



A G E N Z I A D E L D E M A N I O
Direzione Regionale Lombardia

Prot. n. 2019/544 /Atti del 10.05.19

**AVVISO DI GARA PER L'ASSEGNAZIONE IN LOCAZIONE AD USO RESIDENZIALE DI
UNITA' IMMOBILIARE CON ANNESSO POSTO AUTO SITA IN CHIARI (BS) VIA MARCONI N.
1/A DI PROPRIETA' STATALE**

L'AGENZIA DEL DEMANIO

istituita con il decreto legislativo 30 luglio 1999, n. 300, con la finalità di amministrare e gestire in nome e per conto dello Stato i beni immobili di proprietà statale, e trasformata in Ente Pubblico Economico con decreto legislativo del 03.07.2003, n. 173.

RENDE NOTO

che il giorno **10 luglio 2019 alle ore 10:00 presso la sede della Direzione Regionale Lombardia dell'Agenzia del Demanio**, la Commissione di gara, all'uopo nominata, aprirà la gara mediante offerte segrete per **l'assegnazione in locazione ad uso residenziale, per la durata di anni quattro, ai sensi ed in applicazione della Legge n. 431 del 9 dicembre 1998, della seguente unità immobiliare:**

LOTTO	DATI IDENTIFICATIVI (Scheda, città, indirizzo, scala, piano, interno)	DESCRIZIONE DEL BENE	CANONE BASE ANNUO CAUZIONE	REFERENTI
Unico	<p>Scheda: BSB0556 Comune: Chiari (BS)</p> <p>Indirizzo: Via Guglielmo Marconi n. 1/a</p> <p>Dati catastali: C.F.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Fg. 18 - mappale - 37- sub 25 - cat. A2- cons. 3,5 • Fg. 18 - mappale - 37- sub 13 - cat. C/6- cons. 10,00 mq <p>Quota di proprietà: 100%</p> <p>Condizione manutentiva: normale</p> <p>Stato occupazionale: Libero</p>	<p>In zona semicentrale nord della città di Chiari - Via Marconi n. 1/a, in un tessuto urbanistico prettamente residenziale, si affitta appartamento e posto auto di pertinenza ubicato all'interno di un compendio immobiliare destinato a residenze e attività commerciali.</p> <p>L'appartamento, disposto su due livelli, è ubicato al secondo ed ultimo piano con ascensore e balcone; è composto da ingresso, antibagno, bagno, cucina, camera, al piano secondo; soppalco che si affaccia nel sottostante soggiorno con struttura a ballatoio. I due piani dell'appartamento sono collegati fra loro attraverso una scala interna in legno. Il portone di ingresso è di tipo blindato ad unica serratura.</p> <p>Le condizioni di manutenzione generali si possono definire sufficienti seppur sia evidente la necessità di ristrutturare gli infissi in legno, sia esterni che interni. Il bagno necessita di ristrutturazione con particolare riguardo ai sanitari.</p> <p>Il livello delle finiture è basso.</p> <p>Impianto elettrico non a norma.</p> <p>Non si dispone di informazioni circa il corretto funzionamento dell'impianto di riscaldamento a radiatori non disponendo di alcuna attestazione di conformità.</p> <p>Completa la scheda un posto auto scoperto di 10 mq all'interno del cortile antistante il fabbricato.</p> <p>Il bene viene locato nello stato di fatto in cui si trova senza alcuna miglioria da parte del proprietario.</p> <p>Nella proposta del canone annuo si è tenuto conto dell'importo di spesa straordinaria di cui si dovrà far carico l'affittuario.</p> <p>Oneri condominiali ordinari: € 480,00 circa. Ripartizione ai sensi della L. 392/78 e L. 431/98 e della Tabella predisposta dalla Confedilizia.</p> <p>Classe energetica: G – EP gli nren 230.13 kWh/m²anno</p>	<p>CANONE BASE ANNUO 2.585 €/anno (€ 215,42 €/mese)</p> <p>ONERI CONDOMINIALI: € 480,00/anno circa</p>	<p>Marta Arensi 02/762618210 marta.arenisi@agenziaademanio.it</p> <p>Valeria Brogi 02/762618305 valeria.brogi@agenziaademanio.it</p>

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. **Ulteriori e più specifiche informazioni sull'immobile posto in locazione, ivi compreso i sopralluoghi, potranno essere richiesti ai referenti indicati, ovvero consultando il sito internet www.agenziademanio.it.**

1. La gara sarà tenuta per il singolo lotto mediante la presentazione di 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 ai modelli allegati al presente avviso disponibili anche presso la Direzione Regionale Lombardia dell'Agenzia del Demanio oppure sul sito internet www.agenziademanio.it.
4. Saranno esclusi dalla gara i concorrenti che non avranno rispettato tutte le prescrizioni contenute nel presente avviso.
5. La gara sarà dichiarata deserta se non sarà presentata almeno una offerta valida.

