Riproduzione cartacea del documento
Protocollo Generale: 2026 / 47841 del 03/07/2026

DEMANIO.AGDER01.REGISTRO
UFFICIALE.00009934.02-07-2026.U

AGENZIA DEL DEMANIO

Direzione Regionale Emilia Romagna

Scadenza presentazione offerte:
in data 31 agosto 2026 ore 12:00

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,

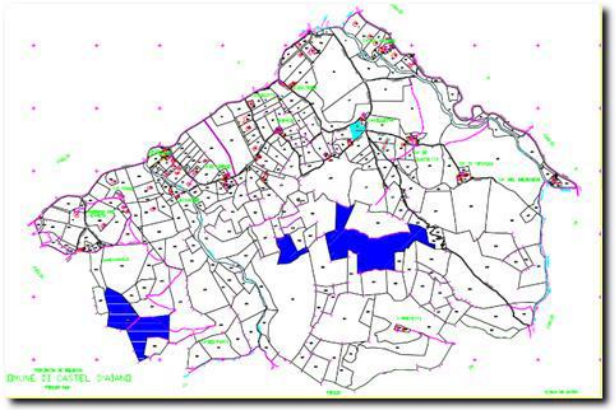
RENDE NOTO

che intende procedere secondo procedura ad evidenza pubblica, mediante pubblico incanto, ai sensi ed in applicazione del D.P.R. 13.9.2005 n. 296, all'affidamento in locazione per i lotti da 3 a 6, 9 e 10 e in concessione per i lotti 1, 2, 7, 8 e 11, per la durata di anni 6 (sei), dei lotti di seguito descritti:

Riproduzione cartacea del documento
Protocollo Generale: 2026 / 47841 del 03/07/2026

Lotto	Comune di ubicazione	Descrizione del bene	Destinazione	Canone base annuo
1	CASTEL D'AIANO (BO)	**BOB0927/parte** Terreni ad uso esclusivamente agricolo (in parte seminativo di montagna, in parte pascolo cespugliato e in parte area boschiva), allo stato attuale incolti. **Dati catastali**: Catasto Terreni del Comune di Castel D'Aiano foglio 18 particelle 53 – 238 - 264 – 270. **Superficie**: 56.412,00 mq catastali **Stato manutentivo:** normale **Stato occupazionale**: libero **Condizioni contrattuali**: Con Decreto del Ministro della Pubblica Istruzione del 15.01.1962 i terreni sono stati dichiarati di *interesse particolarmente importante ai sensi della L. 1089/1939, perché nella zona sono presenti i resti di insediamenti preistorici*. Il Segretariato Regionale per l'Emilia Romagna del Ministero dei Beni e delle Attività culturali e del Turismo, preso atto del combinato disposto degli artt. 54 comma 1 e 57 bis del D.lgs 42/2004, ha rilasciato l'autorizzazione alla concessione d'uso a fini agricoli e pastorali per tutta l'area demaniale su cui insiste il vincolo archeologico, giusto provvedimento del 12/10/2017 prot. n. 7743, con le seguenti prescrizioni e condizioni (da riportarsi nell'atto di concessione): • le arature non dovranno superare la profondità di 50 cm dal piano campagna; • ai sensi dell'art. 90 del D.Lgs. 42/2004, chiunque scopra fortuitamente cose aventi interesse artistico, storico, archeologico, dovrà lasciarle nelle condizioni e nel luogo di rinvenimento e ne dovrà fare immediata denuncia all'autorità competente. *Il bene viene concesso nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova e si rende noto che nella determinazione del canone si è tenuto conto delle condizioni manutentive dello stesso.*	Uso agricolo e pastorale	**€ 306,87** (Euro trecentosei/87)

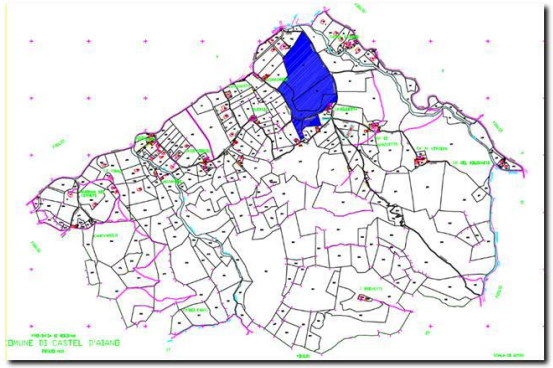
Riproduzione cartacea del documento
Protocollo Generale: 2026 / 47841 del 03/07/2026



Lotto	Comune di ubicazione	Descrizione del bene	Destinazione	Canone base annuo
2	CASTEL D'AIANO (BO)	**BOB0927/parte** Terreni ad uso esclusivamente agricolo (in parte seminativo di montagna, in parte pascolo cespugliato e in parte area boschiva). **Dati catastali:** Catasto Terreni del Comune di Castel D'Aiano foglio 18 particelle 21 – 34 – 50 – 94 – 95. **Superficie:** 41.850,00 mq catastali **Stato manutentivo:** normale **Stato occupazionale:** libero **Condizioni contrattuali:** Con Decreto del Ministro della Pubblica Istruzione del 15.01.1962 i terreni sono stati dichiarati di *interesse particolarmente importante ai sensi della L. 1089/1939 perché nella zona sono presenti i resti di insediamenti preistorici*. Il Segretariato Regionale per l'Emilia Romagna del Ministero dei Beni e delle Attività culturali e del Turismo, preso atto del combinato disposto degli artt. 54 comma 1 e 57 bis del D.lgs 42/2004, ha rilasciato l'autorizzazione alla concessione d'uso a fini agricoli e pastorali per tutta l'area demaniale su cui insiste il vincolo archeologico, giusto provvedimento del 12/10/2017 prot. n. 7743,	Uso agricolo e pastorale	**€ 612,75** (Euro seicentododici/75)

Riproduzione cartacea del documento
Protocollo Generale: 2026 / 47841 del 03/07/2026

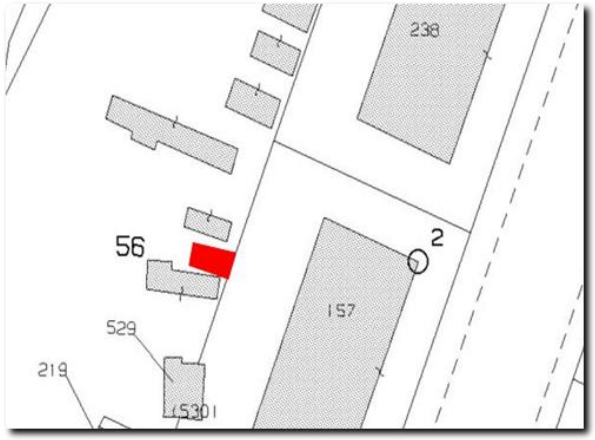
		con le seguenti prescrizioni e condizioni (da riportarsi nell'atto di concessione): • le arature non dovranno superare la profondità di 50 cm dal piano campagna; • ai sensi dell'art. 90 del D.Lgs. 42/2004, chiunque scopra fortuitamente cose aventi interesse artistico, storico, archeologico, dovrà lasciarle nelle condizioni e nel luogo di rinvenimento e ne dovrà fare immediata denuncia all'autorità competente. *Il bene viene concesso nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova e si rende noto che nella determinazione del canone si è tenuto conto delle condizioni manutentive dello stesso.*		



Lotto	Comune di ubicazione	Descrizione del bene	Destinazione	Canone base annuo
3	SAN LAZZARO DI SAVENA (BO)	**BOB0378/parte** Area verde pianeggiante, da adibire a posto auto scoperto, in Via Fratelli Canova n. 26 a San Lazzaro di Savena (BO). **Dati catastali**: Catasto Terreni del Comune di San Lazzaro di Savena foglio 15 particella 56/parte. **Superficie lorda**: 13 mq **Stato manutentivo:** normale	Posto auto scoperto	**€ 483,07** (Euro quattrocentottantatre/07)

Riproduzione cartacea del documento
Protocollo Generale: 2026 / 47841 del 03/07/2026

