



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

Direzione Regionale Toscana e Umbria

a

Prot. n. 2021/2190/RI del 10.11.2021

AVVISO DI GARA

PER LA CONCESSIONE DI PORZIONE DI BENE IMMOBILE SITO IN GUBBIO – VIA FEDERICO DA MONTEFELTRO SNC

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, e trasformata in Ente Pubblico Economico con decreto legislativo dei 03.07.2003, n. 173.

RENDE NOTO

che il giorno **30 NOVEMBRE 2021** alle ore **10:00** presso la sede di Perugia della Direzione Regionale Toscana e Umbria, la Commissione, all'uopo nominata, aprirà la gara mediante offerte segrete per l'assegnazione in concessione del bene ubicato nella regione Umbria, in provincia di Perugia, appartenente al Demanio Pubblico dello Stato – ramo Storico Artistico di seguito specificato:

Lotto	Comune ubicazione	Descrizione, consistenza e stato occupazionale	Canone mensile a base di gara
Unico	Gubbio Via Federico da Montefeltro snc	<p style="text-align: center;">Scheda PGD0001</p> <p>Il bene si trova nella zona centrale di Gubbio, costituito da una piccola porzione del più ampio complesso denominato "Palazzo dei Duchi di Urbino" con vincolo di interesse culturale ai sensi dell'art. 10 comma 1 del D. Lgs. 42/2004.</p> <p>Alla porzione del bene si accede da Via Federico da Montefeltro ed è rappresentata da alcuni locali, posti sotto il piano calpestio del Giardino Pensile del Palazzo, realizzati dal Comune di Gubbio negli anni '70 e dallo stesso destinati a bagni pubblici. Si raggiungono mediante una stretta scala che termina sotto uno dei grandi archi della facciata a valle.</p> <p>Il bene viene concesso nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, in stato manutentivo normale, senza necessità imminente di interventi migliorativi o manutentivi. La determinazione del canone è stata effettuata tenendo conto delle quotazioni della Camera di Commercio di Perugia e risulta pari al minimo previsto per legge.</p> <p>Stato occupazionale: il bene è attualmente libero</p> <p style="text-align: center;">Dati catastali</p> <p>C.F. del comune di Gubbio: foglio 198 particella 13 sub B</p>	<p style="text-align: center;">€ 212,74 (euro duecentododici/74)</p>

CONDIZIONI GENERALI

Le modalità di svolgimento e di partecipazione alla gara sono regolamentate dal presente avviso, nonché dai relativi allegati, che i partecipanti sono tenuti a conoscere preventivamente alla presentazione dell'offerta. Ulteriori e più specifiche informazioni sul bene posto in affitto, ivi compreso i sopralluoghi, potranno essere richiesti agli indirizzi in seguito specificati.

La gara sarà tenuta mediante la presentazione di offerte segrete, di importo pari o in aumento rispetto al canone posto a base dell'avviso di gara.

Le offerte dovranno essere redatte conformemente al modello allegato al presente avviso sotto la lettera C, disponibile presso la Direzione Regionale Toscana e Umbria dell'Agenzia del Demanio oppure reperibile sul sito internet, all'indirizzo www.agenziademanio.it. Saranno esclusi dalla gara i concorrenti che non avranno rispettato tutte le condizioni di cui al presente avviso.

Sono ammessi a partecipare alla gara tutti coloro (persone fisiche e giuridiche) che dimostreranno la propria capacità di impegnarsi per contratto.

La gara sarà dichiarata deserta se non sarà presentata almeno un'offerta valida.

1) MODALITÀ DI PARTECIPAZIONE E PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

Ai fini della partecipazione alla gara, gli interessati dovranno far pervenire un plico chiuso, controfirmato sui lembi di chiusura, con la seguente dicitura:

"AVVISO DI GARA PER CONCESSIONE DI PORZIONE DI BENE IMMOBILE SITO IN GUBBIO – VIA FEDERICO DA MONTEFELTRO SNC"

all'Agenzia del Demanio - Direzione Regionale Toscana e Umbria, sede di Perugia, Via Luigi Canali, 12 - 06124 Perugia, **entro e non oltre le ore 12.00 del 29 novembre 2021.**

Tali offerte potranno essere consegnate a mano presso il sopramenzionato Ufficio dal Lunedì al Venerdì dalle ore 09:00 alle ore 12:30: prova del deposito sarà fornita mediante il rilascio di apposita ricevuta; ovvero recapitate a mezzo raccomandata A/R. In ogni caso farà fede il timbro della data di ricevuta e l'orario posto dall'Ufficio ricevente. Non avrà alcun rilievo la data di spedizione della raccomandata.

