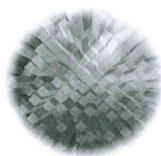




A G E N Z I A D E L D E M A N I O

Direzione Regionale Emilia Romagna
Servizi Territoriali Bologna 1

Bologna, 20/08/2014

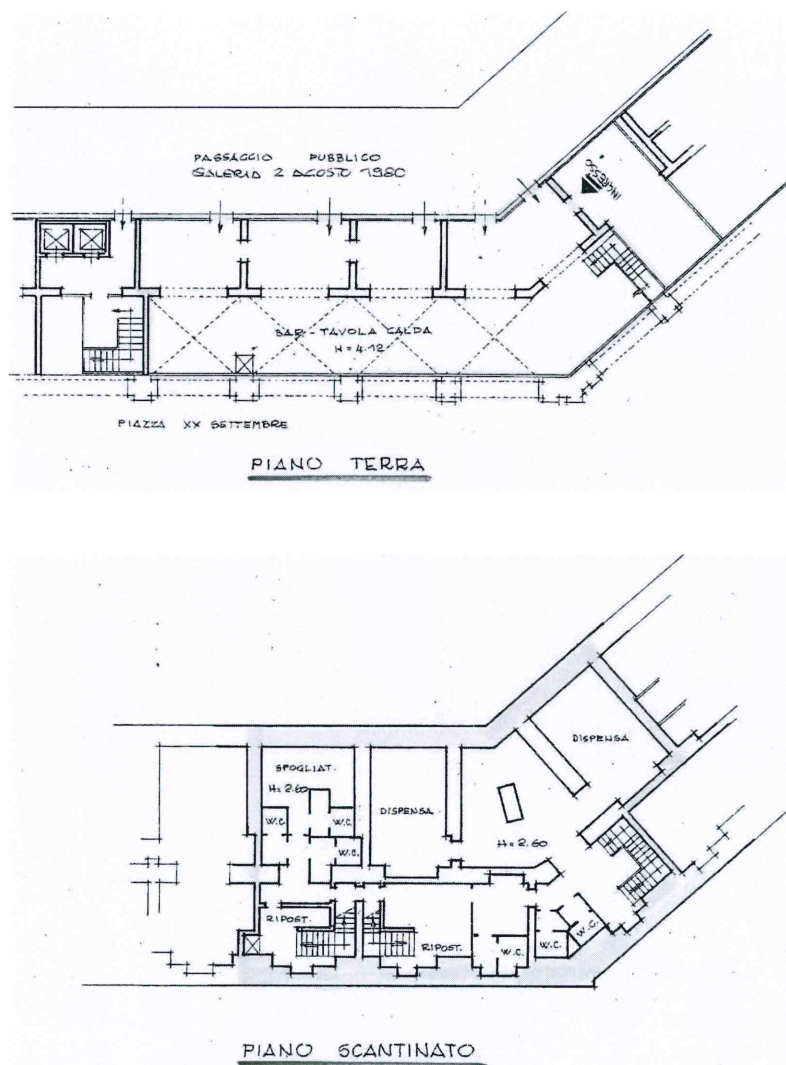
Prot. 2014/13978

AVVISO

L'Agenzia del Demanio - Direzione Regionale Emilia Romagna, con sede in Bologna Piazza Malpighi n.19, alla quale è attribuita, a norma del D. Lgs. 30.7.1999 n. 300, l'amministrazione dei beni immobili di proprietà dello Stato con il compito di razionalizzare e valorizzarne l'impiego, è giunta nella determinazione di sublocare, ai sensi dell'art. 14.2 del Contratto di Locazione sottoscritto tra Società Investire Immobiliare SGR S.p.A. e l'Agenzia del Demanio, il bene immobile costituente il LOTTO UNICO infra descritto, e precisamente:

IMMOBILE AD USO NON ABITATIVO		
LOTTO UNICO		
Identificativi catastali	Descrizione e consistenza	Canone base annuo
Comune: Bologna, Galleria II Agosto 1980 n. 2/A Catasto: C.F. Fg. 159, part. 30, sub. 132, cat. C/1 Superficie: al piano terra mq. 198 circa; al piano interrato 118 mq circa Stato manutentivo: NORMALE Stato occupazionale: LIBERO	Locale di categoria catastale C/1 (negozi e botteghe) di proprietà di Beni Stabili S.p.a. e gestito dall'Agenzia del Demanio, sviluppati al piano terra ed al piano interrato. La posizione dell'immobile è piuttosto centrale stante la vicinanza alla stazione di Bologna e la prospicienza sul Viale di Circonvallazione Sud. E' ubicato in un contesto caratterizzato da notevole afflusso di persone e veicoli e con parcheggi pubblici. Il locale, già adibito a tavola calda con autorizzazione revocata nel 2001 a seguito di sospensione per oltre 12 mesi, affaccia su Piazza XX Settembre e su Galleria II agosto 1980 attraverso ampie e luminose vetrate che rendono l'immobile facilmente visibile dall'esterno. Attualmente gli unici ingressi sono posti su Galleria II Agosto 1980 attraverso serramenti in alluminio anodizzato protetti da serrande metalliche avvolgibili; gli infissi su Piazza XX Settembre, anch'essi in alluminio e con vetro antisfondamento, non consentono l'accesso. Il piano terra si presenta come un unico grande ambiente posto longitudinalmente su Piazza XX Settembre, ben illuminato da finestrature, collegato con quattro ambienti minori con aperture verso Galleria II Agosto. Il piano interrato, invece, si presenta con una partizione interna tale da generare piccoli locali da adibire a magazzini, rispostigli e servizi igienici, nonché tre vani maggiori. Tale piano interrato non è illuminato naturalmente non avendo alcuna finestratura ed essendo posto sotto il livello stradale, sono tuttavia presenti alcune bocche di lupo idonee alla ventilazione naturale.	Euro 45.130,00 (= quaranta- cinquemila- centotren- ta/00)





CONDIZIONI GENERALI

1. La gara per l'individuazione del subconduttore del bene di cui al **LOTTO UNICO** si terrà presso la Direzione Regionale Emilia Romagna in Bologna Piazza Malpighi n. 19, il **giorno 03.10.2014 alle ore 10,00.**
2. La gara si svolgerà mediante offerte segrete, espresse in cifra e lettere, **in aumento rispetto al canone base annuo** sopraindicato, le quali dovranno **pervenire** alla Direzione indicata **entro e non oltre le ore 12,00 del giorno 01.10.2014.**
3. Le offerte dovranno essere redatte conformemente al modello di offerta, allegato al presente avviso (***All. 1***), disponibile anche presso la Direzione Regionale Emilia Romagna.
4. Le offerte dovranno essere consegnate direttamente o inviate alla Direzione mediante lettera raccomandata. **In ogni caso faranno fede il timbro della data di ricevuta e l'orario posto dall'Ufficio ricevente. L'Agenzia del Demanio non risponde delle of-**

ferte inviate per raccomandata o a mezzo di terze persone che non siano pervenute o siano pervenute in ritardo.

