



A G E N Z I A D E L D E M A N I O

Direzione Regionale Toscana e Umbria  
Sede di Firenze

### AVVISO DI CONCESSIONE

Avviso prot. n. 2024 / / R.I. del .2024

#### L'AGENZIA DEL DEMANIO

istituita con il decreto legislativo 30 luglio 1999, n. 300 con la finalità di amministrare e gestire in nome e per conto dello Stato i beni immobili di proprietà statale, trasformata in Ente Pubblico Economico con decreto legislativo del 03.07.2003, n. 173:

#### RENDE NOTO CHE

intende procedere alla concessione dei terreni agricoli per finalità di sfalcio erba, posti nei Comuni di Sansepolcro, loc. S. Pietro in Villa, e di Pieve Santo Stefano, di cui ai lotti sottostanti, appartenenti al Demanio dello Stato – afferenti all'invaso della diga di Montedoglio, per la durata di anni sei, ai sensi del D.P.R. 296 del 13.09.2005.

Gli immobili sono di seguito descritti:

N. Lotto	DATI IDENTIFICATIVI	DESCRIZIONE	PREZZO BASE
1	DIGA DI MONTEDOGLIO – terreni Comune: Sansepolcro (AR) loc. S. Pietro in Villa Catasto Terreni: Foglio 52 p.la 35 cat. se- min. arborato classe 1 Superficie complessiva lotto: mq 36.490 Stato occupazionale: libero Stato manutentivo: ordina- rio	Appezzamento di terreno ad uso agricolo ubicato nell'area afferente all'invaso della diga di Montedoglio a giacitura pianeggiante.  Il bene dovrà essere destinato esclusivamente ad uso sfalcio erba.  Il Concessionario dovrà ottemperare alle seguenti prescrizioni: assoluto divieto di realizzare opere ed impianti fissi o mobili, nonché movimentazioni di terreno fatta eccezione per le lavorazioni strettamente connesse alla pratica agricola ivi compresa la fienagione; assoluto divieto di utilizzare fertilizzanti e diserbanti chimici; obbligo di allontanamento immediato di tutte le persone e/o attrezzature dalle aree interessate in caso di richiesta da parte della pubblica Amministrazione.  Nel PRG del comune di Sansepolcro, il terreno risulta inserito nella "Zona agronomica "Atta Valtiberina e Montagna del Casentina est" tra le "Aree ad esclusiva funzione agricola" - "Ambito di reperimento ANPIL "Lago di Montedoglio".  Il bene viene concesso nello stato di fatto e diritto in cui si trova al momento del presente avviso e nella determinazione del canone si è tenuto conto delle condizioni manutentive dello stesso e della destinazione d'uso.  Durata contrattuale anni 6 (sei).  Al termine dei lavori sull'invaso, anche in pendenza del termine di durata, la concessione si risolverà automaticamente, senza rimborso alcuno in favore del Concessionario, laddove la gestione dei beni dovesse essere trasferita ad altri Enti diversi dall'Agenzia del Demanio.	<b>€ 274,00</b> <b>(euro duecentoset- tantaquattro/00)</b>



