

SCHEMA DI CONVENZIONE

CONVENZIONE PER LA CONCESSIONE A TERZI DELLA GESTIONE DELL'AZIENDA AGRITURISTICO VENATORIA DENOMINATA "PERRUBBIO", DEL FABBRICATO PERRUBBIO E DEI TERRENI DA DESTINARE AD ATTIVITA' AGRICOLA DI PROPRIETÀ DELLA REGIONE UMBRIA – DELIBERA DI GIUNTA REGIONALE N.....

L'anno..... nel giorno..... del mese di..... Presso.....

Premesso che:

- Con la L.R. n. 23/79 le funzioni amministrative inerenti alla gestione del patrimonio agro-forestale regionale sono state delegate alle Comunità Montane secondo gli indirizzi dettati dalla programmazione regionale. Le Comunità Montane hanno quindi gestito per conto della Regione Umbria il suo patrimonio;
- nel 1984 la Comunità Montana Alta Umbria, nell'ambito della sua funzione di gestore del patrimonio agro-forestale regionale, ha attivato la procedura prevista dal regolamento regionale n.2/81 per la costituzione di una "Azienda Faunistico Venatoria", ottenendo il riconoscimento della Azienda faunistico venatoria denominata il "Perrubbio";
- con provvedimento del Servizio Programmazione e Gestione Faunistica della Provincia di Perugia n. 7973 del 28-03-1997, è stata rinnovata la concessione e trasformata l'Azienda da Faunistico Venatoria in AgriTuristico Venatoria "il Perrubbio";
- le Comunità Montane ai sensi e per gli effetti della Legge Regionale n. 18 del 23 dicembre 2011 e s.m.i. sono state soppresse con nomina di un commissario liquidatore;
- l'Agenzia Forestale Regionale Umbria (d'ora in poi denominata anche A.Fo.R.), istituita con legge n. 18 del 23 dicembre 2011 e s.m.i., è subentrata nelle funzioni delle Comunità Montane;
- tra la Regione Umbria e la Agenzia Forestale Regionale Umbria, è intervenuto, in data 8 agosto 2013, un accordo per procedere, attraverso un avviso di evidenza pubblica, all'assegnazione della gestione anche a fini di sviluppo e valorizzazione dell'Azienda AgriTuristico Venatoria denominata "Perrubbio";
- nel BURU n. 56 del 31/12/2013 è stato pubblicato l'avviso per la concessione a terzi della gestione anche a fini di sviluppo e di valorizzazione dell'Azienda AgriTuristico Venatoria denominata "Perrubbio" con scadenza al 17 febbraio 2014. La procedura di selezione è andata deserta.
- Con Determinazione Dirigenziale n. 6319 del 12/07/2016 è stato disposto il cambio di intestazione della concessione dell'Azienda AgriTuristico Venatoria a favore dell'Agenzia Forestale Regionale e l'adeguamento funzionale dei confini perimetrali dell'Azienda, con una riduzione della superficie della stessa, che è passata da Ha 1632.08.92 ad Ha 1458.84.25.
- La concessione dell'Azienda AgriTuristico Venatoria denominata "Perrubbio" è decaduta in data 31/03/2017.
- All'interno dell'Azienda AgriTuristico Venatoria così come individuata al 31/03/2017 ricadono beni (terreni e fabbricati), di proprietà regionale in concessione a terzi. Su tali compendi immobiliari potrà essere svolta esclusivamente l'attività venatoria secondo quanto previsto dal presente avviso. Gli stessi compendi immobiliari, oltre quelli risultanti non occupati, potranno essere oggetto di azioni riguardanti la gestione e/o valorizzazione anche tramite l'emissione di ulteriori avvisi pubblici.
- Al fine di riottenere il rilascio della concessione dell'Azienda AgriTuristico Venatoria denominata "Perrubbio", così come già individuata e costituita al 31/03/2017, la domanda di concessione da parte del soggetto aggiudicatario va inoltrata al Servizio Regionale foreste, montagna, sistemi naturalistici, faunistica; il rilascio della stessa è subordinato alla presentazione con esito favorevole della procedura di Valutazione di Incidenza Ambientale (VINCA) di cui al D.P.R. n. 357/97.

