



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

Direzione Regionale Veneto

Venezia Mestre, 16/08/2016
Prot. n. 2016/14349 /DR-VE

Spett.le
Comune di Venezia
Ca' Farsetti, 4136
30124 Venezia (VE)
protocollo@pec.comune.venezia.it

Spett.le
Città Metropolitana di Venezia
San Marco 2662
30124 Venezia
protocollo.cittametropolitana.ve@pecveneto.it

Spett.le Provincia di Padova
Palazzo Santo Stefano
Piazza Antenore, 3
35121 Padova
provincia.padova@cert.ip-veneto.net

Spett.le Provincia di Treviso
Via Cal di Breda, 116
31100 Treviso
protocollo.provincia.treviso@pecveneto.it

Spett.le Provincia di Belluno
Via Sant'Andrea, 5
32100 Belluno
provincia.belluno@pecveneto.it

Spett.le Provincia di Rovigo
Via L. Ricchieri detto Celio, 10
45100 Rovigo
ufficio.archivio@pec.provincia.rovigo.it

Spett.le Provincia di Verona
Via S. Maria Antica 1
37121 Verona
provincia.verona@cert.ip-veneto

Spett.le Provincia di Vicenza
Contrà Gazzolle 1,
36100 Vicenza
provincia.vicenza@cert.ip-veneto.net





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

Direzione Regionale Veneto

Spett.le Regione Veneto
Segreteria Affari Generali
Palazzo Sceriman – Cannaregio 168
30121 Venezia
protocollo.generale@pec.regione.veneto.it

Oggetto: Avviso di Gara prot. n. 2016/14346/DR-VE del 16/09/2016

Al fine di dare la massima pubblicità si trasmette l'Avviso di Gara prot. n. 2016/14346/DR-VE del 16/09/2016 relativo alla procedura ad evidenza pubblica per l'affidamento in locazione di una unità ad uso diverso dall'abitativo appartenente al Patrimonio disponibile dello Stato affinché codesto Ente provveda ad affiggere lo stesso al proprio Albo Pretorio.

Si resta in attesa di ricevere copia dell'attestazione di avvenuta pubblicazione.

Cordiali saluti.

Per Il Direttore Regionale
Vincenzo Capobianco

Alessio Casci



Referente Istruttoria:
Deborah Pizzolon
Tel. 041-23.81.845
Eleonora Pittarello
Tel. 041.2381822

Responsabile del procedimento:
Servizi Territoriali Veneto – Venezia 1
Davide Ardito

Via Borgo Pezzana, 1 – 30174 Venezia Mestre – Tel. 041-23.81811 – Fax Mail 0650516063



e-mail: dre.veneto@agenziademanio.it
pec: dre_veneto@pce.agenziademanio.it



AGENZIA DEL DEMANIO

Direzione Regionale Veneto

COMMISSIONI GENERALI

Prot. n. 2016/ ~~14346~~ /DR-VE del 16/09/2016

**AVVISO DI GARA
L'AGENZIA DEL DEMANIO**

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

RENDE NOTO

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

Lotto	Comune ubicazione	Descrizione del bene	Canone base annuo	Deposito cauzionale	Termine ultimo di presentazione dell'offerta	Data espletamento gara
1	Cavallino Treponti	Area demaniale sita lungo Via Carso - località Punta Sabbioni con accesso dalla medesima e percorribile sul fronte sud lungo la strada sterrata esistente. Tale area demaniale, attualmente risulta libera, ed è a destinazione agricola, ricompresa nell'area di Punta sabbioni in zona a prevalenza destinata all'agricoltura. La coltura indicata dall'UTE è frutteto/Orto/Prato/Incolto ma attualmente l'area risulta non coltivata ed è caratterizzata dalla	€ 352,00 (trecentocinquanta -due/00)	€ 35,20 (trentacinque/20)	17/10/2016 Ore 12:00	18/10/2016 Ore 10:30