1) MODALITÀ DI PARTECIPAZIONE E PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

La procedura sarà espletata mediante offerte segrete, pari o in aumento rispetto al prezzo base. Saranno escluse le offerte di importo inferiore.

Ai fini della partecipazione alla gara, gli interessati dovranno far pervenire all'Agenzia del Demanio – Direzione Regionale Lombardia Corso Monforte n. 32, Milano **entro e non oltre le ore 12.30 del 09 luglio 2019**, un plico chiuso, controfirmato sui lembi di chiusura, con la seguente dicitura:

“AVVISO DI GARA PER L'ASSEGNAZIONE IN LOCAZIONE AD USO RESIDENZIALE DI UNITA' IMMOBILIARE CON ANNESSO POSTO AUTO SITA IN CHIARI (BS) VIA MARCONI N. 1/A DI PROPRIETA' STATALE”.

Il plico dovrà inoltre riportare l'indicazione del mittente ed il relativo indirizzo.

Tali offerte potranno essere consegnate a mano presso il sopramenzionato Ufficio dal Lunedì al Venerdì dalle ore 09:00 alle ore 12:30; prova del deposito sarà fornita mediante il rilascio di apposita ricevuta, ovvero recapitate a mezzo di raccomandata A/R. In ogni caso farà fede il timbro della data di ricevuta e l'orario posto dall'Ufficio ricevente. Non avrà alcun rilievo la data di spedizione della raccomandata. L'Amministrazione è esente da responsabilità per il mancato o ritardato recapito o consegna del plico, qualunque sia la causa che lo abbia determinato.

Non sono ammesse offerte per telegramma.

Il plico dovrà contenere:

- a) Domanda di partecipazione - **ALLEGATO A** - redatta in lingua italiana e sottoscritta (pena l'esclusione) con firma non autenticata;
- b) informativa sulla privacy debitamente sottoscritta - **ALLEGATO B**;
- c) schema di atto di locazione sottoscritto per accettazione (pena l'esclusione) – **ALLEGATO D**;
- d) fotocopia del documento di identità del sottoscrittore della domanda;
- e) fotocopia del permesso/carta di soggiorno vigente (in caso di cittadinanza diversa da quella italiana);
- f) **BUSTA CHIUSA con la dicitura “OFFERTA ECONOMICA”, controfirmata sui lembi di chiusura (pena l'esclusione) contenente l'offerta economica - ALLEGATO C.**

L'offerta economica dovrà indicare - in cifra ed in lettera - il canone annuo offerto, essere datata e sottoscritta dall'offerente o dal legale rappresentante per le Società. **E' nulla l'offerta priva di sottoscrizione.**

Non saranno ritenute valide le offerte condizionate o espresse in modo indeterminato. Le stesse non dovranno recare, a pena di nullità, cancellazioni, aggiunte o correzioni, salvo che non siano espressamente approvate con postilla firmata dall'offerente.

In caso di discordanza tra il prezzo dell'offerta indicato in lettere e quello indicato in cifre, sarà ritenuta valida l'indicazione più vantaggiosa per l'Agenzia del Demanio.

Saranno escluse le offerte economiche che non verranno inserite nella busta sigillata sopra descritta.

2) SOPRALLUOGHI

I concorrenti potranno visionare, alla presenza di tecnici, l'immobile oggetto del presente bando.

Per prendere visione dei locali i concorrenti dovranno prendere preventivamente appuntamento inviando email ai seguenti indirizzi di posta elettronica ***marta.arensi@agenziademanio.it*** e ***valeria.brogi@agenziademanio.it***.

Per ragioni organizzative non saranno accolte richieste per sopralluoghi in orari e giorni diversi da quelli comunicati.

