



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

Direzione Regionale Piemonte e Valle d'Aosta

**AVVISO DI CONCESSIONE**

Avviso prot. n. 14459 del 17/12/2021

**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:



<b>LOTTO 1</b>		<b>Canone base di gara</b>
<b>Identificativi catastali</b>	<b>Descrizione e consistenza</b>	
<p>Scheda <b>TOD0023</b> <b>Comune di Fenestrelle</b></p> <p>Catasto Terreni sezione Mentoulles: Fig. 5 p.lle 103 – 105; Fig. 6 p.lle 2 – 3 – 4 – 12 – 13 – 14 – 15 – 16 – 17; Fig. 7 p.lle 51.</p> <p>Catasto Terreni Sezione Fenestrelle: Fig. 17 p.lle 16 – 17.</p> <p><b>Stato occupazionale:</b> occupato.</p> <p><b>Stato manutentivo:</b> fabbricati recuperati agibili e in normale stato di conservazione, fabbricati non recuperati non agibili al pubblico</p>	<p>Fortè di Fenestrelle sottoposto a tutela ai sensi del D.M. 28/05/1968 (Fortè San Carlo) per gli effetti del D.Lgs. 42/2004, facente parte del Demanio Storico Artistico ed Archeologico dello Stato.</p> <p>Saranno a carico del concessionario i seguenti oneri:</p> <ol style="list-style-type: none"><li>1. pulizia e manutenzione ordinaria dei percorsi coperti e scoperti attualmente accessibili al fine di preservarne la percorribilit� in sicurezza;</li><li>2. mantenimento in efficienza dei fabbricati oggi recuperati o parzialmente recuperati; relativamente ai fabbricati parzialmente recuperati la manutenzione si intende riferita anche al manto di copertura e alla messa in sicurezza degli eventuali elementi pericolanti;</li><li>3. mantenimento e contenimento del verde nelle aree aperte e lungo i percorsi;</li><li>4. rimozione periodica degli infestanti presso le strutture del compendio, comprese le mura, per garantire la conservazione dell'immobile da eventuali danni;</li><li>5. mantenimento in funzione di tutti gli impianti presenti compresi quelli di illuminazione esterna del compendio.</li></ol> <p>Il Concessionario dovr� garantire in qualunque momento l'accesso e la disponibilit� degli immobili per eventuali interventi di manutenzione straordinaria, restauro o valorizzazione, anche da parte di enti esterni autorizzati dall'Agenzia.</p>	<p><b>Euro 540,00</b> <b>(Euro cinquecentoquaranta/00)</b></p>



Per la valorizzazione del Forte il concessionario dovrà garantire le condizioni già in gran parte in essere per la fruizione pubblica del bene, così come attualmente assentita e autorizzata dai competenti Organi/Enti preposti alla tutela, ed in particolare:

- il servizio di biglietteria, i cui proventi resteranno interamente nella disponibilità del concessionario; l'entità e il prezzo dei biglietti, le fasce di gratuità, le agevolazioni e le forme di abbonamento o carnet dovranno essere preventivamente condivise con l'Agenzia;
- l'apertura al pubblico del Forte per almeno 8 mesi all'anno comprendenti il periodo estivo e le festività natalizie, per almeno 5 giorni alla settimana, per una durata minima di 6 ore al giorno;
- l'apertura nei giorni festivi e prefestivi, laddove le condizioni meteorologiche lo consentano;
- un servizio di prenotazione e svolgimento di visite guidate e garantite, se richiesta, - almeno 1 visita guidata giornaliera per 5 giorni a settimana nel periodo di apertura; l'entità e il prezzo del servizio dovranno essere preventivamente condivise con l'Agenzia;
- la fruibilità dei servizi igienici già esistenti;
- un servizio di ristoro negli orari di apertura del Forte, nel rispetto delle disposizioni normative vigenti in materia di somministrazione e del decoro monumentale del luogo. Nell'offerta al pubblico dovranno essere preferite scelte legate alla tradizione enogastronomica locale;
- iniziative culturali (quali eventi, mostre temporanee, convegni ecc) almeno una volta all'anno utilizzando gli spazi aperti e/o uno dei fabbricati recuperati, previa condivisione del programma con l'Agenzia e la Soprintendenza;
- la disponibilità degli spazi aperti e/o degli spazi interni degli edifici recuperati per eventi e manifestazioni, organizzate o promosse dagli enti territoriali, per un massimo di 8 manifestazioni annuali di durata giornaliera,