		<p>crescita di erbe spontanee.</p> <p>Riferimenti catastali:</p> <p>Censita al Catasto Terreni di Venezia sez. Burano al Fg.26 particella 346 così censite al CT di Venezia – Comune di Cavallino Treporti. La superficie complessiva è pari a mq. 14.175,00</p> <p>Area demaniale sita lungo Via Hermada – località Punta Sabbioni con accesso dalla medesima attraverso un ramo sterrato di Via Hermada (di proprietà demaniale) in prossimità dell'intersezione con via Podgora.</p> <p>Trattasi di area demaniale a destinazione agricola, ricompresa nell'area di Punta sabbioni in zona a prevalenza destinata all'agricoltura.</p>				
2	<p>Cavallino Treporti</p>	<p>La coltura indicata dall'UTE è frutteto, ma attualmente l'area risulta completamente libera con la completa assenza di alberi da frutto e caratterizzata dalla crescita di vegetazione spontanea.</p> <p>Riferimenti catastali:</p> <p>Censita al Catasto Terreni di Venezia sez. Burano al Fg.30 particella 289 così censite al CT di Venezia – Comune di Cavallino Treporti. La superficie complessiva è pari a mq. 6.080,00</p>	<p>€ 159,00 (centocinquanta- nove/00)</p>	<p>€ 15,90 (quindici/90)</p>	<p>17/10/2016 Ore 12:00</p>	<p>18/10/2016 Ore 10:30</p>

CONDIZIONI GENERALI

1. La gara sarà tenuta mediante offerte per schede segrete in aumento rispetto al canone annuo posto a base della gara.
2. Le offerte dovranno essere redatte conformemente ai modelli allegati al presente avviso (All. 1 e All. 2) disponibili presso l'Agenzia del Demanio Direzione Regionale Veneto, Via Borgo Pezzana, 1 – 30174 Mestre – Venezia.
Il modello suddetto può essere richiesto anche via e-mail al seguente indirizzo: dre.veneto@agenziademanio.it.

3. Le offerte, unitamente alla documentazione di cui ai punti 5, 6 e 7, potranno essere consegnate direttamente, oppure potranno essere inviate all'Agenzia del Demanio – Direzione Regionale Veneto, Via Borgo Pezzana, 1 – 30174 Mestre – Venezia, 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 17/10/2016**, pena l'esclusione dalla procedura. **Farà fede il timbro della data di ricevuta e l'orario posta 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.**
4. Qualora nell'offerta vi sia discordanza tra il prezzo espresso in cifre e quello espresso in lettere, sarà ritenuto valido quello più vantaggioso per l'Agenzia del Demanio.
Non saranno, comunque, ammesse offerte per telegramma, condizionate o espresse in modo indeterminato o con semplice riferimento ad un'altra offerta propria o di altri.
5. 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, **a pena di esclusione**, 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.
6. 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 al **10%** del canone posto a base di gara.
Questa può essere costituita in uno dei seguenti modi:
 - **Deposito provvisorio** in contanti, al valore corrente di borsa, presso la Banca d'Italia;
 - **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 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.

7. **Lo schema di contratto, costituito dall'All. n. 3, dovrà essere sottoscritto per accettazione in tutte le pagine ed allegato all'offerta a pena di esclusione .**
8. 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 del giorno 18/10/2016 - Offerta per il lotto n. ...”** (indicare il nr. del lotto per il quale si intende partecipare) ed indirizzata all'Agenda del Demanio – Direzione Regionale Veneto – Sede di Venezia Via Borgo Pezzana, 1 – 30174 Mestre – Venezia.
Al suo interno dovranno essere presenti due buste:
- Busta 1 sulla quale dovrà essere indicato **“Documenti per l'ammissione alla gara del giorno 18/10/2016”** la quale dovrà contenere tutta la documentazione necessaria di cui ai punti 5, 6 e 7 accompagnata dall'allegato 1;
- Busta 2 sulla quale dovrà essere indicato **“Offerta per il lotto n. ...”** (indicare il nr. del lotto per il quale si intende partecipare) **gara del giorno 18/10/2016”** 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 del giorno 18/10/2016 - Offerta per il lotto n. ...”** (indicare il nr. del lotto per il quale si intende partecipare).
Le offerte pervenute senza sottoscrizione saranno escluse dalla gara.
9. Ricevute tutte le offerte nei tempi prescritti, **il giorno 18/10/2016 alle ore 10:30** presso la sede della Direzione Regionale Veneto dell'Agenda del Demanio, 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.
10. 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.
11. 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.
12. La stipula del contratto di locazione avverrà entro il **17 novembre 2016** presso l'Agenda del Demanio Direzione Regionale Veneto nel giorno e nell'ora che verranno comunicati al vincitore della gara dal competente Ufficio. Alla scadenza la locazione potrà essere formalmente rinnovata ai sensi dell'art. 2, commi 4 e 5, del D.P.R. n. 296/2005 essendo vietato il rinnovo tacito.

