



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

Prot. n./.....

ATTO DI CONCESSIONE TEMPORANEA

Tra

L'Agenzia del Demanio - Direzione Regionale Sardegna, in appresso denominata

“Agenzia” o “Concedente”; nella persona di _____, nato a _____ il

_____, funzionario in servizio presso la Direzione Regionale Sardegna

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

Responsabile Regionale Sardegna dell'Agenzia del Demanio,

_____ in data _____ Prot.n. _____, 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

- la ditta/società/ente/associazione (dati dell'aggiudicatario) con sede

in _____ Codice Fiscale e Partita Iva _____, (eventuale iscrizione alla Camera

di Commercio di _____ – Numero REA _____) rappresentata da _____ in

forza dei poteri conferiti da _____ come risulta da apposita documentazione (es.

delibera del CdA) _____ allegata alla lett. ---), in appresso denominata

“Concessionario”.

PREMESSO CHE

a) l'Agenzia, con riferimento ai beni immobili dello Stato provvede a: definire la

loro ottimale composizione nel tempo e tutelarne l'integrità e la corretta

utilizzo; assicurare le conoscenze complete ed aggiornate delle loro

caratteristiche fisiche e giuridiche; garantire i più alti livelli di redditività e, definire e realizzare, anche in collaborazione con altri Enti, gli interventi finalizzati alla loro valorizzazione; coordinare la programmazione dei loro usi ed impieghi nonché degli interventi edilizi sugli stessi, monitorandone lo stato di attuazione;

b) lo Stato è proprietario del compendio immobiliare denominato “Ex Carcere di San Sebastiano” sito in Sassari, Via Roma n. 51, censito al C.F. del Comune di Sassari al fg. 109 p.lla 3593 subb. 1-2-3-7, meglio rappresentato nella planimetria allegata sotto la lettera “A” al presente atto (nel prosieguo indicato, per brevità, come “immobile”).

Detto immobile è composto da porzione (della superficie complessiva di mq 2.483,00) di ex complesso carcerario articolato su un lotto di forma regolare di circa 18.000 m², cinto da alte mura e ubicato nel centro storico del comune di Sassari tra via Roma, via Asproni e via Cavour. Il complesso, il cui primo impianto risale al 1857, è composto da sei bracci, originariamente destinati alla detenzione maschile, che si diramano da una zona circolare sormontata dalla cosiddetta “rotonda”, elemento di raccordo verticale tra i vari piani. Dalla rotonda ha pure origine un blocco rettangolare a uso uffici, a sua volta collegato a un corpo di fabbrica quadrangolare che ospitava la mensa agenti, il braccio per la detenzione femminile e la caserma penitenziaria, al centro del quale si trova un chiostro. Intorno al 1960 è stato edificato il secondo corpo di fabbrica lungo la via Roma, allineato con la facciata principale del Palazzo di Giustizia e attualmente occupato dagli archivi dell’Ufficio per l’esecuzione penale esterna (U.D.E.P.E.);

c) il suddetto immobile è stato dichiarato di interesse culturale con provvedimento

del MiC D.C.R. n. 39 del 20 aprile 2017, rettificato dal D.C.R. n. 63 del 22

maggio 2018 e pertanto è soggetto alla disciplina del decreto legislativo

22/01/2004, n. 42 e ss.mm.ii.;

d) l'immobile sopra descritto è interessato da un iter procedimentale finalizzato

all'esecuzione degli interventi di rifunzionalizzazione e riconversione in Polo

Giudiziario della Città di Sassari;

e) l'Agenzia, in considerazione dei tempi ordinari necessari all'avvio delle

procedure di rifunzionalizzazione e destinazione urbana definitiva dell'immobile,

intende assentire in concessione d'uso temporanea l'immobile in questione

nell'ottica di una sempre più efficace gestione del patrimonio immobiliare anche

attraverso un uso partecipato verso la collettività;

f) l'obiettivo che si intende perseguire è l'avvio anticipato del processo di

rigenerazione urbana del bene, della sua fruibilità, della riduzione dei costi e dei

rischi derivanti dall'inutilizzo prolungato dello stesso nonché la massimizzazione

del suo valore anche nel c.d. "tempo di mezzo";

g) l'Agenzia, con avviso di gara prot. n. 14264/DRSAR del 04/12/2025 e relativi

allegati, ha esperito una procedura ad evidenza pubblica per l'assegnazione con

concessione d'uso temporaneo a titolo oneroso del citato immobile di proprietà

dello Stato;

h) all'esito della procedura di gara cui sopra, come risulta dal verbale della

commissione di gara, è stato individuato quale aggiudicatario il/la

_____, il/la quale ha presentato una

proposta di uso transitorio del bene per lo svolgimento dell'attività di sociale e

culturale, coerente con la disponibilità temporanea dello stesso;

i) L'aggiudicatario ha presentato una **Proposta Progettuale** avente le seguenti principali caratteristiche;

_____, nonché un'Offerta Economico – Temporale basata, contestualmente, sia sulla corresponsione di un canone annuale pari a Euro _____ (_____) per la durata complessiva di ____ anni, sia sull'impegno ad eseguire **investimenti complessivi pari a Euro _____ (_____)**.

La Soprintendenza Archeologia, belle arti e paesaggio per la città metropolitana di Cagliari e le Province di Oristano e Sud Sardegna - CO.RE.PA.CU. della Sardegna con D.C.R. n. 61 del 03.12.2025, ai sensi e per gli effetti dell'art. 106, comma 2bis, del D.Lgs. n. 42/2004 ha autorizzato la concessione del suddetto compendio apponendo le seguenti prescrizioni e condizioni:

“• Che vengano conservate inalterate le caratteristiche di pregio dell'edificio e venga salvaguardato il decoro dell'immobile e delle aree di pertinenza.

• Inoltre, considerato che la concessione in argomento è temporanea e che il complesso dovrà essere adibito - nel prossimo futuro - a funzioni differenti, sarebbe auspicabile che in questa fase non venga modificata la distribuzione degli ambienti interni e delle aperture.

• In ogni caso i progetti esecutivi delle opere di qualunque genere che si intendessero eseguire sull'immobile in questione dovranno essere sottoposti all'approvazione preventiva della competente Soprintendenza ABAP, ai sensi dell'art. 21 comma 4 del D. Lgs. 42/2004 e ss.mm.ii.; i progetti dovranno essere redatti e le opere dovranno essere dirette da Architetto, regolarmente iscritto all'Albo professionale ed eseguite da imprese qualificate come da normativa

vigente". (nota allegata alla lett. "B").

TUTTO CIÒ PREMESSO

i comparenti, nelle rispettive qualità, convengono e stipulano quanto segue:

Art. 1 - Premesse, documenti e allegati

1) Le premesse, i documenti richiamati nel presente atto, di cui al successivo comma

2, e gli allegati formano parte integrante e sostanziale dell'atto medesimo.

2) Sono richiamati nel presente atto:

a. Avviso di gara, pubblicato sul sito internet dell'Agenzia del Demanio in data 04/12/2025, con termine per la ricezione delle offerte il 08/04/2026, e relativa documentazione allegata;

b. Documentazione attestante i requisiti dell'aggiudicatario, contenente la proposta di uso temporaneo presentata dall'aggiudicatario in sede di gara;

c. Offerta economico/temporale presentata dall'aggiudicatario in sede di gara.

Art. 2 - Oggetto della concessione

Alle condizioni di cui al presente atto e della normativa prevista, l'Agenzia, in nome e per conto dello Stato, concede in uso temporaneo e a titolo oneroso al Concessionario, l'Immobile ai fini della riqualificazione dello stesso e della rigenerazione urbana, garantendone così il costante presidio e la manutenzione, senza pregiudicare la più strutturata ipotesi di rifunzionalizzazione già avviata.

L'immobile viene concesso in via temporanea esclusivamente ai fini dello svolgimento di attività sociale e culturale (nel seguito "Attività"), come indicato nella domanda di partecipazione, nonché per svolgere sullo stesso le opere provvisorie funzionali allo svolgimento delle Attività stesse.

La presente concessione è soggetta alle prescrizioni e condizioni apposte dal MIC -

Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici con il citato D.C.R. n. 61 del 03.12.2025 e l'Agenzia del Demanio si riserva la facoltà di verificarne l'osservanza da parte del Concessionario e, in difetto, di dichiarare la revoca della concessione senza che sia riconosciuto alcun indennizzo al Concessionario.

Art. 3 – Consegna dell'Immobile

La formale e definitiva consegna dell'Immobile avverrà il giorno _____ mediante redazione, in contraddittorio, di apposito verbale (di seguito "il Verbale di Consegna").

Dal momento della consegna e per tutta la durata della presente concessione, il Concessionario assume la responsabilità di custode del bene e si impegna a conservarlo con la diligenza del buon padre di famiglia.

L'Immobile viene consegnato al Concessionario per le finalità di cui al precedente Art. 2 nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, che comprende i vincoli storico-artistici e paesaggistici ai sensi del D. Lgs. n. 42/2004 e s.m.i. citati in premessa, nonché le prescrizioni e le modalità di trasformazione di cui agli strumenti urbanistici ed edilizi vigenti.

Il Concessionario dichiara di aver eseguito ogni verifica e di aver preso completa conoscenza dell'Immobile e delle condizioni, anche di manutenzione, del medesimo, nonché dei luoghi oggetto della concessione e di averlo trovato idoneo all'uso convenuto.

Art. 4 - Obblighi del Concessionario

Il Concessionario si obbliga ad utilizzare l'Immobile esclusivamente per l'uso convenuto al precedente Art. 2. Un utilizzo diverso è ammesso solo in caso di preventiva ed espressa autorizzazione dell'Agenzia del demanio.

E' fatto espresso divieto di realizzare eventi che possano comportare serio rischio per la sicurezza e l'incolumità delle persone che vi partecipino, ovvero eventi che, ad insindacabile giudizio dell'Agenzia del Demanio, siano ritenuti lesivi dell'immagine e del decoro dello Stato.

Resta ad esclusivo carico del Concessionario l'onere di svolgere le verifiche statiche, igienico-sanitarie e per la messa in sicurezza delle aree in uso temporaneo, nonché l'acquisizione di tutti i permessi, nulla osta, autorizzazioni, approvazioni, licenze e/o provvedimenti amministrativi necessari ai fini dello svolgimento delle Attività, con espressa esclusione di qualsivoglia onere o responsabilità del Concedente.

Nel caso in cui il Concessionario _____ non possa adempiere agli impegni assunti per causa ad esso non imputabile e/o in caso di mancato rilascio delle autorizzazioni, permessi e/o certificazioni da parte degli Enti preposti, alcun indennizzo e/o rimborso per le spese sostenute e i lavori eseguiti sarà da parte dell'Agenzia dovuto alla _____, che, quindi, alcuna pretesa potrà avanzare a tale titolo nei confronti dell'Agenzia, per la ristrutturazione dell'immobile in ragione delle esigenze dalla stessa rappresentate, fatto salvo il risarcimento dell'eventuale maggior danno subito dall'Agenzia.

All'atto della riconsegna l'Immobile, sotto la responsabilità e l'obbligo del Concessionario, dovrà risultare libero da persone e/o cose e nelle stesse condizioni in cui si trovava al momento della sottoscrizione del presente atto di concessione temporanea. In deroga a quanto disposto dagli articoli 1592 e 1593 cod. civ., per tutte le eventuali migliorie e addizioni che venissero eseguite, anche con il consenso del Concedente, quest'ultimo al termine della concessione, potrà, dietro propria insindacabile decisione, chiedere la rimessione in pristino dei locali ovvero ritenere

le opere eventualmente eseguite.

L'Agenzia, redigendo verbale in contraddittorio con il Concessionario, verificherà lo stato del bene ed indicherà gli eventuali ripristini necessari, quantificandone anche il valore, con diritto a rivalersi sulla cauzione per detti importi, ivi incluse le spese tecniche ed ogni altro danno che dovesse derivare dall'impossibilità totale o parziale di utilizzo del bene medesimo.

Art. 5 – Conformità impianti e attestato di prestazione energetica

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.

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.

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.

Il Concessionario rinuncia ad ogni garanzia, ivi compresa quella di conformità degli impianti, da parte dell'Agenzia e ad ogni azione nei confronti della stessa per

eventuali vizi o difetti dell'Immobile, manlevando e tenendo indenne l'Agenzia stessa da ogni responsabilità e/o onere al riguardo.

Art. 6 - Durata della concessione

La concessione ha durata di mesi _____ (_____), decorrenti dalla data di sottoscrizione del presente atto e scadrà il _____, senza necessità di disdetta alcuna. E' esclusa ogni possibilità di rinnovo automatico.

Art. 7 - Corrispettivo

L'immobile individuato in premessa viene concesso al canone mensile di _____ € (____/00 euro), la cui misura è stata determinata dal Concessionario tenendo conto di tutti gli oneri a carico del medesimo necessari per la gestione e l'utilizzo dell'immobile.

Detto canone dovrà essere corrisposto dal Concessionario in rate anticipate mensili di pari importo, e dunque di € _____ (euro ____/00), da pagarsi ciascuna mediante delega bancaria utilizzando il modello F24, che verrà recapitato tramite servizio Postel. Il versamento dovrà essere effettuato all'Erario 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 entro e non oltre il primo giorno di ogni rata.

Il canone di concessione sarà adeguato 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 del terzo mese precedente al mese di decorrenza dell'atto. L'eventuale

mancata tempestiva richiesta dell'aggiornamento del canone, relativamente alle variazioni dell'indice ISTAT, non esonera il Concessionario dal corrispondere i relativi importi pregressi.

