



AGENZIA DEL DEMANIO

Direzione Regionale Liguria

## AVVISO DI LOCAZIONE DI BENE IMMOBILE AD USO DIVERSO DALL'ABITAZIONE

ai sensi del D.P.R. 13 settembre 2005, n. 296

Avviso prot. n. 1360 del 19/03/2020

### 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, trasformata in Ente Pubblico Economico con decreto legislativo del 03.07.2003, n. 173:

### RENDE NOTO CHE

che il giorno **20 marzo 2020 alle ore 10:00** presso la Direzione Regionale Liguria, la Commissione di gara, all'uopo nominata, aprirà la gara mediante offerte segrete per l'assegnazione in locazione, per un periodo di anni 6 (sei), del bene, ubicato nella regione Liguria, comune di Genova, appartenente al Patrimonio dello Stato di seguito specificato:

N. lotto	Dati identificativi e stato occupazionale	Ubicazione e descrizione	Canone annuale a base di gara	Referente
1	<p>Scheda: GEB0703</p> <p>Comune: Genova Via Angelo Gianelli 67.</p> <p><b>Dati identificativi :</b> l'immobile è censito al C.F. del Comune di Genova, Sez. QUI, Foglio 5, Particella 1094, di consistenza catastale pari a 18 mq. e superficie catastale pari a 58 mq. ragguagliati.</p> <p><b>Stato occupazionale:</b> occupato con titolo scaduto.</p>	<p>Magazzino di superficie pari a 15,70 mq. con sovrastante area scoperta pertinenziale pari a 244,25 mq., sito in Genova, Via Angelo Gianelli 67, quartiere residenziale di Quinto al Mare, parte orientale del comune di Genova.</p> <p>Il bene è ubicato in zona prevalentemente residenziale, commerciale e turistica, con presenza di varie strutture ricettive e balneari. La zona è facilmente raggiungibile sia tramite mezzo privato che tramite mezzi pubblici.</p> <p>Lo stato manutentivo del bene è discreto e non è stata evidenziata alcuna criticità.</p> <p><i>"Il bene si loca nello stato di fatto, anche relativo agli impianti, e di diritto in cui attualmente si trova e si rende noto che nella determinazione del canone si è tenuto conto di tutte le condizioni manutentive dello stesso".</i></p>	<p>€. 3.500,00 (Euro tremilacinquecento/00)</p>	<p>Dott.ssa Consuelo Gualdi Tel.010/53.73.338 <a href="mailto:consuelo.gualdi@agenziademanio.it">consuelo.gualdi@agenziademanio.it</a></p>

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 sul bene posto in locazione, potranno essere richiesti agli indirizzi in seguito specificati.

La gara sarà tenuta mediante la presentazione di offerte segrete, di importo pari o in aumento rispetto al canone annuale posto a base dell'avviso di gara.

Le offerte dovranno essere redatte conformemente al modello allegato al presente avviso sotto la lettera C, disponibile presso la Direzione Regionale Liguria dell'Agenzia del Demanio oppure reperibile al sito internet, all'indirizzo [www.agenziademanio.it](http://www.agenziademanio.it).

Saranno esclusi dalla gara i concorrenti che non avranno rispettato tutte le condizioni di cui al presente avviso.

Sono ammessi a partecipare alla gara tutti coloro (persone fisiche e giuridiche) che dimostreranno la propria capacità di impegnarsi per contratto. La gara sarà dichiarata deserta se non sarà presentata almeno un'offerta valida.

### **1) MODALITÀ DI PARTECIPAZIONE E PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE**

Ai fini della partecipazione alla gara, gli interessati dovranno far pervenire un **plico chiuso, controfirmato sui lembi di chiusura, con la seguente dicitura:**

**"AVVISO DI GARA PER LA LOCAZIONE DELL'IMMOBILE SITO IN GENOVA, VIA ANGELO GIANELLI 67"**

all'Agenzia del Demanio - Direzione Regionale Liguria, Via Finocchiaro Aprile 1 – 16129 Genova, **entro e non oltre le ore 12.00 del 19 MARZO 2020.**

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.

In alternativa, le offerte medesime potranno essere recapitate a mezzo 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'Agenzia del Demanio 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 ovvero recapitate a mezzo fax o pec.