3) REQUISITI DI PARTECIPAZIONE

Sono ammessi a presentare la propria offerta tutti i soggetti, persone fisiche maggiorenni alla data del 09 luglio 2019 (scadenza del bando) - e persone giuridiche - che posseggano la capacità di impegnarsi per contratto, ai quali non sia applicata la pena accessoria/sanzione della incapacità/divieto di contrarre con la Pubblica Amministrazione, come specificato nell'allegato modello A, e siano in possesso di requisiti di moralità e professionalità.

I cittadini extracomunitari dovranno essere in possesso di regolare permesso/carta di soggiorno.

4) PRINCIPALI CONDIZIONI CONTRATTUALI

Il contratto da stipulare con gli aggiudicatari sarà un contratto di locazione ex L. 431/98;

Le principali condizioni che caratterizzeranno il contratto di locazione da stipularsi con i soggetti aggiudicatari saranno le seguenti:

- durata contrattuale a far tempo dalla data di stipula del contratto: 4 (quattro) anni, rinnovabili tacitamente di 4 (quattro) anni, ai sensi dell' art. 2, co° 1 della L. 431/98;
- corrispettivo annuo risultante dall'esito della gara soggetto ad adeguamento ISTAT, nella misura annua del 100%, oltre agli oneri condominiali;
- corresponsione dell'interesse legale per il ritardato pagamento, anche parziale, del canone rispetto alla data di scadenza di ciascuna rata;
- il conduttore ha il diritto di prelazione in caso di vendita;
- divieto di cessione del contratto e di sublocazione, anche parziale, del bene assegnato;
- divieto di mutare la destinazione d'uso dell'immobile;
- pulizia, manutenzione ordinaria dell'immobile a carico del soggetto aggiudicatario, per tutta la durata del rapporto giuridico;
- rifacimento o interventi (da concordare) su:
 - infissi esterni (persiane, finestre e portefinestre in legno ammalorate, ingrossate e da ritinteggiare, in parte prive di maniglie);
 - infissi interni di bagno e camera di scarso pregio (porte a soffietto) e porta a battuta dell'antibagno ammalorata e gonfiata;
 - bagno, da ristrutturare mediante sostituzione scarico del wc ed eventuale sostituzione dei sanitari);
 - impianto elettrico (non a norma e privo di attestazione di conformità).
 - impianto di riscaldamento a radiatori (da verificare nel funzionamento).
- divieto di sfruttamento pubblicitario del bene, in qualsiasi forma e con qualsiasi modalità esso avvenga;

- divieto di apportare all'immobile oggetto di locazione modifiche, aggiunte, innovazioni ed altro senza la preventiva autorizzazione scritta dell'Agenzia del Demanio;
- il conduttore si assumerà gli oneri di richiedere agli Enti/Uffici competenti eventuali autorizzazioni necessarie per l'utilizzo del bene secondo l'uso cui è destinato;
- l'Amministrazione resta esonerata da ogni e qualsiasi responsabilità per danni che possano derivare a persone e cose in dipendenza della locazione del bene;
- tutte le spese contrattuali, di registrazione e bollo saranno interamente a carico del conduttore;
- per quanto non indicato nel presente avviso si fa espresso richiamo alle norme vigenti in materia ed in particolare alla L. 431/98 e al Codice Civile.

Le unità immobiliari saranno assegnate a corpo e non a misura, pertanto, non vi sarà luogo ad azione per lesione, né ad aumento né a 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.

Le unità immobiliari saranno assegnate nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, rimanendo a carico dell'aggiudicatario l'eventuale rimozione di suppellettili, arredi e beni mobili in genere.

Tutti gli eventuali interventi saranno effettuati a cura e spese dell'aggiudicatario, senza che l'aggiudicatario possa vantare alcun indennizzo da parte dell'Agenzia del Demanio.

5) SEDUTA DI GARA

I plichi pervenuti saranno aperti in seduta pubblica il giorno 10 luglio 2019 alle ore 10,00 presso la sede della Direzione Regionale Lombardia dell'Agenzia del Demanio – C.so Monforte 32, Milano.

6) MODALITÀ DI GARA E AGGIUDICAZIONE

L'aggiudicazione si terrà con il metodo di cui agli artt. 73 lettera c) e 76 comma 2 del R.D. n. 827 del 23 maggio 1924 e s.m. e i. ed avverrà a favore del concorrente che avrà offerto il corrispettivo annuo più alto rispetto alla base della gara, indicato nella tabella a pag. 2.

Saranno escluse le offerte economiche in ribasso rispetto alla base di gara.

