

CONVENZIONE PER LA CONCESSIONE IN USO DI IMMOBILI E TERRENI PER ATTIVITÀ DI TURISMO RURALE

Presso la sede dell'Università Agraria di Tolfa, sita in Tolfa piazza Vittorio veneto n. 12 il giorno del mese didell'anno.....

TRA

UNIVERSITÀ AGRARIA DI TOLFA, con sede legale in Tolfa (RM), Piazza Vittorio Veneto 12, CF: 83900000585 e P.IVA: 02145141004, a mezzo del Legale Rappresentante Presidente Vincenzo Spanò, nato a Maropati il 06/09/1968 e residente a Tolfa in via Annibal Caro 20

E

Cooperativa TUR Monti della Tolfa, con sede in Tolfa (RM), in via del Paradiso 36/C, C.F.: 05937750585 e P.IVA: 01467861009 a mezzo del Legale Rappresentante Presidente Curi Mario, nato a Tolfa lo 08/03/1958 e residente a Tolfa in via dei Faggi 13

PREMESSO CHE

- con deliberazione del Consiglio di Amministrazione n. 21 del 4/4/1985 l'Università Agraria di Tolfa ha concesso in uso i casali della Rimessa della Fiera e della Cicugnola, oltre ad appezzamenti di terreno contigui agli stessi, alla Cooperativa TUR Monti della Tolfa s.r.l.;
- con successiva deliberazione del Consiglio d'Amministrazione n. 5 del 18/01/1996 si è provveduto alla proroga della convenzione in essere ed a stabilire nuovi termini per la gestione in uso dei beni di proprietà dell'Università Agraria di Tolfa da parte della Cooperativa;
- in data 04/03/1997 è stata stipulata la nuova convenzione con scadenza nel 2003;
- con deliberazione del Consiglio di Amministrazione n. 13 del 08/10/2001 veniva prorogata la convenzione per ulteriori 20 anni, fissandone la scadenza all'anno 2023;
- con nota prot. n. 605 dell'11/06/2021 trasmessa dalla Cooperativa TUR Monti della Tolfa s.r.l.con, la cooperativa chiede all'Università Agraria di Tolfa la proroga, di ulteriori dieci (10) anni, della convenzione sulla base di un progetto di sviluppo aziendale allegato alla richiesta;
- lo sviluppo aziendale proposto permetterà la valorizzazione delle aree di proprietà dell'Università Agraria di Tolfa e potrà favorire nuove occasioni di occupazione locale nel pieno rispetto dell'art. 4 e seguenti della convenzione attualmente in essere;
- l'Università Agraria di Tolfa ha ritenuto di dover accogliere la richiesta della Cooperativa ed addivenire alla stipula di una nuova convenzione che stabilisca condizioni e durata della concessione amministrativa in considerazione degli interventi da realizzarsi da parte della cooperativa;

TUTTO CIÒ PREMESSO

i predetti COMPARENTI volendo tradurre in contratto la reciproca volontà di obbligarsi, convengono e stipulano la presente convenzione:

ART. 1

La concessione in uso e gestione, per attività di turismo rurale, alla Cooperativa TUR Monti della Tolfa s.r.l. degli immobili e terreni di proprietà dell'Università Agraria di Tolfa di cui alla convenzione iniziata nel 1985, più volte prorogata e scadente lo 03/03/2023, viene ulteriormente prorogata, in considerazione degli investimenti programmati dalla Cooperativa ed approvati dall'Università Agraria di Tolfa per la durata di ulteriori anni 10 e sarà rinnovabile ad istanza della parte ed a giudizio insindacabile dell'Università Agraria di Tolfa.

ART. 2

Il canone annuo di concessione viene confermato pari ad euro 7.770,09 (settemilasettecentosettanta,09) ed andrà aggiornato annualmente secondo le variazioni annuali dell'indice dei prezzi al consumo delle famiglie di operai ed impiegati rilevate dall'ISTAT.

