



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

Direzione Regionale Toscana e Umbria
Sede di Firenze

AVVISO DI CONCESSIONE

Avviso prot. n. ~~1024~~/RI del 18/05/2021

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, trasformata in Ente Pubblico Economico con decreto legislativo del 03.07.2003, n. 173:

RENDE NOTO CHE

Intende procedere alla concessione dell'immobile di cui al lotto 1, appartenente al Demanio Pubblico dello Stato – Ramo Storico Artistico Archeologico, per la durata di anni sei, ai sensi del D.P.R. 296 del 13.09.2005.

L'immobile è di seguito descritto:

LOTTO 1		
Identificativi catastali	Descrizione e consistenza	Canone base di gara
<p>Scheda GRD0040 (porzione) Comune di Magliano in Toscana Loc. Santa Maria in Borraccia</p> <p>Catasto Terreni</p> <p>Fg. 75 p.lle 68, 69 e 70 – consistenza complessiva pari a ha 14.67.20 – reddito dominicale complessivo € 469,38 - reddito agrario complessivo € 647,74.</p> <p>Stato occupazionale: libero Stato manutentivo: normale</p>	<p>Terreno agricolo facente parte del Demanio Storico Artistico ed Archeologico, sottoposto alle tutele di cui al d.lgs. 42/2004, utilizzabile secondo le seguenti prescrizioni poste dalla Soprintendenza Archeologica Belle Arti e Paesaggio per le province di Siena Grosseto e Arezzo:</p> <ul style="list-style-type: none">- l'utilizzo dei terreni dovrà limitarsi al pascolo e allo sfalcio di prodotti naturali erbosi;- è proibita qualsiasi attività di lavorazione del terreno a mezzo meccanico e in ogni caso, qualsiasi intervento di movimentazione del sedime ad una profondità maggiore di cm. 10 dall'attuale piano di calpestio;	<p>Euro 390,00 (Euro trecentonovanta/00)</p>



	<p>- è proibita qualsiasi alterazione dello stato dei luoghi e in particolare, qualsiasi recinzione diversa da soluzioni effimere e scarsamente impattanti (reti a maglie sciolte, staccionate alla maremmana o a croce di Sant'Andrea, etc.);</p> <p>- all'occorrenza, dovrà essere garantito l'accesso ai terreni per lo svolgimento di attività di valorizzazione o di indagini di scavo o ricerche non invasive.</p> <p>Il bene in oggetto dovrà essere destinato ad attività conforme a quanto sopra specificato.</p> <p>Il bene viene concesso nello stato di fatto e diritto in cui si trova al momento del presente avviso e nella determinazione del canone si è tenuto conto delle condizioni manutentive dello stesso e della destinazione d'uso.</p> <p>Durata contrattuale anni 6 (sei).</p>	
--	---	--

CONDIZIONI GENERALI:

1. La gara sarà tenuta mediante offerte segrete di importo pari o in aumento rispetto al canone annuo posto a base dell'avviso di gara.
2. Le offerte dovranno essere redatte conformemente al modello allegato al presente avviso - **Allegato 1** - disponibile presso Agenzia del Demanio - Direzione Regionale Toscana e Umbria, Via Laura n. 64 - 50122 Firenze
3. L'Agenzia del Demanio designerà il contraente che avrà presentato la migliore offerta valida pervenuta il cui importo dovrà essere uguale o maggiore di quello posto a base di gara.
4. Le offerte, unitamente alla documentazione di cui ai successivi punto 6 e punto 8, potranno essere consegnate direttamente, oppure potranno essere inviate all'Agenzia del Demanio - Direzione Regionale Toscana e Umbria, Via Laura n. 64 - 50122 Firenze, in plico sigillato a mezzo di raccomandata A.R.
Le offerte dovranno pervenire all'ufficio competente **non più tardi delle ore 12:00 del giorno 21 GIUGNO 2021, pena l'esclusione dalla procedura.** Farà fede il timbro della data di ricevuta e l'orario posti dall'Ufficio Protocollo dell'Agenzia del Demanio.
L'Agenzia del Demanio non risponde delle offerte inviate per raccomandata o a mezzo di terze persone che non siano pervenute o siano pervenute in ritardo, rimanendo a carico del mittente il rischio del mancato tempestivo recapito.
5. Qualora nell'offerta vi sia discordanza tra il prezzo espresso in cifre e quello espresso in lettere, sarà ritenuto valido quello più vantaggioso per l'Agenzia del Demanio. Non saranno,



