

**ATTO DI CONCESSIONE DI IMMOBILE**  
**DI DEMANIO STORICO ARTISTICO** (D.P.R. 13.09.2005, N. 296)

Rep. n. ----- del ----- /

Prot. n. -----del -----

L'anno duemila-----, addì ----- del mese di ----- (-----), presso  
l'Agenzia del Demanio – Direzione Regionale Toscana e Umbria, sita in Via Laura,  
64

TRA

- - L'**Agenzia del Demanio** Direzione Regionale Toscana e Umbria, nella persona di  
\_\_\_\_\_ nato a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_, funzionario in servizio presso  
la Direzione Regionale Toscana e Umbria dell'Agenzia del Demanio, che interviene  
al presente atto in rappresentanza dell'Agenzia del Demanio E.P.E., C.F.  
06340981007, giusta delega rilasciata dal Direttore della Direzione Regionale  
Toscana e Umbria dell'Agenzia del Demanio \_\_\_\_\_ in data  
\_\_\_\_\_ Prot. n. \_\_\_\_\_/RI, la quale Agenzia, costituita con  
D.Lgs. 30 Luglio 1999 n. 300, così come modificato con D.Lgs. 3 Luglio 2003 n.173,  
agisce in nome e per conto dello Stato;

e

- il **Sig./la Soc.** -----, con sede in ----- – Via -----  
----- - Codice Fiscale ----- e Partita IVA -----, in  
persona del legale rappresentante p.t. -----, nato a ----- il ---  
----- e residente in ----- Via -----, C.F. -----  
-----, in appresso denominato "Concessionario"

PREMESSO

- a) che lo Stato è proprietario dell'immobile ubicato in Terranuova B.ni (AR), Fraz,  
Campogialli, denominato "**Chiesa di S. Maria in Campo Arsiccio**", meglio  
identificato al C.F. del ridetto Comune al foglio 71, p.lla 236, sub 2, 340 e 341,  
categoria B/7, classe unica, consistenza 123 mc, superficie catastale 160 mq;

- b) che il suddetto bene immobile, allibrato alla scheda patrimoniale **ARD0025**, appartiene alla categoria del Demanio Pubblico dello Stato – Ramo Storico Artistico ed è, pertanto, soggetto alla disciplina del D.L.vo n. 42/2004;
- c) che il suddetto bene, risulta non idoneo né suscettibile di uso governativo, concreto ed attuale e non è inserito nei programmi di dismissione e di valorizzazione di cui all'art. 1, comma 1, lett. b), c), d), e) del DPR 296/05;
- d) che, con avviso di concessione prot. n. ----- del -----, la Direzione Regionale Toscana e Umbria dell'Agenzia del Demanio ha reso nota la volontà di addivenire all'affidamento del suddetto immobile a mezzo procedura ad evidenza pubblica, con canone annuo a base d'asta pari ad € 1.277,00, stimato con relazione tecnico-descrittiva-estimativa prot. n 2021/1543/RI;
- e) che detto procedimento si è concluso con la designazione a contraente dello strumento concessorio del sig.----- / della società ----- 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 -----;
- f) che non esiste possibilità concreta di una più proficua valorizzazione dell'immobile;
- g) che la Soprintendenza Archeologica delle Belle Arti e Paesaggio per le Province di Siena Grosseto e Arezzo, con nota prot. 2021/16863/DRTU e per quanto di propria competenza, ha autorizzato la concessione del cespite statale indicando le seguenti testuali prescrizioni e condizioni:
- le pareti affrescate dell'immobile devono essere lasciate sgombre da qualsiasi oggetto in aderenza e la spazialità dell'aula unica, nonché la visione d'insieme del ciclo affrescato, non devono essere alterate da immissione di strutture che potrebbero costituire ostacolo visivo alla fruizione delle opere;
  - dovrà essere assicurata l'apertura e la fruizione pubblica del bene, almeno nel fine settimana;



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.

#### **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 € ----- (-----) 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 ----- al ----- pari a € ----- è stata versata 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.

In caso di nuova concessione, o di vendita, il concessionario è tenuto a consentire la visita l'immobile alle persone autorizzate dall'Agenzia del Demanio.

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 relazione a quanto disposto dal D.M. 22 gennaio 2008, n. 37 l'Agenzia del Demanio dichiara ed il Concessionario ne prende atto, dichiarandosene edotto, che gli impianti di cui all'art. 1 del citato D.M. n. 37/2008 posti al servizio della consistenza immobiliare oggetto del presente atto possono essere non conformi alle normative in materia di sicurezza ad essi applicabile e quindi non ne garantisce la perfetta efficienza ed il regolare funzionamento.

