



AGENZIA DEL DEMANIO

Direzione Regionale Calabria

Prof. n. 13629/2022/DR- CAL del 25/07/2022

## AVVISO DI GARA

**TERMINE PRESENTAZIONE OFFERTA MERCOLEDI' 21/09/2022 - 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 di amministrare i beni immobili dello Stato razionalizzandone e valorizzandone l'uso, anche attraverso la loro gestione economica,

### RENDE NOTO

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

#### LOTTO NR. 1

**COMUNE: GIOIA TAURO (RC)**

**DESCRIZIONE:** RCB1370 - Capannone Industriale, sito nelle immediate vicinanze dell'accesso all'area del Porto di Gioia Tauro, con area di pertinenza uso esclusivo di circa mq. 7014.

Il piano Terra, di circa 3266 mq, ospita gli spazi a destinazione industriale; Il Piano primo, di circa mq. 500, è destinato ad uffici.

In Catasto è identificato con il Fg. 3, p.lla 151 sub. 1 e sub. 2, Categoria D/8 - cl 6

Per il Complesso edilizio industriale in parola il Comune di Gioia Tauro ha rilasciato Certificato di Agibilità in data 21 gennaio 2010.

Il Complesso edilizio in parola necessita di interventi di ripristino della funzionalità come meglio descritti nel documento *INTERVENTI DI RIPRISTINO* facente parte dei documenti di gara

**CANONE ANNUO BASE D'ASTA: € 81.620,00 (ottantunomilaseicentoventi/00).**

**La misura del canone posto a base d'asta tiene conto dello stato di fatto in cui l'immobile si trova e pertanto delle relative opere di ripristino cui lo stesso dovrà essere assoggettato come indicato nell'allegato documento "INTERVENTI DI RIPRISTINO"**

**CAUZIONE: € 8.162,00 (ottomilacentosessantadue/00)**

**FOTO:**



#### **CONDIZIONI GENERALI**

1. ai sensi dell'art. 4 della Legge nr. 241/1990, si rende noto che il Responsabile del Procedimento è Daniel Condello – Responsabile Servizi Territoriali Città Metropolitana di Reggio Calabria - indirizzo e\_mail [daniel.condello@agenziademanio.it](mailto:daniel.condello@agenziademanio.it)
2. La gara sarà tenuta mediante offerte per schede segrete in aumento o pari rispetto al canone annuo posto a base della gara.
3. Le offerte dovranno essere redatte conformemente ai modelli allegati al presente avviso – Allegato 1 *ISTANZA DI AMMISSIONE ALLA GARA* e Allegato 2 *MODELLO DI OFFERTA* – 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](mailto:dre.Calabria@agenziademanio.it)

4. 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 21/09/2022**, 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.

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 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.

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 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.
7. 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 ad **€ 8.162,00 (ottomilacentosessantadue/00)**.

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.

8. **Lo schema di contratto, costituito dall'Allegato n. 3, dovrà essere sottoscritto per accettazione in tutte le pagine ed allegato all'offerta ;**
9. **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;**
10. 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 prot. 13629/2022 del 25/07/2022 - Offerta per il lotto n. 1”** 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 prot. 13629/2022 del 25/07/2022”** 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. 1 gara prot. 13629/2022 del 25/07/2022”** 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 prot. 13629/2022 del 25/07/2022 - Offerta per il lotto n. 1”**.

**Le offerte pervenute senza sottoscrizione saranno escluse dalla gara.**

11. Ricevute tutte le offerte nei tempi prescritti, **il giorno 22/09/2022 alle ore 10:00** 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.

12. 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.
13. 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.
14. **La stipula del contratto di locazione la cui decorrenza sarà il 01.11.2022** 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. E' vietato il rinnovo tacito, il Conduttore per la locazione, con naturale scadenza fissata al 31/10/2028, potrà presentare istanza per la sottoscrizione di un nuovo contratto della durata ordinaria di anni sei, previa rideterminazione del canone locativo annuo commisurato ai prezzi praticati in regime di libero mercato per analoghe tipologie, caratteristiche e destinazioni d'uso dell'immobile, come accertati dal competente ufficio territoriale dell'Agenzia del Demanio.

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.

15. Per partecipare alla gara ciascun concorrente dovrà certificare la conoscenza del bene per il quale presenta l'offerta, alternativamente:
  - ▶ previa esecuzione di un **sopralluogo** da effettuarsi fino al **20/09/2022**; a tal fine, l'interessato, con congruo preavviso, e comunque **entro il 15/09/2022**, dovrà trasmettere all'Agenzia, a mezzo di posta elettronica, una richiesta di sopralluogo. A seguito della visita sarà rilasciato un "**Attestato di sopralluogo**", di cui l'Agenzia conserverà una copia debitamente sottoscritta dal visitatore, che dovrà essere presentato dal concorrente per la partecipazione alla gara unitamente agli altri documenti richiesti; Si indica di seguito l'indirizzo e\_mail al quale trasmettere la predetta richiesta di sopralluogo: [dre.Calabria@agenziademanio.it](mailto:dre.Calabria@agenziademanio.it)
  - ▶ mediante presentazione di una **dichiarazione** – da rendere in conformità **all'Allegato V** - attestante la conoscenza dello stato dei luoghi in relazione al bene per il quale si concorre.
16. Il bene viene locato nello stato di fatto e di diritto in cui si trova;

17. Il Conduttore si obbliga:

- a) ad eseguire tutti gli interventi di ripristino come individuati ed elencati nell'allegato documento denominato INTERVENTI DI RIPRISTINO, ALL. B dello schema di contratto, entro il termine di mesi 9 dalla data di consegna. La Direzione Regionale verificherà l'avvenuta esecuzione delle opere nel termine concordato (mesi 9 dalla consegna del cespite), mediante apposito processo verbale in contraddittorio cui saranno allegate tutte le inerenti certificazioni, e, in mancanza, dichiarerà la risoluzione del contratto ai sensi dell'art. 1456 c.c. e dell'art. 6, comma 3, del DPR 296/2005;
- b) ad effettuare le riparazioni cagionate da cattivo uso o negligenza, nonché quelle inerenti alla manutenzione ordinaria e, in deroga all'articolo 1576 del Codice Civile, sono a carico del Conduttore tutte le opere di straordinaria manutenzione finalizzate all'adattamento ed al mantenimento del complesso in buono stato locativo ovvero quello ottenuto al termine dell'esecuzione delle opere di ripristino contrattualmente previste;
- c) a mantenere in buono stato di conservazione l'immobile condotto;
- d) a non mutare la destinazione del bene in tutto o in parte o, comunque, a farne un uso conforme alla sua destinazione;
- e) 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;
- f) a presentare, entro il termine di mesi 9 dalla data di consegna, all'Agenzia del Demanio tutte le certificazioni inerenti gli impianti ed i lavori di ripristino.

Rimangono a carico del Conduttore le riparazioni cagionate da cattivo uso o negligenza, nonché quelle inerenti alla manutenzione ordinaria e, in deroga all'articolo 1576 del Codice Civile; sono a carico del Conduttore tutte le opere di straordinaria manutenzione finalizzate all'adattamento ed al mantenimento del complesso in buono stato locativo ovvero quello ottenuto al termine dell'esecuzione delle opere di ripristino contrattualmente previste, che verranno documentate con apposito processo verbale da redigere in contraddittorio tra le parti entro il termine dei lavori contrattualmente previsto in mesi 9.

18. 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.
19. Tutte le spese contrattuali, di registrazione e bollo sono interamente a carico del concessionario.
20. 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 a mezzo mail [dre.Calabria@agenziademanio.it](mailto:dre.Calabria@agenziademanio.it)

21. 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**

VANNINI VITTORIO  
2022.07.26 12:14:55  
CN=VANNINI VITTORIO  
C=IT  
O=AGENZIA DEL DEMANIO  
2.5.4.97=VATIT-06340991007  
RSA2048 bits





## ALLEGATO 1

### ISTANZA DI AMMISSIONE ALLA GARA

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

Oggetto: bando di gara prot. n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_, relativo ad un avviso di gara pubblica a mezzo di offerte segrete da confrontarsi con il prezzo a base d'asta, che si terrà presso la indicata Direzione Regionale in data 16/10/2019 per l'aggiudicazione del contratto di locazione di un lotto.