N. Lotto	DATI IDENTIFICATIVI	DESCRIZIONE	PREZZO BASE
2	<p>DIGA DI MONTEDOGLIO – terreni</p> <p>Comune: Sansepolcro (AR) loc. S. Pietro in Villa</p> <p>Catasto Terreni:</p> <p><u>Foglio 39 p.lle:</u></p> <p>108, cat. prato, classe 3 sup. 670 mq;</p> <p>131, cat. semin.arborato, classe 2 sup. 4.280 mq;</p> <p>228, cat. seminativo, classe 2 sup. 8.600 mq;</p> <p>229, cat. semin.arborato, classe 2 sup. 1.410 mq;</p> <p>superficie complessiva lotto: mq 14.960</p> <p>Stato occupazionale: libero</p> <p>Stato manutentivo: ordinario</p>	<p>Appezamenti di terreno (anche non contigui) ad uso agricolo ubicati nell'area afferente all'invaso della diga di Montedoglio a giacitura piana.</p> <p>I beni dovranno essere destinati esclusivamente ad uso sfalcio erba.</p> <p>Il Concessionario dovrà ottemperare alle seguenti prescrizioni: assoluto divieto di realizzare opere ed impianti fissi o mobili, nonché movimentazioni di terreno fatta eccezione per le lavorazioni strettamente connesse alla pratica agricola ivi compresa la fienagione; assoluto divieto di utilizzare fertilizzanti e diserbanti chimici; obbligo di allontanamento immediato di tutte le persone e/o attrezzature dalle aree interessate in caso di richiesta da parte della pubblica Amministrazione.</p> <p>Nel PRG del comune di Sansepolcro, i terreni risultano inseriti nella "Zona agronomica "Atta Valtiberina e Montagna del Casentina est" tra le "Aree ad esclusiva funzione agricola" - "Ambito di reperimento ANPIL "Lago di Montedoglio".</p> <p>I beni vengono concessi nello stato di fatto e diritto in cui si trovano al momento del presente avviso e nella determinazione del canone si è tenuto conto delle condizioni manutentive degli stessi e della destinazione d'uso.</p> <p>Durata contrattuale anni 6 (sei).</p> <p>Al termine dei lavori sull'invaso, anche in pendenza del termine di durata, la concessione si risolverà automaticamente, senza rimborso alcuno in favore del Concessionario, laddove la gestione dei beni dovesse essere trasferita ad altri Enti diversi dall'Agenzia del Demanio.</p>	<p><b>€ 274,00</b> <b>(euro duecentosettantaquattro/00)</b></p>
3	<p>DIGA DI MONTEDOGLIO – terreni</p> <p>Comune: Pieve Santo Stefano (AR) loc. S. Pietro in Villa</p> <p>Catasto Terreni:</p> <p><u>Foglio 170 p.lle:</u></p> <p>121, cat. semin.classe 1 sup. 3.800 mq;</p> <p>122, cat. semin.classe 1 sup. 3.770 mq;</p> <p>125, cat. semin.classe 1 sup. 4.350 mq;</p> <p>157, cat. semin.classe 1 sup. 640 mq;</p> <p>162, cat. semin.arborato-classe 2 sup. 4.010 mq;</p> <p>163, cat. semin. classe 1 sup. 230 mq;</p> <p>244 cat. semin.arborato-classe 1 sup. 710 mq;</p> <p>Superficie complessiva lotto: mq 17.510</p> <p>Stato occupazionale: libero</p> <p>Stato manutentivo: ordinario</p>	<p>Appezamenti di terreno ad uso agricolo ubicati nell'area afferente all'invaso della diga di Montedoglio a giacitura piana.</p> <p>I beni dovranno essere destinati esclusivamente ad uso sfalcio erba.</p> <p>Il Concessionario dovrà ottemperare alle seguenti prescrizioni: assoluto divieto di realizzare opere ed impianti fissi o mobili, nonché movimentazioni di terreno fatta eccezione per le lavorazioni strettamente connesse alla pratica agricola ivi compresa la fienagione; assoluto divieto di utilizzare fertilizzanti e diserbanti chimici; obbligo di allontanamento immediato di tutte le persone e/o attrezzature dalle aree interessate in caso di richiesta da parte della pubblica Amministrazione.</p> <p>Nel PRG del comune di Pieve Santo Stefano, i terreni sono compresi all'interno dell' " Area demaniale del lago di "Montedoglio" e nella "Fascia di rispetto ambientale del lago".</p> <p>I beni vengono concessi nello stato di fatto e diritto in cui si trovano al momento del presente avviso e nella determinazione del canone si è tenuto conto delle condizioni manutentive degli stessi e della destinazione d'uso.</p> <p>Durata contrattuale anni 6 (sei).</p> <p>Al termine dei i lavori sull'invaso, anche in pendenza del termine di durata, la concessione si risolverà automaticamente, senza rimborso alcuno in favore del Concessionario, laddove la gestione dei beni dovesse essere trasferita ad altri Enti diversi dall'Agenzia del Demanio.</p>	<p><b>€ 274,00</b> <b>(euro duecentosettantaquattro/00)</b></p>