Non è consentito ad uno stesso soggetto di partecipare alla gara presentando più domande di ammissione, ovvero di avere rapporti di controllo e collegamento con altri soggetti/imprese che partecipano alla gara per il medesimo lotto, pena l'esclusione di tutte le diverse domande presentate.

Si procederà all'aggiudicazione, anche alla presenza di una sola domanda valida pervenuta entro i termini e con le modalità previste dal presente bando.

L'aggiudicazione provvisoria verrà proclamata a favore del concorrente che ha presentato l'offerta economica più alta rispetto al canone annuo a base di gara.

L'esito delle suddette operazioni sarà riportato in apposito verbale.

In caso di parità di offerte tra due o più concorrenti, a norma dell'art. 77 del R.D. 23 maggio 1924 n. 827, si procederà nella medesima seduta ad una licitazione fra essi soli, con offerta migliorativa in busta chiusa. È, pertanto, onere di ciascun offerente che voglia partecipare alla licitazione di cui sopra essere presente (a mezzo di procuratore speciale o legale rappresentante) all'apertura dei plichi delle offerte segrete. Nel caso di procuratore speciale, la procura dovrà contenere espressamente la facoltà di effettuare offerte migliorative rispetto all'offerta segreta. In assenza dell'offerente o del suo legale rappresentante o procuratore, il concorrente non sarà ammesso alla licitazione, ferma restando l'offerta segreta già presentata. Ove nessuno dei concorrenti che abbiano presentato la stessa offerta sia presente, ovvero i presenti non vogliano migliorare l'offerta, l'aggiudicatario verrà scelto tramite sorteggio.

7) AGGIUDICAZIONE DEFINITIVA

Acquisita la predetta documentazione di cui sopra ed esperiti i controlli sul possesso dei requisiti, si procederà all'aggiudicazione definitiva.

Nell'ipotesi in cui, il miglior offerente, per qualunque motivo, non potrà o non vorrà essere dichiarato aggiudicatario o non sottoscriverà il contratto, sarà preso in considerazione il concorrente che abbia presentato la seconda migliore offerta e così via fino all'esaurimento della graduatoria, salvo diverse destinazioni dell'unità immobiliare per esigenze di uso governativo da parte di Amministrazioni dello Stato.

Saranno esclusi dalle graduatorie i concorrenti che, a seguito dei controlli effettuati, risultino in mora nei confronti dell'Agenzia del Demanio o abbiano occupato abusivamente altri immobili statali.

L'Agenzia del Demanio si riserva di non assegnare l'unità immobiliare aggiudicata in sede di gara per ragioni d'interesse pubblico, motivate in apposito provvedimento.

L'AGENZIA DEL DEMANIO SI RISERVA ALTRESI' LA FACOLTÀ DI REVOCARE, MODIFICARE O PROROGARE IL PRESENTE AVVISO.

8) INFORMAZIONI GENERALI

Il presente bando potrà essere ritirato presso l'Agenzia del Demanio - Direzione Regionale Lombardia - Servizi Territoriali Milano 2- C.so Monforte 32 - Milano - 2° piano - telefono 02762618210 - 02762618305.

Il bando integrale è pubblicato sul sito internet www.agenziademanio.it;

AVVERTENZE

E' individuato quale responsabile del procedimento la Dott.ssa Antonella Caputo, tel. 02.762618.310.

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".

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

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.

Milano,


**Il Direttore Regionale
Ing. Luca Michele Terzaghi**

**ALLEGATO A
DOMANDA DI PARTECIPAZIONE**

Oggetto: "AVVISO DI GARA PER L'ASSEGNAZIONE IN LOCAZIONE DI UNITA' IMMOBILIARE CON ANNESSO POSTO AUTO SITA IN CHIARI (BS) VIA MARCONI N. 1/A DI PROPRIETA' STATALE"

Il/la sottoscritto/a

nato/a il

residente a Prov.....

Cap Via..... n.

C.F./Partita IVA

indirizzo e-mail

indirizzo PEC (se in possesso).....

Cell. Tel.....

CHIEDE

di partecipare alla gara per l'assegnazione in locazione delle unità immobiliari di proprietà Statale site in Via Guglielmo Marconi n. 1/a ed identificate catastalmente al N.C.E.U.