- La Regione Umbria, e l’Agenzia Forestale Regionale Umbria, hanno inteso, attraverso la pubblicazione dell’Avviso di evidenza pubblica, procedere nuovamente alla individuazione di un soggetto interessato a presentare la domanda di concessione dell’Azienda AgriTuristico Venatoria denominata “Perrubbio”, confermandola come già individuata e costituita al 31/03/2017, concedendogliene la gestione e ricomprendendo nella stessa l’intero fabbricato Perrubbio ed i terreni, ricadenti all’interno della superficie della stessa, di proprietà della Regione ben individuati per circa Ha 65 da destinare ad attività agricola. I terreni individuati per l’attività agricola vengono concessi in deroga alle norme previste dalla 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 dell’art. 6 del D.Lgs. n. 228/2001. Pertanto l’aggiudicatario dovrà dichiarare 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.;
- La Regione Umbria, tenuto anche conto di quanto previsto dall’art. 19, comma 3 bis, della L.R. 18/2011 e s.m.i., nonché di quanto disposto dalla L.R. 1/2009, art. 2, comma 4, lett. h), ha inteso quindi procedere, per dare attuazione al progetto di riqualificazione del patrimonio di sua proprietà ricadente nell’area della Azienda Agriturismo Venatoria ricostituita, così come concordato con l’Agenzia Forestale Regionale Umbria, alla emissione di un Avviso ed allo svolgimento delle attività di selezione delle domande pervenute per il tramite di Sviluppo Umbria Spa, società in house providing della stessa e degli altri soci pubblici.
- L’avviso, dopo la presa d’atto da parte della Giunta regionale,, è stato pubblicato su..... in data....., e al termine della procedura di valutazione delle domande è risultato aggiudicatario
- La Regione Umbria – Servizio Foreste, montagna, sistemi naturalistici, faunistica con atto n..... del..... ha emesso, a favore dell’aggiudicatario....., il provvedimento di concessione relativo alla costituzione dell’Azienda Agriturismo Venatoria denominata Perrubbio così come configurata sino al 31/03/2017.
- La Regione Umbria – Servizio Foreste, montagna, sistemi naturalistici, faunistica con atto n..... del.....ha espresso parere favorevole riguardo alla procedura di Valutazione di Incidenza Ambientale presentata dall’aggiudicatario..... congiuntamente alla domanda di concessione.
- la Regione Umbria con atto del..... n°..... ha autorizzato la stipula della Convenzione di concessione

Tutto ciò premesso,

TRA

Il Dirigente del Servizio Demanio, patrimonio, prevenzione, protezione e sicurezza nato a Il che agisce in nome, per conto e nell’interesse della Regione Umbria – Giunta Regionale, Piazza Italia n. 1 – Perugia – C.F. : 80000130544 il quale interviene nel presente atto in qualità di “concedente”,

Il Dirigente della Gestione Demanio e Patrimonio Dott..... 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.,

e

..... (concessionario)

Dichiarando entrambe le parti che per la stipula del presente contratto, per ciò che riguarda l’uso dei terreni agricoli, usufruiranno dell’assistenza della.....(.....) nella persona del Sig.....per il concedente e della(.....) nella persona del Sig..... per il concessionario.

Si conviene e stipula quanto segue:

ART.1

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

ART.2

1. La Regione Umbria e l'A.Fo.R. concedono CONTEMPORANEAMENTE in uso e gestione:
 - i terreni costituenti l'Azienda AgriTuristico Venatoria del Perrubbio (d'ora in poi denominata anche AATV), così come autorizzata dal provvedimento indicato in premessa su cui è ricompreso l'intero fabbricato denominato "Perrubbio", di esclusiva proprietà della Regione Umbria, che in seguito all'intesa con l'A.Fo.R., viene messo a servizio dell'Azienda nello stato di fatto in cui si trova, tenuto conto del classamento risultante agli atti informatizzati della Agenzia delle Entrate-Ufficio Territorio, e
 - i terreni, sempre di esclusiva proprietà della Regione Umbria, ricadenti all'interno della AATV, liberi da concessioni, per lo svolgimento dell'attività agricola,il tutto così come meglio descritto ed individuato dettagliatamente nella SCHEDA AAVT Perrubbio e nella SCHEDA FABBRICATO Perrubbio, allegate sub n°1 all'avviso e negli allegati sub nn°1-a "Particellare AATV Perrubbio e 1-b particellare terreni", sub nn° 1-c/d "Cartografia AATV Perrubbio e terreni" e sub n° 1-e "Ortofoto" che già sottoscritti ed approvati dalle parti, sono da considerare parte integrante e sostanziale del presente atto.
Si precisa che lo sfruttamento dei terreni boscati da parte del concessionario è limitato alla sola attività venatoria; l'Agenzia Forestale Regionale Umbria si impegna a comunicare tre mesi prima, al concessionario, la tipologia e l'avvio di eventuali operazioni colturali.

