

**CONVENZIONE PER LA CONCESSIONE DEL FABBRICATO
REGIONALE DENOMINATO “MALGA FRASELLE DI SOTTO”
IN COMUNE DI SELVA DI PROGNO (VR).**

L'anno _____ il giorno _____ del mese di _____

TRA

- L'Agenzia Veneta per l'Innovazione nel Settore Primario con sede in Legnaro (PD) 35020, viale dell'Università n. 14, – C.F. 92281270287 P.IVA 05026970284, di seguito per brevità denominata anche “Agenzia” o “Concedente” o “Veneto Agricoltura”, in persona del Dirigente dell'Unità Organizzativa Settore Attività Forestali, Dr. Federico Correale Santacroce, nato a Milano il 1/3/1962, che interviene nel presente atto in esecuzione della D.D. n. ____ del ____ 2021;

E

- _____, di seguito per brevità denominata anche “Concessionario” con sede in _____, Via _____, C.F. e P.IVA _____, in persona del legale rappresentante _____ nato a _____ il _____, a ciò autorizzato come da _____;

PREMESSO

- che tra i beni patrimoniali indisponibili regionali attualmente affidati in gestione a Veneto Agricoltura rientra il fabbricato denominato “Malga Fraselle di Sotto” sito in Comune di Selva di Progno (VR);
- che con disposizione del Direttore n. ____ del _____, veniva disposto di affidare in concessione, mediante avviso pubblico di gara, il predetto fabbricato per lo svolgimento di attività di tipo educativo, ambientale, didattico-naturalistico, ricreativo e attività rivolte alla valorizzazione ed alla salvaguardia del territorio;
- che con Disposizione del Direttore n. ____ del _____, immediatamente esecutiva, il _____, veniva assegnata in via definitiva la concessione del predetto fabbricato a _____;

Tutto ciò premesso, tra le parti

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE:

Art. 1 - OGGETTO ED UTILIZZAZIONE

Veneto Agricoltura concede a _____, che con la firma del presente atto accetta, l'utilizzo del fabbricato di proprietà della Regione Veneto e facente parte del patrimonio forestale regionale indisponibile, denominato “Malga Fraselle di Sotto”, sito nella Foresta Demaniale di Giazza in Comune di Selva di Progno (VR), distinto in Catasto Urbano:

Foglio 8 – mappale n. 47, come risulta dall'allegata planimetria che forma parte integrante del presente atto (allegato A).

Il fabbricato sopra descritto verrà utilizzato dal Concessionario per lo svolgimento delle attività indicate nel programma di attività presentato in sede di gara e che qui si intende integralmente richiamato, anche se non materialmente allegato.

E' fatto obbligo al Concessionario di utilizzare il fabbricato in oggetto esclusivamente per lo svolgimento dell'attività sopra indicata. Ogni eventuale mutamento di utilizzazione dovrà essere preventivamente e formalmente richiesto a Veneto Agricoltura e da quest'ultima autorizzato.

L'eventuale svolgimento di piccole attività commerciali compatibili e correlate con le finalità istituzionali del concessionario dovranno essere svolte nel rispetto della normativa vigente e preventivamente autorizzate dall'Agenzia.

Art. 2 - DURATA

La concessione avrà la durata di anni 4 (quattro), con decorrenza dalla data di sottoscrizione della presente convenzione; alla scadenza, la concessione avrà termine, senza possibilità di tacito rinnovo e senza necessità di disdetta da parte del Concedente.

Art. 3 – CANONE ANNUO

Il Concessionario si impegna a corrispondere un canone annuo concessorio di € _____,00 (Euro _____/00) più IVA se dovuta, da pagarsi al Concedente in un'unica soluzione anticipata, nei modi che saranno indicati dal Concedente stesso. A scadenza annuale, a decorrere dalla data di inizio della concessione, il canone sarà automaticamente aggiornato, in base alla variazione assoluta in aumento dell'indice dei prezzi al consumo accertato dall'ISTAT per le famiglie di operai e impiegati verificatasi nell'anno precedente.

Art. 4 – ACCETTAZIONE DEL BENE

L'immobile è concesso nello stato di fatto in cui si trova come risultante dal verbale di consegna e dallo stato di consistenza / inventario allo stesso allegati.

Con la sottoscrizione del verbale di consegna il Concessionario dichiara di riconoscere il fabbricato idoneo allo svolgimento delle attività di cui all'art. 1 e, rinunciando al riguardo ad ogni futura eccezione, si obbliga alla sua riconsegna in buono stato, al termine della convenzione.

Art. 5 – ONERI DEL CONCESSIONARIO

Sono a carico del Concessionario i lavori di ordinaria manutenzione che si dovessero rendere necessari per la conservazione dell'immobile concesso durante il periodo di validità della presente convenzione (elenco indicativo e non esaustivo: la manutenzione degli infissi, l'imbiancatura delle pareti interne, la manutenzione ordinaria al manto di copertura, la verniciatura degli arredi esterni, delle staccionate e bacheche informative, lo sfalcio dell'erba, il taglio di arbusti, etc. al fine di mantenerle in perfetta efficienza). Nel caso in cui il Concessionario non dovesse provvedere ai suindicati interventi, vi potrà provvedere il Concedente addebitando al Concessionario le spese sostenute.

