Provincia di Cremona
C.F. 80002130195
Settore Infrastrutture Stradali, Patrimonio ed Edilizia scolastica
Dirigente: arch. Giulio Biroli
casella P.E.C.: protocollo@provincia.cr.it

ASTA PUBBLICA PER L'ASSEGNAZIONE IN LOCAZIONE PER USO UFFICIO, DI UNA PORZIONE IMMOBILIARE DI MQ. 97,77 AL PRIMO PIANO DELLA PALAZZINA UFFICI DELLA PROVINCIA PRESSO IL PORTO DI CREMONA, VIA DELLA CONCA, 3.

In esecuzione alla determinazione n. 186/2024, si rende noto che il **09/05/2024**, **alle ore 10**, presso la Provincia di Cremona - Settore Infrastrutture Stradali, Patrimonio ed Edilizia scolastica, Via Della Conca n. 3 – 26100 Cremona, avrà luogo un'asta pubblica per l'assegnazione in locazione del seguente immobile.

OGGETTO E CANONE A BASE DELL'ASTA/DEPOSITO CAUZIONALE PROVVISORIO

Ubicazione Via Della Conca n. 3 – 26100 Cremona
Canone annuale ammontante ad € 11.155,44
Deposito cauzionale provvisorio 10% della base d'asta: € 1.115,00

DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE E UTILIZZO CONSENTITO

Ufficio situato al 1° piano della palazzina dell'Amministrazione Provinciale dove ha sede il Settore Infrastrutture Stradali, Patrimonio ed Edilizia scolastica nel Porto di Cremona, in via della conca, 3, costituito da quattro vani della superficie di mq. 97,77, per uso uffici, oltre ad un ingresso, un antibagno, un bagno ad uso esclusivo (locali B, D E ed F della planimetria allegato C).
L'unita immobiliare è offerta in locazione per la durata di sei anni, rinnovabili automaticamente di sei anni, ai sensi dell'art. 27 e 28 L. 392/78.
Utilizzo consentito: uso ufficio per attività di agenzia doganale e/o di spedizionieri internazionali, non sono ammesse altre attività.

L'immobile in oggetto ha i seguenti attestati di Prestazione Energetica (APE) del 04/04/2024 – Codice identificativo n.1903600069424, valido sino allo 04/04/2034 e(APE) del 04/04/2024 Codice identificativo n.1903600069524, valido sino allo 04/04/2034.

SOPRALLUOGHI

I concorrenti potranno visionare, alla presenza di tecnici della Provincia di Cremona, l'immobile oggetto del presente bando previo accordo con l'Amministrazione.

REQUISITI DI PARTECIPAZIONE

Alla gara potranno partecipare persone fisiche maggiorenni alla data del 30/04/2024 (scadenza del bando) e persone giuridiche che non si trovino in situazioni che comportino la perdita o la sospensione della capacita di contrattare con la Pubblica Amministrazione, come specificato nell'allegato modello A.

DEPOSITO CAUZIONALE PROVVISORIO

Ogni concorrente, prima di presentare la domanda dovrà costituire, pena l'esclusione, un deposito cauzionale provvisorio infruttifero di € 1.115,00 e corrispondente al 10% del canone annuale a base d'asta, a garanzia della obbligazioni assunte con la partecipazione alla gara e conseguenti adempimenti, in caso di aggiudicazione.
Lo stesso potrà essere costituito tramite deposito in contanti, con assegno circolare intestato a "Provincia di Cremona",presso la Tesoreria della Provincia di Cremona: Banco BPM - Agenzia 1 Cremona. Intestato a: "Provincia di Cremona" IBAN: IT71 R 05034 11410 000000000128 - completato dalla causale di versamento "asta pubblica per locazione dell'immobile in Cremona, via della conca, 3" ; ovvero con **polizza fideiussoria bancaria o assicurativa** (rilasciata da impresa di assicurazione autorizzata ai sensi di legge all'esercizio del ramo cauzioni) con formale rinuncia alla preventiva escussione di cui all'art. 1944 C.C. del partecipante alla gara e

debitore principale, escutibile a prima e semplice richiesta della Provincia a mezzo raccomandata con ricevuta di ritorno.
La fidejussione avrà validità per una durata di 180 giorni decorrenti dalla data di presentazione dell'offerta.
L'originale della ricevuta di versamento del deposito cauzionale provvisorio o l'originale della fidejussione bancaria o assicurativa dovranno essere allegati alla domanda di partecipazione alla gara.
Il deposito cauzionale sarà trattenuto, solo per il concorrente collocato al primo posto nella qraduatoria, a garanzia della stipula del contratto, sino alla costituzione del deposito definitivo, pari ad una trimestralità del corrispettivo offerto, da effettuarsi alla stipula del contratto di concessione/locazione.
Ai concorrenti non aggiudicatari il deposito cauzionale (o fideiussione) verrà restituito a partire dal quinto giorno lavorativo in cui si è tenuta la seduta di gara e, per un massimo di trenta giorni.
Nell'evenienza che l'aggiudicatario non accetti di sottoscrivere il contratto di locazione o non costituisca il deposito definitivo, quello provvisorio sarà incamerato, fatto salvo il diritto dell'Amministrazione Provinciale di agire per il risarcimento del maggior danno subito.

PRINCIPALI CONDIZIONI CONTRATTUALI

Le principali condizioni che caratterizzeranno il contratto di locazione da stipularsi con il soggetto aggiudicatario saranno le seguenti:

- la locazione avrà durata di 6 anni. Ai sensi dell'art. 27 e 28 L. 392/78 alla scadenza naturale il contratto verrà automaticamente rinnovato una sola volta per ulteriori sei anni, salvo disdetta espressa della parte conduttrice con preavviso di almeno 12 mesi comunicato a mezzo lettera raccomandata o tramite PEC.

- corresponsione del canone offerto in sede di gara che a partire dal terzo anno di locazione subirà un aggiornamento biennale pari al 75% della variazione dell'indice dei prezzi accertati dall'ISTAT relativa al biennio precedente ;
- divieto di mutare la destinazione d'uso dell'immobile;
- corresponsione dell'interesse legale per il ritardato pagamento, anche parziale, del canone rispetto alla data di scadenza di ciascuna rata;
- oneri di pulizia dei locali in uso esclusivo e delle parti comuni dell'immobile (piano 1), per tutta la durata del rapporto giuridico;
- sono a carico del conduttore tutte le riparazioni di cui agli arti. 1576 e 1609 c.c..
- spese di gestione comuni ripetibili, di cui il conduttore è tenuto a versare anticipi.
- costo di gestione, secondo le quote millesimali, dell'impianto di riscaldamento e raffrescamento centralizzato esistente, di cui Il conduttore assume l'obbligo di servirsi.
- divieto di realizzare qualsiasi costruzione o installare o consentire l'installazione di impianti di qualsiasi genere, ivi compresi quelli pubblicitari e divieto di sfruttamento pubblicitario del bene, in qualsiasi forma e con qualsiasi modalità esso avvenga, senza l'assenso dell'amministrazione.
- divieto di sublocazione totale o parziale, cessione del contratto o cessione in comodato, senza preventivo consenso scritto della locatrice.
- facoltà di recesso dal contratto con preavviso alla locatrice, mediante PEC o lettera raccomandata, almeno 6 mesi prima della data in cui il recesso deve avere esecuzione.
- facoltà del locatore di esercitare il diniego alla rinnovazione del contratto ai sensi dell'art. 29 L. 392/78, comunicando via PEC o lettera raccomandata la disdetta almeno 12 mesi prima della scadenza contrattuale.
- Tutte le spese del contratto ed accessorie, anche per le successive rinnovazioni, sono a carico del conduttore. Le spese di registrazione del contratto sono a carico del conduttore e del locatore in parti uguali. Eventuali spese di registrazione non obbligatorie per legge saranno a carico della parte che vorrà richiederle.
- **accensione di polizza assicurativa** mirata e comunque riferita all'immobile in oggetto, contro i rischi R.C.T., d'incendio, scoppio ed allagamenti, fenomeni elettrici ed atmosferici, atti vandalici massimali Euro 500.000,00 minimo.