ART. 3

L'Università Agraria di Tolfa autorizza e la Cooperativa TUR Monti della Tolfa s.r.l. si impegna ad eseguire a propria cura e spese, previa acquisizione di tutti i nulla osta ed i pareri previsti dalle normative vigenti e senza alcun onere per l'Università Agraria di Tolfa, i lavori previsti nel progetto di sviluppo aziendale presentato con nota prot. 605 dell'11/06/2021 all'Università Agraria, che seppur non allegato alla presente ne costituisce parte integrante e sostanziale.

ART. 4

Ogni programma di sviluppo della Cooperativa interessante i beni dell'Università Agraria di Tolfa dovrà essere sottoposto all'approvazione della stessa, la quale delibererà l'approvazione o esprimerà osservazioni in merito entro sessanta giorni.

ART. 5

L'Università Agraria di Tolfa potrà coadiuvare la Cooperativa nella predisposizione di progetti di miglioramento aziendale da effettuare sui beni oggetto della convenzione e presentarli direttamente agli Enti preposti alla loro approvazione ed al loro finanziamento.

Art. 6

Il personale impegnato nelle attività di cui al progetto della convenzione deve essere socio della Cooperativa medesima ed utente dell'Università Agraria di Tolfa. La Cooperativa si obbliga ad applicare, nell'esecuzione dei lavori connessi alle attività oggetto della presente convenzione, tutte le norme contenute nei contratti collettivi nazionali di categoria.

ART. 7

Sono causa di decadenza della concessione:

- la effettuazione da parte della Cooperativa di azioni che possano arrecare danno al patrimonio dell'Università Agraria di Tolfa e disagio per le tradizionali attività zootecniche;
- la cessione o sub concessione, in tutto o in parte, del terreno e degli immobili;
- un uso improprio del terreno e degli immobili;
- il mancato pagamento del canone annuo;
- la mancata osservanza delle norme stabilite all'art. 6 della presente convenzione.

ART. 8

A causa della natura giuridica dei terreni la concessione potrà essere revocata in qualsiasi momento se l'Amministrazione o il Commissariato per gli usi civici dovessero, con provvedimento motivato, disporre diversamente degli immobili e dei terreni.

ART. 9

Alla scadenza della concessione o in caso di risoluzione della stessa, nulla sarà dovuto alla Cooperativa per tutte le opere, impianti, costruzioni ed eventuali migliorie o ristrutturazioni eseguite.

ART. 10

L'Università Agraria di Tolfa si riserva di far eseguire dai propri uffici, in qualsiasi momento le opportune verifiche, al fine di accertare il rispetto di quanto stabilito con la presente convenzione. Ai fini di cui sopra la Cooperativa si intende espressamente obbligata a fornire agli uffici dell'Università Agraria di Tolfa incaricati della vigilanza e del controllo, la massima collaborazione, fornendo tutti i chiarimenti eventualmente richiesti esibendone l'opportuna documentazione.

ART. 11

Le parti convengono, qualora dovessero insorgere controversie in materia dei diritti e degli obblighi derivanti dalla presente convenzione, che la risoluzione delle eventuali controversie dovrà essere rimessa ad arbitrato rituale. Il collegio arbitrale sarà composto da tre arbitri, di cui uno nominato dal tribunale di Civitavecchia, uno dall'Amministrazione dell'Università Agraria di Tolfa e uno dalla Cooperativa. Le parti contraenti si obbligano ad accettare ed eseguire il lodo arbitrale emesso. Le spese relative all'arbitrato sono a carico del contraente soccombente.

ART. 12

Tutte le spese inerenti e conseguenti la presente convenzione, nessuna esclusa ed eccettuata, sono a totale carico della Cooperativa.

Letto, approvato e sottoscritto tra le parti.

Ai sensi dell'art. 1341 comma 2 del Codice Civile, il Presidente della Cooperativa TUR Monti della Tolfa s.r.l. dichiara di accettare espressamente le clausole di cui agli articoli 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12 della presente convenzione.

Tolfa li

Per l'Università Agraria di Tolfa

Per la Cooperativa TUR Monti della Tolfa s.r.l.

Il Presidente

Il Presidente
