

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

Filiale Friuli Venezia Giulia

AVVISO DI GARA

prot. n. 9314 del 14.12.2011

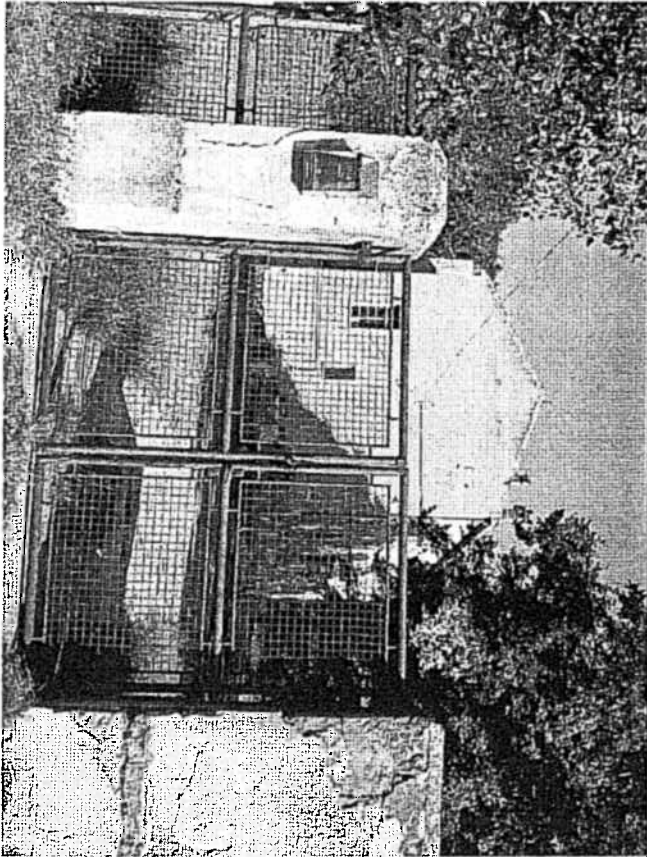
L'AGENZIA DEL DEMANIO

ente pubblico economico, istituita con il decreto legislativo 30 luglio 1999, n. 300 e successive modificazioni, con la finalità di amministrare i beni immobili dello Stato razionalizzandone e valorizzandone l'uso, anche attraverso la loro gestione economica,

RENDE NOTO

Che, intende procedere alla locazione dell'immobile di cui al lotto unico, appartenente al Patrimonio dello Stato, scheda TSB0236, ai sensi del D.P.R. 13.09.2005, n. 296.

L'immobile oggetto del presente avviso è qui di seguito descritto:

Lotto	Descrizione del bene	Riferimenti catastali e tavolari	Canone base annuo di locazione	Termine ultimo di presentazione dell'offerta
Unico	 <p>Il bene oggetto della valutazione è ubicato nel Comune di San Dorligo della Valle (TS) – Loc. Caresana 90, nella zona periferica del territorio comunale.</p> <p>L'immobile consiste in un compendio realizzato presumibilmente durante la prima metà del '900, adibito da subito a scuola elementare. Il compendio è composto da un edificio principale, da manufatti secondari, e dalla pertinenza scoperta. L'edificio principale è costituito da un corpo di fabbrica, di forma regolare, a più piani fuori terra, con struttura portante in muratura e copertura a falde con coppi. Le facciate esterne sono intonacate. Il portone d'accesso principale è in legno, così come gran parte degli altri serramenti esterni. La pertinenza scoperta è recintata. All'interno, la distribuzione ai piani avviene per mezzo di scala in muratura portante.</p> <p>I locali presentano pavimenti in parquet, in piastrelle o in linoleum, e</p>	<p>Il compendio risulta accatastato:</p> <p>al Catasto Fabbricati del Comune di San Dorligo della Valle (TS) C.C. di Prebenico - Fig. 1 - mapp. 450</p> <p>intestato a Demanio dello Stato</p> <p>all'Ufficio Tavolare di Trieste (TS) – C.C. di Prebenico – P.T. 261 c.t. 1 – p.c.t. 450</p> <p>intestato a Demanio dello Stato</p>	<p>€ 3.000,00 (tremila/00)</p> <p>L'ammontare del canone tiene conto anche dei costi di manutenzione ordinaria e straordinaria addebitati al conduttore.</p>	<p>17.01.2012 ore 12.00</p>

