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

Direzione Regionale Lombardia

Prot. n. 2019/ 22 **/Atti del** 14/01/2019

AVVISO DI GARA PER L'ASSEGNAZIONE IN LOCAZIONE AD USO RESIDENZIALE DI UNITA' IMMOBILIARE CON ANNESSI N. 1 BOX E N. 1 CANTINA, SITA IN SOLARO (MI) VIA BORROMEO D'ADDA N. 2

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

RENDE NOTO

che il giorno **27 febbraio 2019 alle ore 10:00 presso la sede della Direzione Regionale Lombardia dell'Agenzia del Demanio**, la Commissione di gara, all'uopo nominata, aprirà la gara mediante offerte segrete per **l'assegnazione in locazione ad uso residenziale, per la durata di anni quattro, ai sensi ed in applicazione della Legge n. 431 del 9 dicembre 1998, della seguente unità immobiliare:**

LOTTO	DATI IDENTIFICATIVI (Scheda, città, indirizzo, scala, piano, interno)	DESCRIZIONE DEL BENE	CANONE BASE ANNUO CAUZIONE	REFERENTI
Unico	Scheda: **MIB0795** Comune: Solaro (MI) Indirizzo: Via Borromeo D'Adda n. 2 Dati catastali: C.F. Fg. 12 Mappale 169 subalterno 701 (cat. A/3), superficie catastale totale 89 m² (escluse aree scoperte 87 m²), Fg. 12 Mappale 169 subalterno 702 (cat. C/6), superficie catastale totale 11 m². Quota di proprietà: 100% Condizione manutentiva: normale Stato occupazionale: Libero	Trattasi di un appartamento, cantina e box, posti all'interno di un edificio costituito da 4 piani fuori terra ed un piano interrato prospiciente su Via Borromeo D'Adda n. 2 e su Via Mazzini, in zona centrale del Comune di Solaro (MI). L'appartamento, ubicato al terzo ed ultimo piano, dotato di ascensore, è composto da un disimpegno, cucina, tre locali, balcone. I serramenti esterni hanno telaio in legno con doppiovetro e tapparelle. L'impianto elettrico presente è sottotraccia e dotato di certificato di conformità. L'impianto di riscaldamento è a gas centralizzato con valvole termostatiche nei termosifoni. L'acqua calda sanitaria è centralizzata. L'appartamento si presenta semiarredato. L'accesso carrabile al box, ubicato al piano interrato, è posto su via Borromeo D'Adda n. 8 ed è dotato di rampa che porta al cortile condominiale dove sono ubicati i vari box. L'appartamento è dotato, inoltre, di cantina, posta al piano interrato, accessibile mediante vano scala condominiale. Oneri condominiali ord.: si quantificano indicativamente in € 450,00 circa. Classe energetica: G - IPE: 285,19 kWh/m²a	**CANONE BASE ANNUO** € 5.980,00 (cinquemilanovecentoottanta euro/00) **CAUZIONE** € 598,00 (cinquecentonovantotto euro/00)	Dott.ssa Serena Battista 02/762618307 serena.battista@agenziademanio.it Sig.ra Cinzia Invernizzi 02/762618311 cinzia.invernizzi@agenziademanio.it Geom. Samuele Vasta 02/762618322 samuele.vasta@agenziademanio.it 02/762618203

CONDIZIONI GENERALI

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 sull'immobile posto in locazione, ivi compreso i sopralluoghi, potranno essere richiesti ai referenti indicati, ovvero consultando il sito internet** www.agenziademanio.it.

1. La gara sarà tenuta per il singolo lotto mediante la presentazione di offerte segrete, **di importo pari o in aumento** rispetto al canone annuo posto a base dell'avviso di gara.

2. Le offerte dovranno essere redatte conformemente al modello allegato al presente avviso - **"Allegato C"** - disponibile presso la Direzione Regionale Lombardia dell'Agenzia del Demanio oppure sul sito internet www.agenziademanio.it.

3. Saranno esclusi dalla gara i concorrenti che non avranno rispettato tutte le prescrizioni contenute nel presente avviso.

4. Sono ammessi a partecipare all'asta tutti coloro (persone fisiche e giuridiche) che dimostreranno la propria capacità di impegnarsi per contratto.

5. La gara sarà dichiarata deserta se non sarà presentata almeno una 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 L'ASSEGNAZIONE IN LOCAZIONE AD USO RESIDENZIALE DI UNITA' IMMOBILIARE CON ANNESSI N. 1 BOX E N. 1 CANTINA, SITA IN SOLARO (MI) VIA BORROMEO D'ADDA N. 2"

all'Agenzia del Demanio – Direzione Regionale Lombardia Corso Monforte n. 32, Milano entro e non oltre le ore **12.30 del 26 febbraio 2019**. 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, ovvero recapitate a mezzo di 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'Amministrazione 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.

Il plico dovrà inoltre riportare l'indicazione del mittente ed il relativo indirizzo.

Il plico dovrà contenere:

- **DOMANDA DI PARTECIPAZIONE (nella forma di dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà)** redatta in lingua italiana e sottoscritta (**pena l'esclusione**) con firma non autenticata, utilizzando preferibilmente il **MODELLO A;**
- **fotocopia del documento di identità** del sottoscrittore della domanda;
- **originale della ricevuta di versamento del deposito cauzionale provvisorio (pena l'esclusione);**

- **informativa sulla privacy debitamente sottoscritta (utilizzando preferibilmente il MODELLO B);**
- **schema di atto di locazione sottoscritto per accettazione (pena l'esclusione);**
- **fotocopia del permesso/carta di soggiorno (eventuale);**
- **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 C allegato).**

L'offerta economica dovrà indicare - in cifra ed in lettera - il canone annuo offerto, essere datata e sottoscritta dall'offerente o dal legale rappresentante per le Società. **E' nulla l'offerta priva di sottoscrizione.**
Non saranno ritenute valide le offerte condizionate o espresse in modo indeterminato. Le stesse non dovranno recare, a pena di nullità, cancellazioni, aggiunte o correzioni, salvo che non siano espressamente approvate con postilla firmata dall'offerente.
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.
Saranno escluse le offerte economiche che non verranno inserite nella busta sigillata sopra descritta.

2) SOPRALLUOGHI
I concorrenti potranno visionare, alla presenza di tecnici, l'immobile oggetto del presente bando.
Per prendere visione dei locali i concorrenti dovranno prendere preventivamente appuntamento inviando email ai seguenti indirizzi di posta elettronica ***serena.battista@agenziademanio.it, cinzia.invernizzi@agenziademanio.it*** *e* ***samuele.vasta@agenziademanio.it.***
Per ragioni organizzative non saranno accolte richieste per sopralluoghi in orari e giorni diversi da quelli comunicati.