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 dal giorno in cui è venuto a maturare il debito fino al giorno in cui viene eseguito il pagamento. La misura percentuale degli interessi di mora è pari al saggio degli interessi legali per il debito maturato. La prova del pagamento non può essere data che mediante esibizione della ricevuta.

Art. 8 - Deposito cauzionale

A garanzia dell'adempimento degli obblighi assunti con il presente atto, ivi compreso il regolare pagamento del canone, il Concessionario ha costituito cauzione definitiva pari una mensilità, a mezzo di fideiussione bancaria o polizza assicurativa rilasciata da imprese bancarie o assicurative ovvero bonifico secondo quanto indicato al paragrafo 6, punto 6.2, (Elementi essenziali del Rapporto Concessorio/Locativo) dell'Avviso di gara n. 14264/DRSAR del 04/12/2025.

Le predette cauzioni dovranno prevedere espressamente:

- la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale di cui all'art. 1944 c.c.;
- la rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957, comma 2, c.c.;
- la relativa operatività entro 15 giorni, su semplice richiesta scritta dell'Agenzia.

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 contratto e non esistano danni o cause di danni possibili,

imputabili al Concessionario oppure a terzi per il fatto dei quali il Concedente debba

risponderne.

L'Agenzia del Demanio ha diritto di valersi della cauzione versata per il recupero dei

crediti dalla stessa garantiti senza bisogno di diffida o di procedimento giudiziario.

Art. 9 - Copertura Assicurativa

Il Concessionario si impegna a stipulare entro 30 giorni dalla sottoscrizione della

presente Concessione, e a consegnare entro i successivi ulteriori 30 giorni, adeguata

polizza assicurativa con primaria Compagnia Assicuratrice, al fine di garantire, per

tutta la durata della concessione la Responsabilità Civile verso Terzi (RCT) a

copertura di danni a persone e/o cose, a terzi in genere compreso anche il personale,

il perimento totale o parziale – compreso incendio, fulmine, esplosione, scoppio e

altri rischi accessori – dell'Immobile oggetto di concessione.

La violazione degli obblighi a carico del Concessionario connessi alla mancata

stipula della polizza assicurativa comporta la decadenza dalla concessione.

Art. 10 - Manutenzione dell'immobile

Grava sul Concessionario l'obbligo di provvedere, a propria esclusiva cura, spese e

sotto la propria responsabilità, alla manutenzione ordinaria e straordinaria

dell'Immobile funzionale alla realizzazione delle Attività e a qualsiasi opera

necessaria alla conservazione e all'uso dell'immobile, nonché a garantire la massima

sicurezza, nel pieno rispetto di ogni normativa, sia per il personale in opera che per

eventuali terzi e/o visitatori.

Gli interventi di manutenzione ordinaria e di manutenzione straordinaria dovranno essere comunicati (quelli di manutenzione ordinaria) ovvero autorizzati preventivamente dall'Agenzia (quelli di manutenzione straordinaria) ad avvenuta acquisizione da parte del Concessionario delle autorizzazioni da parte degli Organi competenti, nonché acquisiti le autorizzazioni e i permessi prescritti dalla disciplina urbanistico-edilizia vigente e dal D.Lgs. n. 42/2004 ed eventuali future modifiche e integrazioni.

Ove si rendano necessari lavori urgenti ed indifferibili, il Concessionario potrà intervenire direttamente, dandone preventiva immediata comunicazione, anche mediante fax, telegramma o trasmissione telematica, all'Agenzia e ai competenti organi preposti alla tutela dei beni culturali, ai sensi e per gli effetti del citato decreto legislativo n. 42 del 2004.

Il Concessionario non ha e non avrà diritto a rimborsi o indennità di sorta da parte dell'Agenzia, per la gestione delle attività di cui al precedente Art. 2, per le attività di manutenzione, nonché per i miglioramenti apportati all'Immobile, ivi comprese le accessioni e addizioni che, a qualsiasi titolo eseguite con riferimento all'Immobile, si riterranno comunque inseparabili dal medesimo. La violazione degli obblighi di manutenzione ordinaria e straordinaria a carico del Concessionario comporta la decadenza dalla concessione e il Concessionario è tenuto al pagamento di una penale pari all'importo dei lavori non eseguiti, salvo il diritto per l'Agenzia del Demanio al risarcimento del maggior danno.

