



AGENZIA DEL DEMANIO

Direzione Regionale Emilia Romagna

Prot. n.2023/1332 del 31/01/2023

## AVVISO DI GARA

### L'AGENZIA DEL DEMANIO

Istituita con il Decreto legislativo 30 luglio 1999, n.300 con la finalità di amministrare e gestire in nome e per conto dello Stato i beni immobili di proprietà statale, e trasformata in Ente Pubblico Economico con decreto legislativo del 03 luglio 2003, n.173.

### RENDE NOTO

che intende procedere, mediante procedura ad evidenza pubblica con pubblico incanto, ai sensi ed in applicazione della Legge 3 maggio 1982, n. 203, all'affidamento in concessione, per la durata di anni 15 (quindici), del lotto come di seguito descritto con diritto di prelazione in favore di un giovane imprenditore agricolo che abbia fatto valere in sede di gara la preferenza ad esso accordata dall'articolo 6, ultimo comma, del d.lgs. n. 228 del 2001.

Lotto	Comune ubicazione	Descrizione del bene	Canone base annuo	Termine ultimo di presentazione dell'offerta	Data espletamento gara
UNICO	Mirandola (MO) Frazione San Martino Spino	Terreno agricolo di circa 67 ettari ubicato nella zona centrale di San Martino in Spino, fraz. di Mirandola (MO). Il compendio, che si sviluppa lungo l'intera via delle Valli, è caratterizzato da n. 2 lotti di terreno ad uso agricolo e n. 2 capannoni ad uso agricolo rientranti nella maggior consistenza dell'immobile	€ 44.600,00 (quarantaquattromilas eicento/00)	Data 29/03/2023 Ore 16:00	Data 30/03/2023 Ore 10:30

	<p>appartenente al Demanio Pubblico dello Stato – Ramo Storico Artistico – MOD0051.</p> <p>Il bene è stato dichiarato, ai sensi degli artt. 10, comma 1, e 12 del D.Lgs.42/2004, di interesse storico artistico dal Segretariato Regionale per l'Emilia Romagna del Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo, con Decreto del 26/05/2016 e sottoposto a tutte le disposizioni di tutela contenute nel predetto Decreto.</p> <p>In particolare sul bene oggetto del presente bando sussistono le seguenti prescrizioni e condizioni di cui al D. Lgs. 42/2004 e s.m.i.:</p> <p><b>1.</b> prescrizioni specifiche di cui all'art.55 co. 3 lett. a), b):</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- lett. a) - prescrizioni e condizioni in ordine alle misure di conservazione programmate - la conservazione del bene dovrà essere assicurata mediante idonei interventi restaurativi e manutentivi, con particolare riferimento alle peculiarità degli elementi. Dovranno essere preservati gli elementi caratteristici del paesaggio e le specie arboree locali;</li><li>- lett. b) condizioni di fruizione pubblica del bene tenuto conto della situazione conseguente alle precedenti destinazioni d'uso — le modalità di fruizione saranno quelle consentite dal mantenimento dell'attuale destinazione d'uso destinazione d'uso ad attività agricole;</li></ul> <p><b>2.</b> Ai sensi dell'art.20 del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i., l'immobile non dovrà comunque essere destinato ad usi, anche a carattere temporaneo, suscettibili di arrecare pregiudizio alla sua conservazione o comunque non compatibili con il carattere storico e artistico del bene medesimo. A tale riguardo ogni variazione d'uso, anche qualora non comporti modifica della consistenza architettonica dell'immobile, dovrà essere</p>			
--	---	--	--	--

	<p>preventivamente autorizzata dalla competente Soprintendenza, ai sensi dell'art.21, comma 4 del D. Lgs. 42/2004 e s.m.i.;</p> <p><b>3.</b> Ai sensi dell'art. 21, commi 4 e 5 del D. Lgs. 42/2004 e s.m.i., l'esecuzione di lavori, opere ed interventi di qualunque genere sull'immobile è sottoposta a preventiva autorizzazione della competente Soprintendenza. Anche gli eventuali scavi dovranno essere comunicati alla Soprintendenza per le valutazioni di competenza.</p> <p><b>4.</b> Il bene, in quanto dichiarato d'interesse, è soggetto agli interventi di cui all'art. 29, commi 1, 2, 3, 4 del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i., ovvero di conservazione, prevenzione, manutenzione e restauro;</p> <p><b>5.</b> Ai sensi dell'art. 30 del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i. i proprietari possessori o detentori del bene sono tenuti a garantirne la conservazione.</p> <p><b>Riferimenti catastali:</b></p> <p><b>Catasto terreni:</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>- fg.26 p.lle 2, 3, 4, 5, 58, 60, 113, 114, 127, 129, 131, 133</li><li>- fg.28 p.lla 86</li></ul> <p><b>Catasto fabbricati:</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>- fg.26 p.lla 113 – sub.1</li><li>- fg.26 p.lla 114 – sub.1</li></ul> <p>La superficie catastale complessiva è pari a 671.493 mq</p>			
--	---	--	--	--

## CONDIZIONI GENERALI

Le modalità di svolgimento e di partecipazione alla gara sono regolamentate dal presente avviso di gara, nonché dai relativi allegati, che i partecipanti sono tenuti a conoscere preventivamente alla presentazione dell'offerta. Ulteriori e più specifiche informazioni sull'immobile oggetto del presente avviso, ivi compresi i sopralluoghi, potranno essere richiesti ai referenti indicati, ovvero consultando il sito internet [www.agenziademanio.it](http://www.agenziademanio.it).

1. La gara sarà tenuta mediante offerte segrete pari o in aumento rispetto al canone annuo posto a base della gara. Ai sensi dell'art.6, comma 4bis, D.lgs. 228/2001 qualora, entro il termine di scadenza delle offerte (29/03/2023), abbia manifestato interesse alla concessione amministrativa un giovane imprenditore agricolo, di età compresa tra i 18 e i 40 anni, l'assegnazione del bene demaniale avverrà al canone base indicato nel presente avviso.

Ai fini della presente gara, la qualifica di giovane imprenditore agricolo è estesa anche alle società facenti capo a giovani imprenditori agricoli. In particolare, sono considerate imprese agricole "giovani" le società di persone composte, per oltre la metà delle quote di partecipazione, da giovani di età compresa tra i 18 e i 40 anni e le società di capitali in cui i conferimenti dei giovani aventi il predetto requisito anagrafico costituiscano oltre il 50 per cento del capitale sociale e gli organi di amministrazione della medesima società siano costituiti in maggioranza da giovani agricoltori nell'accezione sopra riportata.

