



AGENZIA DEL DEMANIO

Direzione Regionale _____

Rep. n. ____/

Racc. n. /

REPUBBLICA ITALIANA

CONCESSIONE DI VALORIZZAZIONE

ex art. 3-bis D.L. n. 351/2001 conv. con mod e int. dalla L. n. 410/2001 e ss.mm.ii.

L'anno _____, il giorno ____ del mese di ____ presso la sede della Direzione

Regionale _____ dell'Agenzia del Demanio, avanti a me, Dott.

_____, Notaio / Ufficiale Rogante delegato a ricevere gli atti in

forma pubblica amministrativa, giusta Determinazione del Direttore dell'Agenzia del

Demanio n. _____ del _____ in _____, senza

l'assistenza di testimoni, non richiesta dalla legge, dai parenti né da me

.....e, si sono costituiti i Signori:

- il sig. _____, nato a _____, il _____, il quale

interviene al presente atto, in qualità di Direttore *pro tempore* della Direzione

Regionale _____, come da determinazioni n. _____, prot. n. _____, ai

sensi del Regolamento di Amministrazione e Contabilità deliberato dal

Comitato di gestione in data 29 luglio 2015, approvato dal Ministero vigilante

e pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana Serie Generale

n. 220 del 22 settembre 2015, in rappresentanza dell'Ente pubblico Economico,

Agenzia del Demanio C.F. 06340981007, nel prosieguo denominata "Agenzia",

istituita ai sensi del D.Lgs. 30.07.1999, n. 300, e successive modifiche ed

integrazioni, la quale agisce in nome e per conto dello Stato Italiano;

- il sig. _____, nato a _____, il _____, C.F.

_____, legale rappresentante *pro tempore* della Società

_____ (eventuale: mandataria capogruppo del Raggruppamento

Temporaneo di Imprese, aggiudicatario della presente concessione, costituito dalle

	Società “_____.”, nel prosieguo denominato	
	“Concessionario”, con atto a rogito Notaio _____ Rep. n. _____ del	
	_____ (allegato in copia al presente atto sotto la lettera “A”), domiciliato per	
	la carica in _____.	
	Detti comparenti, della cui identità personale, qualifica e potere di firma io	
	 sono personalmente certo avendone i requisiti di legge, mi	
	chiedono di ricevere il presente atto e di far constatare quanto segue:	
	PREMESSO	
	I) che lo Stato è proprietario dell’immobile denominato “_____”	
	ubicato in _____ – al civico _____ di _____, iscritto tra i	
	beni del Demanio Pubblico Ramo artistico-storico-archeologico nei registri	
	mod.23/D al n. progressivo....;	
	- che l’immobile è così catastalmente individuato: Nuovo Catasto Edilizio Urbano	
	del Comune censuario di _____ al Foglio _____ con le seguenti particelle	
	n. _____, meglio rappresentati in rosso nell’estratto di mappa allegato sotto la	
	lettera “B” al presente atto (nel prosieguo indicato, per brevità, come “l’Immobile”);	
	II) che l’Immobile, con Decreto del _____ emanato dal Ministero dei	
	beni e delle attività culturali e del turismo, è dichiarato di importante interesse	
	artistico storico ai sensi della legge 01giugno 1939 n. 1089 e s.m.i. e rimane quindi	
	sottoposto a tutte le disposizioni di tutela contenute nel vigente Codice dei beni	
	culturali e del paesaggio (D. lgs 22 gennaio 2004 n. 42);	
	III) che l’Immobile ricade, altresì, in area dichiarata di notevole importanza	
	_____;	
	IV) che, in ottemperanza a quanto disposto dal comma 4 dell’art. 3-bis, del D.L. n.	
	351 del 25 settembre 2001 convertito in L. n. 410 del 23 novembre 2001 (di seguito,	

	per brevità, “art. 3-bis”) l’Agenzia ha esperito una procedura ad evidenza pubblica	
	per la assegnazione di concessione in uso, a titolo oneroso, dell’Immobile, ai fini	
	della riqualificazione e riconversione dello stesso; la procedura si è svolta secondo la	
	normativa speciale di gara, consistente in: i) Avviso di Gara e relativi allegati ii)	
	Information memorandum;	
	V) che, all’esito della procedura di cui sopra, è stato individuato quale aggiudicatario	
	della concessione il _____, il quale ha	
	presentato una Proposta tecnico-economico-gestionale avente le seguenti principali	
	caratteristiche:	
	VI) (EVENTUALE)che, con atto a rogito Notaio _____ Rep. n. _____ del	
	_____ le suddette Società _____”, hanno formalmente	
	costituito il Raggruppamento Temporaneo di Imprese aggiudicatario della presente	
	concessione (nel prosieguo denominato “Concessionario”), conferendo alla Società	
	_____ mandato collettivo speciale con rappresentanza, con la	
	ripartizione delle quote e delle competenze di cui all’Art._____del richiamato	
	atto Rep. n. _____ del _____;	
	VII) che il Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo, con	
	provvedimento _____, allegato sotto la lettera “....” al presente	
	atto, ha rilasciato autorizzazione all’affidamento della presente concessione, ai sensi	
	e per gli effetti dell’art. 57-bis del D.lgs. n. 42/2004 e s.m.i. con le seguenti	
	prescrizioni e condizioni:	
	1._____	

	_____;	
	2._____	

[illegible]

	d. Offerta economica presentata dall'aggiudicatario in sede di gara (comprensiva di	
	_____).	
	Art. 2	
	(OGGETTO DELLA CONCESSIONE)	
	1) Alle condizioni di cui al presente atto e della normativa ivi richiamata, l'Agenzia,	
	in nome e per conto dello Stato, concede in uso al Concessionario l'Immobile, per la	
	valorizzazione ed utilizzazione del medesimo a fini economici. Il Concessionario,	
	avendo verificato e valutato lo stato e le condizioni dell'Immobile, accetta e si	
	impegna, in unico contesto, causale ed economico, a:	
	a) realizzare gli interventi di recupero, restauro e ristrutturazione, necessari per la	
	riqualificazione e riconversione dell'Immobile, in conformità alla Proposta	
	Progettuale presentata in sede di gara, e in conformità al definitivo Progetto	
	esecutivo, di cui al successivo Art. 6, espressamente assumendosi ogni alea	
	economica e finanziaria al riguardo;	
	b) esercitare la facoltà d'uso e di godimento dell'Immobile, qui accordata, per la	
	durata della presente concessione, ininterrottamente e in conformità alla destinazione	
	d'uso dell'Immobile e nel rispetto della natura e qualità del medesimo;	
	c) svolgere, a proprio rischio, profitto e responsabilità, le attività economiche di cui	
	al Piano di gestione presentato in sede di gara, espressamente assumendosi ogni alea	
	economica e finanziaria al riguardo;	
	d) pagare il canone di concessione nella misura e con le modalità di cui al successivo	
	Art. 12;	
	e) ad effettuare il recupero e la rifunionalizzazione, oltre che delle unità immobiliari	
	affidate in concessione, anche del vano scale che le collega nonché del vano di	
	accesso posto al piano terreno;	