L'unità immobiliare sarà assegnate a corpo e non a misura, pertanto, non vi sarà luogo ad azione per lesione, né ad aumento né a diminuzione del canone, per qualunque errore nella descrizione dei beni stessi nell'indicazione della superfici, dovendosi intendere come conosciute

ed accettate espressamente nel loro complesso.
L'unita immobiliare sarà assegnata nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, rimanendo a carico dell'aggiudicatario la richiesta e l'ottenimento di eventuali concessioni, licenze, autorizzazioni amministrative e/o di pubblica sicurezza occorrenti per l'uso, senza che l'aggiudicazione costituisca impegno al rilascio della stesse da parte della Provincia di Cremona e di altri enti pubblici.

L'aggiudicatario non potrà avanzare pretese, a qualsiasi titolo, per qualsiasi intervento, di miglioria o adeguamento tecnico, igienico, sanitario ai fini e nei limiti dell'uso consentito.

Tali interventi saranno effettuati a cura e spese dell'aggiudicatario, previa autorizzazione e verifica, anche progettuale, da parte dei uffici tecnici provinciali, senza che l'aggiudicatario possa vantare alcun indennizzo da parte della Provincia di Cremona, durante o a termine del rapporto.

MODALITÀ DI PARTECIPAZIONE

I concorrenti dovranno presentare un plico chiuso, controfirmato sui lembi di chiusura, con la seguente dicitura "NON APRIRE - ASTA PUBBLICA DEL GIORNO -09/05/2024 PER L'ASSEGNAZIONE IN LOCAZIONE DI UN'UNITA' IMMOBILIARE SITA IN CREMONA IN VIA DELLA CONCA 3 " il tutto a pena di esclusione. Il plico dovrà inoltre riportare l'indicazione del mittente ed il relativo indirizzo.
Il plico dovrà contenere:
a. Domanda di partecipazione all'asta, redatta in carta semplice, in lingua italiana e sottoscritta (pena l'esclusione) con firma non autenticata, utilizzando preferibilmente il Modello A allegato;
b. originale della ricevuta di versamento del **deposito cauzionale provvisorio**, ovvero originale fideiussione bancaria o assicurativa
c. dichiarazione privacy debitamente sottoscritta, utilizzando preferibilmente il Modello D allegato.
d. fotocopia del documento di identità del sottoscrittore della domanda;
e. BUSTA con la dicitura "OFFERTA ECONOMICA", chiusa e controfirmata sui lembi di chiusura (pena l'esclusione). La busta dovrà contenere l'offerta economica, compilata (utilizzando preferibilmente il Modello B allegato) e munita di apposita marca da bollo da € 16,00.
L'offerta economica dovrà indicare - in cifra ed in lettera - il canone annuo offerto, essere datata e sottoscritta dall'offerente o dal legale rappresentante per le Società. E' nulla l'offerta priva di sottoscrizione.
L'offerta dovrà essere unica. Non sono ammesse offerte plurime, indeterminate, alternative o condizionate, pena l'esclusione dalla gara.
Incremento minimo sull'importo a base d'asta: 1%
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 la Provincia di Cremona.

TERMINE DI PRESENTAZIONE DEL PLICO

Il plico dovrà pervenire al a pena d'esclusione dalla gara dovrà pervenire all'Ufficio Relazioni con il Pubblico (URP) della Provincia di Cremona (sede)- C.so Vittorio Emanuele II° N. 17 – 26100 Cremona, **entro e non oltre le ore 12.00 del giorno 07/05/2024.**
Le offerte potranno essere recapitate direttamente o tramite il servizio postale o a mezzo corriere. Non saranno accettati reclami od eccezioni nel caso in cui la busta per qualsiasi motivo anche non imputabile al concorrente, non dovesse giungere nel termine sopraindicato e pertanto è a esclusivo rischio del mittente ogni possibile disguido dovuto a mancato o ritardato recapito.
Gli orari di apertura dell'URP sono: **lunedì, mercoledì, venerdì dalle 9.00 alle 12.30.**
Non sarà valida, inoltre, alcuna offerta pervenuta o presentata dopo il termine sopra indicato, anche se sostitutiva o aggiuntiva rispetto ad altra precedente.
Non sono ammesse offerte per telegramma, telefax od e.mail, né condizionate o espresse in modo indeterminato o con semplice riferimento ad altra offerta propria o di altri.
L'inosservanza di tutte le modalità di presentazione dell'offerta previste nel presente bando comporterà l'esclusione della stessa qualora la modalità disattesa fosse ritenuta essenziale.

SEDUTA DI GARA

I PLICHI PERVENUTI SARANNO APERTI IN SEDUTA PUBBLICA IL GIORNO 09/05/2024 ALLE ORE 10.00, PRESSO LA PROVINCIA DI CREMONA – SETTORE INFRASTRUTTURE STRADALI, PATRIMONIO ED EDILIZIA SCOLASTICA, VIA DELLA CONCA, 3.

CRITERI E MODALITÀ DI GARA

L'aggiudicazione si terrà con il metodo di cui agli artt. 73 lettera e) e 76 comma 2 del R.D. n. 827 del 23 maggio 1924 e s.m.i. e avverrà a favore del concorrente che avrà offerto il corrispettivo annuo più alto rispetto alla base d'asta. **SARANNO ESCLUSE LE OFFERTE ECONOMICHE IN RIBASSO PARI O IN AUMENTO INFERIORI ALL'1% RISPETTO ALLA BASE D'ASTA**.

RISPETTO ALLA BASE D'ASTA.

Si procederà all'aggiudicazione, anche alla presenza di una sola offerta valida pervenuta entro i termini e con le modalità previste dal presente bando.
In caso di parità di offerte tra due o più concorrenti, a norma dell'ari. 77 - comma 2 - Regio Decreto n. 827/24 si procederà all'aggiudicazione **mediante sorteggio** da eseguirsi in sede di gara.
Nell'ipotesi in cui, il miglior offerente, per qualunque motivo, non potrà o non vorrà essere dichiarato aggiudicatario o non sottoscriverà il contratto, sarà preso in considerazione il concorrente che abbia presentato la seconda migliore offerta e così via fino all'esaurimento della graduatoria.

