

UNIONE MONTANA ALTA VALLE DEL METAURO

REPERTORIO N.

ANNO 2019

CONCESSIONE IN USO A \_\_\_\_\_ DEL FABBRICATO  
"RIFUGIO FURLO" APPARTENENTE AL DEMANIO REGIONALE MONTE PIETRALATA SITO  
IN COMUNE DI FERMIGNANO –

L'anno Duemiladiciannove (2019), il giorno ..... (....) del mese di ....., in Urbania (PU) nella sede dell'Unione Montana, via Manzoni n. 25.

PREMESSO

- che, ai sensi e per gli effetti dell'art. 7 della L.R. n. 35/1997 e successive modifiche ed integrazioni (art. 16, comma 1, L.R. n. 6/2005, art. 6, comma 1, L.R. n. 18/2008), la Regione Marche ha delegato alle ex Comunità Montane della Regione medesima (ora Unioni Montane ai sensi della L.R. n. 35/2013) la gestione del demanio forestale regionale;
- 
- che, ai sensi e per gli effetti dell'art. 6 del documento denominato "Criteri e direttive per la gestione del Demanio Forestale Regionale", approvato dalla Regione Marche con la deliberazione di Giunta Regionale n. 2115/1999, le ex Comunità Montane (ora Unioni Montane) devono gestire detto patrimonio, anche mediante il rilascio di concessioni d'uso a terzi, prioritariamente residenti, migliorandolo e favorendo le attività utili per l'incremento ed il miglioramento dell'economia e del lavoro in zona montana, nel rispetto comunque della tutela integrale cui gli ambiti sono sottoposti;
- 

**VISTI i seguenti provvedimenti legislativi relativi all'affidamento di beni immobili demaniali in affitto o in concessione amministrativa e alla gestione del Demanio Forestale Regionale delegato:**

- L.R. 6/2005
- Piano Forestale Regionale approvato con deliberazione n. 114 del 26/02/2009
- D.G.R. n. 2115 del 6.8.1999 ed in particolare l'Allegato 1 "Criteri e direttive per la gestione del Demanio Forestale Regionale";
- **Regolamento Regionale n. 4 del 03/04/2015:** "Disposizioni per la gestione dei beni immobili della Regione"

**Che sono stati emanati i seguenti atti amministrativi ed istruttori relativi al procedimento di affidamento in concessione d'uso dei beni del Demanio Forestale Regionale delegato mediante selezione di proposte progettuali presentate sulla base dell'avviso pubblico:**

- Delibera di Giunta n. 116 del 28/11/2018;
- Avviso Pubblico pubblicato in data 28/04/2019 in esecuzione della Determinazione del Responsabile Area 3° n. 52 del 27/04/2019;
- che con Determinazione del Responsabile Area 3^ n. 52 del 27/04/2019 è stato approvato lo schema di contratto, schema che qui di seguito integralmente si trascrive;  
Tutto quanto sopra premesso ed approvato, onde formi parte integrante e sostanziale del presente atto,

TRA

Sabatini Dott.Agr. Nadia, nata a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_, Funzionario Direttivo dell'Area Agricoltura Ambiente Forestazione dell'Unione Montana dell'Alta Valle del Metauro ivi domiciliata per la carica e titolare di P.O., il quale interviene al presente atto in qualità di legale rappresentante dell'Unione Montana medesima, C.F. 02561910411, che, nel prosieguo dell'atto viene chiamata per brevità anche "Unione Montana";

E

\_\_\_\_\_, nato a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_, in qualità di \_\_\_\_\_ della Ditta \_\_\_\_\_ C.F./P.IVA \_\_\_\_\_, che nel prosieguo dell'atto viene chiamata per brevità

anche "Concessionario";

## SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE

### Art.1 – Oggetto e scopo della concessione

L' "Unione Montana", come sopra rappresentata, in esecuzione degli atti richiamati in premessa, concede al \_\_\_\_\_, che, come sopra rappresentato, accetta, un fabbricato di proprietà della Regione Marche, rientrante nell'inventario dei beni demaniali forestali dati in gestione all' "Unione Montana" medesima, sito in Comune di Fermignano (PU), distinto al NCEU dello stesso al Foglio 53, Mappale 45 e graficamente rappresentato nella planimetria che si allega al presente atto sotto la lettera A, da destinare alle attività proposte dal concessionario in sede di presentazione dell'offerta.

### Art.2 – Finalità

Il concessionario deve destinare il fabbricato indicato all'art. 1 esclusivamente alle attività indicate nella proposta progettuale presentata in sede di gara che si intende parte integrante del presente contratto.

Il concessionario si impegna a presentare entro il 31 gennaio di ogni anno, a partire dal 2020, all'Unione Montana, una relazione illustrativa sulle attività svolte nell'anno precedente mediante l'utilizzazione del fabbricato suddetto.

