



Raggruppamento Carabinieri Biodiversità

Reparto Carabinieri Biodiversità di Pratovecchio (AR)

Rep. N. _____

**ATTO DI CONCESSIONE D'USO DI SPAZI IN IMMOBILI IN USO
GOVERNATIVO, CONNESSA A CONCESSIONE DI SERVIZI
FUNZIONALI ALL'ATTIVITÀ ISTITUZIONALE DELLA P.A.**

L'anno duemilaventitre in questo giorno ____ del mese di _____ presso
la sede del Reparto Carabinieri Biodiversità di Pratovecchio in Via Dante
Alighieri Pratovecchio n. 41, Pratovecchio Stia (AR)

TRA

il Raggruppamento Carabinieri Biodiversità, nella persona del Ten. Col. Paola
Ciampelli, nata a Poppi (AR) il 24/02/1965, in qualità di Comandante del
Reparto Carabinieri Biodiversità di Pratovecchio, in appresso denominato
“Amministrazione Concedente”,

E

Il/la _____ con sede a _____ in via _____ n. ____ (C.F.
_____) presso denominato “Concessionario”;

CON L'INTERVENTO

dell'Agenzia del Demanio - Direzione Regionale Emilia Romagna, nella
persona della del Dott. Roberto CAPUANO, nato a Lucera (FG) il 08.10.1967,
funzionario in servizio presso la predetta Direzione Regionale, che interviene al
presente atto in rappresentanza dell'Agenzia del Demanio E.P.E., C.F.
06340981007, giusta delega rilasciata dal Direttore 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, che interviene al presente atto esclusivamente per i profili attinenti la riscossione del canone e monitoraggio della regolare riscossione;

PREMESSO

CHE lo Stato è proprietario del terreno, sito in Campigna, località Monte Falco - La Capanna - Fangacci - Campigna, censito al Catasto Terreni del Comune di Santa Sofia - Sezione FC - Foglio 81 particelle 13-20-26-46, al Foglio 82 particelle 20-22-31 e al Foglio 99 particella 35;

CHE il suddetto bene immobile, appartenente ai beni del patrimonio indisponibile dello Stato denominati "BENI EX ASFD - Pratovecchio", Codice scheda FOB0941, è soggetto alla disciplina dei principi generali contenuti nelle disposizioni normative in materia di Contabilità di Stato (R.D. 2440/1923 e R.D. 827/1924), e soggetto alla disciplina D.L.vo n.42/2004, risulta assegnato in uso governativo al Reparto Carabinieri Biodiversità di Pratovecchio, per il soddisfacimento delle esigenze di servizio;

CHE la Direzione Governo del Patrimonio dell'Agenzia del Demanio, con circolare prot. n. 2017/12672/DGP-PA del 03/10/2017, ha fornito a tutte le Amministrazioni dello Stato le linee guida sulla stipula delle concessioni di uso di spazi all'interno di immobili in uso governativo per lo svolgimento di attività funzionali all'attività istituzionali delle P.A., a cui si fa rinvio per la stipula del presente atto;

CHE la Direzione Regionale Emilia-Romagna dell'Agenzia del Demanio con scheda di valutazione tecnico estimativa prot. 14220 e data 28/09/2022 ha

stabilito il canone come base d'asta in € 2.550,00 (euro duemilacinquecentocinquanta/00) al netto d'IVA;

CHE come risulta dal bando di Avviso d'Asta n° 4/2023 (prot. 117/16/2023) – Terzo esperimento, il Reparto Carabinieri per la Biodiversità di Pratovecchio rendeva pubblica l'intenzione di concedere al miglior offerente l'area di mq. 38.244 di terreno demaniale da adibire ad attività turistico invernali;

CHE come risulta dal Verbale di esito della gara del _____, che forma parte integrante e sostanziale del presente atto, la/il Sig. _____ in qualità di _____ della _____ con un'offerta per un canone annuo pari ad € _____ (euro _____ /00) è risultata/o titolare della miglior offerta;

CHE detti beni immobili, funzionali all'espletamento del servizio, rimangono comunque in uso all'Amministrazione Concedente, la quale mantiene la piena disponibilità giuridica e materiale degli stessi, con esclusione di ogni ingerenza dell'Agenzia del Demanio e conseguente manleva della medesima per eventuali responsabilità nei confronti dei terzi;

CHE il Raggruppamento Carabinieri Biodiversità con atto n. _____ del _____ autorizzava il Reparto Carabinieri Biodiversità di Pratovecchio alla stipula della concessione, a favore dell'Ente/Sig./Sig.ra _____, per la durata di anni 19 (diciannove) in considerazione degli impegni assunti al momento della partecipazione alla gara, in particolare al rispetto delle ipotesi programmatiche di cui all'avviso di gara che costituisce parte integrante del presente atto.