	<p>se richieste; questo previa autorizzazione dell'Agenzia e della Soprintendenza e senza oneri a carico del concessionario.</p> <p>Potrà, inoltre, essere organizzata un attività di vendita di pubblicazioni, materiale cartotecnico e oggettistica (book-shop), i cui proventi resteranno interamente nella disponibilità del concessionario; l'offerta dovrà connotarsi per la relazione con il bene e con la storia e tradizioni del territorio; delle caratteristiche dell'offerta e dei prezzi dovrà essere preventivamente informata l'Agenzia.</p> <p>All'interno del Forte permane la possibilità di:</p> <ol style="list-style-type: none"><li>1. visite guidate da parte di guide turistiche abilitate all'interno del Forte, previa esazione di biglietto; dovranno essere rispettati i disposti della Legge 6 agosto 2013, n. 97;</li><li>2. ospitare convegni, mostre e rappresentazioni teatrali;</li><li>3. ospitare eventi culturali, anche legati alle eccellenze enogastronomiche del territorio;</li><li>4. ospitare concerti ed eventi musicali.</li></ol> <p>Gli eventi di cui ai precedenti punti 2, 3 e 4 dovranno essere oggetto di una pianificazione annuale di massima, da sottoporre a preventiva condivisione dell'Agenzia e della Soprintendenza; i singoli eventi dovranno essere comunicati almeno 15 giorni prima all'Agenzia e alla Soprintendenza per l'espressione dell'eventuale parere, intendendo la mancata espressione di parere entro 10 giorni quale silenzio-assenso.</p> <p>Permane, altresì, la possibilità di adibire parte dei fabbricati recuperati a struttura funzioni ricettive, previo adeguamento a carico del concessionario ed ottenimento delle necessarie autorizzazioni; il progetto di gestione ed adeguamento dovrà essere preventivamente sottoposto all'Agenzia ed alla Soprintendenza.</p> <p>Qualora il concessionario non si avvalga di tale possibilità, l'Agenzia si riserva la facoltà, al fine di consentire la piena valorizzazione del bene e, previa definizione di accordo con il concessionario, di procedere a tal fine attraverso una specifica e apposita concessione.</p>
--	--



Il bene viene concesso nello stato di fatto e diritto in cui si trova al momento del presente avviso, compresi i vincoli ambientali, paesaggistici, architettonici, archeologici e quelli di cui alla strumentazione urbanistica vigente e nella determinazione del canone si è tenuto conto delle condizioni manutentive e di fruibilità pubblica dello stesso, nonché della destinazione d'uso.

Il bene viene concesso a corpo e non a misura, pertanto, non si darà luogo ad azione per lesione, né ad aumento o diminuzione del canone, per qualunque errore nella descrizione dei beni stessi, nell'indicazione delle superfici dovendosi intendere come conosciute ed accettate espressamente nel loro complesso.

Il bene sarà consegnato nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, rimanendo a carico dell'aggiudicatario l'eventuale rimozione di suppellettili, arredi e beni mobili in genere. Tali interventi saranno effettuati a cura e spese dell'aggiudicatario, senza che lo stesso possa vantare alcun indennizzo da parte dell'Agenzia del Demanio.

L'Agenzia si riserva la facoltà di istituire un tavolo con i soggetti pubblici e le istituzioni territoriali, al fine di concordare le linee guida per la valorizzazione del Forte e condividere la programmazione degli eventi. Le determinazioni del tavolo verranno rappresentate al soggetto concessionario, e saranno vincolanti entro i limiti delle condizioni della concessione soprariportate.  
Durata contrattuale anni 6 (sei).