L'Agenzia del Demanio è esente da responsabilità per il mancato o ritardato recapito o consegna del plico, qualunque sia la causa che lo abbia determinato.

Non sono ammesse offerte per telegramma ovvero recapitate a mezzo fax o pec.

Il plico dovrà inoltre riportare l'indicazione del mittente ed il relativo indirizzo e dovrà contenere:

- DOMANDA DI PARTECIPAZIONE (nella forma di dichiarazione sostitutiva) redatta in lingua italiana e sottoscritta, pena l'esclusione, con firma non autenticata, compilata utilizzando preferibilmente il modello allegato sotto la lettera A;
- fotocopia del documento di identità del sottoscrittore della domanda;
- *Informativa sulla privacy* debitamente sottoscritta, utilizzando preferibilmente il modello allegato sotto la lettera B;
- BUSTA CHIUSA, con la dicitura "OFFERTA ECONOMICA", chiusa e controfirmata sui lembi di chiusura (pena l'esclusione). La busta dovrà contenere l'offerta economica, compilata utilizzando preferibilmente il modello allegato sotto la lettera C;
- schema di atto di concessione sottoscritto per accettazione, pena l'esclusione, allegato sotto la lettera D;
- fotocopia del permesso/carta di soggiorno (eventuale).

L'offerta economica dovrà indicare - in cifre ed in lettere - il canone offerto, essere datata e sottoscritta dall'offerente o dal legale rappresentante per le Società. È nulla l'offerta priva di sottoscrizione e quella contenente cancellazioni, aggiunte o correzioni, salvo che non siano espressamente approvate con postilla firmata dall'offerente.

Non saranno ritenute valide le offerte condizionate o espresse in modo indeterminato.

In caso di discordanza tra il prezzo dell'offerta indicato in lettere e quello indicato in cifre, sarà ritenuta valida l'indicazione più vantaggiosa per l'Agenzia del Demanio.

2) SOPRALLUOGHI

I concorrenti potranno visionare, alla presenza degli incaricati, il bene oggetto del presente bando, prendendo preventivamente appuntamento, mediante invio di e-mail ad uno dei seguenti indirizzi di posta elettronica: fabrizio.duranti@agenziademanio.it, dre.ToscanaUmbria_STPG@agenziademanio.it.

Per ragioni organizzative non saranno accolte richieste per sopralluoghi in orari e giorni diversi da quelli comunicati a seguito del preventivo appuntamento di cui sopra.

3) REQUISITI DI PARTECIPAZIONE

Alla gara potranno partecipare persone fisiche maggiorenni alla data del 29 novembre 2021 (scadenza del bando) e persone giuridiche che non si trovino in situazioni che comportino la perdita o la sospensione della capacità di contrarre con la Pubblica Amministrazione, come specificato nell'allegato A.

I cittadini extracomunitari dovranno essere in possesso di regolare permesso/carta di soggiorno.

4) PRINCIPALI CONDIZIONI CONTRATTUALI

Il contratto da stipulare con l'aggiudicatario avrà la durata di anni 6, come da schema allegato sotto la lettera D.

Il lotto sarà assegnato a corpo e non a misura, come indicato e descritto nella soprastante tabella; pertanto, non vi sarà luogo ad azione per lesione, né ad aumento né a diminuzione del canone, per qualunque errore o variazione richiesta rispetto a quanto descritto nel presente avviso, dovendosi intendere come conosciute ed accettate espressamente nel loro complesso.

Il contratto, fin dal momento della sottoscrizione, sarà vincolante per il Conduttore, mentre sarà impegnativo per l'Agenzia del Demanio solo dopo l'apposizione del visto di approvazione per l'esecuzione.

5) SEDUTA DI GARA

I plichi pervenuti saranno aperti in seduta pubblica, il giorno **30 novembre 2021, alle ore 10,00**, presso la sede di Perugia della Direzione Regionale Toscana e Umbria dell'Agenzia del Demanio – Via Luigi Canali, 12 – 06124 Perugia.

6) MODALITÀ DI GARA E AGGIUDICAZIONE

L'aggiudicazione avverrà a favore del concorrente che avrà presentato l'offerta valida più vantaggiosa rispetto al canone posto a base di gara, indicato nella suddetta tabella.

Saranno escluse le offerte economiche in ribasso rispetto al canone posto a base di gara.

