casi di decesso del concessionario la richiesta di subentro deve essere presentata, a pena di decadenza, dagli eredi entro il termine di 120 giorni dal decesso.

Art. 15

Decadenza

In caso di inadempimento da parte del Concessionario anche di uno solo degli obblighi a suo carico derivanti dal presente atto, il Concedente, valutate le circostanze, avrà titolo a dichiarare la immediata decadenza dalla concessione e avrà diritto ad incamerare la cauzione, oltre al risarcimento dell'eventuale maggior danno. Nelle ipotesi di decadenza di cui al precedente punto, l'A.fo.R. valutate le circostanze, potrà fissare un ulteriore periodo di tempo al Concessionario per adempiere, trascorso infruttuosamente il quale, la concessione si intenderà "ipso iure" decaduta. Il Concedente avrà, altresì, titolo a dichiarare la decadenza del Concessionario dalla presente concessione nei seguenti casi:

- qualora il Concessionario venga sottoposto a procedure fallimentari o concorsuali;
- qualora il Concessionario si sia reso colpevole di una delle attività illecite di cui agli artt. 169 e ss. del D.Lgs. n. 42/2004 e s.m.i;
- nelle ipotesi di esito positivo delle verifiche "antimafia" ai sensi del D.Lgs. 6 settembre 2011, n. 159 e s.m.i..

La mancata osservanza delle clausole che regolano il presente contratto di concessione darà luogo alla risoluzione unilaterale anticipata della stessa, senza rivalsa alcuna da parte del concessionario.

Art. 16

Recesso

Il Concessionario che intende recedere dal presente contratto di concessione dovrà dare all'A.fo.R. un preavviso di almeno 12 mesi prima della data in cui il recesso deve avere esecuzione .

L'A.fo.R., d'altro canto, potrà procedere, con il rispetto del termine di preavviso di 12 (dodici) mesi, alla revoca della concessione per sopravvenute, improrogabili e motivate esigenze di carattere pubblico. Disposta la revoca, il Concessionario sarà tenuto alla immediata restituzione del bene libero da persone e/o cose, senza che possa vantare pretesa alcuna.

Art.17

Danni

Tra le parti si conviene che al concessionario non è dovuta l'indennità per la perdita dell'avviamento per la cessazione della concessione, per qualunque causa anche se dipendente dal concedente.

Qualsiasi danno arrecato dal Concessionario o da chi per esso, sia ai beni concessi in uso che alle proprietà limitrofe, verrà addebitato al Concessionario, maggiorato di ogni spesa inerente e valutato insindacabilmente salve le eventuali penalità di legge.

Art. 18

Spese

Ogni spesa dipendente dal presente contratto di concessione è posta a carico del Concessionario.

Art.19

Norme di Rinvio

Per quanto non espressamente previsto nel presente contratto si rinvia alle norme ed alle leggi vigenti in materia.

Art.20

Controversie

Per tutte le controversie che dovessero insorgere tra le parti contraenti per la interpretazione e la esecuzione delle attività connesse con il presente contratto di concessione è competente esclusivamente il foro di Perugia.

Art. 21

Informativa Privacy

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.

Art. 22

Clausole

Il Concessionario con la sottoscrizione del presente contratto dichiara di approvare specificatamente ad ogni effetto di legge, ai sensi degli articoli 1341 e 1342 del codice civile, i patti di cui agli articoli 3,4, 5,6,7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18.

Il Concedente

Agenzia Forestale Regionale

Il Dirigente del Servizio Demanio

Dott. Michele Bazzani

Il Concessionario

Allegati:

- 1) Visure catastali;
- 2) Planimetrie fabbricati;
- 3) Estratto Formaps;
- 4) Polizza RC verso terzi;
- 5) Polizza Responsabilità civile a garanzia del perimento totale o parziale;

6) Polizza Fideiussoria e/o contabile versamento deposito cauzionale.