A norma dell'articolo 6, ultimo comma, del D.Lgs n. 228 del 2001, in caso di pluralità di richieste da parte dei predetti soggetti, fermo restando il canone base, si procede mediante sorteggio tra gli stessi.

2. Le offerte dovranno essere redatte conformemente ai modelli allegati al presente avviso (All. 1 e All. 2), disponibili presso la Direzione Regionale Emilia Romagna dell'Agenzia del Demanio oppure sul sito internet [www.agenziademanio.it](http://www.agenziademanio.it) o richiesti anche via pec al seguente indirizzo: [dre\\_emiliaromagna@pce.agenziademanio.it](mailto:dre_emiliaromagna@pce.agenziademanio.it).

3. Le offerte, unitamente alla documentazione di cui ai punti 5, 6 e 7, potranno essere consegnate direttamente presso la sede dell'Agenzia del Demanio, dal lunedì al venerdì dalle ore 09.00 alle 13.00 e dalle ore 14.30 alle ore 16.00, oppure potranno essere inviate all'Agenzia del Demanio – Direzione Regionale Emilia Romagna, P.zza Malpighi, 19 – 40123 Bologna (BO), in plico sigillato a mezzo di raccomandata A.R.

In ogni caso farà fede il timbro della data di ricevuta e l'orario posto dall'ufficio ricevente. Non avrà alcun rilievo la data di spedizione della raccomandata.

Le offerte dovranno pervenire all'ufficio competente **non più tardi delle ore 16:00 del giorno 29/03/2023, pena l'esclusione dalla procedura.**

**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.

4. 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 condizionate o espresse in modo indeterminato o con semplice riferimento ad un'altra offerta propria o di altri. L'Agenzia del Demanio designerà aggiudicatario chi avrà presentato la migliore offerta valida pervenuta il cui importo dovrà essere uguale o maggiore di quello posto a base di gara.

5. Saranno ammessi a partecipare alla gara tutti coloro che dimostreranno la propria capacità di impegnarsi per concessione. 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 1 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 4 al presente avviso, che dovrà essere debitamente sottoscritto.

Inoltre, ciascuna offerta deve essere accompagnata, a pena di esclusione, dalla seguente documentazione:

- a. Se si partecipa per proprio conto, copia del documento di identità in corso di validità;
- b. Se si partecipa per conto di altre persone fisiche, oltre ai documenti di cui al punto a), è necessaria anche la procura speciale in originale con firma autenticata;
- c. Se si partecipa per conto di una persona giuridica, oltre ai documenti di cui al punto a) copia del documento di identità in corso di validità, la delibera del competente organo comprovante la volontà del partecipante alla gara di acquisire in concessione l'immobile oggetto di gara.

6. Lo schema di concessione, costituito dall'All. n. 3, dovrà essere attentamente letto in tutte le pagine ed accettato nella domanda di partecipazione.

7. **Informativa ai sensi dell'art. 13 del Regolamento (UE) 2016/679**, in merito alla protezione dei dati personali - costituito dall'Allegato n. 4 - che deve essere sottoscritta **e allegata all'offerta**.

8. Le offerte, sottoscritte dalla/e persona/e legittimata/e a compiere tale atto, dovranno pervenire, **a pena di esclusione, in busta chiusa e controfirmata sui lembi di chiusura** entro i termini specificati al punto 3 utilizzando il modello di cui **all'All. 2**.

La busta con la quale viene presentata l'offerta dovrà portare la dicitura **"Gara del giorno 30/03/2023 - Offerta per il lotto Unico** ed indirizzata all'Agenzia del Demanio – Direzione Regionale Emilia Romagna – Piazza Malpighi n. 19 – 40123 Bologna (BO).

Al suo interno dovranno essere presenti, **a pena di esclusione**, due buste:

Busta 1 sulla quale dovrà essere indicato **"Documenti per l'ammissione alla gara del giorno 30/03/2023"** la quale dovrà contenere tutta la documentazione necessaria di cui ai punti 5 e 7 accompagnata dall'allegato 1;

Busta 2 sulla quale dovrà essere indicato **"Offerta per il lotto Unico gara del giorno 30/03/2023"** la quale dovrà contenere l'offerta economica come da allegato 2.

**Le offerte pervenute senza sottoscrizione saranno escluse dalla gara.**

9. Quando due o più concorrenti avanzino la stessa offerta ed essa sia accettabile, si procede nella medesima seduta ad una licitazione fra essi soli con il metodo delle offerte segrete. Questi ultimi formuleranno una nuova offerta, in aumento rispetto alla precedente, su un foglio in carta semplice datato e sottoscritto, da inserirsi all'interno di una busta chiusa sulla quale dovrà essere scritto "Avviso di gara prot. N.2023/1332 del 31/01/2023 Offerta per il lotto unico". Consegnate le buste al Presidente della Commissione d'asta, quest'ultimo procederà all'apertura delle medesime, dichiarando aggiudicatario colui che risulterà il miglior offerente. Ove i concorrenti che hanno prodotto la stessa offerta, o uno di essi, non fossero presenti, o nessuno dei due accetti di migliorare l'offerta, ovvero la nuova offerta risulti nuovamente di pari importo, l'aggiudicatario verrà scelto tramite sorteggio nella medesima seduta.

