



Via Saffi, 2 – 48013 Brisighella, Fraz. Fognano (RA)

CF. 90028320399

Convenzione amministrativa per la concessione in uso del fabbricato demaniale denominato CA' BUDRIO in località BUDRIO – Complesso Forestale Alto Senio in Comune di Casola Valsenio (RA) dal _____ al _____.

Rep. n. _____

Valore €. _____

L'anno duemilatreddici il giorno -----(---) del mese di -----, con il presente atto, valido tra le parti ad ogni effetto di Legge, fra l'Unione della Romagna Faentina - C.F. 90028320399 in qualità di gestore ai sensi e per gli effetti della Convenzione Rep 110 del 15/10/2010 tra la Regione Emilia-Romagna e l'Unione dei Comuni di Brisighella, Casola Valsenio e Riolo Terme per la gestione e la tutela dei beni silvo-pastorali appartenenti al patrimonio indisponibile regionale, rappresentata dal ---

autorizzato alla stipula degli atti di concessione come da ----- n. ----- del ----- che interviene al presente atto in nome e per conto dell'Ente che rappresenta;

ed

il Sig. ----- nato a ----- (---) il -----
----- e residente in Comune di -----
(-----), via ----- n. ---- C.F. -----
----- in qualità di -----
----- con sede in -----CF -----

----- PIVA -----

iscrizione -----

si conviene e si stipula quanto segue:

ART. 1

DESCRIZIONE ED USO DEL BENE

L'Unione della Romagna Faentina, in seguito denominata concedente,
concede al Sig. ----- nato a -----
-- (--) il ----- e residente in Comune di -----
----- (--) , Via ----- n. --- C.F. -----
----- in qualità di -----
----- , in seguito denominato concessionario,
l'uso dei seguenti beni appartenenti al patrimonio indisponibile della
Regione Emilia-Romagna:

- fabbricato ubicato in Comune di Casola Valsenio, Via Cortine n. 14, distinto al Foglio 47 particella 6 Sub. 1 - Cat. A2 - classe 1 - 17 vani – superficie abitabile mq. 362,81;
- area esterna di pertinenza identificata al Foglio 47 particelle 6, 7, 21/p, 23, 25, 26/p del NCT del Comune di Casola Valsenio per una superficie complessiva di mq. 1.500,00.

Le caratteristiche degli immobili sono meglio descritte nell'Allegato ____)
alla deliberazione della Giunta dell'Ente n. ----- del----- di
cui il concessionario dichiara di essere aver preso pienamente visione.

Il concessionario, sottoscrivendo la presente convenzione, accetta gli
immobili nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, edotto e
consapevole avendo provveduto a sopralluogo e si impegna altresì a
destinarlo ad uso ----- e comunque ad usi non in
contrasto con le normative previste dal vigente PRG e regolamenti,

assumendo l'onere di munirsi, se del caso, delle prescritte autorizzazioni e licenze.

ART. 2

DURATA DELLE CONCESSIONI

La presente concessione avrà la durata di anni ----- (---) e mesi -----(--) a partire dal ----- e fino al 15/10/2020 e potrà essere rinnovata, a insindacabile giudizio e alle condizioni che saranno stabilite dal concedente, dietro presentazione di domanda scritta, in bollo, almeno 6 (sei) mesi prima della scadenza.

ART. 3

PAGAMENTO DEL CANONE

Il canone annuo, è stato determinato in € ----- (-----
-----) da corrispondersi:

- in un'unica soluzione anticipata entro il giorno 15 del mese di Aprile di ogni anno, provvedendo al versamento tramite bonifico bancario presso la Tesoreria dell'Ente, utilizzando le seguenti coordinate IBAN – IT 82 C 06270 13199 T20990000853 o richiedendo agli uffici dell'Ente gli appositi bollettini di c/c postale;

IN ALTERNATIVA

- in due soluzioni, la prima entro il 30 giugno e la seconda entro il 31 dicembre di ogni anno, provvedendo al versamento tramite bonifico bancario presso la Tesoreria dell'Ente, utilizzando le seguenti coordinate IBAN – IT 82 C 06270 13199 T20990000853 o richiedendo agli uffici dell'Ente gli appositi bollettini di c/c postale;

Il canone verrà aggiornato annualmente in misura pari al 100% delle

variazioni accertate dall'ISTAT dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati verificatesi nell'anno precedente.

