



Raggruppamento Carabinieri Biodiversità

Reparto Carabinieri Biodiversità di Punta Marina (RA)

Rep. N. **69**

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

L'anno duemilaventiquattro in questo giorno 17 del mese di dicembre presso la sede del
Reparto Carabinieri Biodiversità di Punta Marina (RA) in Lungomare C. Colombo n. 21.

TRA

il Raggruppamento Carabinieri Biodiversità, nella persona del Col. Giovanni NOBILI, nato
a Roma il 04/07/1964, Comandante del Reparto Carabinieri Biodiversità di Punta Marina, in
appresso denominato "Amministrazione Concedente",

E

la società "SNAM RETE GAS S.p.A." con sede a San Donato Milanese (MI) in Piazza
Santa Barbara n. 7 (Partita IVA n. 10238291008) in persona del Procuratore Alberto
CARENA nato a Mede (PV) il 22/06/1978 in appresso denominato "Concessionario";

CON L'INTERVENTO

dell'Agenzia del Demanio - Direzione Regionale Emilia Romagna, nella persona dell'Ing.
DI BARI Salvatore Michele, nato a San Severo (FG) il 09/05/1979, Responsabile della U.O.
Servizi Territoriali Bologna 3, in servizio presso la predetta Direzione Regionale, che
interviene al presente atto in rappresentanza dell'Agenzia del Demanio E.P.E., C.F.
06340981007, giusta delega rilasciata dal Direttore in data 14/05/2024 Prot. n. 6988, la
quale Agenzia costituita con D. Lgs. 30 Luglio 1999 n. 300, così come modificato con
D.Lgs. 3 Luglio 2003 n. 173, agisce in nome e per conto dello Stato, che interviene al
presente atto esclusivamente per i profili attinenti la riscossione del canone.

PREMESSO

CHE lo Stato è proprietario del terreno, sito in Ravenna nella R.N. Pineta di Ravenna – Sez. Piomboni - censito al Catasto Terreni del Comune di Ravenna - Sezione A - Fog. 14 P.IIIa 10/p;

CHE il suddetto bene immobile, appartenente ai beni del patrimonio indisponibile dello Stato denominati “BENI EX ASFD - RAVENNA”, Codice scheda RAB1119, è soggetto alla disciplina dei principi generali contenuti nelle disposizioni normative in materia di Contabilità di Stato (R.D. 2440/1923 e R.D. 827/1924); risulta assegnato in uso governativo al Reparto Carabinieri Biodiversità di Punta Marina, per il soddisfacimento delle esigenze di servizio;

CHE la Direzione Governo del Patrimonio dell’Agenzia del Demanio, con circolare prot. n. 2017/12672/DGP-PA del 03.10.2017, ha fornito a tutte le Amministrazioni dello Stato le linee guida sulla stipula delle concessioni di uso di spazi all’interno di immobili in uso governativo per lo svolgimento di attività funzionali all’attività istituzionali delle P.A., a cui si fa rinvio per la stipula del presente atto;

CHE con istanza del 29/05/2023 il Sig. CARENA Alberto, in qualità di Procuratore della società “Snam Rete Gas S.p.A.” richiedeva la concessione di un’area demaniale di mq 692 per la realizzazione di una perforazione in microtunnel e posa al suo interno di gasdotto e relativo cavo di fibra ottica accessorio per una lunghezza complessiva di ml. 288;

CHE tale intervento verrebbe realizzato attraversando un tratto della R.N. Pineta di Ravenna Sez. Piomboni mediante la tecnica di perforazione del terreno e non mediante scavo in superficie;

CHE il progetto rientra nel piano “Emergenza Gas – Incremento della capacità di rigassificazione: FSRU Ravenna e Collegamento alla Rete Nazionale Gasdotti”. Decreto n.3 del Commissario di Governo per il rigassificatore di Ravenna emesso in data 07/11/2022 –

Autorizzazione Unica art.5 del D.L. n.50/2022.