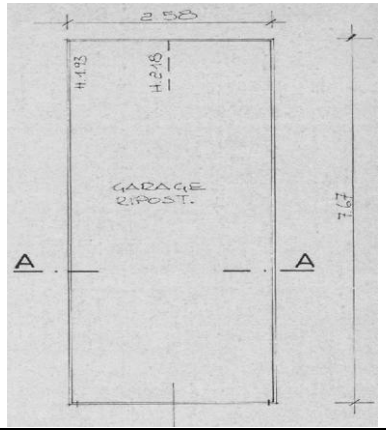
		Stato occupazionale: libero *Il bene viene locato nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova e si rende noto che nella determinazione del canone si è tenuto conto delle condizioni manutentive dello stesso.*		



Lotto	Comune di ubicazione	Descrizione del bene	Destinazione	Canone base annuo
4	SAN LAZZARO DI SAVENA (BO)	**BOB0378/parte** Box auto in lamiera di dimensioni pari a circa 2,60 x 7,70 ml per un'automobile di piccole/medie dimensioni; considerata la lunghezza, eccedente i 5 ml, una piccola porzione può essere adibita a deposito, in Via Fratelli Canova n. 26 a San Lazzaro di Savena (BO). **Dati catastali:** Catasto Fabbricati del Comune di San Lazzaro di Savena foglio 15 particella 56 subalterno 8. **Superficie lorda:** 20 mq **Stato manutentivo:** normale	Box auto	**€ 1.133,35** (Euro millecentotrentatre/35)

Riproduzione cartacea del documento
Protocollo Generale: 2026 / 47841 del 03/07/2026

		Stato occupazionale: libero Classe energetica: NON NECESSARIA. *Il bene viene locato nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova e si rende noto che nella determinazione del canone si è tenuto conto delle condizioni manutentive dello stesso.*		



Lotto	Comune di ubicazione	Descrizione del bene	Destinazione	Canone base annuo
5	SAN LAZZARO DI SAVENA (BO)	**BOB0378/parte** Box auto in lamiera e porzione di area verde pianeggiante, in Via Fratelli Canova n. 26 a San Lazzaro di Savena (BO). **Dati catastali:** Catasto Fabbricati del Comune di San Lazzaro di Savena foglio 15 particella 529 graffata alla particella 530. **Superficie lorda:** 18 mq il box auto e 16 mq la porzione di area verde **Stato manutentivo:** normale **Stato occupazionale:** libero Classe energetica: NON NECESSARIA.		**€ 464,47** (Euro quattrocentosessantaquattro/47)

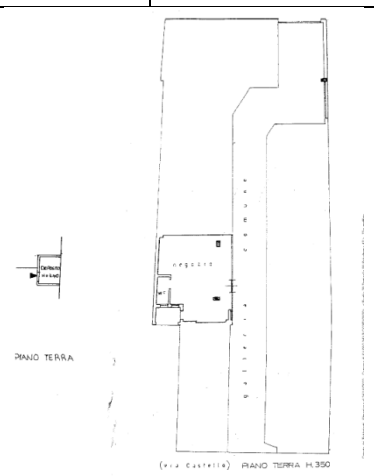
Riproduzione cartacea del documento
Protocollo Generale: 2026 / 47841 del 03/07/2026

		Il bene viene locato nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova e si rende noto che nella determinazione del canone si è tenuto conto delle condizioni manutentive dello stesso.		

Lotto	Comune di ubicazione	Descrizione del bene	Destinazione	Canone base annuo
6	SASSO MARCONI (BO)	**BOB1296** Negozio ubicato in via Castello n. 16, nel centro storico del Comune di Sasso Marconi (BO), con accesso principale dalla “Galleria Guglielmo Marconi”. L’immobile, dotato altresì di un piccolo ingresso posteriore, è composto da un ambiente principale, un piccolo servizio igienico e un locale ad uso deposito situato nel fabbricato attiguo. Risultano presenti tutti gli impianti necessari all'uso consentito. **Dati catastali:** Catasto Fabbricati del Comune di Sasso Marconi foglio 79 particella 89 subalterno 47 e particella 543 subalterno 65 (graffati). **Superficie lorda:** 71,70 mq **Stato manutentivo:** normale **Stato occupazionale:** libero	Commerciale	**€ 5.405,24** (Euro cinquemilaquattrocentocinque/24)

Riproduzione cartacea del documento
Protocollo Generale: 2026 / 47841 del 03/07/2026

		APE: D 337,97 **kWh/m2 anno** *Il bene viene locato nello stato di fatto, anche relativo agli impianti, e di diritto in cui attualmente si trova e si rende noto che nella determinazione del canone si è tenuto conto delle condizioni manutentive dello stesso.*		



Lotto	Comune di ubicazione	Descrizione del bene	Destinazione	Canone base annuo
7	SAN GIOVANNI IN PERSICETO (BO)	**BOD0057/parte** - Unità immobiliare, adibita a bar e relative pertinenze, posta ai piani terra, interrato e primo/ammezzato dell'edificio denominato "Ex Casa del Fascio di San Giovanni in Persiceto". Il bene dispone di accessi principali, con vetrine, su Corso Italia al civico n. 71 e su Piazza del Popolo al civico n. 25, oltre ad accesso secondario su via De Maria al civico n. 1. Il bene è così costituito: - al piano terra da un locale ad uso bar, un disimpegno, una sala slot, un locale retro, un locale magazzino e un ripostiglio sottoscala; - al piano primo/ammezzato (raggiungibile da scala interna) da servizi igienici con antibagno, inaccessibili a soggetti diversamente abili;		**€ 19.750,00** (Euro diciannovemilasettecento cinquanta/00)

Riproduzione cartacea del documento
Protocollo Generale: 2026 / 47841 del 03/07/2026

		- al piano interrato (raggiungibile tramite scala compresa in uno spazio comune con altra unità di proprietà statale) da n. 2 vani ad uso cantina e da una porzione di spazio comune. Costituiscono pertinenze del bar due zone, separate fra loro (3,95 m x 1,40 m; 1,90 m x 8,00 m), ad uso stallo per tavolini e sedie, entrambe sottostanti il porticato, aperto al pubblico passaggio. **Dati catastali**: Catasto Fabbricati del Comune di San Giovanni in Persiceto foglio 80, particella 212, subalterni 16, 17 oltre a spazi comuni. **Superficie lorda**: 200,00 mq **Stato manutentivo**: i locali ai piani terra e primo si presentano in ordinario stato manutentivo, mentre i locali al piano interrato risultano in mediocre stato di manutenzione. **Stato occupazionale**: occupato senza titolo **Condizioni contrattuali:** L'edificio, di cui l'unità immobiliare in oggetto fa parte, denominato "Ex Casa del Fascio" è stato dichiarato di interesse culturale ai sensi degli artt. 10 e 12 del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i. con Decreto del Direttore Regionale del 24.05.2013. Il Segretariato Regionale per l'Emilia Romagna del Ministero dei Beni e delle Attività culturali e del Turismo ha autorizzato, con Decreto n. 169 del 28.07.2017, la concessione in uso dell'intero complesso, ai sensi dell'art. 57 bis del D.Lgs. 42/2004 s.m.i., alle seguenti prescrizioni e condizioni (che saranno riportate nell'atto di concessione): 1. prescrizioni specifiche di cui all'art. 55 co.3 lett. a), b): - *lett. a) prescrizioni e condizioni in ordine alle misure di conservazione programmate* - la conservazione del bene dovrà essere assicurata mediante idonei interventi restaurativi e manutentivi, con particolare riferimento alle peculiari qualità architettoniche e artistiche dell'immobile; l'inserimento e/o adeguamento degli impianti tecnologici dovrà assicurare l'integrità	Commerciale	