- Fg. 18 - mappale - 37- sub 25 - cat. A2- cons. 3,5
- Fg. 18 - mappale - 37- sub 13 - cat. C/6- cons. 10,00 mq

DICHIARA

a) di partecipare:

- per proprio conto;
- per conto di altre persone fisiche (a tal fine, oltre alla presente dichiarazione, riferita al rappresentato, si allega la procura speciale in originale con firma autenticata);
- per conto di persona da nominare;
- per conto di Ditta Individuale/Società/Ente/Fondazione _____, con sede in _____ Via _____ n. _____, C.F./P.I. _____, regolarmente iscritta al Registro delle Imprese della C.C.I.A.A. di _____ con numero _____ dal _____, in qualità di _____, munito dei prescritti poteri di rappresentanza (a tal fine si allegano alla presente i documenti comprovanti la rappresentanza legale, nonché - ove prescritto - la delibera di acquisto del bene oggetto della gara dell'organo competente);

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, fatte salve le disposizioni di cui all'art. 186-bis del R.D. n. 267/1942, modificato dall'art. 33, comma 1, lett. h), d.l. 83/2012, o sottoposta a procedure concorsuali o a qualunque altra procedura che denoti lo stato di insolvenza o la cessazione dell'attività, e non è destinataria/o di provvedimenti giudiziari che applicano le sanzioni amministrative di cui al D. Lgs. 231/2001;
- d) che non 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);
- l) di aver visionato tutti i documenti inerenti il presente avviso d'asta, di accettarli e di ritenerli interamente definiti e che gli stessi non richiedono interpretazioni e/o spiegazioni tali da interferire sulla presentazione dell'offerta;
- m) di essere consapevole che, qualora fosse accertata la non veridicità del contenuto delle presenti dichiarazioni, il contratto 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.;
- n) di non aver occupato abusivamente immobili dello Stato;
- o) 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. _____, e-mail _____.

DICHIARA INOLTRE

- a) di aver preso visione di tutti gli oneri, adempimenti e spese a carico del Soggetto Aggiudicatario;
- b) di aver preso conoscenza del bene richiesto in locazione, di accettarlo nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, così come visto e piaciuto nella sua consistenza;

Allega alla presente **copia fotostatica di un proprio documento di riconoscimento** in corso di validità.

Luogo e data
(esteso)

Il Dichiarante (firma leggibile per

.....

.....

**ALLEGATO B
INFORMATIVA SULLA PRIVACY**

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@agenzia demanio.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

data

firma (leggibile per esteso)

.....

.....

**ALLEGATO C
OFFERTA ECONOMICA**

Oggetto: AVVISO DI GARA PER L'ASSEGNAZIONE IN LOCAZIONE DI UNITA' IMMOBILIARE CON ANNESSO POSTO AUTO SITA IN CHIARI (BS) VIA MARCONI N. 1/A DI PROPRIETA' STATALE"

Il/la sottoscritto/a

nato/a il

residente a Prov.....

Cap Via..... n.

C.F.

- in qualità di persona fisica e in proprio nome, per conto e nell'interesse proprio;
- in qualità di Rappresentante Legale della Società/Impresa..... sede legale in Codice fiscale/Partita IVA

Offre per l'immobile di **VIA MARCONI N. 1/A – CHIARI (BS)**, lotto UNICO

(in cifre) Euro/ANNO.....

(in lettere) Euro/ANNO

assoggettandosi a tutte le condizioni fissate dal bando medesimo.

Con la presente offerta il sottoscritto dichiara di accettare incondizionatamente tutte le norme che regolano la gara e le condizioni riportate nello schema di atto di locazione (sottoscritto per accettazione ed allegato alla presente offerta) e, si impegna ad effettuare il pagamento in quanto dovuto nei termini fissati dall'Amministrazione.

data

firma (leggibile per esteso)

.....

.....

ALLEGATO D

SCHEMA DI CONTRATTO DI LOCAZIONE DI IMMOBILE AD USO ABITATIVO (ai sensi dell'art. 2, comma 1, della Legge n. 431 del 9.12.1998)

L'anno 2019, addì --- del mese di ----- (--/--/2019), presso l'Agenzia del Demanio – Direzione Regionale Lombardia, sita in Corso Monforte n. 32 – 20122 – Milano:

TRA

- **L'Agenzia del Demanio - Direzione Regionale Lombardia**, nella persona del/la Dott.-----, nato/a a --- il -----, funzionario in servizio presso la Direzione Regionale Lombardia dell'Agenzia del Demanio, che interviene al presente atto in rappresentanza dell'Agenzia del Demanio E.P.E., C.F. 06340981007, giusta delega rilasciata dal Direttore della Direzione Regionale Lombardia dell'Agenzia del Demanio Ing. Luca Michele Terzaghi Prot. n. ---/---, la quale Agenzia, costituita con D.Lgs. 30 Luglio 1999 n. 300, così come modificato con D.Lgs. 3 Luglio 2003 n.173, agisce in nome e per conto dello Stato; in appresso denominata "Locatore"

