



Prot. n. 2021/2506/DR-TAA del 11/08/2021

Scadenza presentazione offerte:
in data 09/09/2021
alle ore 12.00

AVVISO DI GARA

L'AGENZIA DEL DEMANIO

Ente Pubblico Economico istituita con decreto legislativo 30 luglio 1999 nr. 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, mediante procedura ad evidenza pubblica, mediante pubblico incanto, ai sensi ed in applicazione del D.P.R. 13/09/2005 n. 296, all'affidamento in concessione, per la durata di anni 6 (sei), del seguente bene come di seguito descritto:



Comune ubicazione	Descrizione del bene	Destinazione	Canone base annuo
<p>Bressanone(BZ)</p>	<p>Locali posti al piano terra del compendio immobiliare denominato "Palazzo Bauzano" sito in Bressanone(BZ) p.zza del Duomo n.11, della superficie di 145 mq catastali. I locali sono accessibili e sono con affaccio diretto sulla P.zza del Duomo.</p> <p>I locali commerciali occupano parte del piano terra e consistono in due distinti locali, ciascuno con una vetrina ed un ingresso sulla piazza, separati dall'ingresso e dagli spazi comuni del restante edificio, che si sviluppa per ulteriori 3 piani, oltre ad un ulteriore locale di deposito ed un laboratorio, accessibili dall'area comune dell'edificio con ingresso al civico 11. Il locale pizzeria è composto da due locali ad uso cucina e preparazione collegati come visto direttamente alla piazza ed all'area comune, mentre la gelateria - bar è costituita da due sale, di cui una in parte occupata dal bancone e relativo retrobanco, collegata direttamente alla piazza tramite la vetrina ed un ingresso autonomo, ed una d'angolo con due finestre sulla piazza e su vicolo del Duomo oltre ai servizi igienici. Entrambi i locali si trovano alla quota della piazza. Attraverso l'ingresso al civico 11 si accede ai restanti locali dati in concessione, ovvero un locale uso deposito ed il laboratorio gelateria.</p> <p>Stato occupazionale attuale: <u>ATTUALMENTE OCCUPATO</u></p> <p>Sull'immobile è annotato al Libro Fondiario di Bressanone vincolo di tutela artistica con G.N. 1085/1 del 20/09/1985 ai sensi dell'allora vigente L.1089/1939, è pertanto, soggetto alla disciplina del Codice dei beni culturali - D.Lgs. n.42/2004 e ss.mm.ii..</p> <p>La Soprintendenza provinciale ai beni culturali di Bolzano ha rilasciato autorizzazione alla concessione, ai sensi del art. 106 c.2 bis del D.Lgs. n. 42/2004 ss.mm.ii (Legge prov.le n.26 del 12/06/1975), giusta nota prot. 599535 del 03/08/2021.</p> <p>Dati catastali e tavolari: sub 11 - p.ed. 207 in C.C. Bressanone in P.T. 493/II - foglio 8 - cat.C/1</p> <p>Superficie: mq 145 catastali</p> <p>Stato manufattivo locali: ottimo</p> <p>Titolo: Piena proprietà</p> <p>APE: rilasciata in data 12.09.2016</p>	<p>uso commerciale/esercizio pubblico - locale bar, gelateria e pizzeria con annessi vani accessori (deposito e laboratorio)</p> <p>compatibile con le destinazioni dello strumento urbanistico vigente del Comune di Bressanone</p>	<p>€ 99.000,00</p> <p>(Euro novantanovemila/00)</p>



Frojeschass
11.1.11/11

planimetria catastale piano terra



disposizione dei locali interni



estratto di mappa



interno bar - galleria



interno bar - galleria



Vetrina pizza



Vetrina galleria



Locale deposito



laboratorio gelateria



interno bar - galleria



servizi igienici



interno pizzeria/spaghetteria



interno pizzeria/spaghetteria



area comune



area comune

Fotografie dei locali

CONDIZIONI GENERALI:

- a) L'Avviso di gara sarà tenuto mediante offerte segrete di **importo pari o in aumento** rispetto al canone annuo posto a base dell'avviso di gara.
- b) Le offerte dovranno pervenire in plico chiuso, controfirmato su entrambi i lembi di chiusura con la seguente dicitura: **"GARA PER CONCESSIONE LOCALI PIANO TERRA – PALAZZO BAUZANO"**.
- c) Saranno ammessi a partecipare alla gara tutti coloro che dimostreranno la propria capacità di impegnarsi per contratto (sono escluse agenzie immobiliari o agenzie di intermediazione/agenzie d'affari/associazioni).