3) REQUISITI DI PARTECIPAZIONE
Alla gara potranno partecipare persone fisiche maggiorenni alla data del 26 febbraio 2019 (scadenza del bando) - e 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 modello A, e siano in possesso di requisiti di moralità e professionalità.
I cittadini extracomunitari dovranno essere in possesso di regolare permesso/carta di soggiorno.

4) DEPOSITO CAUZIONALE PROVVISORIO

Ciascun concorrente, per essere ammesso alla gara, dovrà presentare la documentazione in originale attestante l'avvenuta costituzione di una cauzione provvisoria a garanzia dell'offerta, pari al 10% del prezzo a base d'asta. Questa potrà essere costituita in uno dei seguenti modi:

- deposito provvisorio in contanti/bonifico bancario, presso la Banca d'Italia – Tesoreria dello Stato, secondo le modalità e tempistiche indicate dalla stessa e dalla Circolare n. 27 del 06.11.2018 del Ministero dell'Economia e delle Finanze – Dipartimento della Ragioneria Generale dello Stato;

- fidejussione 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 a ciò abilitate, con validità di almeno 180 giorni 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 giugno 1982 di cui all'elenco pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale n. 30 del 6 febbraio 2003 compilato dall'ISVAP (allegato 1), con validità di almeno 180 giorni dalla data della gara.

L'originale della ricevuta di versamento del deposito cauzionale provvisorio o l'originale della fidejussione bancaria o assicurativa dovranno essere allegati alla domanda di partecipazione alla gara.
Il deposito cauzionale sarà trattenuto, solo per i concorrenti collocati al primo posto nella graduatoria, a garanzia della stipula del contratto, sino alla costituzione del deposito definitivo, da effettuarsi per la stipula del contratto di locazione.
Ai concorrenti non aggiudicatari il deposito cauzionale verrà restituito entra 90 giorni dalla seduta di gara.
Nell'evenienza che l'aggiudicatario non accetti di sottoscrivere il contratto e non costituisca il deposito definitivo, decadrà da ogni suo diritto; **il deposito provvisorio sarà incamerato,** fatto salvo il diritto dell'Agenzia del Demanio di agire per il risarcimento del maggior danno subito.

5) PRINCIPALI CONDIZIONI CONTRATTUALI
Il contratto da stipulare con gli aggiudicatari sarà un contratto di locazione ex L. 431/98;
Le principali condizioni che caratterizzeranno i contratti di locazione da stipularsi con i soggetti aggiudicatari saranno le seguenti:

- durata contrattuale a far tempo dalla data di stipula del contratto:
  4 (quattro) anni, rinnovabili tacitamente di 4 (quattro) anni, ai sensi dell' art. 2, co° 1 della L. 431/98;
- corrispettivo annuo risultante dall'esito della gara soggetto ad adeguamento ISTAT, nella misura annua del 100%, oltre agli oneri accessori;
- corresponsione dell'interesse legale per il ritardato pagamento, anche parziale, del canone rispetto alla data di scadenza di ciascuna rata;
- il conduttore non ha il diritto di prelazione nella vendita;
- divieto di cessione del contratto e di sublocazione, anche parziale, del bene assegnato;
- divieto di mutare la destinazione d'uso dell'immobile;
- pulizia, manutenzione ordinaria dell'immobile, a carico del soggetto aggiudicatario, per tutta la durata del rapporto giuridico;
- divieto di sfruttamento pubblicitario del bene, in qualsiasi forma e con qualsiasi modalità esso avvenga;
- divieto di apportare all'immobile oggetto di locazione modifiche, aggiunte, innovazioni ed altro senza la preventiva autorizzazione scritta dell'Agenzia del Demanio;
- il conduttore si assumerà gli oneri di richiedere agli Enti/Uffici competenti eventuali autorizzazioni necessarie per l'utilizzo del bene secondo l'uso cui è destinato;
- l'Amministrazione resta esonerata da ogni e qualsiasi responsabilità per danni che possano derivare a persone e cose in dipendenza della locazione del bene;
- tutte le spese contrattuali, di registrazione e bollo saranno interamente a carico del conduttore;
- per quanto non indicato nel presente avviso si fa espresso richiamo alle norme vigenti in materia ed in particolare alla L. 431/98 e al Codice Civile.

Le unità immobiliari saranno assegnate a corpo e non a misura, pertanto, non vi sarà luogo ad azione per lesione, né ad aumento né a diminuzione del canone, per qualunque errore nella descrizione dei beni stessi nell'indicazione delle superfici, dovendosi intendere come conosciute ed accettate espressamente nel loro complesso.
Le unità immobiliari saranno assegnate nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, 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 l'aggiudicatario 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.

6) SEDUTA DI GARA
I PLICHI PERVENUTI SARANNO APERTI IN SEDUTA PUBBLICA IL GIORNO 27 FEBBRAIO 2019, ALLE ORE 10,00 PRESSO LA SEDE DELLA DIREZIONE REGIONALE LOMBARDIA DELL'AGENZIA DEL DEMANIO – C.SO MONFORTE 32, MILANO.

7) MODALITÀ DI GARA E AGGIUDICAZIONE

L'aggiudicazione si terrà con il metodo di cui agli artt. 73 lettera c) e 76 comma 2 del R.D. n. 827 del 23 maggio 1924 e s.m. e i. ed avverrà a favore del concorrente che avrà offerto il corrispettivo annuo più alto rispetto alla base della gara, indicato nella tabella a pag. 2.

SARANNO ESCLUSE LE OFFERTE ECONOMICHE IN RIBASSO RISPETTO ALLA 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/imprese che partecipano alla gara per il medesimo lotto, pena l'esclusione di tutte le diverse domande presentate.

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

L'aggiudicazione provvisoria verrà proclamata a favore del concorrente che ha presentato l'offerta economica più alta rispetto al canone annuo a base di gara.

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

In caso di parità di offerte tra due o più concorrenti, a norma dell'art. 77 del R.D. 23 maggio 1924 n. 827, si procederà nella medesima seduta ad una licitazione fra essi soli, con offerta migliorativa in busta chiusa. È, pertanto, onere di ciascun offerente che voglia partecipare alla licitazione di cui sopra essere presente (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.

8) AGGIUDICAZIONE DEFINITIVA

Acquisita la predetta documentazione di cui sopra ed esperiti i controlli sul possesso dei requisiti previsti al punto 3, si procederà all'aggiudicazione definitiva.