La concessione da stipularsi sarà soggetta, a pena di decadenza, all'esatta osservanza delle prescrizioni che il competente Ministero della Cultura impartirà ai sensi dell'art. 57-bis del D.Lgs. n. 42/2004.



## CONDIZIONI GENERALI:

Le modalità di svolgimento e di partecipazione alla gara sono regolamentate dal presente avviso nonché dai relativi allegati, che i partecipanti sono tenuti a conoscere preventivamente alla presentazione dell'offerta. Per ulteriori informazioni potrà essere consultato il sito internet [www.agenziademaniao.it/AsteDemanio](http://www.agenziademaniao.it/AsteDemanio).

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 Piemonte e Valle d'Aosta, Corso Bolzano n. 30 - 10121 Torino.
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 Piemonte e Valle d'Aosta, Corso Bolzano n. 30 - 10121 Torino, 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 31 Gennaio 2022, 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, in assenza di giustificato motivo, non dovesse presentarsi nel giorno fissato per la stipula del contratto, ad insindacabile giudizio dell'Agenzia potrà venire dichiarato decaduto 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/..... del .../...../2021 Lotto n. 1" ed essere indirizzato all'Agenzia del Demanio - Direzione Regionale Piemonte e Valle D'Aosta, Corso Bolzano n. 30 – 10121 Torino.  
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 02 febbraio 2022 alle ore 10:00** presso la sede dell'Agenzia del Demanio - Direzione Regionale Piemonte e Valle d'Aosta, Corso Bolzano n. 30 – 10121 Torino, 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 Piemonte e Valle d'Aosta, Corso Bolzano n. 30 – 10121 Torino nel giorno e nell'ora che verranno comunicati al vincitore dell'avviso di gara dal competente Servizio Territoriale.  
Il presente avviso non vincola l'Agenzia del demanio alla concessione del bene.  
Il contratto da stipulare sarà un atto di concessione ai sensi del DPR n. 296/2005 e, fin dal momento della sottoscrizione, sarà vincolante per il concessionario, mentre sarà impegnativo per l'Agenzia del Demanio solo dopo l'apposizione del visto di approvazione per l'esecuzione.



- In particolare si precisa che:
- l'aggiudicatario designato per la firma del contratto dovrà costituire a favore dell'Agenzia del Demanio un deposito cauzionale di importo non inferiore ad una annualità del canone annuo offerto;
  - la concessione avrà la durata di anni 6;
  - è fatto espresso divieto di rinnovo tacito;
  - il corrispettivo annuo risultante dall'esito della gara sarà soggetto ad adeguamento ISTAT, nella misura annua del 100%, oltre ad eventuali accessori;
  - è prevista la corresponsione dell'interesse legale per il ritardato pagamento, anche parziale, del canone rispetto alla data di scadenza di ciascuna rata;
  - è previsto il divieto di cessione del contratto e di subconcessione, anche parziale del bene assegnato;
  - l'esecuzione delle opere di ordinaria e straordinaria manutenzione, ed in generale ogni intervento sul compendio, è sottoposta alla preventiva autorizzazione della competente Soprintendenza ai sensi dell'art. 21 del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i., oltre che degli eventuali altri Enti preposti;
  - 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; eventuali differenti destinazioni d'uso potranno essere concertate con gli Enti competenti;
  - è facoltà del concessionario eseguire sul compendio interventi anche di straordinaria manutenzione, a sua cura e spese previo reperimento di appositi fondi, da sottoporre per la preventiva autorizzazione all'Agenzia e alla competente Soprintendenza ai sensi dell'art.21 del DLgs. 42/2004 e s.m.i., oltre che degli eventuali altri Enti preposti. Tali opere rimarranno di diritto acquisite gratuitamente al Demanio, senza che il concessionario possa asportarli o pretendere compensi alla fine della concessione;
  - il concessionario dovrà trasmettere al termine di ogni anno all'Agenzia del Demanio un'apposita relazione nella quale vengono comunicate le attività eseguite ed i servizi resi;
  - l'Amministrazione resta esonerata da ogni e qualsiasi responsabilità per danni che possano derivare a persone e cose in dipendenza della concessione del bene;
  - tutte le spese di gestione dell'area ivi comprese quelle relative alle utenze sono interamente a carico del concessionario;
  - tutte le spese contrattuali, di registrazione e bollo sono interamente a carico del concessionario;