Saranno esclusi dalle graduatorie i concorrenti che, a seguito dei controlli effettuati, risultino avere pendenze debitorie nei confronti dell'Amministrazione Provinciale o abbiano occupato abusivamente altri immobili provinciali.
L'esito della seduta di gara e la graduatoria saranno pubblicati sul sito internet della Provincia di Cremona e all'Albo Pretorio Provinciale. Ai concorrenti/aggiudicatari sarà inviata formale comunicazione di aggiudicazione.
Le graduatorie per ciascun lotto resteranno valide ed utilizzabili per un periodo di due anni dalla data di pubblicazione.
L'AMMINISTRAZIONE PROVINCIALE SI RISERVA ALTRESÌ' LA FACOLTÀ DI REVOCARE, MODIFICARE O PROROGARE IL PRESENTE AVVISO.

INFORMAZIONI

Il presente bando potrà essere ritirato presso il Settore Pianificazione Territoriale e Trasporti della Provincia di Cremona - Via Della Conca, 3 – Cremona. telefono - 0372/406611 - 0372/406612 – e-mail: porto@provincia.cremona.it. Per informazioni e sopralluogo: dr.Giorgio Rodighiero 0372/406806.
Il bando integrale è pubblicato sia all'Albo Pretorio della Provincia di Cremona, sia sul sito internet *www.provincia.cremona.it*. "
Responsabile del procedimento è *dott.Giorgio Rodighiero*, Settore Infrastrutture Stradali, Patrimonio ed Edilizia scolastica, Via Conca 3, Cremona.
Informativa ai sensi dell'ari. 13 del dlq 196/2003
Ai sensi dell'ari. 13 del Decreto Legislativo 30.06.2003 n.196 "Codice in materia di protezione di dati personali" si informa che i dati raccolti sono trattati per finalità istituzionali, al fine di procedere all'espletamento dell'asta pubblica oggetto del presente bando.
Il conferimento dei dati è obbligatorio e l'eventuale rifiuto comporta l'esclusione dalla procedura di gara.
I dati raccolti possono esser comunicati alle competenti amministrazioni autorità per i controlli sulle autocertificazioni ai sensi dell'ari. 71 del DPR 445/2000 e per l'esecuzione di ogni adempimento previsto dalla normativa vigente nazionale e comunitaria. Il titolare del trattamento è la provincia di Cremona.
Il trattamento dei dati avverrà nel rispetto dei principi di correttezza, liceità, trasparenza, in applicazione di quanto disposto dal predetto Decreto Legislativo, in modo da assicurare la tutela della riservatezza dell'interessato, fatta salva la necessaria pubblicità della procedura

di gara ai sensi delle disposizioni legislative vigenti. Il trattamento dei dati potrà essere effettuato sia manualmente sia attraverso l'ausilio di mezzi elettronici.

IL DIRIGENTE
(arch.Giulio Biroli)

ALLEGATO A
DOMANDA DI PARTECIPAZIONE

Spett.le
PROVINCIA DI CREMONA
C.so V.Emanuele II, 17
26100 Cremona

Oggetto: ASTA PUBBLICA PER L'ASSEGNAZIONE IN LOCAZIONE DI PORZIONE UNITA' IMMOBILIARE USO UFFICIO PRESSO IL PORTO DI CREMONA, VIA DELLA CONCA, 3.
Il/1a sottoscritto/a .....
nato/a .....
residente a..... Prov. .....
Via .....n. .....
C.F/Partita IVA .....
indirizzo e-mail .....
cell. .....
Indirizzo P.E.C.....
Dichiara di partecipare all'asta:
in qualita di persona fisica e in proprio nome, per conto e nell'interesse proprio;
In qualità di Rappresentante legale della Società/Impresa.....
.....
con sede legale in .....
C.F/Partita IVA .....
Indirizzo e-mail .....
Indirizzo P.E.C.....

CHIEDE

di partecipare all'asta pubblica per l'assegnazione in locazione dell'immobile sito a Cremona in via della conca, 3, ° piano
Presa visione dell'avviso d'asta, sotto la propria responsabilità, consapevole ed edotto delle sanzioni penali previste dall'art. 76 del DPR 445/2000 in caso di false dichiarazioni mendaci:
DICHIARA AI SENSI DELL'ART. 47 D.P.R. 44512000

- di non trovarsi in una delle seguenti condizioni di esclusione, cause ostative a contrattare con la Pubblica Amministrazione;

1) incapacità giuridica e incapacità a contrattare con la Pubblica Amministrazione;
2) fallimento, liquidazione coatta, concordato preventivo o procedimento per la dichiarazione di un ditali situazioni in corso;
3) pendenza, a proprio carico o di familiari conviventi, di procedimento per l'applicazione di una delle misure di prevenzione di cui all'art. 3 L. 1423 del 1956 o di una delle cause ostative previste dall'art. 10 L. 575 del 1965, l'esclusione e il divieto operano se la pendenza del procedimento riguarda il titolare o il direttore tecnico (se esistente) se si tratta di impresa individuale; il socio o il direttore tecnico (se esistente) se si tratta di società in nome collettivo, i soci accomandatari o il direttore tecnico (se esistente) se si tratta di società in nome collettivo, i soci accomandatari o il direttore tecnico (se esistente) se si tratta di una società in accomandita semplice, gli amministratori muniti di poteri di rappresentanza o il direttore tecnico se si tratta di altra società (in caso i soggetti indicati devono rendere una propria autonoma dichiarazione firmata e accompagnata da copia del documento d'identità);
4) destinatari di sentenza di condanna passata in giudicato o emesso decreto penale di condanna divenuto irrevocabile oppure sentenza di applicazione della pena su richiesta, ai sensi dell'art. 444 c.p.p., per reati gravi in danno dello Stato o della Comunità che incidono sulla moralità professionale o reati finanziari; è comunque causa di esclusione la condanna, con sentenza passata in giudicato, per uno o più reati di partecipazione ad un'organizzazione criminale, corruzione, frode, riciclaggio quali definiti dalla Dir. CE 2004/18; l'esclusione e il divieto operano se la pendenza del procedimento riguarda il titolare o il direttore tecnico(se esistente) se si tratta di impresa individuale; il socio o il direttore tecnico (se esistente) se si tratta di società

in nome collettivo, i soci accomandatari o il direttore tecnico (se esistente) se si tratta di società in accomandita semplice, gli amministratori muniti di poteri di rappresentanza o il direttore tecnico (se esistente) se si tratta di altra società. In ogni caso l'esclusione ed il divieto operano anche nei confronti dei soggetti cessati dalla carica nel triennio antecedente la data di pubblicazione dell'avviso, qualora l'impresa non dimostri di aver adottato atti o misure di completa dissociazione dalla condotta penalmente sanzionata; resta salva in ogni caso l'applicazione dell'art. 178 c.p. e dell'art. 445 comma 2 c.p.p. (in caso i soggetti indicati devono rendere una propria autonoma dichiarazione firmata e accompagnata da copia del documento d'identità);

5) violazione, definitivamente accertate, rispetto agli obblighi relativi al pagamento delle imposte e tasse, secondo la legislazione italiana e quella dello Stato di appartenenza;