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 \_\_\_\_\_

In possesso della piena capacità di agire, con riferimento alla normativa in materia di dichiarazioni sostitutive – ed in particolare a quanto previsto dagli artt. 3,19,46 e 47 del D.P.R. del 28 Dicembre 2000, n. 445 – nonché consapevole delle responsabilità e delle sanzioni penali stabilite dalla legge per le false attestazioni e le mendaci dichiarazioni, nel presentare istanza per l'ammissione alla gara in oggetto,

#### DICHIARA

- Di non essere interdetto/a o inabilitato/a o fallito/a;
- di non avere in corso procedure per nessuno di tali stati;
- di non aver subito condanne penali che comportino la perdita o la sospensione della capacità di contrarre ed altresì

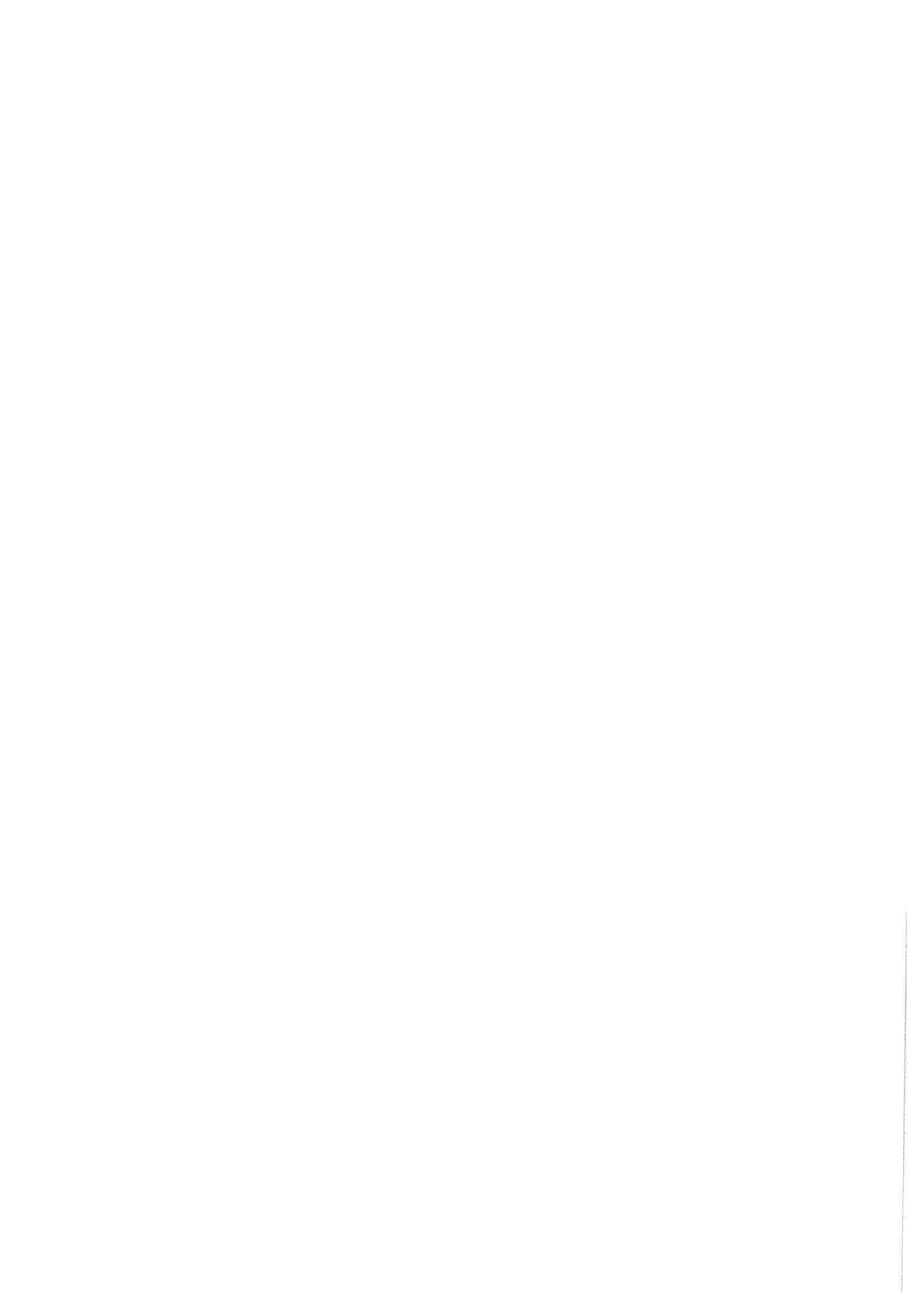
#### DICHIARA (2)

Che nei confronti della Ditta/Società di cui sopra non pende alcuna procedura fallimentare o di liquidazione

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.



## 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 \_\_\_\_\_, 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 \_\_\_\_\_

Presa 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.



**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 duemilaventidue addì del mese di ---- (-----), presso l'Agenzia del Demanio – Direzione Regionale Calabria , sita in via ----- n.-----:

TRA

- L'**Agenzia del Demanio** Direzione Regionale Calabria, nella persona di ----- nato a ----- (--) il -----, funzionario in servizio presso la Direzione Regionale ----- dell'Agenzia del Demanio, che interviene al presente contratto 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 complesso industriale, sito in Gioia Tauro, Via Zona Industriale s.n.c., piano T-1, censito al N.C.E.U. del Comune di Gioia Tauro fg. 3 p.lla 151, subb. 1 e 2, cat. D/8 R.C 32.790,00 €, dotato dei seguenti elementi accessori: area di corte esterna ad uso esclusivo recintata, allibrato alla scheda mod. 199 n. RCB1370 dello schedario descrittivo dei beni patrimoniali dello Stato della Provincia di Reggio Calabria;

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

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 contratto.

#### **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 Gioia Tauro, Via –Zona Industriale s.n.c., meglio descritto al punto a) delle premesse del presente contratto e nella planimetria allegata al presente contratto sotto la lettera "A".

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

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 6 a decorrere dal 01/11/2022 al 31/10/2028. Entro e non oltre il termine di otto mesi prima della cessazione del rapporto, il conduttore potrà fare richiesta di locazione per addivenire alla sottoscrizione di un nuovo contratto della durata ordinaria di anni sei, previa rideterminazione del canone commisurato ai prezzi praticati in regime di libero mercato per analoghe tipologie, caratteristiche e destinazioni d'uso dell'immobile, come accertati dal competente ufficio territoriale dell'Agenzia del Demanio.

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, in misura pari alla migliore offerta ritenuta valida, 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 – Conformità impianti**

In relazione a quanto disposto dal D.M. 22 gennaio 2008, n. 37 il Locatore dichiara ed il Conduttore ne prende atto, dichiarandosene edotto, che gli impianti di cui all'art. 1 del citato D.M. n. 37/2008 posti al servizio della consistenza immobiliare oggetto del presente contratto 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. A tal riguardo il Conduttore si obbliga ad eseguire quanto necessario e previsto nel documento *interventi di ripristino* (ALL. B) nei tempi e nei modi stabiliti nel presente contratto.

Le parti, inoltre, convengono che sull'Agenzia del Demanio non grava alcun obbligo di adeguamento dei preesistenti impianti di cui sopra alle normative in materia di sicurezza e che, pertanto, resterà ad esclusivo carico del conduttore ogni onere e spesa per gli adeguamenti previsti ed indicati nel documento *interventi di ripristino* (ALL. B).

La Direzione Regionale verificherà l'esecuzione delle opere nel termine concordato, mediante apposito processo verbale in contraddittorio cui saranno allegate tutte le inerenti certificazioni, e, in mancanza, dichiarerà la risoluzione del contratto ai sensi dell'art. 1456 c.c. e dell'art. 6, comma 3, del DPR 296/2005.

#### **ARTICOLO 7 - 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.

### **ARTICOLO 8 - Obblighi e Decadenze**

Il Conduttore si obbliga:

- a) ad eseguire tutti gli *interventi di ripristino* come individuati ed elencati nell'allegato documento denominato INTERVENTI DI RIPRISTINO, ALL. B al presente contratto per formarne parte integrante e sostanziale, entro il termine di mesi 9 dalla data di consegna;
- b) a mantenere in buono stato di conservazione l'immobile condotto;
- c) a non mutare la destinazione del bene in tutto o in parte o, comunque, a farne un uso conforme alla sua destinazione;
- d) 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;
- e) a presentare, entro il termine di mesi 9 dalla data di consegna, all'Agenzia del Demanio tutte le certificazioni inerenti gli impianti ed i lavori di ripristino.

Il mancato rispetto degli obblighi derivanti dal presente contratto 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 9 – Manutenzione, migliorie ed addizioni**

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

Il Conduttore dichiara di aver esaminato l'immobile come da Attestazione di sopralluogo prot. n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ 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 che assumerà a seguito degli *interventi di ripristino*, 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 e, in deroga all'articolo 1576 del Codice Civile sono a carico del Conduttore tutte le opere di straordinaria manutenzione finalizzate all'adattamento ed al mantenimento del complesso in buono stato locativo ovvero quello ottenuto al termine dell'esecuzione delle opere di ripristino contrattualmente previste, che verranno documentate con apposito processo verbale da redigere in contraddittorio tra le parti entro il termine dei lavori contrattualmente previsto (mesi 9).

Rimangono, invece, a carico dell'Agenzia del Demanio solo ed esclusivamente le opere di manutenzione straordinaria che possano derivare da guasti e/o vizi sopravvenuti rispetto alla data di conclusione del contratto ed inerenti le strutture del complesso.

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.

#### **ARTICOLO 9 BIS – 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 Conducente, il quale ne sarà, inoltre, responsabile in tutta l'estensione stabilita dal Codice Civile.

In proposito il Conducente ha stipulato, a proprie spese, un'adeguata polizza assicurativa nr. \_\_\_\_\_ con la \_\_\_\_\_, acquisita agli atti della Direzione Regionale Calabria dell'Agenzia del Demanio contro, incendi, scoppi, fulmini, crolli, atti vandalici nonché per danni a terzi (persone, animali e/o cose), a manufatti, agli impianti ed a ogni altra pertinenza esistente per un importo di € 1.166.000,00 determinato con relazione tecnico estimale prot. 17084 del 31 agosto 2021.