	f) a garantire, ove necessario, l'accesso da parte del MIBACT ai locali in consegna al	
	medesimo posti al piano terzo dell'Immobile attraverso il vano scale di cui al punto	
	precedente.	
	Art. 3	
	(CONSEGNA DEL BENE)	
	1) 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.	
	2) L'Agenzia, ai sensi e per gli effetti del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445,	
	consapevole delle responsabilità penali in caso di dichiarazioni mendaci, in relazione	
	agli obblighi derivanti dal D.Lgs. 192/2005 e successive modifiche ed integrazioni	
	ed ai sensi della Legge Regionale Toscana n. 39 del 24/02/2005, dichiara ed attesta	
	che le unità immobiliari di cui si compone l'Immobile oggetto di concessione sono	
	tutte classificate in classe "G", ad eccezione del subalterno 507 classificato in classe	
	"F", ed a tal fine allega i relativi attestati di prestazione energetica.	
	3) Analogamente l'Agenzia dichiara ed attesta che non sussiste la necessità di	
	prestare garanzia e consegnare la documentazione amministrativa e tecnica con	
	riferimento agli impianti di cui all'art. 1 del suddetto D.M. n. 37/2008, in quanto	
	trattasi di fabbricati per la gran parte da tempo inutilizzati e che saranno oggetto di	
	importanti interventi edilizi di rifunionalizzazione da parte del Concessionario.	
	4) 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.	

	5) Il Concessionario dichiara di essere a conoscenza della situazione in cui versa	
	l’Immobile dal punto di vista energetico nonché dello stato degli impianti e che	
	provvederà, a sua cura e spese, a renderlo conforme a quanto previsto dalla vigente	
	legislazione in materia, ivi compresi il D. Lgs. n. 192/2005 e ss.mm.ii. e il D.M. n.	
	37/2008.	
	6) 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.	
	7) La formale e definitiva consegna dell’Immobile avverrà entro e non oltre 30	
	(trenta) giorni dalla sottoscrizione del presente atto, mediante redazione, in	
	contraddittorio, di apposito verbale (di seguito “il Verbale di Consegna”).	
	8) Dal momento della consegna e per tutta la durata della presente concessione, il	
	Concessionario assume la responsabilità di custode del bene. Alla cessazione della	
	concessione, il Concessionario dovrà restituire l’Immobile, in buono stato di	
	conservazione e, in ogni caso, idoneo allo svolgimento delle attività economiche di	
	cui al precedente Art. 2 lettera c).	
	Art. 4	
	(DISCIPLINA DEL RAPPORTO CONCESSIONARIO)	
	1) Espressamente e tassativamente esclusa qualsiasi, anche implicita, traslazione di	
	potestà pubbliche, il rapporto di concessione che, ai sensi e per gli effetti dell’art. 3	
	bis e relative finalità, viene qui ad instaurarsi tra l’Agenzia e il Concessionario, è	
	disciplinato dal presente atto e, per quanto ivi non espressamente previsto, dalla	
	normativa speciale di gara, nonché dalle norme, regolamenti e prescrizioni nei	
	medesimi atti richiamati ed eventuali future modifiche ed integrazioni.	

	2) Alla presente concessione non si applicano le disposizioni di cui al D.P.R. 13	
	settembre 2005 n. 296 e s.m.i., né quelle di cui al D. Lgs. 12 aprile 2006, n. 163.	
	Art. 5	
	(DURATA DELLA CONCESSIONE)	
	1) La concessione ha durata di anni _____ (_____), decorrenti dalla	
	data di sottoscrizione del presente atto.	
	Sezione II	
	Realizzazione degli interventi	
	Art. 6	
	(MODALITÀ E TEMPI DI REALIZZAZIONE DEGLI INTERVENTI)	
	1) Il Concessionario si obbliga a realizzare, a proprie integrali cura e spese, sotto la	
	propria esclusiva responsabilità e nel rispetto delle disposizioni e prescrizioni, anche	
	urbanistiche, vigenti nonché delle disposizioni di tutela di cui al D.Lgs. n. 42/2004 e	
	s.m.i., ivi comprese le prescrizioni e condizioni di cui al provvedimento prot.	
	n._____ del_____citato in premessa, tutti gli interventi di recupero, restauro,	
	manutenzione ordinaria, straordinaria e ristrutturazione e le connesse opere	
	previste dalla Proposta progettuale presentata in sede di gara. Nel prosieguo del	
	presente atto ogni opera, lavoro, fornitura e quant’altro necessario per la	
	riqualificazione e riconversione dell’Immobile, nulla escluso ed eccettuato e così	
	compresa anche la predisposizione a cura e spese del Concessionario della	
	progettazione definitiva e/o esecutiva, verranno, per brevità e complessivamente,	
	indicate come gli “Interventi”.	
	2) Rimane sempre ad esclusivo onere e cura del Concessionario e si intende far parte	
	ad ogni effetto degli Interventi, la esecuzione di ogni adeguamento ed intervento	
	comunque necessitato: i) dallo stato dell’Immobile; ii) dalle scelte risultanti dalla	