E

- -----, nato/a ----- il ----- e residente in Via ----- n. ---, ----- (--), C.F. -----, in appresso denominato/a "Conduttore"

PREMESSO CHE

- lo Stato è proprietario è proprietario in Comune di Chiari (BS) di un appartamento e posto auto scoperto identificati al catasto fabbricati Fg. 18 - mappale – 37- sub 25 - cat. A2- cons. 3,5 e mappale – 37- sub 13 - cat. C/6- cons. 10,00 mq.
- L'immobile sopra descritto è stato acquisito al Patrimonio disponibile dello Stato in forza di sentenza di confisca n. 997/13 del 16.09.2013, divenuta irrevocabile in data 19.06.2014, ed assunto nella consistenza immobiliare dello Stato alla scheda mod. 199 n. BSB0556 dello schedario descrittivo dei beni patrimoniali della Provincia di Brescia.
- che con Avviso di asta pubblica prot. n. ----- del -----, è stata indetta per il giorno ----- una gara ad offerte segrete per l'individuazione del locatario del suddetto compendio immobiliare, con canone annuo a base d'asta pari a € 2.585,00/anno stimato con relazione tecnico-descrittiva-estimativa prot. n. 2019/370 del 08.04.2019;
- che il giorno -----, a seguito dell'espletamento dell'asta pubblica prot. n. ----- del -----, è stato dichiarato aggiudicatario del suddetto compendio il sig. -- ----- avendo il medesimo presentato la migliore offerta valida pari ad Euro ----- (------/00) giusta verbale prot. n. ----- del -----;

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 della locazione

L'Agenzia del Demanio – Direzione Regionale Lombardia, nella persona di -----, concede in locazione a -----, che accetta l'immobile sito in -----, Via

-----, meglio descritto al punto a) delle premesse del presente atto e nella planimetria allegata al presente contratto sotto la lettera "A".

ARTICOLO 3 - Durata

Il contratto di locazione avrà la durata di anni 4 (quattro) con decorrenza dal ----- sino a tutto il -----.

Decorso il primo quadriennio, il contratto è rinnovato per un periodo di quattro anni, fatta salva la facoltà di disdetta da parte dell'Agenzia del Demanio nei casi in cui il locatore intenda adibire l'immobile agli usi o effettuare sullo stesso le opere di cui all'articolo 3 della Legge n. 431/98, e quindi anche qualora l'immobile dovesse occorrere per esigenze governative o venisse alienato alle condizioni e con le modalità di cui al medesimo articolo 3 senza che, per tale fatto, il conduttore possa pretendere alcun compenso.

Alla seconda e alle successive scadenze del contratto, ciascuna delle parti ha diritto di disdettare il contratto in corso. In mancanza di disdetta il contratto è rinnovato tacitamente alle medesime condizioni.

Il Conduttore, qualora ricorrano gravi motivi, ha facoltà di recedere in qualsiasi momento dal contratto dandone comunicazione al locatore mediante lettera raccomandata con preavviso di almeno sei mesi.

ARTICOLO 4 – Canone

Il canone annuo di locazione è convenuto in € ----- (euro -----/00) che il conduttore deve versare, mediante delega bancaria utilizzando il modello F24, che verrà recapitato tramite servizio Postel, in rate ----- anticipate di € ----- (euro -----/00) ciascuna. Il pagamento 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 del Locatore, il Conduttore è tenuto a versare il canone entro e non oltre il -----, contattando in tempo utile la Direzione Regionale competente che provvederà a fornire un duplicato del modello F24.

La prima periodicità dal ----- al ----- pari a € ----- è stata già corrisposta, giusta quietanza del ----- rilasciata dalla Banca -----

Il canone di locazione sarà aggiornato annualmente in modo automatico e senza bisogno di richiesta del locatore, 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 del terzo mese precedente rispetto alla data di decorrenza del contratto.

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

Per il ritardato, ovvero mancato pagamento delle somme comunque dovute in dipendenza del presente contratto, il conduttore dovrà corrispondere gli interessi di mora dal giorno in cui è venuto a maturare il debito fino al giorno in cui viene eseguito il pagamento, anche in mancanza di espressa messa in mora.