6) violazioni gravi, definitivamente accertate, alle norme in materia di contributi previdenziali ed assistenziali, secondo la legislazione italiana e dello Stato di appartenenza;

7) sanzione interdittiva di cui all'art. 9 comma 2 lett. C) D. Lgs. 231/01 o altra sanzione che comporta il divieto di contrarre con la pubblica amministrazione compresi i provvedimenti interdittivi di cui all'art. 36 bis com. 1 D.L. 223/06 cony. dalla L. 248/06 (solo per le società);

8) vittime dei reati previsti e puniti dagli art. 317 e 629 c.p. aggravati ai sensi dell'art. 7 D.L. 152/91 conv. dalla Legge 203/91 non risultino aver denunciato i fatti all'autorità giudiziaria, salvo che ricorrano i casi previsti dall'art. 4 com.1 L. 689/81;

9) situazione di controllo di cui all'art. 2359 c.c. o in qualsiasi altra relazione con altro partecipante all'asta, anche di fatto, se questa determina l'imputazione delle offerte ad un unico centro decisionale;

10) non aver emesso, senza autorizzazione ai sensi dell'art. 1 della L. 386/90 o senza provvista ai sensi dell'art. 2 della L.386/90, assegno o più assegni in tempi ravvicinati e sulla base di una programmazione unitaria di importo superiore a € 51.645,69 ovvero di non aver, nei cinque anni precedenti, commesso due o più violazioni delle disposizioni previste dai precitati artt. 1 e 2 per un importo superiore complessivamente a € 10.329,14, accertate con provvedimento esecutivo;

DICHIARA INOLTRE

a) di aver preso visione, aver compreso e di accettare tutte le disposizioni, condizioni e prescrizioni contenute nel bando di gara e nello schema di contratto ALL.E), senza alcuna riserva;

b) di aver preso visione di tutti gli oneri, adempimenti e spese a carico del Soggetto Aggiudicatario;

c) di aver preso conoscenza del bene richiesto in locazione, di accettarlo nello stato di fatto e di diritto in cui Si trova, cosi come visto e piaciuto nella sua consistenza;

d) di essere consapevole che l'immobile è destinato ad uso ufficio per attività di agenzia doganale e/o di spedizionieri internazionali e che non sono ammesse altre attività;

e) di aver preso visione degli attestati di prestazione energetica dell'edificio;

f) di essere informato e di autorizzare che tutti i dati dichiarati e riportati nei documenti presentati dall'offerente siano utilizzati e trattati - anche con strumenti informatici - nell'ambito del procedimento per il quale viene resa la dichiarazione, nel pieno rispetto delle disposizioni del D.lgs. 196/2003.

g) di non avere pendenze debitorie nei confronti dell'Amministrazione Provinciale e non aver occupato abusivamente altri immobili provinciali.

Luogo e data

Firma

ALLEGATO B)
PROVINCIA DI CREMONA
C.so V.Emanuele II, 17
26100 Cremona

Oggetto: ASTA PUBBLICA PER L'ASSEGNAZIONE IN LOCAZIONE DI PORZIONE IMMOBILIARE USO UFFICIO PRESSO IL PORTO DI CREMONA, VIA DELLA CONCA, 3- OFFERTA ECONOMICA.

Il/La sottoscritto/a .....

nato/a a .....il .....

residente in ..... Prov .....

Via.....codice fiscale/Partita IVA .....

- in qualità di persona fisica e in proprio nome, per conto e nell'interesse proprio;
- in qualità di Rappresentante Legale della Società/Impresa.....
  .....

sede legale in .....

Offre per l'immobile di in oggetto un canone annuo di

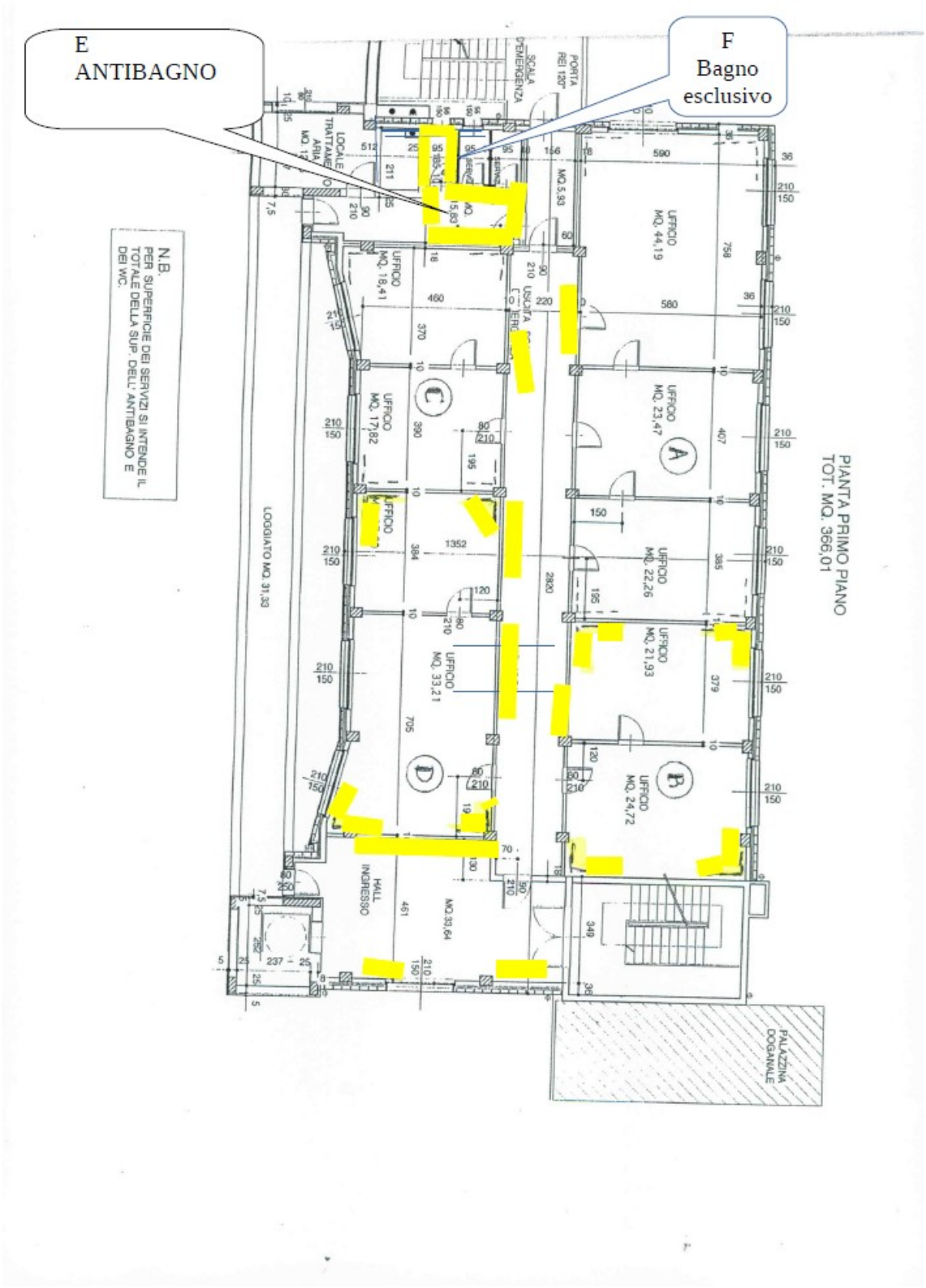
(in cifre)Euro ..... (in lettere) Euro .....