5. L'offerta dovrà, a pena di nullità, essere sottoscritta da parte della persona legittimata a compiere tale atto e inserita **in busta chiusa, unitamente allo schema di cui al punto n. 6, sottoscritto per presa visione e accettazione.** Tale busta dovrà essere inserita in altra busta sulla quale dovrà essere specificato in modo chiaro e leggibile la dicitura "AVVISO Prot. n. 2014/13978 del 20/08/2014 - offerta per il Lotto Unico Galleria II Agosto 1980 ".
6. Lo schema dell'atto di contratto di sublocazione dell'immobile costituente detto LOTTO UNICO, allegato al presente avviso (***All. 2***), dovrà essere, a pena di nullità, sottoscritto per accettazione ed allegato all'offerta; lo schema è altresì disponibile presso la Direzione Regionale Emilia Romagna,
7. Il Presidente della Commissione di gara alle **ore 10,00 del giorno 03.10.2014** aprirà le buste delle offerte pervenute entro le **ore 12,00 del giorno 01.10.2014**, leggerà ad alta voce le offerte e procederà all'individuazione del contraente, sulla base della migliore offerta valida pervenuta.
8. L'individuazione del contraente avverrà anche in presenza di una sola offerta valida e risulterà da apposito verbale.
9. Qualora nell'offerta vi sia discordanza tra il prezzo espresso in cifre e quello espresso in lettere, sarà ritenuto valido quello più vantaggioso per l'Agenzia del Demanio.
10. Qualora più soggetti abbiano presentato offerte di pari importo, si procederà all'individuazione del contraente mediante sorteggio.
11. Individuato il contraente, l'Agenzia del Demanio comunicherà il nominativo alla proprietà per avere formale consenso alla sublocazione ai sensi dell'art. 14.2 del Contratto di Locazione sottoscritto tra l'Agenzia del Demanio e "SGR S.p.a". In caso di mancato consenso non si procederà alla sottoscrizione del contratto di sublocazione; il mancato consenso sarà comunicato all'aggiudicatario entro 30 giorni decorrenti dalla ricezione da parte dell'Agenzia del Demanio della comunicazione di diniego.
12. In caso di consenso alla sublocazione, l'Ufficio comunicherà al contraente aggiudicatario, entro 30 giorni dalla data di ricezione della comunicazione formale da parte della proprietà, la data in cui si dovrà procedere alla stipula dell'atto di sublocazione, che avverrà presso la sede della Direzione Regionale Emilia Romagna dell'Agenzia del Demanio in Bologna Piazza Malpighi n. 19. Nella medesima comunicazione verrà indicato l'importo della polizza fideiussoria da costituirsi, pari ad una trimestralità del canone offerto.

13. L'Agenzia del Demanio si riserva, in ogni caso, la facoltà di non addivenire alla stipula dell'atto di sublocazione con il contraente individuato, a sua totale discrezione, dovendo, in tale ipotesi, darne mera comunicazione scritta al medesimo contraente individuato entro il medesimo termine di 30 giorni decorrenti dalla data di ricezione della comunicazione formale della proprietà.
14. Al momento della stipula, il contraente designato dovrà consegnare all'Agenzia del Demanio una polizza fideiussoria "a prima richiesta", costituita a garanzia dell'adempimento delle obbligazioni derivanti dal futuro contratto di sublocazione per tutta la durata dello stesso, a favore dell'Agenzia del Demanio e fino a concorrenza di importo corrispondente ad una trimestralità di canone.
15. In caso di rinuncia o qualora il contraente designato non dovesse presentarsi nel giorno fissato per la stipula dell'atto, decadrà da ogni suo diritto e dovrà provvedere a corrispondere a favore dell'Erario una penale pari al 10% del canone annuo offerto.
16. In tale evenienza l'Agenzia del Demanio si riserva la facoltà di designare, quale contraente, chi avrà presentato la seconda migliore offerta per il medesimo Lotto o di attivare una nuova procedura di gara.
17. Le spese dell'atto competono al contraente designato.
18. Ai sensi e per gli effetti del D.Lgs 30.06.2003 n. 196 si dichiara che i dati personali acquisiti con la presente procedura verranno utilizzati unicamente per gli adempimenti ad essa connessi.

Ulteriori chiarimenti ed informazioni potranno essere forniti nei giorni lunedì, mercoledì e venerdì dalle ore 9,00 alle ore 12,30 dal referente:

- Dott.ssa Rosita Tullii tel. 051 6400301

Bologna,

**Il Direttore Regionale
Riccardo Uzzo**



All. 1

MODELLO DI OFFERTA

ALL'AGENZIA DEL DEMANIO
DIREZIONE REGIONALE
EMILIA ROMAGNA
PIAZZA MALPIGHI N. 19
40123 BOLOGNA

OGGETTO: Offerta per la sublocazione dell'immobile ubicato in Comune di Bologna, Galleria Il Agosto 1980 n. 2/A, Prov. BO - AVVISO Prot. n. 2014/_____ del _____ Lotto Unico

Il/La sottoscritto/a..... nato/a a () in data, residente in in Via n..., C.F. In possesso della piena capacità di agire e , avente capacità di impegnare validamente la società(nome della società), C.F./P. IVA.....

CHIEDE

in sublocazione il seguente immobile:.....
.....

offrendo il prezzo di Euro (*in cifre*).....
(*In lettere*)

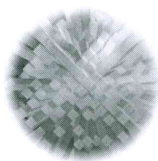
Accettando senza eccezioni o riserve tutte le condizioni, gli effetti e le conseguenze stabilite nell'avviso di gara e nello schema di atto di sublocazione, sottoscritto per accettazione ed allegato al presente modello di offerta.