Il canone per l'anno 2014, per ----- mensilità, è pari ad € -----.

L'Ente si riserva di attuare l'aggiornamento del canone di concessione con semplice atto amministrativo qualora ciò sia reso possibile da Leggi e/o disposizioni emanate da soggetti competenti. L'aggiornamento del canone di concessione non costituisce modificazione del presente atto.

Il pagamento del canone per la prima annualità o per parte di essa, dovrà essere versato dall'interessato prima della firma della convenzione.

ART. 4

MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA

Il concessionario è obbligato ad eseguire a sua cura e spese le opere di manutenzione ordinaria e straordinaria necessarie alla buona conservazione dell'immobile; gli interventi di manutenzione straordinaria dovranno comunque essere preventivamente autorizzati dal concedente e licenziati, se necessario, dalla competente autorità comunale. La mancata attuazione degli interventi necessari di manutenzione ordinaria comporta la decadenza della concessione. Il concedente viene espressamente esonerato da ogni responsabilità per i danni che potessero derivare dalla loro mancata attuazione.

Per gli interventi di manutenzione straordinaria e per la messa a norma degli impianti, regolarmente approvati ed autorizzati, può chiedere di poter scontare la spesa nel canone di concessione per un importo non superiore al canone annuo e per gli anni di durata della concessione. Qualora l'importo dei lavori ecceda la possibilità di recupero, in relazione agli anni di uso permessi dalla concessione, è facoltà

dell'Unione, di concedere proroga fino alla concorrenza della spesa approvata, sostenuta e dimostrata con documenti fiscali, oppure, a insindacabile giudizio del concedente, di rimborsare al concessionario la spesa non ammortizzata. Qualora il concessionario non accetti l'eventuale proroga concessa, nulla è dovuto al concessionario per la spesa non ammortizzata. L'accordo è sancito da apposito atto amministrativo sottoscritto per accettazione dal concessionario e dal concedente.

ART. 5

RESPONSABILITA'

Il concessionario è costituito custode del bene, ed è responsabile civilmente e penalmente di qualsiasi danno arrecato a persone, animali, cose, colture o immobili da chiunque causati, sia all'interno che all'esterno dei beni in concessione, in conseguenza del loro uso o dall'esecuzione di qualsiasi opera manutentiva o innovativa sugli stessi. In sito non potrà lasciare materiali e/o attrezzature non custodite che possano causare danni a persone, animali e cose.

ART. 6

POLIZZA ASSICURATIVA

Senza che ciò costituisca un'attenuazione delle sue responsabilità, il concessionario ha l'obbligo di provvedere alla stipula di apposita polizza assicurativa "globale fabbricati e rischi di conduzione degli immobili" per un valore convenzionale dell'immobile pari a €. 250.000,00 a favore della Regione Emilia-Romagna per una durata pari alla validità della presente concessione ed una polizza di assicurazione per la responsabilità civile verso terzi a garanzia della conduzione e gestione della struttura con massimale unico non inferiore ad € 3.000.000,00=

L'originale della polizza dovrà essere consegnata al momento della firma della concessione. La mancata stipula delle citate polizze assicurative è condizione sufficiente per il non rilascio della presente concessione. Copia dell'avvenuto pagamento del premio assicurativo annuale dovrà essere inviato al concedente entro trenta giorni dal pagamento. Il mancato pagamento del premio assicurativo annuale comporta la revoca della presente concessione. Al concedente spetterà il diritto di nominare periti per valutazioni di eventuali indennizzi di danni sofferti. Copia della polizza dovrà essere inviata al concedente il quale concorrerà nelle spese di ripristino in misura non superiore all'indennizzo ricevuto dalla Compagnia Assicuratrice. Eventuali franchigie e scoperti obbligatori di polizza saranno ad esclusivo carico del concessionario, che si obbliga a mantenere efficace detta polizza per tutto il periodo di validità della presente concessione.

