



AGENZIA DEL DEMANIO

Direzione Regionale Emilia Romagna

Prot. n. 2018/ *14134* /DRER del *05* OTT. 2018

Scadenza presentazione offerte:
in data 5 Novembre 2018
alle ore 12.00

AVVISO DI GARA

L'AGENZIA DEL DEMANIO

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

RENDE NOTO

che intende procedere secondo procedura ad evidenza pubblica, mediante pubblico incanto, ai sensi ed in applicazione del D.P.R. 13.9.2005, n. 296, all'affidamento in concessione, per la durata di anni 6 (sei), del lotto come di seguito descritto:

Lotto	Comune ubicazione	Descrizione del bene	Destinazione	Canone base annuo
1	Codigoro (FE)	<p>FED0029 - Locali al piano terra e al piano rialzato del compendio immobiliare denominato "Ex Casa del Fascio di Codigoro" sito a Codigoro (FE), Piazza Matteotti n. 11. La porzione immobiliare si trova all'angolo tra Piazza Matteotti e Via Roma ed è attualmente destinata a farmacia. E' costituita da un vano principale, da un locale adibito a magazzino, da servizi igienici e, nella porzione prospiciente la Piazza, da un soppalco oltre all'uso delle parti comuni.</p> <p>I locali sono stati oggetto di un intervento di ristrutturazione nel 2010.</p> <p>Il compendio "Ex Casa del Fascio di Codigoro" è stato dichiarato di interesse culturale ai sensi degli artt. 10-12 del D.Lgs. 42/2004 con provvedimento dell'allora Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici dell'Emilia-Romagna n. 2669 del 10/01/2012.</p> <p>Il Segretariato Regionale per l'Emilia Romagna del Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo ha rilasciato l'autorizzazione alla concessione, ai sensi dell'art. 57 bis del D.Lgs. 42/2004 ss.mm.ii., giusta provvedimento n. A0150 del 23/06/2017 con le seguenti prescrizioni e condizioni (che saranno riportate nell'atto):</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. prescrizioni specifiche di cui all'art. 55 co.3 lett. a) e b): <ul style="list-style-type: none"> - lett.a) <i>prescrizioni e condizioni in ordine alle misure di conservazione programmate</i> - la conservazione del bene dovrà essere assicurata mediante idonei interventi restaurativi e manutentivi, con particolare riferimento alle peculiari qualità architettoniche e artistiche dell'immobile; - lett.b) <i>condizioni di fruizione pubblica del bene tenuto conto della situazione conseguente alle precedenti destinazioni d'suo</i> - le modalità di fruizione saranno quelle consentite dal mantenimento dell'attuale destinazione d'uso ad attività commerciale e dalla 	<p>Uso commerciale compatibile con le previsioni dello strumento urbanistico vigente del Comune di Codigoro.</p>	<p>€ 12.052,00 (Euro dodicimilacinquantadue/00)</p>

- destinazione d'uso ad attività istituzionale ed uffici;
2. Ai sensi dell'art. 20 del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i., l'immobile non dovrà comunque essere destinato ad usi, anche a carattere temporaneo, suscettibili di arrecare pregiudizio alla sua conservazione o comunque non compatibili con il carattere storico e artistico del bene medesimo. A tale riguardo ogni variazione d'uso, anche qualora non comporti modifica della consistenza architettonica dell'immobile, dovrà essere preventivamente autorizzata dalla competente Soprintendenza, ai sensi dell'art. 21, comma 4 del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i.;
 3. Ai sensi dell'art. 21, commi 4 e 5 del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i., l'esecuzione di lavori, opere ed interventi di qualunque genere sull'immobili è sottoposta a preventiva autorizzazione delle competenti Soprintendenze. Anche gli eventuali scavi dovranno essere comunicati alla Soprintendenza per le valutazioni di competenza.
 4. Il bene, in quanto dichiarato di interesse, è soggetto agli interventi di cui all'art. 29, commi 1, 2, 3, 4 del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i., ovvero di conservazione, prevenzione, manutenzione e restauro;
 5. Ai sensi dell'art. 30 del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i. i proprietari possessori o detentori del bene sono tenuti a garantirne la conservazione.