Al riguardo si impegna a:

- in caso di rinuncia o di mancata presentazione nel giorno fissato per la stipula dell'atto, a corrispondere a favore dell'Erario una penale pari al 10% del canone annuo offerto;
- pagare tutte le spese accessorie;
- presentare, in caso di persona giuridica, all'atto della stipula, la dichiarazione sostitutiva di certificazione (art. 46 del D.P.R. 445 del 28 dicembre 2000) attestante il nominativo, la sede, il codice fiscale/partita IVA, il numero di iscrizione al registro delle Imprese C.C.I.A.A. nonché il nominativo e la qualità del rappresentante della Ditta Individuale/Società/Ente/Associazione/Fondazione (allegando i documenti comprovanti la rappresentanza legale, nonché la volontà del rappresentato di conseguire in concessione il bene); che la Ditta Individuale/Società/Ente/Associazione/Fondazione non si trova in stato di fallimento, di liquidazione coatta, di concordato preventivo o sottoposta a procedure concorsuali o a qualunque altra procedura che denoti lo stato di insolvenza o la cessazione dell'attività, e non è destinataria di provvedimenti giudiziari che applicano le sanzioni amministrative di cui al D.Lgs. 231/2001 e che nell'ultimo quinquennio non sia stata presentata dichiarazione di fallimento, liquidazione coatta amministrativa, ammissione in concordato o amministrazione controllata.

FIRMA

Data _____



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

Direzione Regionale Emilia Romagna
U.O. Servizi Territoriali Emilia Romagna Bologna 1

CONTRATTO DI SUBLOCAZIONE

Rep. n° /Atti Privati del 2014 Prot. 2014/

L'anno 2014 addì del mese di , presso la sede dell'Agenzia del Demanio – Direzione Regionale Emilia Romagna sita in Bologna, in Piazza Malpighi, 19, sono convenuti:

- il _____ nato a _____ il _____, C.F. _____ in qualità di _____ dell'Agenzia del Demanio – Filiale _____ il quale interviene e stipula non in proprio ma in rappresentanza dell'Agenzia del Demanio, C.F. 06340981007, la quale, costituita a norma del D.Lgs. 30 luglio 1999 n° 300 e del D. Lgs. 3 luglio 2003 n° 173, agisce anche nell'interesse del Ministero dell'Economia e delle Finanze;
- il sig. _____, C.F. _____ nato a _____ il _____ residente in _____ in via _____ nella qualità di legale rappresentante della società _____, con sede in _____, in via _____, P.IVA _____.

Premesso che

- con decreto del Ministero dell'Economia e delle Finanze in data 15 dicembre 2004 (il "Decreto Operazione") adottato ai sensi dell'art. 4 del D. L. n. 351 del 25 settembre 2001, convertito in legge, con modificazioni, dall'art. 1 della Legge n. 410 del 23 novembre 2001 (il "D.L. n. 351") sono stati definiti alcuni aspetti afferenti la complessiva operazione di conferimento e trasferimento del Compendio Immobiliare al Fondo Immobili Pubblici ed i termini della locazione degli stessi dalla Locatrice alla Conduttrice e dell'assegnazione da parte di questa alle singole Pubbliche Amministrazioni Utilizzatrici;

- in data 28 dicembre 2004 è stato sottoscritto il "Contratto di Locazione" tra la Società Investire Immobiliare SGR S.p.A. (Locatrice) e l'Agenzia del Demanio (Conduttrice), ai sensi dell'art. 4, comma 2ter del D.L. 351 del 25 settembre 2001,



convertito in legge, con modificazioni, dall'art. 1 della legge 23 novembre 2001 n. 410, e del Decreto del Ministero dell'Economia e delle Finanze del 15 dicembre 2004;

- che l'Agenzia del Demanio, in virtù del suindicato Contratto di Locazione, è Conduttrice dell'immobile ad uso commerciale sito in **Bologna, Galleria Il Agosto 1980**, censito al Catasto Fabbricati di detto Comune al **foglio 159, p.lla 30, sub. 132**, z.c.1, cat. C/1, cl. 13;