<p>pareti e soffitti sono in parte intonacati ed in parte rivestiti da piastrelle. I locali sono dotati di impianto idrico-sanitario, elettrico, del gas e di di riscaldamento (centrale termica). Il bene si presenta in più che scadenti condizioni di manutenzione.</p>			
--	--	--	--

CONDIZIONI GENERALI

1. La gara sarà tenuta mediante offerte per schede segrete, pari o in aumento rispetto al canone annuo a base della gara.
2. Le offerte dovranno essere redatte conformemente al modello allegato al presente avviso (all. 1), disponibile presso l'Agenzia del Demanio – Filiale Friuli Venezia Giulia dell'Agenzia del Demanio sede di Udine, Via Gorgi 18. Il predetto modello può essere richiesto anche via e-mail al seguente indirizzo: filiale.friulivenezia Giulia@agenziademanio.it.
3. Le offerte, unitamente alla documentazione di cui ai punti 5 e 6, potranno essere consegnate direttamente, oppure potranno essere inviate all'Agenzia del Demanio – Filiale Friuli Venezia Giulia, Via Gorgi 18 – 33100 Udine, in piego sigillato a mezzo raccomandata A.R. a rischio dei concorrenti, oppure consegnata a mano al protocollo dell'Ufficio pena esclusione dalla gara. In ogni caso, l'offerta dovrà pervenire a questo Ufficio entro le ore 12.00 del giorno 17.01.2011 (data precedente a quella fissata per la gara) pena esclusione dalla gara. Farà fede il timbro della data di riceitura e l'ora posta dall'Ufficio ricevente sul plico consegnato. L'Agenzia del Demanio Friuli Venezia Giulia non risponde delle offerte inviate per raccomandata o a mezzo terze persone che non siano pervenute o che siano pervenute in ritardo, rimanendo a carico del mittente il rischio del mancato tempestivo recapito.
4. Qualora nell'offerta vi sia discordanza tra i prezzi indicati nell'offerta (cifre e 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 dimostrano la propria capacità di impegnarsi per contratto.
A tal fine, ciascuna offerta deve essere accompagnata, a pena esclusione dalla gara, dalla seguente documentazione:
 - a) se si partecipa per proprio conto, copia del documento di identità in corso di validità, dichiarazione in carta libera del concorrente che attesti di non essere interdetto, inhabilitato o fallito e che a suo carico non sono in corso procedure per nessuno di tali stati, nonché l'inesistenza, a suo carico di condanne penali che comportino la perdita o la sospensione della capacità di contrarre (all. 2);

