

ATTO DI CONCESSIONE DI IMMOBILE

(D.P.R. 13.09.2005, N. 296)

Rep. n. del/...../2024 Prot. Del

L'anno duemilaventiquattro, addì del mese di, in Firenze Via Laura 64, presso la sede della Direzione Regionale Toscana e Umbria dell'Agenzia del Demanio

TRA

-, nato a (.....) il, Responsabile U.O. Servizi Territoriali Firenze 2 presso la Direzione Regionale Toscana e Umbria dell'Agenzia del Demanio, che interviene al presente atto, giusta delega prot./RI del rilasciata dal Direttore della Direzione Regionale Toscana e Umbria dell'Agenzia del Demanio, in rappresentanza dell'Agenzia del Demanio E.P.E., C.F. 06340981007 la quale, costituita con D.Lgs 30 Luglio 1999 n. 300, così come modificato con D.Lgs 03 Luglio 2003 n.173, agisce in nome e per conto dello Stato in appresso denominata "Agenzia";

E

- il sig....., residente in Via, cap.....comune di(provincia) – C.F., in appresso denominato "Concessionario",

PREMESSO

- a) che i terreni posti in Comune di Sansepolcro, facenti parte della Diga di Montedoglio, censiti al C.T. del predetto Comune al Fg. p.lle, appartengono al demanio pubblico dello Stato;
- b) che i suddetti terreni, come pure l'intero invaso di Montedoglio, sono tutt'ora in consegna all'Ente Acque Umbre-Toscane, in attesa del completamento delle opere e in attesa che venga eseguito il relativo collaudo;

- c) che è stato pubblicato il bando prot.....delal fine di giungere all'affidamento del cespite a mezzo procedura ad evidenza pubblica per la durata di anni 6;
- d) che il procedimento si è concluso con la designazione a contraente dello strumento concessorio del sig...../della soc....., al canone annuo pari ad €....., essendo stata individuata l'offerta da questi/a presentata come la migliore tra quelle valide pervenute, il tutto come da verbale di apertura delle buste prot.....del.....;
- e) che l'Ente Acque Umbre Toscane, all'uopo interpellato, con nota assunta al prot., ha rilasciato il nulla-osta all'utilizzo richiesto
- f) che l'agenzia ha invitato il sig., alla stipula del presente atto con nota prot. del

TUTTO CIO' PREMESSO

Fra le parti, come sopra costituite, si conviene e si stipula quanto segue:

ARTICOLO 1 - Premessa

La premessa forma parte integrante e sostanziale del presente atto.

ARTICOLO 2 - Oggetto

L'Agenzia del Demanio – Direzione Regionale Toscana e Umbria, in persona di, giusti poteri *ut supra*, affida in concessione al sig./alla soc....., sopra rappresentato/a, che accetta, i beni descritti in premessa, come meglio rappresentati nell'estratto di mappa allegati sotto la lettera "A".

I terreni concessi dovranno essere utilizzati esclusivamente per l'attività di fienagione, ogni diversa utilizzazione comporterà la decadenza immediata della concessione temporanea, ai sensi dell'art. 5 del D.P.R. n. 296/2005.

ARTICOLO 3 - Durata

La concessione avrà la durata di anni sei a decorrere dal2024 e fino al/2030. L'Agenzia del Demanio può procedere, con il rispetto del termine

di preavviso di sei mesi, alla revoca della concessione in caso di sopravvenienza di esigenze di carattere governativo, salvo rimborso, nei limiti di cui agli artt. 1592 e 1593 c.c., per le eventuali migliorie apportate nel caso in cui siano state previamente autorizzate dall’Agenzia del Demanio.

Nel caso in cui la concessione giunga alla scadenza naturale, indicata nel presente atto, non è necessaria alcuna reciproca disdetta per porre termine all’efficacia della stessa, fatto salvo quanto specificato nel successivo articolo 8.

ARTICOLO 4 – Canone

Il canone annuo di concessione è convenuto in € (.....), giusta offerta formulata dal concessionario in esito alla pubblicazione del bando prot.....del....., il tutto come da verbale di apertura delle buste prot.....del.....e successiva comunicazione di aggiudicazione definitiva prot.....del.....