	progettazione definitiva e/o esecutiva; iii) dalle prescrizioni di cui al successivo	
	punto 5); iv) dalla più opportuna e migliore esecuzione degli Interventi medesimi,	
	fatto salvo quanto previsto dal successivo punto 6).	
	3) Il Concessionario assume a proprio integrale ed esclusivo onere e rischio il	
	conseguimento della eventuale variazione urbanistica, dell’approvazione del progetto	
	definitivo/esecutivo da parte delle competenti Autorità preposte alla tutela ai sensi	
	del D.Lgs. n. 42/2004 e s.m.i., nonché di ogni altra autorizzazione, permesso, licenza	
	e/o nulla osta occorrenti per l’esecuzione degli Interventi (ed eventuali varianti e	
	modifiche di cui al successivo punto 6) e per l’esercizio delle “Attività Economiche”,	
	per tali intendendosi le attività previste nel Piano di gestione presentato in sede di	
	gara, restando in ogni caso inibita al Concessionario la possibilità di iniziare i lavori	
	e/o le Attività Economiche, se non dopo aver conseguito tutte le predette	
	approvazioni e autorizzazioni occorrenti.	
	3) Il Concessionario si obbliga a trasmettere all’Agenzia copia dei progetti,	
	definitivo ed esecutivo, debitamente approvati dagli Organi competenti,	
	nonché di tutte le eventuali varianti e modifiche che dovessero rendersi	
	necessarie in corso d’opera.	
	4) Gli Interventi saranno realizzati dal Concessionario anche avvalendosi di imprese	
	terze, in possesso dei requisiti stabiliti dalle vigenti disposizioni, come da impegni	
	assunti dal medesimo Concessionario in sede di gara, ma sempre e comunque con	
	risorse e responsabilità, giuridica ed economica, direttamente ed interamente a carico	
	del Concessionario. Gli Interventi dovranno concludersi nel termine di _____	
	(_____) mesi dalla data di rilascio delle autorizzazioni, permessi e licenze	
	richiesti dalla vigente normativa che dovranno essere integralmente conseguiti, e	
	comunque dovranno intervenire, pena la decadenza della presente concessione, entro	

	_____ (_____) mesi dalla sottoscrizione del Verbale di Consegna, secondo la	
	tempistica illustrata in dettaglio nel cronoprogramma compreso nella Proposta	
	progettuale presentata in sede di gara.	
	5) Laddove le richiamate autorizzazioni contengano prescrizioni e condizioni atte a	
	limitare o a conformare i caratteri e le modalità di esecuzione degli Interventi, tali	
	prescrizioni dovranno essere rispettate ed attuate dal Concessionario.	
	6) Eventuali varianti e modifiche che dovessero rendersi necessarie nella	
	progettazione ed esecuzione degli Interventi o che il Concessionario riterrà	
	opportune, ai fini della migliore riuscita degli stessi, potranno essere introdotte	
	previo consenso dell’Agenzia e non potranno determinare, ad alcun titolo, variazioni	
	nella durata e nell’ammontare del canone. Resta inteso che le predette varianti e	
	modifiche potranno essere realizzate solo ad esito del conseguimento da parte del	
	Concessionario delle approvazioni ed autorizzazioni necessarie da parte degli Organi	
	competenti.	
	7) Al progressivo realizzarsi degli Interventi, l’oggetto della concessione,	
	automaticamente e senza eccezioni, riguarderà anch’essi e pertanto ogni opera,	
	addizione o miglioria realizzata o introdotta dal Concessionario si intenderà oggetto	
	della presente concessione.	
	8) Eseguiti gli Interventi, l’Immobile potrà e dovrà essere utilizzato dal	
	Concessionario, fino alla scadenza e/o cessazione della presente concessione, ai soli	
	fini dello svolgimento delle Attività Economiche.	
	Art. 7	
	(RESPONSABILITÀ DEL CONCESSIONARIO PER E NELL’ESECUZIONE	
	DEGLI INTERVENTI)	
	1) Il Concessionario, manlevando espressamente l’Agenzia da ogni onere e/o	

	responsabilità al riguardo, si obbliga direttamente e in proprio, a pena di decadenza,	
	ad osservare e/o a far osservare all'impresa esecutrice degli Interventi (ove diversa	
	dal Concessionario), tutte le norme e le disposizioni vigenti, generali e particolari,	
	comunitarie, nazionali e locali, legislative e regolamentari, in materia di esecuzione e	
	collaudo dei lavori, comprese quelle in materia ambientale e di sicurezza, tenuto	
	conto della situazione dei luoghi interessati dai lavori stessi.	
	2) L'Agenzia rimarrà comunque estranea ad ogni rapporto giuridico e di fatto	
	intercorrente tra il Concessionario e i terzi a qualsiasi titolo e in particolare ai	
	rapporti con l'impresa esecutrice degli Interventi, con obbligo a carico del	
	Concessionario di manlevare e tenere integralmente indenne l'Agenzia da qualsiasi	
	pretesa e/o richiesta da parte dalla stessa impresa esecutrice e/o di terzi.	
	3) Il Concessionario si assume la piena, esclusiva e diretta responsabilità circa gli	
	eventi dannosi a cose e/o persone che dovessero eventualmente verificarsi nel corso	
	dell'esecuzione degli Interventi, rimanendo in ogni caso l'Agenzia sollevata da ogni	
	e qualsiasi responsabilità al riguardo, con espresso obbligo di manleva da parte del	
	Concessionario stesso.	
	Art. 8	
	(VIGILANZA SULL'AVANZAMENTO LAVORI)	
	1) L'esecuzione e lo stato di avanzamento degli Interventi potranno essere soggetti a	
	verifiche da parte dell'Agenzia, ai fini dell'accertamento: i) della conformità degli	
	stessi ai Progetti (con tale termine indicandosi sia gli elementi progettuali compresi	
	nella documentazione di gara e nel Proposta progettuale in sede di gara, sia la	
	progettazione definitiva e/o esecutiva predisposta e realizzata a cura del	
	Concessionario, a termini del precedente Art. 6, punto 1); ii) del rispetto della	
	tempistica illustrata in dettaglio nel cronoprogramma di cui alla Proposta progettuale	

	presentata in sede di gara; iii) della permanente legittimità e integrità giuridica e di	
	fatto degli Interventi e dell’Immobile.	
	2) Ai fini di cui al precedente punto 1), il Concessionario dovrà trasmettere	
	all’Agenzia copia del progetto definitivo e/o esecutivo debitamente approvati dagli	
	Organi competenti, nonché di tutte le eventuali varianti e modifiche che dovessero	
	rendersi necessarie in corso d’opera.	
	3) Il Concessionario dovrà, inoltre, consentire e rendere agevoli, a pena di decadenza,	
	i sopralluoghi che gli incaricati dell’Agenzia – con preavviso di almeno 5 giorni –	
	dovessero ritenere opportuni e necessari.	
	Art. 9	
	(ULTIMAZIONE DEGLI INTERVENTI)	
	1) Ad ultimazione degli Interventi, comprese le eventuali varianti e modifiche di cui	
	al precedente Art. 6, punto 6), il Concessionario sarà tenuto a trasmettere all’Agenzia	
	la documentazione necessaria ad attestare l’avvenuta ultimazione degli Interventi, tra	
	cui, a titolo meramente esemplificativo:	
	a) le certificazioni di collaudo statico;	
	b) tutte le certificazioni di conformità impiantistiche ed energetiche previste dalla	
	normativa di settore;	
	c) la scheda tecnica di “progetto as built”, unitamente alle schede e alla	
	documentazione tecnica relativa ai materiali impiegati e alle lavorazioni eseguite;	
	d) le certificazioni di agibilità.	
	Tutte le responsabilità, gli oneri e i costi connessi ai predetti adempimenti restano ad	
	integrale ed esclusivo carico del Concessionario.	
	2) L’Agenzia si riserva, anche in contraddittorio con il Concessionario, l’esame della	
	documentazione di cui al punto precedente, verificando che gli Interventi siano	

