



AGENZIA DELLE MANI  
Direzione Regionale Abruzzo e Molise  
Sede di Pescara

## AVVISO PUBBLICO INVITO AD OFFRIRE

Avviso Prot. n. 2018/13226/DRAM del 22 Nov. 2018

### 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 concessione a trattativa privata, a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova, alle condizioni sotto descritte, dell'immobile individuato al lotto 1 graficamente rappresentato nelle planimetrie allegate al presente bando, appartenente al Demanio Pubblico dello Stato – Ramo Storico Artistico, per la durata specificata nelle tabelle esplicative che seguono, ai sensi del D.P.R. 13.9.2005, n. 296.

A tal fine viene indetta una procedura ad evidenza pubblica onde individuare il miglior offerente, e di seguito descritte:

Bucci.

Lotto	Comune Ubicazione	Descrizione del bene	uso	Canone base annua	Durata
1	Pescara (PE)	<p><b>Progressivo PED0007</b></p> <p>Il bene in oggetto è costituito da un locale posto su due piani ad uso bottega artigianale. Il piano terra è costituito da un unico locale avente ingresso autonomo da Via delle Caserme, 33 e l'altro è costituito da cinque vani utili oltre piccoli locali accessori, un bagno (sprovvisto di finestra), un sottoscala e un disimpegno avente accesso autonomo da Corso Manthonè, 40. L'immobile è stato realizzato con strutture portanti in muratura, orizzontamenti costituiti da volte in mattoni al piano terra e solai in legno al primo piano, tetto a doppia falda con sporto di gronda in muratura e manto di copertura in coppi, facciate intonacate e tinteggiate. Esternamente l'immobile si trova in un mediocre stato di conservazione e necessita di ritinteggiamento e rifacimento intonaco a piano strada. Internamente le unità presentano gli impianti idrico ed elettrico in parte ristrutturati, termico ristrutturato (esistono solo due coppie di termosifoni in ghisa lavorati a cinque elementi, uno al piano terra ed uno al piano primo), la caldaia acqua calda sanitaria e riscaldamento si trova in pessimo stato di conservazione.</p> <p>I servizi igienici non risultano funzionanti: uno risulta allo stato grezzo in corso di ristrutturazione e l'altro in pessimo stato di conservazione.</p> <p>I pavimenti sono in parte in mattoni ed in parte in marmittoni da risistemare.</p> <p>I serramenti interni in legno necessitano di manutenzione, mentre i serramenti interni in legno laccato si trovano in discreto stato.</p> <p>Il portone di ingresso risulta essere in pessimo stato come la scalinata di accesso; e si necessitano di ristrutturazione Sono presenti muffe sulle pareti perimetrali esterne del piano primo e sul soffitto a volta del piano terra; inoltre sono presenti numerosi distacchi di intonaco sulle pareti contro terra e sul vano scala interno.</p>	Ufficio	<b>€. 15.120,00</b> (Quindicimilacentoventi/00) Canone di concessione quale prezzo base, tenuto conto che l'immobile sarà concesso nello stato di fatto in cui si trova, con obbligo a carico del concessionario di effettuare, entro il termine massimo di un anno, la ristrutturazione necessaria per rendere l'immobile idoneo all'utilizzo.	6(sei) anni