10. Al verbale di aggiudicazione, previa verifica in ordine al possesso dei requisiti dichiarati negli Allegati 1 e 2 al Bando di gara, seguirà la stipula dell'atto di concessione previa comunicazione al vincitore dell'avviso di gara dal competente Ufficio. Il presente avviso non vincola l'Agenzia del demanio alla concessione del bene. L'atto di concessione per l'utilizzo del bene di cui al lotto unico sarà disciplinato dalla Legge 203 del 03/05/1982 così come derogata dall'articolo 45. In particolare si precisa che:

- il concessionario dovrà utilizzare il bene oggetto di concessione nello stato di fatto in cui si trova, per l'uso stabilito e secondo le prescrizioni di cui al decreto di vincolo del 26/05/2016 emesso dalla Commissione Regionale per il Patrimonio Culturale del Ministero per i beni e le attività culturali e nel rispetto della autorizzazione alla concessione d'uso n. A0305 del 15/07/2017;
- sono a carico del concessionario gli oneri di manutenzione ordinaria del bene nonché tutte le spese necessarie a rendere l'intera area fruibile compresa l'eliminazione della vegetazione spontanea, masserizie ed ogni altro elemento d'intralcio al regolare utilizzo;
- è fatto divieto al concessionario di apportare all'immobile oggetto della concessione modifiche, aggiunte, innovazioni ed altro senza la preventiva autorizzazione scritta dall'Agenzia. Sono ammessi soltanto i miglioramenti, le addizioni e le trasformazioni concordati tra le parti o quelli eseguiti nel rispetto dell'art.6, comma 3 del d.lgs. 228/2001;
- 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;
- è fatto divieto di sub-concessione del bene;
- per la firma della concessione dovrà essere costituito a favore dell'Agenzia del Demanio un deposito cauzionale di importo non inferiore ad una trimestralità del canone annuo offerto;
- l'Aggiudicatario, ai fini della stipula dell'atto di concessione è tenuto a produrre apposita polizza assicurativa contro incendi, scoppi, fulmini, crolli, atti vandalici, nonché per danni a terzi (persone, animali, cose), a manufatti, agli impianti e ad ogni altra pertinenza esistente, per un importo di € 1.310.298,52 (euro unmilionetrecentodiecimiladuecentonovantotto/52) pari al valore della porzione immobiliare oggetto del presente atto;
- 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.

11. Ricevute tutte le offerte nei tempi prescritti, **il giorno 30/03/2023 alle ore 10:30** presso la sede della Direzione Regionale Emilia Romagna dell'Agenzia del Demanio, una Commissione, appositamente costituita, procederà all'apertura delle buste e verificherà la correttezza formale della documentazione e delle offerte, individuando l'aggiudicatario sulla base della migliore offerta valida pervenuta il cui importo dovrà essere uguale o maggiore di quello posto a base d'gara.

La designazione dell'aggiudicatario avverrà anche in presenza di una sola offerta valida.

L'esito delle suddette operazioni sarà fatto constare in apposito verbale.

12. In caso di rinuncia o qualora il contraente designato non dovesse presentarsi nel giorno fissato per la stipula della concessione, decadrà da ogni suo diritto. In tale evenienza l'Agenzia del Demanio si riserva la facoltà, a suo insindacabile giudizio, di designare, quale contraente, chi ha presentato la seconda migliore offerta o di attivare una nuova procedura ad evidenza pubblica.

13. La concessione, fin dal momento della sottoscrizione, sarà vincolante per il concessionario, mentre lo sarà per l'Agenzia del Demanio solo dopo l'apposizione del visto di approvazione per l'esecuzione.

14. Eventuali ulteriori informazioni potranno essere richieste presso l'Agenzia del Demanio – Direzione Regionale Emilia Romagna – tel. 051/6400347 Dott.ssa Barbara Rinaldi – 0516400331 Avv.to Annalisa Petrosino – 0516400320 Geom. Riccardo Bellaveduta, indirizzate al seguente recapito [dre.emiliaromagna@agenziademanio.it](mailto:dre.emiliaromagna@agenziademanio.it) o indirizzo pec [dre\\_emiliaromagna@pce.agenziademanio.it](mailto:dre_emiliaromagna@pce.agenziademanio.it), entro e non oltre il giorno 10/03/2023.

15. 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”.

#### AVVERTENZE

**È individuato quale Responsabile del procedimento la Dott.ssa Luciana Scrivano, tel. 051/6400348 e-mail: [dre.emiliaromagna@agenziademanio.it](mailto:dre.emiliaromagna@agenziademanio.it) - o indirizzo pec [dre\\_emiliaromagna@pce.agenziademanio.it](mailto:dre_emiliaromagna@pce.agenziademanio.it);**

**L'Agenzia del Demanio, quale Titolare del trattamento, tratterà i dati personali forniti in conformità al Regolamento UE 2016/679 come indicato nell'allegato 4 “Informativa privacy”.**

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

**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.**

**Tale avviso non vincola l'Agenzia del Demanio alla concessione del bene.**

**È possibile prendere visione del presente avviso di gara sul sito istituzionale dell'Agenzia del Demanio – Gare e Aste – Immobiliare**

**Il Direttore Regionale  
Luca Michele Terzaghi  
(firmato digitalmente con il Consenso del D.lgs 82/2005)**



## ALLEGATO 1

### DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA DI CERTIFICAZIONE

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

Il sottoscritto \_\_\_\_\_, nato a \_\_\_\_\_, il \_\_\_\_\_ e residente 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

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 persona da nominare;
- 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 allegano alla presente i documenti comprovanti la rappresentanza legale, nonché – ove prescritto – la delibera di acquisto del bene oggetto della gara dell'organo competente);
- di rivestire la qualifica di giovane imprenditore agricolo, di età compresa tra i 18 e i 40 anni;

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, laddove trattasi di Ditta Individuale/Società/Ente/Associazione/Fondazione, la stessa non si trova in stato di fallimento, di liquidazione coatta, di concordato preventivo, fatte salve le disposizioni di cui all'art. 186-bis del R.D. n. 267/1942, modificato dall'art. 33, comma 1, lett. h), d.l. 83/2012, o sottoposta a procedure concorsuali o a qualunque altra procedura che denoti lo stato di insolvenza o la cessazione dell'attività, e non è destinataria/o di provvedimenti giudiziari che applicano le sanzioni amministrative di cui al D. Lgs. 231/2001;

d) che non 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;

- e) 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;
- f) 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;
- g) di non essere a conoscenza di essere sottoposto a procedimenti penali;
- h) che nei propri confronti, nonché nei confronti dei propri familiari conviventi di maggiore età, 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, da tutti gli amministratori e dai soggetti di cui all'art. 85 del D. Lgs. n. 159/2011<sup>1</sup>)
- i) di aver visionato tutti i documenti inerenti il presente avviso di gara e specificamente tutte le previsioni dello schema dell'atto di concessione, di accettarli e di ritenerli interamente definiti e che gli stessi non richiedono interpretazioni e/o spiegazioni tali da interferire sulla presentazione dell'offerta;
- l) di essere consapevole che, qualora fosse accertata la non veridicità del contenuto delle presenti dichiarazioni, l'atto di concessione non potrà essere stipulato ovvero, se già stipulato, lo stesso potrà essere dichiarato decaduto dall'Agenzia del Demanio;
- m) 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 \_\_\_\_\_.