### Art.3 – Durata della concessione – Revoca - Rinuncia

La concessione ha validità sei anni dalla data di sottoscrizione del presente atto. Non è consentita la rinnovazione tacita.

Per sopravvenute esigenze l' "Unione Montana" ha la facoltà di revocare la concessione in qualsiasi momento, a suo insindacabile giudizio, con sei mesi di preavviso, da inviare mediante lettera raccomandata con avviso di ricevimento, senza che il concessionario possa avanzare pretesa alcuna per danni e/o indennizzi.

Analogamente, è facoltà del concessionario rinunciare alla concessione prima della scadenza, con sei mesi di preavviso da comunicarsi all'altra parte mediante lettera raccomandata con avviso di ricevimento.

### Art.4 – Canone Concessorio

Il Canone annuo di concessione è stabilito in € 1.540,00 (Euro mille cinquecento quaranta/00) e deve essere corrisposto anticipatamente mediante versamento sul conto Tesoreria Unione Montana Alta Valle del Metauro - IBAN IT16Y0100003245333300319284 alla stipula del contratto e entro il 31 gennaio dell'anno successivo alla stipula.

Detto canone sarà adeguato tacitamente ogni due anni in misura corrispondente alla variazione accertata dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati (FOI) verificatasi nel biennio precedente;

Rimane aperta la facoltà di stabilire anche diverse modalità di pagamento che tengano conto degli investimenti o dei miglioramenti che il concessionario andrà ad eseguire a beneficio dei beni demaniali con recupero parziale o totale sul canone di concessione.

Il fabbricato viene consegnato nello stato di fatto e di diritto in cui lo stesso si trova.

### Art.5 – Oneri diritti e divieti

Sono a carico del concessionario l'obbligo e l'onere finanziario per adeguare e mantenere conforme, il fabbricato alle vigenti norme in materia di sicurezza. Le opere per detto adeguamento e le spese per la loro realizzazione debbono essere preventivamente autorizzate e dichiarate congrue dalla Unione Montana.

Sono altresì a carico del concessionario tutti gli oneri (compresi eventualmente quelli fiscali a carico della Regione come proprietaria dell'immobile) e le contribuzioni di qualsiasi natura gravanti sull'immobile.

E' fatto divieto al concessionario di eseguire nel fabbricato in questione, senza preventivo consenso scritto della Unione Montana, migliorie e innovazioni di qualsiasi natura le quali, in ogni

caso, rimangono di diritto acquisite dalla Unione Montana senza che il concessionario possa asportarle o pretendere compensi al termine della concessione.

Resta salvo il diritto dell'Unione Montana di chiedere, ove lo ritenga, che il concessionario rimetta le cose in pristino a proprie spese in caso di inadempienza vi provvederà direttamente l'Unione Montana addebitando le spese al concessionario.

Il concessionario è tenuto a conservare l'immobile ricevuto in concessione con la massima diligenza. Per tutta la durata della stessa, il concessionario è considerato, a termini di legge, consegnatario responsabile e custode della proprietà ad esso affidata.

#### Art.6 – Accertamenti e verifiche

L'Unione Montana, tramite proprio personale all'uopo autorizzato, può accedere in qualsiasi momento all'immobile de quo, accertare lo stato dello stesso ed effettuare tutte le indagini ed i controlli che riterrà necessari, secondo competenza.

#### Art. 7 – Garanzie assicurative

Il concessionario resta sempre responsabile dei danni che venissero arrecati, nel corso della concessione, a persone, locali, attrezzature e cose, rendendo in tutti i casi l'Unione Montana sollevata ed indenne da ogni responsabilità. A tal fine, il concessionario presenta: a) polizza assicurativa n. ...., con un massimale pari ad € 1.000.000,00 (euro un-milione/00), rilasciata dalla ....., in data ....., a copertura del rischio di responsabilità civile verso terzi nell'esecuzione di tutte le prestazioni oggetto del presente contratto; b) polizza assicurativa n. ....con un massimale pari al valore dei beni € ..... (euro .....), rilasciata dalla ....., in data ....., a copertura dei danni derivanti da incendio, scoppio e danneggiamento. Resta espressamente convenuto che, qualunque sia il massimale delle polizze, la responsabilità del Concessionario verrà a cessare solo dopo che l'Unione Montana avrà conseguito l'intero risarcimento del danno subito.

#### Art. 8 – Spese di gestione e migliorie

Sono a carico del concessionario tutti i lavori di manutenzione, sia ordinaria che straordinaria, nessuno escluso ed eccettuato. Per i lavori di manutenzione ordinaria e straordinaria l'Unione Montana può prescrivere gli interventi ed indicare il termine entro il quale detti lavori devono essere svolti dal concessionario. Gli interventi saranno a completo carico del concessionario per le opere di manutenzione ordinaria e straordinaria nel caso di lavori di manutenzione conseguenti ai danni provocati da colpa del Concessionario nell'uso dell'immobile.