ART.3

1. Resta tassativamente vietata la subconcessione, parziale o totale di quanto in argomento, pena la immediata risoluzione della convenzione.

ART.4

1. La Concessione dei terreni costituenti l'AATV, su cui è ricompreso l'intero fabbricato denominato "Perrubbio" e dei terreni da adibire ad attività agricola, così come meglio definito nell'oggetto all'art.2, a parziale deroga di quanto previsto dalla legge n. 203 del 3/5/1982, ha durata di 9 anni con decorrenza dalla sottoscrizione del presente atto.
2. La concessione potrà essere rinnovata di ulteriori 9 anni su richiesta del concessionario, mediante lettera raccomandata r.r, di proposta di rinnovo alla Regione Umbria ed all'A.Fo.R. entro i 6 mesi antecedenti la scadenza della presente convenzione di concessione.
3. Nel caso di mancata o tardata riconsegna alla scadenza, il concessionario dovrà corrispondere un'indennità a titolo di occupazione senza titolo pari al canone di concessione a quel momento dovuto in virtù del presente atto, fatto salvo il risarcimento del maggior danno.

ART.5

1. Il canone per il primo anno di durata della presente convenzione, ai sensi e per gli effetti dell'art. 5 dell'Avviso pubblico e dell'offerta presentata dal concessionario, e tenuto conto di quanto previsto dal comma 3 del sopracitato art.5, è fissato in complessivi Euro più IVA, di cui quanto ad euro..... più IVA per l'AATV e per il fabbricato Perrubbio e Euro più IVA per i terreni da utilizzare per l'attività agricola.
2. Dal secondo anno il canone annuo complessivo è fissato in Euro più IVA di cui quanto ad Euro..... più IVA per l'AATV e per il fabbricato Perrubbio e Euro più IVA per i terreni da utilizzare per l'attività agricola.
3. A partire dal terzo anno del periodo di concessione il canone sarà aggiornato in ragione del 100% dell'aumento del costo della vita accertato dall'Istat per le famiglie italiane.
4. Il canone dovrà essere versato in rate mensili in anticipo entro i primi 10 giorni del mese di riferimento. La prima rata mensile per il primo anno dovrà essere versata entro 30 giorni dalla stipula del presente atto mediante bonifico bancario.
5. Il canone sarà corrisposto mediante accredito su conto corrente bancario. N....., intestato ad A.Fo.R., Agenzia Forestale Regionale Umbria, mediante

bonifico su conto corrente IBAN intestato all'Agenzia Forestale regionale (gestore) presso Banca

ART.6

1. Il concessionario non potrà per nessun motivo ritardare o sospendere il pagamento del canone 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..

ART.7

1. Il mancato puntuale pagamento, in tutto o in parte, del canone nei termini e con le modalità di cui al precedente art.5, costituirà automaticamente in mora il concessionario.
2. Il protrarsi della morosità per un periodo pari o superiore a tre mensilità comporterà la risoluzione di diritto della presente concessione e salvo comunque il diritto alla quantificazione del maggior danno.

ART.8

1. 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.

ART.9

1. L'AATV, il fabbricato "Perrubbio", ed i terreni sono concessi in uso nello stato in cui attualmente si trovano dei quali è stato redatto apposito verbale di sopralluogo sottoscritto dalle parti e allegato alla presente sotto la lett..... Il concessionario solleva il concedente da qualsiasi responsabilità. Qualsiasi danno arrecato dal concessionario o da chi per esso, sia al bene concesso che alla proprietà limitrofa, verrà addebitato al concessionario, maggiorato di ogni spesa inerente e valutato insindacabilmente salve le eventuali penalità di legge.

