



AGENZIA DEL DEMANIO

Direzione Regionale Veneto

Prot. n. 2020/2501-RI/DR-VE del 09/12/2020

## AVVISO DI GARA

### 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, mediante procedura ad evidenza pubblica con pubblico incanto, ai sensi ed in applicazione del D.P.R. 13.9.2005, n. 296, all'affidamento in locazione, per la durata di anni 6 (sei), del lotto di seguito descritto:

Lotto	Comune ubicazione	Descrizione del bene	Canone base annuo	Deposito cauzionale	Termine ultimo di presentazione dell'offerta	Data espletamento gara
1	Jesolo (VE) – Locale in Piazza della Repubblica - VEB1035	Locale costituito in origine da una sola unità immobiliare, attualmente suddiviso in due unità, tutte accessibili direttamente o indirettamente da un vicolo di Piazza della Repubblica. Si precisa che l'attuale suddivisione nelle due unità non è rispondente ai titoli edilizi legittimativi e all'accatastamento presente in atti, pertanto tali difformità dovranno essere obbligatoriamente sanate a cura e spese del soggetto che ne diventerà conduttore e riguarderanno la sanzione per la sanatoria, le spese di segreteria, le spese accatastamento, gli oneri professionali per la	€ 711,00 (settecentoundici/0 0)	€ 71,10 (settantuno/10)	11/01/2021 Ore 12:00	12/01/2021 Ore 10:30

	<p>pratica edilizia e l'accatastamento.</p> <p>La prima unità è caratterizzata da tre locali, un servizio wc, due disimpegni, un soppalco accessibile da una scala fissa in legno.</p> <p>La seconda unità è caratterizzata da un solo locale. Entrambe fanno parte di un fabbricato in cui sono presenti altre unità immobiliari, con una corte esterna comune.</p> <p>Alcune parti del locale sono prive di pavimentazione, con basamento al grezzo, prive di intonaco e tinteggiatura. L'impianto elettrico, seppur presente, non è a norma e, comunque, è da verificare ed allacciare. L'impianto idrico sanitario presenta tubi di scarico di acque nere e bianche relative ad unità confinanti poste a vista sulla parete ed a soffitto, con presenza di valvole a saracinesca ubicate internamente al locale oggetto di locazione. Per tale motivo il locatario dovrà acconsentire l'accesso in caso di necessità. Detto impianto non è indipendente con presenza di pozzetto di scarico comune. Pertanto, nel caso in cui si voglia utilizzare il suddetto impianto all'interno del bene ed in particolare nel locale wc, tutte le spese conseguenti a rendere autonomo e funzionale l'impianto, tra cui l'allaccio alla rete comunale, sono a carico del soggetto che ne diventerà conduttore. L'impianto di riscaldamento è da considerarsi assente in quanto non è stato completato e non è autonomo.</p> <p>Con certificato di destinazione urbanistica del 24/09/2020, acquisito in atti al prot. 15333/2020, il Comune di Jesolo ha certificato che il mappale 111 ricade in zona di conservazione del tessuto storico "A".</p> <p>Attesa la situazione impiantistica e lo stato manutentivo, la locazione è acconsentita solo affinché il bene sia utilizzato come deposito.</p> <p>Riferimenti catastali: C.F. - Fg.40 particella 111 subalterno 13 Cat. A/10 Cl. 1 Cons. Vani 2,5 Sup. Cat. 70 mq</p>				
--	--	--	--	--	--

## CONDIZIONI GENERALI

1. La gara sarà tenuta mediante offerte per schede segrete in aumento rispetto al canone annuo posto a base della gara.
2. Le offerte dovranno essere redatte conformemente ai modelli allegati al presente avviso (All. 1 e All. 2) disponibili presso l'Agenzia del Demanio Direzione Regionale Veneto, Via Borgo Pezzana, 1 – 30174 Mestre – Venezia.  
Il modello suddetto può essere richiesto anche via e-mail al seguente indirizzo: [dre.veneto@agenziademanio.it](mailto:dre.veneto@agenziademanio.it).
3. Le offerte, unitamente alla documentazione di cui ai punti 5, 6, 7 e 8, potranno essere consegnate direttamente, oppure potranno essere inviate all'Agenzia del Demanio – Direzione Regionale Veneto, Via Borgo Pezzana, 1 – 30174 Mestre – Venezia, in plico sigillato a mezzo di raccomandata A.R..  
Le offerte dovranno pervenire all'ufficio competente **non più tardi delle ore 12:00 del giorno 11/01/2021**, pena l'esclusione dalla procedura. **Farà fede il timbro della data di ricevuta e l'orario posta dall'Ufficio ricevente. 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.
4. 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.
5. Saranno ammessi a partecipare alla gara 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:
  - 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;
  - 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 rappresentato di acquisire in locazione/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.

6. Ciascun concorrente, per essere ammesso alla gara, dovrà presentare, **a pena di esclusione**, la documentazione attestante l'avvenuta costituzione di una cauzione a garanzia dell'offerta, pari al **10%** del canone posto a base di gara.

Questa può essere costituita in uno dei seguenti modi:

- **Deposito provvisorio presso la Tesoreria dello Stato della Banca d'Italia.** Il versamento potrà essere effettuato tramite bonifico bancario o postale utilizzando il codice IBAN: IT 76 A 01000 03245 2244 0000 0001.

E' necessario riportare nella causale del bonifico:

- cognome e nome o ragione sociale (massimo di 26 caratteri);
- Codice IPA: NDA601;
- codice identificativo del versamento (massimo di 15 caratteri), costituito dal numero di protocollo del bando e dal numero del lotto;
- codice fiscale del depositante (massimo di 16 caratteri - da riportare nel caso in cui nel format del bonifico non sia disponibile un campo dedicato a questa informazione).