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 e così via fino all'esaurimento della graduatoria, salvo diverse destinazioni dell'unità immobiliare per esigenze di uso governativo da parte di Amministrazioni dello Stato.

Saranno esclusi dalle graduatorie 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 l'unità immobiliare aggiudicata in sede di gara per ragioni d'interesse pubblico, motivate in apposito provvedimento.

L'AGENZIA DEL DEMANIO SI RISERVA ALTRESI' LA FACOLTÀ DI REVOCARE, MODIFICARE O PROROGARE IL PRESENTE AVVISO.

9) INFORMAZIONI GENERALI

Il presente bando potrà essere ritirato presso l'Agenzia del Demanio - Direzione Regionale Lombardia - Servizi Territoriali Milano 1 - C.so Monforte 32 - Milano - 1° piano - telefono 02762618307 - 02762618311.

Il bando integrale è pubblicato sul sito internet www.agenziademanio.it;

AVVERTENZE

E' individuato quale responsabile del procedimento l'Arch. Gianluca Michele Caristi, tel. 02.7626.18218.

L'Agenzia del Demanio, quale Titolare del trattamento, tratterà i dati personali forniti in conformità al Regolamento UE 2016/679 come indicato nell'allegato 3 "Informativa privacy".

Il presente bando e l'intera procedura sono regolati dalla legge italiana e per ogni eventuale controversia ad essi attinente sarà competente, in via esclusiva, il Foro di MILANO.

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.

Milano, 14/01/2019

Il Direttore Regionale
Dott.ssa Rita Soddu

ALLEGATO A
DOMANDA DI PARTECIPAZIONE

Oggetto: "AVVISO DI GARA PER L'ASSEGNAZIONE IN LOCAZIONE DI UNITA' IMMOBILIARE AD USO RESIDENZIALE CON ANNESSE N. 1 CANTINA E N. 1 BOX DI PROPRIETA' STATALE"

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.....

C H I E D E

di partecipare alla gara per l'assegnazione in locazione dell'unità immobiliare di proprietà

Statale sita in via ..... ed

identificata catastalmente al N.C.E.U. al Fg. ....., p.lla ....., sub. .....

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 al Registro delle Imprese della C.C.I.A.A. di _____ con numero _____ dal _____, in qualità di _____, munito dei prescritti poteri di rappresentanza (a tal fine si allegano

alla presente i documenti comprovanti la rappresentanza legale, nonché – ove prescritto – la delibera di acquisto del bene oggetto della gara dell'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 d'asta, 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 _____.

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, 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

_____

_____

ALLEGATO B
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 e tenuta e comunque nel rispetto delle procedure interne del Titolare.
L'Agenzia del Demanio non adotta processi decisionali automatizzati ed è esclusa ogni attività di profilazione degli interessati.
I dati potranno essere comunicati ad altre Pubbliche Autorità e Amministrazioni per l'esecuzione di loro ordini e per l'adempimento di obblighi di legge, ove previsti, e potranno essere conosciuti da dipendenti, collaboratori e consulenti, previamente autorizzati e istruiti dal Titolare, per le sole finalità connesse alla procedura. L'Agenzia potrà, altresì, avvalersi del supporto di società esterne previamente nominate Responsabili del trattamento ai sensi dell'art. 28 del Regolamento. Al di fuori di tali ipotesi i dati personali non saranno diffusi né comunicati a terzi. Non saranno trasferiti in Paesi terzi né ad organizzazioni internazionali.
Considerata l'estrema delicatezza della procedura in oggetto, l'Agenzia del Demanio potrà trattare le informazioni previste dall'art. 10 del Regolamento, relativi a condanne penali e reati o a connesse misure di sicurezza(c.d. dati giudiziari) di cui si dà piena garanzia di trattamento nel rispetto delle prescrizioni di legge.
È facoltà degli interessati esercitare il diritto di chiedere al Titolare del trattamento l'accesso ai dati personali e la rettifica o la cancellazione degli stessi o la limitazione del trattamento che li riguarda o di opporsi al trattamento stesso (artt. 15 e ss. del Regolamento). L'apposita istanza potrà essere inviata all'Agenzia del Demanio, Titolare del Trattamento, presso la sede di Via Barberini n. 38 – 00187 Roma oppure al Responsabile della protezione dei dati personali, domiciliato per la funzione presso la medesima sede e contattabile all'indirizzo email: demanio.dpo@agenziademanio.it.
Gli interessati che ritengono che il trattamento dei dati personali a Loro riferiti effettuato dall'Agenzia del Demanio avvenga in violazione di quanto previsto dal Regolamento hanno il diritto di proporre reclamo al Garante, come previsto dall'art. 77 del Regolamento stesso, o di adire le opportune sedi giudiziarie (art. 79 del Regolamento).

LETTO CONFERMATO E SOTTOSCRITTO

Luogo e data _____ _____

ALLEGATO C
OFFERTA ECONOMICA

All'AGENZIA DEL DEMANIO
Direzione Regionale Lombardia
Corso Monforte n. 32
20122 MILANO

Oggetto: AVVISO DI GARA PER L'ASSEGNAZIONE IN LOCAZIONE DI UNITA' IMMOBILIARE AD USO RESIDENZIALE CON ANNESSE N. 1 CANTINA E N. 1 BOX DI PROPRIETA' STATALE"

Il/La sottoscritto/a .....

nato/a a .....il .....

residente in ..... Prov. .....

Via .....

☐ 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/Partita IVA .....sede legale in

.....

Offre per l'immobile di Via .....lotto.....UNICO

(in cifre) Euro/ANNO.....

(in lettere) Euro/ANNO .....

assoggettandosi a tutte le condizioni fissate dal bando medesimo.

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

data

.....

firma (leggibile per esteso)

.....

ALLEGATO 1

ELENCO ASSICURAZIONI ABILITATE AL RILASCIO DI FIDEIUSSIONI PER ENTI PUBBLICI

Sulla G.U.R.I. del 06 febbraio 2003 l'I.S.V.A.P. (Istituto per la Vigilanza sulle Assicurazioni Private e di interesse collettivo) ha specificato le imprese di assicurazione in possesso dei requisiti prescritti dalla legge 10 giugno 1982 n. 348, ai fini dell'inserimento nell'elenco aggiornato delle società autorizzate a costituire cauzioni con polizze fidejussorie, a garanzia di obbligazioni verso lo Stato ed altri enti pubblici.