- che, ai sensi dell'art. 14.2 del Contratto di Locazione di cui sopra, è previsto il diritto dell'Agenzia del Demanio di sublocare parte della superficie degli immobili concessi in locazione previo consenso scritto della Locatrice;

- che in data 20 giugno 2007, con contratto di compravendita a rogito Notaio Misurale di Roma (rep. 178619/60400), trascritto a Bologna il 25 giugno 2007 (al n. 21782 R.P.), "FIP – Fondo Immobili Pubblici – Fondo Comune di Investimento Immobiliare di Tipo Chiuso" vendeva l'immobile sopra descritto, fra maggior consistenza, a "Beni Stabili Società Per Azioni" con sede in Roma, attuale proprietaria;

- che l'Agenzia del demanio - Direzione Centrale Gestione Patrimonio Immobiliare dello Stato con nota prot. n. 2013/23749/DGPS-PF-PA-FI del 02/10/2013 ha invitato la Direzione Regionale Emilia Romagna ad avviare l'iter procedimentale per l'individuazione del soggetto assegnatario del citato immobile tramite procedura di evidenza pubblica;

- che con Avviso prot. n. del, è stata indetta per il giorno una gara ad offerte segrete per l'individuazione del concessionario del locale sopra descritto, con un canone annuo a base di gara di **Euro 45.130,00 (Euro quarantacinquemilacentotrenta/00)** stimato con relazione tecnico-descrittiva-estimativa prot. n. 2014/140/BO1 dell'8 gennaio 2014, determinato tenendo conto di quanto previsto agli artt. 8 e 9, ed in considerazione della specificità del presente rapporto di sublocazione che trova il proprio fondamento nelle richiamate norme di diritto pubblico;

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

- che la locatrice "Beni Stabili Società Per Azioni", con nota del _____ prot. _____, ha proceduto a fornire alla Conduttrice il succitato consenso scritto alla sublocazione così come da precedente premessa.

Tutto ciò premesso, si conviene e si stipula quanto segue:

Art. 1

Premesse

Le premesse, nonché tutti gli atti in esse richiamati, formano parte integrante e sostanziale del presente atto.

Art. 2

Oggetto e Finalità

L'Agenzia del Demanio – Direzione Regionale Emilia Romagna, in persona del suo Direttore p.t., di seguito denominata **Sublocatrice**, con il presente atto, concede in sublocazione alla società _____, in persona del sig. _____, suo legale rappresentante, di seguito denominata **Subconduttrice**, la porzione immobiliare avente destinazione commerciale descritta in premessa, sita nel Comune di **Bologna, Galleria II Agosto 1980 2/A**, sviluppantesi ai piani terra e sottostrada primo, avente Superficie Lorda Ragguagliata pari a 307,02 mq circa, censita al Catasto Fabbricati di detto Comune al **foglio 159, p.lla 30, sub. 132**, z.c. 1, cat. C/1, cl. 13, superficie catastale mq 198, così come individuata nella planimetria che, vistata dalle due parti, allegata al presente contratto sotto la lettera **“A” (All. A)**, forma parte integrante e sostanziale del presente atto.

La porzione immobiliare suindicata è sublocata esclusivamente per l'espletamento delle attività consentite dalla categoria catastale del bene e dalle norme e disposizioni che regolano le vigenti materie urbanistico-edilizia e commerciale.

Art. 3

Durata della sublocazione

La sublocazione avrà durata di anni sei non rinnovabile con decorrenza a far data dal _____ e scadenza il _____.

Resta inteso che, anche al di fuori dell'ipotesi prevista al successivo art. 4, il presente contratto cesserà di produrre i propri effetti qualora l'Agenzia del Demanio decida di esercitare il Diritto di Recesso ai sensi dell'art. 4) sez. B) del “Contratto di Locazione” relativamente all'immobile ove sono ubicati i locali oggetto di sublocazione del presente atto ovvero in tutti i casi in cui il Contratto sottoscritto tra la Locatrice e l'Agenzia del Demanio dovesse, per qualsivoglia motivo, venire meno.