#### **ARTICOLO 10 – Consegna**

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

#### **ARTICOLO 11 – Deposito cauzionale**

A garanzia dell'adempimento degli obblighi assunti con il presente contratto, il Conducente 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 conducente i rapporti di qualsiasi specie dipendenti dal presente contratto e non esistano danni o cause di danni possibili, imputabili al Conducente, oppure a terzi per il contratto 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 12 – Altri oneri**

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

#### **ARTICOLO 13 – Spese del presente contratto**

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

#### **ARTICOLO 14 – 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 15 – Normativa**

Per quanto non previsto nel presente contratto 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 16 – Efficacia**

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

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

#### **ARTICOLO 17– Trattamento dati personali**

Le Parti danno contratto 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, contratto 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 18 - Foro Competente**

Per qualunque controversia relativa al presente contratto, il foro competente è quello di Palmi.

#### **ARTICOLO 19 – Elezione domicilio**

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

- il Conduttore società -----, in -----, via ----- (PEC -----);

- l'Agenzia del Demanio presso: Direzione Regionale Calabria indirizzo (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, 9BIS, 10, 11, 12, 14,15 e 16** del presente contratto.

Per l'Agenzia del Demanio

Il Conduttore

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

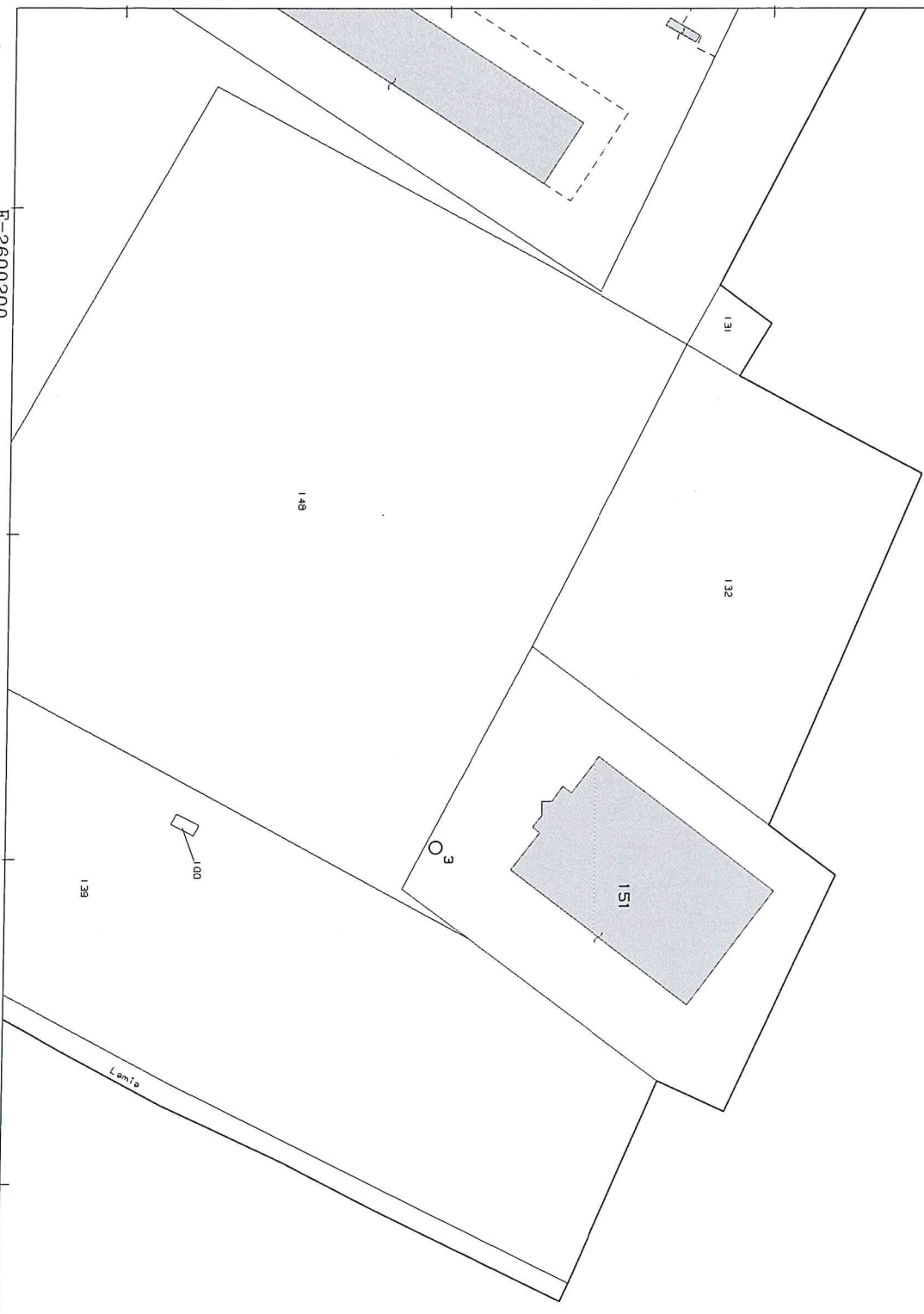
ALL. "A"

AL CONTRATTO  
DI LOCAZIONE

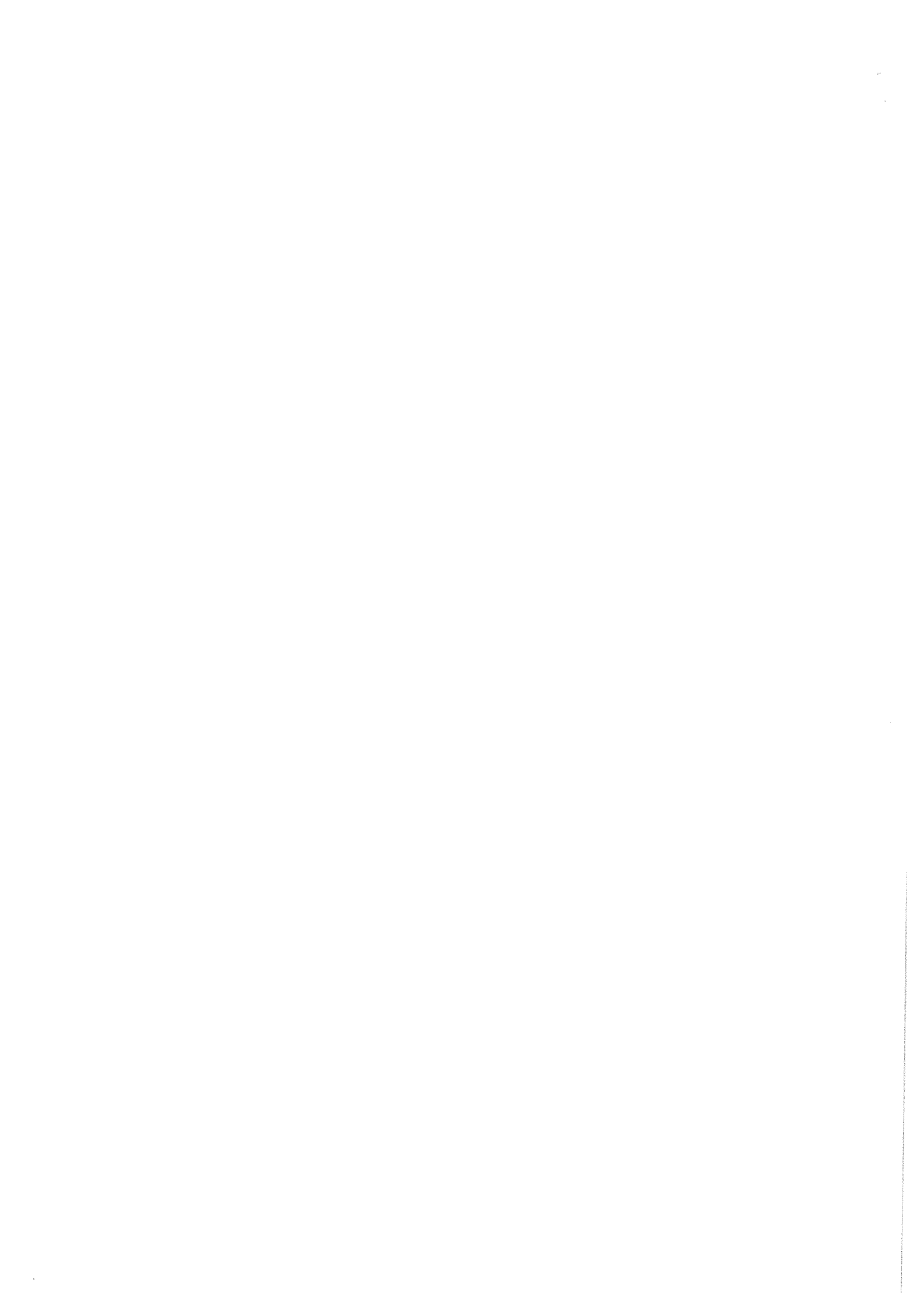
Direzione Provinciale di Reggio Calabria Ufficio Provinciale - Territorio - Direttore VALENTINA TERRANQUA tel. esente per fini istituzionali

N=4257300

E=2600200



I Particella: 151





Agenzia del Territorio  
**CATASTO FABBRICATI**  
Ufficio Provinciale di  
Reggio Calabria

Dichiarazione protocollo n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_  
Planimetria di u.i.u. in Comune di Gioia Tauro  
Via Zona Industriale \_\_\_\_\_ civ. SNC

Identificativi Catastali:

Sezione:  
Foglio: 3  
Particella: 151  
Subalterno:

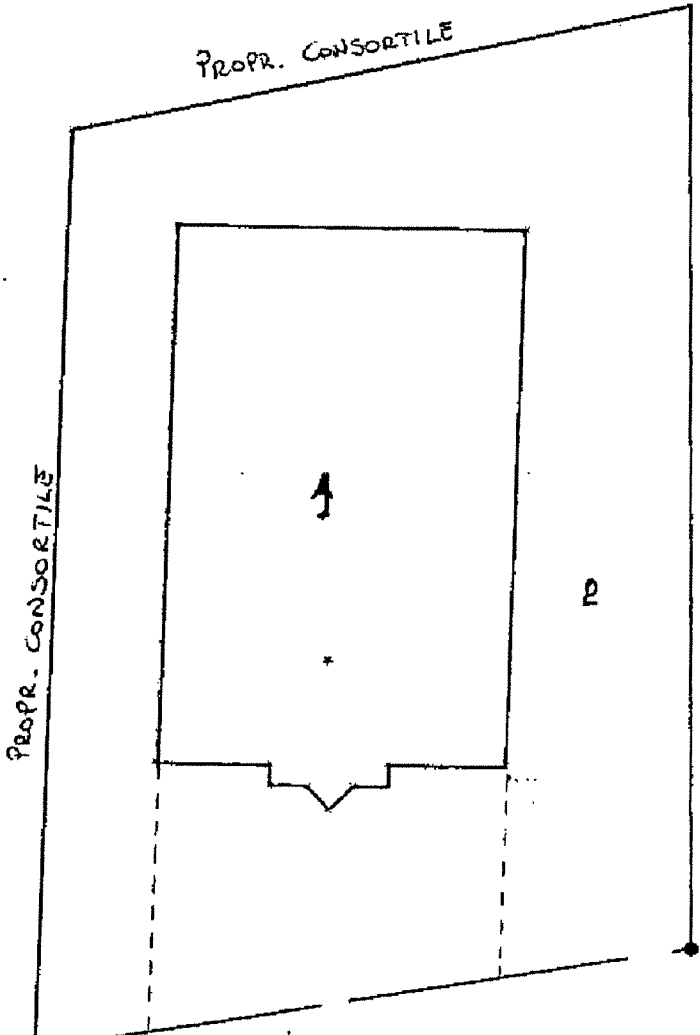
Compilata da:  
La Torre Francesco

Iscritto all'albo:  
Geometri

Prov. Reggio Calabria N. 1902

Sheda n. 1 Scala 1:1000

PLANIMETRIA GENERALE



LEGENDA:

- 1 = COPERTURE PER  
LO STOCCAGGIO E  
SMISTAMENTO MERCE  
E UFFICI
- 2 = AREA SCOPERTA -  
PIAZZALE DI MANOVRA



**Agenzia del Territorio  
CATASTO FABBRICATI  
Ufficio Provinciale di  
Reggio Calabria**

Dichiarazione protocollo n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_  
 Planimetria di u.i.u. in Comune di Gioia Tauro  
 Via Zona Industriale

civ. SNC

Identificativi Catastali:

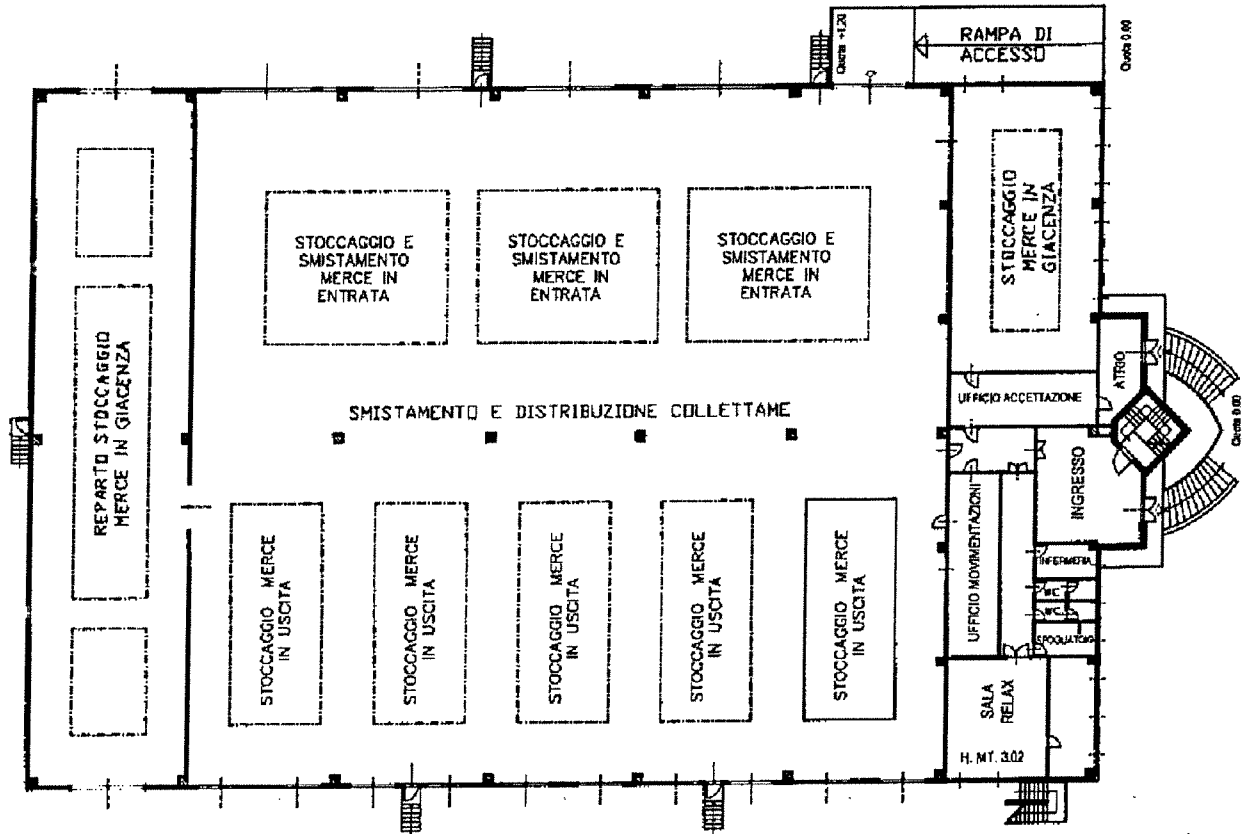
Sezione:  
 Foglio: 3  
 Particella: 151  
 Subalterno:

Compilata da:  
 La Torre Francesco

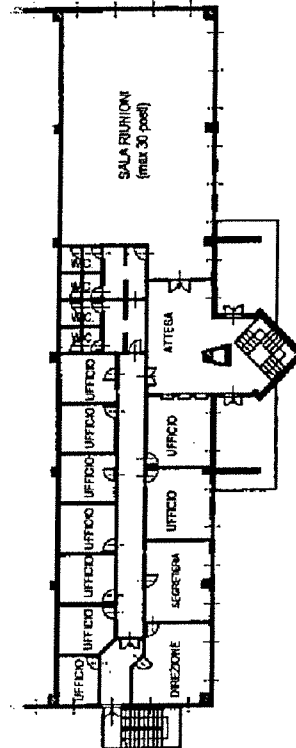
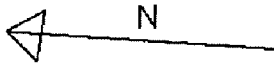
Iscritto all'albo:  
 Geometri