Stato manutentivo attuale: buono

Stato occupazionale: occupato

Dati catastali: C.F. del Comune di Codigoro foglio 84, particella 189 subalterno 7, categoria C/1

Superficie: 135 mq catastali

Titolo: Piena proprietà

APE:  296,58 kWh/m² anno



CONDIZIONI GENERALI:

1. La gara sarà tenuta mediante offerte segrete di importo pari o in aumento rispetto al canone annuo posto a base dell'avviso di gara.
2. Le offerte dovranno essere redatte conformemente al modello allegato al presente avviso - **Allegato 1** - disponibile presso l'Agenzia del Demanio – Direzione Regionale Emilia Romagna, Piazza Malpighi n. 19 – 40123 Bologna. Il modello suddetto può essere richiesto anche via e-mail al seguente indirizzo: dre.emiliaromagna@agenziademanio.it o dre_emiliaromagna@pce.agenziademanio.it
3. L'Agenzia del Demanio designerà il contraente che avrà presentato la migliore offerta valida pervenuta il cui importo dovrà essere uguale o maggiore di quello posto a base di gara.

4. Le offerte, unitamente alla documentazione di cui al punto 6 e al punto 8, potranno essere consegnate direttamente, oppure potranno essere inviate all'Agenzia del Demanio – Direzione Regionale Emilia Romagna, Piazza Malpighi n. 19 – 40123 Bologna, 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 5 Novembre 2018, pena l'esclusione dalla procedura.** Farà fede il timbro della data di ricevuta e l'orario posti dall'Ufficio Protocollo dell'Agenzia del Demanio. L'Agenzia del Demanio non risponde delle offerte inviate per raccomandata o a mezzo di terze persone che non siano pervenute o siano pervenute in ritardo, rimanendo a carico del mittente il rischio del mancato tempestivo recapito.
5. Qualora nell'offerta vi sia discordanza tra il prezzo espresso in cifre e quello espresso in lettere, sarà ritenuto valido quello più vantaggioso per l'Agenzia del Demanio. Non saranno, comunque, ammesse offerte per telegramma o via e-mail, condizionate o espresse in modo indeterminato o con semplice riferimento ad un'altra offerta propria o di altri.
6. Saranno ammessi a partecipare alla gara tutti coloro che dimostreranno la propria capacità di impegnarsi per contratto. A tal fine, ciascuna offerta deve essere accompagnata dalla dichiarazione resa ai sensi del DPR n. 445/2000 e ss.mm.ii., relativa alla situazione giuridica dell'offerente, redatta secondo il modello **Allegato 2** al presente avviso, che dovrà essere debitamente sottoscritto e corredato dalla copia del documento di identità in corso di validità. L'offerta dovrà altresì essere accompagnata dalla accettazione della "Informativa Privacy", redatta secondo il modello **Allegato 3** al presente avviso, che dovrà essere debitamente sottoscritto.
7. 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. In tale evenienza l'Agenzia del Demanio si riserva la facoltà di designare, quale contraente, chi ha presentato la seconda migliore offerta e – a scalare – quelle a seguire, ovvero di attivare un nuovo bando di gara.
8. Il plico contenente l'offerta, sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura e pervenuto entro i termini di presentazione, dovrà recare la dicitura "Avviso di gara per la concessione prot.n. 2018/ 14134 /DRER del 05 OTT, 2018" ed essere indirizzato all'Agenzia del Demanio – Direzione Regionale Emilia Romagna, Piazza Malpighi n. 19 – 40123 Bologna. Tale plico dovrà contenere al suo interno, la documentazione di cui al punto 6 (Allegato 2 e Allegato 3), l'"OFFERTA ECONOMICA" redatta utilizzando il modello di offerta di cui al punto 2 (Allegato 1) nonché lo schema di atto sottoscritto per presa visione e accettazione (**Allegato 4**). Le offerte pervenute senza sottoscrizione dalla/e persona/e legittimata/e a compiere tale atto saranno ritenute nulle.
9. Ricevute tutte le offerte nei tempi prescritti, **il giorno 6 Novembre 2018 alle ore 10:00** presso la sede della Direzione Regionale Emilia Romagna, Piazza Malpighi n. 19 in Bologna, una Commissione, appositamente costituita, procederà all'apertura delle buste e verificherà la correttezza formale della documentazione e delle offerte, individuando il contraente sulla base della migliore offerta economica. La designazione del contraente avverrà anche in presenza di una sola offerta valida. L'esito delle suddette operazioni sarà riportato in apposito verbale.
10. Quando due o più concorrenti, presenti all'apertura delle buste, abbiano presentato la stessa offerta ed essa sia ritenuta valida, si procederà nella medesima seduta ad una licitazione fra essi soli con il metodo delle offerte segrete. Colui che risulterà migliore offerente