ART.10

1. A seguito del riconoscimento della titolarità della concessione per l'AATV in capo al concessionario e alla conseguente stipula della presente convenzione è fatto obbligo allo stesso di:
 - a. farsi carico delle spese per la manutenzione ordinaria e straordinaria delle strutture aziendali, comprese quelle relative al fabbricato del Perrubbio, propedeutiche all'avvio dell'attività nonché funzionali all'esercizio della Azienda AgriTuristico Venatoria e quelle funzionali per l'attività agricola e comunque oggetto della presente convenzione per la concessione;
 - b. di rispettare le finalità per cui l'utilizzo dei beni è concesso, nonché la normativa di riferimento.
2. Oltre agli obblighi di cui al comma che precede il concessionario assume i seguenti obblighi:
 - a. Obbligo di farsi carico delle spese di allaccio delle utenze nonché degli oneri relativi alle spese di messa in funzione dell'Azienda AgriTuristico Venatoria;
 - b. Obbligo di pagare la tassa annuale di concessione;
 - c. Obbligo di presentare alle autorità competenti, almeno 6 mesi prima di ogni scadenza, la domanda di rinnovo della concessione della Azienda AgriTuristico Venatoria;
 - d. Obbligo di tabellare il confine perimetrale della AATV (con nuova tabellazione e/o ripristino di quella danneggiata), così come rappresentato nelle cartografie allegate e così come disposto dall'art. 14 del Regolamento Regionale n. 35 del 09/08/1995;
 - e. Obbligo di rispettare scrupolosamente quanto stabilito dal Regolamento della Regione Umbria n. 35/95 e da ogni altra normativa vigente in materia;
 - f. Obbligo di custodire i compendi immobiliari individuati, oggetto della presente convenzione, con diligenza del buon padre di famiglia, curando la coltivazione dei terreni secondo le regole della buona tecnica agraria e nel rispetto della normativa ambientale;

- g. Obbligo di curare la regimazione dello scolo delle acque e la manutenzione ordinaria delle strade poderali e dei compendi immobiliari al fine di garantire la funzionalità degli stessi, nonché salvaguardare la perfetta conservazione dei confini di tutti i terreni consegnati;
 - h. Obbligo di dare pronta comunicazione al concedente di tutti i fatti e circostanze che possano determinare danni ai beni oggetto della presente convenzione di concessione assumendosi ogni responsabilità per i danni che possano derivare a cose o persone nel corso dell'utilizzo dei beni medesimi.
3. La Regione Umbria e A.Fo.R. potranno 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 a pena risoluzione e decadenza della concessione ai sensi e per gli effetti del successivo art.16.

ART.11

1. A.Fo.R. e la Regione Umbria hanno la facoltà di eseguire ispezioni nel corso della durata della concessione e di prescrivere al concessionario l'esecuzione di lavori di manutenzione funzionali ed indispensabili per l'esercizio dell'AATV e dell'attività agricola.

ART.12

1. Il concessionario che intenda ampliare e/o implementare le attività connesse alla conduzione aziendale e pertanto realizzare interventi straordinari riguardanti sia l'AATV che le strutture ricadenti all'interno della stessa, compresa la riqualificazione del fabbricato Perrubbio e dei terreni adibiti ad attività agricola, potrà sottoporre all'approvazione della Regione Umbria e di A.Fo.R. un progetto e/o piano di sviluppo che gli stessi, prima di approvarlo, potranno modificare e/o integrare a suo insindacabile giudizio.
2. Solo dopo l'approvazione del progetto di cui al comma 1 del presente articolo, da parte della Regione Umbria e di A.Fo.R., il concessionario potrà dare avvio alle opere previste secondo le modalità e i tempi stabiliti e convenuti nel piano esecutivo, nonché adoperarsi per l'ottenimento delle necessarie autorizzazioni e certificazioni di cui dovrà sostenere, altresì, tutte le spese.
3. Accertato da parte della Regione Umbria e di A.Fo.R. la corretta esecuzione dei lavori ed il rispetto delle scadenze previste dal progetto esecutivo, il 50% del valore delle spese sostenute e rendicontate dal concessionario andrà ad abbattere l'ammontare complessivo dei canoni concessori rimanenti.
4. Alla scadenza del contratto di concessione nel caso in cui il 50 % del valore delle spese sostenute e rendicontate dal concessionario sia superiore all'ammontare complessivo dei canoni concessori dovuti il concessionario non potrà richiedere alcun indennizzo e/o risarcimento. In tal caso se è concessa la proroga del contratto di concessione il residuo delle spese sostenute sarà esteso all'ammontare complessivo dei canoni concessori previsti dalla proroga.
5. Alla scadenza della convenzione, nel caso di risoluzione ovvero recesso della stessa, i beni di proprietà della Regione Umbria e concessi in uso torneranno nella piena disponibilità della stessa, nello stato di fatto e di diritto in cui si troveranno al momento, se ed in quanto non siano stati contestati danni ai beni concessi, nel qual caso la Regione Umbria si riserva la facoltà di agire per il maggior danno. I miglioramenti apportati rimarranno di proprietà della Regione Umbria senza che il concessionario uscente possa chiedere alcun risarcimento o indennizzo, anche in termini di avviamento, né pretendere alcun rimborso, ciò anche in deroga all'art. 1592 del c.c.. Resta salvo il diritto del concessionario uscente a togliere le addizioni apportate ai beni concessi ai sensi e per gli effetti dell'art. 1593 del c.c..