Non è consentito ad uno stesso soggetto partecipare alla gara presentando più domande di ammissione, ovvero di avere rapporti di controllo e collegamento con altri soggetti/Società che partecipano alla gara, pena l'esclusione di tutte le diverse domande presentate.

Si procederà all'aggiudicazione, anche in presenza di una sola domanda valida pervenuta entro i termini e con le modalità previste dal presente bando.

In caso di parità di offerte tra due o più concorrenti, si procederà nella medesima seduta, ad una licitazione fra essi soli, con offerta migliorativa in busta chiusa. Pertanto, è onere di ciascun offerente che voglia partecipare alla licitazione, essere presente (anche a mezzo di procuratore speciale o legale rappresentante) all'apertura dei plichi delle offerte segrete. Nel caso di procuratore speciale, la procura dovrà contenere espressamente la facoltà di effettuare offerte migliorative rispetto all'offerta segreta. In assenza dell'offerente o del suo legale rappresentante o procuratore, il concorrente non sarà ammesso alla licitazione, ferma restando l'offerta segreta già presentata. Ove nessuno dei concorrenti che abbiano presentato la stessa offerta sia presente, ovvero i presenti non vogliano migliorare l'offerta, l'aggiudicatario verrà scelto tramite sorteggio.

Nell'ipotesi in cui il miglior offerente, per qualunque motivo, non potrà o non vorrà essere dichiarato aggiudicatario o non sottoscriverà il contratto, sarà preso in considerazione il concorrente che abbia presentato la seconda migliore offerta valida e così via fino all'esaurimento della graduatoria.

L'esito delle suddette operazioni sarà riportato in apposito verbale.

Acquisite le dichiarazioni relative alla capacità di contrarre con la Pubblica Amministrazione, l'Agenzia del Demanio esperirà i dovuti controlli sul possesso dei requisiti di cui al punto 3, da parte dell'aggiudicatario.

Saranno esclusi i concorrenti che, a seguito dei controlli effettuati, risultino in mora nei confronti dell'Agenzia del Demanio o abbiano occupato abusivamente altri immobili statali.

L'Agenzia del Demanio si riserva di non assegnare il bene aggiudicato in sede di gara, per ragioni d'interesse pubblico, motivate da apposito provvedimento.

L'Agenzia del Demanio si riserva altresì la facoltà di revocare, modificare o prorogare il presente avviso.

7) INFORMAZIONI GENERALI

Il presente bando potrà essere ritirato presso l'Agenzia del Demanio - Direzione Regionale Toscana e Umbria - Servizi Territoriali Perugia – Via Luigi Canali, 12 - Perugia - 1° piano, scala C – telefono 05520071421.

Il bando integrale è pubblicato sul sito internet dell'Agenzia del Demanio, all'indirizzo www.agenziademanio.it.

AVVERTENZE

È individuato quale responsabile del procedimento l'Ing. Antonella Vadalà.

L'Agenzia del Demanio, quale Titolare del trattamento, tratterà i dati personali forniti in conformità al Regolamento UE 2016/679 come indicato nell'*Informativa sulla privacy*, allegato B.

Il presente bando è regolato dalla Legge italiana e per ogni eventuale controversia ad esso attinente sarà competente, in via esclusiva, il Foro di Perugia.

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 altre utilità a lui o ad altri data o promessa.

Firenze, 10/11/2021

Il Direttore Regionale
Stefano Lombardi

DOMANDA DI PARTECIPAZIONE

AVVISO DI GARA PER LA CONCESSIONE DI PORZIONE DI BENE IMMOBILE SITO IN GUBBIO – VIA FEDERICO DA MONTEFELTRO SNC

Il/la sottoscritto/a
nato/a.....il.....
residente a Prov. Cap.
Via n.
C.F./Partita IVA
indirizzo e-mail
indirizzo PEC (se in possesso)
Cell.
Tel..
Fax.

CHIEDE

di partecipare alla gara per la concessione della porzione del bene di proprietà del demanio dello Stato, sito in Gubbio – Via Federico da Montefeltro snc ed identificato catastalmente al: C.F. del Comune di Gubbio, foglio 198 particella 13 sub B