Riproduzione cartacea del documento
Protocollo Generale: 2026 / 47841 del 03/07/2026

		del bene, ponendo in atto tutti gli accorgimenti necessari alla piena salvaguardia delle componenti strutturali e di finitura; *- lett. b) condizioni di fruizione pubblica del bene tenuto conto della situazione conseguente alle precedenti destinazioni d'uso* - le modalità di fruizione saranno quelle consentite dal mantenimento delle attuali destinazioni d'uso ad attività istituzionali, uffici e, limitatamente al piano terreno, attività commerciali; per quanto riguarda il portico, se ne prescrive la fruizione pubblica 2. Ai sensi dell'art.20 del d.lgs. 42/2004 e s.m.i., l'immobile non dovrà comunque essere destinato ad usi, anche a carattere temporaneo, suscettibili di arrecare pregiudizio alla sua conservazione e fruizione pubblica o comunque non compatibili con il carattere storico e artistico del bene medesimo. A tale riguardo ogni variazione d'uso, anche qualora non comporti modifica della consistenza architettonica dell'immobile, dovrà essere preventivamente autorizzata dalla competente Soprintendenza, ai sensi dell'art. 21, comma 4 del d.lgs. 42/2004 e s.m.i.; 3. Ai sensi dell'art. 21, commi 4 e 5 del D. Lgs. 42/2004 e s.m.i., l'esecuzione di lavori, opere ed interventi di qualunque genere sull'immobile è sottoposta a preventiva autorizzazione della competente Soprintendenza. Anche gli eventuali scavi dovranno essere comunicati alla Soprintendenza per le valutazioni di competenza. 4. Il bene, in quanto dichiarato di interesse, è soggetto agli interventi di cui all'art. 29, commi 1, 2, 3, 4 del d.lgs. 42/2004 e s.m.i., ovvero di conservazione, prevenzione, manutenzione e restauro; 5. Ai sensi dell'art. 30 del d.lgs. 42/2004 e s.m.i. i proprietari possessori o detentori del bene sono tenuti a garantirne la conservazione. **APE:** G 1240,23 **kWh/m2 anno** ex subb.2 e 6 ora sub. 17 F 195,93 **kWh/m2 anno** ex sub.7 ora sub. 16 *Il bene viene concesso nello stato di fatto, anche relativo agli impianti, e di diritto in cui attualmente si trova e si rende noto che*		

Riproduzione cartacea del documento
Protocollo Generale: 2026 / 47841 del 03/07/2026

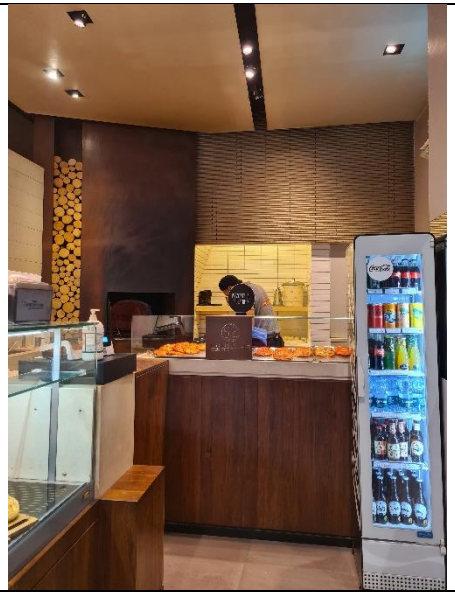
		nella determinazione del canone si è tenuto conto delle condizioni manutentive dello stesso.		

Lotto	Comune di ubicazione	Descrizione del bene	Destinazione	Canone base annuo
8	IMOLA (BO)	**BOD0048/parte** Unità immobiliare posta al piano terra dell'edificio denominato "Ex Casa del Fascio", sito nel centro storico di Imola (BO), in Via XX Settembre n. 8, con accesso dal portico privato ad uso pubblico. L'unità è costituita da un locale di forma pressoché rettangolare al piano terra e da ulteriori locali al piano ammezzato, accessibili tramite una scaletta interna abbastanza ripida. È inoltre presente una cantina non comunicante al piano interrato. Attualmente l'unità è adibita a pizzeria. In particolare, il locale al piano terra è destinato alla vendita al dettaglio ed è dotato di forno a legna; il piano ammezzato ospita un magazzino, una cucina, uno spogliatoio e un ripostiglio. **Dati catastali:** Catasto Fabbricati del Comune di Imola foglio 152 particella 172 subalterno 20. **Superficie lorda:** 157,30 mq	Commerciale	**€ 10.212,45** (Euro diecimiladuecentododici/45)

Riproduzione cartacea del documento
Protocollo Generale: 2026 / 47841 del 03/07/2026

		Stato manutentivo: buono al piano terra, mediocre al piano ammezzato. **Stato occupazionale:** occupato senza titolo. **Condizioni contrattuali**: Il compendio "Ex Casa del Fascio di Imola" è stato dichiarato di interesse culturale ai sensi degli artt. 10 e 12 del D.Lgs. 42/2004 s.m.i. con Decreto del Direttore Regionale del 21.12.2004. Il Direttore della Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici dell'Emilia Romagna del Ministero dei Beni e delle Attività culturali e del Turismo ha rilasciato l'autorizzazione alla concessione, ai sensi dell'art. 57 bis del D.Lgs. 42/2004 s.m.i., giusto provvedimento n. 3135 del 14.10.2013 con le seguenti prescrizioni e condizioni (che saranno riportate nell'atto di concessione): *1.* L'esecuzione di lavori ed opere di qualunque genere sull'immobile è sottoposta a preventiva autorizzazione della competente Soprintendenza ai sensi dell'art. 21, commi 4 e 5 del D. Lgs. 42/2004 e s.m.i.; 2. L'immobile non dovrà comunque essere destinato ad usi, anche a carattere temporaneo, suscettibili di arrecare pregiudizio alla sua conservazione o comunque non compatibili con il carattere storico e artistico del bene medesimo. A tale riguardo ogni variazione d'uso, anche qualora non comporti modifica della consistenza architettonica dell'immobile, dovrà essere preventivamente comunicata alla competente Soprintendenza, ai sensi dell'art. 21, comma 4 del D. Lgs. 42/2004 e s.m.i.. **APE** D 438,33 kWh/m² anno *Il bene viene concesso nello stato di fatto, anche relativo agli impianti, e di diritto in cui attualmente si trova e si rende noto che nella determinazione del canone si è tenuto conto delle condizioni manutentive dello stesso.*		

Riproduzione cartacea del documento
Protocollo Generale: 2026 / 47841 del 03/07/2026



Lotto	Comune di ubicazione	Descrizione del bene	Destinazione	Canone base annuo
9	CORREGGIO (RE)	**REB0179** Relitto di Bonifica Correggio. Il bene si trova in zona rurale, extraurbana, nei pressi di via Ronchi S.Prospero e via Bondanella del Comune di Correggio (RE), sulla destra del canale dei Ronchi. Trattasi di lotto pianeggiante con forma trapezoidale, di natura agricola ma all'attualità incolto, posto tra il canale dei Ronchi e terreni coltivati di proprietà di privati. **Dati catastali:** C.T. del Comune di Correggio fg. 52 p.lla 36 **Superficie:** 1.150,00 mq catastali **Stato manutentivo**: incolto **Stato occupazionale:** libero	Uso agricolo	**€ 252,46** (Euro duecentocinquantadue/46)

Riproduzione cartacea del documento
Protocollo Generale: 2026 / 47841 del 03/07/2026

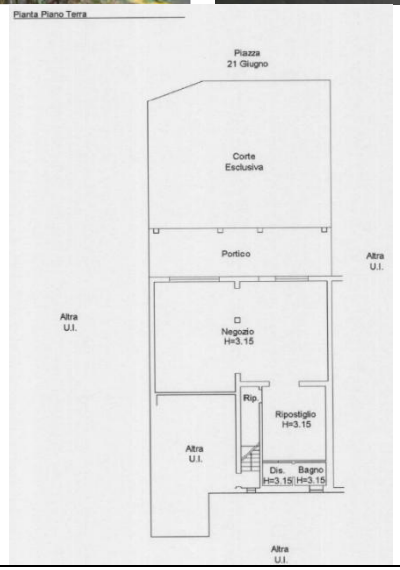
		Condizioni contrattuali: Il terreno è situato in zona agricola E3 di tutela dei caratteri ambientali di cavi e canali, fascia di tutela canale dei Ronchi. *Viene locato nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova e si rende noto che nella determinazione del canone si è tenuto conto delle condizioni manutentive dello stesso.*		

Lotto	Comune di ubicazione	Descrizione del bene		Destinazione	Canone base annuo
10	COPPARO (FE)	**FEB0957** Unità immobiliare ad uso commerciale con antistante area cortiliva esclusiva ubicata in Piazza Ventuno Giugno n. 11, situata al centro della frazione Sabbioncello San Vittore di Copparo (FE), nelle immediate vicinanze della Chiesa.			