ART.13

1. Le parti danno, altresì, atto:
- a) della sottoscrizione di una idonea polizza assicurativa per il risarcimento dei danni e responsabilità civile verso terzi derivanti dall'esercizio dell'attività venatoria a favore dei proprietari o concessionari dei terreni rientranti nella AATV per un massimale di importo pari ad euro 50.000,00 (cinquantamila/00 Euro);

- b) della sottoscrizione di fideiussione bancaria, sottoscritta ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 10, comma 1 lettera d) dell'Avviso, per la durata della convenzione per la concessione della AATV e degli immobili di proprietà della Regione (fabbricato e terreni) in essa ricadenti e per un importo pari al 10% del canone offerto per 9 anni (durata della concessione) a favore della Regione Umbria a garanzia della corresponsione dei canoni pattuiti, compreso il mancato pagamento degli stessi, nonché dei danni che la Regione Umbria potrebbe avere nel corso di esecuzione della Convenzione di concessione.

ART.14

1. Ai proprietari ed affittuari o concessionari dei terreni interessati dall'Azienda, saranno concessi dei permessi per l'esercizio venatorio all'interno della stessa azienda, compatibilmente con le norme che ne regolano l'attività.

ART.15

1. E' vietata la cessione sia totale che parziale della presente convenzione pena la risoluzione della stessa e fatto salvo il maggior danno a favore della Regione Umbria e di A.Fo.R..

ART.16

1. La mancata osservanza delle clausole che regolano la Convenzione di concessione, darà luogo alla risoluzione della stessa, senza rivalsa alcuna da parte del concessionario.
2. La convenzione per la concessione della gestione si intenderà risolta per scadenza contrattuale, ed inoltre si risolverà di diritto per inadempimento agli obblighi previsti a carico del concessionario sia dall'avviso, che qui si intende completamente richiamato, che dalla presente convenzione.
3. Nel caso in cui per fatto o colpa imputabile al concessionario non venga rinnovata la concessione della Azienda AgriTuristico Venatoria dalle competenti autorità la presente convenzione si intenderà automaticamente risolta, fatto salvo il diritto al risarcimento del maggior danno a favore della Regione Umbria e di A.Fo.R.
4. Nel caso in cui per fatto o colpa non imputabile al concessionario non venga rinnovata la concessione della Azienda AgriTuristico Venatoria dalle competenti autorità il concessionario potrà recedere dalla convenzione per la concessione della AATV, del fabbricato Perrubbio e dei terreni adibiti ad attività agricola ovvero potrà esercitare la facoltà di chiedere il riproporzionamento del canone di concessione tenuto conto delle attività che potranno essere svolte e non legate alla concessione della Azienda AgriTuristico Venatoria. In questo ultimo caso verrà stipulata una nuova convenzione la cui durata sarà riproporzionata tenuto conto del periodo già trascorso rispetto alla prima convenzione.

ART. 17

1. Ogni spesa dipendente dalla presente scrittura è posta a carico del concessionario.

ART.18

1. Per quanto non espressamente previsto nella presente convenzione si rinvia alle norme ed alle leggi vigenti in materia.

ART.19

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

FIRME