DICHIARA

- a) di partecipare:
- o per proprio conto;
 - o per conto di altre persone fisiche (a tal fine, oltre alla presente dichiarazione, riferita al rappresentato, si allega la procura speciale in originale con firma autenticata);
 - o per conto di persona da nominare;
 - o per conto di Ditta Individuale/Società/Ente/Fondazione _____ con sede in _____ Via _____ n. _____ C.F./P.I. _____, regolarmente iscritta ai Registro delle Imprese della C.C.I.A.A. di _____ con numero _____ dal _____, in qualità di _____, munito dei prescritti poteri di rappresentanza (a tal fine si allegano alla presente i documenti comprovanti la rappresentanza legale, nonché - ove prescritto – la Delibera dalla quale risulti la volontà di locare il bene oggetto della gara, emessa dall'organo competente);
- b) di non essere interdetto, inabilitato o fallito e che a proprio carico non sono in corso procedure per nessuno di tali stati che denotino lo stato di insolvenza o la cessazione dell'attività, fatte salve le disposizioni di cui all'art. 186-bis del R.D. n. 267/1942, modificato dall'art. 33, comma 1, lett. h), D.L. 83/2012;
- c) che la Ditta Individuale/Società/Ente/Associazione/Fondazione non si trova in stato di fallimento, di liquidazione coatta, di concordato preventivo, fatte salve le disposizioni di cui all'art. 186-bis del R.D. 267/1942, modificato dall'art. 33, comma 1, lett. h), D.L. 83/2012, o sottoposta a procedure concorsuali o a qualunque altra procedura che denoti lo stato di insolvenza o la cessazione dell'attività, e non è destinataria/o di provvedimenti giudiziari che applicano le sanzioni amministrative di cui al D.Lgs. 231/2001;

- d) che non sono avviati nei propri confronti procedimenti per la dichiarazione di una delle situazioni di cui ai precedenti punti b) e c);
- e) che non risultano a proprio carico l'applicazione della pena accessoria della incapacità a contrarre con la Pubblica Amministrazione o la sanzione del divieto di contrarre con la Pubblica Amministrazione;
- f) che non sono state commesse violazioni gravi, definitivamente accertate, rispetto agli obblighi relativi al pagamento delle imposte e tasse, secondo la legislazione italiana o quella di altro Stato;
- g) di non aver riportato condanne penali e di non essere destinatario di provvedimenti che riguardano l'applicazione di misure di sicurezza e di misure di prevenzione, di decisioni civili e di provvedimenti amministrativi iscritti nel casellario giudiziale ai sensi della vigente normativa;
- h) di non essere a conoscenza di essere sottoposto a procedimenti penali;
- i) che nei propri confronti non sussistono le cause di divieto, di decadenza o di sospensione di cui all'art. 67 del D. Lgs. 159/2011 (ove l'offerente sia una società l'autocertificazione dovrà essere prodotta dal rappresentante legale e da tutti gli amministratori);
- l) di aver visionato tutti i documenti inerenti il presente avviso di locazione, di accettarli e di ritenerli interamente definiti e che gli stessi non richiedono interpretazioni e/o spiegazioni tali da interferire sulla presentazione dell'offerta;
- m) di essere consapevole che, qualora fosse accertata la non veridicità del contenuto delle presenti dichiarazioni, il contratto non potrà essere stipulato ovvero, se già rogato, lo stesso potrà essere risolto di diritto dall'Agenzia del Demanio ai sensi dell'art. 1456 cod. civ.;
- n) di non aver occupato abusivamente immobili dello Stato;
- o) di eleggere il proprio domicilio per ogni eventuale comunicazione da effettuarsi anche ai sensi della L. 241/90 e sue successive modificazioni ed integrazioni, in _____, via _____, tel. _____, fax _____, e-mail _____, pec _____

DICHIARA INOLTRE

- a) di aver preso visione di tutti gli oneri, adempimenti e spese a carico del Soggetto Aggiudicatario;
- b) di aver preso conoscenza del bene richiesto in concessione, di accettarlo nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, così come visto e piaciuto nella sua consistenza.

Allega alla presente **copia fotostatica di un proprio documento di riconoscimento in corso di validità.**

Luogo e data

Il Dichiarante

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

I dati personali forniti e raccolti, a seguito di compilazione degli appositi moduli e l'inoltro della documentazione richiesta dagli interessati, saranno trattati dall'Agenzia del Demanio (infra anche "Agenzia") esclusivamente per lo svolgimento della presente procedura.

Titolare del trattamento è l'Agenzia del Demanio con sede in Via Barberini n. 38 - 00187 Roma.

L'inoltro delle informazioni richieste e, più in generale, dei dati personali da parte degli interessati è assolutamente facoltativo, ma necessario per la partecipazione alla presente procedura, il mancato conferimento potrebbe ostacolarne la partecipazione.