Gazzetta Ufficiale n. 30 del 06.02.2003

ISTITUTO PER LA VIGILANZA SULLE ASSICURAZIONI PRIVATE E DI INTERESSE COLLETTIVO

COMUNICATO
Elenco delle imprese di assicurazione autorizzate all'esercizio del ramo cauzione alla data del 31 dicembre 2002*
(*) Per le rappresentanze di imprese con sede legale nell'Unione europea e per le imprese con sede legale nell'Unione europea ammesse ad operare in libertà di prestazione di servizi nel territorio della Repubblica, autorizzate al ramo 15, si rinvia all'elenco pubblicato trimestralmente dall'ISVAP ai sensi dell'art. 87 del decreto legislativo n. 175/1995.

(GU n- 30 del 6-2-2003)
Denominazione sociale ed indirizzo

Imprese nazionali:
1. **Alba S.p.a., Assicurazioni e Riassicurazioni, via Spalato,11/2 - 20124 Milano;**
2. **Allianz Subalpina S.p.a., Società di Assicurazioni e Riassicurazioni, via Alfieri, 22 - 10121 Torino;**
3. **Antoniana Veneta Popolare Assicurazioni S.p.a., (già Giuliana Assicurazioni S.p.a.), largo Ugo Irneri, 1 - 34123 Trieste;**
4. **Arca Assicurazioni S.p.a., via San Marco, 48 - 37100 Verona;**
5. **Assicuratrice Edile S.p.a., via Aristide De Togni, 2 – 20123 Milano;**
6. **Assicurazioni Generali S.p.a., piazza Duca degli Abruzzi, 2 - 34132 Trieste;**
7. **Assimoco S.p.a., Compagnia di Assicurazioni e Riassicurazioni Movimento Cooperativo, via Cassanese, 224 Milano Oltre - 20090 Segrate (Milano);**
8. **Assitalia - Le Assicurazioni d'Italia S.p.a., corso d'Italia, 33 - 00198 Roma;**
9. **Augusta Assicurazioni S.p.a., via O. Morgari, 19 – 10125 Torino;**
10. **Axa Assicurazioni S.p.a., via Consolata, 3 - 10122 Torino;**
11. **B.P.B. Assicurazioni S.p.a., piazzale Fratelli Zavattari, 12 - 20149 Milano;**
12. **Bernese Assicurazioni Compagnia Italo-Svizzera di Assicurazioni e Riassicurazioni S.p.a., via Tolmino, 6 - 00198 Roma;**
13. **Carige R.D. Assicurazioni e Riassicurazioni S.p.a., viale Certosa, 222 - 20156 Milano;**
14. **Commercial Union Insurance S.p.a., viale Abruzzi, 94 – 20131 Milano;**
15. **Compagnia Assicuratrice Unipol S.p.a., via Stalingrado, 45 - 40128 Bologna;**
16. **Compagnia Italiana di Previdenza, Assicurazioni e Riassicurazioni S.p.a., via Marco Ulpio Traiano, 18 - 20149 Milano;**
17. **CreditRas Assicurazioni S.p.a., corso Italia, 23 – 20122 Milano;**
18. **Egida Compagnia di Assicurazioni e Riassicurazioni S.p.a., via Pietro Micca, 9 - 10121 Torino;**
19. **Euler-Siac Società Italiana Assicurazione Crediti S.p.a., via R. Matarazzo, 19 - 00139 Roma;**
20. **F.A.T.A. Fondo Assicurativo tra Agricoltori S.p.a., di Assicurazioni e Riassicurazioni, via Urbana, 169/A - 00184 Roma;**
21. **Fondiaria - SAI S.p.a., piazza della Liberta', 6 – 50129 Firenze;**
22. **Friuli Venezia Giulia Assicurazioni "La Carnica" S.p.a., viale Venezia, 99 - 33100 Udine;**

23. Gan Italia S.p.a., Compagnia Italiana di Assicurazioni e Riassicurazioni, via Guidubaldo del Monte, 45 - 00197 Roma;
24. HDI Assicurazioni S.p.a., via Abruzzi, 10 - 00187 Roma;
25. Il Duomo Assicurazioni e Riassicurazioni S.p.a., via Inverigo, 4 - 20151 Milano;
26. Itas Istituto Trentino Alto Adige per Assicurazioni s.m.a., via Mantova, 67 - 38100 Trento;
27. La Nationale Compagnia Italiana di Assicurazioni e Riassicurazioni S.p.a., via Galbani, 68 - 00100 Roma;
28. La Piemontese Assicurazioni S.p.a., corso Palestro, 5 – 10122 Torino;
29. Liguria Societa' di Assicurazioni S.p.a., via Milano, 2 - 20090 Segrate (Milano);
30. Lloyd Adriatico S.p.a., largo Ugo Irneri, 1 - 34123 Trieste;
31. Lloyd Italico Assicurazioni S.p.a., via Fieschi, 9 – 16121 Genova;
32. Mediolanum Assicurazioni S.p.a., via Paleocapa, 3 – 20121Milano;
33. Meieaurora S.p.a., corso di Porta Vigentina, 9 – 20122 Milano;
34. Milano Assicurazioni S.p.a., Strada 6 - Pal.A13 – 20090 Assago Milanofiori (Milano);
35. Mondial Assistance Italia S.p.a.,[1] via Ampere, 30 – 20131 Milano;
36. Navale Assicurazioni S.p.a., via Borgoleoni, 16 – 44100Ferrara;
37. New Win Assicurazioni S.p.a., piazza Missori, 2 – 20100 Milano;
38. Nuova Maa Assicurazioni S.p.a., via Senigallia, 18/2 – 20161 Milano;
39. Nuova Tirrena S.p.a., di Assicurazioni, Riassicurazioni e Capitalizzazioni, via Massimi, 158 - 00136 Roma;
40. Padana Assicurazioni S.p.a., via Maastricht, 1 - 20097 San Donato Milanese (Milano)
41. REM Assicurazioni S.p.a., Compagnia di Assicurazioni e Riassicurazioni, via Pietro Micca, 9 - 10121 Torino;
42. Riunione Adriatica di Sicurta' S.p.a., corso Italia, 23 -20122 Milano;
43. Sara Assicurazioni S.p.a., via Po, 20 - 00198 Roma;
44. Sasa Assicurazioni Riassicurazioni S.p.a., Riva Tommaso Gulli, 12 - 34123 Trieste;
45. Siat Società Italiana Assicurazioni e Riassicurazioni S.p.a., via V Dicembre, 3 - 16121 Genova;
46. Sis Compagnia di Assicurazioni S.p.a., via Cristoforo Colombo 70 - 00147 Roma;
47. Società Cattolica di Assicurazione Coop. a r.l., Lungadige Cangrande, 16 - 37126 Verona;
48. Società Italiana Cauzioni Compagnia di Assicurazioni e Riassicurazioni S.p.a., via Crescenzio, 12 - 00193 Roma;
49. Società Reale Mutua di Assicurazioni, via Corte d'Appello,11 - 10122 Torino;
50. Ticino - Compagnia Italiana di Assicurazioni e Riassicurazioni S.p.a., via Aldo Fabrizi, 9 - 00128 Roma;
51. Toro Assicurazioni S.p.a., via Mazzini, 53 - 10123 Torino;
52. Toro Targa Assicurazioni S.p.a., via Mazzini, 53 – 10123 Torino;
53. Uni One Assicurazioni S.p.a., - via Aurelia, 294 – 00165 Roma;
54. Viscontea Coface Compagnia di Assicurazioni e Riassicurazioni S.p.a., via Giovanni Spadolini, 4 - 20100 Milano;
55. Vittoria Assicurazioni S.p.a., via Caldera, 21 - 20153 Milano;
56. Winterthur Assicurazioni S.p.a., piazza Missori, 2 – 20122 Milano;
57. Zurich International Italia S.p.a., piazza Carlo Erba, 6 - 20129 Milano.