..... pari ad un **rialzo del _____ %** sull'importo a base d'asta, assoggettandosi a tutte le condizioni fissate dal bando medesimo.

data firma (leggibile per esteso)

ALLEGATO C

Foglio 73 - parte di due unità immobiliari identificate al mappale 170 subalterno 6 e mappale 170 subalterno 501 in Comune di Cremona



INFORMATIVA PER IL TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI DEI FORNITORI DI BENI E SERVIZI, OPERATORI ECONOMICI PER APPALTI DI LAVORI

REGOLAMENTO (UE) 2016/679 DEL PARLAMENTO EUROPEO E DEL CONSIGLIO del 27 aprile 2016 relativo alla protezione delle persone fisiche con riguardo al trattamento dei dati personali, nonché alla libera circolazione di tali dati e che abroga la direttiva 95/46/CE (Regolamento generale sulla protezione dei dati).

Informativa Interessati

Ai sensi e per gli effetti dell'Articolo 13 del REGOLAMENTO (UE) 2016/679 DEL PARLAMENTO EUROPEO E DEL CONSIGLIO del 27 aprile 2016, relativo alla protezione delle persone fisiche con riguardo al trattamento dei dati personali, nonché alla libera circolazione di tali dati, informiamo che la Provincia di Cremona (Sede Legale: Corso Vittorio Emanuele II° n. 17 - 26100 – Cremona Tel. 03729/4061 - PEC: protocollo@provincia.cr.it) in qualità di Titolare del trattamento, tratta i dati personali da Lei forniti per iscritto, (via *fax*, via e-mail) o verbalmente e liberamente comunicati (*Art. 13.1, lett. a) Reg. 679/2016*).
Il titolare del trattamento dei dati personali è la Provincia di Cremona, in persona del suo legale rappresentante pro tempore-Presidente, con sede legale in Corso Vittorio Emanuele II° n. 17 - 26100 – Cremona (CR) : e-mail titolareprivacy@provincia.cremona.it.
L'elenco aggiornato dei responsabili e degli incaricati al trattamento è custodito presso la sede legale del Titolare del trattamento.

La Provincia di Cremona garantisce che il trattamento dei dati personali si svolga nel rispetto dei diritti e delle libertà fondamentali, nonché della dignità dell'Interessato, con particolare riferimento alla riservatezza, all'identità personale e al diritto alla protezione dei dati personali.

1. Responsabile per la Protezione dei Dati (Data Protection Officer - DPO)

Il Responsabile per la Protezione dei Dati (Data Protection Officer-DPO) (*Art. 37 Reg. 679/2016*) nominato dalla Provincia di Cremona è il dott. Antonello Bonvini, che può essere contattato ai seguenti recapiti: e-mail: dpo@provincia.cremona.it.

2. Finalità del Trattamento

Il Titolare tratta i dati personali, identificativi (ad esempio, nome, cognome, ragione sociale, indirizzo, telefono, e-mail, riferimenti bancari e di pagamento) – in seguito, "dati personali" (o anche "dati") da Lei comunicati in occasione della conclusione di contratti per i servizi, fornitura di beni, appalti di lavori del Titolare. Tutti i dati che vengono comunicati dagli interessati, o che la Provincia di Cremona acquisisce da terzi, saranno utilizzati esclusivamente per la gestione dei rapporti contrattuali e precontrattuali con gli interessati, per adempiere ad obblighi delle normative sovranazionali, nazionali, regionali e regolamentari che disciplinano l'attività istituzionale ed eventualmente per salvaguardare i propri legittimi interessi, connessi allo svolgimento dei rapporti. Sono fatti espressamente salvi i trattamenti già consentiti dal Garante

per la protezione dei dati personali, tramite autorizzazioni generali già pubblicate in G.U.

Tutti i dati personali e sensibili comunicati dal soggetto Interessato, sono trattati dal Titolare del trattamento sulla base di uno o più dei seguenti presupposti di liceità:

- il trattamento è necessario all'esecuzione di un contratto di cui l'interessato è parte o all'esecuzione di misure precontrattuali adottate su richiesta dello stesso *(Art. 6.1, lettera b) Reg. 679/2016)*
- il trattamento è necessario per adempiere a un obbligo legale al quale è soggetto il titolare del trattamento *(Art. 6.1, lettera c) Reg. 679/2016*
- esercitare un compito di interesse pubblico o connesso all'esercizio di pubblici poteri (*Art. 6.1, lett. e) Reg. 679/2016*).

In elenco, le finalità per cui i dati personali dell'Interessato verranno trattati:

- Inserimento nelle anagrafiche e nei *database* informatici dell'Ente
- Gestione di obblighi di natura contabile e fiscale
- Gestione di incassi e pagamenti, oneri derivanti dalla stipulazione del contratto
- Gestione della prestazione richiesta dall'interessato
- Rendicontazione nei confronti degli enti ai quali la normativa riconosce poteri di monitoraggio e controllo nei confronti della Provincia di Cremona
- Ottemperare a specifiche richieste dell'Interessato.

3. Descrizione del trattamento

I dati personali sono trattati in modo lecito, corretto e trasparente nei confronti dell'interessato. Il dato è trattato per espletare la verifica di posizioni giudiziarie, fiscali e di condotta di fornitori ed operatori economici che sono in rapporto con la Provincia di Cremona, pre-contrattuale o contrattuale, al fine di: svolgere le attività preliminari connesse alle procedure di acquisizione di beni e servizi e di lavori; coordinare e analizzare la redazione della documentazione tecnica, amministrativa e contrattuale; gestire il procedimento e le attività connesse (stipula del contratto, monitoraggio dei tempi del procedimento in affidamento, esecuzione del contratto); eventuale fase contenziosa.

4. Legittimi interessi perseguiti

I legittimi interessi che possono giustificare il trattamento dei dati personali sono quelli del titolare del trattamento o di terzi relativi alla gestione dei rapporti contrattuali o precontrattuali in ogni fase del rapporto con gli Operatori Economici. Qualora dovessero svolgersi trattamenti di dati personali giustificati esclusivamente dal perseguimento di tali legittimi interessi, verrà fornita informativa specifica, nelle modalità più opportune, ai soggetti interessati.