Le parti, inoltre, convengono che resterà ad esclusivo carico del concessionario ogni onere e spesa per gli eventuali adeguamenti che si rendessero necessari.

#### **ARTICOLO 7 - Esonero di responsabilità**

Il Concessionario esonera l'Agenzia del Demanio da ogni responsabilità per eventuali danni a persone o cose derivanti da qualsiasi causa conseguente all'utilizzazione del bene dato in concessione od in conseguenza della esecuzione di lavori. Il Concessionario è soggetto a tutte le leggi, regolamenti ed ordinamenti di polizia urbana e di pubblica sicurezza, e quindi si obbliga espressamente a rilevare e tenere indenne l'Agenzia del Demanio 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 sua destinazione, applicando le prescrizioni e le condizioni poste dalla

Soprintendenza Archeologica, Belle Arti e Paesaggio per le province di Siena-Grosseto-Arezzo, di cui alla lettera g) delle premesse, qui date per trascritte;

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 ed il Concessionario sarà tenuto al pagamento di una penale pari all'ammontare del deposito cauzionale, salvo il diritto per l'Agenzia del Demanio al risarcimento del maggior danno.

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 del bene, 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.

#### **ARTICOLO 9 – Manutenzione - migliorie ed addizioni**

Il bene viene concesso nello stato di fatto e di diritto in cui si trova compresi i vincoli ambientali, paesaggistici, storici, archeologici ed architettonici e quelli di cui alla strumentazione urbanistica vigente.

Il Concessionario dichiara di conoscere l'immobile e di averlo trovato idoneo all'uso convenuto. Il Concessionario si impegna a conservarlo con la diligenza del buon padre di famiglia e a riconsegnarlo al termine della concessione nello stato medesimo in cui l'ha ricevuto, pena il risarcimento del danno.

Rimangono a carico del Concessionario le riparazioni cagionate da cattivo uso o negligenza, nonché quelle inerenti alla manutenzione ordinaria e straordinaria, previa autorizzazione del MIBACT.

Il Concessionario non potrà apportare all'immobile innovazioni, addizioni o migliorie, senza il preventivo consenso scritto dell'Agenzia del Demanio e previa autorizzazione del Ministero per i Beni e le Attività Culturali e salvo il conseguimento degli eventuali nulla osta resi dalle amministrazioni competenti.

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 luoghi nello stato in cui sono stati consegnati qualora le addizioni e migliorie siano state effettuate senza autorizzazione dell'Agenzia e del MIBACT.

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 del bene, secondo le procedure previste dal Decreto del Presidente della Repubblica 13.07.1998, n. 367.

#### **ARTICOLO 10 – Consegna**

La consegna è contestuale alla sottoscrizione della presente concessione.

#### **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 € -----  
----- (-----), corrispondente ad un'annualità del canone, giusto deposito del -----, 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 – Polizza assicurativa**

In caso di incendio, di evento fortuito e/o accidentale, ovvero danni cagionati a terzi da responsabilità civile, saranno a totale carico del Concessionario.

In proposito il Concessionario si impegna a stipulare un'adeguata polizza assicurativa, ovvero a comunicarne gli estremi ove già in corso, contro incendi, scoppi, fulmini, crolli, atti vandalici nonché per danni a terzi (persone, animali, cose) dei manufatti e di ogni altra pertinenza esistente.

#### **ARTICOLO 13 – Altri oneri**

Sono a carico del concessionario gli oneri di qualsiasi natura gravanti sull'immobile.

#### **ARTICOLO 14 – Spese del presente atto**

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

#### **ARTICOLO 15 – 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 data ----  
----- a mezzo modello F24

#### **ARTICOLO 16 – 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 17 – 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 – 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 18 – 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 19 - Foro Competente**

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

### **ARTICOLO 20 – Elezione domicilio**

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

- il Sig./la Soc. -----, in -----, via -----, (PEC: -----  
-----);

- l'Agenzia del Demanio presso: Direzione Regionale Toscana e Umbria - Via  
Laura 64, Firenze (FI) cap. 50121, PEC:  
[dre\\_ToscanaUmbria@pce.agenziaedemanio.it](mailto:dre_ToscanaUmbria@pce.agenziaedemanio.it) .

Letto, approvato, sottoscritto.

Per l'Agenzia del Demanio

Per il concessionario

---

---

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 concessionario

---