



**AGENZIA FORESTALE REGIONALE
DELL'UMBRIA**

(Ex legge regionale 23/12/2011 n. 18)

| ENTE | ORGANO | NUMERO | DATA |
|---|---------------|---------------|-------------|
| Agenzia Forestale Regionale dell'Umbria | Dirigente | 508 | 04-02-2025 |
| OGGETTO: AVVISO PUBBLICO DI VALORIZZAZIONE E UTILIZZO A FINI ECONOMICI TRAMITE CONCESSIONE IN USO PLURIENNALE DEL COMPLESSO TURISTICO RICETTIVO COUNTRY HOUSE - VALCELLE APPARTENENTE AL PATRIMONIO AGRO-FORESTALE REGIONALE INDISPONIBILE UBICATO NEL COMUNE DI PIETRALUNGA – LOCALITA' VALCELLE. | | | |

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE

Il Dirigente del Servizio Bilancio/Ragioneria/Patrimonio/Recupero Crediti/
Contenzioso/Demanio

Visti:

- il Regolamento di Organizzazione e Funzionamento dell'Agenzia approvato con Decreto dell'Amministratore Unico n. 1 del 10/09/2012 e s.m.i., e in particolare gli art. 25 e 26;
- il Regolamento Iter Provvedimenti Amministrativi in vigore;

Premesso che:

- con Decreto dell'Amministratore Unico n. 259 del 15.07.2022 con cui al Dott. Michele Bazzani è stato attribuito l'incarico di Dirigente Responsabile del Servizio Bilancio Ragioneria Contabilità Economica Patrimoniale, Patrimonio, Contenzioso Recupero Crediti, Demanio;
- con Decreto dell'Amministratore Unico n. 276 del 20/12/2024 è stato approvato il Bilancio di Previsione dell'esercizio finanziario 2025-2027;
- con Decreto dell'Amministratore Unico n. 1 del 02/01/2025 è stato approvato il documento tecnico di accompagnamento al bilancio;

Dato atto che:

l'art. 19 comma 1 lettera a) della L.R. n. 18 del 23.12.2011, e s.m.i. conferisce all'A.Fo.R i compiti relativi alla gestione dei beni agro-forestali appartenenti al demanio ed al patrimonio indisponibile della Regione Umbria;

Visto che

fanno parte di detto patrimonio indisponibile il complesso turistico ricettivo Country house Le Valcelle ubicato nel Comune di Pietralunga (Pg)

Considerato che

si ritiene opportuno procedere a una nuova procedura di evidenza pubblica ai sensi dell'art. 17 L.R. 10/2018 finalizzata alla ricerca di soggetti interessati per la concessione in uso dei suddetti beni per una migliore conservazione e valorizzazione di una parte importante del patrimonio agro-forestale regionale indisponibile;

Evidenziato che

i beni oggetto dell'avviso pubblico sono distinti in Catasto Fabbricato del Comune di Pietralunga al Foglio 112, P.lla 2, sub. 16 e 17 come da prospetto catastale allegato (All.2d) al presente atto;

Atteso che

- il contratto di concessione avrà la durata di massimo 30 anni decorrenti dalla sottoscrizione del contratto di concessione di valorizzazione;
- il valore del canone annuale posto a base d'asta è stabilito in € 16.000,00

Considerato altresì

che il canone individuato a base d'asta risponde inoltre all'esigenza della sostenibilità economica dell'attività che verrà svolta negli immobili oggetto di valorizzazione, considerati altresì l'attuale stato di conservazione del complesso immobiliare che richiede l'esecuzione di lavori di ristrutturazione e la necessità di sostenere da parte del concorrente importanti costi di investimento iniziale;

Dato atto altresì che

- a partire dal secondo anno il canone sarà aggiornato in ragione del 100% della variazione ISTAT solamente se positiva;
- il concessionario a garanzia delle obbligazioni contrattuali assunte dovrà costituire contestualmente alla sottoscrizione del contratto, una cauzione definitiva in una delle forme previste dalla legge (polizza fideiussoria rilasciata da primaria compagnia assicurativa/deposito

cauzionale) a favore di A.Fo.R., con validità pari alla durata contrattuale, per un importo corrispondente ad una annualità del canone di aggiudicazione definito a regime contrattuale;