<sup>1</sup> Art. 85 del Decreto legislativo 6 settembre 2011, n. 159 - Soggetti sottoposti alla verifica antimafia

1. La documentazione antimafia, se si tratta di imprese individuali, deve riferirsi al titolare ed al direttore tecnico, ove previsto.

2. La documentazione antimafia, se si tratta di associazioni, imprese, società, consorzi e raggruppamenti temporanei di imprese, deve riferirsi, oltre che al direttore tecnico, ove previsto:

a) per le associazioni, a chi ne ha la legale rappresentanza;

b) per le società di capitali, anche consortili ai sensi dell'articolo 2615-ter del codice civile, per le società cooperative, per i consorzi di cooperative, per i consorzi di cui al libro quinto, titolo X, capo II, sezione II, del codice civile, al legale rappresentante e agli eventuali altri componenti l'organo di amministrazione nonché a ciascuno dei consorziati che nei consorzi e nelle società consortili detenga, anche indirettamente, una partecipazione pari almeno al 5 per cento; (lettera così modificata dall'art. 1, comma 244, legge n. 205 del 2017)

c) per le società di capitali, anche al socio di maggioranza in caso di società con un numero di soci pari o inferiore a quattro, ovvero al socio in caso di società con socio unico;

d) per i consorzi di cui all'articolo 2602 del codice civile e per i gruppi europei di interesse economico, a chi ne ha la rappresentanza e agli imprenditori o società consorziate;

e) per le società semplice e in nome collettivo, a tutti i soci;

f) per le società in accomandita semplice, ai soci accomandatari;

g) per le società di cui all'articolo 2508 del codice civile, a coloro che le rappresentano stabilmente nel territorio dello Stato;

h) per i raggruppamenti temporanei di imprese, alle imprese costituenti il raggruppamento anche se aventi sede all'estero, secondo le modalità indicate nelle lettere precedenti;

i) per le società personali ai soci persone fisiche delle società personali o di capitali che ne siano socie.

2-bis. Oltre a quanto previsto dal precedente comma 2, per le associazioni e società di qualunque tipo, anche prive di personalità giuridica, la documentazione antimafia è riferita anche ai soggetti membri del collegio sindacale o, nei casi contemplati dall'articolo 2477 del codice civile, al sindaco, nonché ai soggetti che svolgono i compiti di vigilanza di cui all'articolo 6, comma 1, lettera b) del decreto legislativo 8 giugno 2001, n. 231.

2-ter. Per le società costituite all'estero, prive di una sede secondaria con rappresentanza stabile nel territorio dello Stato, la documentazione antimafia deve riferirsi a coloro che esercitano poteri di amministrazione, di rappresentanza o di direzione dell'impresa.

2-quater. Per le società di capitali di cui alle lettere b) e c) del comma 2, concessionarie nel settore dei giochi pubblici, oltre a quanto previsto nelle medesime lettere, la documentazione antimafia deve riferirsi anche ai soci persone fisiche che detengono, anche indirettamente, una partecipazione al capitale o al patrimonio superiore al 2 per cento, nonché ai direttori generali e ai soggetti responsabili delle sedi secondarie o delle stabili organizzazioni in Italia di soggetti non residenti. Nell'ipotesi in cui i soci persone fisiche detengano la partecipazione superiore alla predetta soglia mediante altre società di capitali, la documentazione deve riferirsi anche al legale rappresentante agli eventuali componenti dell'organo di amministrazione della società socia, alle persone fisiche che, direttamente o indirettamente, controllano tale società, nonché ai direttori generali e ai soggetti responsabili delle sedi secondarie o delle stabili organizzazioni in Italia di soggetti non residenti. La documentazione di cui al periodo precedente deve riferirsi anche al coniuge non separato.

3. L'informazione antimafia deve riferirsi anche ai familiari conviventi di maggiore età dei soggetti di cui ai commi 1, 2, 2-bis, 2-ter e 2-quater.

N.B.

l'offerta deve essere accompagnata, **a pena di esclusione**, dalla seguente documentazione:

- a. **Se si partecipa per proprio conto, copia del documento di identità in corso di validità;**
- b. **Se si partecipa per conto di altre persone fisiche, oltre ai documenti di cui al punto a), è necessaria anche la procura speciale in originale con firma autenticata;**
- c. **Se si partecipa per conto di una persona giuridica, oltre ai documenti di cui al punto a), è necessaria anche la dichiarazione in carta libera contenente le generalità della persona che ne ha la rappresentanza e la delibera del competente organo comprovante la volontà del rappresentato di acquisire in concessione.**

Luogo e data

Il Dichiarante

## ALLEGATO 2

### MODELLO DI OFFERTA

All'Agenzia del Demanio  
Direzione Regionale Emilia Romagna  
Piazza Malpighi, 19  
40123 Bologna (BO)

Il sottoscritto \_\_\_\_\_ nato a  
\_\_\_\_\_ Prov. \_\_\_\_\_, il \_\_\_\_\_ residente in  
\_\_\_\_\_ via/piazza \_\_\_\_\_ e domiciliato in  
\_\_\_\_\_ Cod. Fisc./P.IVA  
\_\_\_\_\_ in qualità di **(1)** \_\_\_\_\_ della Ditta/Società  
- \_\_\_\_\_ con sede in \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_ Cod. Fiscale/P.IVA \_\_\_\_\_  
Recapito telefonico \_\_\_\_\_

Preso visione del bando di gara prot. \_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_, relativo ad un avviso di gara per l'aggiudicazione della concessione del lotto unico, a mezzo di offerte segrete da confrontarsi con il prezzo a base del bando di gara, che si terrà presso la suindicata Direzione Regionale in data \_\_\_\_\_.

#### PRESENTE LA SEGUENTE OFFERTA

**Lotto unico € \_\_\_\_\_ (euro \_\_\_\_\_)(2)**

Con la presente offerta il sottoscritto dichiara di accettare incondizionatamente tutte le norme che regolano la gara e si impegna ad effettuare il pagamento in quanto dovuto nei termini fissati dall'Amministrazione **(3)**

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 ed 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.