	corrispondenti ai Progetti e funzionali allo svolgimento delle Attività Economiche.	
	Le operazioni di verifica e il relativo esito finale saranno attestati da apposita	
	documentazione e verbalizzazione (di seguito, “il Verbale di Verifica”).	
	3) In ogni caso il Concessionario, per le opere realizzate, oltre alla custodia, è tenuto	
	nei confronti dell’Agenzia alla garanzia e agli obblighi di cui agli articoli 1667, 1668	
	e 1669 Cod. Civ.	
	4) Contestualmente all’avvio delle Attività Economiche, il Concessionario procederà	
	a redigere, in contraddittorio con l’Agenzia, apposita elencazione dei beni mobili	
	strettamente connessi allo svolgimento delle Attività Economiche medesime,	
	suddivisa per tipologie, da sottoporsi ad espressa approvazione da parte dell’Agenzia.	
	Eventuali modifiche/integrazioni all’elenco da parte del Concessionario dovranno	
	essere comunicate formalmente all’Agenzia ai fini della necessaria approvazione.	
	Art. 10	
	(MANCATO OTTENIMENTO DELLE AUTORIZZAZIONI. MANCATO	
	RISPETTO DEI TERMINI E DELLE MODALITÀ DI REALIZZAZIONE DEGLI	
	INTERVENTI)	
	1) Nell’eventualità che le approvazioni, autorizzazioni, permessi e nulla osta	
	occorrenti per la realizzazione degli Interventi non intervengano entro i termini	
	stabiliti dal precedente Art. 6, punto 4) e/o che gli Interventi non risultino	
	definitivamente realizzati e conclusi entro i termini stabiliti dal medesimo Art. 6,	
	punto 4), l’Agenzia avrà titolo a dichiarare la decadenza del Concessionario dalla	
	presente concessione, ovvero, su richiesta del Concessionario, valutate le circostanze,	
	potrà fissare un ulteriore periodo di tempo, comunque non superiore a 18 (diciotto)	
	mesi, per provvedere, trascorso infruttuosamente il quale la concessione si intenderà	
	”ipso iure” decaduta. Nulla sarà dovuto al Concessionario, che scaduto il termine di	

	proroga di cui sopra, provvederà a riconsegnare l’Immobile con le modalità indicate	
	al successivo Art. 21, libero da persone e cose, e nelle condizioni risultanti dal	
	Verbale di Consegna, fermo restando quanto previsto dal successivo art. 11,	
	punto 1).	
	2) Nelle evenienze di cui al precedente punto 1), nulla sarà dovuto, a qualsiasi titolo,	
	al Concessionario, fatto salvo, in caso di mancato ottenimento approvazioni,	
	autorizzazioni, permessi e nulla osta occorrenti, il rimborso delle eventuali spese per	
	lavori urgenti ed indifferibili che il Concessionario abbia dovuto realizzare, previa	
	espressa autorizzazione dell’Agenzia e preventiva valutazione di congruità da parte	
	della stessa Agenzia dei relativi costi.	
	3) Ove le evenienze di cui al precedente punto 1 siano imputabili a fatto e colpa del	
	Concessionario, l’Agenzia, ferma la risarcibilità dell’eventuale ulteriore danno, avrà	
	diritto di incamerare la cauzione di cui al successivo Art. 18.	
	4) Nell’ipotesi in cui, ad esito delle verifiche di cui al precedente Art. 9, gli Interventi	
	realizzati non risultino conformi al progetto esecutivo approvato, il Concessionario	
	dovrà provvedere a quanto necessario per la loro conformità entro il termine stabilito	
	dall’Agenzia in ragione delle circostanze, pena la decadenza “ipso iure” della	
	presente concessione, con incameramento integrale della cauzione di cui al	
	successivo Art. 18, oltre all’eventuale ulteriore risarcimento del danno.	
	Art. 11	
	(ACQUISIZIONE DELLE OPERE REALIZZATE)	
	1) Fermo quanto previsto dai successivi Artt. 22 e 23, alla scadenza o cessazione per	
	qualsiasi motivo della presente concessione, ivi comprese le ipotesi di cui agli Artt.	
	10, punti 1) e 4), 22, 23 e 24, lo Stato acquisirà, senza alcun compenso o rimborso,	
	“ipso iure” tutte le opere realizzate senza che il Concessionario, o qualsiasi terzo,	

	anche avente causa del Concessionario, fatto salvo quanto previsto dal precedente	
	Art. 10, punto 2), possa vantare alcuna pretesa, a qualsivoglia titolo, di ciò essendosi	
	altresì tenuto conto nella determinazione della misura del canone e delle facoltà e	
	diritti riconosciuti al Concessionario.	
	Sezione III	
	Condizioni economiche e gestionali	
	Art. 12	
	(CANONE DI CONCESSIONE)	
	1) Il canone di concessione è stabilito come segue:	
	a) per ____ (_____) mesi dalla sottoscrizione del presente atto, il	
	Concessionario sarà tenuto a versare un canone annuo stabilito in Euro _____	
	(_____/00);	
	b) a far data dal termine di cui al precedente punto a), e per tutta la residua durata	
	della concessione, il canone di concessione annuo è stabilito in Euro _____	
	(_____/00)	
	ovvero	
	1) Fermo restando l’adeguamento ISTAT di cui al successivo comma 4), il	
	Concessionario è tenuto a versare, come proposto nella relativa offerta:	
	un canone annuo fisso stabilito in Euro _____ (_____/00);	
	-i seguenti canoni annui “variabili”:	
	• dalla sottoscrizione del presente atto di concessione fino al -----,	
	l’importo di € ----- (euro -----);	
	• dalla scadenza del periodo di cui al punto precedente fino al -----,	
	l’importo corrispondente ad una maggiorazione del% del canone di	
	cui al punto precedente come adeguato all’indice ISTAT;	

	dalla scadenza del periodo di cui al punto precedente fino al -----,	
	l'importo corrispondente ad una maggiorazione del% del canone di	
	cui al punto precedente come adeguato all'indice ISTAT;	
		