Prov. Reggio Calabria N. 1902

cheda n. 2 Scala 1:500



PIANTA PIANO TERRA  
 H. MT. 7.90

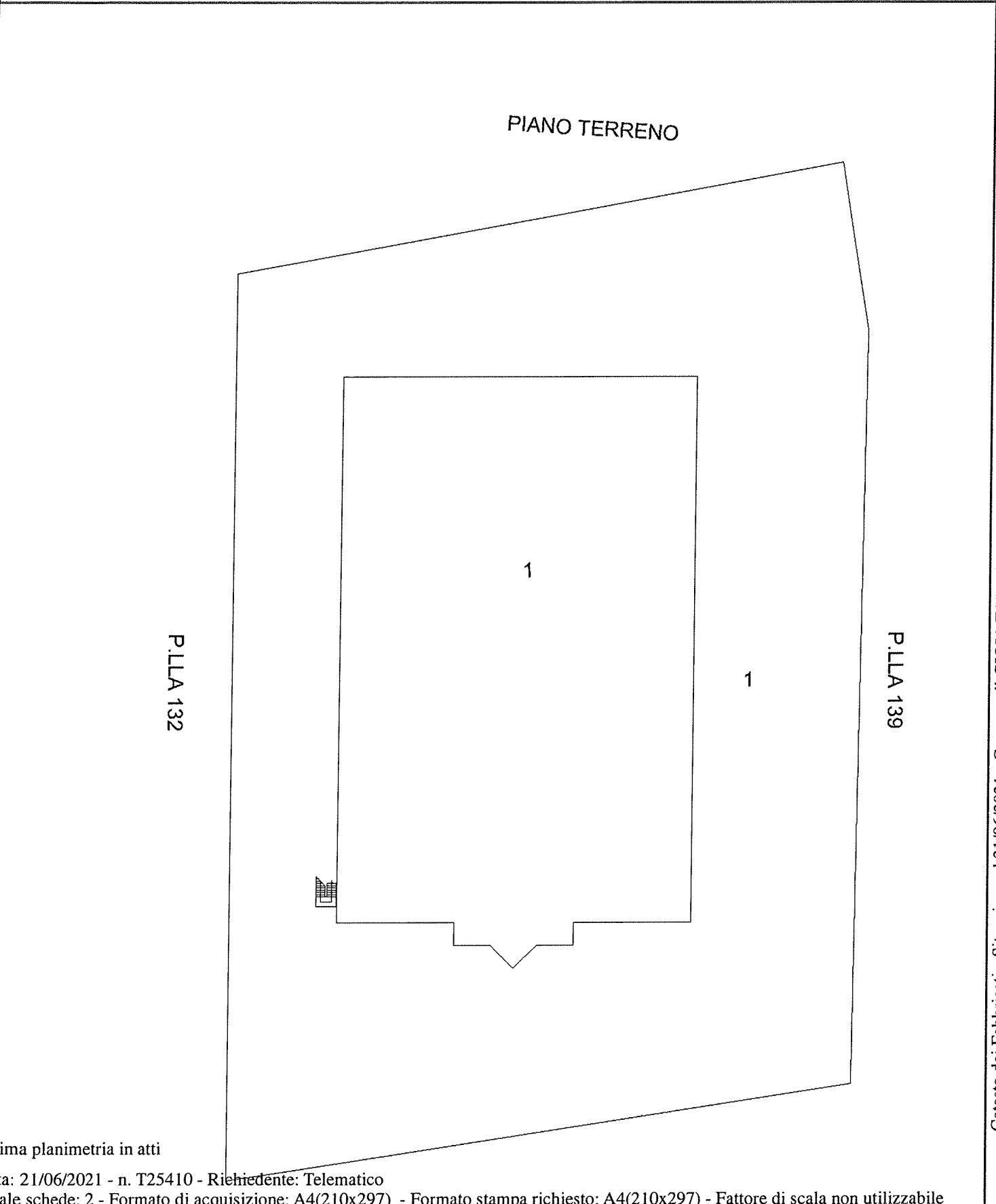


PIANTA PIANO PRIMO  
 H. 3.05 MT.

ELABORATO PLANIMETRICO	
Compilato da: Sorrenti Girolamo	
Iscritto all'albo: Architetti	
Prov. Reggio Calabria	N. 558

Agenzia del Territorio  
**CATASTO FABBRICATI**  
 Ufficio Provinciale di  
 Reggio Calabria

Comune di Gioia Tauro		Protocollo n. RC0325686 del 04/11/2011	
Sezione:	Foglio: 3	Particella: 151	Tipo Mappale n. del
Dimostrazione grafica dei subalterni			Scala 1 : 500



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 21/06/2021 - Comune di GIOIA TAURO (E041) - < Foglio: 3 - Particella: 151 - Elaborato planimetrico >

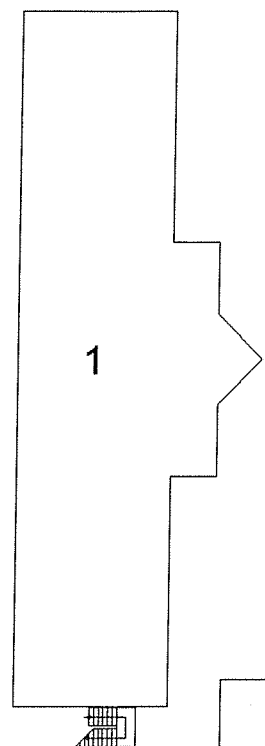
ima planimetria in atti

ELABORATO PLANIMETRICO	
Compilato da: Sorrenti Girolamo	
Iscritto all'albo: Architetti	
Prov. Reggio Calabria	N. 558

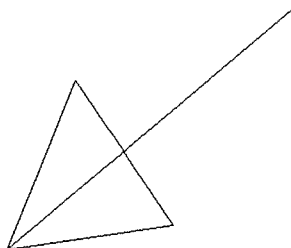
Agenzia del Territorio  
**CATASTO FABBRICATI**  
Ufficio Provinciale di  
Reggio Calabria

Comune di Gioia Tauro	Protocollo n. RC0325686 del 04/11/2011
Sezione: Foglio: 3 Particella: 151	Tipo Mappale n. del
Dimostrazione grafica dei subalterni	Scala 1 : 500

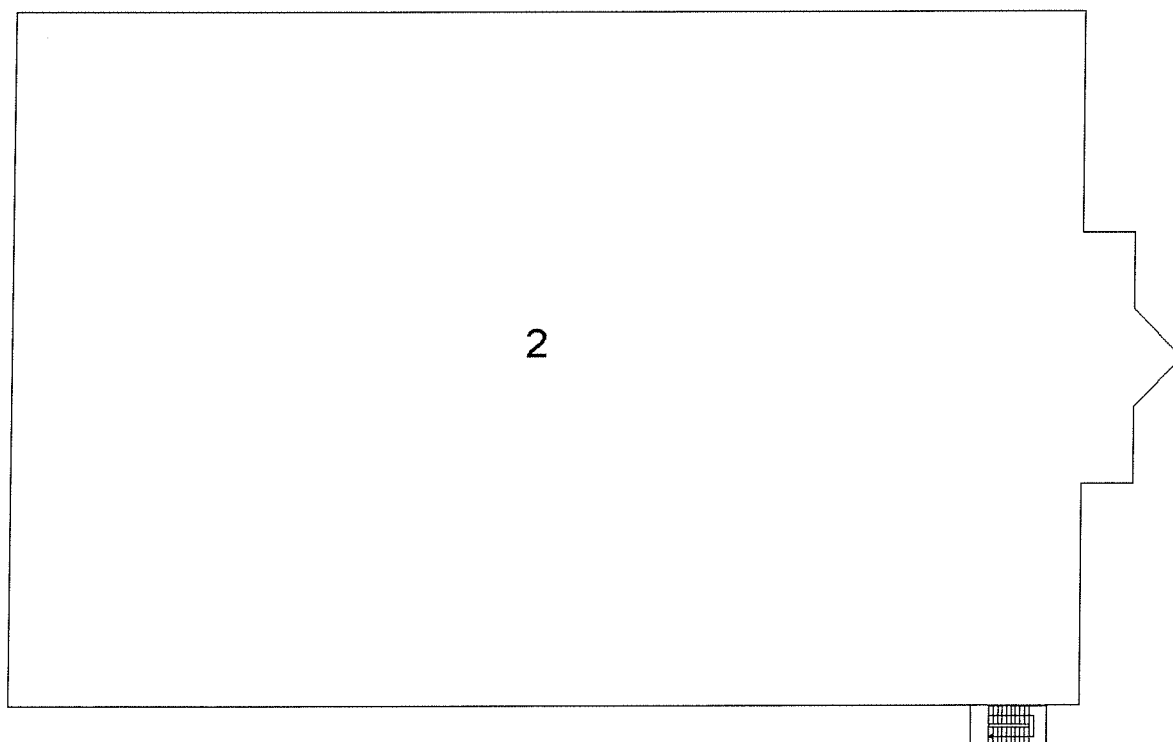
**PIANO PRIMO**



NORD



**PIANO SECONDO  
(LASTRICO SOLARE)**



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 21/06/2021 - Comune di GIOIA TAURO (E041) - < Foglio: 3 - Particella: 151 - Elaborato planimetrico >

tima planimetria in atti



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

Direzione Regionale Calabria

Reggio Calabria, data di protocollo

## SCHEDA RCB1370 – CAPANNONE INDUSTRIALE GIOIA TAURO INTERVENTI DI RIPRISTINO

### 1. PREMESSE

Il complesso edilizio di tipo industriale di proprietà Statale è costituito da un capannone realizzato con pannelli in c.a.p., composto da una parte a tutt'altezza, denominata "capannone" (slp pari a 2.800,00 mq, altezza interno da pavimento finito a estradosso trave 7,90 mt) e da una zona uffici, ricavata sul lato sud, a due piani; al P.T. vi sono spazi uffici, spogliatoi operai, magazzini, locale mensa e locale tecnico-impianti (slp. pari a 505,00 mq, altezza media interna di mt. 4.70); al P.1° sono ubicati gli uffici ed un'ampia sala riunioni (slp. pari a 502,00 mq. con altezza media di 3.05 mt).

Il capannone ha un'area esterna di pertinenza uso esclusivo destinata a viabilità interna, parcheggio, area a verde e locale tecnico (impianto idrico).

### 2. CONSISTENZE

▪ Superficie lotto	10.280,00	mq
▪ Superficie a verde	1.300,00	mq
▪ Superficie parcheggi/piazzali	5.714,00	mq
▪ Superficie coperta	3.266,00	mq
▪ Slp Capannone compresi spogliatoi, wc, mensa e accessori.	<b>3.305,00</b>	mq
▪ Slp uffici P.1°	<b>502,00</b>	mq

**Totale superficie capannone per i fini del presente documento mq. 3.807,00**

### **3. DATI CATASTALI**

L'immobile è censito al Catasto Terreni del Comune di Gioia Tauro al fg. 3 p.lla 151 come Ente Urbano con superficie di mq. 10.280,00.

Agli atti del Catasto Urbano è censito al fg. 3 p.lla 151:

- sub. 1 categoria D/8 e rendita di €. 32.790,00;
- sub. 2 lastrico solare di mq. 3.333,00.

### **4. STATO DI CONSERVAZIONE ATTUALE**

L'immobile industriale, pur potendosi definire in buone condizioni di manutenzione e conservazione, dotato di certificato di Agibilità rilasciato dal Comune di Gioia Tauro in data 21/01/2010, necessita, a causa del periodo di inutilizzo, di alcuni interventi di ripristino e verifiche impiantistiche, ciò al fine di renderlo pienamente funzionale secondo gli standard di sicurezza delle vigenti normative in materia impiantistica.