Riproduzione cartacea del documento
Protocollo Generale: 2026 / 47841 del 03/07/2026

		L'unità, dislocata al piano terra, si compone all'interno di un ampio vano principale con due vetrine, di un vano ripostiglio e di un disimpegno, di un bagno e di un ripostiglio sottoscala. Gli impianti risultano funzionanti ma privi di certificazioni. **Dati catastali:** C.F. del Comune di Copparo 140 particella 128 sub 7, categoria C/1; **Superficie lotto:** 87 mq catastali **Stato manutentivo**: normale **Stato occupazionale:** libero *Il bene si loca nello stato di fatto, anche relativo agli impianti, e di diritto in cui attualmente si trova e si rende noto che nella determinazione del canone si è tenuto conto delle condizioni manutentive dello stesso.* APE: 276,93 kWh/m²/anno D		Commerciale	**€ 4.650,00** (Euro quattromilaseicentocinquanta/00)

Riproduzione cartacea del documento
Protocollo Generale: 2026 / 47841 del 03/07/2026



Lotto	Comune di ubicazione	Descrizione del bene		Destinazione	Canone base annuo
11	FERRARA (FE)	**FEB0985/parte** Fondo agricolo della superficie complessiva di mq 31.055,00, pianeggiante ed accessibile dalla pubblica Via			

Riproduzione cartacea del documento
Protocollo Generale: 2026 / 47841 del 03/07/2026

		del Vescovo n. 32 in Località Marrara, in Comune di Ferrara (FE). **Dati catastali:** C.T. del Comune di Ferrara foglio 369 p.lla 25/parte, 26/parte, 28/parte, 32/parte, 59 e foglio 370 p.lla 4; oltre all'area cortiliva del fabbricato identificato con foglio 370, p.lla 1. **Superficie lotto:** 31.055,00 mq catastali **Stato manutentivo**: normale **Stato occupazionale:** libero *Si precisa che è presente l'uso da parte di un apicoltore di una piccola porzione della p.lla 25 posta sul confine Nord ed è inoltre presente sulle p.lle 25/parte, 26/parte, 28/parte, 32/parte e 59, un diritto di passaggio per la manutenzione delle arnie. Dovrà inoltre essere garantita una idonea fascia di rispetto dai fabbricati presenti che non sono oggetto di concessione.* *È pendente presso il Ministero della Cultura la richiesta di vincolo storico artistico ai sensi del D.Lgs.42/2004, la concessione sarà pertanto soggetta ad eventuali disposizioni e prescrizioni rilasciate dalla Soprintendenza competente.* *Il bene si concede nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova e si rende noto che nella determinazione del canone si è tenuto conto delle condizioni manutentive dello stesso.*		Agricola	**€ 1.600,00** (Euro milleseicento/00)

Riproduzione cartacea del documento
Protocollo Generale: 2026 / 47841 del 03/07/2026

Riproduzione cartacea del documento
Protocollo Generale: 2026 / 47841 del 03/07/2026

CONDIZIONI GENERALI:

1. La gara sarà tenuta mediante 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 1** - disponibile presso l'Agenzia del Demanio – Direzione Regionale Emilia Romagna, Via Azzo Gardino n. 61/A - 40122 Bologna. Il modello suddetto può essere richiesto anche via e-mail ai seguenti indirizzi: dre.emiliaromagna@agenziademanio.it o dre_emiliaromagna@pce.agenziademanio.it

3. L'Agenzia del Demanio designerà il contraente che avrà presentato la migliore offerta valida pervenuta il cui importo dovrà essere uguale o maggiore di quello posto a base di gara**.**

4. Le offerte, unitamente alla documentazione di cui al punto 6 e al punto 8, potranno essere consegnate direttamente, oppure potranno essere inviate all'Agenzia del Demanio – Direzione Regionale Emilia Romagna, Via Azzo Gardino n. 61/A – 40122 Bologna, 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 31 agosto 2026**, **pena l'esclusione dalla procedura**. Farà fede il timbro della data di ricevuta e l'orario posti dall'Ufficio Protocollo dell'Agenzia del Demanio. L'Agenzia del Demanio non risponde delle offerte inviate per raccomandata o a mezzo di terze persone che non siano pervenute o siano pervenute in ritardo, rimanendo a carico del mittente il rischio del mancato tempestivo recapito**.**

5. Qualora nell'offerta vi sia discordanza tra il prezzo espresso in cifre e quello espresso in lettere, sarà ritenuto valido quello più vantaggioso per l'Agenzia del Demanio. Non saranno, comunque, ammesse offerte per telegramma o via e-mail, condizionate o espresse in modo indeterminato o con semplice riferimento ad un'altra offerta propria o di altri.

6. Saranno ammessi a partecipare alla gara tutti coloro che dimostreranno la propria capacità di impegnarsi per contratto. A tal fine, ciascuna offerta deve essere accompagnata dalla dichiarazione resa ai sensi del DPR n. 445/2000 e ss.mm.ii., relativa alla situazione giuridica dell'offerente, redatta secondo il modello **Allegato 2** al presente avviso, che dovrà essere debitamente sottoscritto e corredato dalla copia del documento di identità in corso di validità. L'offerta dovrà altresì essere accompagnata dalla accettazione della "Informativa Privacy", redatta secondo il modello **Allegato 3** al presente avviso, che dovrà essere debitamente sottoscritto.

7. 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. In tale evenienza l'Agenzia del Demanio si riserva la facoltà di designare, quale contraente, chi ha presentato la seconda migliore offerta e – a scalare – quelle a seguire, ovvero di attivare un nuovo bando di gara.

8. Il plico contenente l'offerta, sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura e pervenuto entro i termini di presentazione, dovrà recare la dicitura "**Avviso di gara Prot. n. 2026/9934 del 02.07.2026, Lotto n. ….**" (indicare in numero progressivo del Lotto di interesse) ed essere

Riproduzione cartacea del documento
Protocollo Generale: 2026 / 47841 del 03/07/2026

indirizzato all'Agenzia del Demanio – Direzione Regionale Emilia Romagna, Via Azzo Gardino n. 61/A – 40122 Bologna. Tale plico dovrà contenere al suo interno, la documentazione di cui al punto 6 (Allegato 2 e Allegato 3), l'"OFFERTA ECONOMICA" redatta utilizzando il modello di offerta di cui al punto 2 (Allegato 1) nonché lo schema di atto sottoscritto per presa visione e accettazione **(Allegato 4 per i Lotti 1-2-7-8 e 11e Allegato 5 per i Lotti 3-4-5-6-9 e 10)**. Le offerte pervenute senza sottoscrizione dalla/e persona/e legittimata/e a compiere tale atto saranno ritenute nulle.

9. Ricevute tutte le offerte nei tempi prescritti, **il giorno 1 settembre 2026 alle ore 11:00** presso la sede della Direzione Regionale Emilia Romagna, Via Azzo Gardino n. 61/A, in Bologna, 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 economica per ciascun lotto. La designazione del contraente avverrà per ciascun lotto anche in presenza di una sola offerta valida. L'esito delle suddette operazioni sarà riportato in apposito verbale.

10. Quando due o più concorrenti, presenti all'apertura delle buste, abbiano presentato, per un lotto, la stessa offerta ed essa sia ritenuta valida, si procederà nella medesima seduta ad una licitazione fra essi soli con il metodo delle offerte segrete. Colui che risulterà migliore offerente sarà dichiarato aggiudicatario. Ove i concorrenti che abbiano prodotto la stessa offerta, o uno solo di essi, non fossero presenti alla seduta, l'aggiudicatario verrà scelto tramite sorteggio.