A G E N Z I A   D E L   D E M A N I O

Direzione Regionale Emilia Romagna

Raccolta n. ----- Ag. Demanio n.            – Prot. 2023/            del XX/XX/2023

**CONCESSIONE DI USO “IN DEROGA” DI FONDO RUSTICO A NORMA**

**DELL’ART. 45 DELLA LEGGE 3 MAGGIO 1982 n° 203**

L’anno duemilaventitré addì XXXXX del mese di XXXX (XX.XX.2023) presso la  
sede \_\_\_\_\_, sita in XXXXXXXX, Via  
XXXXXXXXX.

Scrittura privata, da valere a tutti gli effetti di legge:

TRA

- L’Agenzia del Demanio Direzione Regionale Emilia Romagna, nella persona  
di \_\_\_\_\_, nata a \_\_\_\_\_, funzionario in servizio presso la  
Direzione Regionale Emilia Romagna dell’Agenzia del Demanio, che interviene  
al presente atto in rappresentanza dell’Agenzia del Demanio E.P.E., C.F.  
06340981007, giusta delega rilasciata dal Direttore della Direzione Regionale  
Emilia Romagna dell’Agenzia del Demanio \_\_\_\_\_ in data \_\_\_\_\_,  
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; in appresso denominata "Concedente" assistita dal  
xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx, quale rappresentante della Federazione Provinciale  
Coldiretti xxxxxxxxxxxx;

e

- il Sig./la Soc. -----, con sede in ----- – Via -----  
----- - Codice Fiscale ----- e Partita IVA -----,  
in persona del legale rappresentante p.t. -----, nato a -----

--- il ----- e residente in ----- Via -----, C.F. ----

-----, in appresso denominato "Concessionario" nella presente scrittura assistito dal Dott. xxxxxxxxxxxx quale Segretario della Federazione Provinciale Coldiretti xxxxxxxx – sede di xxxxxxxxxxxx il quale dichiara e dà atto di essere intervenuto nel corso delle trattative e di poter sottoscrivere il presente accordo, avente per quanto occorre anche natura transattiva; ciò in quanto sono stati contemplati, rappresentati e tutelati gli interessi del Concessionario, in conformità alle funzioni rappresentative che la sopra citata Associazione di categoria assolve statutariamente;

**Premesso:**

- che lo Stato è proprietario di un terreno ubicato nella zona centrale di San Martino in Spino (frazione di Mirandola) in via delle Valli. Il compendio oggetto di concessione è caratterizzato da n. 2 lotti di terreno ad uso agricolo e n. 2 capannoni ad uso agricolo rientranti nella maggior consistenza dell'immobile;

- nello specifico i terreni oggetto del presente contratto sono distinti al Catasto Terreni al fg.26 p.lle 2, 3, 4, 5, 58, 60, 113, 114, 127, 129, 131, 133 - fg.28 p.lla 86 ed al Catasto fabbricati al fg.26 p.la 113 – sub.1, fg.26 p.la 114 – sub.1 per complessivi mq. 671.493;

- che il suddetto bene immobile appartiene alla categoria del Demanio Pubblico dello Stato – Ramo Storico Artistico, è iscritto nel registro Mod. 23D/8 al n. 51 (MOD0051) della Provincia di Modena ed è, pertanto, soggetto alla disciplina del D.L.vo n. 42/2004;

- che il suddetto bene, all'esito di apposite verifiche dei fabbisogni espressi dalle Amministrazioni dello Stato ai sensi della L. 191/2009, risulta non idoneo

né suscettibile di uso governativo, concreto ed attuale;

- che il Segretariato Regionale per l'Emilia Romagna – Commissione Regionale per il patrimonio culturale del Ministero per i Beni e le attività culturali con nota prot. 5341 del 22/07/2019, ha autorizzato la concessione del suddetto compendio apponendo le seguenti prescrizioni e condizioni:

1) prescrizioni specifiche di cui all'art.55 co. 3 lett. a), b):

- lett. a) - prescrizioni e condizioni in ordine alle misure di conservazione programmate - la conservazione del bene dovrà essere assicurata mediante idonei interventi restaurativi e manutentivi, con particolare riferimento alle peculiarità degli elementi. Dovranno essere preservati gli elementi caratteristici del paesaggio e delle specie arboree locali;

- lett. b) condizioni di fruizione pubblica del bene tenuto conto della situazione conseguente alle precedenti destinazioni d'uso — le modalità di fruizione saranno quelle consentite dal mantenimento dell'attuale destinazione d'uso ad attività agricole;

2) Ai sensi dell'art.20 del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i., l'immobile non dovrà comunque essere destinato ad usi, anche a carattere temporaneo, suscettibili di arrecare pregiudizio alla sua conservazione o comunque non compatibili con il carattere storico e artistico del bene medesimo. A tale riguardo ogni variazione d'uso, anche qualora non comporti modifica della consistenza architettonica dell'immobile, dovrà essere preventivamente autorizzata dalla competente Soprintendenza, ai sensi dell'art.21, comma 4 del D. Lgs. 42/2004 e s.m.i.;

3) Ai sensi dell'art. 21, commi 4 e 5 del D. Lgs. 42/2004 e s.m.i., l'esecuzione

di lavori, opere ed interventi di qualunque genere sull'immobile è sottoposta a preventiva autorizzazione della competente Soprintendenza. Anche gli eventuali scavi dovranno essere comunicati alla Soprintendenza per le valutazioni di competenza.

4) Il bene, in quanto dichiarato d'interesse, è soggetto agli interventi di cui all'art. 29, commi 1, 2, 3, 4 del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i., ovvero di conservazione, prevenzione, manutenzione e restauro;

5) Ai sensi dell'art. 30 del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i. i proprietari possessori o detentori del bene sono tenuti a garantirne la conservazione.