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 ai sensi dell'art. 1385 del Codice Civile.


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.

13. Gli oneri di manutenzione ordinaria e straordinaria sono interamente a carico del locatario.
14. 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.
15. Tutte le spese contrattuali, di registrazione e bollo sono interamente a carico del conduttore.
16. Eventuali ulteriori informazioni potranno essere richieste presso l'Agenzia del Demanio – Direzione Regionale Veneto – Sede di Venezia– tel. 041.2381822 - 845 (Pittarello Eleonora – Pizzolon Deborah).
17. Ai sensi e per gli effetti della legge n. 196/2003 si dichiara che i dati personali acquisiti con la presente procedura verranno utilizzati unicamente per gli adempimenti ad essa concessi.

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 Regionale
Vincenzo Capobianco

Il sottoscritto attesta che il presente invito è stato pubblicato per il periodo dal _____ al _____

All'Agenzia del Demanio
 Direzione Regionale Veneto
 Via Borgo Pezzana, 1
 30174 MESTRE-VENEZIA

OGGETTO: bando di gara prot. 2016/DR-VE del /DR-VE del , relativo ad un avviso di gara pubblica a mezzo di offerte segrete da confrontarsi con il prezzo a base di asta, che si terrà presso la suindicata Direzione in data 26/08/2016 per l'aggiudicazione di locazione di n. 1 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. Fiscale/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 DPR del 28.12.2000 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 avere subito condanne penali che comportino la perdita o la sospensione della capacità a 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) dichiarazione valida solo nell'ipotesi di dichiarante, rappresentante legale di ditta individuale, società di fatto o persona giuridica

(3) L'omissione della firma renderà nulla l'offerta.

All'Agenzia del Demanio
Direzione Regionale Veneto
Via Borgo Pezzana, 1
30174 MESTRE- VENEZIA

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. Fiscale/P.IVA _____
Recapito telefonico _____

Preso visione del bando di gara prot. 2016/ _____ /DR-VE del _____, relativo ad un
avviso di gara per l'aggiudicazione di locazione di n. 1 lotto, a mezzo di offerte segrete da
confrontarsi con il prezzo a base d'asta, che si terrà presso la suindicata Direzione Regionale in
data 26/08/2016.

PRESENTE 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 in quanto dovuto nei termini fissati
dall'Amministrazione (3)

Luogo e data _____

Firma (3) _____

(1) a) SE TRATTASI DI PRIVATO: scrivere solo la parola PRIVATO e non compilare i campi successivi.
b) SE TRATTASI DI 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 tra il prezzo indicato in cifre ed il prezzo indicato in lettere sarà ritenuto valido quello più
vantaggioso per l'Agenzia del Demanio.
(3) L'omissione di tale dichiarazione e della firma renderà nulla l'offerta.