11. Al verbale di aggiudicazione, previa verifica in ordine al possesso dei requisiti dichiarati nell'Allegato 2 al Bando di gara, seguirà la stipula dell'atto di locazione ovvero di concessione nel giorno e nell'ora che verranno comunicati al vincitore dell'avviso di gara dal competente Ufficio presso l'Agenzia del Demanio Direzione Regionale Emilia Romagna oppure in modalità digitale se l'aggiudicatario è munito di firma digitale. Il presente avviso non vincola l'Agenzia del demanio alla locazione ovvero alla concessione dei beni. L'atto di locazione ovvero di concessione per l'utilizzo dei beni sarà disciplinato dal D.P.R. n. 296 del 13.09.2005 e dalla normativa vigente in materia.
    In particolare, si precisa che:
    - il conduttore ovvero il concessionario dovrà utilizzare il bene locato ovvero concesso nello stato di fatto in cui si trova, per l'uso stabilito;
    - sono a carico del conduttore ovvero del concessionario gli oneri di manutenzione ordinaria del bene locato o concesso nonché tutte le spese necessarie a rendere lo stesso fruibile compresa l'eliminazione della vegetazione spontanea, masserizie ed ogni altro elemento d'intralcio al regolare utilizzo;
    - è fatto divieto al conduttore ovvero al concessionario di apportare agli immobili oggetto della locazione ovvero della concessione modifiche, aggiunte, innovazioni ed altro senza la preventiva autorizzazione scritta dall'Agenzia;
    - il locatario ovvero il concessionario si assumerà l'onere di richiedere agli Enti/uffici competenti eventuali autorizzazioni necessarie per l'utilizzo del bene secondo l'uso cui è destinato;
    - l'Amministrazione concedente resta esonerata da ogni e qualsiasi responsabilità per danni che possano derivare a persone e cose in dipendenza della locazione ovvero concessione del bene;
    - è fatto divieto di sub-locazione ovvero sub-concessione del bene locato ovvero concesso;

Riproduzione cartacea del documento
Protocollo Generale: 2026 / 47841 del 03/07/2026

- prima della firma del contratto dovrà essere costituito a favore dell'Agenzia del Demanio un deposito cauzionale di importo almeno pari ad una trimestralità del canone di locazione ovvero di concessione e, nel caso di concessione avente ad oggetto un immobile appartenente al demanio storico artistico, un'adeguata polizza assicurativa contro incendi, scoppi, fulmini, crolli, atti vandalici, nonché danni a terzi (persone, animali, cose) a manufatti, agli impianti e ad ogni altra pertinenza esistente per un importo pari al valore della porzione immobiliare oggetto di concessione che sarà comunicato in sede di invito alla stipula;
- tutte le spese contrattuali, di registrazione e bollo sono interamente a carico del locatario ovvero del concessionario;
- l'aggiudicatario si impegnerà a rispettare le disposizioni dettate nel presente avviso di gara;
- la locazione ovvero la concessione avrà la durata di anni 6. Alla scadenza la locazione ovvero la concessione potranno essere formalmente rinnovate ai sensi dell'art. 2, commi 4 e 5, del D.P.R. n. 296/2005, essendo vietato il rinnovo tacito;
- per quanto non indicato nel presente avviso, si fa espresso richiamo alle norme vigenti in materia e in particolare al DPR 296 del 13/09/2005 e al Codice Civile.

12. Il contratto, fin dal momento della sottoscrizione, sarà vincolante per il locatario ovvero per il concessionario, mentre lo sarà per l'Agenzia del Demanio solo dopo l'apposizione del visto di approvazione per l'esecuzione.

13. Per i beni costituenti i Lotti con stato occupazionale "*occupato senza titolo*" solo all'esito dell'espletamento della procedura di evidenza pubblica, verranno attivate le azioni per il rilascio dei medesimi secondo i tempi e le modalità di legge (fatta salva l'ipotesi che l'occupante risulti aggiudicatario del lotto occupato e, in tal caso, si procederà alla stipula dell'atto previa regolarizzazione degli indennizzi pregressi fino alla decorrenza contrattuale).

14. Eventuali ulteriori informazioni potranno essere richieste presso l'Agenzia del Demanio – Direzione Regionale Emilia Romagna – Sede di Bologna, tel. 06.42367820, dal lunedì al venerdì dalle ore 09:00 alle ore 12:30 – Referente per i lotti da 1 a 8: dott.ssa Tiziana Terzi - Referente per il lotto n. 9: dott.ssa Grazia Cambareri - Referente per i lotti 10 e 11: dott.ssa Samatha Panaroni.
I soggetti interessati potranno visionare, salvo impedimenti di sorta, prima della presentazione delle offerte, gli immobili da locare o da concedere esclusivamente nella settimana dal 13 al 17 luglio previa richiesta da recapitare a mezzo mail agli indirizzi dre.emiliaromagna@agenziademanio.it o dre_emiliaromagna@pce.agenziademanio.it entro l'8 luglio 2026; e nella settimana dal 24 al 28 agosto previa richiesta da recapitare con le citate modalità entro il 20 agosto 2026.

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

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

17. Ai sensi di legge, è individuato quale responsabile del procedimento il Vicedirettore e Responsabile Area Governo del Patrimonio della Direzione Regionale Emilia Romagna dell'Agenzia del Demanio, Dott.ssa Stefania Torelli.

Riproduzione cartacea del documento
Protocollo Generale: 2026 / 47841 del 03/07/2026

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.

Bologna, 02/07/2026

Il Direttore Regionale
Antonio Ottavio Ficchì
(firmato digitalmente ai sensi del D.lgs. 82/2005)

FICCHI' ANTONIO OTTAVIO
2026.07.02 10:06:51
CN=FICCHI' ANTONIO OTTAVIO
C=IT
O=AGENZIA DEL DEMANIO
2.5.4.97=VATIT-06340981007
RSA/2048 bits

ALLEGATO 1

MODELLO DI OFFERTA

All'Agenzia del Demanio
Direzione Regionale Emilia Romagna
Via Azzo Gardino n. 61/A
40122 Bologna (BO)

Il sottoscritto _____nato a _____Prov. _____, il_____residente in _____ via/piazza_____e domiciliato in _____,C.F._____ _____ in qualità di **(1)**_____della Ditta/Società _____con sede legale in _____, C.F/P.IVA _____ recapito telefonico_____

ai sensi del D.P.R. 28.12.2000 n. 445, dichiara il possesso della piena capacità di agire e la sussistenza dei requisiti per contrarre con la pubblica amministrazione e presa visione dell'avviso di gara prot. n. 9934 del 02/07/2026,

PRESENTA LA SEGUENTE OFFERTA

Lotto n. _____ €_____(euro_____)(2)

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 o concessione (sottoscritto per accettazione ed allegato alla presente offerta), e si impegna ad effettuare il pagamento di quanto dovuto nei termini fissati dall'Amministrazione **(3)**

Luogo e data _____ Firma **(3)** _____

(1) a) SE TRATTASI DI PRIVATO: scrivere solo la parola PRIVATO e non compilare i campi successivi.
b) SE TRATTASI DI SOCIETA', 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.

Riproduzione cartacea del documento
Protocollo Generale: 2026 / 47841 del 03/07/2026

ALLEGATO 2

DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA DI CERTIFICAZIONE
(Art. 46 del D.P.R. 445 del 28 dicembre 2000)

Il /i sottoscritto/i _____ nato/i a _____ il _____ e residenti/e in _____, Via_____ n. _____, C.F. _____ , ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. del 28 Dicembre 2000, n. 445, consapevole/i di quanto fissato dall'art. 76 del citato D.P.R. in merito alla responsabilità penale derivante da dichiarazioni mendaci, falsità negli atti, uso di atti falsi

DICHIARA/NO

a) di partecipare per:

□ proprio conto;

□ conto di altre persone fisiche (a tal fine, oltre alla presente dichiarazione, riferita al rappresentato, si allega la procura speciale originale con firma autenticata);

□ conto di Ditta Individuale/Società/Ente/Associazione/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 allega una delibera del competente organo comprovante la volontà del rappresentato di acquisire in concessione);

b) di non essere interdetto/i, inabilitato/i o fallito/i e che a proprio carico non sono in corso procedure che denotino lo stato di insolvenza o la cessazione dell'attività;

c) che la Ditta Individuale/Società/Ente/Associazione/Fondazione non si trova in stato di fallimento, di liquidazione coatta, di concordato preventivo o sottoposta a procedure concorsuali o a qualunque altra procedura che denoti lo stato di insolvenza o la cessazione dell'attività, e non è destinataria di provvedimenti giudiziari che applicano le sanzioni amministrative di cui al D.Lgs 231/2001;

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;

Riproduzione cartacea del documento
Protocollo Generale: 2026 / 47841 del 03/07/2026

Uso interno

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 è una società l'autocertificazione dovrà essere prodotta dal rappresentante legale e da tutti gli amministratori);

l) di aver visionato tutti i documenti inerenti la presente procedura, 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 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. _____.

Allega alla presente copia fotostatica di un proprio **documento di riconoscimento** in corso di validità.

