ALLEGATO C**SCHEMA DI ATTO DI CONCESSIONE DI IMMOBILE****(D.P.R. 13.09.2005, N. 296)****MIB0130/parte**

Rep. n. ____/Atti Privati del _____

Prot. n. ____/...../Atti del _____

L'anno duemila....., addì del mese di (.....), presso l'Agenzia del Demanio – Direzione Regionale Lombardia, corso Monforte n. 32 – Milano;

TRA

- L'Agenzia del Demanio-Direzione Regionale Lombardia nella persona di, nato a (..) il, funzionario in servizio presso l'Unità Operativa Servizi Territoriali Lombardia Milano 1, che interviene al presente atto in rappresentanza dell'Agenzia del Demanio E.P.E., C.F. 06340981007, giusta delega rilasciata dal Direttore della Direzione Regionale Lombardia dell'Agenzia del Demanio dott.....in data Prot. n., la quale Agenzia, costituita con D.Lgs 30 Luglio 1999 n.300, così come modificato con D.Lgs 03 Luglio 2003 n.173, agisce in nome e per conto dello Stato;

E

- il Sig./la Soc./ il RTI (N.B.: nel caso di RTI si dovrà allegare in copia l'atto di costituzione e andranno indicati il soggetto mandatario e tutti i soggetti mandanti) -----, con sede in ----- – Via ----- - Codice Fiscale ----- e Partita IVA -----, in persona del legale rappresentante p.t. -----, nato a ----- il ----- e residente in ----- Via -----, C.F. -----, in appreso denominato "Concessionario"

PREMESSO

- a) che lo Stato è proprietario del complesso immobiliare sito in Milano, Piazzale Rodolfo Morandi;
- b) che di detto complesso fa parte l'area distinta al Catasto Terreni con il foglio ____, mappale ____ una porzione della quale è adibita a parcheggio per un numero complessivo di 106 posti auto;
- c) che con Bando Prot. n. _____ del _____ è stata indetta una gara per l'individuazione del concessionario della suddetta porzione immobiliare con un canone annuo a base di gara pari ad Euro 92.000,00 (novantaduemila);
- d) che a seguito dell'espletamento della suddetta gara è stato dichiarato aggiudicatario _____ avendo il medesimo/la medesima presentato la migliore offerta valida pari ad un canone annuo di Euro _____ (_____), come da verbale prot. n. _____ del _____

_____ e successivo provvedimento di aggiudicazione definitiva prot. n.
_____ del _____.

TUTTO CIO' PREMESSO

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

ARTICOLO 1 – Premessa

Formano parte integrante e sostanziale del presente atto la premessa e la planimetria che trovasi in allegata al presente atto sotto la lettera "A" (*N.B.: nel caso di RTI si indicherà anche l'atto di costituzione che andrà allegato sotto la lettera "B"*).

ARTICOLO 2 - Oggetto

La Direzione Regionale Lombardia dell'Agencia del Demanio, nella persona di dà in concessione al Sig./alla Soc....., che accetta, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, la porzione immobiliare sita in Milano, Piazzale Rodolfo Morandi meglio descritto al punto a) delle premesse del presente atto e nella planimetria allegata sotto la lettera "A".

Il bene oggetto del presente atto dovrà essere destinato esclusivamente ad uso parcheggio. La porzione immobiliare consta di 106 (centosei) posti auto, di cui 31 (trentuno) posti sono riservati, gratuitamente, al ricovero di mezzi di servizio di Amministrazioni dello Stato e 3 (tre) sono riservati ai diversamente abili.

Ogni diversa utilizzazione comporterà la decadenza immediata dalla concessione ai sensi dell'art. 5 del D.P.R. n. 296/2005.

ARTICOLO 3 - Durata

La concessione avrà la durata di anni sei a decorrere dal al e potrà essere espressamente rinnovata per un periodo di pari durata, previa rideterminazione del canone, qualora sussistano le condizioni previste dall'art. 2 del D.P.R. 13.09.2005, n. 296.