- con Avviso di gara pubblica prot. n. ----- del -----, è stata indetta per il giorno ----- una gara ad offerte segrete per l'individuazione del concessionario del suddetto compendio immobiliare, con canone annuo a base d'gara pari a € -----, stimato con relazione tecnico-descrittiva-estimativa prot. n. ----- del -----;

- il giorno -----, a seguito dell'espletamento dell'gara pubblica prot. n. --- ----- del -----, è stato dichiarato aggiudicatario provvisorio del suddetto compendio il sig./la Soc. ----- avendo il medesimo presentato la migliore offerta valida pari ad Euro ----- (-----/00) giusta verbale prot. n. ----- del -----;

oppure

- il giorno -----, a seguito dell'espletamento dell'gara pubblica prot. n. --- ----- del -----, è stato dichiarato aggiudicatario provvisorio del suddetto compendio il sig./la Soc. ----- avendo il medesimo manifestato interesse all'atto di concessione in qualità di giovane imprenditore agricolo, di

età compresa tra i 18 i 40 anni nel rispetto dell'art. 6, comma 4bis del d.lgs.

228/2001;

- con nota prot. n. ----- del -----, la Direzione Regionale Emilia Romagna dell'Agenzia del Demanio, verificata la sussistenza dei requisiti in capo all'affittuario sulla capacità di contrarre con la Pubblica Amministrazione, ha invitato il Sig./la Soc ----- alla sottoscrizione del presente contratto di concessione di fondo rustico ai sensi dell'articolo 23 della Legge n. 11/1971 come sostituito dall'articolo 45 della Legge n. 203/1982;

- il sopraccitato concessionario riveste la qualifica di \_\_\_\_\_ come da certificato di iscrizione per l'anno in corso rilasciato in data xxxxxxxx da xxxxxxxxxxxx;

### **TUTTO CIO' PREMESSO**

Fra le parti, come sopra costituite, si conviene e 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 Emilia Romagna dà in concessione al Sig./alla Soc. \_\_\_\_\_, che accetta, l'immobile sito in Mirandola (MO) frazione di San Martino in Spino in via delle Valli. Il compendio oggetto di concessione è caratterizzato da n. 2 lotti di terreno ad uso agricolo e n. 2 capannoni ad uso agricolo rientranti nella maggior consistenza dell'immobile distinti al Catasto Terreni al fg.26 p.lle 2, 3, 4, 5, 58, 60, 113, 114, 127, 129, 131, 133 - fg.28 p.la 86 ed al Catasto fabbricati al fg.26 p.la 113 – sub.1 fg.26 p.la 114 – sub.1 per complessivi mq. 671.493 il tutto meglio individuato negli

estratti di mappa allegati sotto la lettera A; La presente concessione viene comunque fatta ed accettata dalle Parti a corpo e non a misura.

Il bene oggetto del presente atto dovrà essere destinato esclusivamente ad uso agricolo, ogni diversa utilizzazione comporterà la decadenza dalla concessione in deroga a quanto previsto dall'articolo 5 della Legge 203 del 1982. La presente concessione è soggetta alle prescrizioni elencate in premessa apposte dal Segretariato Regionale per l'Emilia Romagna – Commissione Regionale per il patrimonio culturale con nota prot. 5341 del 22/07/2019, l'osservanza delle quali dovrà essere verificata dall'Agenzia del Demanio che, in difetto, dichiarerà la decadenza della concessione in deroga a quanto previsto dall'articolo 5 della Legge 203 del 1982.

### **ARTICOLO 3 - Durata**

La durata del presente contratto viene fra le Parti convenuta in anni quindici con decorrenza dal \_\_\_\_\_ e termina improrogabilmente il \_\_\_\_\_.

Alla scadenza del presente atto di concessione il fondo rustico dovrà essere riconsegnato libero da persone, animali e cose ed in piena disponibilità del concessionario, senza necessità di ulteriori formalità o disdetta in quanto questa si intende data ed accettata dalle Parti ora per allora. La riconsegna avverrà con formale verbale di ripresa e constatazione e il concessionario sarà tenuto a pagare i canoni fino alla data del predetto verbale di riconsegna.

Tutto quanto sopra in espressa deroga all'art. 1 e seguenti della legge 203/82.

Alla scadenza del presente contratto di affitto per concorde volontà delle parti, ed in espressa deroga all'art. 4 della legge 203/82, è assolutamente esclusa la rinnovazione tacita del presente contratto di concessione il quale estinguerà la

sua efficacia tra le parti alla scadenza sopra indicata, senza necessità alcuna di preavviso o disdetta. A tale momento la proprietà riprenderà legittimo possesso del fondo libero e sgombro da persone e cose.

Il Concessionario dichiara, con la propria firma in calce al presente accordo, che al momento del rilascio del fondo per la data sopra prevista nulla le sarà dovuto dal Concedente a qualsivoglia titolo: durata, proroghe, canoni, migliorie, eccetera.

Il Concessionario, al fine di ottenere il rinnovo del presente atto, è tenuto a comunicare tale intenzione tramite lettera scritta, entro e non oltre otto mesi dalla scadenza pattuita e produrre apposita istanza alla Agenzia del demanio – Direzione Regionale Emilia Romagna. L'accoglimento di tale istanza è rimesso all'insindacabile giudizio del Concedente in applicazione della normativa vigente.

Il Concedente può recedere in tutto o in parte dalla concessione mediante preavviso di sei mesi in caso di sopravvenienza di esigenze di carattere governativo.

#### **ARTICOLO 4 - Canone**

Il canone annuo di concessione viene fra le Parti convenuto complessivamente nella misura annua di € \_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_ /00) che dovrà essere versato dal concessionario in rate semestrali anticipate con Mod. F24 entro la data indicata sul modello stesso. Gli F24 periodici saranno inviati mediante PEC all'indirizzo [xxxxxxxxxxxxxxxxxx](mailto:xxxxxxxxxxxxxxxxxx)). Per gli anni successivi al primo, il canone pattuito sarà aggiornato annualmente in modo automatico e senza bisogno di richiesta della parte proprietaria, in misura pari alla variazione dell'indice dei

prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati, accertata dall'ISTAT con riferimento all'indice mensile del terzo mese precedente rispetto alla data di decorrenza del contratto ovvero \_\_\_\_\_. Tutto quanto sopra in espressa deroga agli articoli 9, 10, 13 e 14 della legge 203/82.

Il pagamento del canone dovrà effettuarsi secondo le modalità stabilite e non potrà essere sospeso o ritardato da pretese o eccezioni del conduttore, qualunque ne sia il titolo.