Riproduzione cartacea del documento
Protocollo Generale: 2026 / 47841 del 03/07/2026

Luogo e data

_____

IL/I DICHIARANTE/I

_____

Uso interno

AGENZIA DEL DEMANIO

ALLEGATO 3

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 è tenuta e comunque nel rispetto delle procedure interne del Titolare.
L'Agenzia del Demanio non adotta processi decisionali automatizzati ed è esclusa ogni attività di profilazione degli interessati.
I dati potranno essere comunicati ad altre Pubbliche Autorità e Amministrazioni per l'esecuzione di loro ordini e per l'adempimento di obblighi di legge, ove previsti, e potranno essere conosciuti da dipendenti, collaboratori e consulenti, previamente autorizzati e istruiti dal Titolare, per le sole finalità connesse alla procedura. L'Agenzia potrà, altresì, avvalersi del supporto di società esterne previamente nominate Responsabili del trattamento ai sensi dell'art. 28 del Regolamento. Al di fuori di tali ipotesi i dati personali non saranno diffusi né comunicati a terzi. Non saranno trasferiti in Paesi terzi né ad organizzazioni internazionali.
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 _____ _____

Riproduzione cartacea del documento
Protocollo Generale: 2026 / 47841 del 03/07/2026

ALLEGATO 4
Necessario solo per i lotti 1 – 2 – 7 – 8 e 11

ATTO DI CONCESSIONE DI IMMOBILE
AD USO DIVERSO DALL'ABITATIVO (D.P.R. 13.09.2005, N. 296)
SCRITTURA PRIVATA PER CONCESSIONI DI DURATA INFERIORE A 9 ANNI

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

L'anno duemila ---------, addì --------- del mese di ---------- (----------), presso l'Agenzia del Demanio – Direzione Regionale ---------- , sita in via ---------- n. ------:

TRA

- L'**Agenzia del Demanio** Direzione Regionale ----------, nella persona di ----------, nato a ---------- (--) il ---------, funzionario in servizio presso la Direzione Regionale ---------- dell'Agenzia del Demanio, 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 ---------- dell'Agenzia del Demanio dott. ---------- in data ---------- Prot. n. ---------- , la quale Agenzia, costituita con D.Lgs. 30 Luglio 1999 n. 300, così come modificato con D.Lgs. 3 Luglio 2003 n.173, agisce in nome e per conto dello Stato;

e

- il Sig./la Soc. ----------, con sede in ---------- – Via ---------- - Codice Fiscale ---------- e Partita IVA ----------, in persona del legale rappresentante p.t. ----------, nato a ---------- il ---------- e residente in ---------- Via ----------, C.F. ----------, in appresso denominato "Concessionario"

PREMESSO

a) che lo Stato è proprietario del ----------, sito in ----------, Via ----------, scala -----, piano ----------, interno ----------, censito al N.C.E.U. del Comune di ---------- fg. ---------- p.lla ----------, vani ----------, R.C. ----------, dotato dei seguenti elementi accessori: ----------;

b) che il suddetto bene immobile appartiene alla categoria del Demanio Pubblico dello Stato – Ramo Storico Artistico, è iscritto nel registro Mod. 23D/8 al n. ----------

Riproduzione cartacea del documento
Protocollo Generale: 2026 / 47841 del 03/07/2026

della Provincia di ---------- ed è, pertanto, soggetto alla disciplina del D.L.vo n. 42/2004;

c) che il suddetto bene, all'esito di apposite verifiche dei fabbisogni espressi dalle Amministrazioni dello Stato ai sensi della L. 191/2009, risulta non idoneo né suscettibile di uso governativo, concreto ed attuale;

d) che la Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici con nota prot. n. ---------- del ----------, ha autorizzato la concessione del suddetto compendio apponendo le seguenti prescrizioni: ----------;

d) che con Avviso prot. n. ---------- del ----------, è stata indetta per il giorno ---------- una gara ad offerte segrete per l'individuazione del concessionario del suddetto bene immobile, con canone annuo a base d'asta pari ad € ----------, stimato con relazione tecnico-descrittiva-estimativa prot. n. ---------- del ----------;

e) che il giorno ----------, a seguito dell'espletamento della gara prot. n. ---------- del ----------, è stato dichiarato aggiudicatario del suddetto bene il Sig./la Soc. ----------, avendo il medesimo presentato la migliore offerta valida pari ad € -------- (euro ----------/00), giusta verbale prot. n. ---------- del ----------;

TUTTO CIO' PREMESSO

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

ARTICOLO 1 - Premessa

La premessa forma parte integrante e sostanziale del presente atto.

ARTICOLO 2 - Oggetto

L'Agenzia del Demanio – Direzione Regionale ----------, nella persona di ---------- dà in concessione al Sig./alla Soc. ----------, che accetta, l'immobile sito in ----------, Via ----------, meglio descritto al punto a) delle premesse del presente atto e nella planimetria allegata sotto la lettera "A".

Riproduzione cartacea del documento
Protocollo Generale: 2026 / 47841 del 03/07/2026

Il bene oggetto del presente atto dovrà essere destinato esclusivamente ad uso ----------; ogni diversa utilizzazione comporterà la decadenza immediata dalla concessione ai sensi dell'art. 5 del D.P.R. n. 296/2005.

La presente concessione è soggetta alle prescrizioni elencate in premessa apposte dalla Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici, con la citata nota prot. n. ---------- del ----------, l'osservanza delle quali dovrà essere verificata dall'Agenzia del Demanio che, in difetto, dichiarerà la decadenza 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. n. 296/2005.

La domanda di rinnovo dovrà essere presentata alla Direzione Regionale ---------- dell'Agenzia 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'Agenzia 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 ---------- a mezzo di lettera raccomandata con avviso di ricevimento, ovvero a mezzo di posta certificata all'indirizzo --------, almeno sei mesi prima della data in cui il rilascio avrà esecuzione.

L'Agenzia 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, salvo rimborso, nei limiti di cui agli artt. 1592 e 1593 c.c., per le eventuali migliorie apportate nel caso in cui siano state previamente autorizzate dall'Agenzia del Demanio e dalla competente Soprintendenza per i Beni

Riproduzione cartacea del documento
Protocollo Generale: 2026 / 47841 del 03/07/2026

Architettonici. L'Agenzia 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.

La concessione si intende scaduta allo spirare del termine indicato nel presente atto, senza che sia 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 ---------- anticipate** di **€ ------ (euro ------/00)** ciascuna. Il pagamento dovrà essere effettuato entro e non oltre la scadenza indicata nel 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 ----------, contattando in tempo utile la Direzione Regionale competente che provvederà a fornire un duplicato del modello F24.

La prima periodicità dal ---------- al ---------- pari a € ---------- (euro ---------/00) 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.

Riproduzione cartacea del documento
Protocollo Generale: 2026 / 47841 del 03/07/2026

Per il ritardato, ovvero 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.

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 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.

Riproduzione cartacea del documento
Protocollo Generale: 2026 / 47841 del 03/07/2026

ARTICOLO 5 - Accesso al bene

Il Concessionario consente l'accesso al bene da parte degli Ispettori Demaniali 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 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 – Conformità impianti

In relazione a quanto disposto dal D.M. 22 gennaio 2008, n. 37 l'Agenzia del Demanio dichiara ed il Concessionario ne prende atto, dichiarandosene edotto, che gli impianti di cui all'art. 1 del citato D.M. n. 37/2008 posti al servizio della

consistenza immobiliare oggetto del presente atto e (*eventuale*) 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 resterà ad esclusivo carico del concessionario ogni onere e spesa per gli eventuali adeguamenti che si rendessero necessari.

(eventuale) Le parti, accertata la necessità di provvedere ad adeguare/sostituire,ecc. l'/gli impianto/i ----------, fissano, nel termine di ---------- giorni dalla stipula del presente atto, l'esecuzione dei necessari interventi a cura e spese del concessionario. Si dà atto che dell'accollo di tali oneri si è tenuto conto nella determinazione del canone di concessione.

La Direzione Regionale si riserva di verificare l'effettuazione delle opere nel termine concordato e, in mancanza, di dichiarare la decadenza ai sensi dell'art. 5 del DPR 296/2005.

Art. 7 – Attestato di prestazione energetica

(***eventuale***) [*per edificio non escluso dall'applicazione della normativa, ai sensi dell'art. 3 comma 3 d.lgs. 192/2005 e ss.mm. e compatibilmente con la normativa regionale laddove esistente]*.

Il conduttore dichiara di aver ricevuto le informazioni e la documentazione, comprensiva dell'attestato, in ordine alla attestazione della prestazione energetica dell'immobile oggetto della concessione.

ARTICOLO 8 - 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

Riproduzione cartacea del documento
Protocollo Generale: 2026 / 47841 del 03/07/2026

tenere indenne l'Agenzia del Demanio da ogni conseguenza per la inosservanza di essi.