CHE l'Amministrazione Concedente ha ritenuto di affidare, reputandolo funzionale e strumentale alla propria attività istituzionale, alla ditta "Snam Rete Gas S.p.A." l'uso un'area di mq 692 di terreno demaniale da adibire all'attraversamento in microtunnel di ml 288 di gasdotto interrato denominato "Metanodotto Allacciamento FSRU di Ravenna DN650" con relativo cavo di fibra ottica accessorio;

CHE detta area, funzionale all'espletamento del servizio, rimane comunque in uso all'Amministrazione Concedente, la quale mantiene la piena disponibilità giuridica e materiale della stessa, con esclusione di ogni ingerenza dell'Agenzia del Demanio e conseguente manleva della medesima per eventuali responsabilità nei confronti dei terzi;

CHE il Raggruppamento Carabinieri Biodiversità con atto n. 1405 del 12.09.2023 autorizzava il Reparto Carabinieri Biodiversità di Punta Marina a provvedere alla stipula della concessione, a favore della società "Snam Rete Gas S.p.A.", per la durata di anni sei (6) ed alle altre condizioni di cui agli articoli seguenti;

CHE la suddetta Direzione Regionale dell'Agenzia del Demanio con relazione tecnico estimativa prot. n. 18045 del 15/11/2024 ha determinato il canone, stimandolo in € 2.215,00 (Euro duemiladuecentoquindici/00);

TUTTO CIO' PREMESSO

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

ARTICOLO 1 – Premesse

Le premesse ed i documenti ivi richiamati formano parte integrante e sostanziale del presente atto.

ARTICOLO 2 – Oggetto

L'amministrazione Concedente, nella persona del Col. Giovanni Nobili, dà in concessione alla società "Snam Rete Gas S.p.A." che accetta l'utilizzo di mq 692 di terreno demaniale



adibiti a condotta per metanodotto e relativo cavo di fibra ottica accessorio per una lunghezza complessiva di ml 288 come meglio individuato nell'allegata planimetria.

ARTICOLO 3 – Divieto di sub-concessione

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

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

ARTICOLO 4 - Durata della concessione - Rinnovo

La durata della concessione d'uso avrà la durata di anni 6 (sei) a decorrere 01/03/2025 fino al 28/02/2031, e, pertanto, si intenderà automaticamente scaduta allo spirare del termine indicato, senza che sia necessaria alcuna reciproca disdetta per porre termine alla stessa.

Alla fine della concessione, se non rinnovata, la proprietà verrà ripresa in consegna dall'Amministrazione Concedente, previo apposito verbale.

Il concessionario, sei mesi prima della scadenza, qualora intenda rinnovarla, dovrà produrre relativa istanza in bollo all'Amministrazione Concedente.

Qualora i requisiti posseduti dal concessionario non permettessero di poter procedere con il sistema della trattativa privata, si procederà all'affidamento del bene mediante gara pubblica.

ARTICOLO 5 - Rinuncia

In caso di rinuncia o cessazione dell'attività, qualora ricorrano gravi motivi, ovvero di risoluzione della stessa, la presente concessione si intenderà decaduta a decorrere dalla data di comunicazione della perdita di efficacia della suddetta concessione da recapitarsi all'Amministrazione Concedente a mezzo di lettera raccomandata con avviso di ricevimento, ovvero a mezzo di posta certificato all'indirizzo fra43013@pec.carabinieri.it.

ARTICOLO 6 – Canone





Il canone annuo di concessione è convenuto in € 2.215,00 (duemiladuecentoquindici/00) e il concessionario è tenuto a provvedere al relativo versamento, mediante delega bancaria utilizzando il modello F24, che sarà recapitato tramite servizio Postel o posta elettronica certificata, in rate annuali anticipate di € 2.215,00 (duemiladuecentoquindici/00) ciascuna.

Il pagamento dovrà essere effettuato entro e non oltre la scadenza indicata nel modello di pagamento. In caso di mancata ricezione del modello di pagamento, e comunque, anche di assenza di esplicita richiesta da parte dell'Agenzia del Demanio, il concessionario è tenuto a versare il canone in via anticipata contattando in tempo utile la Direzione Regionale Emilia Romagna che provvederà a fornire un duplicato del modello F24.

La prima periodicità dal 01/03/2025 al 28/02/2026, pari ad € 2.215,00 (duemiladuecentoquindici/00) è stata già corrisposta, giusta quietanza protocollo telematico B0306984561091224 del 09/12/2024.