MODALITA' DI PARTECIPAZIONE E PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE:

1. Le offerte dovranno essere redatte conformemente al modello allegato al presente avviso – **(Allegato 1)** - disponibile presso l'Agenzia del Demanio - Direzione Regionale Trentino Alto Adige - p.zza Tribunale n. 2 - 39100 Bolzano. Il modello suddetto può essere richiesto al seguente indirizzo email: dre.trentinoaltoadige@agenziaedemanio.it o pec dre_trentinoaltoadige@pce.agenziaedemanio.it, oppure scaricabile al seguente link: <http://www.agenziaedemanio.it/opencms/ft/gare-aste/immobiliare/>.
2. L'Agenzia del Demanio designerà il contraente che avrà presentato la migliore offerta valida pervenuta il cui importo dovrà essere maggiore o uguale di quello posto a base di gara.
3. Le offerte potranno essere consegnate direttamente, oppure potranno essere inviate all'Agenzia del Demanio – Direzione Regionale Trentino Alto Adige - p.zza Tribunale n. 2 - 39100 Bolzano, in piego sigillato a mezzo di raccomandata A.R.. La consegna a mano dovrà avvenire presso il summenzionato Ufficio dal Lunedì al Venerdì dalle ore 09.00 alle ore 12.30; prova del deposito sarà fornita con rilascio di apposita ricevuta di consegna, ovvero recapitate a mezzo di raccomandata A.R.. Le offerte dovranno pervenire all'ufficio competente **entro le ore 12.00 del giorno 09 settembre 2021, pena l'esclusione dalla procedura.** Farà fede il timbro della data di ricevuta e l'orario posto 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. L'amministrazione è esente da responsabilità per mancato o ritardato recapito o consegna del plico, qualunque sia la causa che lo abbia determinato. Il plico dovrà riportare l'indicazione del mittente e relativo indirizzo.

REQUISITI DI PARTECIPAZIONE

Alla gara potranno partecipare persone giuridiche e/o fisiche, maggiorenni alla data di scadenza del presente bando, che non si trovino in situazioni che comportino la perdita o la sospensione della capacità di contrarre con la Pubblica Amministrazione e siano in possesso di requisiti di moralità e professionalità.

Il plico dovrà contenere al suo interno due buste: la Busta A e la Busta B.

- **Busta A** contenente:

1) **“DOMANDA DI PARTECIPAZIONE”** nella forma di **dichiarazione sostitutiva atto di notorietà** resa ai sensi del D.P.R. n. 445/2000 e ss.mm.ii., relativa alla situazione giuridica dell'offerente e sottoscritta (pena l'esclusione) con firma non autenticata, utilizzando il modello (**Allegato 1**);

(a) se si partecipa per conto di altre persone fisiche, oltre ai documenti di cui al punto 1), è necessaria anche la procura speciale in originale con firma autenticata o delega scritta con allegato documento di riconoscimento del delegante;

(b) se si partecipa per conto di ditte individuali o società di fatto, oltre ai documenti di cui al punto a), è necessario anche la visura camerale aggiornata e il certificato di iscrizione al registro delle imprese presso la Camera di Commercio, Industria, Artigianato, Agricoltura, copia dello Statuto e una delibera del competente organo comprovante la volontà del rappresentato di acquisire in locazione/concessione;

(c) 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 rappresentato di acquisire in locazione/concessione, e anche la visura camerale aggiornata e il certificato di iscrizione al registro delle imprese presso certificato della Camera di Commercio, Industria, Artigianato, Agricoltura e copia dello Statuto;

2) **fotocopia di documento di identità in corso di validità** del sottoscrittore della domanda;

3) **infomativa “Privacy”** debitamente sottoscritta utilizzando il modello (**Allegato 2**);

4) **schema di atto di concessione** sottoscritto in tutte le pagine per presa visione e accettazione (pena l'esclusione), (**Allegato 3**);

- **Busta B** contenente:

1) **l'“OFFERTA ECONOMICA”** redatta utilizzando il modello di offerta di cui al punto 2 (**Allegato 4**).

Le offerte pervenute senza sottoscrizione dalla/e persona/e legittimata/e a compiere tale atto e sopra specificate saranno ritenute nulle. Le due buste dovranno essere chiuse, controfirmate e sigillate; l'offerta economica dovrà indicare – in cifra e in lettere – il canone annuo offerto, essere datata e sottoscritta dall'offerente o dal legale rappresentante per le società. E' nulla l'offerta priva di sottoscrizione.

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 o via email o pec, condizionate o espresse in modo indeterminato o con semplice riferimento ad un'altra offerta propria o di altri.

4. Ricevute tutte le offerte nei tempi prescritti, **il giorno 14 settembre 2021 alle ore 10.00** presso la sede della Direzione Regionale Trentino Alto Adige - p.zza Tribunale n.2, in Bolzano, una Commissione, appositamente costituita, procederà all'ammissibilità dei plichi, all'apertura delle buste e verificherà la correttezza formale della documentazione e delle offerte, individuando il contraente sulla base della migliore offerta economica. La designazione del contraente avverrà anche in presenza di una sola offerta valida. L'esito delle suddette operazioni sarà riportato in apposito verbale.