		
	2) Il concessionario deve versare il canone, mediante delega bancaria utilizzando il	
	modello F24, o secondo altra modalità che sarà preventivamente indicata	
	dall'Agenzia, che verrà recapitato tramite servizio Postel, in rate _____ anticipate	
	di € _____. 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.	
	2) Fermo l'adeguamento secondo quanto previsto al successivo punto 4) del presente	
	articolo, il canone di concessione non potrà subire revisioni o riduzioni per	
	qualsivoglia motivo e a qualsivoglia titolo, convenendosi espressamente la aleatorietà	
	del rapporto concessorio, anche con riferimento ai risultati delle Attività	
	Economiche.	
	3) 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 rispetto alla data 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.	
	4) 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. 13	
	(CONTRATTI DI SOMMINISTRAZIONE)	
	1) 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 Economiche,	
	tenendo indenne l'Agenzia da ogni spesa, responsabilità o adempimento connesso.	
	2) 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. 14	
	(MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA)	
	1) A far data dalla sottoscrizione del Verbale di Consegna, e fatto salvo quanto	
	previsto al precedente art. 10, punto 2, il Concessionario assume l'obbligo di	
	provvedere, a propria esclusiva cura, spese e sotto la propria responsabilità, alla	
	manutenzione ordinaria e straordinaria dell'Immobile pre e post realizzazione degli	

	Interventi e a qualsiasi opera necessaria alla conservazione, all’agibilità e all’uso	
	delle aree, delle opere e dei manufatti comunque compresi nel rapporto concessorio,	
	nonché ad ogni altro onere gravante sugli stessi, tenendo conto del programma delle	
	manutenzioni di cui al Piano di gestione presentato in sede di gara.	
	2) 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 i permessi e le autorizzazioni prescritte dalla disciplina	
	urbanistico-edilizia vigente e dal D.Lgs. n. 42/2004 ed eventuali future modifiche e	
	integrazioni.	
	3) 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 del Ministero per i Beni e le Attività Culturali.	
	4) Il Concessionario non ha e non avrà diritto a rimborsi o indennità di sorta da parte	
	dell’Agenzia, oltre che per l’esecuzione degli Interventi, la gestione delle Attività	
	Economiche e le attività di manutenzione, anche 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.	
	Art. 15	
	(SVOLGIMENTO DELLE ATTIVITÀ ECONOMICHE. SPAZI RISERVATI	
	ALL’AGENZIA. CUSTODIA E VIGILANZA. RESPONSABILITÀ DEL	
	CONCESSIONARIO)	
	1) Il Concessionario si obbliga ad esercitare direttamente e sempre a proprie integrali	

	cura, spese e responsabilità, le Attività Economiche secondo gli standard di qualità	
	richiamati nel Piano di gestione presentato in sede di gara.	
	2) Fermo quanto previsto dal successivo art. 16, punto 2) è fatta salva la possibilità	
	per il Concessionario di affidare a terzi aspetti parziali e specialistici delle Attività	
	Economiche nei limiti e con le modalità specificate nel Piano di gestione presentato	
	in sede di gara, ma sempre e comunque con risorse e responsabilità, giuridica ed	
	economica, direttamente e interamente a carico del Concessionario.	
	3) Nello svolgimento delle Attività Economiche, il Concessionario, manlevando e	
	tenendo espressamente ed integralmente indenne l’Agenzia da ogni onere e/o	
	responsabilità al riguardo o pretese di terzi a qualsiasi titolo, si obbliga, a pena di	
	decadenza, ad osservare e/o a far osservare dai terzi tutte le norme e le disposizioni	
	vigenti in materia, generali e particolari, comunitarie, nazionali e locali, legislative e	
	regolamentari, ivi comprese le disposizioni e prescrizioni di cui all’autorizzazione ex	
	art. 57 bis del D.lgs. n. 42/2004 e s.m.i. citata in premessa.	
	4) Nello svolgimento delle Attività Economiche e nell’esecuzione della presente	
	concessione, il Concessionario opererà in modo non discriminatorio e si presenterà in	
	modo tale da far sempre constare l’autonomia delle proprie attività e l’assoluta	
	estraneità dell’Agenzia alle medesime.	
	5) Il Concessionario si assume la piena, esclusiva e diretta responsabilità circa gli	
	eventi dannosi a cose e/o persone che dovessero eventualmente verificarsi in	
	relazione alle Attività Economiche oggetto della presente concessione, rimanendo in	
	ogni caso l’Agenzia sollevata da ogni e qualsiasi responsabilità al riguardo, con	
	espreso obbligo di manleva da parte del Concessionario, che terrà sempre indenne	
	l’Agenzia da qualsiasi pretesa di terzi a qualsiasi titolo.	
	6) Il Concessionario dichiara di sollevare espressamente senza alcuna riserva	

	l’Agenzia da ogni e 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.	
	7) Tutte le imposte e tasse di esercizio della gestione saranno a carico del	
	Concessionario al quale spetterà l’obbligo di provvedere alle relative pratiche con gli	
	uffici competenti per la denuncia e il pagamento delle stesse. Sono egualmente a	
	carico del Concessionario tasse e imposte locali e nazionali gravanti sull’Immobile.	
	8) Il Concessionario si impegna ad assicurare idonee condizioni per la conservazione	
	e la fruizione pubblica del bene concesso in uso, ai sensi e per gli effetti dell’art. 57-	
	bis del D. Lgs. n. 42/2004 e s.m.i. e del conseguente provvedimento dei	
	competenti organi preposti alla tutela allegato sub “C”, con le modalità di cui al	
	Piano di gestione presentato in sede di gara.	
	9) Il Concessionario è responsabile, giuridicamente ed economicamente, per la	
	custodia e vigilanza dell’Immobile e delle attività ivi svolte. Il Concessionario	
	sosterrà ogni onere ed incombenza necessario, per legge e comunque per buona prassi	
	degli affari, al riguardo, rimanendo direttamente responsabile in caso di carenza o	
	mancata sorveglianza.	
	Sezione IV	
	Subconcessione delle attività economiche - Garanzie e assicurazioni	
	Art. 16	
	(SOCIETA’ DI SCOPO E SUBCONCESSIONE DELLE “ATTIVITA’	
	ECONOMICHE/DI SERVIZIO PER IL CITTADINO”)	
	1) Il Concessionario potrà costituire, una Società di scopo, in forma di società per	
	azioni o a responsabilità limitata, anche consortile, finalizzata al perseguimento di	