**CONTRATTO DI LOCAZIONE DI IMMOBILE
AD USO DIVERSO DALL'ABITATIVO (D.P.R. 296 del 13/09/2005)**

Rep. Ag. Demanio n. _____ del _____ Prot. n. 2016/ _____ /DR-VE del _____

L'anno duemilasedici, addì _____ del mese di _____ (/ / /2016), presso l'Agenzia del Demanio - Direzione Regionale Veneto, sita in via Borgo Pezzana n. 1 a Venezia Mestre

TRA

L'Agenzia del Demanio Direzione Regionale Veneto, nella persona di _____, nata a _____

() il _____, funzionario in servizio presso la Direzione Regionale Veneto dell'Agenzia del Demanio, che interviene al presente contratto, giusta delega conferita in data _____ prot. n. _____/DR-VE dal Direttore Regionale della Direzione Regionale Veneto _____, in

virtù dei poteri attribuiti ai responsabili delle strutture centrali e territoriali dal nuovo "Regolamento di amministrazione e contabilità dell'Agenzia del Demanio", deliberato dal Comitato di Gestione in data 29 luglio 2015, approvato dal Ministero dell'Economia e delle Finanze in data 08 settembre 2015, e pubblicato nella Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana n. 220 del 22 settembre 2015, 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 denominata "Locatore"

E

Il Sig. _____ nato a _____ () il _____ residente in _____ () Via _____ n. _____ - C.F. _____, in appresso denominato "Conduttore"

PREMESSO

1) che lo Stato è proprietario dell'area sita nel Comune di _____ censita al Catasto Terreni del Comune di _____ fg. _____ particella _____ di complessivi mq. _____ e al Catasto Fabbricati del Comune di _____ fg. _____ particella _____ categoria _____, allibrata alla scheda mod. 199 n. VEB0 _____ dello schedario descrittivo dei beni patrimoniali dello Stato della Provincia di Venezia;

2) l'immobile viene locato nello stato di fatto e di diritto in cui si trova;

- 3) che, con Avviso di asta pubblica prot. n. 2016/____/DR-VE del _____ è stata indetta per il giorno _____ una gara ad offerte segrete per l'individuazione del locatario del suddetto immobile, con canone annuo a base asta pari ad € _____ (-) _____/00);
- 4) che il giorno _____, a seguito dell'espletamento dell'asta pubblica prot. n. _____/2016/____/DR-VE 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. 2016/____/DR-VE del _____;

- 5) che l'area oggetto di locazione non rientra tra i fabbisogni delle Pubbliche Amministrazioni ai sensi della Legge 191/2009, né rientra tra i piani di razionalizzazione e valorizzazione;
- 6) che il compendio demaniale in questione rientra tra quelli di possibile trasferimento agli EE.TT. ai sensi del federalismo demaniale di cui al D. Lgs. 85/2010 e da ultimo all'art. 56 bis comma 1 del DL. 69/2013 convertito nella Legge 98/2013, e che pertanto, prima della scadenza del presente contratto, sussiste la possibilità di un trasferimento ad una amministrazione terza;

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 Veneto, nella persona di _____ dà in locazione

al Sig. _____ nato a _____ il _____ residente in _____ () Via _____

n. _____ - C.F. _____ che accetta il compendio sito nel Comune di _____ (), censito al

Catasto Terreni del Comune di _____ fig. _____ particella _____ di complessivi mq. _____, meglio

descritte al punto a) delle premesse del presente contratto e nella planimetria allegata sotto la lettera

"A". Il bene viene dato in locazione esclusivamente come _____, 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 sei a decorrere dal _____ al _____ e potrà essere

rinnovata per un periodo di pari durata, previa rideterminazione del canone, qualora sussistano le

condizioni previste dall'articolo 2 del DPR 296/2005.

La domanda di rinnovo è presentata all'Agenzia del Demanio non oltre il termine di otto mesi prima

della cessazione del rapporto locativo, fermo restando l'insindacabile giudizio da parte dell'Agenzia

del Demanio a valutare la non idoneità all'uso governativo e, in base alle disposizioni di legge al

momento vigenti, la possibilità di rinnovare la locazione previa rideterminazione del canone.

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. almeno sei mesi prima.

ARTICOLO 4 – Canone della locazione

Il canone annuo di locazione è convenuto in € _____ (euro _____ / _____) che il

conduttore deve versare, mediante delega bancaria utilizzando il modello F24, che verrà recapitato

tramite servizio Postel, in rate annuali anticipate. Il pagamento dovrà essere effettuato entro e non

oltre la scadenza del modello di pagamento. In caso di mancata ricezione del modello di pagamento

e, comunque, anche in assenza di esplicita richiesta da parte del Locatore, il Conduttore è tenuto a

versare il canone entro e non oltre l'ultimo giorno antecedente il periodo di competenza del

pagamento.