comunque, ammesse offerte per telegramma o via e-mail, condizionate o espresse in modo indeterminato o con semplice riferimento ad un'altra offerta propria o di altri.

6. Saranno ammessi a partecipare alla gara tutti coloro che dimostreranno la propria capacità di impegnarsi per contratto. A tal fine, ciascuna offerta deve essere accompagnata dalla dichiarazione resa ai sensi del DPR n. 445/2000 e ss.mm.ii., relativa alla situazione giuridica dell'offerente, redatta secondo il modello **Allegato 2** al presente avviso, che dovrà essere debitamente sottoscritto e corredato dalla copia del documento di identità in corso di validità. L'offerta dovrà altresì essere accompagnata dalla accettazione della "Informativa Privacy", redatta secondo il modello **Allegato 3** al presente avviso, che dovrà essere debitamente sottoscritto. Se si partecipa per conto di una persona giuridica è altresì necessario allegare il Certificato della Camera di Commercio, Industria, Artigianato che ne evidenzia i poteri di rappresentanza in capo alla persona fisica che formula l'offerta.

7. In caso di rinuncia o qualora il contraente designato non dovesse presentarsi nel giorno fissato per la stipula del contratto, decadrà da ogni suo diritto. In tale evenienza l'Agenzia del Demanio si riserva la facoltà di designare, quale contraente, chi ha presentato la seconda migliore offerta e – a scalare – quelle a seguire, ovvero di attivare un nuovo bando di gara.

8. Il plico contenente l'offerta, sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura e pervenuto entro i termini di presentazione, dovrà recare la dicitura "Avviso di gara Prot.n. 2021/1034...RI del 18/05/2021 Lotto n. 1" ed essere indirizzato all'Agenzia del Demanio - Direzione Regionale Toscana e Umbria, Via Laura n. 64 - 50122 Firenze.

Tale plico dovrà contenere al suo interno, la documentazione di cui al punto 6 (**Allegato 2 e Allegato 3**), l'"OFFERTA ECONOMICA" redatta utilizzando il modello di offerta di cui al punto 2 (**Allegato 1**) nonché lo schema di atto sottoscritto per presa visione e accettazione (**Allegato 4**).

Le offerte pervenute senza sottoscrizione dalla/e persona/e legittimata/e a compiere tale atto saranno ritenute nulle.

9. Ricevute le offerte nei tempi prescritti, **il giorno 24 giugno 2021 alle ore 10:00** presso la sede dell'Agenzia del Demanio - Direzione Regionale Toscana e Umbria, Via Laura n. 64 - 50122 Firenze, una Commissione, appositamente costituita, procederà all'apertura delle buste e verificherà la correttezza formale della documentazione e delle offerte, individuando il contraente sulla base della migliore offerta economica per ciascun Lotto.

La designazione del contraente avverrà per ciascun Lotto anche in presenza di una sola offerta valida. L'esito delle suddette operazioni sarà riportato in apposito verbale.

10. Quando due o più concorrenti, presenti all'apertura delle buste, abbiano presentato, per ciascun Lotto, la stessa offerta ed essa sia ritenuta valida, si procederà nella medesima seduta ad una licitazione fra essi soli con il metodo delle offerte segrete. Colui che risulterà migliore offerente sarà dichiarato aggiudicatario. Ove i concorrenti che abbiano prodotto la stessa offerta, o uno solo di essi, non fossero presenti alla seduta, l'aggiudicatario verrà scelto tramite sorteggio.