Il Concessionario non potrà effettuare interventi di manutenzione straordinaria, o variazioni alle strutture presenti, o crearne di nuove, senza la preventiva autorizzazione del Concedente; tale autorizzazione è necessaria anche nel caso di piantumazioni, recinzioni vegetali, opere complementari ed accessorie, impiantistica, etc....

Art. 6 – DIVIETO DI CESSIONE DEL BENE

E' fatto divieto al Concessionario di cedere a terzi i diritti derivanti dalla concessione, nonché cedere o subaffittare a terzi, in modo totale o parziale, il fabbricato concesso senza espressa e preventiva approvazione da parte di Veneto Agricoltura.

Art. 7 – OBBLIGHI AMBIENTALI DEL CONCESSIONARIO

Il concessionario prende atto che l'Agenzia persegue, attraverso un progressivo adeguamento, il miglioramento continuo delle proprie prestazioni ambientali. Per quanto riguarda in particolare la concessione del fabbricato in argomento, il concessionario avrà l'obbligo del rispetto di tutte le leggi e norme nazionali e locali vigenti e di quelle che dovessero essere successivamente emanate, con particolare riferimento ai seguenti aspetti ambientali:

- Il concessionario provvederà allo smaltimento dei rifiuti urbani, sia questi classificati pericolosi che non pericolosi, secondo le normative vigenti, conferendoli al più vicino punto di raccolta del servizio pubblico preposto; per quanto attiene all'eliminazione dei rifiuti speciali, anch'essi classificati pericolosi o non pericolosi, si avvarrà di trasportatori e smaltitori regolarmente autorizzati. Egli avrà cura di non costituire stoccaggi di rifiuti all'interno della superficie demaniale, né di miscelare categorie diverse di rifiuti pericolosi ovvero rifiuti pericolosi con rifiuti non pericolosi.
- Nel caso di utilizzo di sostanze pericolose, il concessionario provvederà a conservare la scheda di sicurezza del prodotto ed avrà cura di indicare ai fornitori le più corrette regole di comportamento atte ad evitare inquinamenti nell'ambiente.
- Il concessionario presterà particolare cura, nell'esercizio della sua attività, al contenimento dei consumi energetici ed all'impiego di carburanti, provvedendo pertanto a tenere in buono stato d'uso macchine ed attrezzature varie impiegate al fine di ottimizzare il rendimento dei motori e contenere le emissioni gassose derivanti in atmosfera.
- Anche per quanto riguarda l'utilizzo della risorsa acqua egli presterà particolare attenzione ad eliminare eventuali consumi inutili.

Art. 8 - ADDIZIONI E MIGLIORAMENTI

Nulla sarà dovuto al Concessionario per effetto di addizioni e/o miglioramenti di qualunque tipo eseguiti sul fabbricato dato in concessione. Al termine della concessione l'Agenzia si riserva la facoltà di richiedere che gli stessi siano rimossi a cura e spese del Concessionario o di acquisirli a titolo gratuito senza che quest'ultimo possa accampare diritti di sorta né richiedere indennizzi o rimborsi.

Art. 9 – RESPONSABILITA' DEL CONCESSIONARIO

Il Concessionario si impegna a mantenere il fabbricato, gli arredi e le relative pertinenze ricevuti in concessione in buono stato di manutenzione e, rinunciando al riguardo ad ogni futura eccezione, a riconsegnarli in buono stato alla scadenza della concessione.

E' fatto divieto al Concessionario di utilizzare il locale sottotetto per il pernottamento, dovendo lo stesso locale essere utilizzato esclusivamente come deposito-ripostiglio (zaini, scarponi, viveri, attrezzatura alpinistica, ecc.).

Il Concessionario si impegna inoltre a svolgere un'azione di controllo sul territorio adiacente il fabbricato a tutela dello stesso e per prevenire vandalismi.

Si impegna, altresì, a documentare tutta l'attività svolta tramite una dettagliata relazione che verrà consegnata a Veneto Agricoltura alla fine di ogni anno di attività.

Art. 10 – DIRITTI DEL CONCEDENTE

Rimane in facoltà dell'Agenzia di accedere al fabbricato concesso per utilizzarlo come bivacco per il proprio personale e per le proprie maestranze forestali o collaboratori, come ricovero di attrezzature.

L'Agenzia si riserva la facoltà di procedere a qualunque intervento sul fabbricato si dovesse rendere necessario per motivi legati a norme di legge, migliorie, adeguamenti, previo accordo con il concessionario per limitare l'impatto sulle attività in essere.

Art. 11 – COPERTURE ASSICURATIVE

Il Concessionario risponde di tutti i danni e deterioramenti prodotti al fabbricato ed agli arredi per colpa propria o dei soggetti che lo stesso abbia ammesso nel fabbricato. Il Concessionario assume ogni responsabilità per l'uso dell'immobile e delle sue attrezzature e solleva Veneto Agricoltura e la Regione del Veneto da ogni responsabilità al riguardo.