L'Agenzia del Demanio si riserva, altresì, la facoltà di differire la data di apertura delle buste da svolgersi in seduta pubblica qualora dovessero sopravvenire esigenze di carattere emergenziale collegate alla pandemia sanitaria Covid-19.

5. Quando due o più concorrenti, presenti alla apertura delle buste, abbiano presentato la stessa offerta ed essa sia ritenuta valida, si procederà nella medesima seduta ad una licitazione fra essi soli con il metodo delle offerte segrete. Colui che risulterà migliore offerente sarà dichiarato aggiudicatario. Ove i concorrenti che abbiano prodotto la stessa offerta, o uno solo di essi, non fossero presenti alla seduta, l'aggiudicatario verrà scelto tramite sorteggio.

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. In tale evenienza l'Agenzia del Demanio si riserva la facoltà di designare quale contraente, chi ha presentato la seconda miglior offerta e - a scalare - quella a seguire, ovvero attivare un nuovo bando di gara.

7. L'aggiudicazione provvisoria avverrà a favore del concorrente che avrà presentato la migliore offerta valida pervenuta il cui importo dovrà essere **maggiore o uguale** di quello posto a base di gara e l'esito sarà riportato in apposito verbale.

8. Acquisita la documentazione ed esperiti i controlli su possesso dei requisiti previsti di cui sopra, seguirà il verbale di aggiudicazione definitiva e la stipula dell'atto di concessione presso l'Agenzia del Demanio Direzione Regionale Trentino Alto Adige nel giorno e nell'ora che verranno comunicati al vincitore dell'avviso di gara dal competente ufficio. Il presente avviso non vincola l'Agenzia del Demanio alla concessione del bene. L'atto di concessione per l'utilizzo del bene sarà disciplinato dal D.P.R. 296/2005 del 13.09.2005 ss.mm.ii. e dalla normativa vigente in materia.

9. Il contratto, fin dal momento della sottoscrizione sarà vincolante per il concessionario, mentre sarà impegnativo per l'Agenzia del Demanio solo dopo l'apposizione del visto di approvazione per l'esecuzione.

In particolare, si precisa che:

- Il Concessionario dovrà utilizzare il bene, concesso nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, per l'uso stabilito;
- L'unità immobiliare (bene) è assegnata 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 delle superfici, dovendosi intendere come conosciute ed accettate espressamente nel loro complesso;

- Sono a carico del Concessionario gli oneri di manutenzione ordinaria del bene;
- E' fatto divieto al Concessionario di apportare all'immobile oggetto della concessione modifiche, aggiunte, innovazioni ed altro senza la preventiva autorizzazione scritta dall'Agenzia;
- L'Agenzia del Demanio resta esonerata da ogni e qualsiasi responsabilità per danni che possano derivare a persone, cose, animali in dipendenza dalla concessione del bene;
- E' fatto divieto di sub-concessione del bene;
- E' fatto divieto di mutare la destinazione di uso dell'unità immobiliare e relative pertinenze;
- Il corrispettivo annuo risultante dall'esito della gara è soggetto ad adeguamento nella misura del 100% delle variazioni in aumento Istat;
- L'unità immobiliare sarà assegnata nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, libera da ogni materiale e arredo;
- Il Concessionario è, altresì, tenuto al pagamento dell'IMI, ai sensi dell'art. 6, comma 1 lett. b) della Legge Provinciale n. 3 del 23/04/2014 e ss.mm.ii., nonché di eventuali altri tributi locali;
- Sono a carico del Concessionario le spese condominiali dovute;
- Per la firma del contratto dovrà essere costituito a favore dell'Agenzia del Demanio un deposito cauzionale di importo pari a tre (3) mensilità di canone e dovrà essere costituita un'adeguata polizza assicurativa contro scoppi, fulmini, crolli, atti vandalici, nonché danni a terzi (cose, persone, animali) a manufatti, agli impianti, ed ogni altra pertinenza esistente per un importo pari al valore della porzione immobiliare, pari a **€ 650.000,00 (euro seicentocinquantamila/00)** oggetto della concessione;
- Tutte le spese contrattuali, di registrazione e bollo sono interamente a carico del Concessionario;
- La concessione avrà la durata di anni 6. Alla scadenza la concessione potrà essere formalmente rinnovata ai sensi dell'art. 2, commi 4 e 5 del D.P.R. 296/2005, essendo vietato il rinnovo tacito;
- Per quanto non citato nel presente avviso si fa espresso riferimento alle norme vigenti in materia e in particolare al D.P.R. 296/2005 e al Codice Civile;
- L'aggiudicatario si impegnerà a rispettare le disposizioni dettate nel presente avviso di gara.

SI ESPLITA CHE SOLO AD ESITO DELL'ESPLETAMENTO DELLA PROCEDURA DI EVIDENZA PUBBLICA E NOMINA DELL'AGGIUDICATARIO DEFINITIVO VERRANNO ATTIVATE LE AZIONI PER IL RILASCIO DEL BENE ATTUALMENTE OCCUPATO E CHE LA LIBERAZIONE DELL'UNITÀ IMMOBILIARE AVVERRÀ SECONDO I TEMPI E LE MODALITÀ DI LEGGE.