La domanda di rinnovo è presentata alla Direzione Regionale Lombardia dell'Agencia del Demanio entro e non oltre il termine di otto mesi prima della cessazione del rapporto concessorio, e potrà essere accolta, ad insindacabile giudizio dell'Agencia del Demanio, sempre che non siano sopraggiunte esigenze di carattere governativo ed in base alle disposizioni di legge al momento vigenti.

Il Concessionario, qualora ricorrano gravi motivi, ha facoltà di rinunciare alla concessione prima della scadenza con preavviso da recapitarsi alla sede della Direzione Regionale Lombardia dell'Agencia del Demanio a mezzo di lettera raccomandata, con avviso di ricevimento, almeno sei mesi prima della data in cui il rilascio avrà esecuzione.

L'Agencia del Demanio può procedere, con il rispetto del termine di preavviso di sei mesi, alla revoca della concessione in caso di sopravvenienza di esigenze di carattere governativo, senza nulla dovere per le migliorie apportate e senza subentrare nei contratti eventualmente stipulati tra il concessionario e terzi. L'Agencia del Demanio comunica l'avvio del procedimento

di revoca ai sensi del comma 4 dell'art. 5 del D.P.R. 13.09.2005, n. 296 e con le modalità di cui al comma 1 del medesimo articolo .

Nel caso in cui la concessione giunga alla scadenza naturale, indicata nel presente atto, non è necessaria alcuna reciproca disdetta per porre termine alla stessa.

ARTICOLO 4 – Canone

Il canone annuo di concessione è convenuto in € _____ (euro _____/00) che il concessionario deve versare, mediante delega bancaria utilizzando il modello F24, che verrà recapitato tramite servizio Postel, in **rate trimestrali anticipate** di € _____ (euro _____/__) 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 dell'Agenzia del Demanio, il Concessionario è tenuto a versare il canone in via anticipata entro e non oltre il (*N.B.: il termine coincide con l'ultimo giorno precedente l'inizio del trimestre di riferimento*).

La prima trimestralità dal _____ al _____ pari a € _____ è stata già corrisposta, giusta quietanza del _____ rilasciata dalla Banca _____.

Il canone di concessione sarà aggiornato annualmente in modo automatico e senza bisogno di richiesta dell'Agenzia del Demanio, 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 di tre mesi precedenti rispetto alla data di decorrenza dell'atto. Il pagamento del canone dovrà effettuarsi secondo le modalità stabilite e non potrà essere sospeso o ritardato da pretese o eccezioni del concessionario, qualunque ne sia il titolo.

Per il ritardato, ovvero per il mancato pagamento delle somme comunque dovute in dipendenza del presente atto, il concessionario dovrà corrispondere gli interessi di mora, in misura pari al tasso legale, dal giorno in cui è venuto a maturare il debito fino al giorno in cui viene eseguito il pagamento, anche in mancanza di espressa messa in mora.

Resta comunque salvo il diritto dell'Agenzia del Demanio di dichiarare la decadenza della concessione, anche prima della scadenza, con il conseguente risarcimento del maggior danno dalla medesima subito ai sensi e nei modi previsti dall'art. 5 del DPR 296/2005.

ARTICOLO 5 - Accesso al bene

Il Concessionario consente l'accesso al bene da parte degli Ispettori Demaniali in qualsiasi momento. Per gli accertamenti che si ritenessero opportuni ai sensi del D.P.R. 13.7.1998, n. 367, il Concessionario si obbliga a concordare con l'Agenzia del Demanio il giorno e l'ora in cui consentire la visita.

In caso di nuova concessione, o di vendita, il concessionario è tenuto a consentire la visita l'immobile alle persone autorizzate dall'Agenzia del Demanio.

Il Concessionario riconosce all'Agenzia del Demanio il diritto di eseguire sul bene assegnato, a suo insindacabile giudizio, senza indennità o compenso o riduzione di canone, qualsiasi lavoro,

riparazione o innovazione ritenga opportuni, anche se ciò comportasse limitazione o temporanea cessazione del godimento del bene stesso.