### CONDIZIONI GENERALI:

1. La gara sarà tenuta mediante offerte segrete di importo pari o in aumento rispetto al canone annuo posto a base dell'avviso di gara.
  2. Le offerte dovranno essere redatte conformemente al modello allegato al presente avviso - **Allegato 1** - disponibile presso Agenzia del Demanio - Direzione Regionale Toscana e Umbria, Via Laura n. 64 - 50122 Firenze.
  3. L'Agenzia del Demanio designerà il contraente che avrà presentato la migliore offerta valida pervenuta il cui importo dovrà essere uguale o maggiore di quello posto a base di gara.
  4. Le offerte, unitamente alla documentazione di cui ai successivi punto 6 e punto 8, potranno essere consegnate direttamente, oppure potranno essere inviate all'Agenzia del Demanio - Direzione Regionale Toscana e Umbria, Via Laura n. 64 - 50122 Firenze, in plico sigillato a mezzo di raccomandata A.R.
- Le offerte dovranno pervenire all'ufficio competente **entro le ore 12:00 del giorno 11.03.2024, pena l'esclusione dalla procedura.** Farà fede il timbro della data di ricevuta e l'orario posti dall'Ufficio Protocollo dell'Agenzia del Demanio.
- L'Agenzia del Demanio non risponde delle offerte inviate per raccomandata o a mezzo di terze persone che non siano pervenute o siano pervenute in ritardo, rimanendo a carico del mittente il rischio del mancato tempestivo recapito.
5. Qualora nell'offerta vi sia discordanza tra il prezzo espresso in cifre e quello espresso in lettere, sarà ritenuto valido quello più vantaggioso per l'Agenzia del Demanio. Non saranno, comunque, ammesse offerte per telegramma o via e-mail, condizionate o espresse in modo indeterminato o con semplice riferimento ad un'altra offerta propria o di altri.
  6. Saranno ammessi a partecipare alla gara tutti coloro che dimostreranno la propria capacità di impegnarsi per contratto. A tal fine, ciascuna offerta deve essere accompagnata dalla dichiarazione resa ai sensi del DPR n. 445/2000 e ss.mm.ii., relativa alla situazione giuridica dell'offerente, redatta secondo il modello **Allegato 2** al presente avviso, che dovrà essere debitamente sottoscritto e corredato dalla copia del documento di identità in corso di validità. L'offerta dovrà altresì essere accompagnata dalla accettazione della "Informativa Privacy", redatta secondo il modello **Allegato 3** al presente avviso, che dovrà essere debitamente sottoscritto. Se si partecipa per conto di una persona giuridica è altresì necessario allegare il Certificato della Camera di Commercio, Industria, Artigianato che ne evidenzia i poteri di rappresentanza in capo alla persona fisica che formula l'offerta.
  7. In caso di rinuncia o qualora il contraente designato non dovesse presentarsi nel giorno fissato per la stipula del contratto, decadrà da ogni suo diritto. In tale evenienza l'Agenzia del Demanio si riserva la facoltà di designare, quale contraente, chi ha presentato la seconda migliore offerta e – a scalare – quelle a seguire, ovvero di attivare un nuovo bando di gara.
  8. Il plico contenente l'offerta, sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura e pervenuto entro i termini di presentazione, dovrà recare la dicitura "Avviso di gara Prot. n. 2024/...../RI del ..../...../2024 Lotto n. ...." ed essere indirizzato all'Agenzia del Demanio - Direzione Regionale Toscana e Umbria, Via Laura n. 64 - 50122 Firenze.