	tutti gli impegni previsti dalla presente concessione. Dal momento della	
	costituzione, la società di scopo subentrerà all'aggiudicatario nel rapporto di	
	concessione senza necessità di approvazione o autorizzazione. Per effetto di	
	tale subentro, che non costituisce cessione di contratto, la società diventa la	
	concessionaria a titolo originario e sostituisce l'aggiudicatario in tutti i	
	rapporti con l'Agenzia.	
	La cessione delle quote societarie o l'ingresso di nuovi soci potrà avvenire,	
	previo benestare da parte dell'Agenzia, subordinato alla verifica del	
	permanere dei requisiti richiesti per la partecipazione alla procedura selettiva,	
	purché la capogruppo partecipi alla società di scopo e garantisca il buon	
	adempimento degli obblighi del concessionario fino al primo bilancio della	
	società stessa relativo all'attività economica/di servizio per il cittadino	
	instaurata sul bene	
	2) (<i>Se del caso</i>) Ai sensi dell'art. 3-bis, comma 5 lettera b), del D.L. n.	
	351/2001 citato, il Concessionario intende subconcedere le seguenti attività	
	economiche/di servizio al cittadino da instaurare sul bene:	

	_____ La subconcessione è ammessa previa autorizzazione dell'Agenzia	
	subordinata al buon esito delle verifiche sul possesso dei requisiti previsti	
	nell'Avviso di gara in capo al subconcessionario.	
	3) In caso di sub concessione, il Concessionario resta in ogni caso responsabile nei	
	confronti dell'Agenzia per tutte le obbligazioni gli impegni relativi all'Attività	
	Economica sub concessa, sollevando l'Agenzia medesima da ogni pretesa del sub	

	concessionario o da richieste di risarcimento danni avanzate da terzi in conseguenza	
	all'esecuzione delle Attività subconcesse.	
	4) L'eventuale Subconcessionario è tenuto ad osservare integralmente e/o a far	
	osservare dai terzi, oltre alle obbligazioni assunte dal Concessionario con la presente	
	concessione, tutte le norme e le disposizioni vigenti per l'Attività economica	
	esercitata, generali e particolari, comunitarie, nazionali e locali, legislative e	
	regolamentari, ivi comprese le disposizioni e prescrizioni di cui all'autorizzazione ex	
	art. 57 bis del D.lgs. n. 42/2004 e s.m.i. citata in premessa.	
	<i>(se del caso, in base alla configurazione del Concessionario)</i>	
	Art. 17	
	(FUSIONE, CESSIONE/AFFITTO D'AZIENDA ED ALTRE FATTISPECIE.	
	SUBENTRO DI TERZI)	
	1) Fermo quanto previsto all'Art. 16 che precede, ove taluna delle Società costituenti	
	il Raggruppamento Temporaneo di Imprese Concessionario proceda ad operazioni di	
	fusione, anche per incorporazione, scissione, o scorpori o conferimenti o	
	trasferimenti, a qualsiasi titolo, anche temporaneo (comprese cessioni o affitto anche	
	di rami di azienda), di attività o poteri di direzione delle proprie attività, nelle quali	
	deve intendersi ricompreso il presente rapporto concessorio, ovvero in ipotesi di	
	trasformazione, anche eterogenea, di trasferimento della sede all'estero, di cessione	
	di quote societarie o di operazioni che comportino modifiche nella compagine	
	societaria, ovvero ancora, nel caso in cui proceda a modifiche che comportino	
	cambiamento significativo delle proprie attività, ovvero deliberi lo scioglimento e la	
	liquidazione, in tali casi l'Agenzia potrà consentire, mediante preventiva ed espressa	
	autorizzazione, il subentro di terzi, subordinatamente al verificarsi di entrambe le	
	seguenti condizioni:	

	a) ultimazione degli Interventi, attestata dal Verbale di Verifica di cui al precedente	
	Art. 9, punto 2);	
	b) accertamento del possesso in capo al subentrante di requisiti richiesti per la	
	partecipazione alla procedura.	
	Art. 18	
	(CAUZIONE A GARANZIA)	
	1) Contestualmente alla stipula del presente atto, il Concessionario provvede a	
	consegnare all’Agenzia:	
	- una prima cauzione definitiva per ____ (_____) mesi dalla sottoscrizione	
	del presente atto, fideiussione n. _____, rilasciata da _____, con sede legale	
	_____ in data ____/____/____ per l’importo di Euro _____	
	(_____/00) a garanzia di tutti gli oneri derivanti dalla presente	
	concessione in relazione al periodo di riferimento, ivi compresi la corretta	
	esecuzione degli Interventi ed il regolare pagamento del canone; tale cauzione sarà	
	svincolata alla data di emissione della seconda cauzione definitiva;	
	La seconda cauzione definitiva dovrà essere costituita a garanzia di tutti gli	
	oneri assunti con la sottoscrizione dalla presente concessione, ivi compreso il	
	regolare pagamento del canone, per il periodo successivo ai primimesi	
	dalla sottoscrizione del presente atto e per tutta la residua durata della	
	concessione. A tal fine il Concessionario potrà presentare:	
	- una cauzione unitaria con validità pari all’intera durata residua della	
	concessione per l’importo di Euro _____	
	(_____/00), che sarà progressivamente svincolata nel corso	
	degli anni in funzione della progressiva riduzione del valore complessivo dei	
	canoni dovuti	