Il plico dovrà inoltre riportare l'indicazione del mittente ed il relativo indirizzo e dovrà contenere:

· DOMANDA DI PARTECIPAZIONE (nella forma di dichiarazione sostitutiva) redatta in lingua italiana e sottoscritta, **pena l'esclusione**, con firma non autenticata, compilata utilizzando preferibilmente il modello allegato sotto la lettera A;

· fotocopia del documento di identità del sottoscrittore della domanda;

· *Informativa sulla privacy* debitamente sottoscritta, utilizzando preferibilmente il modello allegato sotto la lettera B;

BUSTA CHIUSA, con la dicitura "OFFERTA ECONOMICA", chiusa e controfirmata sui lembi di chiusura (pena l'esclusione). La busta dovrà contenere l'offerta economica, compilata utilizzando preferibilmente il modello allegato sotto la lettera C;

· schema di atto di locazione sottoscritto per accettazione, **pena l'esclusione**, allegato sotto la lettera D;

· fotocopia del permesso/carta di soggiorno (eventuale).



L'offerta economica dovrà indicare - in cifre ed in lettere - il canone annuale offerto, essere datata e sottoscritta dall'offerente o dal legale rappresentante per le Società. **È nulla** l'offerta priva di sottoscrizione e quella contenente cancellazioni, aggiunte o correzioni, salvo che non siano espressamente approvate con postilla firmata dall'offerente.

Non saranno ritenute valide le offerte condizionate o espresse in modo indeterminato.

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.

## **2) REQUISITI DI PARTECIPAZIONE**

Alla gara potranno partecipare persone fisiche, maggiorenni alla data di pubblicazione del bando, nonché persone giuridiche che non si trovino in situazioni che comportino la perdita o la sospensione della capacità di contrarre con la Pubblica Amministrazione, come specificato nell'allegato A.

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

## **3) PRINCIPALI CONDIZIONI CONTRATTUALI**

Il contratto da stipulare con l'aggiudicatario sarà un contratto di locazione, come da schema allegato sotto la lettera D.

L'unità immobiliare sarà assegnata a corpo e non a misura, come indicata e descritta nella soprastante tabella; pertanto, non vi sarà luogo ad azione per lesione, né ad aumento né a diminuzione del canone, per qualunque errore o variazione richiesta rispetto a quanto descritto nel presente avviso, dovendosi intendere come conosciute ed accettate espressamente nel loro complesso.

L'unità immobiliare verrà assegnata nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, rimanendo a carico dell'aggiudicatario l'eventuale rimozione di suppellettili, arredi e beni mobili in genere. Tali interventi saranno effettuati a cura e spese dell'aggiudicatario senza che lo stesso possa vantare alcun indennizzo da parte dell'Agenzia del Demanio.

Il contratto, fin dal momento della sottoscrizione, sarà vincolante per il Conduttore, mentre sarà impegnativo per l'Agenzia del Demanio solo dopo l'apposizione del visto di approvazione per l'esecuzione.

## **4) SEDUTA DI GARA**

I plichi pervenuti saranno aperti in seduta pubblica, **il giorno 20 marzo 2020, alle ore 10,00**, presso la sede della Direzione Regionale Liguria dell'Agenzia del Demanio – Via Finocchiaro Aprile 1 – 16129 Genova.

## **5) MODALITÀ DI GARA E AGGIUDICAZIONE**

L'aggiudicazione avverrà a favore del concorrente che avrà presentato offerta valida più vantaggiosa rispetto al canone annuale posto a base di gara, indicato nella suddetta tabella.

Saranno escluse le offerte economiche in ribasso rispetto al canone annuale posto a 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/Società che partecipano alla gara, pena l'esclusione di tutte le diverse domande presentate.

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

In caso di parità di offerte tra due o più concorrenti, si procederà ad una licitazione fra essi soli, con offerta migliorativa in busta chiusa. È, pertanto, onere di ciascun offerente che voglia partecipare alla licitazione, essere presente (anche 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.

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 valida e così via fino all'esaurimento della graduatoria.

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

Acquisite le dichiarazioni relative alla capacità di contrarre con la Pubblica Amministrazione, l'Agenzia del Demanio esperirà i dovuti controlli sul possesso dei requisiti di cui al punto 3, da parte dell'aggiudicatario.

Saranno esclusi 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 il bene aggiudicato in sede di gara, per ragioni d'interesse pubblico, eventualmente motivate da apposito provvedimento.

L'Agenzia del Demanio si riserva altresì la facoltà di revocare, modificare o prorogare il presente avviso.