ARTICOLO 6 - Esonero di responsabilità

Il Concessionario 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 concessione od in conseguenza della esecuzione di lavori.

Il Concessionario è soggetto 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 l'inosservanza di essi.

Il Concessionario si impegna ad ottenere, spese a suo carico, tutte le eventuali autorizzazioni pubbliche, restando esclusa ogni responsabilità dell'Agenzia per diniego di autorizzazione, sospensione o limitazione dell'esercizio dell'attività del Concessionario derivante da eventuali leggi o regolamenti nonché da qualsiasi altra causa non imputabile all'Agenzia.

ARTICOLO 7 - Obblighi e Decadenze

Il Concessionario si obbliga a:

- a) mantenere in buono stato di conservazione l'immobile concesso e destinato a parcheggio a pagamento con custodia, provvedendo anche alla pulizia ed alla manutenzione ordinaria dell'intero spazio, con le relative pertinenze oggetto di concessione;
- b) implementare, attivare e disattivare la manutenzione dei sistemi di chiusura ed antintrusione agli orari stabiliti;
- c) garantire la custodia delle auto, ivi comprese quelle relative alle Amministrazioni dello Stato, con presenza di custode e/o attraverso, appunto, la realizzazione di impianti di remotizzazione comprensivi di videosorveglianza, assumendosi la responsabilità per furti e danneggiamenti nel rispetto delle norme previste dal Codice Civile;
- d) verificare periodicamente i presidi antincendio fissi;
- e) installare della segnaletica verticale ed eventualmente ripristinare quella orizzontale esistente, sia di sicurezza sia di transito;
- f) non mutare la destinazione del bene in tutto o in parte o, comunque, a farne un uso conforme alla sua destinazione;
- g) non sub-concedere 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 atto;
- h) gestire il bene concesso;
- i) non ostacolare il diritto di passaggio agli immobili aventi accesso in P.le Rodolfo Morandi.

In caso di inadempimento da parte del Concessionario anche di uno solo degli obblighi derivanti dal presente atto, l'Agenzia del Demanio si riserva di dichiarare l'immediata decadenza dalla concessione ed il Concessionario 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.

Il provvedimento di decadenza è adottato nel termine di sessanta giorni dall'accertamento dell'inadempimento ai sensi dell'art. 5 del DPR 296/2005 e nel rispetto delle procedure di cui agli artt. 7 e ss. della legge 7 agosto 1990, n. 241, e successive modificazioni.

Qualora si debba procedere al rilascio coattivo del bene, in seguito a revoca o decadenza della concessione, l'Agenzia del Demanio procederà allo sfratto in via amministrativa, ai sensi dell'art. 823, 2° comma del Codice Civile.

ARTICOLO 8 – Manutenzione - migliorie ed addizioni

Il bene viene concesso nello stato di fatto e di diritto in cui si trova compresi gli eventuali vincoli ambientali, paesaggistici, architettonici e quelli di cui alla strumentazione urbanistica vigente.

Il Concessionario dichiara di aver esaminato l'immobile e di averlo trovato idoneo all'uso convenuto.

Il Concessionario si impegna a conservarlo con la diligenza del buon padre di famiglia e a riconsegnarlo, al termine della concessione, in buono stato conservativo, pena il risarcimento del danno, come risultante dal verbale di consegna redatto in contraddittorio ai fini del presente atto.

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

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

In ogni caso, alla scadenza della concessione, le migliorie apportate, e le addizioni eseguite dal Concessionario, ovvero gli impianti installati, resteranno acquisiti allo Stato senza obbligo di corrispettivo alcuno, salvo il diritto dell'Agenzia di pretendere il ripristino dell'area nello stato in cui sono stati consegnati qualora le addizioni e migliorie siano state effettuate senza autorizzazione dell'Agenzia.

L'Agenzia del Demanio non subentrerà in alcuno dei contratti sottoscritti dal Concessionario.