- b) se si partecipa per conto di altre persone fisiche, oltre ai documenti di cui alla lettera a), è necessaria anche la procura speciale in originale con firma autenticata;
- c) se si partecipa per conto di ditte individuali o società di fatto, oltre ai documenti di cui alla lettera a), è necessaria anche la dichiarazione in carta libera contenente le generalità della persona che ne ha la rappresentanza e che nei confronti della Ditta o Società non penda alcuna procedura fallimentare o di liquidazione e il certificato di iscrizione al registro delle imprese presso la Camera di Commercio, Industria, Artigianato, Agricoltura;
- d) se si partecipa per conto di una persona giuridica, oltre ai documenti di cui alla lettera a), è necessaria anche la dichiarazione in carta libera contenente le generalità della persona che ne ha la rappresentanza, una delibera del competente organo comprovante la volontà del rappresentato di acquisire in locazione, e il certificato di iscrizione al registro delle imprese presso la Camera di Commercio, Industria, Artigianato, Agricoltura. Nel caso di Società Commerciali è necessaria la dichiarazione che attestati che nei confronti della Società non penda alcuna procedura fallimentare o di liquidazione.
6. In caso di rinuncia o qualora il contraente designato non dovesse presentarsi nel giorno fissato per la stipula del contratto, decadrà da ogni suo diritto e dovrà provvedere a corrispondere a favore dell'Eranio una penale pari al 10% del prezzo offerto. In tale evenienza L'Agenzia del Demanio si riserva la facoltà di designare, quale contraente, chi ha presentato la seconda migliore offerta o di attivare una nuova procedura ad evidenza pubblica.
7. Il plico contenente l'offerta, sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura e pervenuto entro i termini di presentazione, dovrà a pena di nullità, recare la dicitura **"Gara del giorno 18.01.2012 per locazione immobile scheda TSB0236"** ed essere indirizzato all'Agenzia del Demanio – Filiale Friuli Venezia Giulia – Via Gorgni 18 – 33100 Udine. Tale plico dovrà contenere al suo interno, a pena di esclusione, due buste chiuse recanti l'intestazione del mittente e la dicitura, rispettivamente, A "DOCUMENTI", B "OFFERTA per il lotto unico". Quest'ultima sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura. In particolare:
- Nella busta A "DOCUMENTI" andrà inserita, a pena di esclusione, la documentazione di cui al punto 5;
 - Nella busta B "OFFERTA" per il lotto unico" dovrà essere inserito il modello di offerta "Allegato 1", di cui al punto 2, sottoscritto dalla/le persona/e legittimata/e a compiere tale atto.

Le offerte pervenute senza sottoscrizione saranno ritenute nulle.

8. Ricevute tutte le offerte nei tempi prescritti, il giorno **18.01.2012**, alle ore **10:30** presso la sede di Udine della Filiale Friuli Venezia Giulia dell' Agenzia del Demanio, una Commissione, appositamente costituita, procederà all'apertura pubblica delle buste e verificherà la correttezza formale della documentazione e delle offerte, individuando il contraente per ciascun bene, 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.
9. Quando due o più concorrenti avanzino la stessa offerta ed essa sia valida si procede nella medesima seduta ad una licitazione fra questi con il metodo delle offerte segrete, se presenti. Colui che risulta migliore offerente è dichiarato aggiudicatario. In caso di assenza di uno di essi, il contraente verrà scelto tramite sorteggio nella medesima seduta.
10. Al verbale di aggiudicazione seguirà, entro 30 giorni, la stipula dell'atto di locazione presso l'Agenzia del Demanio Filiale Friuli Venezia Giulia, nel giorno e nell'ora che verranno comunicati al vincitore della gara dal competente Ufficio. L'atto di locazione per l'utilizzo del bene sarà disciplinato dal D.P.R. n. 296 del 13.09.2005 e dalla normativa vigente in materia, in particolare si precisa che:
 - La locazione avrà la durata di anni sei (6) e, previa richiesta da presentarsi nel termine di otto mesi prima della scadenza, potrà essere formalmente rinnovata per lo stesso periodo, ai sensi ed alle condizioni di cui all'art. 2, commi 4 e 5, del D.P.R. n. 296/2005, essendo vietato il rinnovo tacito. In particolare, il rinnovo potrà avvenire previa rideeterminazione del canone e verifica:
 - a) del comportamento tenuto dall'utilizzatore, quanto ad esatto adempimento degli obblighi contrattuali, ivi incluso quello del regolare pagamento del canone, nonché l'effettuazione delle opere di manutenzione previste;
 - b) dell'inesistenza di domande di altri soggetti pubblici o privati interessati alla locazione;
 - c) della possibilità concreta di una più proficua valorizzazione dell'immobile.
 - **Il conduttore dovrà utilizzare il bene esclusivamente per attività scolastiche e/o per servizi socio-educativi per la prima infanzia, con l'impegno da parte dello stesso ad istituire apposite sezioni con lingua di insegnamento slovena, avvalendosi, a tal fine, di insegnanti e operatori con conoscenza della lingua slovena, secondo il dettato della L. n. 1012 del 19.07.1961, recante la disciplina delle istituzioni scolastiche nella provincia di Gorizia e nel territorio di Trieste;**