## **6) INFORMAZIONI GENERALI**

Il presente bando potrà essere ritirato presso l'Agenzia del Demanio - Direzione Regionale Liguria - Servizi Territoriali Genova 1 – Via Finocchiaro Aprile 1 – 16129 Genova. Il bando integrale è pubblicato sul sito internet dell'Agenzia del Demanio, all'indirizzo [www.agenziademanio.it](http://www.agenziademanio.it).

## **7) ESERCIZIO DEL DIRITTO DI ACCESSO AGLI ATTI AMMINISTRATIVI**

Ogni soggetto legittimato all'esercizio del diritto di accesso agli atti amministrativi afferenti la procedura di gara, potrà presentare idonea istanza alla Direzione Regionale Liguria – via Finocchiaro Aprile 1 – Genova, in ossequio alle disposizioni in materia dettate dal Regolamento sulla disciplina del diritto di accesso agli atti dell'Agenzia del Demanio del 17.12.2015 – consultabile e scaricabile dal sito internet [www.agenziademanio.it](http://www.agenziademanio.it) - ed in conformità alle prescrizioni di cui alla Legge 241/1990.



## AVVERTENZE

È individuato quale responsabile del procedimento l'Avv. Roberto Taricco – Responsabile SS.TT. Genova 1.

L'Agenzia del Demanio, quale Titolare del trattamento, tratterà i dati personali forniti in conformità al Regolamento UE 2016/679 come indicato nell'*Informativa sulla privacy*, allegato B.

Il presente bando è regolato dalla Legge italiana e per ogni eventuale controversia ad esso attinente sarà competente, in via esclusiva, il Foro di Genova.

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.

Genova, .....19/02/2020

**Il Direttore Regionale**  
Dott. Mario Parlagreco



DOMANDA DI PARTECIPAZIONE

AVVISO DI GARA PER LA LOCAZIONE DELL'IMMOBILE SITO IN GENOVA, VIA ANGELO GIANELLI 67

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. ....  
Fax. ....

CHIEDE

di partecipare alla gara per la locazione del bene di proprietà del demanio dello Stato, sito in Genova, Via Angelo Gianelli 67, ed identificato catastalmente al C.F. del Comune di Genova, Sez. QUI, Foglio 5, Particella 1094

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 ai 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 dalla quale risulti la volontà di locare il bene oggetto della gara, emessa dall'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 di locazione temporanea, 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. \_\_\_\_\_, fax \_\_\_\_\_, e-mail

\_\_\_\_\_ pec \_\_\_\_\_.

## 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 temporanea, 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

---

Il Dichiarante

---



**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, relative 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 (arti. 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 e-mail: [demanio.dpo@agenziademanio.it](mailto: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

---

Firma

---

**OFFERTA ECONOMICA**

All'Agenzia del Demanio  
Direzione Regionale Liguria  
Via Finocchiaro Aprile 1  
16129 Genova

**AVVISO DI GARA PER LA LOCAZIONE DELL'IMMOBILE SITO IN GENOVA, VIA ANGELO GIANELLI 67**

Il/la sottoscritto/a .....  
nato/a.....il.....  
residente a ..... Prov. .... Cap. ....  
Via ..... n. ....

- in qualità di persona fisica e in proprio nome, per conto e nell'interesse proprio;
- in qualità di Rappresentante Legale della Società/Impresa .....

.....  
Codice Fiscale/Partiva Iva ....., con sede in .....,  
alla via/piazza .....

Presa visione dell'avviso di gara prot. n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_, per  
l'individuazione del Soggetto aggiudicatario della locazione del lotto Unico, a mezzo di offerte  
segrete, che si terrà presso la Direzione Regionale Liguria dell'Agenzia del Demanio, in data **20**  
**MARZO ore 10:00.**

**PRESENTA LA SEGUENTE OFFERTA**

LOTTO UNICO €/anno\_\_\_\_\_ (euro/anno\_\_\_\_\_ ) (1)

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

Luogo e data

Firma

\_\_\_\_\_  
(1) in caso di discordanza fra il prezzo indicato in cifre e quello in lettere sarà ritenuto valido quello più vantaggioso  
per l'Erario (art. 72 del Regolamento di Contabilità Generale dello Stato).