sarà dichiarato aggiudicatario. Ove i concorrenti che abbiano prodotto la stessa offerta, o uno solo di essi, non fossero presenti alla seduta, l'aggiudicatario verrà scelto tramite sorteggio.

11. Al verbale di aggiudicazione seguirà la stipula dell'atto di concessione presso l'Agenzia del Demanio Direzione Regionale Emilia Romagna nel giorno e nell'ora che verranno comunicati al vincitore dell'avviso di gara dal competente Ufficio. Il presente avviso non vincola l'Agenzia del demanio alla concessione del bene. L'atto di concessione per l'utilizzo del bene sarà disciplinato dal D.P.R. n. 296 del 13.09.2005 e dalla normativa vigente in materia. In particolare si precisa che:
 - Il concessionario dovrà utilizzare il bene, concesso nello stato di fatto in cui si trova, per l'uso stabilito;
 - Sono a carico del concessionario gli oneri di manutenzione ordinaria del bene;
 - E' fatto divieto al concessionario apportare all'immobile oggetto della concessione modifiche, aggiunte, innovazioni ed altro senza la preventiva autorizzazione scritta dall'Agenzia;
 - Il concessionario 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 concedente resta esonerata da ogni e qualsiasi responsabilità per danni che possano derivare a persone e cose in dipendenza della concessione del bene.
 - E' fatto divieto di sub-concessione del bene;
 - Per la firma del contratto dovrà essere costituito a favore dell'Agenzia del Demanio un deposito cauzionale di importo pari ad una trimestralità del canone e un'adeguata polizza assicurativa contro incendi, scoppi, fulmini, crolli, atti vandalici, nonché danni a terzi (persone, animali, cose) a manufatti, agli impianti e ad ogni altra pertinenza esistente per un importo pari al valore della porzione immobiliare oggetto di concessione;
 - Tutte le spese contrattuali, di registrazione e bollo sono interamente a carico del concessionario;
 - L'aggiudicatario si impegnerà a rispettare le disposizioni dettate nel presente avviso di gara.
 - La concessione avrà la durata di anni 6. 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;
 - Per quanto non indicato nel presente avviso si fa espresso richiamo alle norme vigenti in materia e in particolare al DPR 296 del 13/09/2005 e al Codice Civile.
12. 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.
13. Eventuali ulteriori informazioni potranno essere richieste presso l'Agenzia del Demanio – Direzione Regionale Emilia Romagna – Sede di Bologna – Referente: dott.ssa Emilia Tesauro tel. 0516400338.
14. 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".

15. Il presente invito e l'intera procedura sono regolate dalla legge italiana e per ogni eventuale controversia ad essi attinente sarà competente, in via esclusiva, il Foro di Bologna.
16. Ai sensi di legge, è individuato quale responsabile del procedimento il Responsabile dei Servizi Territoriali Emilia Romagna – Bologna 1 della Direzione Regionale Emilia Romagna dell'Agenzia del Demanio – Roberto Capuano.