11. Al verbale di aggiudicazione, previa verifica in ordine al possesso dei requisiti dichiarati nell'Allegato 2 al Bando di gara, seguirà la stipula dell'atto di concessione presso l'Agenzia del Demanio - Direzione Regionale Toscana e Umbria, Via Laura n. 64 - 50122 Firenze nel giorno e nell'ora che verranno comunicati al vincitore dell'avviso di gara dal competente Ufficio.

Il presente avviso non vincola l'Agenzia del demanio alla concessione o alla locazione del bene. L'atto di concessione per l'utilizzo dei beni di cui ai lotti 1 sarà disciplinato dal D.P.R. n. 296 del 13.09.2005 e dalla normativa vigente in materia. In particolare si precisa che:



- Il concessionario dovrà utilizzare il bene concesso nello stato di fatto in cui si trova, per l'uso stabilito;
- Sono a carico del concessionario gli oneri di manutenzione ordinaria del bene;
- E' fatto divieto al concessionario o al conduttore di apportare all'immobile oggetto della concessione modifiche, aggiunte, innovazioni ed altro senza la preventiva autorizzazione scritta dall'Agenzia;
- Il concessionario si assumerà l'onere di richiedere agli Enti/uffici competenti tutte le autorizzazioni amministrative eventualmente necessarie per l'utilizzo del bene secondo l'uso cui è destinato; graverà pertanto sul concessionario l'onere della verifica che le caratteristiche del bene siano adeguate a quanto tecnicamente necessario per lo svolgimento dell'attività che intende esercitarvi, nonché al rilascio delle necessarie autorizzazioni amministrative, anche di natura urbanistico-edilizia;
- L'Amministrazione concedente resta esonerata da ogni e qualsiasi responsabilità per danni che possano derivare a persone e cose in dipendenza della concessione del bene;
- E' fatto divieto di sub-concessione del bene;
- Per la firma del contratto dovrà essere costituito a favore dell'Agenzia del Demanio un deposito cauzionale di importo non inferiore ad una annualità del canone annuo offerto;
- Tutte le spese contrattuali, di registrazione e bollo sono interamente a carico del concessionario;
- L'aggiudicatario si impegnerà a rispettare le disposizioni dettate nel presente avviso di gara.
- La concessione avrà la durata di anni 6.

Per quanto non indicato nel presente avviso, si fa espresso richiamo alle norme vigenti in materia e in particolare al DPR 296 del 13/09/2005 e al Codice Civile.

12. l'atto di concessione, fin dal momento della sottoscrizione, sarà vincolante per il concessionario o locatario, mentre sarà impegnativo per l'Agenzia del Demanio solo dopo l'apposizione del visto di approvazione per l'esecuzione.

13. Eventuali ulteriori informazioni potranno essere richieste presso all'Agenzia del Demanio - Direzione Regionale Toscana e Umbria, Via Laura n. 64 - 50122 Firenze – Referenti: dott. Mirco Lampis tel. 055.20071246 – geom. Marco Mariotti tel. 055.20071243;

14. L'Agenzia del demanio, quale titolare del trattamento, tratterà i dati personali forniti in conformità al Regolamento UE 2016/679 come indicato nell'allegato "Informativa privacy".

15. Il presente avviso e l'intera procedura sono regolate dalla legge italiana e per ogni eventuale controversia ad essi attinente sarà competente, in via esclusiva, il Foro di Firenze.

16. Ai sensi di legge, è individuato quale responsabile del procedimento il Responsabile SS.TT. FI2 Paolo Francioni.

AVVERTENZE:

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 altra utilità a lui o ad altri data o promessa.