- l'atto di concessione conterrà tutte le prescrizioni contenute nella sezione "Descrizione e Consistenza" del Lotto 1 pag. 2 e 5 oltre quelle previste a pag. 3 e 4, fatte salve modifiche/integrazioni risultanti dall'autorizzazione alla concessione d'uso da rilasciarsi ai sensi del D.Lgs. 42/2004;
  - l'aggiudicatario si impegnerà a rispettare le disposizioni dettate nel presente avviso di gara;
  - per quanto non indicato nel presente avviso si fa espresso richiamo alle norme vigenti in materia ed in particolare al DPR n. 296/05 e al Codice Civile.
12. Eventuali ulteriori informazioni potranno essere richieste presso all'Agenzia del Demanio – Direzione Regionale Piemonte e Valle d'Aosta, Corso Bolzano n. 30 - 10121 Torino – Referenti: Francesca Del Vecchio tel. 011/56391705 – Ferraioli Tiziana tel.011/56391784 – Federico Bellavista 011/56391775;
  13. 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".
  14. 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 Torino.
  15. Ai sensi di legge, è individuato quale responsabile del procedimento il Responsabile Dott.ssa Daniela Elisa Roero.

**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**

**Ing. Sebastiano Caizza**



**ALLEGATO 1  
MODELLO DI OFFERTA**

All'Agenzia del Demanio  
Direzione Regionale Piemonte e Valle d'Aosta  
Corso Bolzano 30  
10121 Torino

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;

#### DICHIARANO

- 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@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

---

---



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

Rep. n. .... del ...../...../2022

L'anno duemilaventidue addì ..... del mese di ....., in Torino, Corso Bolzano 30, presso la sede della Direzione Regionale Piemonte e Valle d'Aosta dell'Agenzia del Demanio

**TRA**

- ....., nato a ..... (.....) il ....., Responsabile ..... presso la Direzione Regionale Piemonte e Valle d'Aosta dell'Agenzia del Demanio, che interviene al presente atto, giusta delega prot. ....../RI del ..... rilasciata dal Direttore della Direzione Regionale Piemonte e Valle d'Aosta 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 del bene denominato Forte di Fenestrelle (Forte San Carlo) sito in Fenestrelle (TO), catastalmente censiti al CT di detto comune al fg. ...., p.lle ....., di superficie complessiva pari a ha. ....;
- b) che detto immobile, allibrati alla scheda TOD0023, appartiene 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 è stato pubblicato il bando prot.....del..... al fine di giungere all'affidamento del cespite a mezzo procedura ad evidenza pubblica sulla base del canone annuo di €....., così determinato con relazione tecnica estimativa prot.....del.....;
- e) 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.....;
- f) che non sussiste possibilità concreta di una più proficua valorizzazione dell'immobile;
- g) che la Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio per la Città Metropolitana di Torino, con nota prot. xxxx del xxxxxx e per quanto di propria competenza, ha autorizzato la concessione all'utilizzo del cespite statale indicando le seguenti testuali prescrizioni e condizioni:
- .....
  - .....
  - .....
- h) l'uso dell'immobile dovrà essere finalizzato allo svolgimento di iniziative culturali e turistiche. Eventuali diverse utilizzazioni, anche a carattere temporaneo, dovranno comunque essere compatibili con il carattere storico, artistico ed archeologico della consistenza e dovranno essere preventivamente autorizzate dalla Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio per la Città Metropolitana di Torino e dalla Direzione Regionale Piemonte e Valle d'Aosta dell'Agenzia del Demanio;

i) 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 Piemonte e Valle d'Aosta, in persona di ....., giusti poteri *ut supra*, affida in concessione al sig./alla soc....., sopra rappresentato/a, che accetta, il compendio sito Fenestrelle (TO), catastalmente censiti al CT di detto comune al fg. ....., p.lle ....., di superficie complessiva pari a ha. ...., il tutto graficamente rappresentato nei quattro estratti di mappa allegati sotto la lettera "A".