Per il ritardato, ovvero mancato pagamento delle somme comunque dovute in dipendenza del presente contratto, 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, anche in mancanza di espressa messa in mora da parte dell'Agenzia del Demanio. La misura percentuale degli interessi di mora è pari al saggio degli interessi legali per il debito maturato.

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.

In caso di mancato pagamento del canone pattuito per almeno una annualità resta comunque salvo il diritto dell'Agenzia del Demanio a dichiarare la decadenza della concessione, anche prima della scadenza, con il conseguente risarcimento del maggior danno dalla medesima subito.

La prova del pagamento non può essere data che mediante esibizione della ricevuta.

La prima semestralità pari ad € \_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_ /00) è stata corrisposta mediante il modello F24 n. xxxxxxxxxxxxxx giusta quietanza del xxxxxxxxxxxx

rilasciata da Banca xxxxxxxx preliminarmente alla sottoscrizione dell'atto.

#### **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.

In caso di nuova concessione, o di vendita, il concessionario è tenuto a consentire la visita l'immobile alle persone autorizzate dall'Agenzia del Demanio.

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

#### **ARTICOLO 6 – Conformità impianti**

In relazione a quanto disposto dal D.M. 22 gennaio 2008, n. 37 il concedente dichiara ed il concessionario ne prende atto, dichiarandosene edotto, che il compendio immobiliare sopra descritto non presenta impianti al suo interno. Le parti, inoltre, convengono che resterà ad esclusivo carico del concessionario ogni onere e spesa per gli eventuali adeguamenti che si rendessero necessari.

#### **ARTICOLO 7 – Attestato di prestazione energetica**

Il compendio immobiliare oggetto della presente concessione è escluso dall'applicazione della normativa, ai sensi dell'art 3 Dlgs 192/2005 e ss.mm.

così come recepito dall'allegato 2 art 1 comma 5 lettera d) dalla normativa dalla Delibera di Giunta Regionale n. 1385 del 19/10/2020.

#### **ARTICOLO 8 - Esonero di responsabilità**

Il Concessionario esonera l'Agenzia del Demanio da ogni responsabilità per eventuali danni a persone o cose derivanti da qualsiasi causa conseguente all'utilizzazione del bene dato in concessione od in conseguenza della esecuzione di lavori.

La presente concessione viene fatta a totale rischio e pericolo del Concessionario che espressamente si assoggetta ad ogni caso fortuito previsto o imprevisto; il Concessionario dichiara inoltre di riscontrare tutto il compendio costituente il fondo qui in oggetto in buone condizioni agronomiche e generali, pienamente confacenti le proprie necessità di conduzione, impegnandosi a restituire detto immobile a fine concessione in pari buone condizioni agronomiche e generali.

E' vietato al Concessionario compiere atti e comportamenti che possano recare molestia ad eventuali altri utilizzatori del compendio. 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 conduttore/concessionario derivante da eventuali leggi o regolamenti nonché

da qualsiasi altra causa non imputabile all'Agenzia.

### **ARTICOLO 9 - Obblighi e Decadenze**

Il Concessionario si obbliga:

a) a custodire i beni oggetto del presente contratto con la diligenza del buon padre di famiglia e a curare la coltivazione dei terreni secondo le regole della buona tecnica agraria, nonché a rispettare gli obblighi inerenti alla normale e razionale coltivazione dei terreni stessi pena il risarcimento del danno;

b) a non mutare la destinazione del bene in tutto o in parte o, comunque, a farne un uso conforme alla sua destinazione;

c) a non sub-concedere o comunque concedere a qualsiasi titolo, anche gratuito e temporaneo, in tutto o in parte, l'uso del bene, o delle sue pertinenze, oggetto del presente atto.

d) alla conservazione dei confini dei terreni oggetto del presente contratto, obbligandosi a comunicare immediatamente alla parte concedente qualunque eventuale modifica degli stessi operata da terzi;

e) ad attenersi alle prescrizioni e condizioni indicate dal Ministero della Cultura ivi comprese quelle indicate dal Segretariato Regionale per l'Emilia Romagna – Commissione Regionale per il patrimonio culturale con la citata nota prot. 5341 del 22/07/2019 così come descritte in premessa;

f) a curare la regimazione dello scolo delle acque e la manutenzione ordinaria delle strade poderali e dei fossi di irrigazione;

L'irrigazione del fondo avverrà, con oneri a carico del concessionario, il quale rinuncia sin d'ora a pretendere dal concedente la diminuzione del canone di concessione o indennizzi e risarcimenti di sorta in caso di carenza o mancanza

d'acqua per abbassamento delle falde, siccità o qualsivoglia altro motivo o causa non imputabile a Parte Proprietaria.

Il Concessionario si impegna a tenere completamente sollevata ed indenne l'Amministrazione demaniale da qualsiasi danno, azioni o ragioni che possano essere avanzate da parte di terzi in rapporto all'utilizzazione da esso fatta del bene in concessione o in conseguenza della concessione di che trattasi.

In caso di inosservanza di tali obblighi l'Agenzia del Demanio si riserva la facoltà di dichiarare la decadenza della presente concessione, con conseguente riconsegna del fondo al Concedente e con riserva, sin d'ora espressa, per danni eventualmente derivanti a Parte Proprietaria a qualsiasi titolo da tale inosservanza di Parte Concessionaria; tutto quanto sopra in espressa deroga all'art. 21 Legge 203/82.

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

#### **ARTICOLO 10 – Manutenzione, migliorie ed addizioni**

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

Il Concessionario dichiara di aver esaminato l'immobile e di averlo trovato idoneo all'uso convenuto.

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

La Parte concessionaria si obbliga a coltivare il fondo secondo le migliori

tecniche colturali e tenerlo e destinarlo esclusivamente ad uso agricolo e per gli usi corrispondenti alla coltura del terreno, ponendo in essere a propria cura e spese ed a proprio esclusivo rischio tutte quelle opere che si renderanno necessarie per il mantenimento funzionale del fondo, impegnandosi a coltivare e condurre il fondo secondo le migliori norme agricole e con la diligenza del buon padre di famiglia; la Parte concessionaria s'impegna inoltre a curare continuativamente sia la buona manutenzione di fossi, ripe, strade aziendali, facendosi responsabile d'ogni abuso di terzi non tempestivamente segnalato a Parte Proprietaria.