Art. 11 - Accesso al bene

Il Concessionario, per tutta la durata del presente atto, consente l'accesso al bene oggetto di concessione da parte del personale dell'Agenzia in qualsiasi momento e

per ogni finalità, ivi compresi 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 è tenuto a consentire la visita e l'accesso all'immobile alle persone autorizzate dalla stessa Agenzia.

Art. 12 - Contratti di somministrazione

Il Concessionario provvederà a sua cura e spese alla sottoscrizione dei contratti di somministrazione di energia elettrica, acqua, gas, raccolta rifiuti, servizio telefonico e quant'altro occorrente in ragione delle tecnologie disponibili, sia per la realizzazione degli Interventi, che per il successivo svolgimento delle attività di cui all'Art. 2, tenendo indenne l'Agenzia da ogni spesa, responsabilità o adempimento connesso.

Alla scadenza della presente concessione, il Concessionario dovrà provvedere alla disdetta dei medesimi contratti, fatta salva la facoltà dell'Agenzia di richiedere il subentro.

Art. 13 - Divieto di cessione e di sub concessione

È fatto divieto al Concessionario di cedere il presente atto e/o di sub concedere l'immobile anche parzialmente.

È fatta salva la possibilità per il Concessionario di stipulare con terzi contratti di utilizzo di spazi attrezzati e servizi collegati per la realizzazione e la gestione di Eventi e/o di altre attività.

La violazione del divieto di cui al primo comma produrrà la decadenza dal presente atto di concessione per colpa del Concessionario, il quale resterà obbligato al risarcimento dei danni subiti dal Concedente.

Art. 14 – Responsabilità del Concessionario

Il Concessionario esonera l’Agenzia del Demanio da ogni responsabilità per eventuali danni a persone, cose, animali, derivanti da qualsiasi causa conseguente all’utilizzazione dell’immobile dato in concessione e da qualsiasi responsabilità di natura civile, amministrativa e fiscale, connessa alle attività comunque poste in essere, direttamente o indirettamente, ed anche occasionalmente, nell’ambito dello svolgimento del rapporto concessorio e alle quali, in ogni caso, l’Agenzia è e rimarrà assolutamente estranea, in fatto e in diritto.

Il Concessionario si obbliga a effettuare tutti gli opportuni controlli in ordine all’affidabilità e alla moralità di eventuali terzi affidatari degli spazi, manlevando e tenendo indenne l’Agenzia da ogni responsabilità in proposito.

Il Concessionario è soggetto a tutte le leggi, regolamenti ed ordinamenti di polizia urbana e di pubblica sicurezza, nonché a tutte le prescrizioni e condizioni apposte all’autorizzazione alla concessione rilasciata dalla competente Soprintendenza e quindi si obbliga espressamente di 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 medesimo Concessionario derivante da eventuali leggi o regolamenti nonché da qualsiasi altra causa non imputabile all’Agenzia.

Art. 15 - Decadenza

In caso di inadempimento da parte del Concessionario anche di uno solo degli obblighi a suo carico derivanti dal presente atto, l’Agenzia del Demanio valutate le

circostanze, avrà titolo a dichiarare la immediata decadenza dalla concessione ed il

Concessionario sarà tenuto al pagamento, a titolo di penale, di un importo pari

all'ammontare complessivo del canone offerto oltre al risarcimento dell'eventuale

maggior danno.

L'Agenzia avrà, altresì, titolo a dichiarare la decadenza del Concessionario dalla

presente concessione nei seguenti casi:

a) qualora il Concessionario venga sottoposto a procedure fallimentari o concorsuali;

b) nelle ipotesi di inosservanza delle prescrizioni e condizioni contenute nel

provvedimento (D.C.R. n. 61 del.03.12.2025) con il quale la competente

Amministrazione preposta alla tutela dei beni culturali, ai sensi e per gli effetti

dell'art. 106, comma 2 bis del citato decreto legislativo n. 42 del 2004, ha rilasciato

autorizzazione alla presente concessione;

c) qualora il Concessionario si sia reso colpevole di una delle attività illecite di cui

agli artt. 169 e ss. del D.Lgs. n. 42/2004 e s.m.i;

d) nelle ipotesi di esito positivo delle informazioni "antimafia" di cui al successivo

Art. 18;

e) nelle ipotesi di inosservanza dei principi del Codice Etico dell'Agenzia.

Il provvedimento di decadenza è adottato nel termine di sessanta (60) giorni

dall'accertamento dell'inadempimento nel rispetto delle procedure di cui agli artt. 7 e

ss. della legge 7 agosto 1990, n. 241, e successive modificazioni.