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

(eventuale) E' vietato al Concessionario di compiere atti e tenere comportamenti che possano recare molestia agli altri abitanti dello stabile.

(*eventuale*) Il Concessionario è, altresì, tenuto al rispetto del regolamento condominiale, laddove esistente e si impegna ad osservare le deliberazioni dell'assemblea dei condomini.

ARTICOLO 9 - Obblighi e Decadenze

Il Concessionario si obbliga:

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

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-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.

In caso di inadempimento 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.

Riproduzione cartacea del documento
Protocollo Generale: 2026 / 47841 del 03/07/2026

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 10 – Manutenzione, migliorie ed addizioni

Il bene viene concesso nello stato di fatto e di diritto in cui si trova compresi i 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 nello stato medesimo in cui l'ha ricevuto, come risultante dal verbale di consegna redatto in contraddittorio ai fini del presente atto, pena il risarcimento del danno.

Rimangono a carico del Concessionario le riparazioni cagionate da cattivo uso o negligenza, nonché quelle inerenti alla manutenzione ordinaria [*eventuale*: e straordinaria, previa autorizzazione del MIBACT, della quale si è tenuto conto nella determinazione del canone].

Il Concessionario non potrà apportare all'immobile innovazioni, addizioni o migliorie, senza il preventivo consenso scritto dell'Agenzia del Demanio e previa autorizzazione del Ministero per i Beni e le Attività Culturali, ai sensi dell'art. 21, comma 4, del D.Lvo n. 42/2004.

In ogni caso, alla scadenza della concessione le migliorie e le addizioni eseguite dal Concessionario resteranno acquisite allo Stato senza obbligo di corrispettivo alcuno, in espressa deroga agli artt. 1592 e 1593 c.c., e salvo il diritto dell'Agenzia di pretendere il ripristino dei locali nello stato in cui sono stati consegnati qualora le addizioni e migliorie siano state effettuate senza autorizzazione dell'Agenzia e del MIBACT.

Riproduzione cartacea del documento
Protocollo Generale: 2026 / 47841 del 03/07/2026

Il Concessionario dovrà lasciare l'immobile libero da persone e vuoto da cose, rimuovendo a sue spese e cura quanto in esso collocato.

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 11 – Consegna

Con apposito verbale sottoscritto da ambedue le parti verrà fatta constare l'avvenuta consegna al Concessionario dell'immobile oggetto del presente atto, rilevandone lo stato manutentivo.

ARTICOLO 12 – Deposito cauzionale

A garanzia dell'adempimento degli obblighi assunti con il presente atto, il Concessionario ha costituito deposito cauzionale fruttifero per la somma di € -------- (euro ----------/00), corrispondente a n. --------- mensilità del canone, giusta quietanza n. ------- del -------della Tesoreria Provinciale dello Stato di ----------, oppure giusta fideiussione bancaria a prima richiesta n. ---------- del ---------- rilasciata da ----------.

L'Agenzia del Demanio darà adesione allo svincolo ed alla restituzione della cauzione all'avente diritto soltanto quando siano stati pienamente regolarizzati e liquidati tra l'Agenzia stessa ed il 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 cennata cauzione senza bisogno di diffida o di procedimento giudiziario.

ARTICOLO 13 – Polizza assicurativa

Riproduzione cartacea del documento
Protocollo Generale: 2026 / 47841 del 03/07/2026

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 ha stipulato, a proprie spese, un'adeguata polizza assicurativa n. ---------- con la ---------- - acquisita agli atti della Direzione Regionale ---------- dell'Agenzia del demanio - contro incendi, scoppi, fulmini, crolli, atti vandalici, nonché per danni a terzi (persone, animali, cose), a manufatti, agli impianti e ad ogni altra pertinenza esistente, per un importo di € ---------- (euro ----------/00)pari al valore della porzione immobiliare oggetto del presente atto.

ARTICOLO 14 – Oneri condominiali (*eventuale*)

Sono interamente a carico del Concessionario 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, il compenso dell'Amministratore, l'assicurazione dello stabile e quant'altro previsto dalla normativa vigente in materia di oneri condominiali a carico del Concessionario.

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

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

ARTICOLO 15 – Altri oneri

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

Il concessionario è, altresì, tenuto al pagamento dell'IMU, ai sensi dell'art. 3, comma 2, del D. Lgs. n. 504/1992 e ss.mm.ii., nonché di eventuali altri tributi locali.

ARTICOLO 16 – Spese del presente atto

Riproduzione cartacea del documento
Protocollo Generale: 2026 / 47841 del 03/07/2026

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

ARTICOLO 17 – 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 18 – 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 19 – 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 20 – Trattamento 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 21 - Foro Competente

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

Riproduzione cartacea del documento
Protocollo Generale: 2026 / 47841 del 03/07/2026

ARTICOLO 22 – Elezione domicilio

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

- il Sig./la Soc. ----------, in ----------, via ----------, (eventuale, PEC: ----------);

- l'Agenzia del Demanio presso: Direzione Regionale ---------- -, via---------, (eventuale, PEC: ----------).

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, 3, 4, 6, 7, 8, 9, 10, 12, 13, 14 (*eventuale*), 15, 16 e 19** del presente atto.

Il Concessionario

_____

Riproduzione cartacea del documento
Protocollo Generale: 2026 / 47841 del 03/07/2026

ALLEGATO 5
Necessario solo per i lotti 3 – 4- 5 – 6 - 9 e 10

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

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

L'anno duemila --------- addì --------- del mese di ---------- (-------), presso l'Agenzia del Demanio – Direzione Regionale ------- , sita in via ---------- n.----------:

TRA

- L'**Agenzia del Demanio** Direzione Regionale ----------, nella persona di -------- nato a ------ (--) il -------, funzionario in servizio presso la Direzione Regionale ------ dell'Agenzia del Demanio, 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 ------- dell'Agenzia del Demanio dott.--------in data ----------Prot. n. ---------- , la quale Agenzia, costituita con D.Lgs. 30 Luglio 1999 n.300, così come modificato con D.Lgs. 3 Luglio 2003 n.173, agisce in nome e per conto dello Stato; in appresso denominata "Locatore"

E

- il Sig./la Soc. ----------, con sede in ---------- – Via ----------
- Codice Fiscale ---------- e Partita IVA ----------, in persona del legale rappresentante p.t. ----------, nato a ---------- il ---------- e residente in ---------- Via ----------, C.F. ----------, in appresso denominato "Conduttore"

PREMESSO

a) che lo Stato è proprietario del ----------, sito in ----------, Via ----------, scala -----, piano ----------, interno ----------, censito al N.C.E.U. del Comune di ------ fg. --------- p.lla ----------, vani ----------, R.C ----------, dotato dei seguenti elementi accessori: ----------, allibrato alla scheda mod. 199 n. -------- dello schedario descrittivo dei beni patrimoniali dello Stato della Provincia di --------;

Riproduzione cartacea del documento
Protocollo Generale: 2026 / 47841 del 03/07/2026

b) che il suddetto bene, all'esito di apposite verifiche dei fabbisogni espressi dalle Amministrazioni dello Stato ai sensi della L. 191/2009, risulta non idoneo né suscettibile di uso governativo, concreto ed attuale

e) che con Avviso di asta pubblica prot. n. ---------- del ----------, è stata indetta per il giorno ---------- una gara ad offerte segrete per l'individuazione del locatario del suddetto compendio immobiliare, con canone annuo a base d'asta pari a € ----------, stimato con relazione tecnico-descrittiva-estimativa prot. n. --------- del ----------;

f) che il giorno ----------, a seguito dell'espletamento dell'asta pubblica prot. n. ---------- del ----------, è stato dichiarato aggiudicatario del suddetto compendio il sig. ---------- avendo il medesimo presentato la migliore offerta valida pari ad Euro ---------- (----------/00) giusta verbale prot. n. ---------- del ----------;

TUTTO CIO' PREMESSO

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

ARTICOLO 1 - Premessa

La premessa forma parte integrante e sostanziale del presente atto.

ARTICOLO 2 - Oggetto della locazione

L'Agenzia del Demanio – Direzione Regionale --------, nella persona di -------- concede in locazione al Sig./alla Soc. --------, che accetta, l'immobile sito in --------, Via ----------, meglio descritto al punto a) delle premesse del presente atto e nella planimetria allegata al presente contratto sotto la lettera "A".