10. Eventuali ulteriori informazioni potranno essere richieste presso l'Agenzia del Demanio Direzione Regionale Trentino Alto Adige Dott.ssa Laura Barna tel. 0471/408577 o Dott. Luca Tomasini tel. 0471/409214.
11. L'Agenzia del Demanio, quale titolare del trattamento, tratterà i dati forniti in conformità al Regolamento UE 679/2016.

12. Il presente invito e l'intera procedura sono regolate dalla legge italiana e per ogni eventuale controversia ad essi attinente sarà competente, in via esclusiva il Foro di Bolzano.
13. Ai sensi di legge, è individuato quale Responsabile del procedimento il Responsabile dei Servizi Territoriali ad interim dell'Agenzia del Demanio Direzione Regionale Trentino Alto Adige, il Direttore Regionale Ing. Sebastiano Caizza.
14. Tutta la documentazione da produrre deve essere in lingua italiana o tedesca.

AVVERTENZE:

Si procederà a termini di legge 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 altre utilità a lui o ad altri data o promessa.

Bolzano, (data)..... M | 08 | 2021.

Il Direttore Regionale
Sebastiano Caizza





Prot. Nr. 2021/2506/DR-TAA vom 11/08/2021

**Ende Angebotsseinreichung: 09/09/2021
um 12.00 Uhr**

AUSSCHREIBUNGSBEKANNTMACHUNG

DIE AGENTUR FÜR STAATSGÜTER,

Öffentliche Wirtschaftskörperschaft, gegründet mit Gesetzesdekret Nr. 300 vom 30. Juli 1999 und anschließende Änderungen, mit dem Ziel der Verwaltung von Staatsgütern und der Rationalisierung und Aufwertung von deren Verwendung, auch durch ihre wirtschaftliche Verwaltung,

GIBT BEKANNT,

dass sie beabsichtigt, mit einem öffentlich bekannt gegebenen Verfahren durch öffentliche Ausschreibung im Sinne und in Anwendung vom Dekret des Präsidenten der Republik Nr. 296 vom 13/09/2005 die im folgenden beschriebene Immobilie für eine Dauer von 6 (sechs) Jahren zu vermieten:



Gemeinde des Standortes	Beschreibung des Gutes	Bestimmung	Jahresmiete
<p>Brixen (BZ)</p>	<p>Räume im Erdgeschoss des Gebäudekomplexes mit dem Namen „Palazzo Bauzano“, gelegen in Brixen (BZ), Domplatz 11, mit einer Fläche von 145 Quadratmetern. Die Räumlichkeiten sind zugänglich und besitzen einen direkten Blick auf den Domplatz. Die Geschäftsräume belegen einen Teil des Erdgeschosses und bestehen aus zwei verschiedenen Räumlichkeiten, von denen eine jede über ein Schaufenster und einen eigenen Eingang verfügt, und die durch den Eingang und die Gemeinschaftsflächen des übrigen Gebäudes getrennt sind, das sich über 3 weitere Geschosse erstreckt, neben einem zusätzlichen Lagerraum und einer Küche, die von den Gemeinschaftsflächen des Gebäudes aus über den Eingang mit der Hausnummer 11 zugänglich sind. Die Pizzeria besteht aus zwei Räumen: die Küche und ein Zubereitungsraum, alle beide, direkt mit dem Platz und dem Gemeinschaftsbereich verbunden. Die Eisdielen - Bar besteht aus zwei Räumen, von denen einer teilweise mit dem Tresen und dem entsprechenden rückwärtigen Bereich belegt ist. Diese ist direkt mit einer Schaufenster dem Platz verbunden und hat einen eigenen Eingang. Der zweite Raum hat eine eckige Form mit zwei Fenstern, die auf den Platz und auf die Domgasse hinausgehen. Es gibt auch die Toiletten. Beide Räume befinden sich auf Höhe des Platzes. Durch den Eingang erreicht man die übrigen gewählten Räume, d.h. einen Lagerraum und ein Lokal für die Eiszubereitung.</p> <p>Besetzungszustand: <u>derzeit belegt</u></p>	<p>Nutzung gewerblich/öffentliches Lokal - Bar, Eisdielen und Pizzeria mit umliegenden Nebenräumen (Lager und Küche)</p> <p>mit den Bestimmungen des geltenden Bebauungsplanes der Gemeinde Brixen vereinbar</p>	<p>€ 99.000,00</p> <p>(Euro neunundneunzigtausend/00)</p>

Die Immobile wird im Grundbuch von Brixen mit künstlerischem Schutz unter der T.Zi. 1085/1 vom 20.09.1985 nach dem damals geltenden Gesetzes 1089/1939 ausgewiesen, und ist, daher, der Regelung der Kodex der Kulturgüter - Gesetzesverordnung Nr. 42/2004 u. nachf. Änd. u. Erg. - LG vom 12 Juni 1975 nr. 26 unterworfen.