- Il canone annuo a base della gara è stato determinato tenendo conto del fatto che per tutta la durata della locazione sono a carico del conduttore gli oneri di manutenzione ordinaria e straordinaria nonché gli oneri derivanti dalla messa a norma dei locali, in relazione alla disciplina prevista per gli istituti di istruzione e di educazione;
- Tra gli interventi di manutenzione di cui al punto precedente si precisa che nel contratto verrà inserita apposita clausola per cui, a pena della risoluzione del contratto e con applicazione di una penale pari all'ammontare del deposito cauzionale, il conduttore si impegnerà ad effettuare, entro quattro (4) anni dalla data di sottoscrizione del contratto, le seguenti opere:
 - Manutenzione di muratura ed intonaci, interni ed esterni;
 - Messa a norma dell'impianto elettrico ed idrico-sanitario;
 - Manutenzione della copertura (impermeabilizzazione, pluviali, gronde, canali e lattonerie);
 - Manutenzione dei serramenti esterni (eventuale sostituzione);
 - Pulizia e sistemazione della pertinenza scoperta.
- È fatto divieto al conduttore di apportare all'immobile oggetto della locazione aggiunte, innovazioni ed altro senza la preventiva autorizzazione scritta dell'Agenzia;
- Alla cessazione della locazione le addizioni o le migliorie apportate all'immobile sono di diritto acquisite gratuitamente alla proprietà dello Stato.
- L'amministrazione demaniale concedente il bene, resta esonerata da ogni e qualsiasi responsabilità per danni che possano derivare a persone e cose in dipendenza della locazione del bene.
- La consegna del bene al locatario avverrà contestualmente alla riconsegna dell'immobile stesso all'Agenzia del Demanio Filiale Friuli Venezia Giulia da parte del Comune di San Dorligo della Valle, attuale detentore dello stesso.
- È fatto divieto di sublocazione del bene;
- Per quanto non indicato nel presente avviso si fa espresso richiamo alle norme vigenti in materia e specificatamente al capo II del D.P.R. n. 296 del 13/09/2005;
- Per la stipula dell'atto dovrà essere versato a favore dell'Agenzia del Demanio un deposito cauzionale pari a tre mensilità del canone annuo;

- L'aggiudicatario si impegnerà a rispettare le disposizioni contenute nel presente avviso.

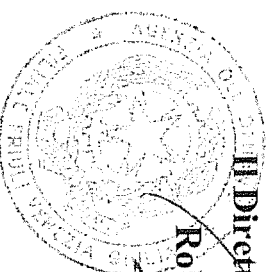
11. Il contratto, fin dal momento della sottoscrizione, sarà vincolante per il conduttore, mentre sarà impegnativo per l'Agenzia del Demanio solo dopo l'apposizione del visto di approvazione per l'esecuzione da parte del Direttore della Filiale.
12. Tutte le spese contrattuali, inerenti e conseguenti il contratto, di registrazione e bollo, sono interamente a carico del conduttore.
13. In caso di vendita dell'immobile nel corso della locazione vige il diritto di opzione in favore della Regione e degli Enti Locali Territoriali di cui all'art. 1 comma 437, L. 311 del 30/12/2004.
14. Eventuali ulteriori informazioni potranno essere richieste presso l'Agenzia del Demanio – Filiale Friuli Venezia Giulia – Via Gorgi 18 – 33100 Udine. Tel. 0432.586444 dott.ssa Serena Micoli.
15. Ai sensi e per gli effetti della legge n. 196/2003 si dichiara che i dati personali acquisiti con la presente procedura verranno utilizzati unicamente per gli adempimenti ad essa connessi.

AVVERTENZE

Si applicano gli 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 procedura, 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.

