



AGENZIA DEL DEMANIO

**ATTO DI CONCESSIONE D'USO DI SPAZI IN IMMOBILI IN USO GOVERNATIVO,
CONNESSO A CONCESSIONE DI SERVIZI FUNZIONALI ALL'ATTIVITA'
ISTITUZIONALE DELLA P.A.
- DISTACCAMENTO AEROPORTUALE DI ALGHERO -**

Prot. n. 852/2023/ST-SS del 01.02.2023

TRA

Aeronautica Militare - Distaccamento Aeroportuale di Alghero, con sede in Alghero (SS), Via Mario Aramu n. 12, codice fiscale 80008010904, in persona del Ten. Col. A.A.r.a.s. Francesco Demontis, che interviene nel presente atto quale Comandante *pro tempore* del Distaccamento Aeroportuale di Alghero, in appresso denominato "Amministrazione Concedente",

E

Azienda Regionale Emergenza e Urgenza Sardegna (AREUS), con sede in Nuoro (NU), Via Oggiano n. 25, codice fiscale/partita IVA 01526480916, in persona del Direttore Generale Dott.ssa Simonetta Cinzia Bettelini, nata a Verona (VR) il 13.03.1961, in appresso denominata "Concessionario";

CON L'INTERVENTO DI

Agenzia del Demanio - Direzione Regionale Sardegna, in persona del Responsabile dei Servizi Territoriali di Sassari, Dott. Pietro Arrica, nato a Viterbo (VT) il 30.11.1975, che interviene al presente atto 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. 3 Luglio 2003 n. 173, agisce in nome e per conto dello Stato, che interviene al presente atto esclusivamente per i profili attinenti alla riscossione del canone (di seguito "Agenzia" o "D.R. Sardegna").

PREMESSO

- a) che lo Stato è proprietario del compendio militare, sito in Alghero (SS), Loc. Fertilia, Regione Nuraghe Biancu, censito al C.T. del Comune di Alghero al foglio 11, particella 325;
- b) che il suddetto immobile è soggetto alla disciplina dei principi generali contenuti nelle disposizioni normative in materia di Contabilità di Stato (R.D. n. 2440/1923 e R.D. n. 827/1924) e risulta assegnato in uso governativo al Ministero della Difesa - Aeronautica Militare per il soddisfacimento dei propri fini istituzionali;
- c) che l'Amministrazione utilizzatrice ha stipulato un accordo pluriennale con l'AREUS per lo svolgimento del Servizio di Elisoccorso mediante prestazioni di Handling da parte del personale A.M. e l'utilizzo di infrastrutture per il ricovero e lo stazionamento dell'elicottero e del personale AREUS;
- d) che con nota n. 2457 del 07.06.2021 il Distaccamento Aeroportuale di Alghero ha chiesto la determinazione del canone da corrispondersi da parte di AREUS per l'utilizzo di una porzione del predetto bene demaniale;

e) che con relazione tecnico-estimativa prot. n. 10008 del 22.09.2022, la D.R. Sardegna dell'Agencia del Demanio ha determinato il canone annuo di concessione d'uso per il 2022 in € 11.640,00 sulla base delle indicazioni fornite dall'Amministrazione usuaria;

f) che l'AREUS ha provveduto a corrispondere le indennità di utilizzo extracontrattuale dovute per il periodo 15.08.2018-30.11.2022;

g) che la Direzione Governo del Patrimonio dell'Agencia del Demanio, con circolare prot. n. 2017/12678/DGP-PA del 03.10.2017, ha fornito a tutte le Amministrazioni dello Stato le linee guida sulla stipula delle concessioni di uso di spazi all'interno di immobili in uso governativo per lo svolgimento di attività funzionali all'attività istituzionale delle P.A., a cui si fa rinvio per la stipula del presente atto;

h) che gli spazi oggetto della presente concessione rimangono comunque in uso all'Amministrazione utilizzatrice, la quale mantiene la piena disponibilità giuridica e materiale degli stessi, con esclusione di ogni ingerenza dell'Agencia del Demanio e conseguente manleva della medesima per eventuali responsabilità nei confronti dei terzi;