Das Landesdenkmalamt Bozen hat die Genehmigung für die Konzession, gemäß Art. 106, Abs. 2 bis des Gesetzesverordnung Nr. 42/2004 u. nachf. Änd. u. Erg., mit Brief Prot. Nr. 599535 vom 03.08.2021 erlassen.

Kataster- und Grundbuchdaten: B.E. 11 – B.p. 207 in der K.G. Brixen - Einlagezahl 493/II - Blatt 8 - Kat. C/1

Fläche: 145 Kataster-Quadratmeter

Zustand der Räumlichkeiten: optimal

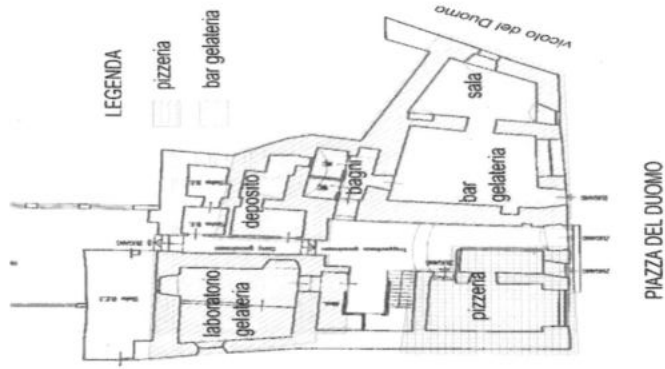
Titel: Vollständiges Eigentum

Klimahaus Energieausweis: ausgestellt am 12.09.2016



Progecohaus
n° 11/11

Katastergrundriss Erdgeschoss



Verteilung der Innenräume



Mappenauszug



interno bar - gelateria



interno bar - gelateria



Vetina pizzeria



Vetina gelateria



Locale deposito



laboratorio gelateria



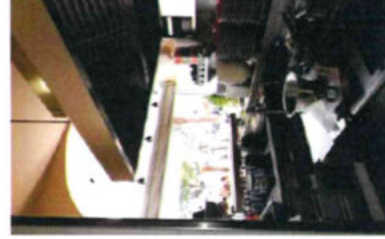
interno bar - gelateria



servizi igienici



interno pizzeria/spaghetteria



interno pizzeria/spaghetteria



area comune



area comune

Fotografie der Räume

ALLGEMEINE BEDINGUNGEN:

- a) Die Ausschreibungsbekanntmachung erfolgt durch geheime Angebote mit einem **gleichen oder höheren Betrag** wie der Jahresgrundmiete, die die Grundlage der Ausschreibungsbekanntmachung bildet.
- b) Die Angebote müssen im geschlossenen Dossier eingehen, und auf beiden Verschlusslaschen mit der folgenden Aufschrift gekennzeichnet sein: „**AUSSCHREIBUNG FÜR DIE KONZESSION VON RÄUMEN IM ERDGESCHOSS – PALAZZO BAUZANO**“.
- c) Zur Teilnahme an der Ausschreibung sind all diejenigen zugelassen, die ihre Fähigkeit zur vertraglichen Verpflichtung beweisen (Immobilienagenturen oder Vermittlungs-/Geschäftsagenturen/Vereinigungen sind ausgeschlossen).

MODALITÄTEN ZUR TEILNAHME und EINREICHUNG DER ANGEBOTE:

1. Die Angebote müssen in Konformität mit dem dieser Bekanntmachung beigefügten Formular – (**Anlage 1**) – erhältlich bei der Agentur für Staatsgüter - Regionaldirektion Trentino Südtirol – Gerichtsplatz, 2 - 39100 Bozen, erstellt werden. Das obengenannte Formular kann unter der E-Mail-Adresse: dre.trentinoaltoadige@agenziademanio.it oder dem folgenden PEC-Adresse dre_trentinoaltoadige@pce.agenziademanio.it angefordert oder unter dem folgenden Link: <http://www.agenziademanio.it/openscms/it/gare-aste/immobiliare/> heruntergeladen werden.
2. Die Agentur für Staatsgüter wird den Vertragsnehmer bestimmen, der das beste gültige eingegangene Angebot eingereicht hat, dessen Summe höher als die Ausschreibungssumme sein oder dieser entsprechen muss.
3. Die Angebote können direkt eingereicht oder, im versiegelten Dossier per Einschreiben mit Rückschein, an die Agentur für Staatsgüter – Regionaldirektion Trentino Südtirol – Gerichtsplatz, 2 - 39100 Bozen, gesandt werden. Die Einreichung per Hand muss bei dem oben genannten Amt von Montag bis Freitag, von 09.00 Uhr bis 12.30 Uhr, erfolgen; der Beweis für die Einreichung wird durch Ausstellung des entsprechenden Einreichungsbelegs geliefert, oder aber sie werden per Einschreiben mit Rückschein zugestellt. Die Angebote müssen beim zuständigen Amt **bis um 12.00 Uhr am Tag 09. September 2021** eingehen, **andernfalls erfolgt der Ausschluss vom Verfahren.** Es ist der Datumsstempel auf dem Einreichungsbeleg und die vom Protokollamt der Agentur für Staatsgüter vermerkte Uhrzeit gültig. Die Agentur für Staatsgüter haftet nicht für Angebote, die per Einschreiben oder durch Dritte versandt wurden und nicht eingegangen oder verspätet eingegangen sind, da das Risiko der mangelnden rechtzeitigen Zustellung zu Lasten des Absenders geht.