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.

Bologna, **05 OTT. 2018**

**Il Direttore Regionale
Massimiliano Iannelli**



ALLEGATO 1

MODELLO DI OFFERTA

All'Agenzia del Demanio
Direzione Regionale Emilia Romagna
Piazza Malpighi n. 19
40123 Bologna (BO)

Il sottoscritto _____ nato a
_____ Prov. _____, il _____ residente in
_____ via/piazza _____ e domiciliato in
_____, C.F. _____
_____ in qualità di **(1)** _____ della Ditta/Società
_____ con sede legale in
_____, C.F./P.IVA _____
recapito telefonico _____

ai sensi del D.P.R. 28.12.2000 n. 445, dichiara il possesso della piena capacità di agire e la sussistenza dei requisiti per contrarre con la pubblica amministrazione e presa visione dell'avviso di gara di locazione prot. n. 2018/14134/ DRER del 05.10.2018,

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 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 **(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 SOCIETA', DITTA, ENTE O ASSOCIAZIONE: specificare la qualifica (esempio: rappresentante legale- amministratore – titolare – procuratore ecc) e compilare tutti i campi successivi.

(2) In caso di discordanza tra il prezzo indicato in cifre 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.

ALLEGATO 2

DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA DI CERTIFICAZIONE (Art. 46 del D.P.R. 445 del 28 dicembre 2000)

Il/i sottoscritto/i _____ nato/i a _____
il _____ e residenti/e in _____,
Via _____ n. _____, C.F. _____
_____, ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. del 28
Dicembre 2000, n. 445, consapevole/i di quanto fissato dall'art. 76 del citato D.P.R. in
merito alla responsabilità penale derivante da dichiarazioni mendaci, falsità negli atti, uso di
atti falsi

DICHIARA/NO

a) di partecipare per:

- proprio conto;
- conto di altre persone fisiche (a tal fine, oltre alla presente dichiarazione, riferita al rappresentato, si allega la procura speciale originale con firma autenticata);
- conto di Ditta Individuale/Società/Ente/Associazione/Fondazione _____, con sede in _____ Via _____ n. _____, C.F./P.I. _____, regolarmente iscritta al Registro delle Imprese della C.C.I.A.A. di _____ con numero _____ dal _____ in qualità di _____ munito dei prescritti poteri di rappresentanza (a tal fine si allega una delibera del competente organo comprovante la volontà del rappresentato di acquisire in concessione);

b) di non essere interdetto/i, inabilitato/i o fallito/i e che a proprio carico non sono in corso procedure che denotino lo stato di insolvenza o la cessazione dell'attività;

c) che la Ditta Individuale/Società/Ente/Associazione/Fondazione non si trova in stato di fallimento, di liquidazione coatta, di concordato preventivo o sottoposta a procedure concorsuali o a qualunque altra procedura che denoti lo stato di insolvenza o la cessazione dell'attività, e non è destinataria di provvedimenti giudiziari che applicano le sanzioni amministrative di cui al D.Lgs 231/2001;

d) che non sono avviati nei propri confronti procedimenti per la dichiarazione di una delle situazioni di cui ai precedenti punti b) e c);

e) che non risultano a proprio carico l'applicazione della pena accessoria della incapacità a contrarre con la Pubblica Amministrazione o la sanzione del divieto di contrarre con la Pubblica Amministrazione;

f) che non sono state commesse violazioni gravi, definitivamente accertate, rispetto agli obblighi relativi al pagamento delle imposte e tasse, secondo la legislazione italiana o quella di altro Stato;

g) di non aver riportato condanne penali e di non essere destinatario di provvedimenti che riguardano l'applicazione di misure di sicurezza e di misure di prevenzione, di decisioni civili e di provvedimenti amministrativi iscritti nel casellario giudiziale ai sensi della vigente normativa;

h) di non essere a conoscenza di essere sottoposto a procedimenti penali;

i) che nei propri confronti non sussistono le cause di divieto, di decadenza o di sospensione di cui all'art. 67 del D.Lgs del 06.09.2011 n.159 (ove l'offerente è una società l'autocertificazione dovrà essere prodotta dal rappresentante legale e da tutti gli amministratori);

l) di aver visionato tutti i documenti inerenti la presente procedura, di accettarli e di ritenerli interamente definiti e che gli stessi non richiedono interpretazioni e/o spiegazioni tali da interferire sulla presentazione dell'offerta;