Rappresentanze di imprese extra Unione Europea:

1. Helvetia Compagnia Svizzera d'Assicurazioni, via G.B. Cassinis, 21 - 20139 Milano;
2. Zurigo Compagnia di Assicurazioni S.a., piazza Carlo Erba, 6 - 20129 Milano.

[1] Limitatamente ai rischi connessi ai settori del turismo, dello sport e dello spettacolo

CONTRATTO DI LOCAZIONE DI IMMOBILE AD USO ABITATIVO
(ai sensi dell'art. 2, comma 1, della Legge n. 431 del 09.12.1998)

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

L'anno duemila....., addì **.....** del mese di ..... (.....), presso l'Agenzia del Demanio – Direzione Regionale Lombardia, sita in Corso Monforte n. 32 – 20122 – Milano:

TRA

- L'**Agenzia del Demanio - Direzione Regionale Lombardia** ....., nella persona di ....., nato a ..... (..) il ....., funzionario in servizio presso la Direzione Regionale Lombardia dell'Agenzia del Demanio, che interviene al presente atto, giusta delega rilasciata dal Direttore della Direzione Regionale Lombardia dell'Agenzia del Demanio, in rappresentanza dell'Agenzia del Demanio E.P.E., C.F. 06340981007 la quale, costituita con D.Lgs 30 Luglio 1999 n.300, così come modificato con D.Lgs 03 Luglio 2003 n.173, agisce in nome e per conto dello Stato; in appresso denominato "Locatore"

E

- **il/la Sig./Sig.ra .....**, nato a ..... il ..... e residente in ..... **via .....n....., C.F.** ....., in appresso denominato "Conduttore"

PREMESSO

a) che lo Stato è proprietario dell'immobile sito in ....., Via ....., scala ....., piano ....., interno ....., censito al C.F. del Comune di ..... fg. ... p.lla ..., vani ..... oltre cucina e servizi, e dotato dei seguenti elementi accessori: n. 1 cantina e n. 1 box, allibrato alla scheda mod. 199 n. ..... dello schedario descrittivo dei beni patrimoniali dello Stato della Provincia di .....;

b) che con Avviso di gara prot. n..... del ....., è stata indetta per il giorno ..... una gara ad offerte segrete per l'individuazione del locatario del suddetto compendio immobiliare, sulla base del canone di € ..... stimato con

relazione tecnico-descrittiva-estimativa prot. n. ..... del .....;

c) che il giorno ....., a seguito dell'espletamento dell'asta pubblica prot. n. ..... del ....., è stato dichiarato aggiudicatario del suddetto compendio il Sig./Sig.ra ..... avendo il medesimo presentato la migliore offerta valida pari ad Euro ..... (.....), giusta verbale prot. n..... del.....;

d) .....

TUTTO CIO' PREMESSO

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

ARTICOLO 1 - Premessa

La premessa forma parte integrante e sostanziale del presente atto.

ARTICOLO 2 - Oggetto della locazione

L'Agenzia del Demanio – Direzione Regionale Lombardia, nella persona di ..... concede in locazione al Sig./Sig.ra ....., che accetta per sé e per i suoi aventi causa, l'immobile sito in ....., Via ....., meglio descritto al punto a) delle premesse del presente atto e nella planimetria allegata al presente contratto sotto la lettera "A".

ARTICOLO 3 - Durata del contratto

Il contratto di locazione avrà la durata di anni 4 (quattro) con decorrenza dal ..... sino a tutto il .....

Decorso il primo quadriennio, il contratto è rinnovato per un periodo di quattro anni, fatta salva la facoltà di disdetta da parte dell'Agenzia del Demanio nei casi in cui il locatore intenda adibire l'immobile agli usi o effettuare sullo stesso le opere di cui all'articolo 3 della Legge n. 431/98, e quindi anche qualora l'immobile dovesse occorrere per esigenze governative o venisse alienato alle condizioni e con le modalità di cui al medesimo articolo 3 senza che, per tale fatto, il conduttore possa pretendere alcun compenso.

Alla seconda e alle successive scadenze del contratto, ciascuna delle parti ha

diritto di disdettare il contratto in corso. In mancanza di disdetta il contratto è rinnovato tacitamente alle medesime condizioni.

Il Conduttore, qualora ricorrano gravi motivi, ha facoltà di recedere in qualsiasi momento dal contratto dandone comunicazione al locatore mediante lettera raccomandata con preavviso di almeno sei mesi.

ARTICOLO 4 – Canone della locazione

Il canone annuo di locazione è convenuto in € **XXXX** (euro **XXXXXXXX**/00) che il Conduttore dovrà versare, mediante delega bancaria utilizzando il modello F24, che verrà recapitato tramite servizio Postel, in rate mensili/bimestrali/trimestrali/semestrali/annuali anticipate di € **XXXXXXX** (euro **XXXXXXXX**/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 ..... di ogni mese.

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. La misura percentuale degli interessi di mora è pari al saggio degli interessi legali per il debito maturato.

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

Resta comunque salvo il diritto del locatore alla risoluzione del contratto ai sensi dell'art. 1453 Codice Civile con il conseguente risarcimento del maggior danno dal medesimo subito, fatto salvo quanto previsto dall'articolo 55 della Legge 392/78.

Qualora si eseguano da parte del Locatore opere di straordinaria manutenzione, ristrutturazione, ricostruzione, rinnovo impianti, il canone verrà integrato con un aumento pari all'interesse legale sul capitale impiegato nei lavori effettuati; l'aumento decorrerà dall'ultimazione delle opere con onere di preventiva richiesta da parte del Locatore.

