

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE
N° 416 del 26/06/2024

Struttura proponente: AREA PATRIMONIO, ACQUISTI, APPALTI PUBBLICI, PROCEDURE COMUNITARIE, PROCEDURE CONSIP E MEPA		Proposta n. 1451 del 26/06/2024	
CODICE CRAM: DG.009	Ob. Funz.:	CIG:	CUP:
Oggetto: Avvio procedura per l'esecuzione di un avviso pubblico inerente l'affidamento in locazione del cespite sito in località Borgo Pineto nel Comune di Sacrofano (RM).			

ATTO CON SCRITTURE CONTABILI

NO

Si dichiara la conformità della presente proposta di determinazione alle vigenti norme di legge e la regolarità della documentazione

Funzionario Istruttore	
Data 26/06/2024	Firma Di Pietro Vianella
Responsabile del procedimento	
Data 26/06/2024	Firma Di Pietro Vianella
Dirigente di AREA	
Data 26/06/2024	Firma Robusto Vincenzo Rosario

OGGETTO: Avvio procedura per l'esecuzione di un avviso pubblico inerente l'affidamento in locazione del cespite sito in località Borgo Pineto nel Comune di Sacrofano (RM).

IL DIRIGENTE DELL'AREA

- VISTA la Legge Regionale 10 gennaio 1995, n. 2, concernente l'Istituzione dell'Agenzia per lo Sviluppo e l'Innovazione dell'Agricoltura del Lazio (ARSIAL) e ss.mm.ii.;
- VISTO lo Statuto, approvato con Deliberazione 20 luglio 2021, n. 472, avente ad oggetto "Approvazione dello Statuto dell'Agenzia Regionale per lo Sviluppo e l'Innovazione dell'Agricoltura del Lazio (ARSIAL), ex art. 8- ter co.2 della Legge Regionale 10 gennaio 1995, n. 2",
- VISTO il Decreto del Presidente della Regione Lazio n. T00100 del 15 giugno 2023, con il quale è stato nominato il Commissario Straordinario dell'Agenzia per lo Sviluppo e l'Innovazione dell'Agricoltura del Lazio (ARSIAL), nella persona del dott. Massimiliano Raffa;
- VISTA la Deliberazione del Commissario Straordinario 13 Settembre 2023, n. 52/CS/RE, con la quale è stato conferito l'incarico di Direttore Generale di ARSIAL al Dott. Giacomo Guastella, a far data 01 ottobre 2023, giusta Determinazione dirigenziale 02 ottobre 2023, n. 641/RE;
- VISTA la Determinazione del Direttore Generale f.f. 17 agosto 2022, n. 690/RE, con la quale è stata disposta l'assunzione del Dott. Vincenzo Rosario ROBUSTO, nel ruolo del personale dirigenziale dell'Agenzia ARSIAL a tempo pieno e indeterminato ed è stato conferito al medesimo l'incarico di dirigente dell'Area Patrimonio, Acquisti, Appalti Pubblici, Procedure Comunitarie, Procedure CONSIP e MEPA, per la durata di anni 3 (tre), eventualmente rinnovabili, secondo le esigenze dell'Amministrazione e nel rispetto della normativa vigente;
- VISTA la Legge Regionale 29 dicembre 2023, n. 23 – Legge di stabilità regionale 2024;
- VISTA la Legge Regionale 29 dicembre 2023, n. 24, con la quale è stato approvato il Bilancio di Previsione finanziario della Regione Lazio 2024-2026 e dei suoi Enti pubblici dipendenti. Con l'art. n. 6, comma 1, lett c), della predetta Legge è stato approvato, altresì, il Bilancio di Previsione finanziario 2024-2026 ARSIAL, approvato con deliberazione del Commissario Straordinario n. 77/CS/RE del 21 novembre 2023;
- VISTO il D.lgs. 14 marzo 2013, n. 33, e ss.mm.ii.;
- ATTESO che ai sensi dell'art. 12 della Legge Regionale istitutiva di ARSIAL n. 10 gennaio 1995 n. 2, nonché successive modifiche ed integrazioni, i beni della riforma fondiaria dell'ERSAL, già Ente Maremma, sono divenuti parte integrante del patrimonio dell'Agenzia;
- ATTESO che le procedure di affidamento in concessione amministrativa/locazione, sono normate dal Regolamento regionale n. 7 del 20/5/2009, di disciplina

dell'alienazione e della gestione dei beni immobili di proprietà dell'Agenzia Regionale per lo Sviluppo e Innovazione dell'Agricoltura del Lazio;

ATTESO che nel patrimonio immobiliare dell'Agenzia è ricompreso, tra l'altro, il cespite, censito al catasto fabbricati del Comune di Sacrofano (RM), al foglio 22, particella 381 sub 3, categoria Catastale C/2, classe 10, consistenza mq 22, Rendita € 45,45;

ATTESO che il descritto cespite, e relativa area di pertinenza, è nella disponibilità patrimoniale dell'Agenzia dal giorno 22/05/2024;

VISTA la deliberazione del 25/06/2024 n. 71 con la quale il Commissario Straordinario di Arsiat, nell'intento di salvaguardare la consistenza patrimoniale del cespite in questione e quindi eventuali occupazioni illecite da parte di malintenzionati, nonché produrre un incremento di valore patrimoniale per l'Agenzia a seguito degli interventi di manutenzione a carico del futuro locatario, ha autorizzato ed approvato la pubblicazione di apposito avviso pubblico mediante il quale, ai sensi dell'art. 17 del Regolamento regionale 7/09, per affidare in locazione il cespite, attualmente nella disponibilità dell'Agenzia, sito nel medesimo Comune di Sacrofano, località Borgo Pineto, censito al catasto fabbricati al foglio 22 p.lla 381 sub 3 categoria Catastale C/2, classe 10, consistenza mq 22 con quota parte di area di pertinenza di ca mq 27, censita al medesimo Comune al foglio 22 p.lla 144/P;

PRESO ATTO che nella Deliberazione del CS n. 71 del 25/06/2024 è intenzione dell'Agenzia di procedere, ai sensi dell'art. 17 del Regolamento regionale 7/09, all'espletamento di un avviso pubblico per l'affidamento in locazione del descritto cespite sito in Comune di Sacrofano, località Borgo Pineto;

RILEVATO che è stato predisposto dagli Uffici dell'Agenzia lo schema di "avviso pubblico per l'affidamento in locazione del cespite sito nel Comune di Sacrofano, località Borgo Pineto, censito al catasto fabbricati al foglio 22 p.lla 381 sub 3 categoria Catastale C/2, classe 10, consistenza mq 22 con quota parte di area di pertinenza di ca mq 27, censita al medesimo Comune al foglio 22 p.lla 144/P";

CONSIDERATO che si rende necessario procedere all'approvazione del medesimo schema al fine di procedere alla pubblicazione;

CONSIDERATO che il Dirigente dell'Area ha individuato, ai sensi dell'art. 5 della L. 241/1990, quale responsabile unico del procedimento la Dott.ssa Vianella Di Pietro;

SU PROPOSTA ed istruttoria dell'Area Patrimonio, Acquisti, Appalti Pubblici, Procedure Comunitarie, Procedure Consip e Mepa;

D E T E R M I N A

In conformità con le premesse che formano parte integrante e sostanziale del dispositivo della presente determinazione,

DI APPROVARE E AUTORIZZARE la pubblicazione dell'accluso Bando costituente l'allegato "A".

DI PROCEDERE alla divulgazione dell'avviso pubblico, costituente l'allegato "A" alla presente determinazione, mediante diffusione:

- All'albo pretorio del Comune di Sacrofano

- Sul BURL della Regione Lazio
- In formato integrale, con tutti i suoi allegati, sul sito Web www.arsial.it

Soggetto a pubblicazione				Tabelle			Pubblicazione documento	
Norma/e	Art.	c.	l.	Tempestivo	Semestrale	Annuale	Sì	No
D.Lgs 33/2013	23				X		X	
D.Lgs 33/2013	30				X		X	

AVVISO PUBBLICO

DISPOSIZIONI GENERALI

ARSIAL, Agenzia Regionale per lo Sviluppo e l'Innovazione dell'Agricoltura del Lazio intende, affidare in locazione, mediante procedura di selezione pubblica, il cespite sito nel Comune di Sacrofano, Località Borgo Pineto, censito al catasto Fabbricati al foglio n. 22, particella n. 381 sub 3, rendita catastale € 45,45, con quota parte di area di pertinenza di ca mq 27, censita al medesimo Comune al foglio 22 p.la 144/P.

DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE

Trattasi di cespite sito in Comune di Sacrofano località Borgo Pineto, di seguito meglio specificato:

Cespite censito al Foglio 22

Particella 318 sub 3, classe 10, cat. C/2, consistenza mq 22

Terreno censito al Foglio 22 particella 144/P della superficie mq 27 ca

RAPPORTO CONTRATTUALE

Il rapporto contrattuale, ai sensi dell'art. 17 del Regolamento regionale 7/09, sarà disciplinato con apposito contratto di locazione, come da allegato fac-simile.

MODALITA' DI PARTECIPAZIONE

Gli interessati dovranno far pervenire all'Arsial, tramite Posta Elettronica Certificata (PEC) all'indirizzo arsial@pec.arsialpec.it, a mezzo Raccomandata A/R o consegnata a mano all'Ufficio Protocollo di Arsial, Via Rodolfo Lanciani n. 38 – 00162 ROMA, un plico non trasparente e sigillato (intendendosi con tale espressione la necessità che sia apposta un'impronta, timbro o firma sui lembi di chiusura della busta medesima tale da confermare l'autenticità della chiusura originaria proveniente dal mittente ed escludere così qualsiasi possibilità di manomissione del contenuto), con l'indicazione del mittente e la seguente dicitura "Avviso pubblico per locazione cespite sito in Comune di Sacrofano, località Borgo Pineto".

Detto plico dovrà contenere:

Busta A - domanda di partecipazione (dati dell'offerente)

- PERSONE FISICHE la domanda dovrà contenere i dati dell'offerente: nome, cognome, luogo e data di nascita, residenza, recapito telefonico, eventuale PEC/email e codice fiscale o partita IVA;

- PERSONE GIURIDICHE la domanda dovrà contenere: denominazione e ragione sociale, sede legale, recapito telefonico, eventuale PEC/e-mail, partita IVA e dati del legale rappresentante;

La domanda dovrà essere redatta in lingua italiana e sottoscritta (**pena l'esclusione**) con firma non autenticata con allegazione della fotocopia del documento di identità della persona fisica che ha sottoscritto la domanda

Busta B - relativa alla offerta economica:

la busta, che deve essere non trasparente e sigillata (intendendosi con tale espressione la necessità che sia apposta un'impronta, timbro o firma sui lembi di chiusura della busta medesima tale da confermare l'autenticità della chiusura originaria proveniente dal mittente ed escludere così qualsiasi possibilità di manomissione del contenuto), dovrà contenere l'offerta economica con apposizione marca da bollo di € 16,00, e deve recare all'esterno, oltre alle generalità dell'offerente la dicitura "*offerta economica per locazione cespite sito in Comune di Sacrofano, località Borgo Pineto*". L'offerta economica dovrà indicare - in cifra ed in lettera - il canone annuo offerto in rialzo rispetto al canone base, essere datata e sottoscritta dall'offerente o dal legale rappresentante per le Società. E' nulla l'offerta priva di sottoscrizione. Non saranno ritenute valide le offerte condizionate o espresse in modo indeterminato. Le stesse non dovranno recare, a pena di nullità, cancellazioni, aggiunte o correzioni, salvo che non siano espressamente approvate con postilla firmata dall'offerente. In caso di discordanza tra il prezzo dell'offerta indicato in lettere e quello indicato in cifre, sarà ritenuta valida l'indicazione più vantaggiosa per Arisial.

MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLA DOMANDA DI PARTECIPAZIONE

Il plico dovrà pervenire all'Arsial, via Rodolfo Lanciani n° 38, 00162 Roma, a pena di esclusione, entro le ore XX,XX del giorno GG/MM/AAAA oppure entro le ore dodici del trentesimo giorno successivo alla pubblicazione di estratto del presente avviso sul Bollettino Ufficiale della Regione Lazio. In ogni caso il limite massimo, ai fini della presentazione, è quello sopraindicato, non assumendosi l'Arsial alcuna responsabilità in merito a ritardi non imputabili ad un suo comportamento colposo o doloso. Farà fede il timbro della data di ricevimento e l'orario posto dall'Ufficio protocollo all'atto del ricevimento. I plichi con qualsiasi mezzo, pervenuti successivamente alla scadenza del termine suddetto, anche se per causa di forza maggiore, non saranno ritenuti validi ed i relativi concorrenti non saranno ammessi a partecipare all'avviso pubblico. Non saranno ammesse offerte aggiuntive o sostitutive.

DURATA E CONDIZIONI DELLA LOCAZIONE

La durata della locazione viene fissata in sei anni dal primo giorno del mese successivo alla stipula del presente atto e verrà tacitamente rinnovato di anni 6 (sei) in 6 (sei) anni salvo disdetta da comunicarsi a mezzo raccomandata almeno 12 (dodici) mesi prima della scadenza.

Alla prima scadenza il locatore può avvalersi della facoltà di diniego del rinnovo del contratto stesso, dandone comunicazione al conduttore con preavviso di almeno 12 (dodici) mesi, solamente nei casi tassativamente indicati dall'art. 29 l. 392/1978.

Alla scadenza della locazione il conduttore deve restituire immediatamente l'immobile, libero da persona, animali e cose, nella disponibilità dell'Agenzia, senza che nulla sia dovuto da ARSIAL. Delle operazioni di restituzione del bene verrà redatto specifico verbale alla presenza del conduttore e di funzionari all'uopo delegati dall'Agenzia.

Nel caso di mancato rilascio tempestivo del bene alla scadenza della locazione, il conduttore si obbliga a pagare ad ARSIAL una penale di euro 50,00 per ciascun giorno di ritardo nella consegna fino all'effettivo rilascio, salvo l'ulteriore risarcimento del danno.

E' vietata ogni variazione d'uso non espressamente autorizzata da ARSIAL nonché è fatto divieto al conduttore di sub-locare totalmente o parzialmente l'immobile a terzi ovvero di cedere il contratto di locazione, nonché di concedere a terzi il diritto di godimento dell'immobile, di costituire o far costituire servitù o altri diritti reali sullo stesso e di apportare modifiche senza la preventiva autorizzazione del locatore, salvi i casi di cui all'art. 36 l. 392/1978 di sublocazione o cessione del contratto con contestuale cessione o locazione dell'azienda.

Lo stato manutentivo della struttura sarà quello risultante alla data di consegna della stessa, senza che possano essere fatte eccezioni o riserve.

Eventuali lavori di manutenzione di ristrutturazione edilizia della struttura dovranno essere eseguiti solo dopo espressa autorizzazione formale di Arisial, con oneri a totale carico del locatario e mediante l'acquisizione di pareri e/o nulla-osta enti terzi per eventuali zone di vincolo urbanistico, ambientale e paesaggistico, presenti nella zona oggetto di intervento

Eventuali lavori di manutenzione ordinaria del cespite finalizzati a renderlo idoneo alle attività cui sarà destinata saranno a carico del locatario.

Sono altresì a carico del locatario le spese di fornitura delle utenze, intendendo altresì che anche i consumi di tali servizi risultano a totale carico del locatario dopo la stipula del contratto.

CANONE BASE DI LOCAZIONE

Il canone posto a base d'asta ammonta ad **€ 1.445,00/annuo**

PRESENTAZIONE OFFERTE

L'apertura delle buste contenenti le offerte avverrà con seduta pubblica presso i locali di Arisial, Via Rodolfo Lanciani n. 38 – Roma il GG/MM/AAAA alle ore XX,XX in base ai principi di trasparenza, non discriminazione, parità di trattamento e proporzionalità.

Le offerte pervenute in ritardo non saranno ammesse. Per la verifica del rispetto della scadenza, riportata nelle "modalità di presentazione della domanda di partecipazione", farà fede la data e l'ora di registrazione del plico al protocollo di Arisial.

L'Agenzia si riserva, a proprio insindacabile giudizio, di non procedere ad aggiudicazione anche in presenza di offerta valide pervenute, senza che ciò possa comportare alcun diritto a favore degli offerenti.

COSTITUZIONE DELLA COMMISSIONE GIUDICATRICE

Le operazioni dell'avviso pubblico sono espletate da una Commissione giudicatrice composta da un Presidente di commissione e n. 2 componenti della commissione, anche tutti interni di Arisial. Può fungere da segretario uno dei due componenti della commissione, individuato dalla Commissione stessa nel giorno di insediamento.

La nomina e la costituzione - a pena di invalidità dell'intera procedura - deve avvenire dopo la scadenza del termine utile per presentare le offerte al fine di evitare pregiudizievoli condizionamenti sulla regolarità della procedura.

La Commissione costituisce collegio perfetto e le sue decisioni devono essere assunte con l'intervento di tutti i componenti.

AGGIUDICATARIO

La scelta dell'aggiudicatario sarà effettuata con il metodo delle offerte segrete, con aggiudicazione definitiva del concorrente la cui offerta contenga il maggior rialzo rispetto al canone posto a base di gara.

Si procederà alla aggiudicazione anche qualora sia presente una sola offerta; in tal caso il canone sarà quello indicato dell'offerente, comunque superiore al canone base di € 1.445,00=.

Non potranno presentare offerte coloro i quali (soggetti fisici o giuridici) risultino morosi, per debiti non saldati e non contestati, nei confronti dell'Agenzia.

TRATTAMENTO DATI PERSONALI

Le informazioni fornite saranno raccolte e trattate ai sensi del Reg. UE n. 679/2016 e D.Lgs. n. 196/2003 ai fini del procedimento in parola e dell'eventuale stipula del contratto di locazione.

INFORMAZIONI GENERALI

Eventuali contestazioni o controversie che dovessero sorgere durante le procedure di gara saranno risolte con decisione del Presidente della gara al quale è riservata, altresì, la facoltà insindacabile di prorogarne la data, dandone comunque comunicazione ai concorrenti, senza che gli stessi possano manifestare pretese al riguardo. Tutte le spese contrattuali relative ai conseguenti atti saranno a carico delle parti secondo quanto dettato dalle norme in materia.

RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO – TRATTAMENTO DEI DATI – PUBBLICITA' DEL BANDO

Il Responsabile del Procedimento è Vianella Di Pietro (tel. 0761-226622) e-mail: v.dipietro@arsial.it

Il presente avviso sarà pubblicato:

- All'albo pretorio del Comune di Sacrofano
- Sul BURL della Regione Lazio
- In formato integrale, con tutti i suoi allegati, sul sito Web www.arsial.it

Indirizzo presso cui prendere visione degli atti e chiedere informazioni:

ARSIAL – Area Patrimonio, Acquisti, Appalti Pubblici, Procedure Comunitarie, Procedure Consip e Mepa

Via Rodolfo Lanciani n. 38 – 00162 Roma

Tel. 06-86273404

Allegati parte integrante:

- Planimetria catastale
- schema contratto di locazione

CONTRATTO DI LOCAZIONE TRA

Agenzia Regionale per lo Sviluppo e l'Innovazione dell'Agricoltura del Lazio, con sede in Roma, via Rodolfo Lanciani n. 38, c.f. – p. IVA 04838391003, di seguito più brevemente denominata ARSIAL oppure Agenzia, rappresentata nel presente atto dal
- locatore -

E

Il Sig. _____, nato a _____ il _____, residente in _____, via _____, c.f. _____

La società _____, con sede legale in _____, via _____, c.f. – p. IVA _____, in persona del legale rappresentante *pro-tempore*

- conduttore -

PREMESSO

- che nel patrimonio immobiliare dell'Agenzia è ricompreso, tra l'altro, l'immobile sito nel Comune di Sacrofano, località Borgo Pineto, censito al catasto fabbricati del medesimo Comune di Sacrofano al fg. 22 part. 381 sub. 3 cat. C/2, classe 10, consistenza 22 mq, rendita catastale € 45,45;
- che il descritto immobile, con quota parte di area di pertinenza di ca mq 27, censita al medesimo Comune al foglio 22 p.lla 144/P, è nella disponibilità patrimoniale dell'Agenzia dal giorno 22/05/2024;
- che l'Agenzia, in adempimento alla Deliberazione del Commissario Straordinario n. 71 del 25/06/2024, con determinazione dirigenziale n. XX del XXXX ha autorizzato ed approvato la pubblicazione di apposito avviso pubblico per l'affidamento in locazione del richiamato cespite;
- che a seguito svolgimento del predetto bando pubblico Arisial con determinazione n. XXX del XXX ha dichiarato vincitore il sig. NOME E COGNOME, avendo questi inoltrato l'offerta economicamente più vantaggiosa per l'Agenzia.

Tanto premesso

Le parti, come sopra rappresentate, stipulano quanto appresso:

Art. 1

Premesse

1. Le premesse sono parte integrante e sostanziale del presente contratto.

Art. 2

Oggetto

1. ARSIAL concede in locazione l'immobile sito nel Comune di Sacrofano (RM), località Borgo Pineto, di cui alla planimetria allegata al presente atto e di cui costituisce parte integrante e sostanziale, censito al Catasto del predetto Comune di Sacrofano al fg. 22 part. 381 sub. 3 cat. C/2, classe 10, consistenza 22 mq, rendita catastale € 45,45, con quota parte di area di pertinenza di ca mq 27, censita al medesimo Comune al foglio 22 p.IIIa 144/P.
2. Il sig. NOME E COGNOME, di seguito indicato come "Conduttore", dichiara di accettare la locazione alle condizioni pattuite, di conoscere il cespite e di ritenerlo idoneo alla attività cui sarà destinato.

Art. 3

Destinazione d'uso e divieto di innovazioni

1. L'immobile oggetto del presente contratto deve essere destinato ad uso magazzino alle condizioni contenute nel presente contratto, fermo il rispetto delle finalità consentite dallo strumento urbanistico del comune di appartenenza dell'immobile.
2. Salvo espressa autorizzazione del locatore, il conduttore non potrà apportare alcun tipo di modifica all'immobile locato assumendo le caratteristiche dell'innovazione.
3. Il conduttore si impegna inoltre a non modificare l'originaria destinazione d'uso dell'immobile locato, salvo espressa autorizzazione del locatore.
4. Le eventuali modifiche apportate dal conduttore, senza previa autorizzazione del locatore, dovranno essere da lui rimosse a sue spese.

Art. 4

Consegna e custodia

1. L'immobile è consegnato al conduttore nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, con ogni pertinenza e dipendenza e con tutte le servitù attive e/o passive inerenti.
2. Il conduttore dichiara di aver preso visione dell'immobile stesso, di ritenerlo idoneo alla destinazione di cui all'art. 3 e di accettarlo nello stato di fatto e di diritto in cui si trova.
3. Dal momento della consegna il conduttore diviene custode dell'immobile e delle sue pertinenze con ogni effetto di legge.

Art. 5

Durata

1. La locazione avrà la durata di anni 6 (sei) decorrenti dal primo giorno del mese successivo alla stipula del presente atto verrà tacitamente rinnovato di anni 6 (sei) in 6 (sei) anni salvo disdetta da comunicarsi a mezzo raccomandata almeno 12 (dodici) mesi prima della scadenza.
2. Alla prima scadenza il locatore può avvalersi della facoltà di diniego del rinnovo del contratto stesso, dandone comunicazione al conduttore con preavviso di almeno 12 (dodici) mesi, solamente nei casi tassativamente indicati dall'art. 29 l. 392/1978.
3. Alla scadenza della locazione il conduttore deve restituire immediatamente l'immobile, libero da persona, animali e cose, nella disponibilità dell'Agenzia, senza che nulla sia dovuto da ARSIAL.

4. Delle operazioni di restituzione del bene verrà redatto specifico verbale alla presenza del conduttore e di funzionari all'uopo delegati dall'Agenzia.

5. Nel caso di mancato rilascio tempestivo del bene alla scadenza della locazione, il conduttore si obbliga a pagare ad ARSIAL una penale di euro 50,00 per ciascun giorno di ritardo nella consegna fino all'effettivo rilascio, salvo l'ulteriore risarcimento del danno.

Art. 6

Recesso anticipato e clausola risolutiva espressa

1. Il conduttore, qualora ricorrano gravi motivi, può recedere in qualsiasi momento dal contratto, dando comunicazione al locatore a mezzo raccomandata con preavviso di 6 (sei) mesi dalla data in cui il recesso deve avere esecuzione.

2. In caso di recesso anticipato per giusta causa, si precisa qui come la stessa, ai sensi dell'art. 27 l. 392/1978, debba essere esplicitamente adottata dal conduttore. Nel caso si verificasse non sarà dovuta dal locatore alcuna indennità di avviamento.

Art. 7

Canone

1. Il canone annuo di locazione viene stabilito in euro _____, da corrispondersi ad ARSIAL entro il mese di _____ ANNO e così a seguire per le restanti annualità.

2. Il predetto canone di locazione è soggetto ad aggiornamento annuale secondo i parametri ISTAT.

3. Il pagamento non può essere sospeso, ritardato e/o eseguito in ritardo o in misura parziale in base a pretese o eccezioni di sorta.

Art. 8

Morosità

1. Il ritardo di mesi sei del pagamento del canone entro i termini stabiliti dà luogo alla automatica costituzione in mora del conduttore anche agli effetti del pagamento degli interessi legali, senza necessità di specifica diffida, salva la richiesta di maggiori danni.

Art. 9

Oneri accessori

1. Fanno carico al conduttore tutte le spese relative alla gestione ed all'ordinaria manutenzione dell'immobile locato.

Art. 10

Cauzione

1. A garanzia del presente contratto il conduttore, contestualmente alla stipula, versa al locatore l'importo di euro _____ pari a 2 (due) mensilità del canone di locazione pattuito.

2. Tale somma non è imputabile in conto pigioni né fonte di interessi legali.

3. La somma versata a titolo di cauzione sarà restituita al conduttore alla scadenza della locazione, previa verifica dello stato di conservazione dell'immobile.

Art. 11

Sublocazione e cessione del contratto

1. È fatto divieto al conduttore di sub-locare totalmente o parzialmente l'immobile a terzi ovvero di cedere il contratto di locazione, nonché di concedere a terzi il diritto di godimento dell'immobile, di costituire o far costituire servitù o altri diritti reali sullo stesso e di apportare modifiche senza la preventiva autorizzazione del locatore, salvi i casi di cui all'art. 36 l. 392/1978 di sublocazione o cessione del contratto con contestuale cessione o locazione dell'azienda.

Art. 12

Migliorie

1. È fatto divieto al conduttore di eseguire nell'immobile lavori di modifica, sia pure di miglioramento, salvo autorizzazione scritta da rilasciarsi a seguito di espressa richiesta del conduttore.

2. Il silenzio protratto per oltre 30 giorni dal ricevimento della richiesta da parte del conduttore equivale a silenzio-rigetto della stessa, cui consegue l'obbligo di demolizione ad opera del conduttore di ogni opera eseguita in difetto di autorizzazione.

3. Le eventuali addizioni e/o migliorie eseguite sul bene, previa autorizzazione del locatore, saranno acquisite automaticamente al patrimonio dell'Agenzia fin dal momento della loro esecuzione, senza che nulla sia dovuto a titolo di compenso, indennizzo o risarcimento al conduttore

4. Il conduttore rinuncia espressamente a qualsiasi indennità connessa all'aumento di valore dell'immobile a seguito degli interventi da lui posti in essere, anche in caso di risoluzione anticipata a qualsiasi titolo della locazione.

5. Il valore delle addizioni e/o migliorie di cui al co. precedente, tuttavia, potrà essere decurtato dal prezzo di vendita nel caso di alienazione del bene al conduttore ai sensi del R.R. 7/2009.

Art. 13

Diritto di prelazione

1. E' riconosciuto al conduttore il diritto di prelazione solo se lo stesso sia in regola con il pagamento dei canoni e non vi siano controversie in atto di qualsiasi natura, inclusi procedimenti arbitrali, come disposto dal Regolamento regionale 7/2009.

Art. 14

Modificazioni alla locazione

1. Ogni eventuale modifica al presente contratto, ad eccezione di quelle imposte per legge ad una o ad entrambe le parti, dovrà essere formulata in forma scritta, pena la sua nullità.

Art. 15

Oneri e spese di registrazione

1. Le spese connesse alla stipulazione e quelle per gli oneri accessori, ivi comprese le spese di registrazione, conseguenti e susseguenti al presente atto, sono ad esclusivo carico del conduttore.

Art. 16

Elezione di domicilio

1. Per ogni effetto del presente contratto il conduttore elegge domicilio in _____ e si impegna a comunicare al locatore ogni variazione dello stesso domicilio che dovesse intervenire nel corso della locazione.

Art. 17- Trattamento dati personali

1. Arisial tratterà i dati personali del Conduttore, ai sensi e per gli effetti del Regolamento (UE) 2016/679 del Parlamento Europeo e del Consiglio, del 27 aprile 2016, relativo alla protezione delle persone giuridiche con riguardo al trattamento dei dati personali, nonché alla libera circolazione di tali dati (di seguito GDPR), e del D.lgs. 30 giugno 2003, n.196 recante il "Codice in materia di protezione dei dati personali" e s.m.i.

2. In particolare, ai sensi dell'art. 13 del GDPR Arisial comunica al Conduttore le seguenti informazioni circa il trattamento dei dati di gestione dei beni immobili di proprietà di Arisial:

-Titolare del trattamento, denominazione: ARSIAL

Indirizzo postale: Via Rodolfo Lanciani, 38

Indirizzo di posta elettronica: arisial@pec.arsialpec.it

Numero di telefono: 0686273675

-Responsabile della protezione dati: Management and Consulting SpA

Indirizzo di posta elettronica presso l'Ente del RPD: privacy@mandc.it

PEC mandc-spa@pec.it Indirizzo postale: Via Don Pasquino Borghi 170 – 00144 Roma

-Finalità del trattamento: Attività contrattuale o negoziale relativa alla gestione del patrimonio immobiliare e dei terreni di proprietà dell'Agenzia

-Base giuridica: Il trattamento è necessario per adempiere un obbligo legale al quale è soggetto il Titolare del trattamento (Reg. Reg. n. 7-2009) e per l'esecuzione di un compito di interesse pubblico o connesso all'esercizio di pubblici poteri di cui è investito il Titolare del trattamento

-Destinatari dei dati personali: Autorizzati del trattamento

-Trasferimento dei dati personali a un Paese terzo o a un'organizzazione internazionale: NO

-Periodo/criteri di conservazione: I dati personali della concessionaria potranno essere cancellati esclusivamente nei termini previsti dalla vigente normativa in materia di archiviazione e conservazione.

-Diritti dell'interessato (conduttore): *in qualsiasi momento, potrà esercitare i diritti:*

-di richiedere maggiori informazioni in relazione ai contenuti della presente informativa

-di accesso ai dati personali;

-di ottenere la rettifica o la cancellazione degli stessi o la limitazione del trattamento che lo riguardano (nei casi previsti dalla normativa);

- di opporsi al trattamento (nei casi previsti dalla normativa);
 - alla portabilità dei dati (nei casi previsti dalla normativa);
 - di revocare il consenso, ove previsto; la revoca del consenso non pregiudica la liceità del trattamento basata sul consenso conferito prima della revoca;
 - di proporre reclamo all'Autorità di controllo (Garante Privacy);
 - di dare mandato a un organismo, un'organizzazione o un'associazione senza scopo di lucro per l'esercizio dei suoi diritti;
 - di richiedere il risarcimento dei danni conseguenti alla violazione della normativa.
- Obbligatorietà del conferimento dei dati personali e le possibili conseguenze della mancata comunicazione di tali dati: *Il conferimento dei dati personali è obbligatorio per l'istruttoria del procedimento di gestione; la conseguenza del mancato conferimento dei dati stessi comporta l'impossibilità di effettuare l'istruttoria e l'esito negativo del procedimento oggetto della presente*
- Esistenza di un processo decisionale automatizzato, compresa la profilazione: *Il Titolare del trattamento non adotta alcun processo decisionale automatizzato, compresa la profilazione, di cui all'art. 22*

Art. 18

Foro competente

Per qualunque controversia che dovesse sorgere riguardo al presente contratto, compresa la sua interpretazione, le parti convengono che sia competente il Foro di Roma.

L.C.S.

Roma, lì _____

IL LOCATORE

IL CONDUTTORE

Ai sensi e per gli effetti dell'art.1341 co. 2 c.c., il conduttore dichiara di aver letto e di accettare tutte le singole condizioni riportate nel presente atto di locazione ed espressamente gli articoli:

3-4-5-6-7-8-9-10-11-12-14-15-18

IL CONDUTTORE



25-Giu-2024 9:17:41
 Dimensione cornice: 1068.001 x 756.000 metr
 Protocollo pratica T48290/2024

Scala originale: 1:4000

Comune: (RM) SACROFANO
 Foglio: 22