



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

Direzione Regionale Calabria

Prot. n. 2022/ 5716 /DR- CAL del 25/03/2022

AVVISO DI GARA

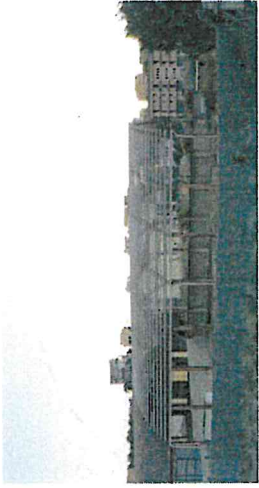
TERMINE PRESENTAZIONE OFFERTA 27/04/2022 ORE 12,00

L'AGENZIA DEL DEMANIO

Ente Pubblico Economico, istituita con il decreto legislativo 30 luglio 1999, n. 300 e successive modificazioni, con la finalità amministrare i beni immobili dello Stato razionalizzandone e valorizzandone l'uso, anche attraverso la loro gestione economica,

RENDE NOTO

che intende procedere, mediante procedura ad evidenza pubblica con pubblico incanto, ai sensi ed in applicazione del D.P.F 13.9.2005, n. 296, alla locazione per la durata di anni 6 (sei), dei lotti come di seguito descritto:

Lotto	Comune ubicazione	Descrizione del bene	Canone base annuo	Deposito cauzionale	Estratto grafico
1	<p align="center"> Reggio Calabria (RC) Area demaniale sita in dx del Torrente Bovetto RCB1345 </p>	<p> Terreno di circa mq 3.140, ubicato in zona periferica del Comune di Reggio Calabria in contrada Bovetto. L'accesso avviene da via Calomeno a mezzo di un cancello metallico. Il terreno ha giacitura pianeggiante recintato con pannelli di calcestruzzo e lamiere metalliche. Sul terreno, dotato di pavimentazione di tipo industriale, insiste una struttura di carpenteria metallica pesante, che si estende sulla superficie a pianta regolare di circa mq 1200, attualmente nuda ovvero priva del manto di copertura, dotata di certificato di idoneità statica. In relazione all'assenza della copertura, la struttura non concorre alla misura del canone determinato quale base d'asta per il presente avviso. Riferimenti catastali: CT SEZ. GNA FG. 26 p.lle: 569 e 814. Destinazione urbanistica: Zona D – Attività artigianale. Vincoli: paesaggistico ambientale – Vincolo sismico - idrogeologico Forestale – PAI – Rischio idraulico (R2) – Limitazioni aeroportuali. Il tutto come meglio precisato sul CDU Prot. n. 35946 del 17/02/2021 rilasciato dal Comune di Reggio Calabria. </p>	<p align="center"> € 4.860,00 (quattromilaottocentesanta/00) </p>	<p align="center"> € 486,00 (quattrocentottantasei/00) </p>	

CONDIZIONI GENERALI

1. La gara sarà tenuta mediante offerte per schede segrete in aumento o pari rispetto al canone annuo posto a base della gara.
2. Le offerte dovranno essere redatte conformemente ai modelli allegati al presente avviso – Allegato 1 e Allegato 2 – disponibili presso l'Agenzia del Demanio Direzione Regionale Calabria, Via Gioacchino da Fiore n. 34 - 88100 – Catanzaro.
I modelli suddetti potranno essere richiesti anche via e-mail al seguente indirizzo: dre.Calabria@agenziademanio.it

3. Le offerte, unitamente alla documentazione di cui ai punti 5, 6, 7 e 8, potranno essere consegnate direttamente, oppure potranno essere inviate all'Agenzia del Demanio – Direzione Regionale Calabria Via Gioacchino da Fiore n. 34 - 88100 – Catanzaro, 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 27.04.2022**, pena l'esclusione dalla procedura.

Farà fede il timbro della data di ricevuta e l'orario posto dall'Ufficio ricevente. L'Agenzia del Demanio non risponde delle offerte inviate per raccomandata o a mezzo di terze persone che non siano pervenute o siano pervenute in ritardo, rimanendo a carico del mittente il rischio del mancato tempestivo recapito.

4. Qualora nell'offerta vi sia discordanza tra il prezzo espresso in cifre e quello espresso in lettere, sarà ritenuto valido quello più vantaggioso per lo Stato.

Non saranno, comunque, ammesse offerte per telegramma, condizionate o espresse in modo indeterminato o con semplice riferimento ad un'altra offerta propria o di altri.