TUTTO CIÒ PREMESSO

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

ARTICOLO 1 – Premesse

Le premesse ivi richiamate formano parte integrante e sostanziale del presente atto.

ARTICOLO 2 – Oggetto

Il Reparto Carabinieri Biodiversità di Pratovecchio dà in concessione a _____ residente a _____ in

_____, (C.F./P.IVA _____), mq. 38.244

di terreno demaniale adibito ad attività turistico invernali, facente parte dei beni del patrimonio indisponibile dello Stato denominati “BENI EX ASFD - PRATOVECCHIO”, ubicati in Comune di Santa Sofia nella R.N.B. di Campigna, scheda FOB0941 bene appartenente al patrimonio dello Stato della Provincia di Forlì-Cesena come di seguito specificato:

- metri quadrati 29.386 di terreno demaniale ricadente nella particella 46 foglio 81 del Catasto Terreni del Comune di Santa Sofia (FC), occupato dal tracciato di una sciovia, da due piste da sci e dall’area di arrivo delle piste sulla quale insiste la stazione di partenza della sciovia.

- metri quadrati 2.455 di terreno demaniale ricadente nella particella 46 del foglio 81 del Catasto Terreni del Comune di Santa Sofia (FC), occupato da un campo scuola per lo sci.

- metri quadrati 6.143 di terreno demaniale ricadente nelle particelle 13-20-26 del foglio 81 e nelle particelle 20-22-31 del foglio 82 del Catasto Terreni del Comune di Santa Sofia (FC), occupati da una pista per lo sci da fondo.

- metri quadrati 260 di terreno demaniale ricadente nella particella 35 del foglio 99 del Catasto Terreni del Comune di Santa Sofia (FC) occupati da una rete interrata di sub-irrigazione collegata agli scarichi dei bagni nell’area

di sosta dei camper di Campigna, e nelle particelle 22 e 31 del foglio 82 del Catasto Terreni del Comune di Santa Sofia (FC) occupati da un impianto di depurazione a servizio dei bagni nel parcheggio di Pian Fangacci.

Il terreno è adibito ad attività turistiche invernali, come sopra specificato, esclusa ogni altra forma di utilizzazione.

ARTICOLO 3 – Divieto di sub-concessione

Il concessionario si obbliga a non sub-concedere, a qualsiasi titolo, anche gratuito e temporaneo, in tutto o in parte, gli spazi del presente atto.

Tale infrazione comporta la risoluzione immediata del presente atto ai sensi dell'art. 1456 Codice Civile ed il pagamento di una penale pari all'ammontare del deposito cauzionale; salvo il diritto per il concedente al risarcimento del maggior danno.

ARTICOLO 4 - Durata della concessione

La concessione avrà la durata di anni 19 (diciannove) a decorre dal ____/____/____ fino al ____/____/____ in caso di compiuta attuazione dell'ipotesi progettuale. Qualora il progetto finalizzato allo smantellamento, smaltimento dei materiali di risulta e sostituzione dell'impianto di risalita (skilift) non si realizzi entro il termine di anni 3 (due) dalla sottoscrizione dell'atto di concessione lo stesso verrà rescisso. La proposta di adeguamento e il progetto esecutivo dovranno essere approvati dal Reparto Carabinieri Biodiversità di Pratovecchio e da tutti gli Enti competenti.

La concessione si intenderà automaticamente scaduta allo spirare del termine indicato (__ / __ / __), senza che sia necessaria alcuna reciproca disdetta per porre termine alla stessa.

Alla fine della concessione la proprietà verrà ripresa in consegna

dall'Amministrazione Concedente, previo apposito verbale.

ARTICOLO 5 – Rinuncia

In caso di rinuncia o cessazione dell'attività, qualora ricorrano gravi motivi, ovvero di risoluzione della stessa, la presente concessione si intenderà decaduta a decorrere dalla data di comunicazione della perdita di efficacia della suddetta concessione da recapitarsi all'Amministrazione Concedente a mezzo di lettera raccomandata con avviso di ricevimento, ovvero a mezzo di posta certificata all'indirizzo far43602@pec.carabinieri.it.

ARTICOLO 6 – Canone

Il canone annuo di concessione è convenuto in € _____ (euro _____/00) e il concessionario è tenuto a provvedere al relativo versamento, mediante delega bancaria utilizzando il modello F24, che sarà recapitato all'indirizzo di _____, Via _____, n° _____ - _____ (____), tramite servizio Postel, in rate annuali anticipate. Il pagamento dovrà essere effettuato entro e non oltre la scadenza indicata nel modello di pagamento. In caso di mancata ricezione del modello di pagamento, e comunque, anche di assenza di esplicita richiesta da parte dell'Agenzia del Demanio, il concessionario è tenuto a versare il canone in via anticipata, contattando in tempo utile la Direzione Regionale Emilia Romagna.