**CONTRATTO DI LOCAZIONE  
AD USO DIVERSO DALL'ABITATIVO (D.P.R. 296/2005)**

Rep. n. \_\_\_\_\_ del / /2019

L'anno duemiladiciannove, addì ..... del mese di ....., presso l'Agenzia del Demanio – Direzione Regionale Liguria, sita in via Camillo Finocchiaro Aprile n.1

tra

l'Agenzia del Demanio Direzione Regionale Liguria, in appresso denominata "Agenzia" o "Locatore", in persona del ....., giusta delega del Direttore Regionale ..... Prot. N. ....../...../ATTI del ....., in rappresentanza dell'Agenzia del Demanio E.P.E., C.F. 06340981007, costituita con D. Lgs. 30 Luglio 1999 n. 300, così come modificato con D. Lgs. 3 Luglio 2003 n.173, che agisce in nome e per conto del Demanio dello Stato C.F. 97905320582,

e

la Sig.ra/il Sig..... C.F. ...., nata a..... il ..... e residente in....., Via ..... n....., in appresso denominato "Conduttore";

**Premesso che:**

- A) lo Stato è proprietario dell'immobile sito in Genova, Via Angelo Gianelli 67, ed identificato catastalmente al C.F. del Comune di Genova, Sez. QUI, Foglio 5, Particella 1094, appartenente al Patrimonio Disponibile dello Stato ed allibrato alla scheda GEB0703 dello schedario descrittivo dei beni patrimoniali dello Stato della Città Metropolitana di Genova, occupato da privato con contratto di locazione scaduto;
- B) questa Direzione Regionale, ricevuta istanza di rinnovo del contratto di locazione, ha provveduto, tramite valutazione tecnico – estimativa prot. n. 2019/1249 Atti/DR-ST-GE1 del 16/12/2019, a determinare il canone base nell'importo pari ad € 3.500,00 (tremilacinquecento/00) annui, nonché, nel rispetto dei principi di cui all'art. 1 c. 1 L. 241/1990, ha proceduto a pubblicare sul sito dell'Agenzia del Demanio avviso prot. n. 209/2020 del 14/01/2020;
- C) entro il termine previsto in detto avviso, fissato al 16/02/2020 per l'immobile oggetto della presente locazione è pervenuta almeno una manifestazione di interesse che ha determinato la messa a bando prot.....del.....;

D) che, all'esito delle procedure di gara, l'offerta presentata dalla sig.ra...../ dal sig..... è risultata quella economicamente più elevata, per l'importo annuo del canone di locazione pari ad €...../annui.;

Tutto ciò premesso, tra le parti, come sopra costituite, si conviene e si stipula quanto segue:

**Art. 1 (Premessa).** La premessa forma parte integrante e sostanziale del presente atto.

**Art. 2 (Oggetto).** L'Agenzia del Demanio – Direzione Regionale Liguria concede in locazione alla sig.ra / al sig....., l'immobile sito in Genova, Via Angelo Gianelli 67, ed identificato catastalmente al C.F. del Comune di Genova, Sez. QUI, Foglio 5, Particella 1094, affinché venga destinato ad esclusivo uso deposito/magazzino e sovrastante area pertinenziale.

Ogni diversa utilizzazione dell'immobile in parola comporterà la risoluzione del contratto ai sensi dell'art. 6 del D.P.R. n. 296/2005 e dell'art. 1456 C.C.

**Art 3 (Conformità impianti)** In relazione a quanto disposto dal D.M. 22 gennaio 2008, n. 37 l'Agenzia del Demanio 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 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 Conduttore ogni onere e spesa per gli eventuali adeguamenti che si rendessero necessari.

**Art. 4 (Durata del contratto).** La locazione avrà la durata di anni 6 (sei) a decorrere dal 01/04/2020 al 31/03/2026. E' espressamente esclusa la rinnovazione tacita della locazione, conseguentemente alla scadenza il Conduttore dovrà inderogabilmente riconsegnare al Locatore l'immobile libero da cose e persone. Il Conduttore, qualora fosse interessato a mantenere la disponibilità del bene oltre la scadenza del rapporto locativo, ha l'onere di formulare espressa richiesta in tal senso almeno otto mesi prima della scadenza. Resta inteso che la proposizione dell'istanza di rinnovo non vale di per sé a legittimare la prosecuzione del rapporto oltre la data di scadenza del presente contratto, bensì esclusivamente a provocare l'avvio di procedimento amministrativo volto alla verifica della sussistenza dei presupposti di legge, ex art. 2 comma 4 D.P.R. 13/09/2005 n. 296 ed eventuali modifiche o integrazioni che intervenissero medio tempore per la formalizzazione del contratto di rinnovo da parte del Locatore.

**Art. 5 (Diritto di recesso).** L'Agenzia del Demanio ha il diritto di recedere dal contratto, con il rispetto del termine di preavviso di sei mesi, in caso di sopravvenienza di esigenze di carattere governativo, salvo il rimborso per le eventuali migliorie preventivamente concordate ed apportate.