Art. 4

Diritto di recesso

E' fatto salvo il diritto delle Parti di recedere dalla sublocazione in qualsiasi momento prima della scadenza prevista nel presente contratto, con preavviso da esercitarsi almeno

sei mesi prima a mezzo di lettera raccomandata con avviso di ricevimento. Farà fede la data di spedizione del timbro postale.

Art. 5

Canone ed aggiornamento ISTAT

Il canone annuo di sublocazione è pattuito in € _____ (Euro _____) oltre I.V.A. se dovuta.

Il predetto canone dovrà essere versato in rate trimestrali, ciascuna pari ad € _____ (Euro _____) oltre IVA se dovuta, a favore dell'Agenzia del Demanio, su presentazione di idoneo documento di pagamento.

Il mancato pagamento, in tutto o in parte del corrispettivo alle scadenze mensili pattuite, costituirà automaticamente la parte conduttrice in mora; tale mancato pagamento costituirà inoltre inadempienza grave, legittimando in ogni caso la risoluzione di diritto del contratto ex art. 1456 c.c..

Il canone sarà aggiornato, senza formalità di avviso, di anno in anno nella misura pari al 75% delle variazioni percentuali dell'indice FOI accertate dall'ISTAT.

Art. 6

Polizza Fidejussoria

A titolo di garanzia per gli obblighi derivanti dal presente contratto, in data _____ la **Subconduttrice** ha costituito con la Banca _____ una polizza fidejussoria, per la medesima durata del presente contratto e fino alla concorrenza di € _____ (Euro _____) pari a una trimestralità del canone di sublocazione.

Art. 7

Risoluzione della sublocazione

La presente sublocazione dovrà intendersi risolta di diritto, ai sensi e per gli effetti dell'art. 1456 c.c., anche prima della scadenza, qualora la **Subconduttrice**:

- ceda il godimento del bene, in tutto o in parte, stabilmente o temporaneamente, con o senza corrispettivo e senza il preventivo assenso scritto da parte dell'Agenzia del Demanio e della Proprietà;
- ceda il presente contratto a terzi;
- muti la destinazione del bene senza il preventivo assenso scritto da parte dell'Agenzia del Demanio e della Proprietà o, comunque, ne faccia un uso irregolare e/o diverso da quello pattuito;

- non versi, in tutto o in parte, alle scadenze pattuite, il corrispettivo pattuito, ai sensi del precedente art. 5.

Art. 8

Indennità per la perdita dell'avviamento commerciale

Il subconduttore sin d'ora rinuncia al diritto all'indennità per la perdita dell'avviamento commerciale, di cui all'art. 34 della Legge 392/78, sulla base di quanto indicato nelle premesse in ordine alla determinazione del canone di sublocazione.

Art. 9

Uso, manutenzione ed oneri accessori

Il bene viene sublocato nello stato di fatto e di diritto in cui si trova attualmente, che la **Subconduttrice** dichiara di conoscere e di accettare senza riserva alcuna.

Sono a carico della **Subconduttrice** gli oneri e le autorizzazioni, licenze e/o concessione delle competenti Pubbliche Autorità necessarie e/o strumentali all'esercizio dell'attività commerciale.

La **Subconduttrice** esonera l'Agenzia del Demanio da qualsiasi responsabilità riguardo il mancato rilascio delle necessarie autorizzazioni.

La **Subconduttrice** è tenuta ad eseguire la manutenzione ordinaria e straordinaria del bene ed ad assumere gli oneri, le contribuzioni e gli obblighi di qualsiasi natura gravanti sul bene stesso.

Sono a carico della **Subconduttrice** le spese per l'allacciamento e/o voltura delle utenze nonché le spese di gestione delle utenze stesse, nonché la tassa per lo smaltimento dei rifiuti solidi urbani.

Art. 10

Miglioramenti, addizioni e innovazioni

È fatto espresso divieto alla **Subconduttrice** di eseguire, direttamente o indirettamente, migliorie, addizioni e/o innovazioni di qualsiasi natura sul bene oggetto della presente sublocazione senza preventivo assenso scritto dell'Agenzia del Demanio, la quale avrà precedentemente ottenuto medesimo assenso scritto dalla Proprietà dell'immobile.