L'Agenzia del Demanio tratterà i dati forniti dai partecipanti alla presente procedura in conformità con quanto previsto e disciplinato dal Regolamento mediante strumenti manuali, informatici e telematici, con logiche strettamente correlate alle finalità già esplicitate, in modo lecito e secondo correttezza nonché nel rispetto del principio di minimizzazione. I dati medesimi saranno conservati per il tempo necessario al raggiungimento delle finalità indicate e successivamente per adempiere agli obblighi di legge cui l'Agenzia è tenuta e comunque nel rispetto delle procedure interne del Titolare.

L'Agenzia del Demanio non adotta processi decisionali automatizzati ed è esclusa ogni attività di profilazione degli interessati.

I dati potranno essere comunicati ad altre Pubbliche Autorità e Amministrazioni per l'esecuzione di loro ordini e per l'adempimento di obblighi di legge, ove previsti, e potranno essere conosciuti da dipendenti, collaboratori e consulenti, previamente autorizzati e istruiti dal Titolare, per le sole finalità connesse alla procedura. L'Agenzia potrà, altresì, avvalersi del supporto di Società esterne, previamente nominate Responsabili del trattamento ai sensi dell'art. 28 del Regolamento. Al di fuori di tali ipotesi i dati personali non saranno diffusi né comunicati a terzi. Non saranno trasferiti in Paesi terzi né ad organizzazioni internazionali.

Considerata l'estrema delicatezza della procedura in oggetto, l'Agenzia del Demanio potrà trattare le informazioni previste dall'art. 10 del Regolamento, relative a condanne penali e reati o a connesse misure di sicurezza (c.d. dati giudiziari) di cui si dà piena garanzia di trattamento nel rispetto delle prescrizioni di legge.

È facoltà degli interessati esercitare il diritto di chiedere al Titolare del trattamento l'accesso ai dati personali e la rettifica o la cancellazione degli stessi o la limitazione del trattamento che li riguarda o di opporsi al trattamento stesso (arti. 15 e ss. del Regolamento). L'apposita istanza potrà essere inviata all'Agenzia del Demanio, Titolare del Trattamento, presso la sede di Via Barberini n. 38 - 00187 Roma oppure al Responsabile della protezione dei dati personali, domiciliato per la funzione presso la medesima sede e contattabile all'indirizzo e-mail: demanio.dpo@agenziademanio.it.

Gli interessati che ritengono che il trattamento dei dati personali a Loro riferiti effettuato dall'Agenzia del Demanio avvenga in violazione di quanto previsto dal Regolamento hanno il diritto di proporre reclamo al Garante, come previsto dall'art. 77 del Regolamento stesso, o di adire le opportune sedi giudiziarie (art. 79 del Regolamento).

LETTO CONFERMATO E SOTTOSCRITTO

Luogo e data

Firma

OFFERTA ECONOMICA

All'Agenzia del Demanio
Direzione Regionale Toscana e Umbria
Via Luigi Canali, 12
06124 Perugia

AVVISO DI GARA PER LA CONCESSIONE DI PORZIONE DI BENE IMMOBILE SITO IN GUBBIO – VIA FEDERICO DA MONTEFELTRO SNC

Il/la sottoscritto/a

nato/a.....il.....

residente a Prov. Cap.

Via n.

- o in qualità di persona fisica e in proprio nome, per conto e nell'interesse proprio;
- o in qualità di Rappresentante Legale della Società/Impresa

.....
Codice Fiscale/Partiva Iva, con sede in,
alla via/piazza

Preso visione dell'avviso di gara prot. n. _____ del _____, per l'individuazione del Soggetto aggiudicatario della locazione del lotto Unico, a mezzo di offerte segrete, che si terrà presso la Direzione Regionale Toscana e Umbria dell'Agenzia del Demanio, in data 19.11.2021,

PRESENTA LA SEGUENTE OFFERTA

LOTTO UNICO € _____ (euro _____) **(1)**

Con la presente offerta Il/la sottoscritto/a dichiara di accettare incondizionatamente tutte le norme che regolano la gara e le condizioni riportate nello schema di contratto di locazione (sottoscritto per accettazione ed allegato alla presente offerta) e, si impegna ad effettuare il pagamento in quanto dovuto nei termini fissati dall'Agenzia.

Luogo e data

Firma

(1) in caso di discordanza fra il prezzo indicato in cifre e quello in lettere sarà ritenuto valido quello più vantaggioso per l'Erario (art. 72 del Regolamento di Contabilità Generale dello Stato).