VISTO il R.D. 18.11.1923, n. 2440 "Nuove disposizioni sull'amministrazione del patrimonio e sulla contabilità generale dello Stato";

VISTO il R.D. 23.05.1924, n. 827 "Regolamento per l'amministrazione del patrimonio e per la contabilità generale dello Stato";

TUTTO CIÒ PREMESSO

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

ARTICOLO 1 – Premessa

La premessa e gli allegati formano parte integrante e sostanziale del presente atto.

ARTICOLO 2 – Oggetto

L'Amministrazione Concedente, come sopra rappresentata, concede all'Azienda Regionale Emergenza e Urgenza Sardegna (AREUS), che accetta, l'utilizzo di una porzione (vd. elaborato planimetrico allegato al presente atto sotto la lettera "A") del compendio militare di proprietà dello Stato assegnato in uso governativo al Ministero della Difesa - Aeronautica Militare meglio descritto al punto a) della premessa.

Il bene oggetto del presente atto dovrà essere destinato per l'intera durata della concessione esclusivamente per lo svolgimento del Servizio di Elisoccorso ed ogni diversa utilizzazione comporterà la decadenza immediata della stessa concessione.

ARTICOLO 3 – Divieto di sub-concessione

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

ARTICOLO 4 – Durata della concessione e revoca

La concessione avrà la durata di **3 (tre) anni e 10 (dieci) mesi** a decorrere **dal 01.03.2023 al 31.12.2026** e s'intenderà automaticamente scaduta allo spirare del termine sopra indicato.

È tuttavia facoltà dell'Agencia e dell'Amministrazione Concedente procedere alla revoca della concessione anche prima della scadenza per motivi legati alle proprie esigenze logistiche e governative, senza che, per tale fatto, il Concessionario possa pretendere alcun compenso.

In tale evenienza dovrà essere fornito un preavviso di 6 (sei) mesi al fine di consentire il ripristino dello stato dei luoghi.

ARTICOLO 5 – Rinuncia

Il Concessionario ha facoltà di rinunciare alla concessione prima della scadenza stabilita, qualora ricorrano gravi e giustificati motivi, con un preavviso non inferiore a 6 (sei) mesi da recapitarsi all'Agenzia ed all'Amministrazione Concedente a mezzo di lettera raccomandata con avviso di ricevimento, ovvero a mezzo di Posta Elettronica Certificata agli indirizzi dre_sardegna@pce.agenziademanio.it e distaeropalghero@postacert.difesa.it.

ARTICOLO 6 – Canone

Il canone annuo di concessione è convenuto in € **11.640,00 (euro undicimilaseicentoquaranta/00)**, che il Concessionario dovrà versare in rate annuali anticipate mediante delega bancaria, utilizzando i modelli F24 che verranno recapitati a mezzo di Posta Elettronica Certificata all'indirizzo protocollogenerale@pec.areus.sardegna.it.

Il pagamento dovrà essere effettuato entro e non oltre la scadenza indicata nel relativo modello F24.

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 il 1° marzo di ciascuna annualità di riferimento, contattando in tempo utile la D.R. Sardegna che provvederà a fornire un duplicato del modello F24.

Il Concessionario dovrà versare le indennità dovute per l'utilizzo extracontrattuale riferito al periodo decorrente dal 01.12.2022 al 28.02.2023 ed il canone relativo alla prima periodicità dal 01.03.2023 al 29.02.2024 entro 30 (trenta) giorni dalla stipula del presente atto mediante l'utilizzo dei modelli F24 inviati con apposita nota.

Il suddetto canone annuo non è comprensivo delle voci relative alle spese ed agli oneri inerenti al servizio svolto dal Concessionario.

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 non è assoggettabile all'istituto della compensazione derivante da eventuali crediti d'imposta, 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, l'Agenzia del Demanio provvederà ad avviare la riscossione coattiva ai sensi dell' art.1, comma 274, della L. 311/2004.