In espressa deroga agli art. 16 e seguenti della Legge 203/1982, il Concessionario non potrà apportare all'immobile innovazioni, addizioni o migliorie di ogni genere in quanto esse non saranno in alcun modo indennizzate senza il preventivo consenso scritto dell'Agenzia del Demanio e previa autorizzazione del Ministero per i Beni e le Attività Culturali, ai sensi dell'art. 21, comma 4, del D.Lvo n. 42/2004.

In ogni caso, alla scadenza della concessione le migliorie e le addizioni eseguite dal Concessionario resteranno acquisite allo Stato senza obbligo di corrispettivo alcuno, in espressa deroga agli artt. 1592 e 1593 c.c. ed all'articolo 17 della Legge 203 del 1982, e salvo il diritto dell'Agenzia di pretendere il ripristino dello stato in cui sono stati consegnati qualora le addizioni e migliorie siano state effettuate senza autorizzazione dell'Agenzia e del Ministero della Cultura.

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

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

#### **ARTICOLO 11 – Consegna**

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

#### **ARTICOLO 12 – Deposito cauzionale**

A garanzia degli obblighi assunti con il presente contratto, il signor xxxxxxxxxxxxxxxx ha costituito deposito cauzionale per la somma di xxxxxxxxxxxxxxxx (euro xxxxxxxxxxxxxxxx), pari ad una trimestralità del canone giusta quietanza Nr. Nazionale. xxx e Nr. Provinciale xxx del xx/xx/2023 rilasciata dalla Tesoreria Provinciale dello Stato di Bologna.

L'Agenzia del Demanio darà adesione allo svincolo ed alla restituzione delle cauzioni all'avente diritto soltanto quando siano stati pienamente regolarizzati e liquidati tra l'Agenzia stessa ed il conduttore i rapporti di qualsiasi specie derivanti dal contratto e non esistano danni o cause di danni possibili, imputabili al conduttore, oppure a terzi per il fatto dei quali il conduttore debba risponderne. L'Agenzia del Demanio ha diritto di avvalersi dell'accennata cauzione per reintegrarsi dei crediti da questa garantiti senza bisogno di diffida o di procedimento giudiziario.

#### **ARTICOLO 13 – Polizza assicurativa**

In caso di incendio, di evento fortuito e/o accidentale, le spese per le riparazioni, le indennità e quant'altro dovuto, saranno a totale carico del Concessionario.

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

#### **ARTICOLO 14 – Altri oneri**

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

Il concessionario è, altresì, tenuto al pagamento dell'IMU, ai sensi dell'art. 3, comma 2, del D. Lgs. n. 504/1992 e ss.mm.ii., nonché di eventuali altri tributi locali.

#### **ARTICOLO 15 – Spese del presente atto**

Tutte le spese del presente contratto, comprese le imposte di bollo (se dovute) e di registro, sono a carico del Concessionario.

#### **ARTICOLO 16 – Termine per la registrazione**

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

#### **ARTICOLO 17 – Normativa**

Per tutte le altre disposizioni non previste nel presente atto, le parti si rimettono alle disposizioni legislative vigenti.

I sopra estesi patti sono fra loro correlativi, sicché l'eventuale inosservanza anche d'uno solo di essi darà diritto alla decadenza della concessione, restituzione del fondo alla Parte Proprietaria e ciò senza pregiudizio di richiesta per eventuali danni.

#### **ARTICOLO 18 – 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 19 – Trattamento dati personali**

I dati personali forniti saranno trattati dall'Agenzia del Demanio (infra anche "Agenzia") esclusivamente per le finalità connesse alla stipula e gestione del presente contratto.

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

L'Agenzia del Demanio tratterà i dati forniti 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 la durata del contratto

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.

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 dell'interessato 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 lo 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@agenziademanio.it](mailto:demanio.dpo@agenziademanio.it).

L'interessato che ritiene che il trattamento dei dati personali a Lui riferiti effettuato dall'Agenzia del Demanio avvenga in violazione di quanto previsto dal Regolamento ha 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).

#### **ARTICOLO 20 – Foro Competente**

Per le eventuali controversie in dipendenza del presente contratto potrà essere adita la competente Autorità Giudiziaria. Prima di procedere all'avvio di un eventuale procedimento contenzioso dovrà essere obbligatoriamente effettuato un tentativo di conciliazione bonaria presso la sede della Direzione Regionale Emilia Romagna dell'Agenzia del Demanio, del quale dovrà essere redatto apposito verbale.

#### **ARTICOLO 21 – Elezione domicilio**

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

- la Parte Proprietaria presso la sede dell'Agenzia del Demanio – Direzione Emilia Romagna in Bologna, Piazza Malpighi n. 19 (PEC [dre.emiliaromagna@pce.agenziademanio.it](mailto:dre.emiliaromagna@pce.agenziademanio.it));

- il Concessionario in xxxxxxxxx (xxx), in xxxxxxxxxxxxxxxx (PEC xxxxxxxxxxxxxxxx) con espressa avvertenza che ogni cambio dovrà essere comunicato con lettera raccomandata con avviso di ricevimento entro trenta

giorni da quando si è verificato l'evento; la mancata comunicazione comporta la decadenza dal contratto e l'incameramento dei depositi cauzionali.

Letto, confermato e sottoscritto:

Per l'Agenzia del Demanio – Direzione Regionale Emilia Romagna

\_\_\_\_\_

Concessionario

Il ..... nella loro qualità anzidetta di rappresentanti di categoria, appongono le proprie firme al presente accordo che ai sensi dell'art. 45 della Legge 203/82 produce effetti derogativi alle norme di Leggi vigenti, avendo constatato che le Parti hanno trovato nell'accordo, così come stipulato, un loro adeguato equilibrio economico.

Il Rappresentante di parte concessionaria:

\_\_\_\_\_

Il Rappresentante della proprietà:

\_\_\_\_\_

Ai sensi degli artt 1341 e 1342 cc, il concessionario dichiara di aver letto tutti gli articoli e di approvarli esplicitamente con particolare riguardo agli artt. 2, 4, 8, 9.

Firma della parte concessionaria:



A G E N Z I A   D E L   D E M A N I O

### **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 ostacolare 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@agenziademanio.it](mailto:demanio.dpo@agenziademanio.it).

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

**LETTO CONFERMATO E SOTTOSCRITTO**

Luogo e data \_\_\_\_\_