La prima periodicità dal _____.202_ al _____.202_ pari ad € _____.00 (euro _____/00) è stata già corrisposta.

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 (alle Pubbliche Amministrazioni si applica quanto previsto dal D.L. 95/2012).

Il pagamento del canone dovrà effettuarsi secondo le modalità stabilite e non potrà essere sospeso o ritardato da pretese od 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, l'Agenzia del Demanio provvederà ad avviare la riscossione coattiva ai sensi dell'art.1, comma 274, della L.311/2004.

ARTICOLO 7 - Accesso ai terreni

Il Concessionario consente l'accesso all'area da parte degli ispettori demaniali e del personale militare in qualsiasi momento e per gli accertamenti che si ritenessero opportuni, ai sensi del D.P.R. 13.7.1998, n.367.

ARTICOLO 8 - Conservazione, manutenzione, migliorie ed addizioni

Il bene viene concesso nello stato di fatto e di diritto in cui si trova compresi tutti i vincoli sullo stesso gravante. Il Concessionario dichiara di aver esaminato il bene e di averlo trovato idoneo all'uso convenuto.

Il Concessionario si impegna a conservarlo con 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.

L'adeguamento degli impianti tecnici in conformità alle vigenti normative in materia edilizia, igienico sanitaria e di sicurezza pubblica e la manutenzione ordinaria e straordinaria del bene oggetto della convenzione compete al concessionario, che non potrà richiedere, per questo, indennizzi, sconti o altri benefici.

Il Concessionario è, altresì, tenuto al rimborso di eventuali danni, prodotti dai dipendenti o collaboratori del Concessionario medesimo. In caso di danni prodotti da terzi dovuti a causa di forza maggiore, il Concessionario è tenuto a darne immediato motivato avviso all'Amministrazione Concedente.

Il Concessionario non potrà apportare al bene innovazioni, addizioni o migliorie, senza il preventivo consenso scritto dell'Amministrazione Concedente. In ogni caso, alla scadenza della concessione le opere, l'impianto di risalita, le migliorie e le addizioni eseguite dal Concessionario dovranno essere rimosse a sue spese e cura; in caso contrario esse resteranno acquisite allo Stato senza obbligo di corrispettivo alcuno, in espressa deroga agli artt. 1592 e 1593 C.C. e salvo il diritto dell'Amministrazione Concedente di pretendere il ripristino dei luoghi nello stato in cui sono stati consegnati qualora le addizioni e migliorie siano state effettuate senza autorizzazione.

Il Concessionario dovrà lasciare i terreni liberi da persone e vuoto da cose, rimuovendo a sue spese e cura quanto in esso collocato.

L'Agenzia del Demanio potrà disporre accertamenti periodici in ordine all'esatto adempimento degli obblighi del 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.

Art. 9- Assicurazione

La proprietà oggetto della concessione dovrà essere assicurata contro eventuali danni provocati da incendi, da maltempo, dall'azione dei fulmini od altro, per un valore di €. _____ (euro _____ /00). Il concessionario, nella polizza di assicurazione, oltre alle condizioni generali previste dalle vigenti leggi, dovrà inserire specificatamente la condizione di cedere all'Agenzia del Demanio ed al Reparto Carabinieri Biodiversità di Pratovecchio ogni diritto di nomina di periti, di discutere con la Compagnia di Assicurazione e incassare gli eventuali indennizzi relativi ai danni provocati da incendi, caduta di fulmini od altro, sofferti dai beni in concessione. La polizza di assicurazione sarà custodita presso il Reparto Carabinieri Biodiversità di Pratovecchio e restituita allo scadere del presente atto.

ARTICOLO 10 - Esonero di responsabilità

Il Concessionario esonera l'Amministrazione Concedente e l'Agenzia del Demanio da ogni responsabilità civile e penale per eventuali danni a persone o cose derivanti da qualsiasi causa, dall'utilizzazione del bene dato in concessione e in conseguenza dell'esecuzione di eventuali lavori.

Il Concessionario si impegna ad ottenere tutti gli eventuali necessari permessi, nulla osta, autorizzazioni, etc. restando esclusa ogni responsabilità dell'Amministrazione Concedente e dell'Agenzia del Demanio 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 alla predetta Amministrazione e all'Agenzia.