**ATTO DI CONCESSIONE DI PORZIONE 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 Perugia, Via L. Canali n. 12:

TRA

L'Agenzia del Demanio Direzione Regionale Toscana e Umbria, nella persona, la quale interviene al presente atto non in proprio, ma in nome e per conto dell'Agenzia del Demanio E.P.E. C.F. 06340981007, costituita a norma del D.Lgs. 30/07/1999 n. 300, così come modificato con D.Lgs. 3/07/2003 n. 173, giusta delega rilasciata dal Direttore Regionale Toscana e Umbria dell'Agenzia del Demanio, la quale agisce in nome e per conto dello Stato; giusta quanto previsto dal Nuovo Regolamento di Amministrazione e Contabilità deliberato dal Comitato di Gestione il 13.12.2016 e pubblicato nella Sezione Amministrazione Trasparente del sito istituzionale dell'Agenzia del Demanio, in appresso denominata "Agenzia"

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 del compendio immobiliare denominato "Palazzo dei Duchi di Urbino", sito in Gubbio Via Federico da Montefeltro snc, censito al C.F. di detto Comune al foglio198 particella 13 sub 6, 9, 13;
- b) che una porzione del bene su citato, ubicata sotto il piano di calpestio del Giardino Pensile del Palazzo, è rappresentata da alcuni locali realizzati dal Comune di Gubbio negli anni '70 e destinati a bagni pubblici, distinta al CF al foglio 198 particella 13 sub B
- c) che il suddetto bene immobile appartiene alla categoria del Demanio Pubblico dello Stato – Ramo Storico Artistico, è iscritto nel registro Mod. 23D/8 al n. 1 della Provincia di Perugia ed è, pertanto, soggetto alla disciplina del D.L.gs. n. 42/2004;
- d) che l'intero compendio, ad esclusione della porzione in oggetto, risulta in consegna al Ministero della Cultura per lo svolgimento delle proprie attività istituzionali;
- e) che il Ministero dei Beni, le Attività Culturali e del Turismo - Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici dell'Umbria, con nota prot. n. 21495 del 16.10.2013 ha autorizzato la concessione della porzione in oggetto;

in caso di rinnovo

a) che il Sig./la Soc. -----, titolare dell'atto di concessione sottoscritto in data -----, con scadenza il -----, in regola con i pagamenti, ha chiesto il rinnovo dello stesso ai sensi dell'art. 2, comma 5, del DPR n. 296/2005 con istanza del -----, accolta dall'Agenzia del Demanio – Direzione Regionale di ----- con nota prot. n. ----- del -----, verificata la presenza dei requisiti previsti dal comma 4 del medesimo articolo;

in caso di regolarizzazione

d) che il Sig./la Soc. ----- detiene il bene a far data dal ----- e che il medesimo, in regola con i pagamenti, con istanza del ----- ha chiesto la regolarizzazione con sottoscrizione di un contratto di locazione, accolta dall'Agenzia del Demanio – Direzione Regionale di ----- con nota prot. n. ----- del -----;

in caso di nuova concessione con gara

d) che con Avviso prot. n. ----- del -----, è stata indetta per il giorno ----- una gara ad offerte segrete per l'individuazione del Concessionario della porzione del suddetto bene immobile, con canone annuo a base d'asta pari ad € 212,74, stimato con relazione tecnico-descrittiva-estimativa prot. n. ----- del -----;

e) che il giorno -----, a seguito dell'espletamento della gara prot. n. ----- del -----, è stato dichiarato aggiudicatario del suddetto bene il Sig./la Soc. -----, avendo il medesimo presentato la migliore offerta valida pari ad € ----- (euro -----/00), giusta verbale prot. n. ----- del -----;

(campo a compilazione libera, -----)

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, nella persona di ----- dà in concessione al Sig./alla Soc. -----, che accetta, la porzione dell'immobile sito in Gubbio, Via Federico da Montefeltro, meglio descritto al punto b) delle premesse del presente atto e nella planimetria allegata sotto la lettera "A".

La porzione del bene oggetto del presente atto dovrà essere destinato esclusivamente ad uso bagni pubblici; ogni diversa utilizzazione comporterà la decadenza immediata dalla concessione 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 dal ----- al ----- e potrà essere espressamente rinnovata per un periodo di pari durata, previa rideterminazione del canone, qualora sussistano le condizioni previste dall'art. 2 del D.P.R. n. 296/2005.

La domanda di rinnovo dovrà essere presentata alla Direzione Regionale Toscana e Umbria dell'Agenzia del Demanio entro e non oltre il termine di otto mesi prima della cessazione del

rapporto concessorio, e potrà essere accolta, ad insindacabile giudizio dell'Agenzia del Demanio, sempre che non siano sopraggiunte esigenze di carattere governativo ed in base alle disposizioni di legge al momento vigenti.