Dati catastali: C.F. Comune di Pescara, foglio n. 25,

	<p>particella n. 45, sub. 36, zona cens. 2, categ. C/3, classe 4, consistenza mq. 150, Sup. Catastale mq. 196 rendita €. 635,24;</p> <p>C.F. Comune di Pescara, foglio n. 25, particella n. 45, sub. 37, zona cens. 2, categ. C/3, classe 4, consistenza mq. 19, Rendita €. 80,46;</p> <p><b>Ubicazione:</b> Pescara, Corso Manthonè, 40 – Via della Caserme, 33</p> <p><b>Stato:</b> Libero.</p> <p><b>Titolo:</b> Piena proprietà.</p> <p><b>Prescrizioni del Ministero per i beni e le attività culturali:</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) Le aperture non siano assolutamente modificate nelle altezze e nelle dimensioni restaurando, per quanto possibile , gli infissi lignei o eventualmente sostituendoli con altri dello stesso colore, forma e materiale;</li> <li>2) Gli interni, nei limiti della nuova destinazione, conservino la planimetria attuale;</li> <li>3) Il locale al piano terreno su Via delle Caserme conservi inalterate le caratteristiche esistenti (volte, pavimentazione, rifiniture degli intonaci, ecc);</li> <li>4) Che la tinteggiatura dei prospetti non si differenzzi da quella dell'intero palazzo;</li> <li>5) Che nell'atto di concessione siano riportate le prescrizioni e le condizioni sopra descritte facenti parte del provvedimento di autorizzazione alla concessione prot.16366 del 26.10.2018</li> </ol> <p><b>Planimetria:</b> Allegato "5"</p>	<p>Locali uso ufficio e servizi:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) Pulitura e arrotatura, levigatura pavimento parte in cotto e parte in marmittoni;</li> <li>b) Rifacimento completo dei due piccoli bagni (pavimenti, rivestimenti, sanitari, impianti elettrico ed idrico, scarico, eventuale aspiratore odori, rubinetterie, etc...)</li> <li>c) Sostituzione caldaia acqua sanitaria e riscaldamento;</li> <li>d) Fornitura e posa in opera dei termosifoni mancanti e verifica impianto;</li> <li>e) Parziale ristrutturazione dell'impianto elettrico con fornitura e posa in opera di altri punti luce e prese se occorrenti;</li> <li>f) Pulizia canna fumaria del camino;</li> <li>g) Ripulitura porte interne;</li> <li>h) Sistemazione del balcone (comprese le opere in ferro) lato Via delle Caserme;</li> <li>i) Fornitura e posa in opera di altre porte se occorrenti;</li> <li>j) Fornitura e posa in opera dell'impianto idrico dal contatore dell'acqua (sito al piano terra) all'ufficio se non esistente;</li> <li>k) Completa tinteggiatura dell'intero piano primo oltre le finestre in legno;</li> <li>l) Eventuali condizionatori n. 5;</li> <li>m) Fornitura e posa in opera di impianto videocitofono, tv, telefonico, etc...</li> <li>n) Pratica al Comune ed aggiornamento dati catastali</li> </ul> <p>lavori stimati in €. <b>68.000,00</b>, con obbligo, entro 30 giorni dalla data di fine lavori, di produrre all'Agenzia del Demanio la documentazione relativa alle spese sostenute, oltre alle</p> <p style="text-align: right;"><i>[Signature]</i></p>
--	---	---

		certificazioni di conformità degli impianti e dei lavori eseguiti. L'eventuale importo eccedente la somma di 68.000,00 Euro relativa all'adeguamento funzionale dell'immobile non potrà essere oggetto di riconoscimento da parte dell'Agenzia del Demanio
--	--	---

## CONDIZIONI GENERALI

- La procedura sarà tenuta mediante offerte, per schede segrete, pari o in aumento rispetto al canone annuo posto a base dell'invito ad offrire; pertanto non saranno ritenute valide le offerte di importo inferiore al canone base annuo indicato nel bando.
- Le offerte dovranno essere redatte conformemente al modello allegato al presente avviso (All. 1) nonché disponibile presso l'Agenzia del Demanio – Direzione Regionale Abruzzo e Molise, Piazza Italia n. 15 – 65121 Pescara.  
Il modello suddetto può essere richiesto anche via e-mail al seguente indirizzo: [dre.abruzzomolise@agenziademanio.it](mailto:dre.abruzzomolise@agenziademanio.it).
- Le offerte, unitamente alla documentazione di cui ai punti 5 e 6, potranno essere consegnate direttamente, oppure potranno essere inviate all'Agenzia del Demanio – Direzione Regionale Abruzzo e Molise, Piazza Italia n. 15 – 65121 Pescara, in piego sigillato a mezzo di raccomandata A.R..  
Le offerte dovranno pervenire presso l'ufficio competente non più tardi delle ore 12:00 del giorno 11/12/2018, pena l'esclusione dalla procedura.  
Faranno fede il timbro della data di ricevuta e l'orario posti dall'Ufficio Protocollo dell'Agenzia del Demanio. L'Agenzia del Demanio non risponde delle offerte inviate per raccomandata o a mezzo di terze persone che non siano pervenute o siano pervenute in ritardo, rimanendo a carico del mittente il rischio del mancato tempestivo recapito.
- Qualora nell'offerta vi sia discordanza tra il prezzo espresso in cifre e quello espresso in lettere, sarà ritenuto valido quello più vantaggioso per l'Agenzia del Demanio.  
Non saranno, comunque, ammesse offerte per telegramma, condizionate o espresse in modo indeterminato o con semplice riferimento ad un'altra offerta propria o di altri  
Saranno ammessi a partecipare alla procedura tutti coloro che dimostreranno la propria capacità di impegnarsi per contratto.
- A tal fine, ciascuna offerta deve essere accompagnata, a pena di esclusione, dalla seguente documentazione:
  - Se si partecipa per proprio conto, copia del documento di identità in corso di validità, dichiarazione in cartab 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 (dichiarazione da redigersi sul facsimile del modello All. 2);