Il Direttore Regionale
Stefano Lombardi

**ALLEGATO 1
MODELLO DI OFFERTA**

All'Agenzia del Demanio
Direzione Regionale Toscana e Umbria
Via Laura 64
50121 Firenze

Il/La sottoscritto/a, nato/a a,
prov., il,
residente/i in,
via/piazza e
domiciliato/i in
Cod. Fisc., in qualità di (1)..... della
Ditta/Società con sede legale
in.....,C.F./P.IVA.....,
recapito telefonico..... ai sensi del D.P.R. 28.12.2000 n.445,
dichiara il possesso della piena capacità di agire e la sussistenza dei requisiti per contrarre
con la pubblica amministrazione e presa visione dell'avviso di gara prot. n.6154 del
29.03.2021,

PRESENTA LA SEGUENTE OFFERTA

Lotto N.....€/anno.....(euro/anno.....)(2)
(in Lettere)

Con la presente offerta il sottoscritto dichiara di accettare incondizionatamente tutte le
norme che regolano la gara e le condizioni riportate nell'avviso di gara, e si impegna a
effettuare il pagamento di quanto dovuto nei termini fissati dall'Amministrazione

Luogo e data

Firma

----- (3)

(1) a) SE TRATTASI DI PRIVATO; scrivere solo la parola PRIVATO e non compilare i campi successivi. b)
SE TRATTASI DI SOCIETÀ, DITTA, ENTE O ASSOCIAZIONE: specificare la qualifica (esempio:
rappresentante legale- amministratore – titolare – procuratore, ecc.) e compilare tutti i campi successivi

(2) In caso di discordanza tra il prezzo indicato in cifre e il prezzo indicato in lettere sarà ritenuto valido quello
più vantaggioso per l'Agenzia del Demanio.

(3) L'omissione di tale dichiarazione e della firma renderà nulla l'offerta.

ALLEGATO 2

DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA DI CERTIFICAZIONE

(Art. 46 del D.P.R. 445 del 28 dicembre 2000)

Il/i sottoscritto/i _____, nato/i a _____, il _____ e residente/i in _____, Via _____, n. _____, C.F. _____, ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. del 28 Dicembre 2000, n. 445 consapevole di quanto fissato dall'art. 76 del citato D.P.R. in merito alla responsabilità penale derivante da dichiarazioni mendaci, falsità negli atti, uso di atti falsi;

DICHIARA/NO

- a) di partecipare: per proprio conto; 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); per conto di Ditta Individuale/Società/Ente/Associazione/Fondazione _____, con sede in _____ Via _____ n. _____, C.F./P.I. _____, regolarmente iscritta al 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 allega alla presente una delibera del competente organo comprovante la volontà del rappresentato di acquisire in concessione);
- 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 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 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 del 06.09.2011 n.159 (ove l'offerente sia una società l'autocertificazione dovrà essere prodotta dal rappresentante legale e da tutti gli amministratori);
- j) di aver visionato tutti i documenti inerenti la presente procedura, di accettarli e di ritenerli interamente definiti e che gli stessi non richiedono interpretazioni e/o spiegazioni tali da interferire sulla presentazione dell'offerta;
- k) di essere consapevole che, qualora fosse accertata la non veridicità del contenuto delle presenti dichiarazioni, il contratto/atto 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.;
- l) 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 _____.

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

Luogo e data

Il Dichiarante

ALLEGATO 3

(DA INSERIRE NELLA BUSTA A)

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, relativi 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 (artt. 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 email: demanio.dpo@agenziademania.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

ATTO DI CONCESSIONE DI IMMOBILE

DI DEMANIO STORICO-ARTISTICO-ARCHEOLOGICO (D.P.R. 13.09.2005, N. 296)

Rep. n. del/...../2021

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

TRA

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

E

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

PREMESSO

- a) che lo Stato è proprietario dei terreni siti Magliano in Toscana (GR), Loc. Santa Maria in Borraccia, catastalmente censiti al NCT di detto comune al fg. 75, p.lle 68, 69 e 70, di superficie complessiva pari a ha. 14.67.20 R.D. € 469.32 R.A. € 648.25;
- b) che detti immobili, allibrati alla scheda GRD0040, appartengono alla categoria del Demanio Pubblico dello Stato – Ramo Storico-Artistico-Archeologico;