Tale plico dovrà contenere al suo interno, la documentazione di cui al punto 6 (**Allegato 2 e Allegato 3**), l'“OFFERTA ECONOMICA” redatta utilizzando il modello di offerta di cui al punto 2 (**Allegato 1**) nonché lo schema di atto sottoscritto per presa visione e accettazione (**Allegato 4**).

Le offerte pervenute senza sottoscrizione dalla/e persona/e legittimata/e a compiere tale atto saranno ritenute nulle.

9. Ricevute le offerte nei tempi prescritti, **il giorno 13/03/2024 alle ore 10:00** presso la sede dell'Agenzia del Demanio - Direzione Regionale Toscana e Umbria, Via Laura n. 64 - 50122 Firenze, una Commissione, appositamente costituita, procederà all'apertura delle buste e verificherà la correttezza formale della documentazione e delle offerte, individuando il contraente sulla base della migliore offerta economica per ciascun Lotto.

La designazione del contraente avverrà per ciascun Lotto anche in presenza di una sola offerta valida. L'esito delle suddette operazioni sarà riportato in apposito verbale.

10. Quando due o più concorrenti, presenti all'apertura delle buste, abbiano presentato, per ciascun Lotto, la stessa offerta ed essa sia ritenuta valida, si procederà nella medesima seduta ad una licitazione fra essi soli con il metodo delle offerte segrete. Colui che risulterà migliore offerente sarà dichiarato aggiudicatario. Ove i concorrenti che abbiano prodotto la stessa offerta, o uno solo di essi, non fossero presenti alla seduta, l'aggiudicatario verrà scelto tramite sorteggio.

11. Al verbale di aggiudicazione, previa verifica in ordine al possesso dei requisiti dichiarati nell'Allegato 2 al Bando di gara, seguirà la stipula dell'atto di concessione presso l'Agenzia del Demanio - Direzione Regionale Toscana e Umbria, Via Laura n. 64 - 50122 Firenze nel giorno e nell'ora che verranno comunicati al vincitore dell'avviso di gara dal competente Ufficio.

Il presente avviso non vincola l'Agenzia del Demanio alla concessione dei beni. L'atto di concessione per l'utilizzo dei beni di cui ai lotti indicati sarà disciplinato dal D.P.R. n. 296 del 13.09.2005 e dalla normativa vigente in materia.

All'esito della procedura di aggiudicazione sarà richiesto apposito nulla osta all'Ente Acque Umbre Toscane per quanto di competenza, eventuali prescrizioni da quest'ultimo impartite verranno inserite nell'atto di concessione.

In particolare, si precisa che:

- il concessionario dovrà utilizzare il bene concesso nello stato di fatto in cui si trova, per l'uso stabilito;
- sono a carico del concessionario gli oneri di manutenzione ordinaria del bene;
- è fatto divieto al concessionario o al conduttore di apportare all'immobile oggetto della concessione modifiche, aggiunte, innovazioni ed altro senza la preventiva autorizzazione scritta dall'agenzia;
- il concessionario si assumerà l'onere di richiedere agli Enti/uffici competenti tutte le autorizzazioni amministrative eventualmente necessarie per l'utilizzo del bene secondo l'uso cui è destinato; graverà pertanto sul concessionario l'onere della verifica che le caratteristiche del bene siano adeguate a quanto tecnicamente necessario per lo svolgimento dell'attività che intende esercitarvi, nonché al rilascio delle necessarie autorizzazioni amministrative, anche di natura urbanistico-edilizia;
- il Concessionario dovrà ottemperare alle seguenti prescrizioni: assoluto divieto di realizzare opere ed impianti fissi o mobili, nonché movimentazioni di terreno fatta