5. 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 seguente documentazione:

- a. Se si partecipa per proprio conto, copia del documento di identità in corso di validità, dichiarazione in carta libera del concorrente che attesti di non essere interdetto, inabilitato o fallito e che a suo carico non sono in corso procedure per nessuno di tali stati, nonché l'inesistenza, a suo carico, di condanne penali che comportino la perdita o la sospensione della capacità di contrarre;
- b. Se si partecipa per conto di altre persone fisiche, oltre ai documenti di cui al punto a), è necessaria anche la procura speciale in originale con firma autenticata;
- c. Se si partecipa per conto di ditte individuali o società di fatto, oltre ai documenti di cui al punto a), è necessaria anche la dichiarazione in carta libera contenente le generalità della persona che ne ha la rappresentanza e che nei confronti della Ditta o Società non penda alcuna procedura fallimentare o di liquidazione e il certificato di iscrizione al registro delle imprese presso la Camera di Commercio, Industria, Artigianato, Agricoltura;
- d. Se si partecipa per conto di una persona giuridica, oltre ai documenti di cui al punto a), è necessaria anche la dichiarazione in carta libera contenente le generalità della persona che ne ha la rappresentanza, una delibera del competente organo comprovante la volontà del rappresentato di acquisire in locazione/concessione, e il Certificato della Camera di Commercio, Industria, Artigianato, Agricoltura. Nel caso di Società Commerciali è necessaria altresì la dichiarazione che attesti che nei confronti della Società non penda alcuna procedura fallimentare o di liquidazione.

6. Ciascun concorrente, per essere ammesso alla gara, dovrà presentare, a pena di esclusione, la documentazione attestante l'avvenuta costituzione di una cauzione a garanzia dell'offerta, pari al 10% del canone posto a base di gara.

Questa può essere costituita in uno dei seguenti modi:

- **Deposito provvisorio** in contanti, al valore corrente di borsa, presso la Banca d'Italia;
- **fideiussione bancaria "a prima richiesta" e recante rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale di cui all'art. 1944 c.c., rilasciata da Aziende di Credito di rilevanza nazionale, con validità di almeno giorni 120 dalla data della gara.**
- **polizza assicurativa "a prima richiesta" e recante rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale di cui all'art. 1944 c.c.** rilasciata da imprese di Assicurazione in possesso dei requisiti previsti dalla legge n. 348 del 10.06.1982 di cui all'elenco pubblicitario sulla Gazzetta Ufficiale n. 30 del 06.02.2003 compilato dall'ISVAP, con validità di almeno giorni 120 dalla data della gara.

7. **Lo schema di contratto, costituito dall'Allegato n. 3, dovrà essere sottoscritto per accettazione in tutte le pagine ed allegato all'offerta ;**

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

9. **Le offerte, sottoscritte dalla/e persona/e legittimata/e a compiere tale atto, dovranno pervenire, a pena di esclusione, in busta chiusa entro i termini specificati al punto 3.**

La busta con la quale viene presentata l'offerta dovrà portare la dicitura **"Gara del giorno 28.04.2022 - Offerta per il lotto n." (indicare il nr. del lotto per il quale si intende partecipare)** ed indirizzata all'Agenzia del Demanio – Direzione Regionale Calabria, Via Gioacchino da Fiore n. 34 - 88100 – Catanzaro.

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

- Busta 1 sulla quale dovrà essere indicato **"Documenti per l'ammissione alla gara del giorno 28.04.2022"** la quale dovrà contenere tutta la documentazione necessaria di cui ai punti 5, 6, 7 e 8 accompagnata dall'allegato 1;

- Busta 2 sulla quale dovrà essere indicato **"Offerta per il lotto n. ... (indicare il nr. del lotto per il quale si intende partecipare) gara del giorno 28.04.2022** la quale dovrà contenere l'offerta economica come da allegato 2.

Nel caso l'offerta venga inviata tramite posta, il plico così chiuso dovrà essere inserito a sua volta in una quarta busta, anch'essa chiusa, per evitarne l'apertura accidentale, su cui sia esternamente indicata la dicitura **"Gara del giorno 28.04.2022 - Offerta per il lotto n." (indicare il nr. del lotto per il quale si intende partecipare)**.

Le offerte pervenute senza sottoscrizione saranno escluse dalla gara.

10. Ricevute tutte le offerte nei tempi prescritti, **il giorno 28.04.2022 alle ore 11:00** presso la sede della Direzione Regionale Calabria, Via Gioacchino da Fiore n. 34 - 88100 – Catanzaro, 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 valida pervenuta il cui importo dovrà essere uguale o maggiore di quello posto a base d'asta.