Udine, 14.12.2011

Il Direttore della Filiale
Roberto Fusari



ALLEGATO 1
MODELLO DI OFFERTA

All'Agenzia del Demanio
Filiale Friuli Venezia Giulia
via Gorgi, 18
33100 UDINE

Il sottoscritto _____,
nato a _____ Prov. _____, il _____,
residente in _____, via/piazza _____ e
domiciliato in _____ Cod.
Fisc./P.iva _____, in qualità di **(1)** _____
della Ditta/Società _____ con sede in
_____.n _____, Cod.Fisc./P.Iva _____
Recapito telefonico: _____

Presa visione del bando di gara prot. n° _____ del _____, relativo ad un avviso di
gara per l'aggiudicazione del contratto di locazione di n.1 lotto, a mezzo di offerte segrete da
confrontarsi con il prezzo a base d'asta, che si terrà presso la suindicata Filiale in
data _____

PRESENTA LA SEGUENTE OFFERTA

- lotto _____ € _____ (euro _____)(2);

Con la presente offerta il sottoscritto dichiara di accettare incondizionatamente tutte le norme che
regolano la gara e si impegna ad effettuare il pagamento di quanto dovuto nei termini fissati
dall'Amministrazione. (3)

Luogo e data

Firma (3)

- _____

- (1) a) SE TRATTASI DI PRIVATO: scrivere solo la parola PRIVATO e non compilare i campi successivi.
b) SE TRATTASI DI SOCIETA', DITTA, ENTE O ASSOCIAZIONE: specificare la qualifica (esempio:
rappresentante legale – amministratore – titolare – procuratore ecc.) e compilare tutti i campi successivi.
 - (2) in caso di discordanza fra il prezzo indicato in cifre ed il prezzo indicato in lettere sarà ritenuto valido quello più
vantaggioso per l'Agenzia del Demanio.
 - (3) L' omissione di tale dichiarazione e della firma renderà nulla l'offerta.

ALLEGATO 2
ISTANZA DI AMMISSIONE ALLA GARA

All'Agenzia del Demanio
Filiale Friuli Venezia Giulia
via Gorgi, 18
33100 UDINE

Oggetto: bando di gara prot. n° _____ del _____, relativo ad un avviso di gara pubblica a mezzo di offerte segrete da confrontarsi con il prezzo a base d'asta, che si terrà presso la indicata Filiale in data _____ per l'aggiudicazione del contratto di locazione di n.1 lotto.

Il sottoscritto _____
nato a _____ Prov. _____ il _____
residente in _____, via/piazza _____ e
domiciliato in _____ Cod.
Fisc./P.iva _____, in qualità di (1) _____
della Ditta/Società _____ con sede in
_____ n. _____ Cod.Fisc./P.Iva _____
Recapito telefonico: _____

In possesso della piena capacità di agire, con riferimento alla normativa in materia di dichiarazioni sostitutive – ed in particolare a quanto previsto dagli artt. 3, 19, 46 e 47 del D.P.R. del 28 Dicembre 2000, n. 445 - nonché consapevole delle responsabilità e delle sanzioni penali stabilite dalla legge per le false attestazioni e le mendaci dichiarazioni, nel presentare istanza per l'ammissione alla gara in oggetto.

DICHIARA

- di non essere interdetto/a o inabilitato/a o fallito/a;
- di non avere in corso procedure per nessuno di tali stati;
- di non aver subito condanne penali che comportino la perdita o la sospensione della capacità di contrarre ed altresì

DICHIARA (2)

- che nei confronti Ditta/Società di cui sopra non pende alcuna procedura fallimentare o di liquidazione

Luogo e data

Firma (3)

- (1) a) SE TRATTASI DI PRIVATO: scrivere solo la parola PRIVATO e non compilare i campi successivi.
b) SE TRATTASI DI SOCIETA', DITTA, ENTE O ASSOCIAZIONE: specificare la qualifica (esempio: rappresentante legale – amministratore – titolare – procuratore ecc.) e compilare tutti i campi successivi.
- (2) dichiarazione valida solo nell'ipotesi di dichiarante, rappresentante legale di ditta individuale, società di fatto o persona giuridica.
- (3) L' omissione della firma renderà nulla l'offerta.