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 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. _____.

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

Luogo e data

IL/I DICHIARANTE/I



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

ALLEGATO 3

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

I dati personali forniti e raccolti, a seguito di compilazione degli appositi moduli e l'inoltro della documentazione richiesta, dagli interessati, saranno trattati dall'Agenzia del Demanio (infra anche "Agenzia") esclusivamente per lo svolgimento della presente procedura.

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

L'inoltro delle informazioni richieste e, più in generale, dei dati personali da parte degli interessati è assolutamente facoltativo, ma necessario per la partecipazione alla presente procedura, il mancato conferimento potrebbe ostacolarne la partecipazione.

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

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

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

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

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

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

LETTO CONFERMATO E SOTTOSCRITTO

Luogo e data _____

Allegato 4

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

Rep. n. ----- Atti Privati del ----- / Prot. n. -----del -----

L'anno duemiladiciotto, addì ----- del mese di ----- (-----), presso l'Agenzia del Demanio – Direzione Regionale Emilia Romagna, sita in Bologna, Piazza Malpighi, 19:

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;

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 "Concessionario"

PREMESSO

a) che lo Stato è proprietario del ----- sito in -----, Via ----- n. -----, censito al Catasto Fabbricati del Comune di ----- fg. ----- p.lla -----, vani -----, R.C. -----, dotato dei seguenti elementi accessori: -----;

b) che il suddetto bene immobile appartiene alla categoria del Demanio Pubblico dello Stato – Ramo Storico Artistico, è iscritto nel registro Mod. 23D/8 al n. ----- della Provincia di ----- ed è, pertanto, soggetto alla disciplina del D.L.vo n. 42/2004;

Allegato 4

c) 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;

d) che il Segretariato Regionale per l'Emilia Romagna del Ministero dei Beni e delle Attività Culturali e del Turismo con nota prot. n. ----- del -----, ha autorizzato la concessione di una porzione del suddetto compendio, identificato al C.F. al foglio ____ mappale ____ subalterno _____ apponendo le seguenti prescrizioni: -----;

e) che con Avviso prot. n. ----- del -----, è stata indetta per il giorno ----- una gara ad offerte segrete per l'individuazione del concessionario del suddetto bene immobile, con canone annuo a base d'asta pari ad € -----, stimato con relazione tecnico-descrittiva-estimativa prot. n. ----- del -----;

f) che il giorno -----, a seguito dell'espletamento della gara di cui al verbale prot. n. ----- del -----, è stato dichiarato aggiudicatario del suddetto bene il Sig./la Soc. -----, avendo il medesimo presentato la migliore offerta valida pari ad € ----- (euro -----/00), giusta verbale prot. n. ----- del -----;

g) che l'Agenzia, Direzione Regionale Emilia Romagna, ha invitato alla stipula del presente contratto con nota prot. del

h) ... (ulteriori eventuali) ...

TUTTO CIO' PREMESSO

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

ARTICOLO 1 - Premessa

La premessa forma parte integrante e sostanziale del presente atto.

ARTICOLO 2 - Oggetto

L'Agenzia del Demanio – Direzione Regionale -----, nella persona di ----- dà in concessione al Sig./alla Soc. -----, che accetta, l'immobile sito in -----,

Allegato 4

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

Il bene oggetto del presente atto dovrà essere destinato esclusivamente ad uso -----
-----; ogni diversa utilizzazione comporterà la decadenza immediata dalla concessione ai sensi dell'art. 5 del D.P.R. n. 296/2005.