La designazione del contraente avverrà anche in presenza di una sola offerta valida.

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

11. Quando due o più concorrenti avanzino la stessa offerta ed essa sia valida, si procede nella medesima seduta ad una licitazione fra essi soli con il metodo delle offerte segrete. Colui che risulta migliore offerente è dichiarato aggiudicatario. Ove i concorrenti che hanno prodotto la stessa offerta, o uno di essi, non fossero presenti, l'aggiudicatario verrà scelto tramite sorteggio.

12. Ai concorrenti che non si siano resi aggiudicatari ed a coloro che non siano stati ammessi alla gara, saranno rilasciate le liberatorie per lo svincolo delle cauzioni costituite a garanzia dell'offerta.

13. **La stipula del contratto di locazione la cui decorrenza sarà il 01.06.2022** avverrà presso l'Agenzia del Demanio Direzione Regionale Calabria, Ufficio di Reggio Calabria Via dei Bianchi n. 2 89125 – Reggio Calabria nel giorno e nell'ora che verranno comunicati al vincitore della gara dal competente Ufficio. Alla scadenza la concessione potrà essere formalmente rinnovata ai sensi dell'art. 2, commi 4 e 5, del D.P.R. n. 296/2005 essendo vietato il rinnovo tacito.

In caso di rinuncia o qualora il contraente designato non dovesse presentarsi nel giorno fissato per la stipula del contratto, decadrà da ogni suo diritto e il deposito cauzionale sarà incamerato dallo Stato.

In tale evenienza l'Agenzia del Demanio si riserva la facoltà, a suo insindacabile giudizio, di designare, quale contraente, chi ha presentato la seconda migliore offerta o di attivare una nuova procedura ad evidenza pubblica.

14. Il bene immobile è concesso in locazione nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, come attualmente delimitato dall'esistente recinzione e gli oneri di manutenzione ordinaria e straordinaria saranno posti a totale carico del concessionario, ivi inclusi gli oneri per mantenere in buono stato anche la struttura metallica insistente sull'area, adottando tutte le verifiche e le misure necessarie per evitare il deperimento della stessa.

15. Gli usi ammessi sono esclusivamente quelli consentiti dalle vigenti norme tecniche in materia urbanistica, tenuto altresì conto dei particolari vincoli che gravano sui beni e, in particolare, per quelli ricadenti in zona soggetta a vincolo idrogeologico – Aree di rischio R4 – per come disposto dall'art. 21 delle Norme di Attuazione e misure di salvaguardia del Piano Straalcio per l'Assetto

Idrogeologico (PAI) consultabile sul link di seguito indicato:
https://www.ordinegeologic calabria.it/echoweb/echofiles/allegati/4NAMS_2017.pdf

16. Il contratto, 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.
17. Tutte le spese contrattuali, di registrazione e bollo sono interamente a carico del concessionario.
18. Eventuali ulteriori informazioni nell'ambito del presente avviso potranno essere richieste presso l'Agenzia del Demanio – Direzione Regionale Calabria, Ufficio di Reggio Calabria Via dei Bianchi n. 2 89125 – Reggio Calabria tel. 0961/7778963 (Giordano Saveria Maria Patrizia).
19. L'Agenzia del Demanio, quale Titolare del trattamento, tratterà i dati personali forniti in conformità al Regolamento UE 2016/679 come indicato nell'allegato "Informativa privacy"

AVVERTENZE

Si procederà a termini degli artt. 353 e 354 del vigente Codice Penale contro chiunque, con violenza o minaccia o con doni, promesse, collusioni o altri mezzi fraudolenti, impedisse o turbasse la gara, ovvero ne allontanasse gli offerenti e contro chiunque si astenesse dal concorrere per denaro o per altra utilità a lui o ad altri data o promessa.

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

Il Direttore
Vittorio Vannini



ALLEGATO 2

MODELLO DI OFFERTA

All'Agenzia del Demanio
Direzione Regionale Calabria
Ufficio di Reggio Calabria
Via dei Bianchi n. 2
89125 – Reggio Calabria

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

Preso visione del bando di gara prot. n. _____ del _____, relativo ad un avviso di gara per l'aggiudicazione

PRESENTA LA SEGUENTE OFFERTA

Lotto _____ € _____ (euro _____) (2);

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

Luogo e data

Firma (3)

- (1) a) Se trattasi di Privato: scrivere solo la parola Privato e non compilare i campi successivi.
b) Se trattasi di Società, Ditta, Ente o Associazione: specificare la qualifica (esempio: rappresentante legale – amministratore- titolare-procuratore ecc.) e compilare tutti i campi successivi.
- (2) In caso di discordanza fra il prezzo indicato in cifre ed il prezzo indicato in lettere sarà ritenuto valido quello più vantaggioso per l'Agenzia del Demanio.
- (3) L'omissione di tale dichiarazione e della firma renderà nulla l'offerta.