Qualora particolari modifiche dello stato del bene sublocato siano necessarie per lo svolgimento delle attività di cui all'art. 2, la **Subconduttrice** dovrà presentare all'Agenzia del Demanio apposita istanza corredata dalla documentazione prevista dalla normativa vigente. La **Subconduttrice** dovrà presentare, a fine lavori, planimetria aggiornata dello stato dei luoghi.

Gli interventi suddetti non potranno comunque essere eseguiti senza preventivo consenso scritto rilasciato dall'Agenzia del Demanio, la quale avrà precedentemente ottenuto medesimo assenso scritto dalla Proprietà dell'immobile.

Eventuali lavori, migliorie, addizioni ed innovazioni apportate dalla **Subconduttrice** rimarranno di diritto acquisite alla proprietà, senza che la **Subconduttrice** possa asportarle o pretendere indennizzi alla fine della sublocazione, resta salvo ed impregiudicato il diritto dell'Agenzia del Demanio (e/o della Proprietà) di richiedere, a proprio insindacabile giudizio, la riduzione in pristino a spese della **Subconduttrice**.

In caso di inadempimento vi provvederà direttamente l'Agenzia del Demanio, addebitando le spese alla **Subconduttrice**.

Art. 11

Accesso nell'immobile

La **Subconduttrice** è tenuta a consentire, senza nulla pretendere, l'accesso al bene da parte dell'Agenzia del Demanio e della Proprietà ovvero a persone da queste autorizzate, previo idoneo preavviso alla parte da effettuarsi a mezzo raccomandata A/R e/o comunicazione FAX da inviarsi almeno 7 gg. prima dell'accesso previsto.

Art. 12

Esonero da responsabilità

La **Subconduttrice** esonera l'Agenzia del Demanio e la Proprietà da ogni responsabilità per eventuali danni a persone o cose derivanti, a qualsiasi titolo, dall'utilizzazione del bene concesso in sublocazione.

La **Subconduttrice** è tenuta al rispetto di tutte le leggi, regolamenti ed ordinamenti di polizia urbana e di pubblica sicurezza e, quindi, si obbliga espressamente a manlevare l'Agenzia del Demanio e la Proprietà da ogni conseguenza per l'inosservanza degli stessi.

Art. 13

Spese di bollo e di registrazione

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

Il termine per la registrazione è di trenta giorni a decorrere dalla data di stipula del presente contratto.

Art. 14

Richiamo a disposizioni di legge

Per quanto non previsto nel presente contratto valgono, in quanto applicabili, tutte le norme vigenti in materia e, in quanto compatibili, le disposizioni del Codice Civile.

Art. 15

Trattamento dei dati personali

Le parti si impegnano a trattare i dati personali in loro possesso nel rispetto del D. Lgs. 30 giugno 2003 n. 196. Tali dati potranno essere inseriti in banche dati, archivi informatici e sistemi telematici solo per i fini connessi al presente atto.

Art. 16

Foro competente

Per ogni controversia relativa all'interpretazione, esecuzione e risoluzione del presente contratto, è competente, in via esclusiva, il Foro di Bologna.

Art. 17

Disposizioni finali

Il presente contratto annulla e sostituisce integralmente ogni atto precedente sottoscritto tra le parti, nonché tra la **Subconduttrice** e le PA utilizzatrici dell'immobile oggetto di sublocazione.

Addì _____

Letto, approvato, sottoscritto

L'Agenzia del Demanio

La Subconduttrice

La **Subconduttrice** dichiara di approvare specificamente, ai sensi e per gli effetti degli artt. 1341 e 1342 c.c., le disposizioni contenute nei seguenti articoli:

Articolo 3 – Durata della Sublocazione;

Articolo 4 – Diritto di recesso;

Articolo 5 – Canone ed aggiornamento ISTAT;

Articolo 7 – Risoluzione della sublocazione;

Articolo 8 – Indennità per la perdita dell'avviamento commerciale

Articolo 9 – Uso, manutenzioni e oneri accessori;

Articolo 10 – Miglioramenti, addizioni e innovazioni ;

Articolo 12 – Esonero da responsabilità;

Articolo 13 – Spese di bollo e di registrazione;

Articolo 16 – Foro competente;

Articolo 17 – Disposizioni finali.

La Subconduttrice