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.

La misura percentuale degli interessi di mora è pari al saggio degli interessi legali per il debito maturato.

Resta comunque salvo il diritto del locatore alla risoluzione del contratto ai sensi dell'art. 1453 Codice Civile con il conseguente risarcimento del maggior danno dal medesimo subito, fatto salvo quanto previsto dall'articolo 55 della Legge 392/78.

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

ARTICOLO 5 – Uso convenuto

L'immobile dovrà essere destinato esclusivamente ad uso di civile abitazione del conduttore e delle persone con lui attualmente conviventi.
Ogni utilizzazione diversa comporterà la risoluzione immediata del contratto.

ARTICOLO 6 - Accesso al bene

Il Conduttore 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. 13.7.1998, n. 367. A tal fine, il medesimo si obbliga a concordare con il Locatore il giorno e l'ora in cui consentire la visita.

In caso di nuova locazione, o di vendita, il Conduttore è tenuto a lasciar visitare l'immobile alle persone autorizzate dall'Agenzia del Demanio.

ARTICOLO 7 – Conformità impianti

In relazione a quanto disposto dal D.M. 22 gennaio 2008, n. 37 il Locatore dichiara ed il Conduttore 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 e gli impianti condominiali 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 sull'Agenzia del Demanio non grava alcun obbligo di adeguamento dei preesistenti impianti di cui sopra alle normative in materia di sicurezza e che, pertanto, resterà ad esclusivo carico del conduttore ogni onere e spesa per gli eventuali adeguamenti che si rendessero necessari.

Si dà atto che nella determinazione del canone di locazione si è tenuto conto delle spese di manutenzione straordinaria di cui si dovrà far carico il conduttore quali l'eventuale ristrutturazione degli infissi, sia interni che esterni, del bagno ed in particolar modo dei sanitari ed, eventualmente, dell'adeguamento dell'impianto di riscaldamento.

La Direzione Regionale si riserva di verificare l'effettuazione delle opere.

ARTICOLO 8 – Attestato di prestazione energetica

Il conduttore dichiara di aver ricevuto le informazioni e la documentazione, comprensiva dell'attestato, in ordine alla attestazione della prestazione energetica dell'immobile oggetto della concessione.

ARTICOLO 9 - Esonero di responsabilità

Il conduttore 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 locazione.

E' vietato al Conduttore di compiere atti e tenere comportamenti che possano recare molestia agli altri abitanti dello stabile.

Il Conduttore si intende soggetto, per ciò che lo riguarda, 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.

ARTICOLO 10 – Obblighi e Decadenze

Il Conduttore si obbliga:

- a) a mantenere in buono stato di conservazione l'immobile condotto;
- b) a non mutare la destinazione del bene in tutto o in parte o, comunque, a farne un uso conforme alla sua destinazione;
- c) a non sub-locare o comunque concedere a qualsiasi titolo, anche gratuito e temporaneo, in tutto o in parte, il bene oggetto della locazione e le relative pertinenze.

Il mancato rispetto degli obblighi derivanti dal presente atto costituisce causa di risoluzione del contratto ai sensi dell'art. 1456 Codice Civile e il Conduttore è 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.

ARTICOLO 11 – Manutenzione - migliorie ed addizioni

Il bene viene locato nello stato di fatto e di diritto in cui si trova.

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

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

A tal riguardo, nel caso che il Conduttore non si prestasse a tale riconsegna, l'Agenzia del Demanio è autorizzata a far rilevare la condizione della cosa locata a mezzo di un perito di sua scelta, a rischio e spese di esso conduttore cessante, che dovrà sottostare alle conseguenze di detta operazione, rimossa ogni eccezione.

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

Il Conduttore non potrà apportare all'immobile innovazioni, addizioni o migliorie, senza il preventivo consenso scritto dell'Agenzia del Demanio.

In ogni caso, al termine del contratto le migliorie e le addizioni eseguite dal Conduttore senza il consenso del Locatore resteranno acquisite al medesimo senza obbligo di compenso, salvo sempre per quest'ultimo il diritto di pretendere il ripristino dei locali nello stato in cui li ha consegnati.

L'Agenzia del Demanio dispone accertamenti periodici in ordine all'esatto adempimento degli obblighi assunti dal Conduttore 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 Conduttore, il quale ne sarà, inoltre, responsabile in tutta l'estensione stabilita dal vigente Codice Civile.