- c) che tale consistenza immobiliare non è idonea ovvero suscettibile di uso governativo, concreto ed attuale, e non è inserita in programmi di dismissione e di valorizzazione di cui all'art. 1, comma 1, lett. b) c) d) e) del DPR 296/05;
- d) che a mezzo avviso prot.....del.....è stata resa nota la volontà di affidare in concessione sessennale il cespite in parola, con canone annuo minimo pari ad €....., così determinato con relazione tecnica estimativa prot.....del.....;
- e) che ad esito della pubblicazione dell'avviso di cui al capo precedente sono pervenute plurime manifestazione d'interesse;
- f) che, conseguentemente, è stato pubblicato il bando prot.....del.....al fine di giungere all'affidamento del cespite a mezzo procedura ad evidenza pubblica;
- g) che detto ultimo procedimento si è concluso con la designazione a contraente dello strumento concessorio del sig...../della soc....., al canone annuo pari ad €....., essendo stata individuata l'offerta da questi/a presentata come la migliore tra quelle valide pervenute, il tutto come da verbale di apertura delle buste prot.....del.....;
- h) che non sussiste possibilità concreta di una più proficua valorizzazione dell'immobile;
- i) che la Soprintendenza Archeologica, Belle Arti e Paesaggio per le province di Siena-Grosseto-Arezzo, con nota prot. 4968 del 25.3.2021 e per quanto di propria competenza, ha autorizzato la concessione all'utilizzo del cespite statale indicando le seguenti testuali prescrizioni e condizioni:
- l'utilizzo dei terreni dovrà limitarsi al pascolo e allo sfalcio di prodotti naturali erbosi;
 - è proibita qualsiasi attività di lavorazione del terreno a mezzo meccanico e in ogni caso, qualsiasi intervento di movimentazione del sedime ad una profondità maggiore di cm. 10 dall'attuale piano di calpestio;

- è proibita qualsiasi alterazione dello stato dei luoghi e in particolare, qualsiasi recinzione diversa da soluzioni effimere e scarsamente impattanti (reti a maglie sciolte, staccionate alla maremmana o a croce di Sant'Andrea, etc.);
 - all'occorrenza, dovrà essere garantito l'accesso ai terreni per lo svolgimento di attività di valorizzazione o di indagini di scavo o ricerche non invasive;
- j) L'immobile dovrà essere destinato ad uso agricolo di pascolo e sfalcio. Eventuali diverse utilizzazioni, anche a carattere temporaneo, dovranno comunque essere compatibili con il carattere storico, artistico ed archeologico della consistenza immobiliare tali da garantire la conservazione dei resti archeologici che insistono nel suolo e dovranno essere preventivamente autorizzate dalla Soprintendenza Archeologica, Belle Arti e Paesaggio per le province di Siena-Grosseto-Arezzo e dalla Direzione Regionale Toscana e Umbria dell'Agenzia del Demanio;
- k) E' fatto divieto di sub-concessione dell'Immobile.

TUTTO CIO' PREMESSO

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

ARTICOLO 1 - Premessa

La premessa forma parte integrante e sostanziale del presente atto.

ARTICOLO 2 - Oggetto

L'Agenzia del Demanio – Direzione Regionale Toscana e Umbria, in persona di, giusti poteri *ut supra*, affida in concessione al sig./alla soc....., sopra rappresentato/a, che accetta, i terreni siti Magliano in Toscana (GR), Loc. Santa Maria in Borraccia, catastalmente censiti al NCT di detto comune al fg. 75, p.lle 68, 69 e 70, di superficie complessiva pari a ha. 14.67.20, il tutto graficamente rappresentato, con campitura di colore, nell'estratto di mappa allegato sotto la lettera "A".