· il concessionario deve consegnare altresì polizza assicurativa a garanzia del perimento totale o parziale dei fabbricati - compreso incendio, fulmine, esplosione, scoppio e altri rischi accessori – degli immobili oggetto dell'avviso, con massimale non inferiore al valore degli immobili non rifunzionalizzati;

· l'aggiudicatario dovrà tenere indenne l'Ente concedente da ogni danno e responsabilità civile verso terzi per i danni, di qualunque natura arrecati alle persone, agli immobili e alle cose e a tal fine si dovrà allegare al momento della sottoscrizione del contratto una polizza del tipo "Responsabilità civile verso Terzi";

- che i beni oggetto della presente procedura di evidenza pubblica risultano disponibili per l'affidamento in uso al soggetto aggiudicatario a seguito di sottoscrizione del contratto;

Tutto ciò premesso e considerato

DETERMINA

1. di prendere atto che fa parte del Patrimonio agro-forestale regionale indisponibile il complesso turistico ricettivo *Country house* Le Valcelle ubicato nel Comune di Pietralunga così come individuato in premessa;

2. di prendere atto che si rende opportuno ricorrere alla procedura di evidenza pubblica ai sensi dell'art. 17 L.R. 10/2018 finalizzata alla ricerca di soggetti interessati alla valorizzazione dei beni di cui sopra nell'ottica di valorizzare il patrimonio pubblico, potenziando l'offerta turistico-culturale e la messa in rete di siti di interesse paesaggistico di un'area marginale ed economicamente depressa;

3. di approvare il valore del canone annuale stabilito a base d'asta di € 16.000,00 determinato con apposita perizia di stima giurata;

4. Il canone individuato a base d'asta risponde anche all'esigenza della sostenibilità economica dell'attività che viene svolta nell'immobile oggetto di valorizzazione. La definizione del canone è demandata al PEF presentato dall'Aggiudicatario.

5. di approvare l'Avviso pubblico che si allega al presente atto come Allegato 1);

6. di approvare le Visure catastali e l'elenco dei subalterni come Allegato 2);

7. di approvare le Planimetrie ed elaborati planimetrici dei fabbricati come Allegato 2a);

8. di approvare gli estratti di mappa catastali ed estratto Formaps come Allegato 2b);

9. di approvare gli allegati fotografici come Allegato 2c);

10. di approvare il prospetto catastale come Allegato 2d)

11. di approvare la domanda di partecipazione come Allegato 3);

12. di approvare l'Offerta Tecnica come Allegato 4);

13. di approvare l'offerta economico temporale come Allegato 5);

14. di approvare l'Informativa Privacy ai sensi del GDPR 679/2016 come Allegato 6);

15. di approvare il format PEF come Allegato 7);

16. di approvare lo schema di concessione come Allegato 8)

17. di pubblicare la presente Determinazione Dirigenziale in Amministrazione Trasparente e sull'Albo Pretorio di A.fo.R.;

18. di nominare quale Responsabile del procedimento della presente procedura l'Avv. Filomena Iannarelli;

19. di riservarsi l'adozione di ulteriori atti inerenti al presente procedimento amministrativo per l'affidamento e l'accertamento delle somme da introitare oltre che per quanto altro necessario.

L'Estensore

Avv. Filomena Iannarelli

L'Estensore

Il Responsabile della Sezione Demanio e Patrimonio Agroforestale

Il Dirigente del Servizio Bilancio/Ragioneria/Patrimonio/Recupero Crediti/Contenzioso/Demanio
F.to MICHELE BAZZANI

Provvedimento n°: **508**
del: **04-02-2025**

Determinazione firmata digitalmente (D.Lgs. N 82/2005 e ss.mm.)