- b) Se si partecipa per conto di altre persone fisiche, oltre ai documenti di cui al punto a), sono necessarie anche la procura speciale in originale, scritta in carta libera, sottoscritta dal delegante e copia sottoscritta in originale del documento di riconoscimento dello stesso delegante;
- c) Se si partecipa per conto di ditte individuali o società di fatto, oltre ai documenti di cui al punto a), sono necessari 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 (dichiarazione da redigersi sul *facsimile* del modello All. 2) 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), sono necessari 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 concessione, e il Certificato della Camera di Commercio, Industria, Artigianato, Agricoltura. Nel caso di Società Commerciali è necessaria altresì la dichiarazione che attesti che nei confronti della Società non penda alcuna procedura fallimentare o di liquidazione. (Dichiarazioni da redigersi sul *facsimile* del modello All. 2)
- e) l'informatica sulla privacy (Allegato 3) debitamente compilata e firmata.
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'Erario una penale pari al 10% del prezzo offerto, come da impegno che ciascun offerente provvederà debitamente a sottoscrivere nell'allegato 1. 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 "Invito ad offrire prot. n. 2018 / / DRAM del " ed essere indirizzato all'Agenzia del Demanio – Direzione Regionale Abruzzo e Molise – Sede di Pescara, Piazza Italia n. 15 – 65121 PESCARA . 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 1" quest'ultima sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura. In particolare:
8. 1) nella busta A "DOCUMENTI" andrà inserita, a pena di esclusione, la documentazione di cui al punto 5;  
2) nella busta B "OFFERTA per il lotto n. ..." dovrà essere inserito il modello di offerta "Allegato 1", di cui al punto 2, sottoscritto dalla/e persona/e legittimata/e a compiere tale atto.
- Le offerte pervenute senza sottoscrizione o senza la sigillatura sopra specificata saranno ritenute nulle.
9. Ricevute tutte le offerte nei tempi prescritti, il giorno 12/12/2018 alle ore 11:00 presso la sede di Pescara della Direzione Regionale Abruzzo e Molise dell'Agenzia del Demanio, una Commissione, appositamente costituita, procederà all'apertura delle buste e verificherà la correttezza formale della documentazione e delle offerte, individuando il miglior offerente per ciascun bene oggetto di gara, sulla base della migliore offerta valida pervenuta.
- L'individuazione del miglior offerente avverrà anche in presenza di una sola offerta valida.
10. L'esito delle suddette operazioni sarà fatto constatare in apposito verbale.
- Essendo la presente procedura un invito ad offrire, l'individuazione del contraente e la stipula del contratto di concessione restano a piena discrezione dell'Amministrazione precedente.