La presente concessione è soggetta alle prescrizioni elencate in premessa apposte dalla Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici, con la citata nota prot. n. -----
---- del -----, l'osservanza delle quali dovrà essere verificata dall'Agenzia del Demanio che, in difetto, dichiarerà la decadenza dalla concessione ai sensi dell'art. 5 del D.P.R. n. 296/2005.

ARTICOLO 3 - Durata

La concessione avrà la durata di anni 6 (sei) a decorrere dal ----- al ----- e potrà essere espressamente rinnovata per un periodo di pari durata, previa rideterminazione del canone, qualora sussistano le condizioni previste dall'art. 2 del D.P.R. n. 296/2005.

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

Il Concessionario, qualora ricorrano gravi motivi, ha facoltà di rinunciare alla concessione prima della scadenza con preavviso da recapitarsi alla sede della Direzione Regionale Emilia Romagna dell'Agenzia del Demanio a mezzo di lettera raccomandata con avviso di ricevimento, ovvero a mezzo di posta certificata all'indirizzo dre_emiliaromagna@pce.agenziademanio.it almeno sei mesi prima della data in cui il rilascio avrà esecuzione.

Allegato 4

L'Agenzia del Demanio può procedere, con il rispetto del termine di preavviso di sei mesi, alla revoca della concessione in caso di sopravvenienza di esigenze di carattere governativo, salvo rimborso, nei limiti di cui agli artt. 1592 e 1593 c.c., per le eventuali migliorie apportate nel caso in cui siano state previamente autorizzate dall'Agenzia del Demanio e dalla competente Soprintendenza per i Beni Architettonici. L'Agenzia del Demanio comunica l'avvio del procedimento di revoca ai sensi del comma 4 dell'art. 5 del D.P.R. 13.09.2005, n. 296 e con le modalità di cui al comma 1 del medesimo articolo. La concessione si intende scaduta allo spirare del termine indicato nel presente atto, senza che sia necessaria alcuna reciproca disdetta per porre termine alla stessa.

ARTICOLO 4 – Canone

Il canone annuo di concessione è convenuto in € ----- (**euro -----/00**) che il concessionario 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 indicata nel modello di pagamento. In caso di mancata ricezione del modello di pagamento e, comunque, anche in assenza di esplicita richiesta da parte dell'Agenzia del Demanio, il Concessionario è tenuto a versare il canone **in via anticipata** entro e non oltre 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 € ----- (euro ----- /00) è stata già corrisposta, giusta quietanza del ----- rilasciata dalla Banca -----.

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

Allegato 4

effettuarsi secondo le modalità stabilite e non potrà essere sospeso o ritardato da pretese o eccezioni del concessionario, qualunque ne sia il titolo.

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

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

Resta comunque salvo il diritto dell'Agenzia del Demanio di dichiarare la decadenza della concessione, anche prima della scadenza, con il conseguente risarcimento del maggior danno dalla medesima subito ai sensi e nei modi previsti dall'art. 5 del DPR 296/2005.

ARTICOLO 5 - Accesso al bene

Il Concessionario consente l'accesso al bene da parte degli Ispettori Demaniali in qualsiasi momento e per gli accertamenti che si ritenessero opportuni, ai sensi del D.P.R. 13.7.1998, n. 367. A tal fine, il medesimo si obbliga a concordare con l'Agenzia del Demanio il giorno e l'ora in cui consentire la visita.

In caso di nuova concessione, o di vendita, il concessionario è tenuto a consentire la visita l'immobile alle persone autorizzate dall'Agenzia del Demanio.

Il Concessionario riconosce all'Agenzia del Demanio il diritto di eseguire sul bene assegnato, a suo insindacabile giudizio, senza indennità o compenso o riduzione di canone, qualsiasi lavoro, riparazione o innovazione ritenga opportuni, anche se ciò comportasse limitazione o temporanea cessazione del godimento del bene stesso.