	ovvero	
	- una cauzione di validità pari a cinque (5) anni per l'importo di Euro	
	_____ (_____/00) che sarà prorogata o rinnovata	
	per un pari periodo fino alla conclusione della concessione, fermo restando	
	che il rinnovo o la proroga dovranno essere effettuati, a pena di decadenza,	
	almeno 90 (novanta) giorni prima della scadenza, anche con altro istituto di	
	credito o assicurativo. Successivamente ai primi cinque anni, l'importo della	
	cauzione sarà computato di volta in volta in relazione al valore complessivo	
	dei canoni dovuti.	
	2) Le predette fideiussioni prevedono 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., nonché la sua operatività, entro 15	
	giorni, su semplice richiesta scritta dell'Agenzia.	
	3) In caso di escussione parziale delle predette fideiussioni, per effetto	
	dell'applicazione di penali o per qualsiasi altra causa, il Concessionario si impegna	
	ad effettuare la reintegrazione dell'importo soggetto ad escussione entro il termine	
	perentorio di 30 (trenta) giorni dall'escussione medesima, a pena di decadenza.	
	Art. 19	
	(COPERTURE ASSICURATIVE)	
	1) Il Concessionario, prima di dare avvio ai lavori di cui al precedente Art. 6, dovrà	
	sottoscrivere, a proprie spese e a pena di decadenza, adeguate polizze assicurative	
	con primaria compagnia assicuratrice, da trasmettere all'Agenzia, a copertura,	
	durante l'esecuzione degli Interventi stessi, di ogni rischio da responsabilità civile nei	
	confronti dei propri dipendenti e dei terzi, nonché di perimento totale o parziale –	
	compreso incendio – dell'Immobile oggetto di concessione, con massimale non	

	inferiore al valore attuale dell’Immobile.	
	2) Il Concessionario, conclusi gli Interventi e prima di dare avvio alle Attività	
	Economiche, dovrà sostituire, a pena di decadenza, le predette polizze con altre	
	analoghe, connesse alle medesime Attività Economiche, a copertura, per tutta la	
	residua durata della concessione, dei rischi connessi ad eventuali sinistri a carico dei	
	propri dipendenti e dei terzi frequentatori dell’Immobile, nonché di perimento totale	
	o parziale – compreso incendio – dello stesso Immobile, con massimale non inferiore	
	al valore dell’Immobile rifunzionalizzato. Detto massimale sarà incrementato dal	
	Concessionario, ogni 5 anni, per una percentuale pari alla somma degli indici ISTAT	
	dei prezzi al consumo per ciascuno degli anni trascorsi.	
	Sezione V	
	Verifiche e controlli	
	Art. 20	
	(ACCERTAMENTI PERIODICI)	
	1) L’Agenzia potrà disporre ispezioni, controlli e accertamenti periodici volti a	
	verificare, in particolare e pena la decadenza della concessione: I) l’esecuzione e lo	
	stato di avanzamento degli Interventi, anche in base al cronoprogramma,	
	mediante sopralluoghi che saranno effettuati con preavviso di almeno 5	
	giorni; II) che le Attività Economiche siano svolte e, più in generale, che l’Immobile	
	sia utilizzato conformemente a quanto disposto nel presente atto; III) che gli	
	interventi manutentivi di cui al precedente Art. 14, siano puntualmente e	
	diligentemente eseguiti; VI) che le Attività Economiche siano svolte nel rispetto	
	delle norme vigenti e in conformità al Piano di Gestione presentato in sede di gara;	
	V) che il Concessionario abbia provveduto a sottoscrivere ed aggiornare le polizze	
	assicurative di cui al precedente Art. 19.	

	Sezione VI	
	Previsioni finali	
	Art. 21	
	(RICONSEGNA DELL’IMMOBILE)	
	1) Alla scadenza e, comunque, alla cessazione a qualsiasi titolo della presente	
	concessione, ivi comprese le ipotesi di decadenza, revoca e recesso di cui ai	
	successivi Artt. 22, 23 e 24, l’Immobile concesso in uso ritornerà automaticamente	
	nella giuridica disponibilità dello Stato, con ogni trasformazione, miglioria,	
	addizione e accessione ad esso apportate, siano esse comprese, o meno, negli	
	Interventi. A tale momento l’Immobile, sotto la responsabilità e l’obbligo del	
	Concessionario, dovrà risultare libero da persone e/o cose e in buono stato di	
	manutenzione e di messa a norma. All’atto della ripresa in consegna 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.	
	2) Si intendono esclusi dalla riconsegna dell’Immobile e potranno, pertanto, tornare	
	nella piena disponibilità del Concessionario, esclusivamente i beni mobili	
	strettamente connessi alla gestione delle Attività Economiche oggetto della presente	
	concessione, come elencati ai sensi del precedente art. 9, punto 4).	
	Art. 22	
	(DECADENZA)	
	1) L’Agenzia avrà titolo a dichiarare la decadenza del Concessionario dalla presente	
	concessione nei seguenti casi:	

	a) nelle ipotesi individuate al precedente Art. 10;	
	b) nelle ipotesi di violazione degli obblighi di cui ai precedenti Artt. 7 e 15;	
	c) qualora non vengano sottoscritte ed aggiornate le polizze assicurative di cui al	
	precedente Art. 19;	
	d) qualora il Concessionario rimanga inadempiente al pagamento del canone di	
	concessione infruttuosamente decorso il termine di giorni 30 dalla scadenza del	
	termine indicato nella diffida al pagamento inviata dall’Agenzia;	
	e) nelle ipotesi di impedita vigilanza di cui ai precedenti Artt. 8 e 20;	
	f) qualora venga riscontrata l’omissione della manutenzione e/o il mancato	
	adeguamento alla normativa sopravvenuta del bene concesso in uso;	
	g) nelle ipotesi di mancato rispetto delle previsioni di cui ai precedenti Artt. 16 e 17;	
	h) qualora non vengano reintegrate le fideiussioni ovvero non vengano prorogate,	
	rinnovate o costituite per l’intera durata della presente concessione ai sensi del	
	precedente Art. 18;	
	i) qualora il Concessionario venga sottoposto a procedure fallimentari o concorsuali;	
	j) nelle ipotesi di inosservanza delle prescrizioni e condizioni contenute nel	
	provvedimento (_____) con il quale la competente amministrazione	
	preposta alla tutela dei beni culturali, ai sensi e per gli effetti dell’art. 57- bis	
	del 26 citato decreto legislativo n. 42 del 2004, ha rilasciato autorizzazione	
	alla presente concessione;	
	k) qualora il Concessionario si sia macchiato di una delle attività illecite di cui agli	
	artt. 169 e ss. del D.Lgs. n. 42/2004 e s.m.i;	
	l) nelle ipotesi di esito positivo delle informazioni “antimafia” di cui al successivo	
	Art. 27;	
	m) nelle ipotesi di inosservanza dei principi del Codice Etico di cui al successivo Art.	