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

ARTICOLO 9 – Consegna

Con la sottoscrizione della presente atto si consegna il bene oggetto di concessione. Il Concessionario ne attesta il buono stato manutentivo e l'idoneità all'uso di parcheggio.

ARTICOLO 10 – Deposito cauzionale

A garanzia dell'adempimento degli obblighi assunti con il presente atto, il Concessionario ha costituito deposito cauzionale per la somma di € _____ (euro _____), **corrispondente a n. 12 mensilità del canone**, giusta quietanza n. _____ del _____ della Tesoreria Provinciale dello Stato di, oppure giusta fideiussione bancaria / assicurativa (di rilevanza nazionale) n. del rilasciata da (la fidejussione, sia se bancaria sia se assicurativa, dovrà essere a prima richiesta assoluta e dovrà prevedere la rinuncia da parte del Garante alla preventiva escussione di cui all'art. 1944 c.c.)

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 concessionario i rapporti di qualsiasi specie dipendenti dal presente atto e non esistano danni o cause di danni possibili, imputabili al Concessionario, oppure a terzi per il fatto dei quali l'Agenzia del Demanio debba rispondere.

L'Agenzia del Demanio ha diritto di avvalersi della cauzione senza bisogno di diffida o di procedimento giudiziario.

ARTICOLO 11 – Polizza assicurativa

In caso di incendio, di evento fortuito e/o accidentale, le spese per le riparazioni, le indennità e quant'altro dovuto, saranno a totale carico del Concessionario.

In proposito il Concessionario assume l'obbligo di stipulare, a proprie spese e comunque non oltre 30 giorni dalla data di stipulazione del presente atto, pena la decadenza dell'atto di concessione, un'adeguata polizza assicurativa contro incendi, scoppi, fulmini, crolli, atti vandalici nonché per danni a terzi (persone, animali, cose) dei manufatti e degli impianti e di ogni altra pertinenza esistente.

ARTICOLO 12 – Utenze

E' onere del Concessionario provvedere all'allaccio delle utenze ed all'eventuale potenziamento delle medesime.

ARTICOLO 13 – Altri oneri

Sono a carico del Concessionario tutti gli oneri di qualsiasi natura gravanti sull'immobile nonché quelli dovuti per atti amministrativi, per le migliorie e gli impianti attuati nel periodo dell'intera concessione.

ARTICOLO 14 – Spese del presente atto

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

ARTICOLO 15 – 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 16 – Normativa

Per quanto non previsto nel presente atto valgono, in quanto applicabili, le norme del D.P.R. n. 296/05, le norme di legge in materia, nonché gli usi locali.

ARTICOLO 17 – Efficacia

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

Qualunque modifica al presente atto dovrà essere apposta mediante atto scritto.

ARTICOLO 18 – Trattamento dei dati personali

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

ARTICOLO 19 - Foro Competente

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

ARTICOLO 20 – Elezione domicilio

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

- il Sig./la Soc. _____, in _____, via _____
_____, posta certificata_____;

- l'Agenzia del Demanio presso: Direzione Regionale Lombardia - , Corso Monforte n. 32 – 20122 Milano, posta certificata: dre_lombardia@pce.agenziademanio.it;

Letto, approvato, sottoscritto.

Per l'Agenzia del Demanio

Il Concessionario

Il Concessionario dichiara di approvare specificatamente, ad ogni effetto di legge, ai sensi degli art. 1341 e 1342 c.c. le disposizioni contenute negli artt. 2 (oggetto), 3 (durata), 4 (canone – interessi di mora), 6 (esonero di responsabilità dell'Agenzia del Demanio e responsabilità del Concessionario), 7 (obblighi e decadenze del Concessionario), 8 (manutenzione – migliorie ed addizioni), 9 (consegna del bene), 10 (deposito cauzionale), 11 (polizza assicurativa), 12 (utenze), 13 (altri oneri a carico del Concessionario), 14 (spese dell'atto a carico del Concessionario), 17 (efficacia) e 19 (foro competente).

Il Concessionario