Il bene oggetto del presente atto, in aderenza all'autorizzazione alla stipula della concessione resa dal Mic – Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio per la Città Metropolitana di Torino, assunta a prot. xxxx del xxxxx, dovrà essere destinato allo svolgimento di iniziative culturali e turistiche ed utilizzato secondo le prescrizioni evidenziate al punto g) delle premesse, qui date per trascritte.

Potrà, inoltre, essere organizzata un'attività di vendita di pubblicazioni, materiale cartotecnico e oggettistica (book-shop), i cui proventi resteranno interamente nella disponibilità del concessionario; l'offerta dovrà connotarsi per la relazione con il bene e con la storia e tradizioni del territorio; delle caratteristiche dell'offerta e dei prezzi dovrà essere preventivamente informata l'Agenzia.

All'interno del Forte permane la possibilità di:

1. visite guidate da parte di guide turistiche abilitate all'interno del Forte, previa esazione di biglietto; dovranno essere rispettati i disposti della Legge 6 agosto 2013, n. 97;
2. ospitare convegni, mostre e rappresentazioni teatrali;

3. ospitare eventi culturali, anche legati alle eccellenze enogastronomiche del territorio;
4. ospitare concerti ed eventi musicali.

Gli eventi di cui ai precedenti punti 2, 3 e 4 dovranno essere oggetto di una pianificazione annuale di massima, da sottoporre a preventiva condivisione dell'Agenzia e della Soprintendenza; i singoli eventi dovranno essere comunicati almeno 15 giorni prima all'Agenzia e alla Soprintendenza per l'espressione dell'eventuale parere, intendendo la mancata espressione di parere entro 10 giorni quale silenzio-assenso.

Permane, altresì, la possibilità di adibire parte dei fabbricati recuperati a struttura funzioni ricettive, previo adeguamento a carico del concessionario ed ottenimento delle necessarie autorizzazioni; il progetto di gestione ed adeguamento dovrà essere preventivamente sottoposto all'Agenzia ed alla Soprintendenza.

Qualora il concessionario non si avvalga di tale possibilità, l'Agenzia si riserva la facoltà, al fine di consentire la piena valorizzazione del bene e, previa definizione di accordo con il concessionario, di procedere a tal fine attraverso una specifica e apposita concessione.

L'Agenzia si riserva la facoltà di istituire un tavolo con i soggetti pubblici e le istituzioni territoriali, al fine di concordare le linee guida per la valorizzazione del Forte e condividere la programmazione degli eventi. Le determinazioni del tavolo verranno rappresentate al soggetto concessionario, e saranno vincolanti entro i limiti delle condizioni della concessione.

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 dal .....2022 e fino al ...../2028 e potrà essere espressamente rinnovata per un periodo di pari

durata, previa rideterminazione del canone, qualora sussistano le condizioni previste dall'art. 2 del D.P.R. 13.09.2005, n. 296.

La domanda di rinnovo è presentata alla Direzione Regionale Piemonte e Valle d'Aosta dell'Agenzia del Demanio entro e non oltre il termine di otto mesi prima della cessazione del rapporto concessorio, e potrà essere accolta, ad insindacabile giudizio dell'Agenzia del Demanio, sempre che non siano sopraggiunte esigenze di carattere governativo ed in base alle disposizioni di legge al momento vigenti.