5. Natura dei dati Personali,dati personali relativi a condanne penali e reati. Quali sono i dati personali strettamente necessari per perseguire la finalità descritta

Tutti i dati possono essere comunicati volontariamente dagli interessati, ovvero, per motivazioni strettamente ed esclusivamente connesse all'adempimento delle normative che disciplinano le attività della Provincia di Cremona, possono essere raccolti da fonti pubbliche che forniscono tali informazioni per compito istituzionale. Il trattamento sarà effettuato sia con strumenti manuali e/o informatici e/o telematici, con logiche di organizzazione ed elaborazione strettamente correlate alle finalità stesse e comunque in modo da garantire la sicurezza,

l'integrità e la riservatezza dei dati stessi nel rispetto delle misure organizzative, fisiche e logiche previste dalle vigenti disposizioni. I dati detenuti dalla Provincia di Cremona potranno essere conosciuti: da personale interno limitatamente alle informazioni necessarie per lo svolgimento delle mansioni lavorative di ciascuno, da soggetti pubblici a cui la comunicazione avviene in forza di obblighi normativi, da soggetti terzi (persone fisiche o giuridiche) che svolgono servizi di verifica della conformità normativa della Provincia (a titolo esemplificativo, ma non esaustivo: l'ANAC, la Regione Lombardia, l'Organismo di vigilanza istituito ai sensi del D.Lgs. n. 231/2001, Ispettorato del lavoro, ecc.), da soggetti che svolgono attività di verifica relativamente ai sistemi di gestione certificati applicati dalla Provincia, da soggetti a cui la comunicazione è necessaria per la gestione del rapporto contrattuale, a personale informatico (interno od esterno) esclusivamente per ineliminabili necessità tecniche ed in modo limitato a quanto strettamente necessario. In alcun caso la Provincia di Cremona comunica dati a terzi se ciò non è necessario per l'espresso adempimento ad obblighi normativi, per necessità contrattuali o per necessità di gestione.

Potrebbe rendersi necessaria la registrazione e/o conservazione di dati personali presenti nella documentazione inerente al:

- DURC (acquisendo parte dei dati da Inps, Inail , Cassa Edile e Casse Previdenza)
- Visure camerali (acquisiti da Infocamere);
- Certificato di Casellari Giudiziale generale, penale o civile, Certificato dell'anagrafe dei carichi
- pendenti degli illeciti amministrativi dipendenti da reato, Certificato dell'anagrafe delle sanzioni amministrative dipendenti da reato, Certificato ex art. 25 DPR 313/2012 (acquisiti dal Tribunale);
- Accertamenti sulla situazione societaria e personale delle controparti, Casellario ANAC, CER, Banca Dati Appalti, AVcpass (ANAC), Casellario informatico dei contratti pubblici
- Banca Dati Operatori Economici (Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti)
- Comunicazioni ed Informative Antimafia (BDNA-Banca Dati Nazionale Antimafia)
- Registro Nazionale degli Aiuti di Stato, BDA (MISE)
- Verifica regolarità fiscale (Agenzia delle entrate ed Equitalia per il pregresso)
- Impiego di lavoratori disabili (Provincia)
- Iscrizione al M.E.P.A
- S.O.A.;
- Accertamento veridicità Curricula di lavoro attraverso Centri per l'Impiego, INPS, Università, Albi professionali.

Nel caso di acquisti o appalti di lavori sopra soglia si ricorda che è necessario altresì acquisire i dati inerenti:
- offerta economica, anche ai fini della valutazione dell'eventuale anomalia, in sede di apertura del fascicolo di gara (svolta per la valutazione dell'offerta);
- certificazioni antimafia (acquisita tramite BDNA).

Tali verifiche potrebbero essere svolte anche per i casi di avvalimento e/o subappalto e/o RTI e/o reti di imprese.

6. Eventuali destinatari o eventuali categorie di destinatari dei dati personali

I dati personali dell'Interessato, nei casi in cui risultasse necessario, potranno essere comunicati (con tale termine intendendosi il darne conoscenza ad uno o più soggetti determinati):
- ai soggetti la cui facoltà di accesso ai dati è riconosciuta da disposizioni di legge, normativa

secondaria, comunitaria, nonché di contrattazione collettiva;
- ai soggetti ai quali la comunicazione dei dati personali risulti necessaria o comunque funzionale alla gestione prestazione richiesta nei modi e per le finalità sopra illustrate;
- agli uffici postali, a spedizionieri ed a corrieri per l'invio di documentazione e/o materiale;
- ad istituti bancari per la gestione d'incassi e pagamenti derivanti dall'esecuzione dei contratti.

Si rende edotto l'Interessato che il conferimento dei dati personali oggetto della presente informativa risulta essere necessario al fine di poter erogare nel modo corretto la prestazione richiesta dallo stesso. Nell'eventualità in cui tali dati non venissero correttamente forniti non sarà possibile soddisfare le richieste dell'Interessato.
Si comunica che verrà richiesto specifico ed espresso consenso nell'eventualità in cui si verificasse la necessità di una comunicazione di dati a soggetti terzi non espressamente indicati.

7. Criteri utilizzati al fine di determinare il periodo di conservazione

La Provincia di Cremona dichiara che i dati vengono conservati solamente per il periodo necessario in base alle necessità gestionali ed agli obblighi normativi applicabili. Poiché la Provincia di Cremona è soggetta a specifiche norme di conservazione dei dati (Codice dei beni culturali, Codice dell'Amministrazione Digitale, testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di documentazione amministrativa, norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi, normativa IVA e contabile) tutti i dati vengono conservati per il tempo stabilito dalle stesse normative e fisicamente cancellati anche mediante procedura di scarto d'archivio. I tempi possono essere molto diversi a seconda del tipo di contratto e dell'oggetto del contratto. Il criterio per stabilirli si basa su principi di buon senso e sulla precisazioni dell'Autorità garante secondo cui i dati possono essere conservati in generale "finché sussista un interesse giustificabile" e cioè finché la loro conservazione risulti necessaria agli scopi per i quali sono stati raccolti e trattati.

8. Diritti dell'interessato

Si comunica che, in qualsiasi momento, l'Interessato può esercitare:

- Diritto di chiedere al Titolare del trattamento, ex Art. 15 Reg. 679/2016, di poter accedere ai propri dati personali;
- Diritto di chiedere al Titolare del trattamento, ex Art. 16 Reg. 679/2016, di poter rettificare i propri dati personali, ove quest'ultimo non contrasti con la normativa vigente sulla conservazione dei dati stessi e con la necessità di tutelare in caso di contenzioso giudiziario i professionisti sanitari che li hanno trattati;
- Diritto di chiedere al Titolare del trattamento, ex Art. 17 Reg. 679/2016, di poter cancellare i propri dati personali, ove quest'ultimo non contrasti con la normativa vigente sulla conservazione dei dati stessi e con la necessità di tutelare in caso di contenzioso giudiziario i professionisti sanitari che li hanno trattati;
- Diritto di chiedere al Titolare del trattamento, ex Art. 18 Reg. 679/2016, di poter limitare il trattamento dei propri dati personali;
- Diritto di opporsi al trattamento, ex Art. 21 Reg. 679/2016;
- Diritto di chiedere al Titolare del trattamento, solamente nei casi previsti all'art. 20 del reg. 679/2016, che venga compiuta la trasmissione dei propri dati personali ad altro operatore sanitario in formato leggibile.

I dati personali sono trattati:
A) Senza la necessità di un espresso consenso (*ex* art. 24 Codice Privacy e art. 6 lett. b) e c) UE GDPR "Liceità del trattamento"):
● pubblicazione dell'elenco operatori economici;
● inserimento nella banca dati ;
● conservazione delle e-mail sia presso gli archivi –server della Provincia di Cremona, sia in *cloud*;
● conservazione del fascicolo operatore economico per tempo illimitato sia presso gli archivi – server sia presso il conservatore della Provincia di Cremona;
● concludere i contratti per i servizi del Titolare;
● adempiere agli obblighi precontrattuali, contrattuali e fiscali derivanti da rapporti in essere;
● adempiere agli obblighi previsti dalla legge, da un regolamento, dalla normativa comunitaria o da un ordine dell'Autorità (come ad esempio in materia di antiriciclaggio);
● esercitare i diritti del Titolare, ad esempio il diritto di difesa in giudizio;
● Il Titolare potrà comunicare i Suoi dati a Organismi di vigilanza (quali IVASS, ANAC, Autorità giudiziarie, a società di assicurazione per la prestazione di servizi assicurativi), nonché a quei soggetti ai quali la comunicazione sia obbligatoria per legge per l'espletamento delle finalità dette. Detti soggetti tratteranno i dati nella loro qualità di autonomi titolari del trattamento.

B) Solo previo specifico e distinto consenso (artt. 23 Codice Privacy e art. 7 GDPR),

- consultazione da parte di altri enti dei dati economici rilasciati dalla Provincia di Cremona
- essere sottoposto a valutazione di qualità da parte degli *stakeholders* della Provincia di Cremona (personale interno, famiglie, sistema di qualità, etc...).

9. Diritto di revoca del consenso

Qualora il trattamento avvenga sulla base del consenso dell'interessato, lo stesso ha la facoltà di esercitare il diritto di revoca del proprio consenso in qualsiasi momento. Anche per l'esercizio di questo diritto potrà rivolgersi alla Provincia ai relativi contatti sopra riportati; la revoca del consenso non pregiudica la liceità del trattamento basata sul consenso conferito prima della revoca.

10. Modalità di trattamento

Il trattamento dei dati personali è realizzato per mezzo delle operazioni indicate all'art. 4 Codice Privacy e all'art. 4 n. 2) GDPR e precisamente: raccolta, registrazione, organizzazione, conservazione, consultazione, elaborazione, modificazione, selezione, estrazione, raffronto, utilizzo, interconnessione, blocco, comunicazione, cancellazione e distruzione dei dati. I Suoi dati personali sono sottoposti a trattamento sia cartaceo che elettronico e/o automatizzato.
Il Titolare tratterà i dati personali per il tempo necessario per adempiere alle finalità di cui sopra e
comunque per non oltre 10 anni dalla cessazione del rapporto per le Finalità di Servizio. I tempi di
conservazione sia cartacei che telematici sono stabiliti dalla normativa di riferimento per le Istituzioni scolastiche in materia Archivistica ovvero DPR 445/2000; Decreto Legislativo 22 gennaio 2004 n. 42 Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137 (G.U. n. 45 del 24 febbraio 2004, s.o. n. 28).

11. Accesso ai dati

I dati potranno essere resi accessibili a dipendenti e collaboratori del Titolare Provincia di Cremona in Italia, nella loro qualità di incaricati e/o responsabili interni del trattamento e/o amministratori di sistema nel pieno rispetto del Codice di comportamento dei dipendenti pubblici (approvato con D.P.R. 16 aprile 2013 n. 62), del Codice di comportamento della Provincia di Cremona (approvato con atto di Giunta n. 19 del 28.1.2014), dei Regolamenti interni e dello Statuto della Provincia di Cremona.

12. Diritto di presentare reclamo

La normativa stabilisce il diritto per chiunque di presentare reclamo all'Autorità nazionale di controllo che in Italia è costituita dal Garante per la Protezione dei Dati Personali (www.garanteprivacy.it).

CONSENSO AL TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

Il sottoscritto .....
rappresentante legale della società.....
sede legale.....
C.F. .....

avendo acquisito le informazioni fornite dal titolare ai sensi dell'art. 13 del D.lgs. 196/2003 e degli Artt. 13-14 del GDPR, l'interessato presta il suo consenso al trattamento dei dati per i fini indicati nella suddetta informativa (qualora essi non rientrino nel campo di applicazione dell'art. 24 del D.lgs. 196/2003 e dell'Art. 7 comma 1 lettere dalla b) alla f) del Regolamento Europeo 679/2016)

Acconsento	
Non Acconsento	

presta il consenso per la comunicazione dei dati personali ai soggetti e per le finalità indicati nell'informativa (nel caso in cui non rientri in una delle ipotesi di esenzione di cui agli artt. 61 e 86 del D.lgs. 196/2003 e all'Art. 89 del Regolamento Europeo 679/2016)

Acconsento	
Non Acconsento	

Data .....

(Documento da sottoscrivere digitalmente per presa visione e da caricare sulla piattaforma SINTEL)

SCHEMA DI CONTRATTO ALL.E)

CONTRATTO DI LOCAZIONE AD USO UFFICI
Tra:
Provincia di Cremona, in persona dell'arch. Giulio Biroli, Dirigente del Settore Infrastrutture Stradali, Patrimonio ed Edilizia Scolastica, domiciliato per la carica presso la sede dell'Ente, in Cremona, c.so V.Emanuele II°, 17, autorizzato al presente atto con determinazione n._____ del _____, denominata locatore o Provincia; E
_____ (P. IVA _____), con sede in _____, via _____, in persona del sig. _____, denominata locataria o _____.
Premesso:
- che il 31/05/2023 è scaduto il contratto di locazione tra Provincia e _____ per la locazione di uffici al primo piano del palazzo uffici della Provincia al porto di Cremona;
- che, con determinazione n._____ del _____, è stata affidata in locazione, a seguito di gara pubblica, per uso uffici, a_____, p.i._____, via della conca, 3, CREMONA, una porzione immobiliare di mq. 97,77, oltre ad un ingresso, un antibagno, un bagno ad uso esclusivo, al primo piano della palazzina uffici della Provincia presso il porto di Cremona per un periodo di anni sei prorogabili di ulteriori sei ai sensi della L.392/78, con il vincolo di destinazione ad attività di agenzia doganale e/o di spedizionieri internazionali ad un canone annuo di € _____;
SI STIPULA E SI CONVIENE QUANTO SEGUE:
1) La Provincia di Cremona concede in locazione a _____, che accetta, la porzione immobiliare al primo piano della palazzina Uffici, in via della conca, 3, Cremona, presso il porto di Cremona, come individuata nella allegata planimetria e comprendente quattro vani per complessivi mq. 97,77, oltre ad un ingresso, un antibagno, un bagno ad uso esclusivo (locali B, D, E ed F della planimetria allegato A).
2) La locazione è destinata esclusivamente ad uso uffici per attività di agenzia doganale e/o di spedizionieri internazionali, non sono ammesse altre attività ed è fatto divieto al conduttore di modificarne la destinazione.
3) La locazione ha la durata di anni sei con decorrenza dal-l'1/06/2024 e scadenza al 31.05 2030, alla scadenza naturale il contratto verrà automaticamente rinnovato una sola volta per ulteriori sei anni, sino al 31/05/2036, ai sensi dell'art. 27 e 28 L. 392/78. A tale data la locazione si intende cessata senza necessità di disdetta o diffida alcuna. E' riconosciuta al conduttore la facoltà di recedere dal contratto dandone avviso alla locatrice mediante via PEC o lettera raccomandata, almeno 6 mesi prima della data in cui il recesso deve avere esecuzione. Il locatore può esercitare la facoltà di diniego della rinnovazione ai sensi dell'art.29 L. 392/78, comunicando via PEC o lettera raccomandata la disdetta almeno 12 mesi prima della scadenza contrattuale.
4)il canone è fissato in € _____ mensili e dovrà essere pagato entro il giorno venti di ogni mese alla Tesoreria provinciale presso la banca che verrà indicata.
Al sensi dell'art. 32 L. 392/78, le parti convengono che dal terzo anno di locazione il canone subirà un aggiornamento biennale pari allo 0.75% della variazione dell'indice dei prezzi accertati dall'ISTAT relativa al biennio precedente.
5) II conduttore non potrà in alcun modo ritardare il pagamento del canone e non potrà far valere alcuna azione od eccezione se non dopo il pagamento delle rate scadute. E' prevista la corresponsione dell'interesse legale per il ritardato pagamento, anche parziale, del canone rispetto alla data di scadenza di ciascuna rata;
6)La parte locataria consegna alla parte conduttrice copia dell'Attestato di Prestazione Energetica (APE), del 04/04/2024 – Codice identificativo n.1903600069424, valido sino allo 04/04/2034 e del 04/04/2024 Codice identificativo n.1903600069524, valido sino allo 04/04/2034.
7) II conduttore assume l'obbligo di servirsi dell'impianto di riscaldamento e raffreddamento centralizzato esistente, il cui costo di gestione dovrà essere corrisposto direttamente al locatore ovvero al soggetto che verrà indicato, secondo le quote millesimali.
8) Sono da aggiungere al canone di locazione le spese di gestione comuni ripetibili. Il conduttore è tenuto a versare gli anticipi per le spese suddette richieste dal locatore ovvero dal suo fiduciario.
9) La locatrice dichiara che l'immobile è in regola con le norme edilizie, avendo ottenuto la relativa concessione edilizia.
10) II conduttore dichiara di aver esaminato i locali e di averli trovati adatti alle

proprie esigenze, in buono stato ed esenti da difetti che possano influire sulla salute di chi vi svolge attività, e si obbliga a riconsegnarli alla scadenza del contratto nel medesimo stato. Rimarrà a carico del locatario la richiesta e l'ottenimento di eventuali concessioni, licenze, autorizzazioni amministrative e/o di pubblica sicurezza occorrenti per l'uso. Il locatario non potrà avanzare pretese, a qualsiasi titolo, per qualsiasi intervento, di miglioria o adeguamento tecnico, igienico, sanitario ai fini e nei limiti dell'uso consentito. Tali interventi saranno effettuati a cura e spese del locatario, previa autorizzazione e verifica, anche progettuale, da parte dei uffici tecnici provinciali, senza che il locatario possa vantare alcun indennizzo da parte della Provincia di Cremona, durante o a termine del rapporto.
Ogni addizione che non possa essere tolta senza danneggiare i locali ed ogni altra innovazione non potrà essere effettuata dal conduttore senza il preventivo consenso della locatrice.
11) Tutte le riparazioni di cui agli artt. 1576 e 1609 c.c. sono a carico del conduttore.
Sono altresì a carico del conduttore le spese per la pulizia dei locali in uso esclusivo e delle parti comuni oggetto del presente contratto dell'immobile (piano 1), per tutta la durata del rapporto giuridico;
12) E' assolutamente vietata la sublocazione totale o parziale, la cessione del contratto o la concessione in comodato, senza il preventivo consenso scritto della locatrice.
13) Nei locali oggetto del presente contratto, è vietato al conduttore, senza l'assenso della Provincia:
- svolgere attività che possano comportare oscillazioni dell'edificio, rumori molesti ed esalazioni sgradevoli
- tenere animali.
- custodire sostanze o materiali esplosivi o infiammabili che possano pregiudicare l'incolumità dello stabile.
- apporre targhe ed insegne senza il preventivo consenso della locatrice;
- verniciare gli infissi esterni senza autorizzazione della locatrice.
- realizzare qualsiasi costruzione o installare o consentire l'installazione di impianti di qualsiasi genere, ivi compresi quelli pubblicitari e divieto di sfruttamento pubblicitario del bene, in qualsiasi forma e con qualsiasi modalità esso avvenga,
Il conduttore sarà ritenuto responsabile dei danni per condotta colposa o dolosa arrecati all'edificio.
14) Il conduttore esonera la locatrice da ogni responsabilità per i danni a cose c/o persone che dovessero verificarsi nei locali in oggetto per fatto doloso o colposo di propri dipendenti o di terzi.
15) La locatrice ha diritto di visitare e far visitare i locali oggetto del presente contratto, dando preavviso al conduttore. Ha altresì il diritto di fare eseguire a spese del conduttore le opere che, pur essendo a carico di questi, non siano state effettuate. Il locatore non potrà avanzare pretese, a qualsiasi titolo, per qualsiasi intervento, di miglioria o adeguamento tecnico, igienico, sanitario ai fini e nei limiti dell'uso consentito.
Tali interventi saranno effettuati a cura e spese di _____, previa autorizzazione e verifica, anche progettuale, da parte dei uffici tecnici provinciali, senza che il locatore possa vantare alcun indennizzo da parte della Provincia, durante o a termine del rapporto.
16) il conduttore costituisce nelle mani della locatrice un deposito cauzionale € ,00 pari a tre mensilità non imputabili a canone, a garanzia del rispetto di tutti gli obblighi contrattuali.
Tale importo verrà restituito alla fine della locazione dopo la riconsegna delle chiavi e dell'immobile libero da cose o persone. sempreché non sussistano danni o inadempienze di qualsiasi natura.
17)Il conduttore dovrà provvedere all'accensione di polizza assicurativa mirata e comunque riferita all'immobile in oggetto, contro i rischi R.C.T., d'incendio, scoppio ed allagamenti, fenomeni elettrici ed atmosferici, atti vandalici massimali Euro 500.000,00 minimo; Tale polizza verrà consegnata alla Provincia prima della sottoscrizione del contratto.
18) Il mancato rispetto da parte del conduttore di una delle clausole di cui al presente contratto, ne produrrà ipso iure la risoluzione di diritto.
19) Per quanto non espressamente previsto dal presente contratto, si fa rinvio alle disposizioni del Codice Civile e della L. 392/78.
20) Tutte le spese del presente atto ed accessorie, anche per le successive rinnovazioni, sono a carico del conduttore. Le spese di registrazione del contratto sono a carico del conduttore e del locatore in parti uguali. Eventuali spese di registrazione non obbligatorie per legge saranno a carico della parte che vorrà

richiederle.
Cremona._____, prot. _____

Provincia di Cremona
(Arch.Giulio Biroli)

Agenzia doganale
_____
__
(sig.
_____
__)

Secondo quanto disposto dagli artt. 1341 e 1342 CC., il conduttore dichiara di aver preso conoscenza e di accettare le clausole di cui agli artt, 3, 5,8, 9, 10, 11, 12,13,14,17, 18, 19 e 20 del presente contratto.

Agenzia doganale _____
(sig. _____)

RIFERIMENTI CATASTALI SU PLANIMETRIA