La prova del pagamento non può essere data che mediante esibizione della quietanza di versamento.

ARTICOLO 7 – Accesso al bene

Il Concessionario consente l'accesso al bene da parte degli Ispettori Demaniali dell'Agenzia del Demanio in qualsiasi momento e per gli accertamenti che si

ritenessero opportuni, ai sensi del D.P.R. 13 luglio 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 riconosce all'Agenzia il diritto di eseguire sul bene assegnato, senza indennità o compenso o riduzione di canone, qualsiasi lavoro, riparazione o innovazione ritenga opportuno, a suo giudizio insindacabile, anche se comporti limitazione o temporanea cessazione del godimento del bene stesso.

ARTICOLO 8 – Esonero di responsabilità

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

Il Concessionario si impegna ad ottenere tutti gli eventuali necessari permessi, nulla osta, autorizzazioni, etc., restando esclusa ogni responsabilità dell'Amministrazione Concedente e dell'Agenzia del Demanio per diniego di autorizzazione, sospensione o limitazione dell'esercizio dell'attività del Concessionario derivante da eventuali leggi o regolamenti, nonché da qualsiasi altra causa non imputabile alla predetta Amministrazione ed all'Agenzia.

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

ARTICOLO 9 – Obblighi ed inadempimento

Il Concessionario si obbliga:

- a) a mantenere in buono stato di conservazione gli spazi concessi in uso;
- b) a non mutare la destinazione degli spazi in tutto o in parte o, comunque, a farne un uso conforme alla destinazione convenuta. Ogni diversa utilizzazione comporterà la decadenza dalla concessione;
- c) a non concedere a qualsiasi titolo, anche gratuito e temporaneo, in tutto o in parte, l'uso del bene o delle sue pertinenze, oggetto del presente contratto;
- d) ad ottemperare, altresì, a tutte le disposizioni generali e particolari che l'Amministrazione intenderà emanare, nonché alle disposizioni contenute nel presente atto di concessione. Tutto il personale che il Concessionario intenderà utilizzare all'interno del bene concesso, dovrà, per l'accesso, essere autorizzato dall'Amministrazione Concedente.

Il mancato o ritardato pagamento del canone da parte del Concessionario e l'inadempimento degli obblighi di cui al comma 1 comportano la decadenza immediata della presente concessione.

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

ARTICOLO 10 – Conservazione, manutenzione, migliorie ed addizioni

Il bene viene concesso nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, compresi tutti i vincoli sullo stesso gravanti.

Il Concessionario dichiara di aver esaminato gli spazi demaniali utili alle proprie finalità e di averli trovati idonei all'uso convenuto.

Il Concessionario si impegna a conservarli con la diligenza del buon padre di famiglia e a riconsegnarli al termine della concessione nello stato medesimo in cui li ha ricevuti, pena il risarcimento del danno.

Rimangono a carico del Concessionario le riparazioni cagionate da cattivo uso o negligenza, nonché gli interventi inerenti alla manutenzione ordinaria che si rendessero necessari.

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

Il Concessionario non potrà apportare all'immobile innovazioni, addizioni o migliorie, senza il preventivo consenso scritto dell'Amministrazione Concedente.

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., e salvo il diritto dell'Amministrazione Concedente di pretendere il ripristino dei locali nello stato in cui sono stati consegnati qualora le addizioni e migliorie siano state effettuate senza autorizzazione.

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 potrà disporre 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.

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, il quale ne sarà inoltre responsabile in tutta l'estensione stabilita dal Codice Civile.

ARTICOLO 11 – Conservazione attrezzature

L'Amministrazione Concedente e l'Agenzia del Demanio non assumono alcun obbligo e responsabilità in ordine ai mobili, oggetti, attrezzature e materiali che il Concessionario tiene o terrà nel locale in concessione, rimanendo la custodia e conservazione degli stessi a suo totale carico, rischio e pericolo, senza responsabilità alcuna da parte dell'Amministrazione Concedente e dell'Agenzia né per mancanze o sottrazioni, né per danni, provenienti da incendi od altre cause.