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

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

Riproduzione cartacea del documento
Protocollo Generale: 2026 / 47841 del 03/07/2026

La locazione avrà la durata di anni ------- 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 dovrà essere presentata alla Direzione Regionale -------- dell'Agenzia del Demanio, entro e non oltre il termine di otto mesi prima della cessazione del rapporto locativo, e potrà essere accolta, ad insindacabile giudizio dell'Agenzia, sempre che non siano sopraggiunte esigenze di carattere governativo e in base alle disposizioni di legge al momento vigenti.

L'Agenzia del Demanio si riserva il diritto di recedere dal contratto, con il rispetto del termine di preavviso di sei mesi, per sopravvenute esigenze governative, salvo il rimborso per le eventuali migliorie preventivamente concordate ed apportate.

Il conduttore ha facoltà di recedere per gravi motivi dal contratto previo avviso da recapitarsi a mezzo di lettera raccomandata a.r. o posta certificata almeno sei mesi prima.

Riproduzione cartacea del documento
Protocollo Generale: 2026 / 47841 del 03/07/2026

ARTICOLO 4 – Canone della locazione

Il canone annuo di locazione è convenuto in € -------- (euro --------/00) che il conduttore deve versare, mediante delega bancaria utilizzando il modello F24, che verrà recapitato tramite servizio Postel, in rate ---------- anticipate di € ------ (euro --------/00) ciascuna. Il pagamento dovrà essere effettuato entro e non oltre la scadenza del modello di pagamento. In caso di mancata ricezione del modello di pagamento e, comunque, anche in assenza di esplicita richiesta da parte del Locatore, il Conduttore è tenuto a versare il canone entro e non oltre il --------, contattando in tempo utile la Direzione Regionale competente che provvederà a fornire un duplicato del modello F24.

La prima periodicità dal -------- al -------- pari a € -------- è stata già corrisposta, giusta quietanza del -------- rilasciata dalla Banca ----------

Il canone di locazione sarà aggiornato annualmente in modo automatico e senza bisogno di richiesta del locatore, in misura pari al 100% della variazione accertata

dall'Istat dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati. La variazione Istat verrà determinata con riferimento all'indice mensile del terzo mese precedente rispetto alla data di decorrenza del contratto.

Il pagamento del canone dovrà effettuarsi secondo le modalità stabilite e non potrà essere sospeso o ritardato da pretese o eccezioni del conduttore, qualunque ne sia il titolo.

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

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

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

Resta comunque salvo il diritto del locatore alla risoluzione del contratto ai sensi dell'art. 1453 Codice Civile e dell'art. 6, comma 1, del D.P.R. n. 296/2005, con il conseguente risarcimento del maggior danno dal medesimo subito.

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

Riproduzione cartacea del documento
Protocollo Generale: 2026 / 47841 del 03/07/2026

ARTICOLO 5 - Accesso al bene

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

In caso di nuova locazione, o di vendita, il conduttore è tenuto a lasciar visitare l'immobile alle persone autorizzate dall'Agenzia del Demanio.

ARTICOLO 6 – Conformità impianti

In relazione a quanto disposto dal D.M. 22 gennaio 2008, n. 37 il Locatore dichiara ed il Conduttore ne prende atto, dichiarandosene edotto, che gli impianti di cui all'art. 1 del citato D.M. n. 37/2008 posti al servizio della consistenza immobiliare oggetto del presente atto e *(eventuale)* 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.

(eventuale) Le parti, accertata la necessità di provvedere ad adeguare/sostituire, ecc. l'/gli impianto/i--------, fissano, nel termine di -------- giorni dalla stipula del presente atto, l'esecuzione dei necessari interventi a cura e spese del conduttore. Si dà atto che di tali oneri si è tenuto conto nella determinazione del canone di locazione.

La Direzione Regionale si riserva di verificare l'effettuazione delle opere nel termine concordato e, in mancanza, di dichiarare la risoluzione del contratto ai sensi dell'art. 1456 c.c. e dell'art. 6, comma 3, del DPR 296/2005.

ARTICOLO 7 – Attestato di prestazione energetica

(***eventuale***) [*per edificio non escluso dall'applicazione della normativa, ai sensi dell'art. 3 comma 3 d.lgs. 192/2005 e ss.mm. e compatibilmente con la normativa regionale laddove esistente].*

Il conduttore dichiara di aver ricevuto le informazioni e la documentazione, comprensiva dell'attestato, in ordine alla attestazione della prestazione energetica dell'immobile oggetto della concessione.

ARTICOLO 8 - Esonero di responsabilità

Riproduzione cartacea del documento
Protocollo Generale: 2026 / 47841 del 03/07/2026

Il Conduttore esonera l'Agenzia del Demanio da ogni responsabilità per eventuali danni a persone o cose derivanti da qualsiasi causa conseguente all'utilizzazione del bene dato in locazione.

E' vietato al Conduttore di compiere atti e tenere comportamenti che possano recare molestia agli altri abitanti dello stabile.

Il Conduttore si intende soggetto, per ciò che lo riguarda, a tutte le leggi, regolamenti ed ordinamenti di polizia urbana e di pubblica sicurezza, e quindi si obbliga espressamente di rilevare e tenere indenne l'Agenzia del Demanio da ogni conseguenza per la inosservanza di essi.

Il Conduttore è, altresì, tenuto al rispetto del regolamento condominiale, laddove esistente e si impegna ad osservare le deliberazioni dell'assemblea dei condomini.

Riproduzione cartacea del documento
Protocollo Generale: 2026 / 47841 del 03/07/2026

ARTICOLO 9 - 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.

Il mancato rispetto degli obblighi derivanti dal presente atto costituisce causa di risoluzione del contratto ai sensi dell'art. 1456 Codice Civile e dell'art. 6, comma 3, del DPR n. 296/2005 e il Conduttore è tenuto al pagamento di una penale pari all'ammontare del deposito cauzionale, salvo il diritto per l'Agenzia del Demanio al risarcimento del maggior danno.

ARTICOLO 10 – 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 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.

Sono altresì a carico del Conduttore le spese di qualsiasi genere, necessarie a rendere l'intera area fruibile ivi compresa l'eliminazione della vegetazione spontanea, masserizie ed ogni altro elemento d'intralcio al regolare utilizzo.

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 Codice Civile.

ARTICOLO 11 – Consegna

Riproduzione cartacea del documento
Protocollo Generale: 2026 / 47841 del 03/07/2026

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

ARTICOLO 12 – Deposito cauzionale

A garanzia dell'adempimento degli obblighi assunti con il presente contratto, il Conduttore ha costituito deposito cauzionale fruttifero per la somma di € -------- (euro --------/00), corrispondente a tre mensilità del canone, giusta quietanza n. ----- del -------- della Tesoreria Provinciale dello Stato di --------, oppure giusta fideiussione bancaria a prima richiesta n. -------- del -------- rilasciata da --------

L'Agenzia del Demanio darà adesione allo svincolo ed alla restituzione della cauzione all'avente diritto soltanto quando siano stati pienamente regolarizzati e liquidati tra l'Agenzia stessa ed il 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 della cauzione versata per il recupero dei crediti dalla stessa garantiti senza bisogno di diffida o di procedimento giudiziario.

ARTICOLO 13 – Oneri condominiali *(eventuale)*

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.

Riproduzione cartacea del documento
Protocollo Generale: 2026 / 47841 del 03/07/2026

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 14 – Altri oneri

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

ARTICOLO 15 – Spese del presente atto

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

ARTICOLO 16 – Termine per la registrazione

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

ARTICOLO 17 – Normativa

Per quanto non previsto nel presente atto 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 18 – 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 19 – Trattamento 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

Riproduzione cartacea del documento
Protocollo Generale: 2026 / 47841 del 03/07/2026

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 20 - Foro Competente

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

ARTICOLO 21 – Elezione domicilio

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

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

- l'Agenzia del Demanio presso: Direzione Regionale --------- indirizzo (eventuale, PEC ----------)

Letto, approvato, sottoscritto.

Per l'Agenzia del Demanio Il Conduttore

_____ _____

A mente dell'art. 1342, secondo comma, del codice civile, le parti specificatamente approvano i patti di cui agli articoli **2, 3, 4, 6, 7, 8, 9, 10, 12, 13** (eventuale), **14 e 18** del presente atto.

Per l'Agenzia del Demanio Il Conduttore

_____ _____

Riproduzione cartacea del documento
Protocollo Generale: 2026 / 47841 del 03/07/2026