ART. 7

UTENZE

Il concessionario dovrà provvedere a sua cura e spese alla stipulazione o volturazione di contratti per la fornitura di energia elettrica, acqua, gas, telefono, nonché al pagamento dei relativi canoni e consumi.

ART. 8

TASSE E IMPOSTE

Il concessionario, ai sensi dell'art. 118 del R.D. 30/12/1923 n. 3267, resta obbligato a pagare qualsiasi tassa, imposta, sovrimposta o tributo che venisse accertato dagli organi fiscali, in dipendenza della presente concessione.

ART. 9

LIBERO ACCESSO AI FUNZIONARI AUTORIZZATI

Il concessionario dovrà consentire il libero accesso alla proprietà regionale ai collaboratori del concedente per gli eventuali sopralluoghi che riterranno opportuno effettuare. In ogni caso, copia delle chiavi di accesso al fabbricato, dovranno essere consegnate al concessionario.

ART. 10

SUB CONCESSIONE SUB AFFITTO E SUBENTRO

Il concessionario non potrà cedere, sub-concedere o sub-affittare, in tutto o in parte, i beni di cui alla presente concessione. In caso di decesso del titolare della presente è consentito il subentro, su richiesta e previo nulla osta del concedente, agli eredi o a un familiare del concessionario inserito nello stato di famiglia preesistente, sino alla naturale scadenza del presente atto. Nel caso in cui il concessionario preesistente sia deceduto, la verifica dello stato di famiglia del concessionario preesistente e/o del familiare subentrante, deve essere ricondotta ed eseguita a quella data. Gli eredi o familiari dovranno comunicare il decesso o impedimento permanente del titolare della concessione nei successivi sessanta (60) giorni al fine di regolarizzare la concessione. La mancata comunicazione comporta la decadenza della concessione. In caso di concessione ad una Società o ad una Associazione, il cambio del Legale Rappresentante, non costituisce modificazione del presente atto, fermo restando l'obbligo della comunicazione scritta entro 30 giorni dalla data di nomina. In caso di cessazione dell'attività o di impedimento permanente alla continuazione dell'attività del titolare della concessione, può subentrare chi garantisce la prosecuzione dell'attività: soci o un familiare che già partecipava alla conduzione dell'azienda fino alla naturale scadenza della stessa.

ART. 11

AUTORIZZAZIONI E LICENZE PER LAVORI DA ESEGUIRE

Il concessionario si impegna a munirsi delle autorizzazioni, permessi a costruire, nulla osta necessari per l'uso del bene, in osservanza delle norme e leggi vigenti sollevando la Regione Emilia-Romagna e l'Unione della Romagna Faentina da ogni e qualsiasi responsabilità civile e penale. In particolare, in merito all'utilizzo del bene, si precisa che il Centro Turistico Ambientale Cà Budrio, è stato destinato fino al 31/12/2013 ad ostello con annesso punto di ristoro. Per la trasformazione dell'immobile in "rifugio escursionistico" il concessionario dovrà munirsi dell'autorizzazione specifica. Il concessionario inoltre ha l'obbligo dell'adeguamento alle vigenti norme di sicurezza ed igiene dell'immobile e degli impianti provvedendo a propria cura e spese a tutti gli onere conseguenti. Qualsiasi intervento che il concessionario intenda realizzare, dovrà essere dallo stesso preventivamente comunicato all'Unione della Romagna Faentina che, con semplice atto amministrativo, si esprimerà in merito.

ART. 12

DISDETTA DEL CONCESSIONARIO

La presente concessione potrà essere disdettata dal concessionario solo per giustificati motivi, mediante comunicazione scritta da presentarsi mediante raccomandata con ricevuta di ritorno e con almeno sei (6) mesi di preavviso (entro il 30 giugno per l'anno successivo). Il mancato preavviso nei tempi indicati è condizione per la non restituzione della intera cauzione.

