



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. 8231 del 9.11.2011


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 1, appartenente al Patrimonio dello Stato, scheda GOB0491, ai sensi del D.P.R. 13.09.2005, n. 296.

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

Lotto	Comune ubicazione	Descrizione del bene da locare	Ortofoto area da locare
I	Sagrado (GO)	<p>Porzione del compendio demaniale denominato "ex deposito munizioni di Monte di Mezzo" ubicato nel Comune di Sagrado (GO) in Loc. Peteano. Tale area risulta compresa tra il monte S. Michele e la linea ferroviaria Gorizia-Trieste, a non più di 200 metri dall'incrocio stradale con la S.P. n° 8.</p> <p>Gli immobili oggetto di locazione sono:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Corpo di guardia composto da 4 camerate, 2 bagni, 1 alloggio, 1 cucina, 1 dispensa, 1 refettorio e 6 locali. - Magazzino composto da 3 locali e una struttura in lamiera. - Centrale termica e cabina elettrica - Piazzali e strada asfaltata per una superficie di circa 9.670 mq. su cui si affaccia una galleria inagibile. <p>Gli edifici sono realizzati in struttura latero-cementizia e hanno copertura a due falde con coppi. Il rivestimento interno/esterno è con intonaco civile, gli infissi sono in alluminio, la pavimentazione in gres e piastrelle ceramicate. Tutti gli impianti preesistenti sono in disuso e difficilmente recuperabili. La pertinenza scoperta è recinata.</p> <p>Il compendio si presenta in pessime condizioni di manutenzione.</p> <p>Uso: usi consentiti dallo strumento urbanistico comunale (vedi riferimenti urbanistici).</p> <p>Riferimenti urbanistici: il compendio ricade nell'ambito della Zona Omogenea E/2 - Zona Boschiva.</p>	
Termine ultimo di presentazione dell'offerta		<p align="center">Riferimenti catastali</p>	<p align="center">Canone base annuo di locazione e durata del contratto</p>
1/12/2011, ore 12.00		<p>Il compendio risulta accatastato al Catasto Terreni del Comune di Gorizia, C.C. Sagrado al Fg. 2 particelle 185/20, 185/13, 185/6, 185/11, 185/10, 185/12 e 185/1 intestati allo Stato Italiano</p> <p>all'Ufficio Tavolare di Gradisca (Go) - C.C. di Poggio Ferza Armata - P.T. 525 c.t. 1 - p.c.t. 185/20, 185/13, 185/6, 185/11, 185/10, 185/12 e 185/1 intestati a Patrimonio dello Stato</p> <p>Oggetto della presente gara sono porzioni delle suddette particelle, meglio identificate nell'ortofoto allegata.</p>	<p align="center">Euro 16.985,00 (sedicimilavecentotantacinque/00)</p> <p>L'ammontare del canone tiene conto dei costi che contrattualmente verranno imputati al conduttore (vedere punto 10 delle condizioni generali del contratto).</p> <p align="center">Durata del contratto anni 6</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.friuliveneziaitalia@agenziademanio.it.
3. Le offerte, unitamente alla documentazione di cui ai punti 5 e 7, 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 1/12/2011 pena esclusione dalla gara. Farà fede il timbro della data di ricevuta 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, inabilitato 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 al punto 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 al punto 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 al punto 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 rappresentante di acquisire in concessione 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 attesti 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'Eraio 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 2/12/2011 per locazione immobile scheda GOB0491" ed essere indirizzato all'Agenzia del Demanio – Filiale Friuli Venezia

Giulia – Via Gorghi 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 I". 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 I" dovrà essere inserito il modello di offerta "Allegato I", di cui al punto 2, sottoscritto dalla/e 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 **21/2/2011**, 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 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:
 - L'immobile non è idoneo o suscettibile ad essere usato per fini governativi né è inserito in programmi di dismissione o valorizzazione;
 - La durata del contratto sarà pari ad anni sei;
 - Il conduttore dovrà utilizzare il bene per gli usi concessi;
 - 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. Sono altresì a carico del conduttore eventuali spese per il cambio di destinazione catastale del bene e tutte le relative operazioni (tavolari e catastali (accatastamenti e frazionamenti)).
 - 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 **tre (3) anni dalla data di sottoscrizione del contratto**, le seguenti opere:
 - Manutenzione di muratura ed intonaci;
 - Regolarizzazione allacci utenze elettriche e idriche;
 - Messa a norma dell'impianto elettrico ed idrico-sanitario;
 - Manutenzione del manto di copertura;
 - Sistemazione dei serramenti;
 - Sistemazione delle grondaie e dei pluviali;
 - Manutenzione della recinzione;

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: _____

Preso 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 N° _____ € _____ (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.

➤ Pulizia e sistemazione delle aree scoperte.

- È fatto divieto al conduttore di apportare all'immobile oggetto della locazione aggiunte, innovazioni ed altro senza la preventiva autorizzazione scritta dell' Agenzia;
- 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.
- 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 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.
- La locazione, previa richiesta da presentarsi nel termine di otto mesi prima della scadenza, potrà essere formalmente rinnovata ai sensi dell'art. 2, commi 4 e 5, del D.P.R. n. 296/2005 essendo vietato il rinnovo tacito.

11. Il contratto, fin dal momento della sottoscrizione, sarà vincolante per il conduttore, mentre sarà impegnativo per l'Agenzia del Demanio solo dopo l'approvazione del visto di approvazione per l'esecuzione da parte del Direttore della Filiale.

12. Tutte le spese contrattuali, di registrazione e bollo sono interamente a carico del conduttore.

13. Eventuali ulteriori informazioni potranno essere richieste presso l'Agenzia del Demanio – Filiale Friuli Venezia Giulia – Via Gorghi 18 – 33100 Udine. Tel. 0432 586441 dott.sa Francesca Frassanti.

14. 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 lei o ad altri data o promessa.

Udine, 9.11.2011

F.to Il Direttore della Filiale

Dr. Roberto Fusari