Il concessionario deve versare il canone concessorio mediante delega bancaria utilizzando il modello F24 che verrà recapitato tramite servizio Postel, **in rate annuali anticipate** di € (**euro**/.....) ciascuna. Il pagamento del canone dovrà essere effettuato entro e non oltre la scadenza del modello di pagamento. In caso di mancata ricezione del modello di pagamento e, comunque, anche in assenza di esplicita richiesta da parte dell’Agenzia del Demanio, il Concessionario è tenuto a versare il canone in via anticipata entro e non oltre la fine del mese antecedente la scadenza annuale, contattando in tempo utile la Direzione Regionale competente che provvederà a fornire un duplicato del modello F24.

La prima periodicità dal/2023 al/2024 pari a € è stata corrisposta in data2023 a mezzo modello F24 n.

Il canone di concessione sarà aggiornato annualmente in modo automatico e senza bisogno di richiesta dell’Agenzia del Demanio, in misura pari al 100% della

variazione accertata dall'Istat dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati.

La variazione Istat verrà determinata con riferimento all'indice mensile di tre mesi precedenti rispetto alla data di decorrenza dell'atto. Il pagamento del canone dovrà effettuarsi secondo le modalità stabilite e non potrà essere sospeso o ritardato da pretese o eccezioni del concessionario, qualunque ne sia il titolo.

Per il ritardato, ovvero mancato pagamento delle somme comunque dovute in dipendenza del presente atto, il concessionario dovrà corrispondere gli interessi di mora, in misura pari al tasso legale, dal giorno in cui è venuto a maturare il debito fino al giorno in cui viene eseguito il pagamento, anche in mancanza di espressa messa in mora.

Qualora il pagamento non sia effettuato nei termini assegnati, la Direzione Regionale provvederà ad avviare la riscossione coattiva ai sensi dell' art.1, comma 274, della L. 311/2004. Resta comunque salvo il diritto dell'Agenzia del Demanio di dichiarare la decadenza della concessione, anche prima della scadenza, con il conseguente risarcimento del maggior danno dalla medesima subito ai sensi e nei modi previsti dall'art. 5 del DPR 296/2005.

ARTICOLO 5 - Accesso al bene

Il Concessionario consente l'accesso al bene da parte degli Ispettori Demaniali in qualsiasi momento e per gli accertamenti che si ritenessero opportuni, ai sensi del D.P.R. 13.7.1998, n. 367. A tal fine, il medesimo si obbliga a concordare con l'Agenzia del Demanio il giorno e l'ora in cui consentire la visita.

Il concessionario consente altresì l'eventuale accesso al bene a soggetti incaricati dall'Ente Acque Umbre Toscane per lo svolgimento di attività di propria competenza.

Il Concessionario riconosce all'Agenzia del Demanio il diritto di eseguire sul bene assegnato in concessione, a suo insindacabile giudizio, senza indennità o compenso o riduzione di canone, qualsiasi lavoro, riparazione o innovazione ritenga

opportuni, anche se ciò comportasse limitazione o temporanea cessazione del godimento del bene stesso.

ARTICOLO 6 – Conformità impianti

In considerazione della natura e della destinazione del cespite oggetto di concessione, le parti si danno reciprocamente atto che non esistono impianti tecnologici di sorta che interessino il cespite e conseguentemente non risulta necessaria dichiarazione di conformità alcuna.

ARTICOLO 7 - Esonero di responsabilità

Il Concessionario esonera l’Agenzia del Demanio e suoi aventi causa e l’Ente Acque Umbre-Toscane da ogni responsabilità per eventuali danni a persone o cose derivanti da qualsiasi causa conseguente all’utilizzazione dei terreni dati in concessione temporanea, essendo gli stessi soggetti a possibili escursioni delle acque (anche mediante completo allagamento dei terreni) che potrebbero arrivare nella durata della presente concessione anche alla quota di massima regolazione del livello idrico del serbatoio. Il Concessionario si intende soggetto, per ciò che lo riguarda, a tutte le leggi, regolamenti ed ordinamenti di polizia urbana e di pubblica sicurezza, e quindi si obbliga espressamente di rilevare e tenere indenne l’Agenzia del Demanio e l’Ente Acque Umbre Toscane da ogni conseguenza per la inosservanza di essi.