Il suddetto canone non è comprensivo delle voci relative alla fornitura di acqua, luce, telefonia, corrente industriale, riscaldamento, condizionamento e quanto altro necessario, nonché ogni altra spesa ed onere inerente al servizio svolto dal Concessionario all'Ente competente e secondo le modalità di pagamento che saranno concordate.

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 od eccezioni del Concessionario, qualunque ne sia il titolo.

Per il ritardato, ovvero mancato pagamento delle somme comunque dovute in dipendenza del presente atto, il Concessionario dovrà corrispondere gli interessi di mora, in misura pari



al tasso legale, dal giorno in cui è venuto a maturare il debito fino al giorno in cui viene eseguito il pagamento, anche in mancanza di espressa messa in mora.

Qualora il pagamento non sia effettuato nei termini assegnati, l'Agenzia del Demanio provvederà ad avviare la riscossione coattiva ai sensi dell'art.1, comma 274, della L.311/2004.

ARTICOLO 7 - Accesso all'area

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

ARTICOLO 8 - Conformità impianti

L'Amministrazione Concedente e il Concessionario convengono che resterà ad esclusivo carico del medesimo Concessionario ogni onere e spesa per gli eventuali adeguamenti degli impianti tecnici in conformità alle vigenti normative in materia edilizia, igienico sanitaria e di sicurezza pubblica e la manutenzione ordinaria e straordinaria del bene oggetto della convenzione compete al concessionario, che non potrà richiedere, per questo, indennizzi, sconti o altri benefici.

ARTICOLO 9 - 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 dell'esecuzione di eventuali lavori.

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

nonché da qualsiasi altra causa non imputabile alla predetta Amministrazione e all'Agenzia.

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

ARTICOLO 10 - Obblighi e inadempimenti

Il Concessionario si obbliga a non mutare la destinazione del bene in tutto o in parte o, comunque, a farne un uso conforme alla destinazione convenuta.

Ogni diversa utilizzazione comporterà la decadenza della concessione.

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

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

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

ARTICOLO 11 - 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 il bene e di averlo trovato idoneo all'uso convenuto.



Il Concessionario si impegna a conservarlo con diligenza del buon padre di famiglia e a riconsegnarlo al termine della concessione nello stato medesimo in cui l'ha ricevuto, pena il risarcimento del danno.

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 dovuti a causa di forza maggiore, il Concessionario è tenuto a darne immediato motivato avviso all'Amministrazione Concedente.

Il Concessionario non potrà apportare al bene innovazioni, addizioni o migliorie, senza il preventivo consenso scritto dell'Amministrazione Concedente. In ogni caso, alla scadenza della concessione le 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 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 e la recinzione perimetrale.

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

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 € 2.215,00 (euro



duemiladuecentoquindici/00), corrispondente a n. 1 (una) annualità del canone, presso la Ragioneria Territoriale dello Stato di Bologna (Nr. Nazionale 1417017 e Nr. Provinciale 1473925) in data 04/12/2024.

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 il concessionario debba rispondere.

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

ARTICOLO 13 - Spese del presente atto e altri oneri

Ai sensi delle vigenti disposizioni di legge, le imposte e sovrimposte gravanti sull'area in concessione sono a carico del Concessionario. Sono altresì a carico di quest'ultimo tutte le spese del presente atto, comprese le imposte di bollo e di registro, e gli oneri di qualsiasi natura gravanti sull'immobile oggetto di concessione.

ARTICOLO 14 - Termine per la registrazione

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

ARTICOLO 15 - Normativa

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

ARTICOLO 16 - Efficacia

Il presente atto di concessione è fin d'ora vincolante per il Concessionario, mentre per



l'Agenzia del Demanio e per l'Amministrazione Concedente lo sarà soltanto dopo l'approvazione degli organi competenti di quest'ultima e dopo esser stato sottoposto al controllo preventivo di legittimità e registrato da parte della Corte dei Conti. Qualunque modifica al presente atto dovrà essere apposta mediante atto scritto.