L'Unione Montana, per tali lavori, non deve corrispondere al concessionario indennità o compenso o riduzione di canone, anche se da detti lavori derivi limitazione, o temporanea cessazione, del godimento del fabbricato medesimo.

Le opere di manutenzione straordinaria devono essere preventivamente autorizzate dall'Unione Montana, che stabilisce gli interventi ed i limiti di spesa.

Qualora l'esecuzione dei lavori di manutenzione sia stata prescritta dall'Unione Montana entro un termine perentorio, in caso di inadempienza da parte del concessionario si procederà alla revoca della concessione.

Le spese relative alla fornitura di acqua (rifornimento cisterna) ed illuminazione (generatore) dei locali ed al loro riscaldamento sono a carico del concessionario.

L'Unione Montana concedente non si assume alcuna responsabilità circa il funzionamento dei servizi pubblici (viabilità, ecc) durante la concessione.

In caso di revoca della concessione prima della scadenza indicata all'art. 3 per sopravvenute esigenze dell'Unione Montana, tutte le opere eseguite e/o manufatti costruiti saranno acquisiti di diritto al patrimonio della Regione Marche senza corresponsione alcuna di spese o indennità al concessionario.

#### Art.9 – Responsabilità

Il concessionario è soggetto a tutte le leggi, regolamenti e ordinamenti di polizia urbana, forestale e

di pubblica sicurezza e pertanto si obbliga espressamente a sollevare la Regione da ogni conseguenza per la inosservanza di essi.

Nel fabbricato concesso è vietato tenere macchinari o materiali infiammabili. Il concessionario esonera la Regione da ogni responsabilità per eventuali danni alle persone, animali e cose derivanti da guasti, furti e da qualsiasi altra causa, nessuna esclusa od eccettuata.

Il concessionario esonera l'Unione montana da ogni responsabilità per l'inosservanza degli obblighi assunti con la presente convenzione, compresa la responsabilità civile nei confronti di terzi e per eventuali danni derivanti dall'uso.

#### Art. 10 – Decadenza

Il concessionario dovrà ritenersi decaduto dalla concessione, a giudizio insindacabile della "Unione Montana", qualora si verificano le seguenti fattispecie:

- a) il fabbricato descritto all'art.- 1 non sia utilizzato esclusivamente per gli scopi indicati all'art. 2 della presente convenzione;
  - b) non abbia provveduto al pagamento del canone o di altri oneri o spese posti a suo carico. La pronuncia o la decadenza sarà preceduta da diffida ad adempier entro 30 giorni, comunicata dalla Unione Montana tramite lettera raccomandata con avviso di ricevimento.
- A seguito della decadenza il concessionario ha l'obbligo:
    - della restituzione immediata del fabbricato alla Regione, libero da persone e cose;
    - di corrispondere alla Regione una penale pari all'ammontare del canone dovuto per i successivi sei mesi, con detrazione di quanto eventualmente già corrisposto per tale periodo;

#### Art.11 – revoca e rinuncia

L'Unione Montana, per sopravvenute esigenze, tra cui l'alienazione del bene, ha la facoltà di revocare la presente concessione in qualsiasi momento, a suo insindacabile giudizio, con sei mesi di preavviso, senza che il concessionario possa comunque avanzare pretese per danni o indennizzi.

E' data facoltà al concessionario di rinunciare alla concessione prima della scadenza, con sei mesi di preavviso, previa formale accettazione da parte dell'Unione Montana.

#### Art.12 – Rilascio Coattivo

Qualora la Regione debba recuperare coattivamente il possesso del fabbricato in seguito a revoca o decadenza della concessione, procederà allo sfratto in via amministrativa ai sensi dell'art. 828 comma 2 del Codice Civile.

#### Art.12 – Oneri ed effetti fiscali

Il presente atto viene redatto in carta libera ai sensi del D.P.R. 26/10/1972 n. 642, tabella allegato B, punto 16.

Sono a carico del concessionario gli obblighi previsti dal D.P.R. 26/04/1986 n. 131 che disciplina l'imposta di registro.

Le spese del presente atto sono poste a carico del Concessionario.

Sono a carico del Concessionario le sanzioni derivanti dalla tardiva registrazione dell'atto imputabile al concessionario medesimo.

#### Art.13 – Controversie

Le parti convengono che eventuali controversie nascenti dal presente atto verranno risolte estragiudizialmente, con spirito di amichevole composizione. In caso di mancato accordo, viceversa, il Foro competente è quello di Urbino.

Letto, confermato e sottoscritto.

Per l'Unione Montana"  
Dott. Agr. Nadia Sabatini

Per il Concessionario

---