Il Concessionario, qualora ricorrano gravi motivi, ha facoltà di rinunciare alla concessione prima della scadenza con preavviso da recapitarsi alla sede della Direzione Regionale Toscana e Umbria a mezzo di lettera raccomandata con avviso di ricevimento, ovvero a mezzo di posta certificata all'indirizzo dre_toscanaumbria@pce.agenziademanio.it, almeno sei mesi prima della data in cui il rilascio avrà esecuzione.

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 e dalla competente Soprintendenza per i Beni Architettonici. L'Agenzia del Demanio comunica l'avvio del procedimento di revoca ai sensi del comma 4 dell'art. 5 del D.P.R. 13.09.2005, n. 296 e con le modalità di cui al comma 1 del medesimo articolo.

La concessione si intende scaduta allo spirare del termine indicato nel presente atto, senza che sia necessaria alcuna reciproca disdetta per porre termine alla stessa.

ARTICOLO 4 – Canone

Il canone annuo di concessione è convenuto in € ----- (**euro -----/00**) che il Concessionario deve versare, mediante delega bancaria utilizzando il modello F24, che verrà recapitato tramite servizio Postel, **in rate ----- anticipate di € ----**
-- (euro -----/00) ciascuna. Il pagamento dovrà essere effettuato entro e non oltre la scadenza indicata nel modello di pagamento. In caso di mancata ricezione di detto modello 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 il -----, contattando in tempo utile la Direzione Regionale competente che provvederà a fornire un duplicato del modello F24.

La prima periodicità dal ----- al ----- pari a € ----- (euro -----/00) è stata già corrisposta, giusta quietanza del ----- rilasciata dalla Banca -----.

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. 367/98. 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 della porzione dell'immobile alle persone autorizzate dall'Agenzia del Demanio.

Il Concessionario riconosce all'Agenzia del Demanio il diritto di eseguire sulla porzione del bene assegnato, 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 e *(eventuale)* gli impianti condominiali 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.

(eventuale) Le parti, accertata la necessità di provvedere ad adeguare/sostituire, ecc. l'/gli impianto/i -----, fissano, nel termine di ----- giorni dalla stipula del presente atto, l'esecuzione dei necessari interventi a cura e spese del concessionario. Si dà atto che dell'accollo di tali oneri si è tenuto conto nella determinazione del canone di concessione.

La Direzione Regionale si riserva di verificare l'effettuazione delle opere nel termine concordato e, in mancanza, di dichiarare la decadenza ai sensi dell'art. 5 del DPR 296/2005.

Art. 7 – Attestato di prestazione energetica

(eventuale) [per edificio non escluso dall'applicazione della normativa, ai sensi dell'art. 3 comma 3 d.lgs. 192/2005 e ss.mm. e compatibilmente con la normativa regionale laddove esistente].

Il Concessionario dichiara di aver ricevuto le informazioni e la documentazione, comprensiva dell'attestato, in ordine alla attestazione della prestazione energetica dell'immobile oggetto della concessione.

ARTICOLO 8 - 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'utilizzo 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 dello stesso derivante da eventuali leggi o regolamenti nonché da qualsiasi altra causa non imputabile all'Agenzia.

(eventuale) E' vietato al Concessionario di compiere atti e tenere comportamenti che possano recare molestia agli altri abitanti dello stabile.

(eventuale) Il Concessionario è, altresì, tenuto al rispetto del regolamento condominiale, laddove esistente e si impegna ad osservare le deliberazioni dell'assemblea dei condomini.

ARTICOLO 9 - Obblighi e Decadenze

Il Concessionario si obbliga:

- a mantenere in buono stato di conservazione la porzione dell'immobile concesso;
- a non mutare la destinazione della porzione del bene in tutto o in parte o, comunque, a farne un uso conforme alla sua destinazione;
- a non sub-concedere o comunque concedere a qualsiasi titolo, anche gratuito e temporaneo, in tutto o in parte, l'uso della porzione del bene, o delle sue pertinenze, oggetto del presente atto.

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 è tenuto al pagamento di una penale pari al 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 della porzione 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 10 – Manutenzione, migliorie ed addizioni

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

Il Concessionario dichiara di aver esaminato 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, come risultante dal verbale di consegna redatto in contraddittorio ai fini del presente atto, pena il risarcimento del danno.