Art. 16 - Revoca

L'Agenzia potrà procedere, con il rispetto del termine di preavviso di trenta giorni,

alla revoca della concessione per sopravvenute, improrogabili e motivate esigenze di

carattere pubblico.

Disposta la revoca, il Concessionario sarà tenuto alla immediata restituzione del bene

libero da persone e/o cose, con le modalità stabilite al precedente Art. 3, senza che

possa vantare diritto di ritenzione, a qualsiasi titolo.

Il Concessionario avrà diritto al rimborso delle eventuali migliorie apportate, nei

limiti di cui agli artt. 1592 e 1593 c.c., qualora siano state previamente autorizzate

dall'Agenzia del Demanio e dalla competente Soprintendenza per i Beni

Architettonici.

Art. 17 - Recesso del concessionario

Il Concessionario potrà recedere dal rapporto concessorio dandone preavviso

all'Agenzia almeno trenta giorni prima della data in cui il recesso deve avere

esecuzione e sarà tenuto al pagamento dei canoni di concessione sino a tale data.

Nei casi di recesso di cui al presente articolo, il Concessionario sarà tenuto alla

restituzione del bene libero da persone e/o cose, senza che possa vantare pretesa

alcuna, a qualsivoglia titolo.

Art. 18 – Codice etico e modello organizzativo ex D. Lgs. n. 231/2001

È stato adottato dall'Agenzia del demanio un Codice Etico, quale insieme di valori di

etica aziendale che la stessa riconosce, accetta e condivide e un “Modello di

organizzazione, gestione e controllo”, in applicazione di quanto previsto dal Decreto

Legislativo 8 giugno 2001, n. 231, e successive modifiche e integrazioni, il cui

rispetto consente, fra l'altro, di prevenire la commissione di reati previsti dal Decreto

citato.

È interesse primario dall'Agenzia del demanio che tutti coloro che incorrono in

relazioni d'affari con l'Agenzia svolgano la propria attività in osservanza dei principi

e dei valori contenuti nel Codice Etico e nel Modello Organizzativo. Qualsiasi

violazione grave o reiterata dei principi contenuti nel Codice Etico e nel Modello

Organizzativo è considerata un inadempimento degli obblighi scaturenti dal presente

accordo e determina la decadenza dalla concessione stessa.

A tal fine, il Concessionario dichiara di aver preso conoscenza e si impegna a

osservare, e/o a far osservare a eventuali terzi affidatari degli spazi, il Codice Etico e

il Modello Organizzativo della Società disponibili del sito internet

www.agenziademanio.it.

Il Concessionario, si impegna, inoltre, a manlevare l'Agenzia da eventuali sanzioni o

danni che dovessero derivare a quest'ultima dalla violazione degli impegni suddetti.

Art. 19 - Verifiche antimafia

L'Agenzia del demanio darà luogo alle verifiche antimafia, ai sensi del decreto

legislativo n. 159/2011 e ss.mm.ii..

Si specifica che, ad esito delle predette verifiche, qualora emergano cause ostative al

rilascio dell'informativa antimafia, l'Agenzia procederà a dichiarare la decadenza

dalla concessione.

Art. 20 - Spese

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

carico del Concessionario.

Art. 21 - 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, commi 1 e 2, del

D.P.R. 131/1986).

Art. 22 - Comunicazioni

Tutte le comunicazioni dovranno – a pena di invalidità, inefficacia e inopponibilità –

essere eseguite per iscritto (pec, raccomandata a.r.) ai seguenti indirizzi e recapiti:

per l'Agenzia del demanio presso la Direzione Regionale Sardegna, via Lo Frasso n.

2 09127 CAGLIARI – PEC dre_sardegna@pce.agenziademanio.it

(per il Concessionario) _____

Art. 23 - 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.

Art. 24 - Effetti dell'atto

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 contratto dovrà essere provata solo mediante atto scritto.

Art. 25 - Legge regolatrice e foro competente

Il rapporto di concessione che viene qui a instaurarsi tra l'Agenzia e il

Concessionario è disciplinato dal presente atto e, per quanto ivi non espressamente

previsto, dal R.D. 827/1924 e dal R.D. 2440/1923, dalla Legge n. 241/1990 e dalle

norme del Codice Civile.

Alla presente concessione non si applicano le disposizioni di cui al D.P.R. 13

settembre 2005 n. 296 e ss.mm.ii.