Il concessionario si impegna ad ottenere tutte le eventuali autorizzazioni pubbliche, restando esclusa ogni responsabilità dell’Agenzia per diniego di autorizzazione, sospensione o limitazione dell’esercizio dell’attività del concessionario derivante da eventuali leggi o regolamenti nonché da qualsiasi altra causa non imputabile all’Agenzia.

ARTICOLO 8 - Obblighi e Decadenze

Il Concessionario si obbliga:

- a) a mantenere in buono stato di conservazione l’immobile concesso;

b) a non mutare la destinazione del bene in tutto o in parte o comunque a farne un uso conforme alla loro destinazione;

c) a non sub-concedere o comunque concedere a qualsiasi titolo, anche gratuito e temporaneo, in tutto o in parte, l'uso del bene oggetto del presente atto o delle sue pertinenze;

In caso di inadempimento anche di uno solo degli obblighi derivanti dal presente atto l'Agenzia del Demanio si riserva di dichiarare l'immediata decadenza dalla concessione temporanea ed il Concessionario è tenuto al pagamento di una penale all'uopo determinata dall'Agenzia del Demanio. Il provvedimento di decadenza è adottato nel termine di sessanta giorni dall'accertamento dell'inadempimento ai sensi dell'art. 5 del DPR 296/2005 e nel rispetto delle procedure di cui agli artt. 7 e ss. della legge 7 agosto 1990, n. 241, e successive modificazioni. Qualora si debba procedere al rilascio coattivo dei beni, in seguito a revoca o decadenza della concessione, l'Agenzia del Demanio procederà allo sfratto in via amministrativa, ai sensi dell'art. 823, 2° comma del Codice Civile. Il Concessionario dovrà, altresì, 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, come meglio specificato dall'Ente Acque Umbre Toscane nella nota acquisita al prot. n., che ha in consegna la Diga di Montedoglio fino al completamento dei lavori e all'esecuzione dei relativi collaudi.

Il Concessionario dovrà assicurare accurata attività di custodia dei terreni assumendosi ogni responsabilità per danni che potessero derivare a persone e/o cose dalla mancata o carente vigilanza del bene demaniale e dalla mancata osservanza di quanto prescritto.

Al termine dei lavori sull'invaso, anche in pendenza del termine di durata di cui all'art. 3), la concessione si risolverà automaticamente, senza rimborso alcuno in favore del Concessionario, laddove la gestione dei beni dovesse essere trasferita ad altri Enti.

ARTICOLO 9 – Manutenzione - migliorie ed addizioni

I beni vengono concessi nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano.

Il Concessionario dichiara di aver esaminato gli immobili e di averli trovati idonei all'uso convenuto. Il Concessionario si impegna a conservarli con la diligenza del buon padre di famiglia e a riconsegnarli al termine della concessione nello stato medesimo in cui li ha ricevuti, pena il risarcimento del danno. Il Concessionario non potrà apportare agli immobili innovazioni, addizioni o migliorie di qualsiasi natura nell'arco della durata temporanea della presente concessione.

In ogni caso, alla scadenza della concessione le migliorie e le addizioni eseguite dal Concessionario resteranno acquisite allo Stato senza obbligo di corrispettivo alcuno, salvo il diritto dell'Agenzia di pretendere il ripristino dei terreni nello stato in cui sono stati consegnati qualora le addizioni e migliorie siano state effettuate senza autorizzazione dell'Agenzia. L'Agenzia del Demanio dispone accertamenti periodici in ordine all'esatto adempimento degli obblighi assunti dal Concessionario nonché all'osservanza delle prescrizioni concernenti le modalità di utilizzazione dei beni, secondo le procedure previste dal Decreto del Presidente della Repubblica 13.07.1998, n. 367.

ARTICOLO 10 – Consegna

Con verbale separato si procederà alla formale consegna dell'immobile in favore del Concessionario.