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

ARTICOLO 5 – Uso convenuto

L'immobile dovrà essere destinato esclusivamente ad uso di civile abitazione del conduttore e delle persone con lui attualmente conviventi.

Ogni utilizzazione diversa comporterà la risoluzione immediata del contratto.

ARTICOLO 6 - 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 7 – Conformità impianti

In relazione a quanto disposto dal D.M. 22 gennaio 2008, n. 37 il Locatore dichiara ed il Conduttore ne prende atto, dichirandosene edotto, che gli impianti di cui all'art. 1 del citato D.M. n. 37/2008 posti al servizio della consistenza immobiliare oggetto del presente atto e gli impianti condominiali possono essere non conformi alle normative in materia di sicurezza ad essi applicabile e quindi non ne garantisce la perfetta efficienza ed il regolare funzionamento.

Le parti, inoltre, convengono che 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 eventuali adeguamenti che si rendessero necessari.

Si da atto che di tali oneri si è tenuto conto nella determinazione del canone di locazione.

ARTICOLO 8 - Attestato di prestazione energetica

Il concessionario dichiara di aver ricevuto le informazioni e la documentazione, comprensiva dell'attestato, in ordine all'attestato di prestazione energetica, identificato con il numero di prot. 1521300021518 ed emesso il 21.12.2018, dell'immobile oggetto della concessione avente classe Energetica G.

ARTICOLO 9 - 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 a rilevare e tenere indenne l'Agenzia del Demanio da ogni conseguenza per la inosservanza di essi.

Il Conduttore è altresì tenuto al rispetto del regolamento condominiale, laddove esistente e si impegna ad osservare le deliberazioni dell'assemblea dei condomini. Il conduttore è direttamente responsabile verso il locatore e i terzi dei danni causati per colpa sua da spandimento di acqua, fughe di gas ecc. e da ogni altro abuso o trascuratezza nell'uso della cosa locata. È fatto divieto all'inquilino di svolgere nell'unità locata qualsiasi attività professionale, artigianale, commerciale ecc. anche secondaria ed accessoria. E' fatto altresì divieto all'inquilino di far accedere all'unità terze persone prive del permesso di soggiorno. È pure vietato tenere animali pericolosi in modo da recare impedimento a terzi. Il conduttore si impegna a riconsegnare i locali alla scadenza liberi da persone e cose, puliti in ogni loro parte. Il conduttore si impegna a non installare antenne esterne radiotelevisive particolari (salvo il consenso scritto del locatore e delibera favorevole del condominio), a non tenere depositi di materiali pericolosi, a non destinare i locali ad uso contrario all'igiene, alla sicurezza, alla tranquillità e al decoro dell'edificio.

ARTICOLO 10 – Obblighi e Decadenze

Il Conduttore si obbliga:

a) a mantenere in buono stato di conservazione l'immobile condotto;

b) a non mutare la destinazione del bene in tutto o in parte o, comunque, a farne un uso conforme alla sua destinazione;

c) a non sub-locare o comunque concedere a qualsiasi titolo, anche gratuito e temporaneo, in tutto o in parte, il bene oggetto della locazione e le relative pertinenze.

Il mancato rispetto degli obblighi derivanti dal presente atto costituisce causa di risoluzione del contratto ai sensi dell'art. 1456 Codice Civile 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 11 – 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 e di averlo trovato idoneo all'uso convenuto.

Il Conduttore si impegna a conservarlo con la diligenza del buon padre di famiglia e a riconsegnarlo al termine della locazione nello stato medesimo in cui l'ha ricevuta, pena il risarcimento del danno.

A tal riguardo nel caso che il Conduttore non si prestasse a tale riconsegna, l'Agenzia del Demanio è autorizzata a far rilevare la condizione della cosa locata a mezzo di un perito di sua scelta, a rischio e spese di esso conduttore cessante, che dovrà sottostare alle conseguenze di detta operazione, rimossa ogni eccezione.

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

Il Conduttore non potrà apportare all'immobile innovazioni, addizioni o migliorie, senza il preventivo consenso scritto dell'Agenzia del Demanio.

In ogni caso, al termine del contratto le migliorie e le addizioni eseguite dal Conduttore senza il consenso del Locatore resteranno acquisite al medesimo senza obbligo di compenso, salvo sempre per quest'ultimo il diritto di pretendere il ripristino dei locali nello stato in cui li ha consegnati.

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

In caso di incendio, di evento fortuito e/o accidentale, le spese per le riparazioni, le indennità e quant'altro dovuto, saranno a totale carico del Conduttore, il quale ne sarà, inoltre, responsabile in tutta l'estensione stabilita dal vigente Codice Civile.

ARTICOLO 12 – Consegna

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

ARTICOLO 13 – Deposito cauzionale

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

L'Agenzia del Demanio darà adesione allo svincolo ed alla restituzione della cauzione all'avente diritto soltanto quando siano stati pienamente regolarizzati e liquidati tra l'Agenzia stessa ed il conduttore i rapporti di qualsiasi specie dipendenti dal presente contratto e non esistano danni o cause di danni possibili, imputabili al Conduttore, oppure a terzi per il fatto dei quali il locatario debba risponderne.

L'Agenzia del Demanio ha diritto di valersi dell'accennata cauzione per reintegrarsi dei crediti da questa garantiti senza bisogno di diffida o di procedimento giudiziario.

ARTICOLO 14 – Clausola risolutiva espressa

Il presente contratto è da ritenersi risolto ai sensi dell'art. 1456 cod. civ. qualora le informazioni richieste dall'Agenzia del Demanio alla competente Prefettura in merito ad eventuali cause di divieto, di decadenza o di sospensione di cui all'art. 67 del D.Lgs del 06.09.2011 n.159 diano esito positivo.

ARTICOLO 15 – Oneri condominiali

Sono interamente a carico del Conduttore le spese condominiali, in quanto esistenti, relative ai servizi di pulizia, al funzionamento ed alla ordinaria manutenzione dell'ascensore, alla fornitura dell'acqua nonché dell'energia elettrica e del riscaldamento, allo spurgo dei pozzi neri e delle latrine nonché alle forniture degli altri servizi comuni, compreso il servizio di portineria, ove istituito e quant'altro previsto dalla normativa vigente in materia di oneri condominiali a carico del Conduttore.

E' altresì onere del Conduttore provvedere all'allacciamento delle utenze ed all'eventuale potenziamento delle medesime.

Le spese previste nel presente articolo dovranno essere versate dal Conduttore direttamente all'amministrazione del condominio dello stabile in cui si trova l'immobile, dandone adeguata evidenza documentata all'Agenzia del Demanio.