Il bene oggetto del presente atto, in aderenza all'autorizzazione alla stipula della concessione resa dal Mibac – Soprintendenza Archeologica, Belle Arti e Paesaggio per le province di AR-SI-GR, assunta a prot. 4968 del 25.3.2021, dovrà essere destinato ad uso agricolo di pascolo e sfalcio ed utilizzato secondo le prescrizioni evidenziate al punto i) delle premesse, qui date per trascritte:

Resta espressamente inteso che 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 dal2021 e fino al/2027. L'Agenzia del Demanio può procedere, con il rispetto del termine di preavviso di sei mesi, alla revoca della concessione in caso di sopravvenienza di esigenze di carattere governativo, salvo rimborso, nei limiti di cui agli artt. 1592 e 1593 c.c., per le eventuali migliorie apportate nel caso in cui siano state previamente autorizzate dall'Agenzia del Demanio.

Nel caso in cui la concessione giunga alla scadenza naturale, indicata nel presente atto, non è necessaria alcuna reciproca disdetta per porre termine all'efficacia della stessa.

ARTICOLO 4 – Canone

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

Il concessionario deve versare il canone concessorio mediante delega bancaria utilizzando il modello F24 che verrà recapitato tramite servizio Postel, **in rate annuali anticipate** di € (euro/.....) ciascuna. Il pagamento del canone dovrà essere effettuato entro e non oltre la scadenza del modello di pagamento. In caso di mancata ricezione del modello di pagamento e,

comunque, anche in assenza di esplicita richiesta da parte dell'Agenzia del Demanio, il Concessionario è tenuto a versare il canone in via anticipata entro e non oltre la fine del mese antecedente la scadenza annuale, contattando in tempo utile la Direzione Regionale competente che provvederà a fornire un duplicato del modello F24.

La prima periodicità dal/2021 al/2022 pari a € è stata corrisposta in data2021 a mezzo modello F24 n.

Il canone di concessione sarà aggiornato annualmente in modo automatico e senza bisogno di richiesta dell'Agenzia del Demanio, in misura pari al 100% della variazione accertata dall'Istat dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati.

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

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

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

ARTICOLO 5 - Accesso al bene

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

Il concessionario consente altresì l'eventuale accesso al bene a soggetti incaricati dalla Soprintendenza Archeologica, Belle Arti e Paesaggio per le province di Siena-Grosseto-Arezzo per lo svolgimento di attività di valorizzazione o di indagini di scavo o ricerche non invasive, il tutto come evidenziato al punto i) delle premesse, qui dato per trascritto;

Il Concessionario riconosce all'Agenzia del Demanio il diritto di eseguire sul bene assegnato in concessione, a suo insindacabile giudizio, senza indennità o compenso o riduzione di canone, qualsiasi lavoro, riparazione o innovazione ritenga opportuni, anche se ciò comportasse limitazione o temporanea cessazione del godimento del bene stesso.

ARTICOLO 6 – Conformità impianti

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

ARTICOLO 7 - Esonero di responsabilità

Il Concessionario esonera l'Agenzia del Demanio da ogni responsabilità per eventuali danni a persone o cose derivanti da qualsiasi causa conseguente all'utilizzazione del bene dato in concessione od in conseguenza della esecuzione di lavori. Il Concessionario è soggetto a tutte le leggi, regolamenti ed ordinamenti di polizia urbana e di pubblica sicurezza, e quindi si obbliga espressamente a rilevare e tenere indenne l'Agenzia del Demanio da ogni conseguenza per la inosservanza di essi. Il concessionario si impegna ad ottenere tutte le eventuali autorizzazioni pubbliche, restando esclusa ogni responsabilità dell'Agenzia per diniego di

autorizzazione, sospensione o limitazione dell'esercizio dell'attività del concessionario derivante da eventuali leggi o regolamenti nonché da qualsiasi altra causa non imputabile all'Agenzia.