ARTICOLO 12 – Deposito cauzionale

A garanzia dell'adempimento degli obblighi assunti con il presente atto, il Concessionario si impegna a costituire deposito cauzionale per la somma di € 11.640,00 (euro undicimilaseicentoquaranta/00), corrispondente ad un'annualità del canone, di cui dovrà essere trasmessa quietanza entro 10 (dieci) giorni dal rilascio della stessa e, comunque, entro il termine di 3 (tre) mesi dalla sottoscrizione del presente atto.

Il suddetto deposito dovrà essere costituito mediante vincolo presso la competente Tesoreria Provinciale dello Stato ovvero a mezzo accensione di polizza fideiussoria presso agenzia bancaria o assicurativa.

L'Agenzia 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 i quali l'Agenzia debba rispondere.

L'Agenzia ha diritto di avvalersi della cennata cauzione e di procedere all'incameramento della stessa senza bisogno di diffida o di procedimento giudiziario.

ARTICOLO 13 – Consegna

Essendo il Concessionario già detentore dell'immobile in virtù dell'anticipato avvio del servizio di cui in premessa, non si procede alla redazione del verbale di consegna degli spazi concessi.

ARTICOLO 14 – Spese del presente atto ed altri oneri

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

Sono altresì a carico di quest'ultimo gli oneri di qualsiasi natura gravanti sui locali oggetto di concessione, compreso l'eventuale pagamento di IMU e TASI, laddove fossero dovute.

ARTICOLO 15 – Termine per la registrazione

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

ARTICOLO 16 – Normativa

Per quanto non previsto nel presente atto valgono, in quanto applicabili, le norme del R.D. n. 2440/1923 e del R.D. n. 827/1924, le norme di legge in materia ed il codice civile.

ARTICOLO 17 – Efficacia

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

Qualunque modifica al presente atto dovrà essere apposta mediante atto scritto.

ARTICOLO 18 – Trattamento dei dati personali

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

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

ARTICOLO 19 – Foro competente

Per qualunque controversia relativa al presente atto, il Foro competente è quello di Cagliari, ove ha sede l'Avvocatura Distrettuale dello Stato che ha titolo a rappresentare in giudizio l'Amministrazione Concedente e l'Agenzia del Demanio.

ARTICOLO 20 – Elezione domicilio

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

- l'Amministrazione Concedente presso Aeronautica Militare - Distaccamento Aeroportuale di Alghero, Via Mario Aramu n. 12 - 07041 Alghero (SS), PEC: distaeropalghero@postacert.difesa.it;
- il Concessionario presso la sede di AREUS, Via Oggiano n. 25 - 08100 Nuoro (NU), PEC: protocollogenerale@pec.areus.sardegna.it;
- l'Agenzia del Demanio presso Direzione Regionale Sardegna - Sede di Sassari, Via A. Giagu n. 9 - 07100 Sassari, PEC: dre_sardegna@pce.agenziademanio.it.

Letto, approvato, sottoscritto.

**Per l'Aeronautica Militare -
Distaccamento Aeroportuale di Alghero**
Ten. Col. A.A.r.a.s. Francesco Demontis

Per l'AREUS
Dott.ssa Simonetta Cinzia Bettelini

**Per l'Agenzia del Demanio
Il Responsabile dei Servizi
Territoriali Sassari**
Dott. Pietro Arrica

Il Concessionario dichiara di approvare specificamente, ad ogni effetto di legge, le disposizioni contenute negli artt. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20 del presente atto.

Per l'AREUS
Dott.ssa Simonetta Cinzia Bettelini

VISTO SI APPROVA PER L'ESECUZIONE
Agenzia del Demanio - Direzione Regionale Sardegna
Il Direttore Regionale
Dott.ssa Rita Soddu