ARTICOLO 6 – Conformità impianti

Allegato 4

In relazione a quanto disposto dal D.M. 22 gennaio 2008, n. 37 l'Agenzia del Demanio dichiara ed il Concessionario ne prende atto, dichiarandosene edotto, che gli impianti di cui all'art. 1 del citato D.M. n. 37/2008 posti al servizio della consistenza immobiliare oggetto del presente atto 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 resterà ad esclusivo carico del concessionario ogni onere e spesa per gli eventuali adeguamenti che si rendessero necessari.

Art. 7 – 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; all'uopo si allega al presente atto, sotto la lettera "B", copia conforme dell'attestato di prestazione energetica dell'intero edificio di cui la porzione immobiliare in oggetto è parte.

ARTICOLO 8 - Esonero di responsabilità

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

Il Concessionario è soggetto a tutte le leggi, regolamenti ed ordinamenti di polizia urbana e di pubblica sicurezza, e quindi si obbliga espressamente a rilevare e tenere indenne l'Agenzia del Demanio da ogni conseguenza per la inosservanza di essi.

Il concessionario si impegna ad ottenere tutte le eventuali autorizzazioni pubbliche, restando esclusa ogni responsabilità dell'Agenzia per diniego di autorizzazione, sospensione o limitazione dell'esercizio dell'attività del conduttore/concessionario derivante da eventuali leggi o regolamenti nonché da qualsiasi altra causa non imputabile all'Agenzia.

Allegato 4

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

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

ARTICOLO 9 - Obblighi e Decadenze

Il Concessionario si obbliga:

- a) a mantenere in buono stato di conservazione l'immobile concesso;
- 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-concedere 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 atto.

In caso di inadempimento anche di uno solo degli obblighi derivanti dal presente atto l'Agenzia del Demanio si riserva di dichiarare l'immediata decadenza dalla concessione ed il Concessionario 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. Il provvedimento di decadenza è adottato nel termine di sessanta giorni dall'accertamento dell'inadempimento ai sensi dell'art. 5 del DPR 296/2005 e nel rispetto delle procedure di cui agli artt. 7 e ss. della legge 7 agosto 1990, n. 241, e successive modificazioni.

Qualora si debba procedere al rilascio coattivo del bene, in seguito a revoca o decadenza della concessione, l'Agenzia del Demanio procederà allo sfratto in via amministrativa, ai sensi dell'art. 823, 2° comma del Codice Civile.

Costituisce causa risolutiva espressa, ai sensi dell'art. 1456 Codice Civile, l'esito negativo delle verifiche di cui alla dichiarazione sostitutiva di certificazione (art 46 del DPR 445/2000), allegato 2 dell'avviso di gara Prot. 2018/14134/DRER del 05/10/2018.

Allegato 4

ARTICOLO 10 – Manutenzione, migliorie ed addizioni

Il bene viene concesso nello stato di fatto e di diritto in cui si trova compresi i vincoli ambientali, paesaggistici, architettonici e quelli di cui alla strumentazione urbanistica vigente.

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

Il Concessionario si impegna a conservarlo con la diligenza del buon padre di famiglia e a riconsegnarlo al termine della concessione nello stato medesimo in cui l'ha ricevuto, come risultante dal verbale di consegna redatto in contraddittorio ai fini del presente atto, pena il risarcimento del danno.

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

Il Concessionario non potrà apportare all'immobile innovazioni, addizioni o migliorie, senza il preventivo consenso scritto dell'Agenzia del Demanio e previa autorizzazione del Ministero per i Beni e le Attività Culturali, ai sensi dell'art. 21, comma 4, del D.Lvo n. 42/2004.