ARTICOLO 8 - Obblighi e Decadenze

Il Concessionario si obbliga:

- a) a mantenere in buono stato di conservazione l'immobile concesso;
- b) a non mutare la destinazione del bene in tutto o in parte o comunque a farne un uso conforme alla sua destinazione, applicando le prescrizioni e le condizioni poste dalla Soprintendenza Archeologica, Belle Arti e Paesaggio per le province di Siena-Grosseto-Arezzo, di cui alla lettera i) delle premesse, qui date per trascritte;
- c) a non sub-concedere o comunque concedere a qualsiasi titolo, anche gratuito e temporaneo, in tutto o in parte, l'uso del bene oggetto del presente atto o delle sue pertinenze;

In caso di inadempimento anche di uno solo degli obblighi derivanti dal presente atto l'Agenzia del Demanio si riserva di dichiarare l'immediata decadenza dalla concessione ed il Concessionario sarà tenuto al pagamento di una penale pari all'ammontare del deposito cauzionale, salvo il diritto per l'Agenzia del Demanio al risarcimento del maggior danno.

Il provvedimento di decadenza è adottato nel termine di sessanta giorni dall'accertamento dell'inadempimento ai sensi dell'art. 5 del DPR 296/2005 e nel rispetto delle procedure di cui agli artt. 7 e ss. della legge 7 agosto 1990, n. 241, e successive modificazioni.

Qualora si debba procedere al rilascio coattivo del bene, in seguito a revoca o decadenza della concessione, l'Agenzia del Demanio procederà allo sfratto in via amministrativa, ai sensi dell'art. 823, 2° comma del Codice Civile.

ARTICOLO 9 – Manutenzione - migliorie ed addizioni

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

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

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

Il Concessionario non potrà apportare all'immobile innovazioni, addizioni o migliorie, senza il preventivo consenso scritto dell'Agenzia del Demanio e salvo il conseguimento degli eventuali nulla osta resi dalle amministrazioni competenti.

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

L'Agenzia del Demanio dispone accertamenti periodici in ordine all'esatto adempimento degli obblighi assunti dal Concessionario nonché all'osservanza delle prescrizioni concernenti le modalità di utilizzazione del bene, secondo le procedure previste dal Decreto del Presidente della Repubblica 13.07.1998, n. 367.

ARTICOLO 10 – Consegna

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

ARTICOLO 11 – Deposito cauzionale

A garanzia dell'adempimento degli obblighi assunti con il presente atto, il Concessionario ha costituito deposito cauzionale fruttifero per la somma di € (euro), corrispondente a n.1 annualità del canone, giusto

deposito del2021, riportante il numero nazionale ed il numero provinciale - Ragioneria Territoriale dello Stato di Firenze-Prato.

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

ARTICOLO 12 – Polizza assicurativa

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

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

ARTICOLO 13 – Altri oneri

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

ARTICOLO 14 – Spese del presente atto

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

ARTICOLO 15 – Termine per la registrazione

Il termine per la registrazione decorre dalla data in cui il soggetto tenuto a richiederla ha avuto notizia del provvedimento di approvazione (Art. 14 comma 1 e 2 del D.P.R. 131/1986). Le spese di registrazione sono state corrisposte in data2021 a mezzo modello F24.

ARTICOLO 16 – Normativa

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

ARTICOLO 17 – Efficacia

Il presente atto di concessione è fin d'ora vincolante per il Concessionario, mentre per l'Agenzia del Demanio lo sarà soltanto dopo il prescritto visto di approvazione per l'esecuzione. Qualunque modifica al presente atto dovrà essere apposta mediante atto scritto.

ARTICOLO 18 – Trattamento dei dati personali

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

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

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

ARTICOLO 19 - Foro Competente

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

ARTICOLO 20 – Elezione domicilio

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

- il sig.....la soc..... presso la propria residenza/sede in Via
....., comune di....., PEC:

- l'Agenzia del Demanio presso: Direzione Regionale Toscana e Umbria - Via Laura
64, Firenze (FI) cap. 50121, PEC: dre_ToscanaUmbria@pce.agenziademanio.it.

Letto, approvato, sottoscritto.

Per l'Agenzia del Demanio

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

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

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