Il Concessionario si obbliga, annualmente, a rifondere Veneto Agricoltura quanto da questa pagato per l'assicurazione dell'intero fabbricato e dei beni di proprietà dell'Agenzia contro incendi e cadute di fulmini ecc. (come da polizza in essere). Eventuali beni mobili presenti all'interno del fabbricato, non appartenenti all'amministrazione concedente, non sono coperti da quest'ultima assicurazione. Pertanto il concessionario è tenuto a stipulare, a proprie cura e spese, specifica polizza contro incendi e cadute di fulmini ecc., per i beni mobili diversi da quelli di proprietà dell'Azienda che dovessero essere presenti, a qualsiasi titolo, all'interno del fabbricato. Nulla sarà dovuto dall'Agenzia per eventuali danni causati da incendio o caduta fulmini, su beni mobili presenti all'interno del fabbricato, diversi da quelli di sua proprietà.

Il Concessionario dovrà altresì stipulare un contratto di assicurazione a favore dell'amministrazione concedente per i danni a persone e cose che potessero eventualmente essere provocati dalla conduzione e gestione dell'immobile, comprensiva di responsabilità civile terzi (R.C.T.), per un massimale non inferiore a 2 milioni di Euro. La polizza di R.C.T. dovrà prevedere la rinuncia della compagnia assicuratrice alla rivalsa, prevista dall'art. 1916 del codice civile, nei confronti di Veneto Agricoltura e della Regione del Veneto e che il pagamento dell'indennizzo sia subordinato alla

rinuncia da parte del danneggiato a qualunque pretesa di risarcimento nei confronti di Veneto Agricoltura e dalla Regione del Veneto.

La polizza di R.C.T. dovrà inoltre prevedere che la Compagnia Assicuratrice, nel caso di mancato pagamento dei premi, informi Veneto Agricoltura, tenendo nel contempo coperto il rischio anche dopo la scadenza del periodo di mora sino al 30° giorno dalla data di comunicazione a Veneto Agricoltura del mancato pagamento del premio.

Art. 12 – DEPOSITO CAUZIONALE

Prima della consegna del fabbricato, il Concessionario, oltre a versare la prima annualità del canone, dovrà costituire un deposito cauzionale di € ____,00 (Euro _____/00), pari ad una annualità del canone, mediante polizza assicurativa, fideiussione bancaria o versamento sul Conto Corrente bancario dell’Agenzia Veneta per l’innovazione nel settore primario.

Art. 13 – REGIME CONCESSORIO E RISOLUZIONE CONTRATTO

Le parti danno atto che la presente convenzione opera in regime concessorio e che pertanto non sono applicabili le norme di diritto comune relative alla locazione che non siano richiamate nel presente atto o che contrastino con le clausole contenute nello stesso o con la natura concessoria del rapporto.

L’Agenzia si riserva la facoltà di revocare in qualunque momento la concessione e risolvere la presente convenzione, anche con effetto immediato, per preminenti motivi di pubblico interesse, dandone avviso al Concessionario a mezzo raccomandata a/r o Posta Elettronica Certificata.

Art. 14 – INADEMPIENZE CONTRATTUALI

L’inadempimento da parte del Concessionario di una delle clausole contenute nel presente atto verrà contestato dal Concedente a mezzo di lettera raccomandata, nella quale l’Agenzia fisserà un congruo termine al Concessionario per adempiere a dette contestazioni.

Decorso inutilmente tale termine, il Concedente vi provvederà d’ufficio a spese del Concessionario e, nel caso di gravi inadempienze, potrà procedere anche alla revoca della concessione e alla risoluzione della presente convenzione con semplice lettera raccomandata con ricevuta di ritorno, nonché all’incameramento della cauzione.

Art. 15 - CONTROVERSIE

Per qualsiasi controversia riguardante la presente convenzione, le parti convengono la competenza esclusiva del Foro di Padova.

Art. 16 – ONERI FISCALI

Sono a carico del Concessionario l’imposta di bollo per la convenzione e le quietanze nonché, in caso d’uso, l’imposta di registro nella misura stabilita dalle vigenti leggi.

Art. 17 – REGOLAMENTO 2016/679/UE

Con la sottoscrizione del presente atto, il Concessionario dichiara di aver ricevuto completa informativa sul trattamento dei dati personali ai sensi dell’art.13 Regolamento 2016/679/UE – GDPR (*General Data Protection Regulation*) ed esprime il consenso al trattamento ed alla comunicazione dei propri dati qualificati come personali dal citato Regolamento nei limiti, per le

finalità e per la durata precisati nell'informativa.

Agenzia Regionale	_____
Veneto Agricoltura	_____
_____	_____
(_____)	(Sig _____)
_____	_____

Ai sensi ed agli effetti dell'art. 1341 del Codice Civile il Concessionario dichiara di approvare specificamente le clausole contenute negli articoli 4, 6, 8, 11, 13, 14 e 15 della presente convenzione.

(Sig _____)