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

Letto, approvato e sottoscritto

Firma

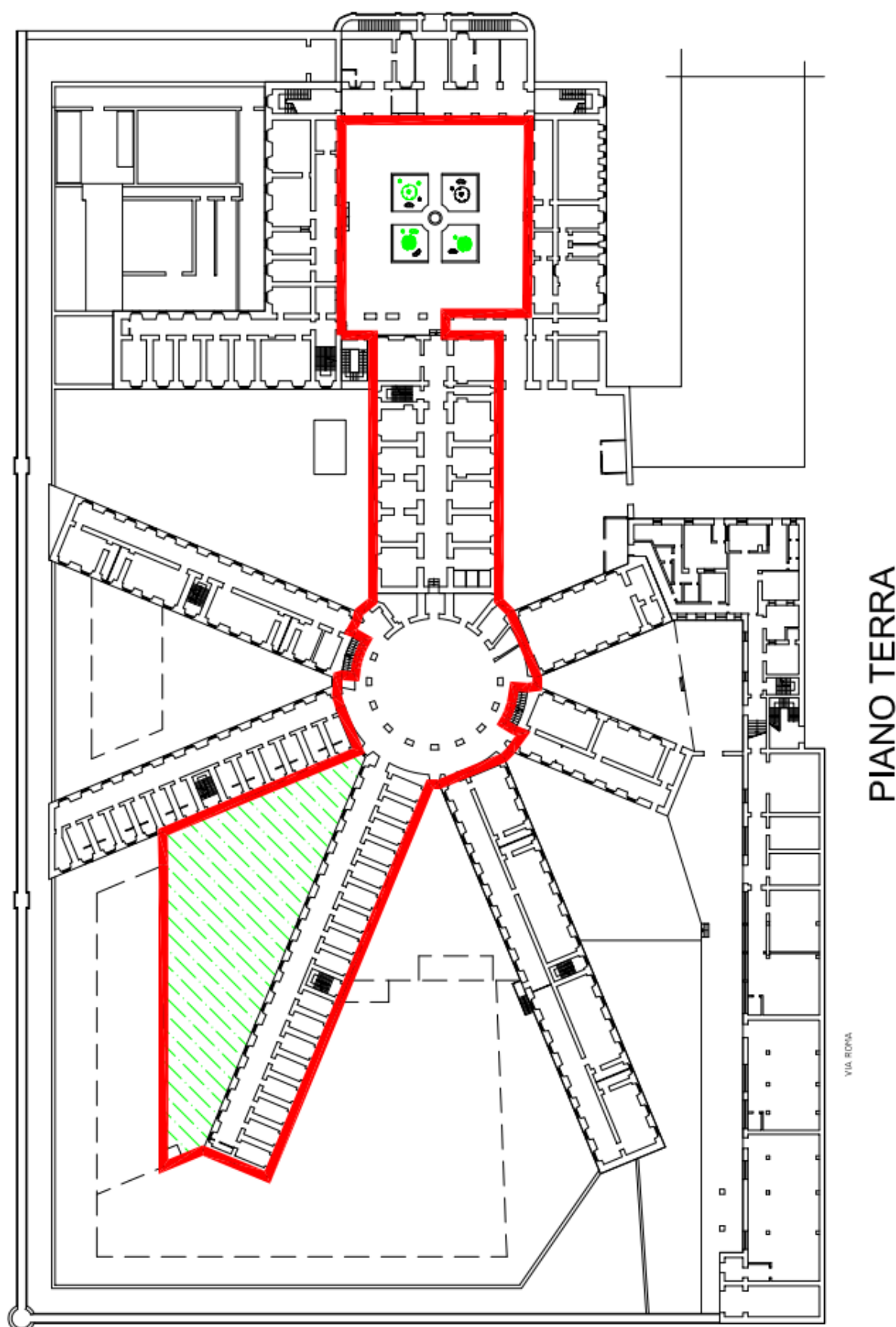
Firma

A mente degli articoli 1341 e 1342, secondo comma, del codice civile, le parti

specificatamente approvano i patti di cui agli articoli -----.

Firma

Firma





Ministero della Cultura

Commissione regionale per il patrimonio culturale della Sardegna

Visto il Decreto Legislativo 20 ottobre 1998, n. 368 "Istituzione del Ministero per i beni e le attività culturali, a norma dell'art. 11 della legge 15 marzo 1997, n. 59", e ss.mm.ii. e visto il Decreto Legislativo 30 marzo 2001, n. 165;

Visto il Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n.42 "Codice dei beni culturali ed il paesaggio, ai sensi dell'art. 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137" e ss.mm.ii. e in particolare l'art. 57-bis.