Die Verwaltung haftet nicht für die mangelnde oder verspätete Zustellung oder Einreichung des Dossiers, welcher Grund auch immer dafür besteht. Das Dossier muss die Angaben des Absenders und dessen Adresse enthalten.

ANFORDERUNGEN AN DIE TEILNAHME

An der Ausschreibung können juristische und/oder natürliche Personen teilnehmen, die zum Ablaufdatum dieser Ausschreibung volljährig sind, sich nicht in Situationen befinden, die den Verlust oder die Unterbrechung der Fähigkeit des Handelns mit der Öffentlichen Verwaltung bewirken, und die sich im Besitz der Kriterien von Moral und beruflicher Fähigkeit befinden.

Das Dossier muss in seinem Inneren zwei Umschläge enthalten: den Umschlag A und den Umschlag B.

- **Umschlag A**, welcher beinhaltet:

1) „**TEILNAHMEANTRAG**“ in Form einer **Ersatzerklärung für die Bescheinigung** gemäß Dekret des Präsidenten der Republik Nr. 445/2000 u. nachf. Änd. u. Erg., bezüglich der rechtlichen Situation des Bieters, und, unter Verwendung des Formulars, mit nicht beglaubigter Unterschrift (unter sonstigem Ausschluss) unterzeichnet (**Anlage 1**);

(a) Falls die Teilnahme für andere natürliche Personen erfolgt, wird, neben den Unterlagen unter Punkt 1), auch die Sondervollmacht im Original mit beglaubigter Unterschrift oder schriftlicher Vollmacht mit beigefügter Ausweiskopie des Delegierenden benötigt;

(b) Falls die Teilnahme für Einzelunternehmen oder De facto-Gesellschaften erfolgt, wird, neben den Unterlagen unter Punkt a), auch der aktuelle Kammerauszug und die Bescheinigung der Eintragung in das Firmenregister bei der Handels-, Industrie, Handwerks- und Landwirtschaftskammer und ein Beschluss der zuständigen Behörde benötigt, der die Absicht des Vertretenen zur Mietung/Konzession belegt, sowie eine Kopie der Satzung;

(c) Falls die Teilnahme für eine Rechtsperson erfolgt, wird, neben den Unterlagen unter Punkt a), auch die formlose Erklärung mit den Personalien der Person benötigt, die deren Vertretung besitzt, ein Beschluss der zuständigen Behörde, der die Absicht des Vertretenen zur Mietung/Konzession belegt, und auch der aktuelle Kammerauszug und die Bescheinigung der Eintragung in das Firmenregister bei der Handels-, Industrie, Handwerks- und Landwirtschaftskammer, sowie eine Kopie der Satzung;

2) **Fotokopie eines gültigen Ausweises** des Antragsunterzeichners;

3) unter Verwendung des Formulars entsprechend unterzeichnetes „**Dateninformationsblatt**“ (**Anlage 2**);

4) **Konzessionsvertrag auf allen Seiten** (unter sonstigem Ausschluss) zur Kenntnisnahme und Annahme unterzeichnet (**Anlage 3**);

- **Umschlag B**, welcher beinhaltet:

1) Das „**WIRTSCHAFTLICHE ANGEBOT**“, unter Verwendung des Angebotsformulars unter Punkt 2 erstellt (**Anlage 4**).

Die Angebote, die ohne die Unterzeichnung durch die zu dieser Handlung legitimierte/n und oben spezifizierte/n Person/Personen eingegangen sind, gelten als ungültig. Die beiden Umschläge müssen geschlossen, gegengezeichnet und versiegelt sein; das wirtschaftliche Angebot muss – in Ziffern und in Buchstaben – die angebotene Jahresmiete enthalten, datiert und vom Bieter oder, bei Gesellschaften, vom gesetzlichen Vertreter unterzeichnet sein. Ein Angebot ohne Unterschrift ist ungültig. Falls im Angebot eine Abweichung zwischen dem in Ziffern ausgedrückten Preis und dem in Buchstaben besteht, wird der für die die Agentur für Staatsgüter vorteilhaftere für gültig gehalten. Angebote per Telegramm oder E-Mail oder PEC, konditionierte oder unbegrenzt zum Ausdruck gebrachte Angebote oder solche mit einem reinen Bezug auf ein anderes eigenes Angebot oder ein Angebot von anderen, sind, in jedem Fall, nicht zugelassen.