Clausola privacy da inserire nel contratto di locazione/atto di concessione/atto di vendita (quest'ultimo in caso di rogito a cura dell'Ufficiale Rogante)

Informativa ai sensi dell'art. 13 del Regolamento (UE) 2016/679

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

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

L'Agenzia del Demanio tratterà i dati forniti in conformità con quanto previsto e disciplinato dal Regolamento mediante strumenti manuali, informatici e telematici, con logiche strettamente correlate alle finalità già esplicitate, in modo lecito e secondo correttezza nonché nel rispetto del principio di minimizzazione. I dati medesimi saranno conservati per la durata del contratto e successivamente per adempiere agli obblighi di legge cui l'Agenzia è tenuta e comunque nel rispetto delle procedure interne del Titolare.

L'Agenzia del Demanio non adotta processi decisionali automatizzati ed è esclusa ogni attività di profilazione degli interessati.

I dati potranno essere comunicati ad altre Pubbliche Autorità e Amministrazioni per l'esecuzione di loro ordini e per l'adempimento di obblighi di legge, ove previsti, e potranno essere conosciuti da dipendenti, collaboratori e consulenti, previamente autorizzati e istruiti dal Titolare, per le sole finalità connesse alla procedura. L'Agenzia potrà, altresì, avvalersi del supporto di società esterne previamente nominate Responsabili del trattamento ai sensi dell'art. 28 del Regolamento. Al di fuori di tali ipotesi i dati personali non saranno diffusi né comunicati a terzi. Non saranno trasferiti in Paesi terzi né ad organizzazioni internazionali.

L'Agenzia del Demanio potrà trattare le informazioni previste dall'art. 10 del Regolamento, relativi a condanne penali e reati o a connesse misure di sicurezza (c.d. dati giudiziari) di cui si dà piena garanzia di trattamento nel rispetto delle prescrizioni di legge.

È facoltà dell'interessato esercitare il diritto di chiedere al Titolare del trattamento l'accesso ai dati personali e la rettifica o la cancellazione degli stessi o la limitazione del trattamento che lo riguarda o di opporsi al trattamento stesso (artt. 15 e ss. del Regolamento). L'apposita istanza potrà essere inviata all'Agenzia del Demanio, Titolare del Trattamento, presso la sede di Via Barberini n. 38 – 00187 Roma oppure al Responsabile della protezione dei dati personali, domiciliato per la funzione presso la medesima sede e contattabile all'indirizzo email: demanio.dpo@agenziademanio.it.

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

CONTRATTO DI LOCAZIONE DI IMMOBILE
AD USO DIVERSO DALL'ABITATIVO (D.P.R. 296 del 13/09/2005)

Rep. n. ----- del ----- / Prot. n. ----- del -----

L'anno duemila ----- addì ----- del mese di ----- (-----), presso l'Agenzia del Demanio – Direzione Regionale -----, sita in via ----- n.-----:

TRA

- L'**Agenzia del Demanio** Direzione Regionale -----, nella persona di ----- nato a ----- (--) il -----, funzionario in servizio presso la Direzione Regionale ----- 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 ----- dell'Agenzia del Demanio dott.-----in data -----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

- il Sig./la Soc. -----, con sede in ----- – Via -----
- Codice Fiscale ----- e Partita IVA -----, in persona del legale rappresentante p.t. -----, nato a ----- il ----- e residente in ----- Via -----, C.F. -----, in appresso denominato "Conduttore"

PREMESSO

a) che lo Stato è proprietario del -----, sito in -----, Via -----, scala -----, piano -----, interno -----, censito al N.C.E.U. del Comune di ----- fg. ----- p.lla -----, vani -----, R.C -----, dotato dei seguenti elementi accessori: -----, allibrato alla scheda mod. 199 n. ----- dello schedario descrittivo dei beni patrimoniali dello Stato della Provincia di -----;

b) che il suddetto bene, all'esito di apposite verifiche dei fabbisogni espressi dalle Amministrazioni dello Stato ai sensi della L. 191/2009, risulta non idoneo né suscettibile di uso governativo, concreto ed attuale

in caso di nuova locazione

e) 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 € -----, stimato con relazione tecnico-descrittiva-estimativa prot. n. ----- del -----;

f) 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 -----, nella persona di ----- concede in locazione al Sig./alla Soc. -----, 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".