Il Concessionario, per l'uso del bene oggetto della presente concessione, è assoggettato a tutte le leggi, regolamenti ed ordinamenti di polizia urbana e di pubblica sicurezza, e quindi si obbliga espressamente a tenere indenne l'Amministrazione Concedente e l'Agenzia del Demanio da ogni conseguenza per l'inosservanza di essi.

ARTICOLO 11 - Obblighi e inadempimenti

Il Concessionario si obbliga a non mutare la destinazione del bene in tutto o in parte o, comunque, a farne un uso conforme alla destinazione convenuta. Ogni diversa utilizzazione comporterà la decadenza della concessione.

Il mancato o ritardato pagamento del canone da parte del Concessionario e l'inadempimento degli obblighi di cui agli articoli della presente concessione ne comporta la decadenza immediata oltre l'incameramento del deposito cauzionale.

Qualora si debba procedere al rilascio coattivo del bene oggetto di concessione, l'Amministrazione Concedente, dandone comunicazione all'Agenzia del Demanio, procederà in via amministrativa, ai sensi dell'art.823 del Codice Civile.

L'Amministrazione Concedente e l'Agenzia del Demanio si riservano il diritto di revocare la presente convenzione in qualsiasi momento, a loro insindacabile giudizio ed in particolare per proprie sopravvenute esigenze di interesse pubblico. La revoca della concessione sarà comunicata mediante preavviso di giorni 30, senza che per questo il concessionario possa avanzare pretese o diritti di sorta, fatto salvo il rimborso della parte del canone corrisposto per il periodo di mancata utilizzazione del bene.

ARTICOLO 12 - Deposito cauzionale

A garanzia degli obblighi derivanti dal presente atto, il concessionario costituisce a titolo di garanzia apposito deposito cauzionale (n. _____ in data _____ rilasciata dalla _____) per la somma di € _____ (euro _____ /00) pari ad una annualità del canone.

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 risponderne.

L’Agenzia del Demanio ha diritto di valersi dell’accennata cauzione per reintegrarsi dei crediti da questa garantiti senza bisogno di diffida o di procedimento giudiziario.

ARTICOLO 13 - Spese del presente atto e altri oneri

Ai sensi delle vigenti disposizioni di legge tutte le spese del presente atto, comprese le imposte di bollo e di registro, sono a carico del Concessionario.

ARTICOLO 14 - Termine per la registrazione

Il presente atto è soggetto alla registrazione fiscale a cura ed a spese del concessionario. Il termine per la registrazione decorre dalla data in cui il soggetto tenuto a richiederla ha avuto notizia del provvedimento di approvazione (Art.13 e Art.14 comma 1 e 2 del DPR 131/1986).

ARTICOLO 15 – Normativa

Per quanto non previsto nel presente atto valgono, in quanto applicabili, le

norme del R.D. 2440/1923 e del R.D. 827/1924, le norme di legge in materia, il codice civile.

ARTICOLO 16 - Efficacia

Il presente atto di concessione è fin d'ora vincolante per il Concessionario, mentre per l'Amministrazione Concedente e l'Agenzia del Demanio lo sarà soltanto dopo l'approvazione dei rispettivi organi competenti. Qualunque modifica al presente atto dovrà essere apposta mediante atto scritto.

ARTICOLO 17 – Trattamento dei 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 presente atto 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 dell'atto di concessione. 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 presente atto che opereranno quali Responsabili ovvero Titolari autonomi dei relativi trattamenti.

ARTICOLO 18 – Foro Competente

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

ARTICOLO 19 – Elezioni domicilio

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

come segue:

- il Raggruppamento Carabinieri Biodiversità presso: Reparto Carabinieri Biodiversità di Pratovecchio – Via Dante Alighieri Pratovecchio, 41 - 52015 Pratovecchio Stia (Arezzo);

- Ente - il/la Sig./Sig.ra _____ in via _____ n. _____ - _____ ;

- l’Agenzia del Demanio presso: Direzione Regionale Emilia Romagna - Piazza Malpighi, 19 - 40123 Bologna.

Il presente atto, previa lettura, viene sottoscritto dai contraenti alla presenza di due testimoni noti ed idonei che pure si sottoscrivono.

IL Concessionario _____ per il Reparto Carabinieri Biodiversità

Il Comandante del Reparto

(Ten. Col. Paola Ciampelli)

Per l’Agenzia del Demanio

Il Funzionario

(Dott. Roberto CAPUANO)

Il Concessionario dichiara di approvare specificatamente, ad ogni effetto di legge, ai sensi degli artt. 1341 2 1342 c.c., le disposizioni contenute negli artt. 2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14 del presente atto.

Il Concessionario _____

I Testimoni:

