



**AGENZIA FORESTALE REGIONALE  
DELL'UMBRIA**  
(Ex legge regionale 23/12/2011 n. 18 )  
**DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE**

Provvedimento n°: **2047**  
del: **17-04-2024**

**Oggetto: : L. R. N. 18 DEL 23.12.2011 E S.M.I. - GESTIONE DEL PATRIMONIO AGRO-FORESTALE REGIONALE INDISPONIBILE –AVVISO PUBBLICO PER L'AFFIDAMENTO IN REGIME DI CONCESSIONE DI VALORIZZAZIONE IN USO PLURIENNALE DEL COMPLESSO TURISTICO RICETTIVO RISTORANTE-ALBERGO NEL COMUNE DI SAN VENANZO FRAZ. SAN VITO IN MONTE APPROVAZIONE ATTI.**

**IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO**

VISTO il Regolamento di Organizzazione e Funzionamento dell'Agencia approvato con Decreto dell'Amministratore Unico n. 1 del 10/9/2012 e s.m.i.;

VISTO il Regolamento di Contabilità approvato con Decreto dell'Amministratore Unico n. 7 del 17/10/2012 integrato con Decreto n. 27 del 14/12/2012 e con s.m.i. ;

VISTA la dotazione Organica e l'articolazione organizzativa dell'Agencia Forestale Regionale approvata con Decreto dell'Amministratore Unico n. 185 del 04/07/2019 e s.m.i.;

VISTO il Decreto dell'Amministratore Unico n. 186 del 04/07/2019 con il quale sono state attribuite le Funzioni Dirigenziali nei rispettivi Servizi dell'Agencia Forestale;

VISTI gli art. 25 e 26 del Regolamento di Organizzazione e Funzionamento dell'Agencia in vigore;

VISTA la legge del 07/08/1990 n° 241 e s.m.i.

VISTO il Bilancio di Previsione del corrente esercizio finanziario, approvato con Decreto dell' Amministratore Unico;

VISTO il Regolamento degli Atti Amministrativi in vigore;

**Premesso che:**

- la Regione Umbria con Delibera di Consiglio n. 360 del 28.10.2014 ha approvato il Programma di politica patrimoniale per il triennio 2014-2016 – art.2 della Legge regionale 18.04.1997, n. 14 e successive modificazioni ed integrazione;
- la Regione dell'Umbria, con L. R. n. 18 del 23.12.2011, ha approvato lo scioglimento delle Comunità Montane e l'Istituzione dell'Agencia Forestale Regionale (A.Fo.R.);
- con l'art. 19 c.1 lett. a) della L. R. n. 18/2011 sono stati conferiti all'A.Fo.R. i compiti di gestione dei beni appartenenti al demanio e al patrimonio agro-forestale regionale;
- con D.G.R. n.1042 del 3/9/2012 sono stati approvati gli atti relativi alla costituzione dell'A.Fo.R.;

- con L. R. n.10 del 04.12.2018 la Regione Umbria ha approvato la nuova disciplina su “Norme sull’amministrazione, gestione e valorizzazione dei beni immobili regionali”.
- con Decreto dell’Amministratore Unico n. 307 del 29/12/2023 è stato approvato il bilancio di previsione per l’anno finanziario 2024/2026;
- con Decreto dell’Amministratore Unico n. 306 del 29/12/2023 è stato approvato il “PROGRAMMA DELLE ATTIVITA’ PER L’ANNO 2024 AI SENSI DELL’ART. 23 DELLA L.R. 18/2011”
- con Decreto dell’Amministratore Unico n. 2 del 08/01/2024 sono state assegnate le risorse del bilancio finanziario gestionale ai Responsabili di Servizio.
- 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;

**Preso 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;
- che fanno parte di detto patrimonio indisponibile il complesso turistico ricettivo ristorante - albergo San Vito in Monte nel comune di San Venanzo (TR);
- che si ritiene opportuno procedere ad 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 di una parte importante del patrimonio agro-forestale regionale indisponibile;
- che i beni oggetto dell’avviso pubblico sono distinti come segue:

COMPLESSO IMMOBILIARE - RISTORANTE E ALBERGO - OGGETTO DI CONCESSIONE							
FOGLIO MAPPA N.	PARTI	SUB	CAT.	mq	NOTE	PIANO	UTILIZZO
9	52	3	D/2	9	Part. n. 61 Sub. 13 e 62 Sub. 2	Piano 2°	Vano non ristrutturato
9	61	13	D/2		Part. n. 52 Sub. 3 e 62 Sub. 2	Piano 2°	Vano non ristrutturato
9	62	1	BCNC		Bene Comune Non Censibile	Piano Terra	Corte esclusiva/giardino

9	62	2	D/2		Part. n. 52 Sub. 3 e 61 Sub. 13	Piano Seminterrato, Terra, 1°, 2°, 3°	Ristorante - albergo
---	----	---	-----	--	---------------------------------	---------------------------------------	----------------------

- che il contratto di concessione avrà la durata di massimo 30 anni decorrenti dalla sottoscrizione del contratto;
  - che il valore del canone annuale posto a base d'asta è stabilito in € 6.000,00;
  - che il valore di Euro 6.000,00 di cui sopra è stato determinato in virtù del fatto che per l'immobile e attività oggetto dell'avviso non esiste nel territorio interessato un libero mercato cui far riferimento. L'avviso di valorizzazione risponde al preminente interesse pubblico dello sviluppo locale in chiave turistico e commerciale di un'area marginale ed economicamente depressa.
  - Il canone individuato a base d'asta risponde anche all'esigenza della sostenibilità economica e finanziaria dell'attività che viene svolta nell'immobile oggetto di valorizzazione, come emergerà nel PEF presentato dall'Aggiudicatario dove sarà definito nella sua misura definitiva;
  - che a partire dal secondo anno il canone sarà aggiornato in ragione del 100% della variazione ISTAT solamente se positiva;
  - che il canone annuale dovrà essere corrisposto in un'unica soluzione entro 30 giorni dalla sottoscrizione del contratto;
  - che 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/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 presso istituti di credito autorizzati;
  - che il concessionario deve consegnare altresì polizza assicurativa a garanzia del rischio locativo sul valore dei beni per una copertura fino a € 500.000,00.
  - Che 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 uopo 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 nuovo affidatario a seguito di sottoscrizione del contratto;
- tutto ciò premesso e considerato

## **DETERMINA**

1. di prendere atto che fanno parte del Patrimonio agro-forestale regionale indisponibile il complesso turistico ricettivo ristorante - albergo, così come individuato in premessa;
2. di prendere atto che si rende opportuno ricorrere alla procedura di evidenza pubblica

finalizzata alla ricerca di soggetti interessati alla valorizzazione dei beni di cui sopra e sviluppare in chiave turistico – commerciale un'area marginale e economicamente depressa;

3. di approvare il valore del canone annuale stabilito a base d'asta di € 6.000,00 calcolato tenuto conto del fatto che per l'immobile e attività oggetto dell'avviso non esiste nel territorio interessato un libero mercato cui far riferimento. 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.
4. di approvare l'Avviso pubblico che si allega al presente atto come Allegato 1);
5. di approvare inoltre i seguenti documenti allegati:
  - Relazione Tecnica (allegato2) - Visure Catastali (allegati 2.a - 2.b - 2.c) - Estratto formaps e vax (allegati 2.d- 2.e) - Vista Aerea (allegato 2.f) - Planimetrie
  - richiesta di partecipazione come Allegato 3);
  - proposta progettuale come allegato 4);
  - schema di offerta economica allegato 5);
  - schema di Piano Economico Finanziario come da allegato 6);
  - informativa GDPR 679/2016 Allegato 7);
  - Schema di concessione come da allegato 8);
6. di pubblicare la presente Determinazione Dirigenziale in Amministrazione Trasparente e sull'Albo Pretorio di A.fo.R. nonché sul sito istituzionale della Regione Umbria;
7. di nominare quale RUP della presente procedura la Dott.ssa Sabrina Fiorucci;
8. 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

Il Dirigente

Dott.ssa Sabrina Fiorucci

Dott. Michele Bazzani

Estensore  
Sabrina Fiorucci  
Il responsabile della SEZIONE  
BAZZANI MICHELE

Il responsabile del SERVIZIO  
BAZZANI MICHELE  
F.to BAZZANI MICHELE

Provvedimento n°: **2047**  
del: **17-04-2024**

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