	28.	
	2) Nelle ipotesi di decadenza di cui al precedente punto 1), l’Agenzia, valutate le	
	circostanze, potrà fissare un ulteriore periodo di tempo al Concessionario per	
	adempiere, trascorso infruttuosamente il quale, la concessione si intenderà “ipso	
	iure” decaduta.	
	3) Nelle predette ipotesi di decadenza, con esclusione delle previsioni di cui al	
	precedente Art. 10, punto 1), il Concessionario sarà tenuto al pagamento, a titolo di	
	penale, di un importo pari alla cauzione di cui al precedente Art. 18, oltre al	
	risarcimento dell’eventuale maggior danno.	
	Art. 23	
	(REVOCA)	
	1) Fermo quanto previsto dal precedente Art. 10), punto 1), l’Agenzia potrà	
	procedere, con il rispetto del termine di preavviso di 6 (sei) mesi, alla revoca della	
	concessione per sopravvenute, improrogabili e motivate esigenze di carattere	
	pubblico.	
	2) In tal caso, oltre al rimborso dei costi sostenuti per la realizzazione degli Interventi	
	e che, in base al Piano economico-finanziario presentato in sede di gara, non siano	
	già stati ammortizzati, il Concessionario avrà diritto, giusta la previsione del comma	
	quinto dell’art. 3-bis, ad un indennizzo pari al 10% della parte di Attività	
	Economiche ancora da gestire, valutate sulla base del medesimo Piano economico-	
	finanziario.	
	3) 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. 21, senza	
	che possa vantare diritto di ritenzione, a qualsiasi titolo, sino all’incasso di quanto	
	indicato al comma che precede.	

	Art. 24	
	(RECESSO DEL CONCESSIONARIO)	
	1) Il Concessionario non potrà recedere dal rapporto concessorio prima che siano	
	decorsi ____ (.....) mesi dalla sottoscrizione del presente atto.	
	2) Nell'ipotesi in cui il recesso intervenga comunque prima del termine di cui al	
	precedente punto 1), l'Agenzia, ferma la risarcibilità dell'ulteriore danno, avrà diritto	
	ad incamerare, a titolo di penale, le cauzioni di cui al precedente Art. 18.	
	3) Ove, successivamente, il Concessionario intenda recedere dalla presente	
	concessione, dovrà dare all'Agenzia un preavviso di almeno 6 mesi prima della data	
	in cui il recesso deve avere esecuzione e sarà tenuto al pagamento, a titolo di penale,	
	a valere sulla cauzione di cui al precedente Art. 18, di un importo pari a due (2) volte	
	il canone annuo di concessione di cui al precedente Art. 12, punto 1, lettera b)	
	(eventuale, in caso di offerta di canone variabile) con riferimento al periodo	
	in corso.	
	4) Nei casi di recesso di cui al presente articolo, il Concessionario sarà tenuto alla	
	immediata restituzione del bene libero da persone e/o cose, con le modalità stabiliti al	
	precedente Art. 21, senza che possa vantare pretesa alcuna, a qualsivoglia titolo.	
	Art. 25	
	(CONTROVERSIE)	
	1) Tutte le controversie che potranno insorgere in merito alla presente concessione	
	saranno deferite al competente Giudice del Foro di Firenze.	
	Art. 26	
	(SPESE ACCESSORIE ED ONERI PER LA STIPULA)	
	1) Tutte le spese, imposte e tasse inerenti e conseguenti al presente atto sono a carico	
	del Concessionario.	

	Art. 27	
	(INFORMAZIONI “ANTIMAFIA”)	
	1) Le parti danno e prendono atto dell’esito negativo dell’informazione	
	antimafia richiesta nei confronti del Concessionario ai sensi del D.Lgs. 6	
	settembre 2011, n. 159 e s.m.i.	
	Art. 28	
	(CODICE ETICO)	
	(MODELLO EX D.LGS. 231/2001 E CODICE ETICO)	
	1) Il Concessionario, nell’espletamento della presente concessione, si	
	impegna ad osservare il Modello di organizzazione, gestione e controllo	
	dell’Agenzia ex D.Lgs. 231/2001, reperibile sul sito istituzionale, ed a tenere	
	un comportamento in linea con il relativo Codice Etico e, comunque, tale da	
	non esporre l’Agenzia al rischio dell’applicazione delle sanzioni previste dal	
	predetto decreto.	
	L’inosservanza di detti principi costituirà grave inadempimento tale da comportare la	
	decadenza della Concessione.	
	2) Il Concessionario, si impegna, inoltre, a manlevare l’Agenzia da eventuali	
	29 sanzioni o danni che dovessero derivare a quest’ultima dalla violazione	
	dell’impegno di cui al comma 1.	
	Art. 29	
	(COMUNICAZIONI)	
	2) Tutte le comunicazioni dovranno – a pena di invalidità, inefficacia e inopponibilità	
	– essere eseguite per iscritto (raccomandata a.r. o fax, con prova di ricezione) ai	
	seguenti indirizzi e recapiti:	
	(per l’Agenzia) _____	

	(per il Concessionario) _____	
	Art. 30	
	(EFFETTI DELL'ATTO)	
	L'atto sarà vincolante per i contraenti fin dal momento della relativa	
	sottoscrizione (EVENTUALE: L'atto sarà vincolante per il concessionario fin	
	dal momento della relativa sottoscrizione mentre sarà impegnativo per	
	l'Agenzia del demanio solo dopo l'apposizione del visto di approvazione per	
	l'esecuzione da parte del Direttore della Direzione Regionale Toscana e	
	Umbria).	
	Art. 31	
	(TRATTAMENTO DATI PERSONALI)	
	1) Le Parti consentono al trattamento dei dati personali ai sensi del D.Lgs. n.	
	196/2003; gli stessi potranno essere inseriti in banche dati, archivi informatici e	
	sistemi telematici esclusivamente per fini connessi al presente atto, dipendenti	
	formalità ed effetti fiscali connessi.	
	E richiesto, io ho ricevuto il presente atto che, scritto da	
	persona di mia fiducia con mezzi elettromeccanici, consta di ____ pagine e ne ho	
	dato lettura alle parti le quali lo dichiarano conforme alle loro volontà e con me lo	
	sottoscrivono come appresso e nel margine degli altri fogli unitamente agli allegati.	
	Si è omessa la lettura dei documenti allegati per espressa volontà delle parti, le quali	
	hanno dichiarato di averne in precedenza già presa cognizione.	

	Sig. _____	