È dotato di impianto antincendio, composto da n° 3 cassette antincendio con naspi e lancia, posizionati nell'ampio spazio capannone al piano terra, e n° 12 estintori, dei quali si rende necessaria la sostituzione ed eventuale implementazione. Detto impianto antincendio, necessita di revisione e collaudo. Dette verifiche sono da intendersi al netto del rilascio del relativo CPI, a carico del conduttore in relazione alle attività che lo stesso intenderà insediare.

Inoltre l'intero piano terra è dotato su ogni accesso, sia interno che esterno di impianto di videosorveglianza, la cui canalizzazione confluisce in una stanza ufficio al piano superiore. L'impianto è ora sprovvisto di DVR e HDD e non si conosce lo stato di funzionamento delle telecamere.

L'impianto elettrico è dotato di quadri generali indipendenti sia per il piano terra che per il piano primo. Risulta realizzato in canalina con scatole di derivazione e comando, con relativi corpi illuminanti del tipo a plafoniera per gli uffici e corpi ottici conici sospesi per il capannone.

Relativamente ai lavori di ripristino inerenti la struttura del capannone industriale, occorre procedere al ripristino del manto di copertura ove risultano infiltrazioni (raccordo longitudinale del tetto capannone e copertura lato SO degli spazi uffici al piano primo), alla revisione e alla sistemazione di tutti gli infissi esterni, sostituzione di porzioni di cartongesso nella zona uffici e scala di collegamento tra i piani, rifacimento porzioni di intonaco e tinteggiature ai piani terra e primo ove si sono verificate le infiltrazioni con relativi danni, rifacimento di porzioni di pavimenti e rivestimenti zona uffici e wc, rifacimento porta uscita di sicurezza su scala antincendio, ripristino ringhiere scala antincendio.

## **5. INTERVENTI DI RIPRISTINO**

Detti interventi sono stati individuati con apposita documentazione fotografica (sopralluogo del 27/06/2022) e sono di seguito illustrati.

### ***COPERTURA E INVOLUCRO ESTERNO EDIFICIO***

- Ripristino manto di copertura e lattoneria, laddove necessario, per garantire il corretto deflusso delle acque piovane senza infiltrazioni. Si precisa che in sede di sopralluogo non è stato possibile accedere alla copertura per prendere diretta visione dello stato attuale di conservazione della stessa; in considerazione delle infiltrazioni riscontrate negli uffici ed al piano terra, a totale salvaguardia del complesso industriale, si rende necessaria una revisione del manto di copertura e dei relativi sistemi di scolo delle acque piovane. L'avvio degli interventi in copertura è subordinata, quindi, alla redazione di documentazione fotografica attestante lo stato di fatto.
- Sigillatura infissi esterni al fine di eliminare le tracce di umidità presenti con ripristino e tinteggiatura locale delle parti ammalorate;
- Ripristino, per trattamento anticorrosione e verniciatura, degli elementi verticali della scala uscita di emergenza con la eventuale sostituzione se necessaria;

Tutte le attività saranno considerate concluse a seguito di sopralluogo in contraddittorio tra il personale incaricato dell'Agenzia del Demanio ed il conduttore, mediante redazione di processo verbale con allegata documentazione fotografica e, ove necessario, di certificazione.

### ***INTERVENTI SUGLI IMPIANTI***

- Verifica impianto antincendio, anello di distribuzione perimetrale con idranti su colonnine e idranti UNI45, con eventuale implementazione degli elementi non funzionanti;
- Verifica impianto di messa a terra;
- Verifica impianto elettrico generale ed eventuale sostituzione degli elementi non funzionanti/conformi;
- Verifiche impianti di riscaldamento/condizionamento, idraulico sanitario e autoclave ed eventuale sostituzione degli elementi non funzionanti;
- Verifica impianto antintrusione con TVCC e completamento attesa la mancanza di DVR e HDD;

Tutte le attività di verifica impiantistica dovranno concludersi con il rilascio delle Dichiarazioni di Conformità previste ex DM n. 37/2008 del 22.01.2008, ovvero modello All. 1 - DM 37/08 art. 7, con il quale dovrà essere attestato l'avvenuto *controllo dell'impianto ai fini della sicurezza e funzionalità con esito positivo, avendo eseguito le verifiche richieste dalla norma e dalle disposizioni di Legge*. In caso di sostituzione di elementi, la ditta incaricata dovrà dichiarare altresì di *"aver installato componenti e materiali adatti al luogo di installazione"*.


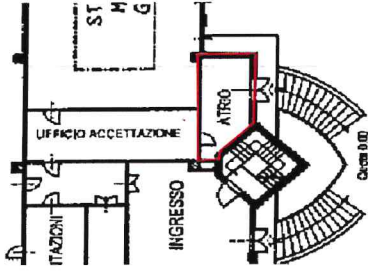


### INTERVENTI DI FINITURA

- Rifacimento porzioni di pareti in cartongesso e/o intonaco, tinteggiatura.
- Rifacimento porzioni di pavimento uffici con piastrelle in gres porcellanato;
- Rifacimento porzioni di controsoffitto uffici in cartongesso.
- Verifica/sostituzione porte REI;
- Sostituzione serrature porte interne ed esterne, con consegna originali alla parte locatrice al termine del contratto;
- Pulizia dell'area e decespugliamento;
- Sistemazione cancelli e serrande di accesso con verifica della parte automatizzata, con eventuale sostituzione degli elementi non funzionanti;



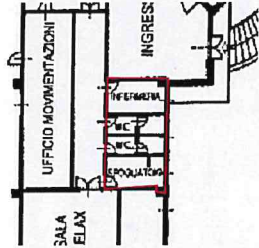

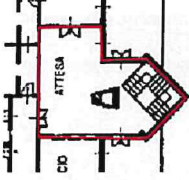

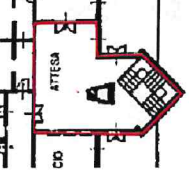

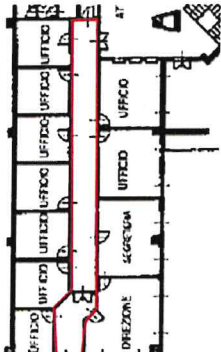
Tutte le attività saranno considerate concluse a seguito di sopralluogo in contraddittorio tra il personale incaricato dell'Agenzia del Demanio ed il conduttore, mediante redazione di processo verbale con allegata documentazione fotografica e, ove necessario, di certificazione.

### 6. MAPPATURA INTERVENTI DI RIPRISTINO

Di seguito si riporta il dettaglio delle porzioni da assoggettare obbligatoriamente ad intervento di ripristino. Delle stesse si riporta la ripresa fotografica dello stato dei luoghi al 27.06.2022 e si rimanda all'identificazione dei luoghi sull'allegata planimetria.

	<p>CARTONGESSO</p> <p>Mq. 3.95 <math>(2.95+0.80)/2 * 2.10</math></p>  <p>Rif. loc. n° 4</p>
	<p>CARTONGESSO</p> <p>Mq. 23.63 <math>(7.60 * 3.11)</math></p>  <p>SALA RELAX</p> <p>H. MT. 3.02</p>



	<p>Rif. loc. n° 10</p>
	<p>CARTONGESSO Mq 2.10 (1.10 * 1.90)</p> 
	<p>Rif. loc. n° 8</p> <p>CARTONGESSO Mq 29.40 (7.35 * 4.00)</p> 
	<p>Rif. loc. n° 13</p> <p>CARTONGESSO Mq. 21.60 (3.60 * 6.00)</p> 
	<p>Rif. loc. n° 13</p> <p>CARTONGESSO Mq. 3.74 (3.40 * 1.40)</p> 

	<p>Rif. loc. n° 25</p> <p>CARTONGESSO</p> <p>Mq. 4.80 (4.00 * 1.20)</p>
	<p>Rif. loc. n° 25</p> <p>CARTONGESSO</p> <p>Mq. 1.00 (1.00 * 1.00)</p>
	<p>Rif. loc. n° 25</p> <p>CARTONGESSO</p> <p>Mq. 8.40 (2.65 * 3.17)</p>
	<p>Rif. loc. n° 23</p>

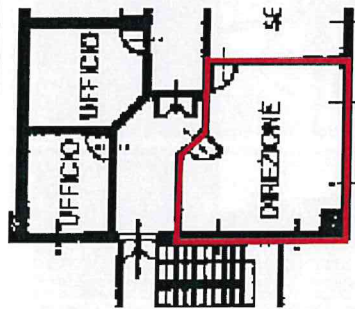


### CARTONGESSO

Mq. 7.36 (3.20 \* 2.30)

### RIPRISTINI VERTICALI

Mq. 3.60 (1.20 \* 3.00)



Rif. loc. n° 24

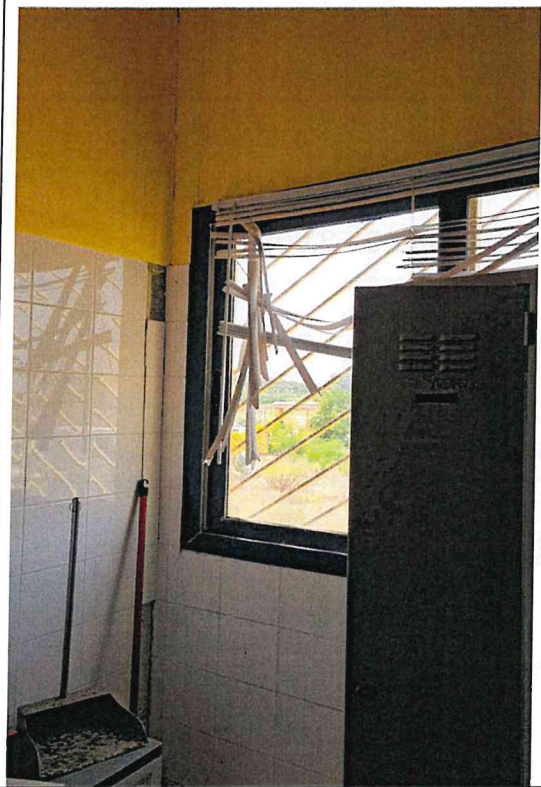


### INTONACI

Mq. 21.70 (7.00 \* 3.10)



