



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

Direzione Regionale Marche

Prot. n. 2018/4533/DRM

AVVISO

per l'individuazione degli operatori economici da invitare a presentare offerta in relazione alla procedura negoziata per l'affidamento in locazione di valorizzazione ex art. 3-bis D.L. 351/2001, convertito in L. 410/2001, dell'immobile denominato CASA NAPPI sito in Loreto, via Fratelli Branconi, 53.

1. Ente locatore

Agenzia del Demanio, Direzione Regionale Marche.

2. Oggetto

L'Agenzia del Demanio ha la necessità di espletare un'indagine di mercato al fine di selezionare gli operatori economici da invitare alla procedura negoziata per l'affidamento **in locazione di valorizzazione ex art. 3-bis D.L. 351/2001, convertito in L. 410/2001, dell'immobile denominato CASA NAPPI sito in Loreto, via Fratelli Branconi, 53**, catastalmente individuato al NCEU, al Foglio 6, Mappale 288, Subalterni 1, 2, 3, 4, 5, 6.

L'immobile, residenza signorile risalente ad inizio del XX secolo, attualmente non assoggettato a vincolo storico-artistico, è inserito nel tessuto storico comunale, a 500 metri dalla Basilica della Santa Casa, è disposto su cinque piani di cui tre fuori terra e due parzialmente interrati, a causa dei forti dislivelli del terreno, per una superficie lorda complessiva pari a mq 1.732 ed una superficie netta di mq 1.370. Ha struttura portante in muratura e copertura a falde con struttura in legno e manto in tegole; anche i solai interpiano sono per la maggior parte in legno. L'immobile ricade in zona residenziale di tipo B, destinata prevalentemente alla residenza: in tale zona, oltre alla residenza vera e propria, sono consentite tutte quelle destinazioni complementari alla funzione residenziale e compatibili con la stessa (commerciale, artigianale di servizio, pubblici esercizi, uffici pubblici o privati), fino ad un massimo del 30 % della volumetria realizzabile. L'ammissibilità di ulteriori destinazioni a maggior concorso di pubblico, sempre tra quelle complementari e compatibili con la funzione residenziale e nel limite del 30% (supermercati e magazzini, attrezzature sanitarie, locali per lo spettacolo e l'intrattenimento, attrezzature ricettive) è condizionata alla dotazione di spazi per parcheggi pubblici, in aggiunta a quelli prescritti per la residenza. Sarà possibile derogare al limite massimo della volumetria destinata alle destinazioni complementari, fino al 100%, garantendo la dotazione di ulteriori spazi per parcheggi pubblici. In alternativa, in accordo con l'Amministrazione Comunale, è ammessa la monetizzazione.

3. Canone della locazione

Il canone è libero, non è prevista una base d'asta.

4. Durata

La durata della locazione va da un minimo di anni 6 (sei) ad un massimo di anni 50 (cinquanta) - limite temporale fissato a norma dell'art. 3-bis co. 4 del D.L. 351/2001-secondo quanto proposto dal locatario.



Via Fermo, 1 – 60128 Ancona – Tel. 071/289911 – Faxmail 06/50516073

e-mail: dre.Marche@agenziademanio.it
pec: dre_Marche@pce.agenziademanio.it

5. Criterio di aggiudicazione

La locazione sarà aggiudicata con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa sulla base di elementi di valutazione individuati dall'Ente locatore.

6. Requisiti di partecipazione

Può partecipare alla procedura chiunque sia in possesso dei requisiti di cui all'art. 80 del D.Lgs. 50/2016.

A titolo esemplificativo, ma non esaustivo, è ammessa la partecipazione di: persone fisiche, imprese individuali, società commerciali, società cooperative, associazioni, fondazioni, consorzi ordinari di concorrenti di cui all'art. 2602 c.c. costituiti o costituendi, consorzi stabili costituiti anche in forma di società consortili ai sensi dell'art. 2615-ter c.c., consorzi fra società cooperative di produzione e lavoro costituiti a norma della legge 25 giugno 1909 n. 422 e del decreto legislativo del Capo provvisorio dello Stato 14 dicembre 1947 n. 1577, consorzi tra imprese artigiane di cui alla legge 8 agosto 1985 n. 443.

7. Responsabile del procedimento:

Il Responsabile del Procedimento è il dott. Giuseppe Cammarota, raggiungibile all'indirizzo di posta elettronica giuseppe.cammarota@agenziademanio.it.