- eccezione per le lavorazioni strettamente connesse alla pratica agricola ivi compresa la fienagione; assoluto divieto di utilizzare fertilizzanti e diserbanti chimici; obbligo di allontanamento immediato di tutte le persone e/o attrezzature dalle aree interessate in caso di richiesta da parte della pubblica Amministrazione;
- l'Amministrazione concedente resta esonerata da ogni e qualsiasi responsabilità per danni che possano derivare a persone e cose in dipendenza della concessione del bene;
  - è fatto divieto di sub-concessione del bene;
  - per la firma del contratto dovrà essere costituito a favore dell'Agenzia del Demanio un deposito cauzionale di importo non inferiore ad una annualità del canone annuo offerto;
  - tutte le spese contrattuali, di registrazione e bollo sono interamente a carico del concessionario;
  - l'aggiudicatario si impegnerà a rispettare le disposizioni dettate nel presente avviso di gara.
  - la concessione avrà la durata di anni 6. Si precisa che il lago potrebbe raggiungere nei prossimi anni livelli idrici fino alla quota di massima regolazione del serbatoio; a tal proposito si evidenzia che le particelle 35 foglio 52 e 108 foglio 39 verranno, alla quota di massima regolazione, sommerse per la quasi totalità, mentre le restanti particelle potrebbero essere soggette a possibili escursioni delle acque. Fermo restando quanto indicato, al termine dei lavori dell'invaso, anche in pendenza del termine di durata della concessione, la stessa si risolverà automaticamente senza rimborso alcuni in favore del concessionario laddove la gestione dei beni dovesse essere trasferita ad altri enti.

Per quanto non indicato nel presente avviso, si fa espresso richiamo alle norme vigenti in materia e in particolare al DPR 296 del 13/09/2005 e al Codice civile.

12. L'atto di concessione, fin dal momento della sottoscrizione, sarà vincolante per il concessionario o locatario, mentre sarà impegnativo per l'Agenzia del Demanio solo dopo l'apposizione del visto di approvazione per l'esecuzione.

13. Eventuali ulteriori informazioni potranno essere richieste presso all'Agenzia del Demanio - Direzione Regionale Toscana e Umbria, Via Laura n. 64 - 50122 Firenze – Referenti: Ing. Claudia Cangiotti Paternoster (tel. 055 20071264, mail [dre.toscanaumbraia\\_stfi2@agenzia-demanio.it](mailto:dre.toscanaumbraia_stfi2@agenzia-demanio.it)), Giovanna Falugiani (tel. 055 20071246, mail [dre.toscanaumbraia\\_stfi2@agenziademanio.it](mailto:dre.toscanaumbraia_stfi2@agenziademanio.it));

14. L'Agenzia del demanio, quale titolare del trattamento, tratterà i dati personali forniti in conformità al Regolamento UE 2016/679 come indicato nell'allegato "Informativa privacy".

15. Il presente avviso e l'intera procedura sono regolate dalla legge italiana e per ogni eventuale controversia ad essi attinente sarà competente, in via esclusiva, il Foro di Firenze.

16. Ai sensi di legge, è individuato quale responsabile del procedimento il Responsabile dell'UO Servizi Territoriali Firenze 2, Antonella Vadalà.

#### **AVVERTENZE:**

**Si procederà a termini degli artt. 353 e 354 del vigente Codice penale contro chiunque, con violenza o minaccia o con doni, promesse, collusioni o altri mezzi fraudolenti, impedisse o turbasse la gara, ovvero ne allontanasse gli offerenti e contro chiunque**



**si astenesse dal concorrere per denaro o per altra utilità a lui o ad altri data o promessa.**

Firenze, lì 02/02/2024

Il Direttore Regionale  
Raffaella Narni

NARNI RAFFAELLA  
2024.02.02 15:14:29  
CN=NARNI RAFFAELLA  
C=IT  
O=AGENZIA DEL DEMANIO  
2.5.4.97-VATIT-06340981007  
RSA/2048 bits