In ogni caso, alla scadenza della concessione le migliorie e le addizioni eseguite dal Concessionario resteranno acquisite allo Stato senza obbligo di corrispettivo alcuno, in espressa deroga agli artt. 1592 e 1593 c.c., e salvo il diritto dell'Agenzia di pretendere il ripristino dei locali nello stato in cui sono stati consegnati qualora le addizioni e migliorie siano state effettuate senza autorizzazione dell'Agenzia e del MIBACT.

Il Concessionario dovrà lasciare l'immobile libero da persone e vuoto da cose, rimuovendo a sue spese e cura quanto in esso collocato.

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

Allegato 4

ARTICOLO 11 – Consegna

Con apposito verbale sottoscritto da ambedue le parti verrà fatta constare l'avvenuta consegna al Concessionario dell'immobile oggetto del presente atto, rilevandone lo stato manutentivo.

ARTICOLO 12 – Deposito cauzionale

A garanzia dell'adempimento degli obblighi assunti con il presente atto, il Concessionario ha costituito deposito cauzionale fruttifero per la somma di € -----(euro -----/00), corrispondente a n. ----- 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 concessionario i rapporti di qualsiasi specie dipendenti dal presente atto e non esistano danni o cause di danni possibili, imputabili al Concessionario, oppure a terzi per il fatto dei quali l'Agenzia del Demanio debba rispondere.

L'Agenzia del Demanio ha diritto di avvalersi della cennata cauzione senza bisogno di diffida o di procedimento giudiziario.

ARTICOLO 13 – Polizza assicurativa

In caso di incendio, di evento fortuito e/o accidentale, le spese per le riparazioni, le indennità e quant'altro dovuto, saranno a totale carico del Concessionario.

In proposito il Concessionario ha stipulato, a proprie spese, un'adeguata polizza assicurativa n. ----- con la ----- - acquisita agli atti della Direzione Regionale ----- dell'Agenzia del demanio - contro incendi, scoppi, fulmini, crolli, atti vandalici, nonché per danni a terzi (persone, animali, cose), a manufatti, agli impianti e ad ogni altra pertinenza esistente, per un importo di € ----- (euro ----- /00) pari al valore della porzione immobiliare oggetto del presente atto.

Allegato 4

ARTICOLO 14 – Oneri condominiali

Sono interamente a carico del Concessionario le spese condominiali di competenza, in quanto esistenti, relative ai servizi ed utenze e quant'altro previsto dalla normativa vigente in materia di oneri condominiali.

E' altresì onere del Concessionario provvedere all'allaccio delle utenze ed all'eventuale potenziamento delle medesime ove necessario.

Le spese previste nel presente articolo dovranno essere versate dal Concessionario direttamente al Concedente, dandone adeguata tempestiva evidenza documentata.

ARTICOLO 15 – Altri oneri

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

Il concessionario è, altresì, tenuto al pagamento dell'IMU, ai sensi dell'art. 3, comma 2, del D. Lgs. n. 504/1992 e ss.mm.ii., nonché di eventuali altri tributi locali.

ARTICOLO 16 – Spese del presente atto

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

ARTICOLO 17 – Termine per la registrazione

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

ARTICOLO 18 – Normativa

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

ARTICOLO 19 – Efficacia

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

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

Allegato 4

ARTICOLO 20 – 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

Allegato 4

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).

ARTICOLO 21 - Foro Competente

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

ARTICOLO 22 – Elezione domicilio

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

- il Sig./la Soc. -----, in -----, via -----, (eventuale, PEC: ----
-----);

- l'Agenzia del Demanio presso: Direzione Regionale Emilia Romagna, Piazza Malpighi, 19, (PEC: dre_emiliaromagna@pce.agenziademanio.it).

Letto, approvato, sottoscritto.

Per l'Agenzia del Demanio

Il Concessionario

Il Concessionario dichiara di approvare specificatamente, ad ogni effetto di legge, ai sensi degli art. 1341 e 1342 c.c. le disposizioni contenute negli artt. **2, 3, 4, 6, 7, 8, 9, 10, 12, 13, 14, 15, 16, 19 e 20** del presente atto.

Il Concessionario