ART. 13

REVOCA PER PUBBLICO INTERESSE

Il concedente può revocare a suo insindacabile giudizio ed in qualsiasi momento la presente concessione, fatto salvo un preavviso di mesi tre (3), senza che il concessionario possa avanzare pretese di indennizzo o risarcimento danni. Nei seguenti casi la revoca opera con effetto immediato senza che il concessionario possa avanzare pretese di indennizzo o risarcimento danni:

- 1) per accertato pericolo del bene;
- 2) per pubblica utilità.

ART. 14

RISOLUZIONE ANTICIPATA

La presente concessione può essere risolta ad insindacabile giudizio dell'Unione della Romagna Faentina ed il concessionario dovrà lasciare libero da persone, animali e cose, il bene in oggetto entro trenta (30) giorni dalla data di cessazione del rapporto, senza che possa avanzare pretese di indennizzo o risarcimento danni nei seguenti casi:

- a) inosservanza di anche una sola clausola del presente atto;
- b) cessazione delle finalità che hanno determinato la richiesta della concessione;
- c) mancato pagamento di anche una sola rata decorsi novanta (90) giorni dalla convenuta scadenza;
- d) mancato pagamento del premio assicurativo annuale;
- e) riscontro di inerzia grave, cui non si è ottemperato entro novanta (90) giorni dalla data di ricevimento della diffida;
- f) utilizzo non conforme a quanto previsto da Leggi statali e regionali e/o dai Regolamenti comunali.

Nell'ipotesi che venisse dichiarata la risoluzione nei casi sopra previsti, si provvederà all'incameramento dell'intera cauzione, fermo restando

per il concessionario l'obbligo di corrispondere i canoni di concessione che restassero da pagare fino alla scadenza della concessione e ogni diritto di rivalsa per il risarcimento di eventuali maggiori danni.

ART. 14

STATO DEL BENE AL TERMINE DELLA CONCESSIONE

Al termine della validità della presente concessione il bene e le eventuali pertinenze dovranno essere restituiti in buono stato di conservazione fermo restando che eventuali miglioramenti, ampliamenti o trasformazioni resteranno acquisiti a titolo gratuito dalla Regione Emilia-Romagna che si riserva altresì il diritto di esigere il ripristino, a cura e spese del concessionario, della situazione esistente alla data di inizio della presente. Il mancato rispetto di quanto sopra comporta la non restituzione dell'intera cauzione.

ART. 15

DEPOSITO CAUZIONALE

A garanzia dell'esatto e pieno adempimento degli obblighi assunti nel presente atto, il concessionario ha provveduto a costituire un deposito cauzionale, anche tramite fidejussione bancaria o assicurativa, pari a €----- corrispondente ad una semestralità del canone annuo di cui al precedente art. 3. Tale deposito verrà restituito alla naturale scadenza del presente atto, salvo incameramento per inadempienza contrattuale, a fine concessione, su adozione di apposito provvedimento da parte dell'Unione dei Comuni.

ART. 16

POSSIBILITA' DI RETTIFICA DEI CONFINI

La Regione Emilia-Romagna e l'Unione della Romagna Faentina, si riservano la facoltà di procedere alla revisione dei confini dei terreni

oggetto della concessione, con un semplice atto amministrativo degli Enti. La eventuale rettifica dei confini, sulla base di una revisione delle mappe catastali, non costituisce una modifica della presente concessione e sarà ritenuta valida a tutti gli effetti dal concessionario.

ART. 17

SPESE DI BOLLO E REGISTRAZIONE

Le spese di bollo, registrazione e i diritti vari, sono a carico del concessionario e devono essere assolte al momento della firma della presente concessione. Sarà cura dell'Unione della Romagna Faentina, inviare successivamente al concessionario, copia dell'atto. Le parti, sottoscrivendo la presente, dichiarano di accettare senza eccezione o riserva alcuna le condizioni di cui sopra, richiamandosi alle norme e Leggi in materia per quanto non previsto.

Il presente contratto è stato scritto su n. ----- facciate di carta in uso bollo e n. ----- righe fin qui e viene letto, confermato e sottoscritto dalle parti.

Il concedente

I concessionari

Unione della Romagna Faentina