8. Sopralluogo

Al fine di valutare l'opportunità di inoltrare la propria candidatura per la procedura oggetto del presente avviso, l'operatore economico interessato potrà eseguire un sopralluogo esterno (in ragione dello stato di conservazione del bene), da concordare via e-mail con il Responsabile del Procedimento, raggiungibile all'indirizzo sopra indicato.

Il sopralluogo dovrà essere eseguito dal legale rappresentante del soggetto interessato a partecipare alla procedura in oggetto ovvero da un incaricato munito di apposita delega.

Il Responsabile del Procedimento provvederà a rilasciare un attestato di visita di luoghi che dovrà essere allegato alla richiesta di invito come di seguito specificato. Una copia dello stesso, debitamente sottoscritta dal soggetto che ha effettuato il sopralluogo, sarà conservata presso l'Agenzia del demanio. In alternativa il concorrente, sottoscrivendo l'allegato 1, potrà dichiarare di essere a conoscenza dello stato del bene.

Della documentazione tecnica disponibile verrà fornita copia su supporto digitale in sede di sopralluogo o su richiesta presso la Direzione Regionale Marche.

9. Modalità di partecipazione

Ciascun operatore potrà inviare la propria candidatura, predisposta secondo il modello di cui all'**Allegato 1**, corredata – se del caso – dall'attestato di sopralluogo rilasciato dal Responsabile del Procedimento e da una copia di un documento di identità del sottoscrittore in corso di validità, via fax al n. 06/50516073 o via PEC all'indirizzo dre_Marche@pce.agenziademanio.it entro e non oltre le **ore 12:00 del 6 luglio 2018** indicando nell'oggetto: **"Indagine di mercato per l'affidamento della locazione di valorizzazione ex art. 3-bis D.L. 351/2001, dell'immobile denominato CASA NAPPI, sito in Loreto, via Fratelli Branconi 53"**.

Non saranno prese in considerazione le manifestazioni di interesse pervenute oltre il predetto termine di scadenza.

10. Modalità di selezione dei candidati

Decorso il termine per la manifestazione di interesse di cui al precedente articolo l'Ente Locatore procederà, previa verifica della conformità della documentazione prodotta, ad

invitare alla procedura negoziata tutti gli operatori interessati che hanno prodotto documentazione conforme alle prescrizioni del presente avviso.

Resta inteso che i requisiti richiesti ai fini della partecipazione alla procedura di cui al presente avviso saranno oggetto di dichiarazione e verifica nell'ambito dell'avvianda procedura negoziata.

11. Trattamento dati personali:

Ai sensi e per gli effetti del Regolamento 2016/679/UE relativo alla protezione delle persone fisiche con riguardo al trattamento dei dati personali e alla loro libera circolazione, l'Agenzia del Demanio, quale Titolare del trattamento dei dati forniti in risposta al presente Avviso, informa che tali dati verranno utilizzati ai fini della selezione e che verranno trattati con sistemi elettronici e manuali, e, comunque, in modo da garantirne la sicurezza e la riservatezza. Per approfondimenti, si invita a consultare il sito dell'Agenzia all'indirizzo: <http://www.agenziademanio.it/opencms/it/agenzia/Privacy/>

12. Procedure di ricorso:

Eventuali ricorsi potranno essere presentati entro il termine di 60 giorni dalla data di pubblicazione del presente avviso innanzi al Tribunale Amministrativo Regionale per le Marche, sito in Via della Loggia 24 – 60121 Ancona.

13. Pubblicità ed ulteriori informazioni:

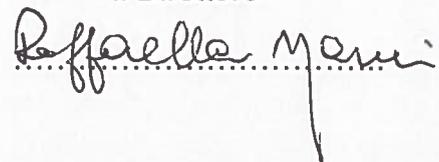
Il presente Avviso sarà pubblicato integralmente sul sito istituzionale dell'Agenzia www.agenziademanio.it per 30 giorni consecutivi, nonché sul sito del Ministero delle Infrastrutture e Trasporti.

Tutte le informazioni in merito al presente Avviso e qualsiasi altra notizia saranno rese note sul predetto sito.

L'acquisizione della candidatura non comporta l'assunzione di alcun obbligo da parte dell'Agenzia, né l'attribuzione di alcun diritto al candidato, in ordine all'eventuale conferimento della concessione.

I candidati invitati alla successiva procedura negoziata dovranno trasmettere la documentazione che verrà loro richiesta tramite lettera d'invito, che verrà inoltrata all'indirizzo di posta elettronica certificata indicato nella candidatura.

Il Direttore



Allegato:

1) Modello richiesta di invito