ARTICOLO 16 – Altri oneri

Sono a carico del conduttore gli oneri di qualsiasi natura gravanti sull'immobile ad eccezione dell'I.M.U.

ARTICOLO 17 – Diritto di prelazione

Il conduttore non ha diritto di prelazione nella vendita, da esercitarsi secondo gli artt. 38, 39 e 40 della legge 27 luglio 1978, n. 392.

ARTICOLO 18 – Spese del presente atto

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

ARTICOLO 19 – Termine per la registrazione

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

ARTICOLO 20 – Normativa

Per quanto non previsto nel presente atto è fatto espresso rinvio alle disposizioni della Legge n. 431/1998, del Codice Civile, della Legge n. 392/1978 e comunque alle norme vigenti.

ARTICOLO 21 – Efficacia

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

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

ARTICOLO 22 – Trattamento dei dati personali

Le Parti danno atto di essersi reciprocamente fornite tutte le informazioni di cui all'art. 13 del Regolamento 2016/679/UE. In quest'ottica, i dati personali acquisiti nell'ambito del perfezionamento del Contratto e nella fase precontrattuale saranno fatti oggetto di trattamento nel rispetto delle disposizioni di cui al citato Regolamento per le sole finalità di gestione di queste fasi e, fatto salvo il caso di eventuale contenzioso nonché il ricorrere di obblighi di legge, per il tempo della durata del citato Contratto. Il trattamento dei dati personali in parola sarà effettuato, applicando adeguate misure di sicurezza, con l'ausilio di strumenti automatizzati nonché in formato cartaceo ad opera di personale espressamente autorizzato ovvero di fornitori terzi funzionalmente connessi all'esecuzione del Contratto che opereranno quali Responsabili ovvero Titolari autonomi dei relativi trattamenti.

ARTICOLO 23 - Foro Competente

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

ARTICOLO 24 – Elezione domicilio

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

- il Conduttore sig. .....in via/Piazza .... Città

- l'Agenzia del Demanio presso: Direzione Regionale Lombardia .....- indirizzo

Letto, approvato, sottoscritto.

Per l'Agenzia del Demanio Il Conduttore

_____ _____

Ai sensi del secondo comma dell'art. 1341 c.c., le parti approvano espressamente le clausole contrattuali contenute negli artt. 3) "Durata del contratto", 4) "Canone della locazione e pagamento", 5) "Uso convenuto", 6) "Accesso al bene", 7) "Conformità

impianti", 9) "Esonero di responsabilità", 10) "Obblighi e Decadenze", 11) "Manutenzione - migliorie ed addizioni", 13) "Deposito cauzionale", 14) "Clausola risolutiva espressa", 15) "Oneri condominiali", 16) "Altri oneri", 17) "Diritto di prelazione", 18) "Spese del presente atto", 21) "Efficacia" 23) "Foro Competente".

Letto, confermato e sottoscritto.

Luogo e data

Milano, ...

Per l'Agenzia del Demanio

Il Conduttore



N=5051400

E=1506100

1 Particella: 169

Comune: SOLARO
Foglio: 12

Scala originale: 1:1000
Dimensione cornice: 267.000 x 189.000 metri

13-Lug-2016 9:17:38
Prot. n. T25644/2016

MODULARIO
F. – Cat. S. T. – 315

MINISTERO DELLE FINANZE

DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

Mod. B (*Nuovo Catasto Edilizio Urbano*)

Lire 15

NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

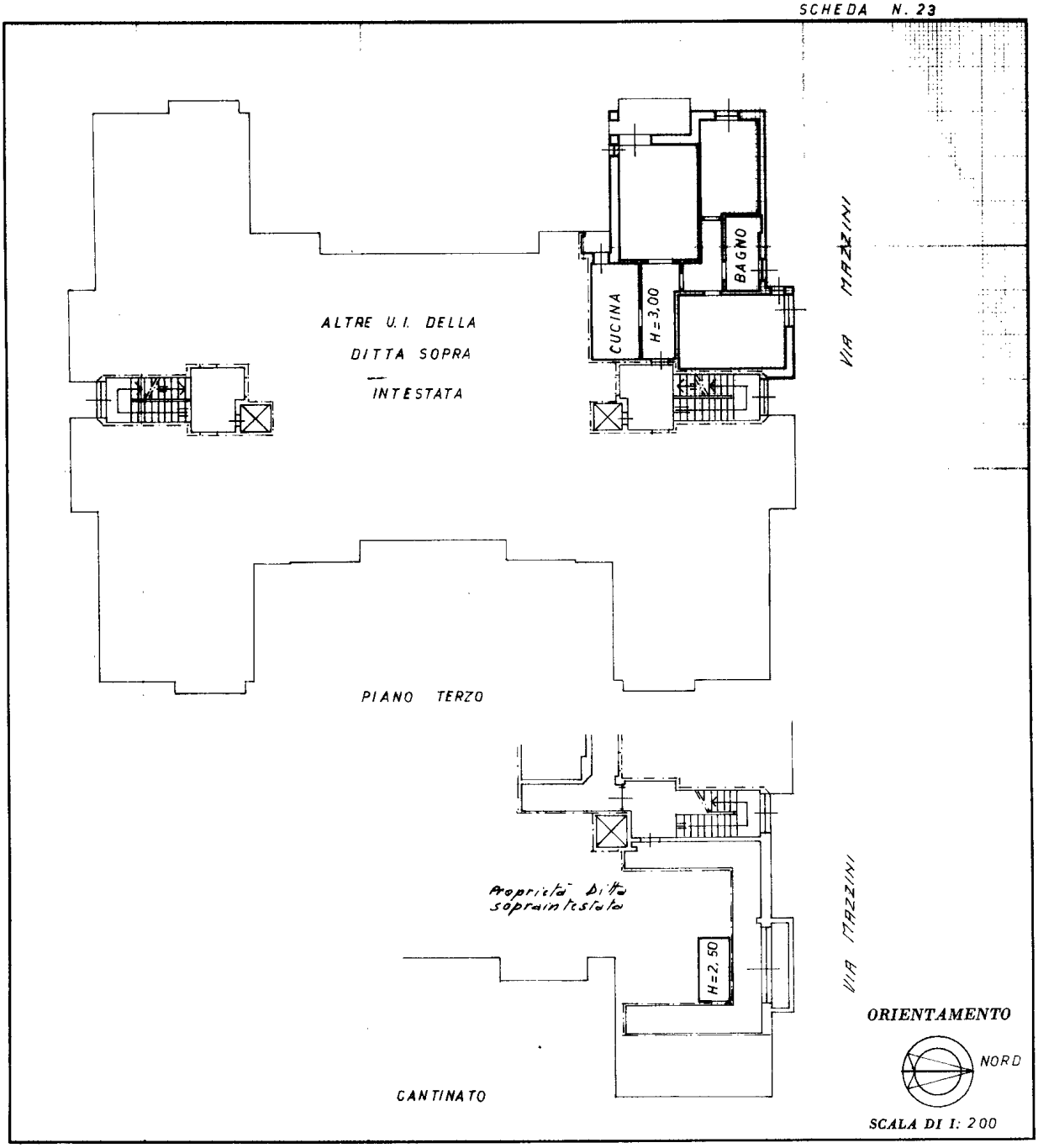
(*R. DECRETO-LEGGE 13 APRILE 1939, N. 652*)