Il Concessionario, qualora ricorrano gravi motivi, ha facoltà di rinunciare alla concessione prima della scadenza con preavviso da recapitarsi alla sede della Direzione Regionale Piemonte e Valle d'Aosta a mezzo di lettera raccomandata, con avviso di ricevimento, o con pec, almeno sei mesi prima della data in cui il rilascio avrà esecuzione.

L'Agenzia del Demanio può procedere, con il rispetto del termine di preavviso di sei mesi, alla revoca della concessione.

Nel caso in cui la concessione giunga alla scadenza naturale, indicata nel presente atto, non è necessaria alcuna reciproca disdetta per porre termine alla 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 ...../2022 al ...../2023 pari a € ..... è stata corrisposta in data .....2022 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 Archeologia Belle Arti e Paesaggio per la Città Metropolitana di Torino o dall'Agenzia del Demanio, per lo svolgimento di attività di valorizzazione, restauro ed eventuali interventi di manutenzione straordinaria.

Il Concessionario, pertanto, riconosce alla detta Soprintendenza, all'Agenzia del Demanio e ai soggetti incaricati il diritto di eseguire sul bene assegnato in concessione, ad 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 l'Agenzia del Demanio dichiara ed il Concessionario ne prende atto, dichiarandosene edotto, che gli impianti di cui all'art. 1 del citato D.M. n. 37/2008 posti al servizio della consistenza immobiliare oggetto del presente atto possono essere non conformi alle normative in materia di sicurezza ad essi applicabile e quindi non ne garantisce la perfetta efficienza ed il regolare funzionamento.

Le parti, inoltre, convengono che resterà ad esclusivo carico del concessionario ogni onere e spesa per gli eventuali adeguamenti che si rendessero necessari.

## **Art.7 - Certificazione energetica**

Ai sensi e per gli effetti di cui al Decreto Legislativo 19 agosto 2005 numero 192 come modificato dal Decreto Legislativo 29 dicembre 2006 numero 311, dal Decreto Legislativo 25 giugno 2008 numero 112, convertito in Legge 6 agosto 2008 numero

133, dal Decreto Legislativo 4 giugno 2013 numero 63, convertito in Legge 3 agosto 2013 numero 90 e dal Decreto Legislativo 23 dicembre 2013 numero 145 convertito in Legge 21 febbraio 2014 numero 9, nonché ai sensi e per gli effetti della Legge Regionale 28 maggio 2007 numero 13 come modificata dalla Legge Regionale 6 agosto 2009 numero 22, le parti dichiarano di essere edotte circa l'obbligo di dotare gli immobili in oggetto dell'attestato di prestazione energetica.

#### **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. 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 9 - Obblighi e Decadenze**

Il Concessionario si obbliga:

- a) a mantenere in buono stato di conservazione l'immobile concesso, ed in particolare:
- pulizia e manutenzione ordinaria dei percorsi coperti e scoperti attualmente accessibili al fine di preservarne la percorribilità in sicurezza;
  - mantenimento in efficienza dei fabbricati oggi recuperati o parzialmente recuperati; relativamente ai fabbricati parzialmente recuperati la manutenzione si intende riferita

anche al manto di copertura e alla messa in sicurezza degli eventuali elementi pericolanti;

- mantenimento e contenimento del verde nelle aree aperte e lungo i percorsi;
- rimozione periodica degli infestanti presso le strutture del compendio, comprese le mura, per garantire la conservazione dell'immobile da eventuali danni;
- mantenimento in funzione di tutti gli impianti presenti compresi quelli di illuminazione esterna del compendio;

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 Archeologia Belle Arti e Paesaggio per la Città Metropolitana di Torino, di cui alla lettera g) 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;

d) per la valorizzazione del Forte il concessionario dovrà garantire:

- il servizio di biglietteria, i cui proventi resteranno interamente nella disponibilità del concessionario; l'entità e il prezzo dei biglietti, le fasce di gratuità, le agevolazioni e le forme di abbonamento o carnet dovranno essere preventivamente condivise con l'Agenzia;
- l'apertura al pubblico del Forte per almeno 8 mesi all'anno comprendenti il periodo estivo e le festività natalizie, per almeno 5 giorni alla settimana, per una durata minima di 6 ore al giorno;
- l'apertura nei giorni festivi e prefestivi, laddove le condizioni meteorologiche lo consentano;
- un servizio di prenotazione e svolgimento di visite guidate e garantita, se richiesta, - almeno 1 visita guidata giornaliera per 5 giorni a settimana

nel periodo di apertura; l'entità e il prezzo del servizio dovranno essere preventivamente condivise con l'Agenzia;

- la fruibilità dei servizi igienici già esistenti;
- un servizio di ristoro negli orari di apertura del Forte, nel rispetto delle disposizioni normative vigenti in materia di somministrazione e del decoro monumentale del luogo. Nell'offerta al pubblico dovranno essere preferite scelte legate alla tradizione enogastronomica locale;
- iniziative culturali (quali eventi, mostre temporanee, convegni ecc) almeno una volta all'anno utilizzando gli spazi aperti e/o uno dei fabbricati recuperati, previa condivisione del programma con l'Agenzia e la Soprintendenza;
- la disponibilità degli spazi aperti e/o degli spazi interni degli edifici recuperati per eventi e manifestazioni, organizzate o promosse dagli enti territoriali, per un massimo di 8 manifestazioni annuali di durata giornaliera, se richieste; questo previa autorizzazione dell'Agenzia e della Soprintendenza e senza oneri a carico del concessionario;

e) a trasmettere al termine di ogni anno all'Agenzia del Demanio un'apposita relazione nella quale vengono comunicate le attività eseguite ed i servizi resi.

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 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, 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 nonché quanto previsto dalla lettera a) dell'articolo 9.

Il Concessionario non potrà apportare all'immobile innovazioni, addizioni o migliorie, o eseguire interventi anche di manutenzione straordinaria senza il preventivo consenso scritto dell'Agenzia del Demanio e salvo il conseguimento degli eventuali nulla osta resi dalle amministrazioni competenti e previa autorizzazione del MIC, ai sensi dell'art. 21, comma 4, del D.Lvo n. 42/2004.

In ogni caso, alla scadenza della concessione le migliorie, le addizioni e gli interventi eseguiti dal Concessionario resteranno acquisiti 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 siano stati effettuati senza autorizzazione dell'Agenzia e del MIC.

Il Concessionario al momento del rilascio dell'immobile dovrà asportare a sue spese e cura le attrezzature, l'arredo e quant'altro dal medesimo ivi 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 verbale separato si procederà alla formale consegna dell'immobile in favore del Concessionario, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, rimanendo a suo carico l'eventuale rimozione di suppellettili, arredi e beni mobili in genere. Tali interventi saranno effettuati a cura e spese del concessionario, senza che lo stesso possa vantare alcun indennizzo da parte dell'Agenzia del Demanio.

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

A garanzia dell'adempimento degli obblighi assunti con il presente atto, il Concessionario ha costituito deposito cauzionale per la somma di € ..... (euro .....), corrispondente a n.1 annualità del canone, giusto deposito del .....2021, riportante il numero nazionale ..... ed il numero provinciale ..... - Ragioneria Territoriale dello Stato di Torino.

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 13 – 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 per un valore idoneo al compendio.

#### **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, laddove fosse dovuta, ai sensi dell'art. 3, comma 2, del D. Lgs. n. 504/1992 così come integrato dalla legge n. 388/2000.

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

Tutte le spese del presente atto, comprese le imposte 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 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 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 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 20- Foro Competente**

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

#### **ARTICOLO 21 – 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 Piemonte e Valle d'Aosta – Corso Bolzano 30, Torino (TO) cap. 10121, PEC: dre PiemonteVda@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.