4. Nach dem Eingang aller Angebote zu den vorgeschriebenen Fristen, **um 10.00 Uhr am Tag 14. September 2021**, bei der Niederlassung der Regionaldirektion Trentino Südtirol – Gerichtsplatz, 2, in Bozen, fährt eine eigens dazu eingesetzte Kommission mit der Zulässigkeitsprüfung der Dossiers, dem Öffnen der Umschläge und der Überprüfung der formellen Korrektheit der Dokumentation und der Angebote fort, und ermittelt den Vertragsnehmer auf der Grundlage des besten wirtschaftlichen Angebots. Die Ernennung des Vertragsnehmers erfolgt auch bei nur einem gültigen Angebot. Das Ergebnis der oben genannten Maßnahmen wird in einem entsprechenden Protokoll vermerkt.
- Die Agentur für Staatsgüter behält sich, ferner, die Möglichkeit vor, das Datum für die Öffnung der Umschläge, die in öffentlicher Sitzung zu erfolgen hat, zu verschieben, falls sich der Bedarf durch einen gesundheitlichen Notfall in Verbindung mit der Pandemie durch Covid-19 ergeben sollte.**
5. Wenn zwei oder mehr Teilnehmer, die bei der Öffnung der Umschläge anwesend sind, dasselbe Angebot eingereicht haben, und dieses für gültig gehalten wird, fährt man in derselben Sitzung mit einer Auftragsvergabe nur unter diesen durch die Methode der geheimen Angebote fort. Derjenige, der als besserer Bieter hervorgeht, wird zum Auftragnehmer erklärt. Falls die Teilnehmer, die dasselbe Angebot erstellt haben, oder nur einer von diesen, nicht bei der Sitzung anwesend sind, wird der Auftragnehmer durch Verlosung bestimmt.
6. Bei Verzicht oder Nichterscheinen des Kontrahenten am für den Vertragsabschluss festgesetzten Tag, verliert dieser jegliches Recht. In diesem Fall behält sich die Agentur für Staatsgüter die Möglichkeit vor, zum Auftragsnehmer denjenigen zu ernennen, der das zweitbeste Angebot abgegeben hat, und - nach und nach – den darauf folgenden, oder aber eine neue Ausschreibungsbekanntmachung tätigen.
7. Die vorübergehende Zuteilung erfolgt zugunsten des Teilnehmers, der das beste gültige eingegangene Angebot eingereicht hat, dessen Betrag der Ausschreibungsgrundlage **entsprechen oder höher als dieses sein muss**, und das Ergebnis wird in einem entsprechenden Protokoll aufgenommen.
8. Nach Erwerb der Unterlagen und der Durchführung der Kontrollen über den Besitz der oben vorgesehenen Anforderungen folgen das endgültige Vergabeprotokoll und der Abschluss des Rechtsaktes zur Konzessionserteilung bei der Agentur für Staatsgüter, Regionaldirektion Trentino Südtirol, an dem Tag und zu der Uhrzeit, die dem Sieger der Ausschreibungsbekanntmachung vom zuständigen Amt mitgeteilt wird. Diese Mitteilung bindet die Agentur für Staatsgüter nicht an die Konzession des Gutes. Der Rechtsakt

zur Konzessionserteilung für die Nutzung des Gutes wird vom Dekret des Präsidenten der Republik Nr. 296/2005 vom 13.09.2005 u. nachf. Änd. u. Erg. und von den diesbezüglich geltenden Vorschriften geregelt.

9. Der Vertrag ist, für den Konzessionär, ab der Unterzeichnung bindend, während er es für die Agentur für Staatsgüter erst nach dem vorgeschriebenen Genehmigungsvermerk für den Vollzug sein wird.

Inbesondere wird darauf hingewiesen, dass:

- Der Konzessionär das gewährte Gut in der Sach- und Rechtslage, in der es sich befindet, für die festgesetzte Nutzung verwenden muss;
- Die Immobilieneinheit (Gut) pauschal und nicht nach Maß zugewiesen wird, und daher besteht kein Handlungsspielraum zur Beschränkung, Erhöhung oder Verringerung der Miete, aufgrund von Fehlern in der Beschreibung der Güter bezüglich der Angabe der Flächen, da sie ausdrücklich in ihrer Gesamtheit als bekannt und angenommen verstanden werden müssen;
- Die Kosten für die ordentliche Instandhaltung des Gutes zu Lasten des Konzessionärs gehen;
- Es dem Konzessionär untersagt ist, an der Gegenstand der Konzession bildenden Immobilie Änderungen, Hinzufügungen, Neuerungen und sonstiges ohne die vorherige schriftliche Genehmigung durch die Agentur anzubringen;
- Die Agentur für Staatsgüter von jeglicher Haftung für Schäden befreit bleibt, die in Abhängigkeit von der Konzession des Gutes bei Personen, Sachen, Tieren entstehen können;
- Das Gut nicht überlassen werden darf;
- Es untersagt ist, die Nutzungsbestimmung der Immobilieneinheit und der entsprechenden Relevanzen zu verändern;
- Die aus dem Ausschreibungsergebnis hervorgehende Jahresmiete der 100%igen Istat-Erhöhung angepasst wird;
- Die Immobilieneinheit in der Sach- und Rechtslage übertragen wird, in der sie sich befindet, frei von jeglichem Material und Einrichtung;
- Der Konzessionär, ebenso, zur Zahlung der IMI, gemäß Art. 6, Absatz 1, Buchst. b) des Provinzgesetzes Nr. 3 vom 23.04.2014 u. nachf. Änd. u. Erg., sowie eventueller anderer Lokalabgaben, verpflichtet ist;
- Die geschuldeten Nebenkosten zu Lasten des Konzessionärs gehen;
- Für die Unterzeichnung des Vertrags eine Kautionshöhe in Höhe von drei (3) Monatsmieten zu Gunsten der Agentur für Staatsgüter eingerichtet werden muss, und eine entsprechende Versicherung gegen Explosion, Blitz, Einsturz, Vandalismus, sowie Schäden an Dritten (Sachen, Personen, Tieren), Gebäuden, Anlagen und jeder weiteren bestehenden Relevanz für eine Summe mit dem gleichen Wert des Gegenstand der Konzession bildenden Immobilienanteils, in Höhe von € 650.000,00 (Euro Sechshundertfünfzigtausend/00) abgeschlossen werden muss;
- Alle Vertrags-, Register- und Stempelkosten komplett zu Lasten des Konzessionärs gehen;
- Die Konzession über eine Dauer von 6 Jahren verfügt. Beim Ablauf kann die Konzession gemäß Art. 2, Absätze 4 und 5 des Dekret des Präsidenten der Republik Nr. 296/2005 formell erneuert werden, da die stillschweigende Erneuerung untersagt ist;

- Für alles, was nicht in dieser Bekanntmachung zitiert ist, ausdrücklich auf die diesbezüglich geltenden Vorschriften und insbesondere auf das D.P.R. 296/2005 und auf das BGB verwiesen wird;
- Der Auftragsnehmer sich verpflichtet, die von dieser Ausschreibungsbekanntmachung vorgeschriebenen Bestimmungen zu beachten.

ES WIRD DARAUFGEWIESEN, DASS ALLEIN ZUR ERFÜLLUNG DER MASSNAHME DES ÖFFENTLICHEN VERFAHRENS UND DER ERNENNUNG DES ENDGÜLTIGEN AUFTRAGNEHMERS DIE HANDLUNGEN FÜR DIE FREISETZUNG DES DERZEIT BESETZTEN GUTES EINGELEITET WERDEN, UND DASS DIE RÄUMUNG DER IMMOBILIENEINHEIT GEMÄSS DEN GESETZLICHEN FRISTEN UND MODALITÄTEN ERFOLGT.

10. Eventuelle weitere Informationen können bei der Agentur für Staatsgüter Regionaldirektion Trentino Südtirol, Fr. Dott.ssa Laura Barna, Tel. 0471/408577, oder Hr. Dott. Luca Tomasini, Tel. 0471/409214, angefordert werden.
11. Die Agentur für Staatsgüter verarbeitet, als Inhaber der Verarbeitung, die erteilten Daten in Konformität mit der EU-Verordnung 679/2016.
12. Diese Einladung und das gesamte Verfahren sind durch das italienische Gesetz geregelt und für alle eventuell damit verbundenen Kontroversen ist ausschließlich das Gericht Bozen zuständig.
13. Laut Gesetz, wurde zum Verantwortlichen des Verfahrens der Leiter der allgemeinen Dienste ad interim der Agentur für Staatsgüter Regionaldirektion Trentino Südtirol der Regionaldirektor Ing. Sebastiano Caizza ernannt.
14. Alle zu erstellenden Unterlagen müssen in italienischer oder deutscher Sprache verfasst sein.

HINWEISE:

Gemäß den Art. 353 und 354 des geltenden Strafgesetzbuches wird rechtlich gegen jeden vorgegangen, der die Vergabe, mittels Gewalt oder Drohung oder durch Geschenke, Versprechen, Kollusionen oder andere betrügerische Mittel verhindert oder stört, oder die Bieter vertreibt, sowie gegen jeden, der sich für Geld oder ihm oder anderen gegebene oder versprochene andere Zweckdienlichkeiten der Teilnahme enthält.

Bozen, den (Datum)..... 11/08/2021..

Der Regionaldirektor

 Sebastiano Caizza