Il bene concesso in locazione dovrà essere destinato esclusivamente ad uso -----.

Ogni diversa utilizzazione comporterà la risoluzione immediata del contratto ai sensi dell'art. 6 del D.P.R. n. 296/2005.

ARTICOLO 3 - Durata del contratto

La locazione avrà la durata di anni ----- a decorrere dal ----- al ----- e potrà essere rinnovata per un periodo di pari durata, previa rideterminazione del canone, qualora sussistano le condizioni previste dall'articolo 2 del DPR 296/2005.

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

L'Agenzia del Demanio si riserva il diritto di recedere dal contratto, con il rispetto del termine di preavviso di sei mesi, per sopravvenute esigenze governative, salvo il rimborso per le eventuali migliorie preventivamente concordate ed apportate.

Il conduttore ha facoltà di recedere per gravi motivi dal contratto previo avviso da recapitarsi a mezzo di lettera raccomandata a.r. o posta certificata almeno sei mesi prima.

ARTICOLO 4 – Canone della locazione

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 e dell'art. 6, comma 1, del D.P.R. n. 296/2005, con il conseguente risarcimento del maggior danno dal medesimo subito.

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

ARTICOLO 5 - 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 6 - 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 di rilevare e tenere indenne l'Agenzia del Demanio da ogni conseguenza per la inosservanza di essi.

Il Conduttore è, altresì, tenuto al rispetto del regolamento condominiale, laddove esistente e si impegna ad osservare le deliberazioni dell'assemblea dei condomini.

ARTICOLO 7 - 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, l'uso del bene o delle sue pertinenze, oggetto del presente contratto.

Il mancato rispetto degli obblighi derivanti dal presente atto costituisce causa di risoluzione del contratto ai sensi dell'art. 1456 Codice Civile e dell'art. 6, comma 3, del DPR n. 296/2005 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 8 – Manutenzione, migliorie ed addizioni

Il bene immobile è concesso in locazione nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, come attualmente delimitato dall'esistente recinzione e gli oneri di manutenzione ordinaria e straordinaria saranno posti a totale carico del concessionario, ivi inclusi gli oneri per mantenere in buono stato anche la struttura metallica insistente sull'area, adottando tutte le verifiche e le misure necessarie per evitare il deperimento della stessa.

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 ricevuto, 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 Codice Civile.

ARTICOLO 9 – Consegna

Non si procederà alla formale consegna dell'immobile locato in quanto il Conduttore è già detentore dell'immobile stesso. *(qualora si tratti di rinnovo)*

oppure

Con apposito verbale verrà fatta constare l'avvenuta consegna al Conduttore dell'immobile oggetto del presente contratto. *(qualora si tratti di contratto ex novo)*

ARTICOLO 10 – Deposito cauzionale

A garanzia dell'adempimento degli obblighi assunti con il presente contratto, il Conduttore ha costituito deposito cauzionale fruttifero per la somma di € ----- (euro -----/00), corrispondente a tre mensilità del canone, giusta quietanza n. ---- del ----- della Tesoreria Provinciale dello Stato di -----, oppure giusta fideiussione bancaria a prima richiesta n. ----- del ----- rilasciata da -----

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 della cauzione versata per il recupero dei crediti dalla stessa garantiti senza bisogno di diffida o di procedimento giudiziario.

ARTICOLO 11 – Altri oneri

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

ARTICOLO 12 – Spese del presente atto

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

ARTICOLO 13 – 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 14 – Normativa

Per quanto non previsto nel presente atto valgono, in quanto applicabili, le norme del D.P.R. 296/05, le norme di legge in materia, il Codice Civile, nonché gli usi locali.

ARTICOLO 15 – Efficacia

Il presente atto 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 16 – Trattamento 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 17 - Foro Competente

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

ARTICOLO 18 – Elezione domicilio

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

- il Conduttore società -----, in -----, via -----
(eventuale, PEC -----);
- l'Agenzia del Demanio presso: Direzione Regionale ----- indirizzo (eventuale, PEC -----)

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, 3, 4, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 14,15 e 16** del presente atto.

Per l'Agenzia del Demanio

Il Conduttore