Rif. loc. n° 10

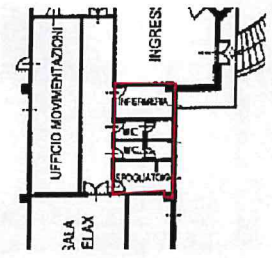


INTONACI

Mq 2.10 (1.10 \* 1.90)

Piastrelle

Mq. 3.80 (2.00 \* 1.90)

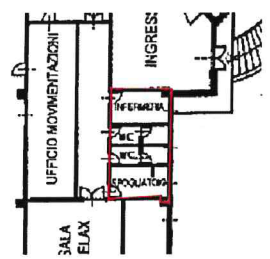


Rif. loc. n° 8

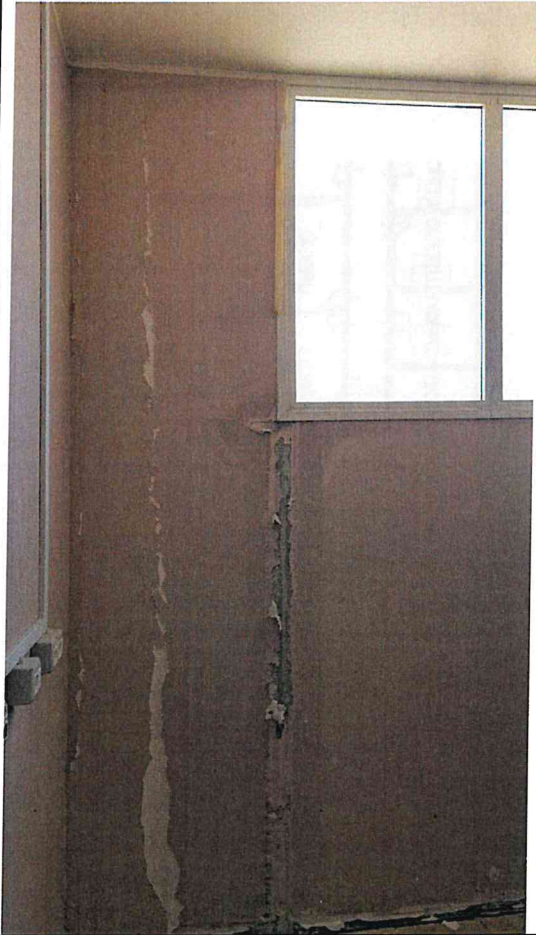


INTONACI

Mq 1.60 (1.10 \* 1.47)

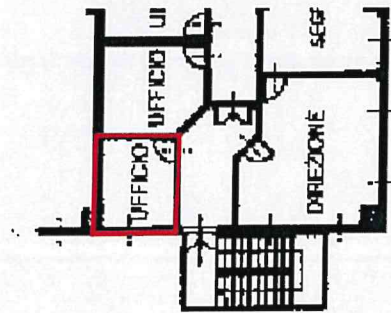


Rif. loc. n° 8

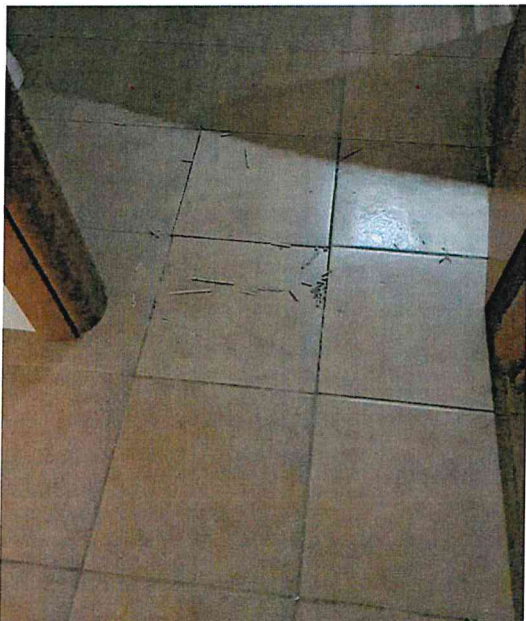


### INTONACI

Mq 9.51 (3.17 \* 3.00)

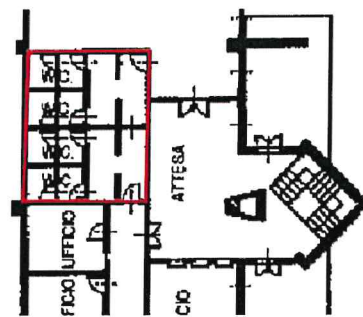


Rif. loc. n° 23

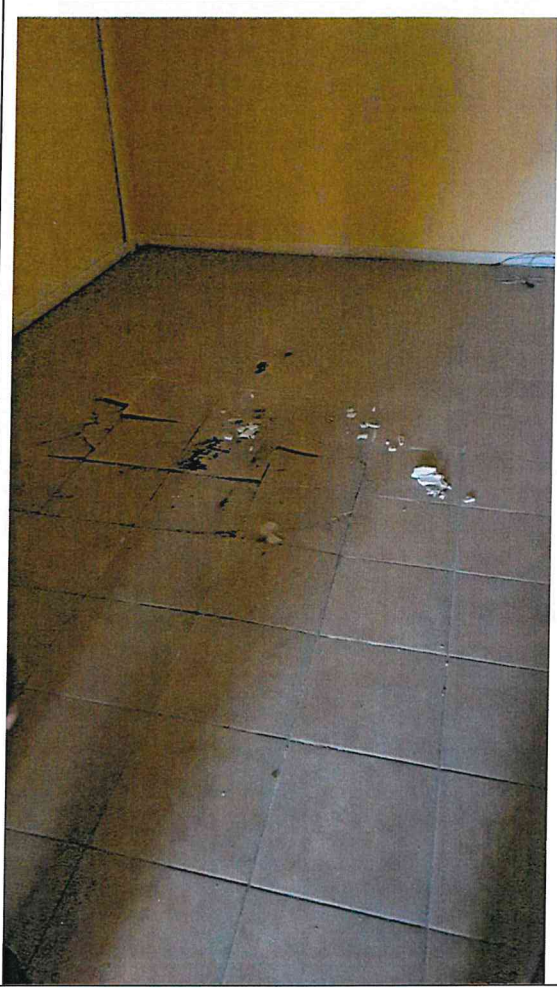


### PAVIMENTI

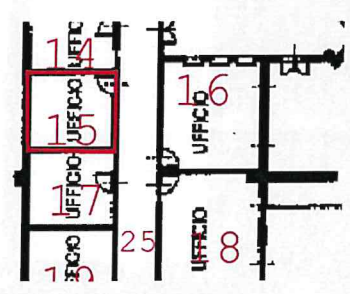
Mq 2.04 (1.70 \* 1.20)



Rif. loc. n° 12



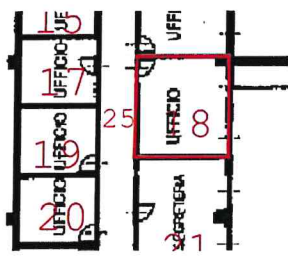
PAVIMENTI  
 Mq. 12.80 (4.00 \* 3.20)



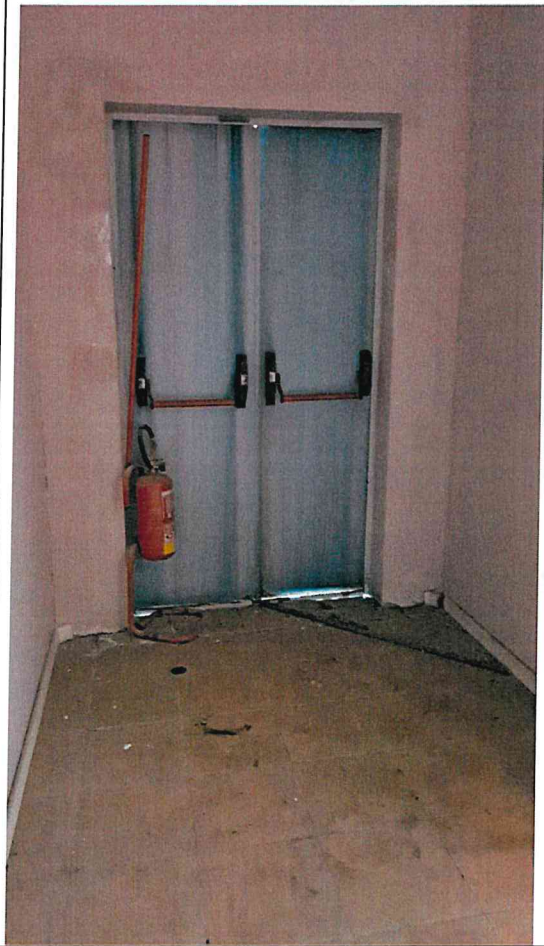
Rif. loc. n° 15



PAVIMENTI  
 Mq 10.00 (4.00 \* 2.50)

