AGENZIA DEL DEMANIO
Filiale Lombardia

Per posta elettronica
Non segue originale

Milano, 30 MAG. 2012
Prot. n. 2012/10247 /F-MI-STBD

Alla Corte d'Appello di Milano
Presidenza Affari Generali
Via Carlo Freguglia n. 1
20122 MILANO

Oggetto: Trasmissione avviso di gara per la concessione ai sensi del D.P.R. n. 296 del 13.09.2005 e del D.Lgs. 42/2004 della porzione di immobile di proprietà dello Stato, sito in Milano all'interno del Palazzo di Giustizia di Milano adibito a bar/tavola fredda

Si trasmette in allegato l'avviso di gara prot. n. 2012/ 614 del 30.5.12 relativo alla concessione della porzione di immobile di proprietà dello Stato, sito in Milano all'interno del Palazzo di Giustizia di Milano adibito a bar/tavola fredda con preghiera di affissione dello stesso al fine di fornire la massima pubblicità.

Cordiali saluti

Il Direttore
(Ing. Luca Michele Terzaghi)

Allegati:

- Avviso di gara

Visto il Responsabile Unità Operativa
Servizi al Territorio e Beni Demaniali
Dott.ssa Antonella Caputo

Visto: Il Coordinatore Operativo
Ing. Pierluigi Di Blasio

La pratica è trattata da: Dott.ssa Antonietta Ramaglia (tel. 02.7626.18312)

C.so Monforte, 32 –20122 Milano – Tel. 02/76261811– Fax. 02/762618292
e-mail: Filiale.lombardia@agenziademanio.it
posta certificata:Filiale_Lombardia@pce.agenziademanio.it

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

Filiale Lombardia

Prot. n. 2012/614/ATTI

AVVISO DI GARA

Per la concessione ai sensi del D.P.R. n. 296/2005 e del D.Lgs. 42/2004 della durata di anni sei, non prorogabili tacitamente, della porzione di immobile di proprietà dello Stato, sito in **Milano** all'interno **del Palazzo di Giustizia di Milano** adibito a **bar/tavola fredda al prezzo base annuo** di gara di **€ 65.000,00 (sessantacinquemila virgola zero zero)**

SI COMUNICA

che il giorno **27 luglio 2012 alle ore 10:00** in una sala dell'Agenzia del Demanio Filiale Lombardia con sede in corso Monforte n. 32 – 20122 Milano, dinanzi al Direttore o ad un suo delegato, quale rappresentante dell'Agenzia del Demanio si procederà, secondo le modalità specificate nelle seguenti Condizioni Generali, ad una gara ad offerte segrete per l'individuazione del contraente per la concessione della porzione dell'immobile sopra citato.

Concessione:

Comune di Milano

Al piano primo dell'immobile sede del Palazzo di Giustizia di Milano delimitato da corso di Porta Vittoria, via Manara, via S. Barnaba e via Freguglia, identificato al N.C.E.U con il foglio 439, mappale 33, sub. 1.

Descrizione e consistenza

Porzione immobiliare costituita da:

- un locale principale di 77,00 mq in sufficiente stato di manutenzione e conservazione adibito a bar-tavola fredda;
- un locale accessorio sul retro del bar di 17,00 mq;

C.so Monforte, 32 –20122 Milano – Tel. 02/76261811– Fax. 02/762618292
e-mail: Filiale.lombardia@agenziademanio.it
posta certificata:Filiale_Lombardia@pce.agenziademanio.it

- n. 2 locali accessori ad uso ripostiglio non direttamente collegati col bar di 9,00 mq complessivi.

Canone annuo a base della gara: € 65.000,00 (sessantacinquemila virgola zero zero)

CONDIZIONI GENERALI

1. La procedura sarà espletata mediante offerte segrete, pari o in aumento rispetto al canone annuo posto a base della licitazione e saranno escluse le offerte di importo inferiore.

2. Le offerte dovranno essere redatte conformemente al modello allegato al presente avviso **("Allegato 1")** disponibile presso l'Agenzia del Demanio – Filiale Lombardia, Corso Monforte, 32.

   Il modello suddetto può essere richiesto anche via e-mail al seguente indirizzo: filiale.lombardia@agenziademanio.it

3. Le offerte potranno essere consegnate direttamente, oppure potranno essere inviate all'Agenzia del Demanio – Filiale Lombardia – sede di Milano – Corso Monforte, 32 – 20122 Milano, in piego sigillato a mezzo di raccomandata A.R..

   Le offerte dovranno pervenire all'ufficio competente **non più tardi delle ore 12:00 del giorno 26 luglio 2012**, pena l'esclusione dalla procedura.

   Farà fede il timbro della data di ricevuta e l'orario posto dall'Ufficio ricevente. L'Agenzia del Demanio non risponde delle offerte inviate per raccomandata o a mezzo di terze persone che non siano pervenute o siano pervenute in ritardo, rimanendo a carico del mittente il rischio del mancato tempestivo recapito.

4. Qualora nell'offerta vi sia discordanza tra il prezzo espresso in cifre e quello espresso in lettere, sarà ritenuto valido quello più vantaggioso per l'Agenzia del Demanio.

   Non saranno, comunque, ammesse offerte per telegramma, condizionate o espresse in modo indeterminato o con semplice riferimento ad un'altra offerta propria o di altri.

5. Saranno ammessi a partecipare alla gara tutti coloro che dimostreranno la propria capacità di impegnarsi per contratto.

   A tal fine, ciascuna offerta deve essere accompagnata da idonea **dichiarazione sostitutiva di certificazione ("Allegato 2"), accompagnata da copia fotostatica di un proprio documento di riconoscimento**, da rilasciarsi ai sensi e per gli effetti degli articoli 46, 47 e 76 del D.P.R. 445/2000 e successive modifiche, attestante:

a) di partecipare:

- per proprio conto;

- per conto di altre persone fisiche (allegare documentazione in originale prevista nell'allegato 2);

- per persona da nominare;

- per conto di Ditta Individuale (allegare documentazione in originale prevista nell'allegato 2);

- per conto di Società di Persone (allegare documentazione in originale prevista nell'allegato 2);

- per conto di altro tipo di Società (allegare documentazione in originale prevista nell'allegato 2);

b) di non essere interdetto, inabilitato o fallito e che a suo carico non sono in corso procedure per la dichiarazione di nessuno di tali stati, nonché l'inesistenza, a suo carico di condanne penali che comportino la perdita o la sospensione della capacità di contrarre con la Pubblica Amministrazione;

c) che nei propri confronti non sussistono le cause di divieto, di decadenza o di sospensione previste dall'art. 10 della Legge 31 Maggio 1965 n. 575;

d) di conoscere ed accettare incondizionatamente le indicazioni contenute nel presente avviso di licitazione privata;

e) di non aver reso false dichiarazioni in merito ai requisiti e alle condizioni rilevanti per concorrere alla procedura;

f) per le ditte individuali o società di persone o altro tipo, di non avere alcune procedura fallimentare o di liquidazione pendente nei propri confronti;

g) di eleggere il proprio domicilio per ogni eventuale comunicazione da effettuarsi anche ai sensi della L. 241/90 e sue successive modificazioni ed integrazioni.

6. Ciascun concorrente, per essere ammesso alla gara, dovrà costituire una cauzione a garanzia dell'offerta, pari al 10% del canone a base di gara.

   Questa può essere costituita in uno dei seguenti modi:

   - deposito in contanti, al valore corrente di borsa, presso gli sportelli del Ministero dell'Economia e delle Finanze Ragioneria Territoriale dello Stato di Milano/Monza Brianza in via Zuretti n. 34 – Milano;

- fideiussione bancaria rilasciata da Aziende di Credito di rilevanza nazionale, con validità fino al 31 ottobre 2012;

- polizza assicurativa rilasciata da imprese di Assicurazione debitamente autorizzate all'esercizio del ramo cauzioni con validità fino al 31 ottobre 2012.

7. Il disciplinare d'uso per la gestione del bar/tavola fredda **("Allegato 3")**, dovrà essere sottoscritto per accettazione.

8. Il plico contenente l'offerta, controfirmato sui lembi di chiusura e sigillato con nastro adesivo dovrà essere consegnato entro i termini di presentazione e dovrà a pena di nullità, recare la dicitura "**Gara del giorno 27 luglio 2012 – bar/tavola fredda c/o Palazzo di Giustizia di Milano**" ed essere indirizzato all'Agenzia del Demanio – Filiale Lombardia, Corso Monforte n. 32, 20122 Milano.

   Tale plico dovrà contenere al suo interno, a pena di esclusione, due buste chiuse recanti l'intestazione del mittente e la dicitura, rispettivamente, **BUSTA A "DOCUMENTI"** e **BUSTA B "OFFERTA"**.

   Nella BUSTA A "DOCUMENTI" andrà inserita, a pena di esclusione, la dichiarazione sostitutiva completa degli allegati "Allegato 2" di cui al punto 5, la quietanza in originale della cauzione di cui al punto 6 ed il disciplinare d'uso "Allegato 3" di cui al punto 7.

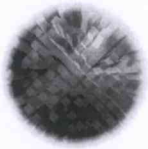
   Nella BUSTA B "OFFERTA" dovrà essere inserito il modello di offerta "Allegato 1" di cui al punto 2, sottoscritto dalla/e persona/e legittimata/e a compiere tale atto. Le offerte pervenute senza sottoscrizione o senza le sigillature sopra specificate saranno ritenute nulle.

   Nel caso l'offerta venga inviata tramite posta, il plico così sigillato dovrà essere inserito a sua volta in un'ulteriore busta, anch'essa controfirmata sui lembi di chiusura sigillato, per evitarne l'apertura accidentale, su cui sia indicata la dicitura **Gara del giorno 27 luglio 2012 – bar/tavola fredda c/o Palazzo di Giustizia di Milano**" ed indirizzata **all'Agenzia del Demanio – Filiale Lombardia Corso Monforte, 32 – 20122 Milano**.

   Le offerte pervenute senza sottoscrizione o senza le sigillature sopra specificate saranno ritenute nulle.

9. Ricevute tutte le offerte nei tempi prescritti, il giorno 27 luglio alle ore 10:00 presso la sede della Filiale Lombardia dell'Agenzia del Demanio, una Commissione, appositamente costituita, procederà all'apertura delle buste e verificherà la correttezza formale della documentazione e delle offerte, individuando il contraente sulla base della migliore offerta valida pervenuta.

   La designazione del contraente avverrà anche in presenza di una sola offerta valida.



L'esito delle suddette operazioni sarà fatto constare in apposito verbale.

10. Quando due o più concorrenti avanzino la stessa offerta ed essa sia valida, si procede nella medesima seduta ad una licitazione fra essi soli con il metodo delle offerte segrete. Colui che risulta migliore offerente è dichiarato aggiudicatario. Ove i concorrenti che hanno prodotto la stessa offerta, o uno di essi, non fossero presenti, l'aggiudicatario verrà scelto tramite sorteggio.

11. L'aggiudicazione definitiva sarà subordinata alla verifica insindacabile dell'Amministrazione sulla documentazione prodotta di cui ai punti 5, 6 e 7 **nonché al gradimento del Presidente della Corte di Appello di Milano**.

12. In caso di mancato gradimento a favore dell'aggiudicatario della gara da parte del Presidente della Corte di Appello di Milano, l'Agenzia del Demanio Filiale Lombardia si riserva la facoltà, valutata a proprio insindacabile giudizio la convenienza economica per l'Erario dello Stato, di procedere all'esame della seconda offerta più alta ovvero di non procedere all'aggiudicazione ed indire una nuova gara.

13. La stipula dell'atto di concessione avverrà presso l'Agenzia del Demanio Filiale Lombardia Sede di Milano nel giorno e nell'ora che verranno comunicati al vincitore della gara dal competente Ufficio.

    In caso di rinuncia o qualora il contraente designato non dovesse presentarsi nel giorno fissato per la stipula dell'atto, decadrà da ogni suo diritto.

14. Gli oneri di manutenzione ordinaria sono a carico del concessionario unitamente agli oneri condominiali.

15. Il contratto (All. 4), fin dal momento della sottoscrizione, sarà vincolante per il concessionario, mentre sarà impegnativo per l'Agenzia del Demanio solo dopo l'apposizione del visto di approvazione per l'esecuzione.

16. Tutte le spese contrattuali, di registrazione e bollo sono interamente a carico del concessionario.

17. Gli aspiranti alla gara, che lo desiderino, potranno visitare i locali oggetto di concessione previo accordo con l'Ufficio competente.

18. Eventuali ulteriori informazioni potranno essere richieste presso l'Agenzia del Demanio – Filiale Lombardia, Corso Monforte, 32 – tel. 02/7626181.

19. Ai sensi e per gli effetti del D.Lgs. n. 196/2003 si dichiara che i dati personali acquisiti con la presente procedura verranno utilizzati unicamente per gli adempimenti ad essa concessi.

AVVERTENZE

Si procederà a termini degli artt. 353 e 354 del vigente Codice Penale contro chiunque, con violenza o minaccia o con doni, promesse, collusioni o altri mezzi fraudolenti, impedisse o turbasse la gara, ovvero ne allontanasse gli offerenti e contro chiunque si astenesse dal concorrere per denaro o per altra utilità a lui o ad altri data o promessa.

Milano, li 30 MAG. 2012

Il Direttore
(Ing. Luca M. Terzaghi)

ALLEGATO 1

MODELLO DI OFFERTA

All'Agenzia del Demanio

Filiale Lombardia

Oggetto: Offerta per l'assegnazione in concessione della porzione di immobile di proprietà dello Stato, sito in Milano all'interno del Palazzo di Giustizia adibito a bar/tavola fredda

Per le persone fisiche

Il/i sottoscritto/i ....., nato/i a ....., prov. ....., il ....., residente/i in ....., via/piazza ..... e domiciliato/i in ..... Cod. Fisc. ....., in possesso della piena capacità di agire,

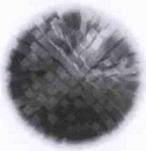
ovvero

Per le persone giuridiche

Il sottoscritto……..nato a ....., prov. ....., il ....., residente in ....., via/piazza ..... e domiciliato in ..... , in possesso della piena capacità di agire ed in qualità di …… della Ditta Individuale/Società/Ente/Associazione/Fondazione……., con sede legale in……via/piazza……., C.F./P.IVA……

CHIEDE/ONO

di essere ammesso a partecipare alla gara per l'assegnazione in concessione della porzione di immobile di proprietà dello Stato, sito in Milano all'interno del Palazzo di Giustizia adibito a bar/tavola fredda al canone annuo di Euro (in cifre) ……(in lettere) .....



accettando senza eccezioni o riserve tutte le condizioni, gli effetti e le conseguenze stabilite dall'Avviso di gara.

DICHIARA/NO

di aver preso visione delle condizioni generali riportate nel sopra citato avviso.

Nel caso la designazione intervenga a proprio favore

SI IMPEGNA/NO A:

a pagare tutte le spese contrattuali, di registrazione e bollo comunicate dall'Agenzia del Demanio – Filiale Lombardia.

Ai sensi del D. Lgs. 30 giugno 2003, n. 196 , si autorizza al trattamento dei dati personali.

Luogo e data

IL/I RICHIEDENTE/I

_____

_____

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 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 alla presente la procura speciale originale con firma autenticata);

□ conto di Ditta Individuale/Società/Ente/Associazione/Fondazione _____, con sede in _____ Via _____ n. ____, C.F./P.I. _____, in qualità di_____ munito dei prescritti poteri di rappresentanza (a tal fine si allegano alla presente i documenti comprovanti la rappresentanza legale, nonchè la volontà del rappresentato di partecipare alla gara per l'assegnazione in concessione del bene; per le ditte individuali/società si allega, altresì, copia della C.C.I.A.A. con dicitura antimafia di data non anteriore a 6 mesi);

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, nonché l'assenza di carichi pendenti ovvero condanne penali che comportino la perdita o la sospensione della capacità di contrarre;

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 sia incorsa nell'applicazione della sanzione interdittiva di cui all'art. 9, comma 2, del 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, definitivamente accertate, rispetto agli obblighi relativi al pagamento delle imposte e tasse, secondo la legislazione italiana o quella di altro Stato;

g) di possedere il certificato antimafia ovvero il certificato di iscrizione nel registro delle imprese, recante la dicitura antimafia di cui all'art. 9 del DPR 3.6.1998 n. 252, di data non anteriore a sei mesi dalla data di presentazione dell'offerta;

h) 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;

i) di essere consapevole che, qualora dopo la stipula del contratto fosse accertata la non veridicità del contenuto delle presenti dichiarazioni, lo stesso potrà essere risolto di diritto dall'Agenzia del Demanio ai sensi dell'art. 1456 cod. civ.;

l) 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 _____.

Si fa riserva di presentare in sede di stipula del contratto:

- se si partecipa per proprio conto, i carichi pendenti, il casellario giudiziale ed il certificato antimafia;

- se si partecipa per conto di altre persone fisiche, i carichi pendenti, il casellario giudiziale ed il certificato antimafia del soggetto rappresentato;

- se si partecipa per conto di persone giuridiche, i carichi pendenti ed il casellario giudiziale del titolare/ del presidente/ dell'amministratore/ del procuratore munito di poteri di rappresentanza/di tutti i componenti se si tratta di s.n.c./di tutti i soci accomandatari se si tratta di s.a.s..

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

Ai sensi del D. Lgs. 30 giugno 2003, n. 196 , si autorizza al trattamento dei dati personali.

Luogo e data

IL/I DICHIARANTE/I

_____

_____

ALLEGATO 3

SCHEMA DI DISCIPLINARE D'USO
(DA SOTTOSCRIVERE TRA AGGIUDICATARIO E CORTE D'APPELLO)

DISCIPLINARE D'USO PER LA GESTIONE DEL " BAR-TAVOLA FREDDA" COLLOCATO AL PIANO PRIMO DEL PALAZZO DI GIUSTIZIA DI MILANO

1) La porzione del piano primo destinata al servizio del bar-tavola fredda verrà messa a disposizione dell'aggiudicatario, previa sottoscrizione dell'atto di concessione con l'Agenzia del Demanio stipulato ai sensi del D.P.R. n. 296/2005.

2) I locali in argomento dovranno essere adibiti a servizio bar-tavola fredda a favore del personale dipendente presso il Palazzo di Giustizia e con possibilità di estensione del servizio ai signori utenti che frequentano il Palazzo di Giustizia, esclusa ogni altra destinazione in modo assoluto.

3) La licenza dell'esercizio dovrà essere intestata all'aggiudicatario, come stabilito dalle vigenti disposizioni di P.S.

4) Nessuna pretesa, per qualsiasi titolo o ragione, potrà essere fatta valere dall'aggiudicatario nell'eventualità in cui, per ragioni superiori di servizio, la Commissione di Manutenzione del Palazzo di Giustizia di Milano decidesse di trasferire il bar in altro locale della sede attuale.

5) Rimarranno a carico dell'aggiudicatario tutte le spese per la sistemazione e ristrutturazione di tutte le attrezzature occorrenti per il funzionamento del bar (bancone refrigerato, macchine per il caffè, ecc....) in modo da rendere i locali pienamente idonei allo scopo cui sono destinati.

6) Il concessionario dovrà impegnarsi all'osservanza di tutte le norme riportate nella licenza di esercizio rilasciata a suo nome e ad osservare le direttive ed istruzioni che verranno date dalla Commissione di Manutenzione, tese a migliorare l'andamento del bar-tavola fredda.

7) L'aggiudicatario dovrà provvedere in proprio all'acquisto di tutti i generi di cui è consentita vendita nel bar-tavola fredda, restando inteso che la Commissione di Manutenzione e comunque gli Uffici giudiziari locali rimarranno, in ogni caso, completamente estranei a qualsiasi controversia che dovesse sorgere fra il gestore ed i fornitori, in ordine alla qualità e pagamento delle merci acquistate.

8) L'aggiudicatario dovrà assumere il personale risultante in servizio alla scadenza dell'attuale contratto di concessione, alle stesse condizioni retributive e assistenziali

del contatto in essere. L'eventuale personale che verrà assunto dall'aggiudicatario per la gestione del bar dovrà essere in possesso dei necessari requisiti morali e sanitari. Il trattamento economico dovuto al suddetto personale è completamente a carico dell'aggiudicatario. Sono altresì a carico dell'aggiudicatario tutti i contributi previdenziali ed assicurativi dovuti sulle retribuzioni spettanti al personale medesimo.

9) Tutti i tributi erariali comunali o di altri enti locali, relativi all'esercizio del bar-tavola fredda ed al personale addetto all'esercizio stesso saranno a carico dell'aggiudicatario medesimo.

10) L'aggiudicatario è tenuto ad osservare tutte le disposizioni concernenti gli esercizi pubblici, contemplate dalla legge di P.S., sollevando la Commissione di Manutenzione e comunque gli Uffici giudiziari locali da ogni responsabilità, assumendo, detto aggiudicatario, nei confronti delle predette Autorità, la veste di rappresentante del titolare della licenza.

11) Di qualsiasi danno, nei confronti di chicchessia, derivante dal cattivo funzionamento e dalla cattiva qualità delle bevande e dei cibi somministrati nel bar-tavola fredda, risponderà direttamente l'aggiudicatario, sia verso i consumatori sia verso le Autorità competenti.

12) Nessun gioco può essere esercitato nel bar.

13) L'orario di apertura e di chiusura, per tutti i giorni feriali, festivi esclusi, dovrà coincidere con le esigenze dell'Orario degli uffici che di seguito si riporta:

- da lunedì a venerdi da ore 7.45 ad ore 18.00

- sabato da ore 7.45 a 13.30

con possibilità di modificazione previo autorizzazione da parte della Commissione di Manutenzione.

14) L'aggiudicatario dovrà impegnarsi ad accettare, come modalità di pagamento delle consumazioni, anche i buoni pasto.

Luogo e data

Firma

_____

_____

ALLEGATO 4

ATTO DI CONCESSIONE DI IMMOBILE
DI DEMANIO STORICO ARTISTICO (D.P.R. 13.09.2005, N. 296)

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

L'anno duemiladodici, addì **.....** del mese di ..... (.....), presso l'Agenzia del Demanio – Filiale.... , sita in via ..... n. .....:

TRA

- L'**Agenzia del Demanio** Filiale ....., nella persona di ....., nato a ..... (..) il ....., funzionario in servizio presso la Filiale ..... 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 Filiale .....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. ----------, 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 dell'immobile sito in Milano in via Freguglia, via S. Barnaba, via Manara, corso di Porta Vittoria denominato "Palazzo di Giustizia", identificato al N.C.E.U. del predetto comune al foglio 439, mappale 33, sub. 1;

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. MID0048 della Provincia di Milano ed è, pertanto, soggetto alla disciplina del D.L.vo n. 42/2004;

c) che al piano primo del suddetto immobile vi è porzione immobiliare costituita da un locale principale di 77,00 mq in sufficiente stato di manutenzione e conservazione adibito a bar-tavola fredda, un locale accessorio sul retro del bar di 17,00 mq e da n. 2 locali accessori ad uso ripostiglio non direttamente collegati col bar di 9,00 mq complessivi;

d) che la Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici con nota prot. n. ..... del ....., ha autorizzato la concessione della

suddetta porzione di immobile apponendo le seguenti prescrizioni: .....;

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, sulla base del canone annuo di € ..... stimato con relazione tecnico-descrittiva-estimativa prot. n. ..... del ..... (avente data non anteriore a 6 mesi);

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 ..... (.....), giusta verbale 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 ed il disciplinare d'uso predisposto dal Tribunale di Milano debitamente sottoscritto ed allegato al presente atto sotto la sotto la lettera "A".

ARTICOLO 2 - Oggetto

L'Agenzia del Demanio – Filiale....., nella persona di ..... dà in concessione al Sig./alla Soc....., che accetta, la porzione di immobile meglio descritto al punto c) delle premesse del presente atto e nella planimetria allegata sotto la lettera "B".

Il bene oggetto del presente atto dovrà essere destinato esclusivamente ad uso bar/tavola fredda da gestirsi con le modalità indicate nel disciplinare d'uso predisposto dal Tribunale di Milano; 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. 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 Filiale Lombardia 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 Filiale Lombardia a mezzo di lettera raccomandata, con avviso di ricevimento, 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 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 .

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 € **……..,00** (euro **……**00) che il concessionario deve versare, mediante delega bancaria utilizzando il modello F24, che verrà recapitato tramite servizio Postel, **in rate mensili/bimestrali/trimestrali/semestrali/annuali anticipate** di € **……..,00** (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 dell'Agenzia del Demanio, il Concessionario è tenuto a versare il canone **in via anticipata** entro e non oltre il ……..

La prima periodicità dal …… al …… pari a € **……..,00** (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.

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.

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 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, dichirandosene edotto, che gli impianti di cui all'art. 1 del citato D.M. n. 37/2008 posti al servizio della consistenza immobiliare oggetto del presente atto 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.

Art.7 - Certificazione energetica

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

A) [*in caso di immobile dotato di certificazione energetica – consegna contestuale all'atto;]*

In relazione agli obblighi derivanti dal D.Lgs. 192/2005 e succ. modifiche ed integrazione l'Agenzia del Demanio dichiara che per l'immobile è stato rilasciato attestato di certificazione energetica da……..in data …..che consegna alla concessionaria.

B) [*in caso di immobile non dotato di certificazione energetica – obbligo di dotazione e consegna in capo al concedente]*

In relazione agli obblighi derivanti dal D.Lgs. 192/2005 e succ. modifiche ed integrazione l'Agenzia del Demanio dichiara che l'attestato di certificazione energetica non è ancora stato predisposto, circostanza di cui la

concessionaria dichiara di essere a conoscenza e si obbliga a dotare l'immobile in oggetto dell'attestato di certificazione energetica dopo la conclusione del presente atto ed a consegnarlo alla concessionaria entro e non oltre il .....

C) [*in caso di immobile non dotato di certificazione energetica – obbligo di dotazione in capo al concessionario-]* ;

In relazione agli obblighi derivanti dal D.Lgs. 192/2005 e succ. modifiche ed integrazione l'Agenzia del Demanio dichiara che l'attestato di certificazione energetica non è ancora stato predisposto, circostanza di cui la concessionaria dichiara di essere a conoscenza e, non ostandovi elementi in tal senso, la concessionaria assume a proprio carico l'obbligo di dotare l'immobile in oggetto dell'attestato di certificazione energetica dopo la conclusione del presente atto entro e non oltre il....., sollevando l'Agenzia del Demanio da ogni responsabilità al riguardo.

D) [*per edifici di superficie uguale o inferiore a 1.000 mq- autodichiarazione della parte concedente*]

In relazione agli obblighi derivanti dal D.Lgs. 192/2005 e succ. modifiche ed integrazione l'Agenzia del Demanio dichiara, ai sensi del paragrafo 9 dell'All. A del D.M. ed ai soli fini dell'art. 6, comma 1-bis del D.Lgs. n. 192/2005, che l'immobile oggetto della concessione, di superficie utile inferiore (o uguale) a 1000 mq, ha una qualità energetica scadente e, quindi, corrispondente all'ultima classe denominata "G" e che i costi per la gestione energetica dell'edificio sono molto alti.

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 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.

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 e/o dal disciplinare d'uso sottoscritto con il Tribunale di Milano, 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 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, 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 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, 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 MIBAC.

Il Concessionario al momento del rilascio dell'immobile dovrà asportare a sue spese e cura le attrezzature, l'arredo e quant'altro occorrente per il funzionamento e l'esercizio, precedentemente installato, con l'obbligo di ripristinare i locali nelle medesime condizioni in cui sono stati consegnati, la cui descrizione si evince da apposito verbale.

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 € .....,00 (euro ...../00), corrispondente a n. 3 mensilità del canone, giusta quietanza n. XXXX del XXXXXXXXXX della Tesoreria Provinciale dello Stato di ....., oppure giusta fideiussione bancaria / assicurativa (di rilevanza nazionale) 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

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, 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 14 – Oneri condominiali

Sono interamente a carico del Concessionario le spese condominiali, in quanto esistenti, relative ai servizi di pulizia, di riscaldamento ed energia elettrica nonché alle forniture degli altri servizi comuni.

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 che si occupa della ripartizione delle stesse.

ARTICOLO 15 – Altri oneri

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

ARTICOLO 16 – Spese del presente atto

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 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 21 - Foro Competente

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

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 ----------;

- l'Agenzia del Demanio presso: Filiale Lombardia – corso Monforte n. 32 – 20122 Milano.

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, 11, 12, 13, 14, 15, 16 e 19 del presente atto.

Il Concessionario

_____