La ricevuta di eseguito bonifico, rilasciata dalla Banca del depositante (o da Poste Italiane S.p.a.), ha efficacia liberatoria nei confronti di chi è tenuto al deposito e costituisce pertanto il documento che può essere consegnato all'amministrazione nel cui interesse il deposito è stato effettuato e quindi l'attestazione dell'avvenuta costituzione della cauzione

- **fideiussione bancaria "a prima richiesta" e recante rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale di cui all'art. 1944 c.c.**, rilasciata da aziende di credito a ciò abilitate, con validità di almeno giorni 120 dalla data della gara.

- **polizza assicurativa "a prima richiesta" e recante rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale di cui all'art. 1944 c.c.** rilasciata da imprese di Assicurazione in possesso dei requisiti previsti dalla legge n. 348 del 10 giugno 1982 di cui all'elenco pubblicato sul sito dell'IVASS, con validità di almeno giorni 120 dalla data della gara.

7. **Lo schema di contratto**, costituito dall'All. n. 3, **dovrà essere sottoscritto per accettazione in tutte le pagine ed allegato all'offerta a pena di esclusione;**

8. **Informativa ai sensi dell'art. 13 del Regolamento (UE) 2016/679**, in merito alla protezione dei dati personali - costituito dall'Allegato n. 4 - che deve essere sottoscritta **e allegata all'offerta a pena di esclusione;**

9. Le offerte, sottoscritte dalla/e persona/e legittimata/e a compiere tale atto, dovranno pervenire, **a pena di esclusione**, in busta chiusa entro i termini specificati al punto 3.

La busta con la quale viene presentata l'offerta dovrà portare la dicitura **"Gara del giorno 12/01/2021 - Offerta per il lotto n. 1** ed indirizzata all'Agenzia del Demanio – Direzione Regionale Veneto –Via Borgo Pezzana, 1 – 30174 Mestre – Venezia.

Al suo interno dovranno essere presenti, **a pena di esclusione**, due buste:

- Busta 1 sulla quale dovrà essere indicato **"Documenti per l'ammissione alla gara del giorno 12/01/2021"** la quale dovrà contenere tutta la documentazione necessaria di cui ai punti 5, 6, 7 e 8 accompagnata dall'allegato 1;
- Busta 2 sulla quale dovrà essere indicato **"Offerta per il lotto n. 1 gara del giorno 12/01/2021"** la quale dovrà contenere l'offerta economica come da allegato 2.

Nel caso l'offerta venga inviata tramite posta, il plico così chiuso dovrà essere inserito a sua volta in una quarta busta, anch'essa chiusa, per evitarne l'apertura accidentale, su cui sia esternamente indicata la dicitura **“Gara del giorno 12/01/2021- Offerta per il lotto n.1”**.

**Le offerte pervenute senza sottoscrizione saranno escluse dalla gara.**

10. Ricevute tutte le offerte nei tempi prescritti, **il giorno 12/01/2021 alle ore 10:30** presso la sede della Direzione Regionale Veneto 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 contraente sulla base della migliore offerta valida pervenuta il cui importo dovrà essere uguale o maggiore di quello posto a base d'asta.  
La designazione del contraente avverrà anche in presenza di una sola offerta valida.  
L'esito delle suddette operazioni sarà fatto constare in apposito verbale.
11. Quando due o più concorrenti avanzino la stessa offerta ed essa sia valida, si procede nella medesima seduta ad una licitazione fra essi soli con il metodo delle offerte segrete. Colui che risulta migliore offerente è dichiarato aggiudicatario. Ove i concorrenti che hanno prodotto la stessa offerta, o uno di essi, non fossero presenti, l'aggiudicatario verrà scelto tramite sorteggio.
12. Ai concorrenti che non si siano resi aggiudicatari ed a coloro che non siano stati ammessi alla gara, saranno rilasciate le liberatorie per lo svincolo delle cauzioni costituite a garanzia dell'offerta.
13. La stipula dell'atto di locazione avverrà entro il **28/02/2021** presso l'Agenzia del Demanio Direzione Regionale Veneto o in modalità digitale nel giorno e nell'ora che verranno comunicati al vincitore della gara dal competente Ufficio. Alla scadenza la locazione 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.  
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 il deposito cauzionale sarà incamerato dallo Stato.  
In tale evenienza l'Agenzia del Demanio si riserva la facoltà, a suo insindacabile giudizio, di designare, quale contraente, chi ha presentato la seconda migliore offerta o di attivare una nuova procedura ad evidenza pubblica.
14. Gli oneri di manutenzione ordinaria e straordinaria sono interamente a carico del locatario.
15. Il contratto, fin dal momento della sottoscrizione, sarà vincolante per il locatario, mentre sarà impegnativo per l'Agenzia del Demanio solo dopo l'apposizione del visto di approvazione per l'esecuzione.
16. Tutte le spese contrattuali, di registrazione e bollo sono interamente a carico del locatario.
17. Eventuali ulteriori informazioni potranno essere richieste presso l'Agenzia del Demanio – Direzione Regionale Veneto –tel. 041.2381834 (Marianna Bertella).
18. L'Agenzia del Demanio, quale Titolare del trattamento, tratterà i dati personali forniti in conformità al Regolamento UE 2016/679 come indicato nell'allegato “Informativa privacy”

## 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.**

**Tale avviso non vincola l'Agenda del Demanio alla locazione del bene.**

**Il Direttore Regionale  
Edoardo Maggini**

*Firmato digitalmente  
ai sensi del D. Lgs. 82/2005*