11. Quando due o più concorrenti avanzino la stessa offerta ed esse siano valide, si procede nella medesima seduta ad una licitazione fra essi soli con il metodo delle offerte segrete. Colui che presenterà la miglior offerta sarà dichiarato miglior offerente. Ove i concorrenti che hanno prodotto la stessa offerta, o uno di essi, non fossero presenti, il miglior offerente verrà scelto tramite sorteggio.
12. La stipula avverrà presso l'Agenzia del Demanio Direzione Regionale Abruzzo e Molise nel giorno e nell'ora che verranno comunicati al contraente dal competente Ufficio. Il partecipante deve essere consapevole della clausole del presente bando e del contratto di concessione tipo che eventualmente andrà a stipulare con l'Amministrazione precedente, dichiarando piena e completa visione dell'invito ad offrire e di tutti i relativi allegati, accettandone incondizionatamente tutte le condizioni e tutte le norme regolatrici. Sin d'ora si dichiara che il rapporto di concessione 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:
  - 1) Il concessionario potrà utilizzare il bene concesso per tutti gli usi acconsentiti dal vigente regolamento urbanistico del Comune di Pescara con preventiva autorizzazione da parte dell'Agenzia del Demanio con annesso cambio di destinazione d'uso.
  - 2) Sono a carico del concessionario gli oneri di manutenzione necessari per rendere l'immobile idoneo all'uso cui è destinato.
  - 3) Al concessionario dovranno essere intestate tutte le eventuali utenze di energia elettrica, gas e acqua potabile.
  - 4) L'Amministrazione demaniale concedente del bene resta esonerata da ogni e qualsiasi responsabilità per danni che possano derivare a persone e cose in dipendenza della concessione del bene.
  - 5) E' fatto divieto di sub-concessione del bene.
  - 6) Per quanto non indicato nel presente avviso si fa espresso richiamo alle norme vigenti in materia e specificatamente al DPR 296 del 13/09/2005.
  - 7) Il contraente, ai fini della stipula del contratto di concessione, dovrà effettuare i seguenti versamenti:
    - (a) La prima mensilità dell'importo offerto.
    - (b) Un deposito cauzionale pari a due mensilità del canone di concessione, da effettuarsi presso gli Uffici della Ragioneria Territoriale dello Stato di L'Aquila.
    - (c) Tutte le spese accessorie relative al contratto di concessione quali bolli, imposta di registro e le altre occorrenti.
  - 8) Ad ogni fine di legge viene allegato al presente bando e reso disponibile presso la sede di Pescara dell'Agenzia del Demanio Direzione Regionale Abruzzo e Molise, copia dello schema tipo del contratto di concessione (All. 4). Esso può essere in ogni caso richiesto all'indirizzo di posta elettronica: [dre.abruzzomolise@agenziademanio.it](mailto:dre.abruzzomolise@agenziademanio.it) ed inviato con lo stesso mezzo.  
Alla scadenza la concessione 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.
13. Il contratto, fin dal momento della sottoscrizione, sarà vincolante per il concessionario, mentre lo sarà per l'Agenzia del Demanio solo dopo l'apposizione del visto di approvazione per l'esecuzione.
14. Ai sensi dell'art. 13 del D.Lgs. n. 196/03, si informa che:
  - a) i dati personali forniti e raccolti in occasione della presente procedura saranno utilizzati esclusivamente in funzione e per i fini della procedura di cui trattasi e saranno altresì conservati sino alla conclusione del procedimento presso il responsabile del procedimento, Dott. Marcello Bosica (085/4411046)
  - b) il trattamento dei dati personali sarà improntato a liceità e correttezza nella piena tutela dei diritti dei partecipanti e della loro riservatezza;

- c) in relazione ai suddetti dati l'interessato potrà esercitare i diritti di cui all'art. 7 del D.Lgs. n 196/2003;
- d) il soggetto attivo della raccolta dei dati è l'Agenzia del demanio.

15. Eventuali ulteriori informazioni potranno essere richieste presso l'Agenzia del Demanio – Direzione Regionale Abruzzo e Molise – Sede di Pescara – Referenti: Germano La Cioppa 085/4411039.

**AVVERTENZE**

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

Pescara, 22 NOV. 2018

Il Direttore Regionale  
Raffaella Narni

Raffaella Narni

Il sottoscritto attesta che il presente invito è stato pubblicato per il periodo dal \_\_\_\_\_ al \_\_\_\_\_