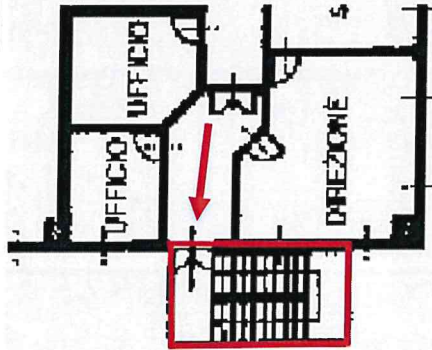


Rif. loc. n° 18



PORTA

USCITA DI EMERGENZA SU SCALA  
ANTINCENDIO

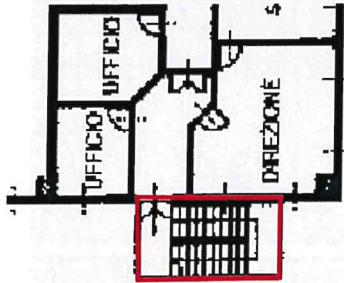


Rif. loc. n° 26

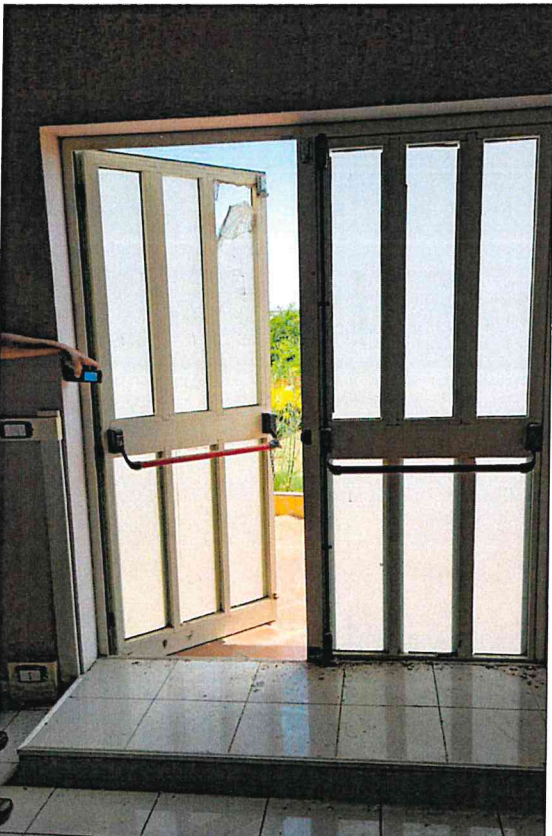


**SCALA ANTINCENDIO  
RIPRISTINO ELEMENTI VERTICALI**

Sviluppo scala mt. 2.75 x 5.15

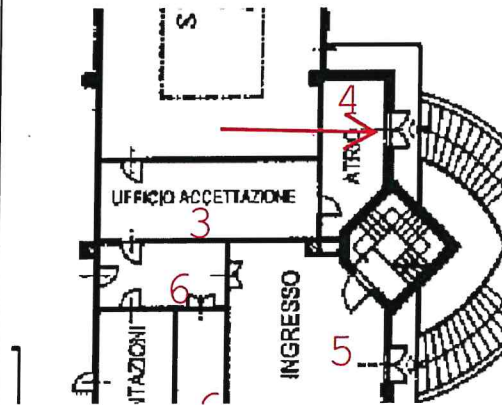


Rif. loc. n° 27



**INFISSO ESTERNO**

**RIPRISTINO E SOSTITUZIONE VETRI  
E SERRATURA**



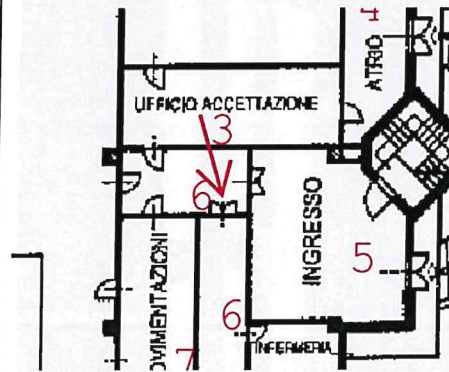
Rif. loc. n° 4





### INFISSO INTERNO

RIPRISTINO E SOSTITUZIONE VETRI E SERRATURA

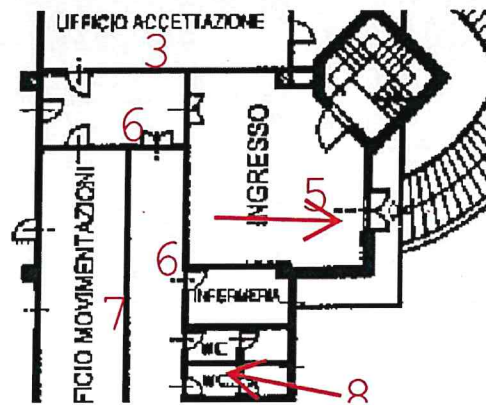


Rif. loc. n° 6



### INFISSO ESTERNO

RIPRISTINO E SOSTITUZIONE SERRATURA

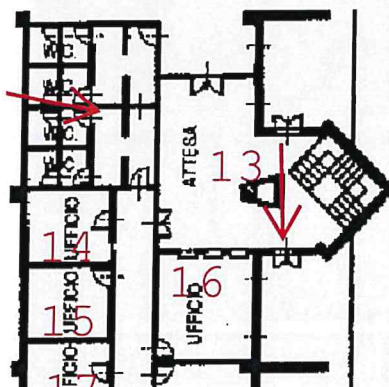


Rif. loc. n° 5



INFISSO ESTERNO

RIPRISTINO E SOSTITUZIONE SERRATURA

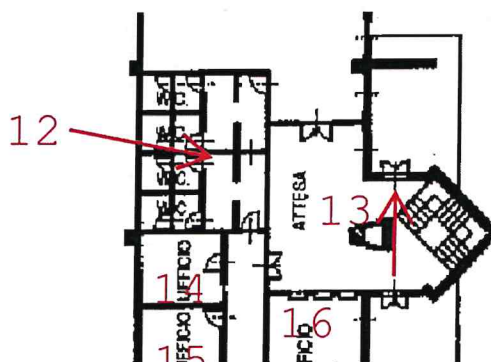


Rif. loc. n° 13


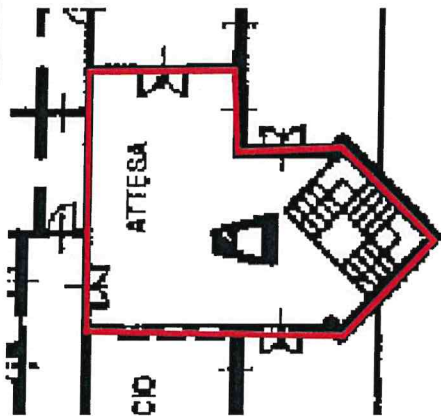


INFISSO ESTERNO

RIPRISTINO E SOSTITUZIONE SERRATURA



Rif. loc. n° 13

	<p>TINTEGGIATURA  VANO SCALE  Mq 34.75 (13.90 * 2.50) Svil. Pareti  Mq. 57.82 (solaio)</p>  <p>Rif. loc. n° 13</p>
--	--

Oltre alla puntuale ripresa delle opere sopra identificate si prevede, in relazione allo stato in cui il complesso edilizio oggi si trova, ad una rivisitazione per manutenzione anche straordinaria degli infissi, della revisione ed eventuale sostituzione delle porte REI, della tinteggiatura dei locali uffici, della completa verifica e certificazione degli impianti (elettrico, idro-sanitario, videosorveglianza, antincendio, climatizzazione e motorizzazioni cancelli carrabili e saracinesche).

Il Tecnico  
Salvatore Barillà

CONDELLO DANIEL  
Il Responsabile  
Dai  
CONDELLO DANIEL  
O=AGENZIA DEL DEMANIO  
2.5.4.97=VATIT-06340981007  
RSA/2048 bits



***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](mailto: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).



**DICHIARAZIONE  
DI CONOSCENZA DELLO STATO DEI LUOGHI  
(alternativa all'attestato di sopralluogo)**

In caso di RT la presente dichiarazione potrà essere presentata da un solo componente

**All'Agenzia del Demanio  
Direzione Territoriale CALABRIA**

Il/La sottoscritto/a \_\_\_\_\_ nato/a a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_ CF \_\_\_\_\_ (se del caso) P. IVA \_\_\_\_\_ (o dati equivalenti per operatori stranieri) residente a \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_), via \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_

*Se del caso, in qualità di:*

- Legale Rappresentante
- Procuratore generale/speciale, giusta procura allegata

di \_\_\_\_\_ (indicare la denominazione sociale)  
\_\_\_\_\_ (indicare la forma giuridica) \_\_\_\_\_ (indicare la sede legale)  
\_\_\_\_\_ (indicare CF e PI o dati equivalenti)

in relazione alla procedura di cui "Avviso di gara prot. Prot. n. \_\_\_\_\_ - Lotto nr. 1",

**DICHIARA**

di essere a conoscenza dello stato dei luoghi in relazione al bene \_\_\_\_\_ - Lotto nr. 1 anche senza aver effettuato lo specifico sopralluogo per la partecipazione alla gara.

Luogo e data \_\_\_\_\_

Firma  
\_\_\_\_\_