Rimangono a carico del Concessionario le riparazioni cagionate da cattivo uso o negligenza, nonché quelle inerenti alla manutenzione ordinaria [*eventuale*: e straordinaria, previa autorizzazione del MiC, della quale si è tenuto conto nella determinazione del canone].

Il Concessionario non potrà apportare alla porzione dell'immobile innovazioni, addizioni o migliorie, senza il preventivo consenso scritto dell'Agenzia del Demanio e previa autorizzazione del Ministero della Cultura, ai sensi dell'art. 21, comma 4, del D. Lgs. n. 42/2004.

In ogni caso, alla scadenza della concessione le migliorie e le addizioni eseguite dal Concessionario resteranno acquisite allo Stato senza obbligo di corrispettivo alcuno, in espressa deroga agli artt. 1592 e 1593 c.c., e salvo il diritto dell'Agenzia di pretendere il ripristino dei locali nello stato in cui sono stati consegnati qualora le addizioni e migliorie siano state effettuate senza autorizzazione dell'Agenzia e del MiC.

Il Concessionario dovrà lasciare la pozione dell'immobile libero da persone e vuoto da cose, rimuovendo a sue spese e cura quanto in esso collocato.

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 utilizzo del bene, secondo le procedure previste dal DPR 367/98.

ARTICOLO 11 – Consegna

qualora si tratti di rinnovo ed esista già un verbale di consegna

Non si procederà alla formale consegna dell'immobile concesso in quanto il Concessionario è già detentore dell'immobile stesso, ma alla redazione di un verbale di constatazione in contraddittorio dell'attuale stato manutentivo dell'immobile.

qualora si tratti di concessione ex novo o regolarizzazione o rinnovo se non esiste un verbale di consegna

Con apposito verbale sottoscritto da ambedue le parti verrà fatta constare l'avvenuta consegna al Concessionario dell'immobile oggetto del presente atto, rilevandone lo stato manutentivo.

ARTICOLO 12 – 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 -----/00), corrispondente a n. -----annualità del canone, giusta quietanza n. ----- del -----della Ragioneria Territoriale dello Stato di Perugia, oppure giusta fideiussione bancaria a prima richiesta n. ----- del ----- rilasciata da -----.

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 13 – Polizza assicurativa

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.

In proposito il Concessionario ha stipulato, a proprie spese, un'adeguata polizza assicurativa n. ----- con la ----- - acquisita agli atti della Direzione Regionale Toscana e Umbria dell'Agenzia del demanio - contro incendi, scoppi, fulmini, crolli, atti vandalici, nonché per danni a terzi (persone, animali, cose), a manufatti, agli impianti e ad ogni altra pertinenza esistente, per un importo di € ----- (euro -----/00) pari al valore della porzione immobiliare oggetto del presente atto.

ARTICOLO 14 – Oneri condominiali *(eventuale)*

Sono interamente a carico del Concessionario le spese condominiali, in quanto esistenti, relative ai servizi di pulizia, al funzionamento ed alla ordinaria manutenzione dell'ascensore, alla fornitura dell'acqua nonché dell'energia elettrica e del riscaldamento, allo spurgo dei pozzi neri e delle latrine nonché alle forniture degli altri servizi comuni, compreso il servizio di portineria, ove istituito, il compenso dell'Amministratore, l'assicurazione dello stabile e quant'altro previsto dalla normativa vigente in materia di oneri condominiali a carico del Concessionario.

E' altresì onere del Concessionario provvedere all'allaccio delle utenze ed all'eventuale potenziamento delle medesime.

Le spese previste nel presente articolo dovranno essere versate dal Concessionario direttamente all'amministrazione del condominio dello stabile in cui si trova l'immobile, dandone adeguata tempestiva evidenza documentata all'Agenzia del Demanio.

ARTICOLO 15 – Altri oneri

Sono a carico del Concessionario gli oneri di qualsiasi natura gravanti sulla porzione dell'immobile.

ARTICOLO 16 – Spese del presente atto

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

ARTICOLO 17 – 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).

ARTICOLO 18 – 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 19 – 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 20 – Trattamento dati personali

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 21 - Foro Competente

Per qualunque controversia relativa al presente atto, il foro competente è Perugia.

ARTICOLO 22 – Elezione domicilio

A tutti gli effetti del presente atto, anche processuali, le parti eleggono domicilio come segue: l'Agenzia del Demanio presso: Direzione Regionale Toscana Umbria, sede di Perugia, Via L. Canali, 12;

il Sig./la Soc. -----, in -----, via -----

Letto, approvato, sottoscritto.

Per l'Agenzia del Demanio

Il Concessionario

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

Il Concessionario