Il Conduttore ha facoltà di recedere per gravi motivi dal presente atto previo avviso da recapitarsi a mezzo lettera raccomandata A.R. almeno sei mesi prima della data in cui il recesso deve avere esecuzione.

**Art. 6 (Canone).** Il canone annuo di locazione è convenuto in € ...../annui (...../..) che il conduttore deve versare, mediante delega bancaria utilizzando il modello F24 che verrà recapitato tramite servizio Postel in rate annuali anticipate.

Il pagamento dovrà essere effettuato entro e non oltre la scadenza del modello di pagamento. In caso di mancata ricezione del modello di pagamento entro il giorno 20 del mese in cui deve effettuarsi il pagamento, anche in assenza di esplicita richiesta da parte dell'Agenzia, il Conduttore è comunque tenuto ad attivarsi richiedendo l'invio del modello di pagamento non ricevuto.

La prima annualità del canone, corrente dal .../.../2020 al .../.../2021 è stata corrisposta con modello di pagamento F24 N. .... per l'importo pari ad € .....

Il canone di locazione sarà aggiornato annualmente in modo automatico e senza bisogno di richiesta da parte dell'Agenzia, in misura pari al 75% 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 3 mesi precedenti rispetto a quello di decorrenza dell'atto. 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 senza espressa messa in mora da parte dell'Agenzia del Demanio. La misura percentuale degli interessi di mora è pari al saggio degli interessi legali per il debito maturato.

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

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.

**Art. 7 (Accesso al bene).** Il Conduttore consente l'accesso al bene da parte degli Ispettori Demaniali o da persone autorizzate dall'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.

**Art. 8 (Esonero di Responsabilità).** Il Conduttore esonera il Locatore da ogni responsabilità per eventuali danni a persone o cose derivanti da qualsiasi causa conseguente o anche solo connessa all'utilizzazione del bene dato in locazione. Il Conduttore è soggetto a tutte le leggi, regolamenti e ordinamenti di polizia urbana e di pubblica sicurezza, e quindi si obbliga espressamente a rilevare e tenere indenne il Locatore da ogni conseguenza per l'inosservanza degli stessi. Il Conduttore s'impegna ad ottenere tutte le eventuali autorizzazioni pubbliche, restando esclusa ogni responsabilità del Conduttore stesso per diniego di autorizzazione, sospensione o limitazione dell'esercizio dell'attività del Locatario derivante da eventuali leggi o regolamenti nonché da qualsiasi altra causa non imputabile al Locatore.

In caso di danni all'immobile o alle attrezzature installate, siano essi dovuti da calamità naturale o dall'azione umana, le spese per la riparazione, le indennità di qualunque altra natura, nonché il risarcimento dei danni comunque derivanti a cose e persone, saranno a totale carico del Conduttore, che ne assume con la sottoscrizione del presente atto la diretta ed incondizionata responsabilità con espressa manleva nei confronti dell'Agenzia.

**Art. 9 (Obblighi e Clausola risolutiva espressa).** Il Conduttore si obbliga a:

- Mantenere in buono stato di conservazione l'immobile locato;
- Non mutare la destinazione del bene in tutto o in parte o, comunque, a farne un uso conforme alla sua destinazione;
- Non sub-locare o comunque locare a qualsiasi titolo, anche gratuito e temporaneo, in tutto o in parte, l'uso del bene, o delle sue pertinenze, oggetto del presente atto;
- Eseguire tutti gli interventi di manutenzione ordinaria di cui necessiti l'immobile, per l'intera durata della locazione, a proprie cure e spese con integrale sopportazione dei relativi costi, senza poter pretendere rimborsi, ristori, compensazioni o vantaggi di sorta dal Locatore.

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 sarà tenuto al risarcimento del danno.

Qualora dalle verifiche svolte da questa Direzione Regionale in merito alla dichiarazione resa dal Conduttore relativamente ai requisiti di cui all'art. 67 del D. Lgs. 159/2011 e s.m.i. la stessa dovesse risultare non veritiera, l'Agenzia del Demanio dichiara la decadenza immediata del Conduttore dal presente atto, che si intenderà risolto, con ogni riserva in merito alle azioni meglio viste e ritenute da parte dell'Agenzia del Demanio, ivi compresa la segnalazione alle competenti Autorità.

**Art. 10 (Manutenzione, migliorie e addizioni).** Il bene è locato nello stato di fatto e di diritto in cui si trova. Fermo quanto di cui al precedente art. 3, 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 in buono stato, libero, sgombero e privo di inquinanti, 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.