Visto il D.P.C.M. 15.3.2024 n. 57 recante "Regolamento di organizzazione del Ministero della cultura, degli uffici di diretta collaborazione del Ministro e dell'Organismo indipendente di valutazione della performance, e in particolare l'art. 21 comma 3 lett. e) che stabilisce che la Commissione regionale per il patrimonio culturale autorizza, su proposta del soprintendente, le alienazioni, le permutazioni, le costituzioni di ipoteca e di pegno e ogni altro negozio giuridico che comporta il trasferimento a titolo oneroso di beni culturali, ai sensi degli articoli 55, 56, 57-bis e 58 del Codice;

Visto il D.D.G. n. 1279 del 1 Agosto 2025 con il quale è stato conferito all'Ing. Elena Anna Boldetti l'incarico di funzione dirigenziale di livello non generale di direzione della Soprintendenza Archeologia, belle arti e paesaggio per la città metropolitana di Cagliari e le province di Oristano e sud Sardegna della Direzione Generale Archeologia, belle arti e paesaggio nell'ambito del Dipartimento per la tutela del patrimonio culturale - e che, ai sensi dell'art. 21, comma 2, del D.P.C.M. del 15 Marzo 2024, n. 57, presiede la Commissione regionale per il patrimonio culturale della Sardegna;

Considerato che con nota n. 12572 del 17.10.2025 l'Agenzia del Demanio, ha chiesto, ai sensi dell'art. 57-bis del Codice, l'autorizzazione alla concessione in uso temporaneo dell'immobile sito in Comune di Sassari - SSD0037 denominato **Ex Carcere di San Sebastiano** - C.F. Foglio 109, part. 3953 sub 5,6 e sottoposto a tutela ai sensi del Decreto n. 39 del 20.04.2017. Vista la nota n. 17880 del 07.11.2025, acquisita al protocollo del Soprintendenza SABAP - CA_CO.RE.PA.CU. al n. 22475 del 10.11.2025 con la quale la Soprintendenza ABAP per le province di Sassari e Nuoro ha trasmesso il proprio parere favorevole alla concessione del bene indicando le prescrizioni cui subordinare l'autorizzazione.

Considerato che la Commissione Regionale per il patrimonio culturale della Sardegna, acquisita e valutato il parere della competente Soprintendenza espresso nella nota n. 17880 del 07.11.2025 e la documentazione trasmessa dall'Agenzia del Demanio nella seduta del 24 Novembre 2025 ha autorizzato la concessione in uso temporaneo dell'immobile sito in Comune di Sassari - SSD0037 denominato **Ex Carcere di San Sebastiano** - C.F. Foglio 109, part. 3953 sub 5, 6 alle condizioni indicate dalla competente Soprintendenza.

Tutto ciò premesso la presidente della Commissione regionale per il patrimonio culturale della Sardegna

AUTORIZZA

ai sensi dell'art. 57-bis del D.Lgs 42/04 e ss.mm.ii. la concessione in uso temporaneo dell'immobile sito in Comune di Sassari - SSD0037 denominato **Ex Carcere di San Sebastiano** - C.F. Foglio 109, part. 3953 sub 5,6 alle seguenti prescrizioni che dovranno essere riportate nell'atto di concessione:

- che vengano conservate inalterate le caratteristiche di pregio dell'edificio e venga salvaguardato il decoro dell'immobile e delle aree di pertinenza.
- Inoltre, considerato che la concessione in argomento è temporanea e che il complesso dovrà essere adibito - nel prossimo futuro - a funzioni differenti, sarebbe auspicabile che in questa fase non venga modificata la distribuzione degli ambienti interni e delle aperture.
- In ogni caso i progetti esecutivi delle opere di qualunque genere che si intendessero eseguire sull'immobile in questione dovranno essere sottoposti all'approvazione preventiva della competente Soprintendenza ABAP, ai sensi dell'art. 21 comma 4 del D. Lgs. 42/2004 e ss.mm.ii.; i progetti dovranno essere redatti e le opere dovranno essere dirette da Architetto, regolarmente iscritto all'Albo professionale ed eseguite da imprese qualificate come da normativa vigente.

Il presente provvedimento è trascritto presso l'Agenzia delle Entrate - Servizio Pubblicità Immobiliare - a cura della competente Soprintendenza ed avrà efficacia nei confronti di ogni successivo proprietario, possessore o detentore a qualsiasi titolo del bene. Avverso il presente decreto sono ammesse proposizioni di ricorso giurisdizionale al T.A.R. competente per territorio a norma del D.Lgs. 2 Luglio 2010 n. 104, ovvero ricorso straordinario al Capo dello Stato ai sensi del D.P.R. 24 novembre 1971, n. 1199. DS

Firmato digitalmente

La Presidente della Co.Re.Pa.Cu. della Sardegna

LA SOPRINTENDENTE
Elena Anna Boldetti

