

ALLEGATO C

CONCESSIONE a TITOLO ONEROSO DI

L'anno..... Il giorno..... del mese di....., in.....

Tra

..... nato/a a..... il..... domiciliato/a per la carica a il/la quale
interviene al presente atto nella sua qualità di..... Di seguito denominata Regione o Concedente;
e

..... nato/a a..... il..... domiciliato/a per la carica a
il/la quale interviene al presente atto nella sua qualità di..... Di seguito denominato/a
Concessionario;

Premesso che

- con.....è stato stabilito di dare in concessione a titolo oneroso..... mediante sottoscrizione
di un contratto di concessione;
-

Si conviene e stipula quanto segue

Art. 1 Premesse

Le premesse fanno parte integrante e sostanziale del presente atto

Art. 2 Oggetto e finalità

La Regione concede a titolo oneroso per uso esclusivo di abitazione propria e delle persone
costituenti il proprio nucleo familiare, nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova, al
....., che con la sottoscrizione accetta, il bene immobile di proprietà regionale
denominato.....

Si concede, altresì, l'uso comune della corte, del pozzo e del forno, il tutto come meglio individuato
e descritto nelle planimetrie allegate, che, sottoscritte ed approvate dalle parti, costituiscono parte
integrante del presente atto.

Art. 3 Durata

La concessione di cui trattasi, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 15, comma 3, della legge regionale
10/2018, avrà durata di anni 9 (nove) a decorrere da..... e con scadenza fissata alla data del.... e
potrà essere rinnovata solo per espressa e concorde volontà delle parti, a mezzo di atto espresso,
verificata la permanenza dei requisiti legislativi, posti a base del presente atto, qualora non
intervenga disdetta almeno dodici mesi prima della scadenza contrattuale.

Art.4 Canone di concessione

Il Canone di concessione è stabilito in.....

Tale importo dovrà essere corrisposto in rate mensili anticipate entro il..... (PRIMI 10 gg del mese) di ogni mese mediante accredito su..... Intestato a Regione Umbria, specificando la seguente causale.....

E' previsto l'aggiornamento del canone di cui sopra, a partire dal secondo anno, in misura pari al 100% dell'aumento dell'indice ISTAT dei prezzi di consumo.

A garanzia degli obblighi derivanti dalla sottoscrizione della presente concessione, nonché del risarcimento dei danni derivanti dall'eventuale inadempimento, il Concessionario ha costituito, ai sensi dell'art.8 del Regolamento regionale n.2/2024, comma 8, sul, per un ammontare complessivo di euro..... (6 mesi) ovvero garanzia fideiussoria bancaria o assicurativa (di tre mensilità).

Il pagamento del canone non potrà essere sospeso per nessun motivo, né subordinato a condizioni né potranno opporsi in compensazione eventuali crediti che a qualunque titolo il concessionario possa vantare nei confronti del Concedente.

Art.5 Oneri ed adempimenti a carico del Concessionario

Sono a carico del concessionario ogni onere, accessorio e non, che dovesse gravare sul bene concesso in uso, ivi incluse le spese e gli oneri di natura fiscale e tributaria, ivi compresa quella per l'asporto rifiuti (TARI), e le utenze e gli allacci, salvo il pro-quota se ed in quanto previsto dalla normativa tributaria e fiscale.

Art.6 Spese di manutenzione

E' a carico del Concessionario la manutenzione ordinaria del bene nonché le ulteriori spese relative al funzionamento, in quanto per tutta la durata della concessione il Concessionario deve mantenere il bene nelle normali condizioni di manutenzione secondo la diligenza del buon padre di famiglia.

Sono altresì a carico del Concessionario gli interventi di manutenzione straordinaria, migliorie o innovazioni se ed in quanto finalizzati al migliore godimento del bene stesso, tenuto conto di quanto previsto dall'art. 8 comma 8 del regolamento regionale n. 2 del 24 gennaio 2024.

Nel caso in cui gli interventi di manutenzione straordinaria, le migliorie o innovazioni, non dovuti ad eventi calamitosi o derivanti da causa di forza maggiore, si riducano al solo incremento di valore del bene in concessione questi dovranno essere autorizzati dalla Regione, servizio Demanio patrimonio e logistica e potranno essere eseguiti dal Concessionario a sue spese.

In ogni caso sia la definizione della tipologia che dell'importo dei lavori da riconoscere, nonché le modalità di scomputo dal canone di concessione, il cronoprogramma e le modalità di esecuzione degli interventi di cui trattasi saranno definiti di volta in volta sulla base di accordi scritti tra la proprietà ed il concessionario.

Art. 7 Riconsegna dei beni

Alla scadenza o nei casi di revoca o risoluzione, i beni concessi in uso torneranno nella piena disponibilità della Regione, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano al momento, ivi comprese le migliorie e/o addizioni e le opere costruite sul bene oggetto di concessione e comunque, in uno stato di buona manutenzione.

I miglioramenti apportati, le eventuali addizioni e opere realizzate non danno diritto ad alcuna indennità a qualsiasi titolo a favore del Concessionario e comunque rimarranno di proprietà della Regione Umbria.

Art. 8 Risoluzione e decadenza

La concessione si intenderà risolta, con conseguente decadenza, per scadenza contrattuale ed inoltre si risolverà di diritto per inadempimento agli obblighi previsti a carico del Concessionario in particolare se ed in quanto:

- Sia stata impressa al bene dato in concessione una destinazione d'uso diversa da quella per cui è stato concesso,
- Non siano stati rispettate le prescrizioni di legge e contrattuali,
- Sia sopravvenuta la perdita dei requisiti soggettivi del concessionario,
- Sia intervenuto il mancato pagamento di 6 (sei) mensilità consecutive del canone annuale ovvero il mancato o REITERATO per almeno 6 mesi rispetto del termine previsto all'art. 4,
- Sia stata effettuata la subconcessione parziale o totale del bene a terzi, senza autorizzazione espressa della Regione.

In tutti i casi di cui ai punti precedenti il concessionario sarà costituito in mora, con la conseguente risoluzione di diritto del contratto ai sensi dell'articolo 1455 c.c. e risarcimento dei maggiori danni derivanti dalla risoluzione della concessione.

Fermo restando quanto previsto dall'art. 7 con riguardo ai miglioramenti e alle addizioni in tutti i casi di risoluzione e decadenza la Regione si riserva la facoltà di agire per il maggior danno.

Art.9 Revoca

La Concedente si riserva la facoltà di revocare la presente concessione per sopravvenute e motivate esigenze di interesse pubblico compresa l'alienazione del bene o legate agli atti di programmazione

regionale, senza diritto ad alcun indennizzo al Concessionario. In tal caso il Concedente comunica l'adozione del provvedimento di revoca al Concessionario entro 60 giorni dalla adozione dello stesso. In ogni caso il Concessionario non avrà diritto ad alcun indennizzo o risarcimento.

Art. 10 Responsabilità

Il Concessionario solleva il Concedente per eventuali danni diretti e/o indiretti che possano derivare a cose e/o persone, nonché da qualsiasi responsabilità civile e/o penale derivante dall'utilizzo del bene oggetto di concessione.

Art. 11 Controversie

Ogni controversia che dovesse sorgere tra le parti afferente la presente concessione sarà decisa dal Foro di Perugia.

Art. 12 Spese e imposte

Tutte le spese e imposte del presente atto e sue consequenziali sono e saranno a carico del Concessionario.