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.

Il Conduttore non potrà apportare all'immobile innovazioni, addizioni e migliorie, senza il preventivo consenso scritto del Locatore. In ogni caso, al termine del contratto le migliorie e le addizioni eseguite dal Conduttore resteranno acquisite allo Stato senza obbligo di corrispettivo alcuno, in espressa deroga agli artt. 1592 e 1593 C.C., sempre salvo per il Locatore il diritto di pretendere che il Conduttore provveda alla rimessione in pristino dell'immobile. Tutti gli eventuali interventi sul bene dovranno essere eseguiti in conformità alle vigenti norme in materia, previa acquisizione di ogni autorizzazione o altro atto di assenso da parte degli Enti competenti.

Il Locatore rimarrà comunque manlevato ed estraneo ad ogni rapporto giuridico e di fatto intercorrente tra il conduttore ed i terzi ed in particolare nei rapporti con imprese esecutrici di eventuali lavori.

**Art. 11 (Consegna).** Il conduttore entrerà in possesso dell'immobile con la consegna delle chiavi di accesso, da effettuarsi contestualmente alla sottoscrizione del verbale di consegna



redatto in contraddittorio e facente seguito il decreto di approvazione del presente contratto da parte del Direttore Regionale.

**Art. 12 (Oneri)** Sono a carico del Conduttore gli oneri di qualsiasi natura gravanti sull'immobile oggetto della presente locazione.

**Art. 13 (Spese e termine per la registrazione)** Tutte le spese del presente atto, comprese le imposte di bollo e di registro, sono esclusivamente a carico del Conduttore. Il presente contratto, è redatto in triplice copia che dovranno essere debitamente bollate ai sensi della legge sull'imposta di bollo.

Il contratto dovrà essere, altresì, sottoposto al competente ufficio delle Entrate per la registrazione, che sarà a totale onere e carico del Conduttore.

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). Una copia dell'originale, munita dei sopra esposti estremi di registrazione, dovrà essere restituita a questa Direzione Regionale. Qualsiasi sanzione comminata per ritardi nella registrazione è da considerarsi ad esclusivo onere e carico del Conduttore.

**Art. 14 (Deposito Cauzionale)** A garanzia dell'adempimento degli obblighi assunti con il presente contratto, il conduttore ha versato prima d'ora, a titolo di deposito cauzionale, presso la Tesoreria Provinciale dello Stato di Genova, deposito nr. ...., per la somma pari ad € .....00, corrispondente ad una annualità di canone, di cui il Conduttore conserva l'originale della ricevuta.

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.

**Art. 15 (Efficacia, Normativa e Foro competente)** Il presente atto è fin d'ora vincolante per il Conduttore, mentre per l'Agenzia del Demanio lo sarà solo dopo il prescritto Decreto di approvazione per l'esecuzione. Qualunque modifica al presente atto dovrà essere apportata mediante atto scritto.

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. Per qualunque controversia riguardante il presente contratto, il Foro unicamente competente è il Tribunale di Genova.

**Art. 16 (Informativa ai sensi dell'art. 13 del Regolamento (UE) 2016/679)**

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.

**Art 17 (Elezione di domicilio)** A tutti gli effetti del presente atto, anche processuali, di cognizione e di esecuzione, le parti eleggono domicilio come segue:

- il Conduttore presso: Via ....., comune di.....
- L'Agenzia presso: Agenzia del Demanio Direzione Regionale Liguria via Finocchiaro Aprile 1, Genova.

Letto, approvato, sottoscritto.

Per l'Agenzia del Demanio

Il Conduttore

Ai sensi e per gli effetti degli artt. 1341 e 1342 c.c. si accettano in modo specifico le disposizioni contenute negli artt. 2 (Oggetto), 3 (Conformità impianti), 4 (Durata del contratto), 5 (Diritto di recesso), 6 (Canone), 7 (Accesso al bene), 8 (Esonero di responsabilità), 9 (Obblighi e clausola risolutiva espressa), 10 (Manutenzione – migliorie e addizioni), 12 (Oneri), 13 (Spese e termine

per la registrazione), 14 (Deposito Cauzionale) e 15 (Efficacia, normativa e foro competente),  
17 (Elezione di domicilio).

Il Conduttore

---

Visto, si approva, giusto decreto di approvazione Prot. \_\_\_\_\_/Atti del \_\_\_\_\_.

Il Direttore Regionale  
(Dott. Mario Parlagreco)