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di SOLARO ***Via*** BORROMEO D'ADDA

Ditta Soc. Immobiliare S. MARTINO s.a.s. di CROCI LUCIANO & C. via Cacciatori delle Alpi 1 VARESE

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di MILANO

SCHEDA N. 23



SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA - 9 OTT. 1973

PROT. N° 38502

CASSA NAZIONALE DI PREVIDENZA E ASSISTENZA GEOMETRI

- 9 OTT

Compilata dal GEOM. GIUSEPPE MOLINARI
(Titolo, nome e cognome del tecnico)

Iscritto all'Albo dei GEOMETRI

della Provincia di MILANO N. 917

DATA 10 settembre 1973

Firma: G. Molinari

ISTITUTO POLIGRAFICO DELLO STATO

MODULARIO
F. - Cat. S. T. - 319

MOD. B (*Nuovo Catasto Edilizio Urbano*)

MINISTERO DELLE FIN[ANZE]
DIREZIONE GENERALE DEL [CATASTO] E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

Lire 15

NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

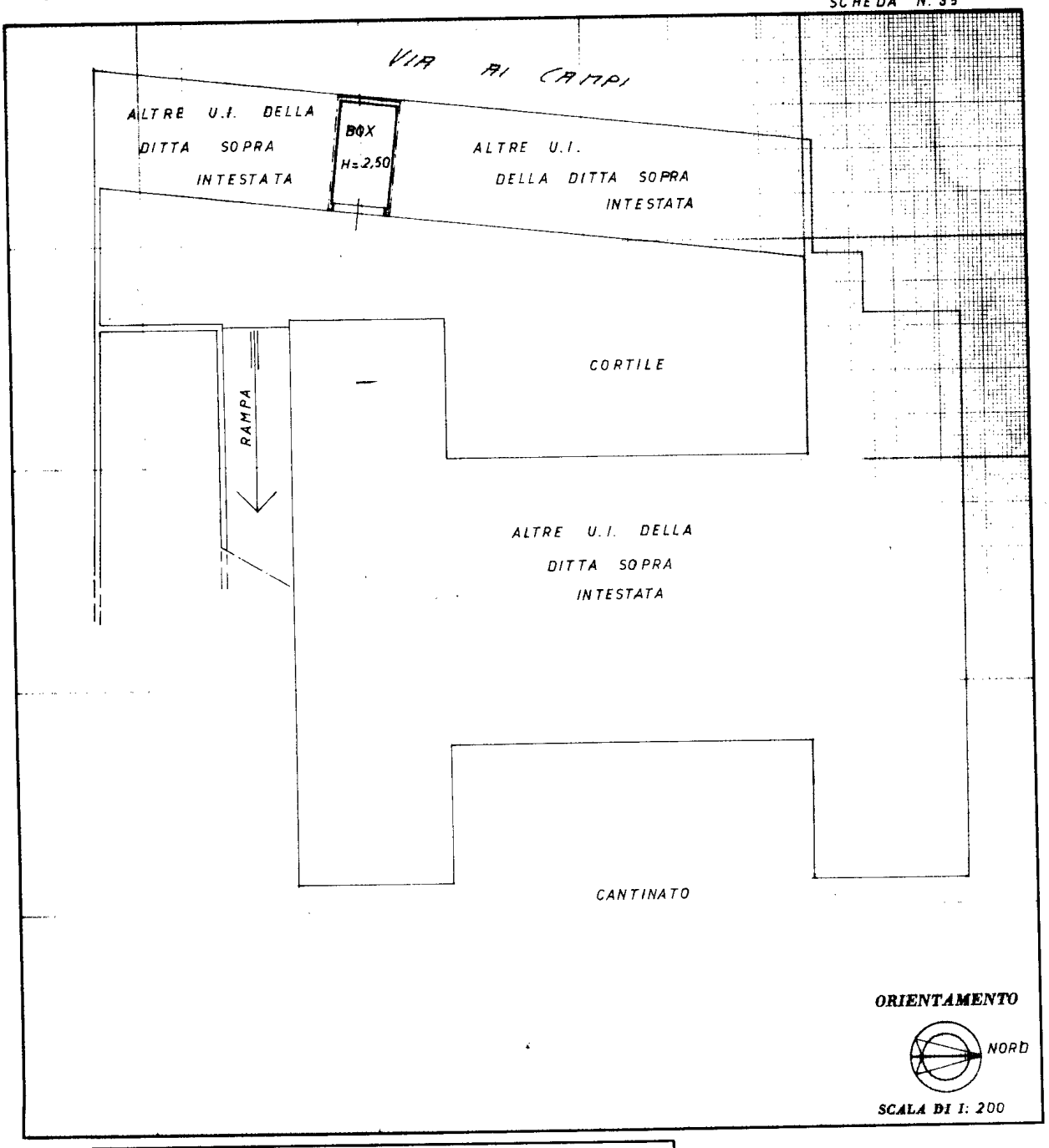
(R. DECRETO-LEGGE 13 APRILE 1939, N. 652)

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di SOLARO ***Via*** BORROMEO D'ADDA

Ditta Soc. Immobiliare S. MARTINO s.a.s. di CROCI LUCIANO & C. via Cacciatori delle Alpi 1 VARESE

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di MILANO

SCHEDA N. 35



SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA - 9 OTT. 1973

PROT. N° 38514

CASSA NAZIONALE DI PREVIDENZA E ASSISTENZA GEOMETRI

Compilata dal GEOM. GIUSEPPE MOLINARI
(Titolo, nome e cognome del tecnico)

Iscritto all'Albo dei GEOMETRI

della Provincia di MILANO N. 917

DATA 10 settembre 1973

Firma: G. Molinari

ISTITUTO POLIGRAFICO DELLO STATO