ARTICOLO 11 – Deposito cauzionale

A garanzia dell'adempimento degli obblighi assunti con il presente atto, il Concessionario ha costituito deposito cauzionale fruttifero per la somma di €

..... (euro), corrispondente a n.1 annualità del canone, giusto deposito del2024, riportante il numero nazionale ed il numero provinciale - Ragioneria Territoriale dello Stato di Firenze-Prato.

L'Agenzia del Demanio darà adesione allo svincolo ed alla restituzione della cauzione all'avente diritto soltanto quando siano stati pienamente regolarizzati e liquidati tra l'Agenzia stessa ed il concessionario i rapporti di qualsiasi specie dipendenti dal presente atto e non esistano danni o cause di danni possibili, imputabili al Concessionario, oppure a terzi per il fatto dei quali l'Agenzia del Demanio debba rispondere. L'Agenzia del Demanio ha diritto di avvalersi della cennata cauzione senza bisogno di diffida o di procedimento giudiziario.

ARTICOLO 12 – Altri oneri

Sono a carico del concessionario gli oneri di qualsiasi natura gravanti sull'immobile. In caso di incendio, di evento fortuito e/o accidentale, le spese per le riparazioni, le indennità e quant'altro dovuto, saranno a totale carico del Concessionario.

ARTICOLO 13 – Spese del presente atto

Tutte le spese del presente atto, comprese le imposte di registro, sono a carico del Concessionario.

ARTICOLO 14 – Termine per la registrazione

Il termine per la registrazione decorre dalla data in cui il soggetto tenuto a richiederla ha avuto notizia del provvedimento di approvazione (Art. 14 comma 1 e 2 del D.P.R. 131/1986). Le spese di registrazione sono state corrisposte in data2024 a mezzo modello F24.

ARTICOLO 15 – Normativa

Per quanto non previsto nel presente atto valgono, in quanto applicabili, le norme del D.P.R. n. 296/05, le norme di legge in materia, nonché gli usi locali.

ARTICOLO 16 – Efficacia

Il presente atto di concessione è fin d'ora vincolante per il Concessionario, mentre per l'Agenzia del Demanio lo sarà soltanto dopo il prescritto visto di approvazione

per l'esecuzione. Qualunque modifica al presente atto dovrà essere apposta mediante atto scritto.

ARTICOLO 17 – Trattamento dei dati personali

Informativa ai sensi dell'art. 13 del Regolamento (UE) 2016/679

Le Parti danno atto di essersi reciprocamente fornite tutte le informazioni di cui all'art. 13 del Regolamento 2016/679/UE. In quest'ottica, i dati personali acquisiti nell'ambito del perfezionamento del Contratto e nella fase precontrattuale saranno fatti oggetto di trattamento nel rispetto delle disposizioni di cui al citato Regolamento per le sole finalità di gestione di queste fasi e, fatto salvo il caso di eventuale contenzioso nonché il ricorrere di obblighi di legge, per il tempo della durata del citato Contratto.

Il trattamento dei dati personali in parola sarà effettuato, applicando adeguate misure di sicurezza, con l'ausilio di strumenti automatizzati nonché in formato cartaceo ad opera di personale espressamente autorizzato ovvero di fornitori terzi funzionalmente connessi all'esecuzione del Contratto che opereranno quali Responsabili ovvero Titolari autonomi dei relativi trattamenti.

ARTICOLO 18 - Foro Competente

Per qualunque controversia relativa al presente atto, il foro competente è quello di Firenze.

ARTICOLO 19 – Elezione domicilio

A tutti gli effetti del presente atto, anche processuali, le parti eleggono domicilio come segue:

- il sig.....la soc..... presso la propria residenza/sede in Via, comune di....., PEC: ;
- l'Agenzia del Demanio presso: Direzione Regionale Toscana e Umbria - Via Laura 64, Firenze (FI) cap. 50121, PEC: dre_ToscanaUmbria@pce.agenziademanio.it.

Letto, approvato, sottoscritto.

Per l'Agenzia del Demanio

Per il sig.....la soc.....

Il Concessionario dichiara di approvare specificamente, ad ogni effetto di legge ed ai sensi degli art. 1341 e 1342 c.c., le disposizioni contenute negli artt. 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 12, 13, 14, 15, 16, 19 e 20 del presente atto.

Per il sig.....la soc.....