La prima periodicità dal _____ al _____ pari a € _____ è stata già corrisposta in

data _____ presso la 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.

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

Resta comunque salvo il diritto del Locatore alla risoluzione del contratto ai sensi dell'art. 1453 del Codice Civile con il conseguente risarcimento del maggior danno dal medesimo subito.

ARTICOLO 5 - Accesso al bene

Il Conduttore consente l'accesso al bene da parte degli Ispettori Demaniali dell'Agazia 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'Agazia del Demanio.

ARTICOLO 6 - Esoneo di responsabilità

Il Conduttore esonera l'Agazia 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 ai confinanti.

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'Agazia del Demanio da ogni conseguenza per la inosservanza di essi.

ARTICOLO 7 - 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, l'uso del bene o delle sue pertinenze, oggetto del presente contratto;

(d) a non porre in essere fitti ovvero cessioni di rami d'azienda che comportino, di fatto, il subentro, anche temporaneo, da parte di terzi soggetti nel rapporto locatizio disciplinato dal presente contratto senza previa autorizzazione di questa Agenzia che, comunque, si riserva ogni valutazione circa l'opportunità di rilasciare la prescritta autorizzazione;

(e) a non favorire il subentro, a qualsiasi titolo, nell'utilizzo materiale del bene locato di soggetti giuridici ovvero di persone fisiche diverse da quelle intervenute nel presente contratto senza previa autorizzazione di questa Agenzia che, comunque, si riserva ogni valutazione circa l'opportunità di rilasciare la prescritta autorizzazione.

Il mancato rispetto degli obblighi derivanti dal presente articolo 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 8 – Manutenzione - migliorie ed addizionali

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

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 ricevuto, 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, addizionali o migliorie, senza il preventivo consenso scritto dell'Agenzia del Demanio.

In ogni caso, al termine del contratto le migliori e le addizionali 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 9 – Consegna

Con apposito verbale sarà dato atto dell'avvenuta consegna al Conduttore dell'immobile oggetto del presente contratto.

ARTICOLO 10 – Deposito cauzionale

A garanzia dell'adempimento degli obblighi assunti con il presente contratto, il Conduttore ha costituito deposito cauzionale non fruttifero per la somma di € _____ (euro) _____ / _____, giusta deposito nazionale numero _____ e numero provinciale _____ aperto in data _____ presso il Ministero dell'Economia e delle Finanze – Ragioneria Territoriale dello Stato di Venezia. Il pagamento del deposito è avvenuto tramite bonifico bancario del _____ con causale _____.

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 11 – Oneri

Sono interamente a carico del Conduttore gli oneri della manutenzione ordinaria e quant'altro previsto dalla normativa vigente in materia di oneri a carico del Conduttore.

Le spese previste nel presente articolo dovranno essere versate dal Conduttore, dandone adeguata evidenza documentata all'Agenda del Demanio.

ARTICOLO 12 – Altri oneri

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

dell'I.M.U.

ARTICOLO 13 – Spese del presente atto

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 comma 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'Agenda del Demanio lo sarà soltanto dopo il prescritto visto di approvazione per l'esecuzione.

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

ARTICOLO 17 – Trattamento dei dati personali

Ai sensi del D.Lgs. n. 196/03 il conduttore autorizza il trattamento dei suoi dati personali esclusivamente per scopi legati alla gestione del rapporto contrattuale.

ARTICOLO 18 - Foro Competente

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

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 Sig. _____ presso: Via _____ n. _____ (_____)

- l' Agenzia del Demanio presso: Direzione Regionale Veneto Via Borgo Pezzana n. 1 Venezia

Mestre

Letto, approvato, sottoscritto.

Per l' Agenzia del Demanio

Il conduttore

Al sensi dell' art. 1341, secondo comma, del codice civile, la parte specificatamente approva i patti di cui agli articoli 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19 del presente contratto.

Il conduttore