ARTICOLO 12 – Consegna

Con apposito verbale verrà fatta constare l'avvenuta consegna al Conduttore dell'immobile oggetto del presente contratto.

ARTICOLO 13 – Deposito cauzionale

A garanzia dell'adempimento degli obblighi assunti con il presente contratto, il Conduttore ha costituito deposito cauzionale fruttifero presso la Ragioneria Territoriale dello Stato per la somma di € ----- (euro -----), pari a tre mensilità del canone, oltre imposta di bollo, giusta apertura di deposito definitivo n. xxxxxxxxx - codice di riferimento Mlxxxxxxx. Detto deposito è stato perfezionato dal Concessionario con bonifico sul conto corrente della Tesoreria Centrale n. 25037, n. ID Pagamento: 0873500003373682485425054250IT, come da distinta rilasciata da Banca ----- Fil. di ----- del -----.

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 conduttore i rapporti di qualsiasi specie dipendenti dal presente contratto e non esistano danni o cause di danni possibili, imputabili al Conduttore, oppure a terzi per il fatto dei quali il locatario debba risponderne.

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

ARTICOLO 14 – Clausola risolutiva espressa

Il presente contratto è da ritenersi risolto ai sensi dell'art. 1456 cod. civ. qualora le informazioni richieste dall'Agenzia del Demanio alla competente Prefettura in merito ad eventuali cause di divieto, di decadenza o di sospensione di cui all'art. 67 del D.Lgs del 06.09.2011 n.159 diano esito positivo.

ARTICOLO 15 – Oneri condominiali

Sono interamente a carico del Conduttore le spese condominiali, in quanto esistenti, relative ai servizi di pulizia, al funzionamento ed alla ordinaria manutenzione dell'ascensore, alla fornitura dell'acqua nonché dell'energia elettrica e del riscaldamento, allo spurgo dei pozzi neri e delle latrine nonché alle forniture degli altri servizi comuni, compreso il servizio di portineria, ove istituito e quant'altro previsto dalla normativa vigente in materia di oneri condominiali a carico del Conduttore.

E' altresì onere del Conduttore provvedere all'allacciamento delle utenze ed all'eventuale potenziamento delle medesime.

Le spese previste nel presente articolo dovranno essere versate dal Conduttore direttamente all'amministrazione del condominio dello stabile in cui si trova l'immobile, dandone adeguata evidenza documentata all'Agenzia del Demanio.

ARTICOLO 16 – Altri oneri

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

ARTICOLO 17 – Spese del presente atto

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

ARTICOLO 18 – 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. 131/1986).

ARTICOLO 19 – Normativa

Per quanto non previsto nel presente atto è fatto espresso rinvio alle disposizioni della Legge n. 431/1998, del Codice Civile, della Legge n. 392/1978 e comunque alle norme vigenti.

ARTICOLO 20 – Efficacia

Il presente contratto di locazione è fin d'ora vincolante per il conduttore, mentre per l'Agenzia del Demanio lo sarà soltanto dopo il prescritto visto di approvazione per l'esecuzione.

Qualunque modifica al presente contratto dovrà essere provata solo mediante atto scritto.

ARTICOLO 21 – 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 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 22 - Foro Competente

Per qualunque controversia relativa al presente contratto, il foro competente è Milano.

ARTICOLO 23 – Elezione domicilio

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

- il Conduttore ----- in ----- (--), Via ----- n. ---- - cap. -----;
 - l'Agenzia del Demanio presso: Direzione Regionale Lombardia - Corso Monforte, 32, Milano (MI) cap. 20122 – PEC: dre_lombardia@pce.agenziademanio.it
- Letto, approvato, sottoscritto.

Per l'Agenzia del Demanio

Il Conduttore

A mente dell'art. 1342, secondo comma, del codice civile, le parti specificatamente approvano i patti di cui agli articoli 2 (Oggetto della locazione), 3 (Durata), 4 (Canone), 5 (Uso convenuto), 7 (Conformità impianti), 9 (Esonero di responsabilità), 10 (Obblighi e Decadenze), 11 (Manutenzione - migliorie ed addizioni), 13 (Deposito cauzionale), 14 (Clausola risolutiva espressa), 15 (Oneri condominiali), 16 (Altri oneri), 20 (Efficacia), 22 (Foro competente) del presente atto.

Per l'Agenzia del Demanio

Il Conduttore