ARTICOLO 17 – Trattamento dei dati personali

Le Parti danno atto di essersi reciprocamente fornite tutte le informazioni di cui all'art.13 del Regolamento 2016/679/UE. In quest'ottica, i dati personali acquisiti nell'ambito del perfezionamento del presente atto saranno fatti oggetto di trattamento nel rispetto delle disposizioni di cui al citato Regolamento per le sole finalità di gestione di queste fasi e, fatto salvo il caso di eventuale contenzioso nonché il ricorrere di obblighi di legge, per il tempo della durata dell'atto di concessione. Il trattamento dei dati personali in parola sarà effettuato, applicando adeguate misure di sicurezza, con l'ausilio di strumenti automatizzati nonché in formato cartaceo ad opera di personale espressamente autorizzato ovvero di fornitori terzi funzionalmente connessi all'esecuzione del presente atto che opereranno quali Responsabili ovvero Titolari autonomi dei relativi trattamenti.

ARTICOLO 18 – Foro Competente

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

ARTICOLO 19 – Elezioni domicilio

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

- il Raggruppamento Carabinieri Biodiversità presso: Reparto Carabinieri Biodiversità di Punta Marina - Lungomare C. Colombo, 21 - 48122 Punta Marina Terme – Ravenna - fra43013@pec.carabinieri.it;
 - la società "Snam Rete Gas S.p.A." Piazza Santa Barbara n. 7 – 20097 San Donato Milanese (MI) – pec.snamretegas@pec.snamretegas.it;
- 

- l'Agenzia del Demanio presso: Direzione Regionale Emilia Romagna - Piazza

Malpighi, 19 40123 Bologna – pec *dre_emiliaromagna@agenziademanio.it*.

Il presente atto, previa lettura, viene approvato e sottoscritto dai contraenti.

per SNAM RETE GAS SPA

per Reparto Carabinieri Biodiversità Punta Marina

il Procuratore

il Comandante

(Alberto CARENA)

(Col. Giovanni NOBILI)

(firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs. 82/2005)

(firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs. 82/2005)

per l'Agenzia del Demanio

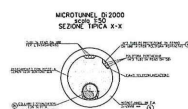
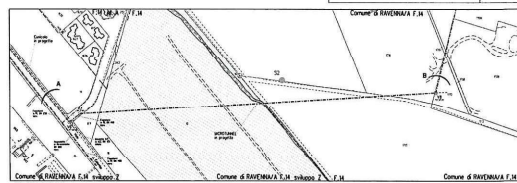
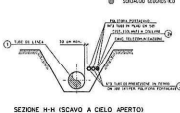
il Responsabile U.O.B3 Ing. Salvatore Michele DI BARI

(firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs. 82/2005)

Il Concessionario dichiara di approvare specificatamente, ad ogni effetto di legge, ai sensi degli artt. 1341 2 1342 c.c., le disposizioni contenute negli artt. 2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12, 13,14, 15, 16 e 17 del presente atto.

Il Concessionario

(firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs. 82/2005)

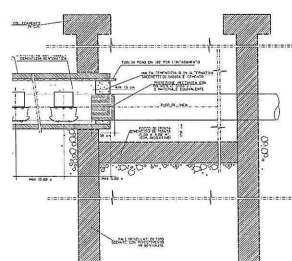
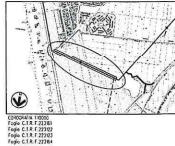
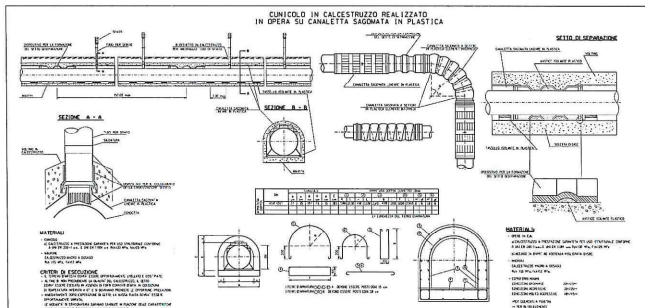
[illegible]

ESCLUSIVO PER IL CLIENTE di Concessionarie in Assistenza
 - Completato al primo servizio: 150 m.
 - Dopo l'acquisto della condotta: 152 mq.

 Finita della lunghezza di 2,5 m.

 Finita della lunghezza di 4,8 m.

: A - POSTAZIONE DI INGRESSO IN C.A. CON PALIDITPO SECANTE

[illegible][illegible][illegible]