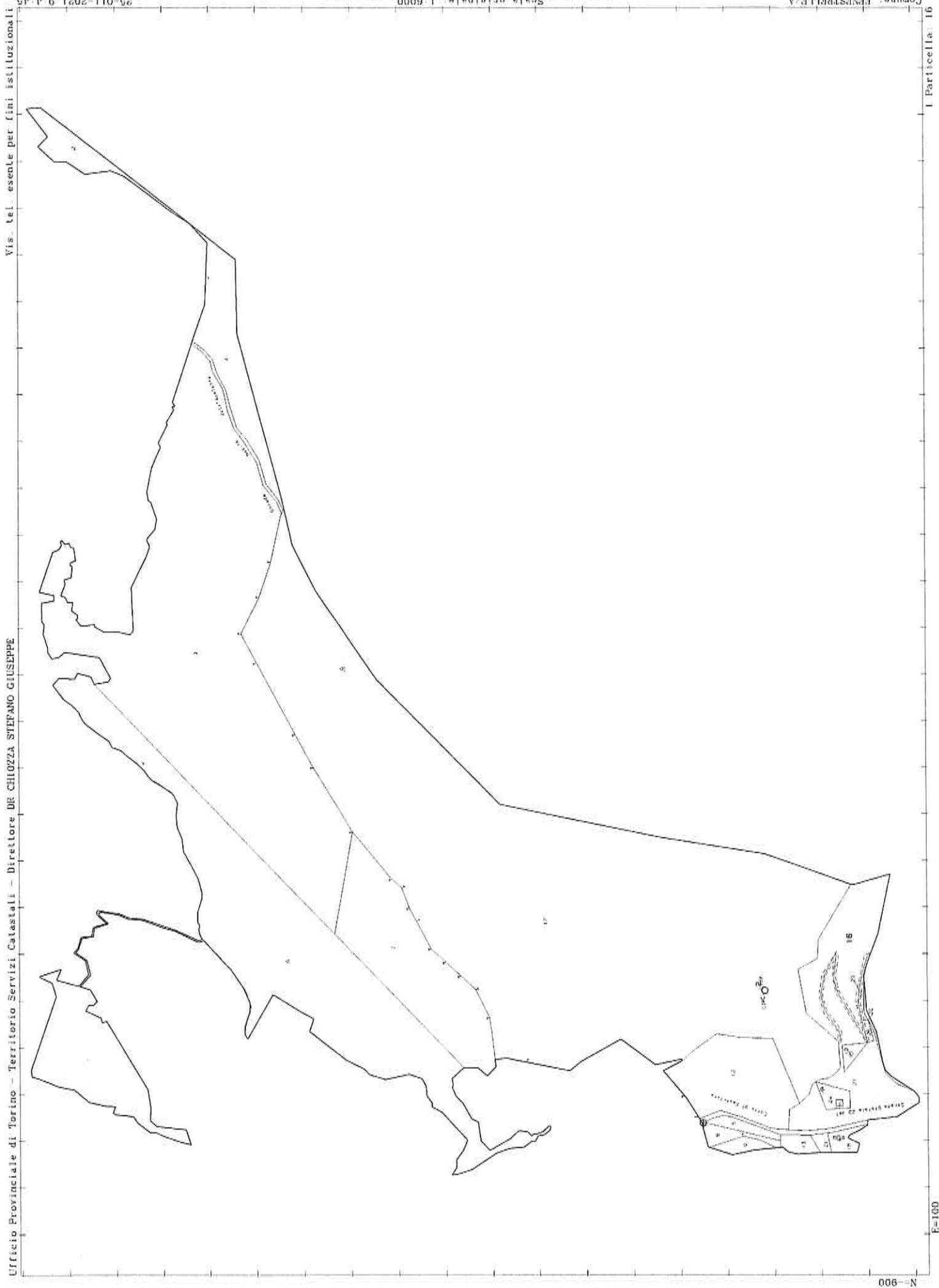
Per il sig.....la soc.....











Ufficio Provinciale di Torino - Territorio Servizi Catastali - Direttore DR CHILOZZA STEFANO GIUSEPPE



