



AGENZIA DEL DEMANIO



Direzione Regionale Toscana e Umbria
Sede di Firenze

AVVISO DI LOCAZIONE

Avviso prot. n. 2024/386/ R.I. del 15/03/2024

L'AGENZIA DEL DEMANIO

istituita con il decreto legislativo 30 luglio 1999, n. 300 con la finalità di amministrare e gestire in nome e per conto dello Stato i beni immobili di proprietà statale, trasformata in Ente Pubblico Economico con decreto legislativo del 03.07.2003, n. 173:

RENDE NOTO CHE

intende procedere alla locazione di un'unità immobiliare ad uso commerciale posta nel Comune di Cavriglia, loc. Castelnuovo dei Sabbioni, appartenente allo Stato, per la durata di anni sei, ai sensi del D.P.R. 296 del 13.09.2005.

L'immobile è di seguito descritto:

| N. Lotto | DATI IDENTIFICATIVI | DESCRIZIONE | PREZZO BASE |
|----------|--|--|---|
| Unico | Scheda ARB0454 Comune: Cavriglia (AR) loc. Castelnuovo dei Sabbioni, Piazza Don Ferrante Bagiardi n.1 Catasto Fabbricati: Foglio 28 p.Ila 397 cat. C/1, classe 5 Superficie catastale mq.18 Rendita € 305,12 Stato occupazionale: libero Stato conservativo: ordinario | Unità immobiliare a destinazione commerciale, a pianta rettangolare e dotata di ingresso autonomo dalla pubblica via, composta da un unico vano. È dotata di impianto elettrico e di impianto gas naturale, dei quali non si assicura la conformità alla normativa vigente. Classe energetica: G Il bene viene locato nello stato di fatto e diritto in cui si trova al momento del presente avviso e nella determinazione del canone si è tenuto conto delle condizioni manutentive dello stesso e della destinazione d'uso. Durata contrattuale anni 6 (sei).  | €/anno 1.150,00 (euro millecento-cinquanta/00) |



CONDIZIONI GENERALI:

1. La gara sarà tenuta mediante offerte segrete di importo pari o in aumento rispetto al canone annuo posto a base dell'avviso di gara.
2. Le offerte dovranno essere redatte conformemente al modello allegato al presente avviso - **Allegato 1** - disponibile presso Agenzia del Demanio - Direzione Regionale Toscana e Umbria, Via Laura n. 64 - 50122 Firenze.
3. L'Agenzia del Demanio designerà il contraente che avrà presentato la migliore offerta valida pervenuta il cui importo dovrà essere uguale o maggiore di quello posto a base di gara.
4. Le offerte, unitamente alla documentazione di cui ai successivi punto 6 e punto 8, potranno essere consegnate direttamente, oppure potranno essere inviate all'Agenzia del Demanio - Direzione Regionale Toscana e Umbria, Via Laura n. 64 - 50122 Firenze, in plico sigillato a mezzo di raccomandata A.R.

Le offerte dovranno pervenire all'ufficio competente **entro le ore 12:00 del giorno 30/04/2024, pena l'esclusione dalla procedura**. Farà 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.

5. 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 e-mail, condizionate o espresse in modo indeterminato o con semplice riferimento ad un'altra offerta propria o di altri.

6. 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 dalla dichiarazione resa ai sensi del DPR n. 445/2000 e ss.mm.ii., relativa alla situazione giuridica dell'offerente, redatta secondo il modello **Allegato 2** al presente avviso, che dovrà essere debitamente sottoscritto e corredato dalla copia del documento di identità in corso di validità. L'offerta dovrà altresì essere accompagnata dalla accettazione della "Informativa Privacy", redatta secondo il modello **Allegato 3** al presente avviso, che dovrà essere debitamente sottoscritto. Se si partecipa per conto di una persona giuridica è altresì necessario allegare il Certificato della Camera di Commercio, Industria, Artigianato che ne evidenzia i poteri di rappresentanza in capo alla persona fisica che formula l'offerta.

7. 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 migliore offerta e – a scalare – quelle a seguire, ovvero di attivare un nuovo bando di gara.

8. Il plico contenente l'offerta, sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura e pervenuto entro i termini di presentazione, dovrà recare la dicitura "**Avviso di gara Prot. n. 2024/386/ R.I. del 15/03/2024 Lotto UNICO**" ed essere indirizzato all'Agenzia del Demanio - Direzione Regionale Toscana e Umbria, Via Laura n. 64 - 50122 Firenze.

Tale plico dovrà contenere al suo interno, la documentazione di cui al punto 6 (**Allegato 2 e Allegato 3**), l'"OFFERTA ECONOMICA" redatta utilizzando il modello di offerta di cui al



punto 2 (**Allegato 1**) nonché lo schema di atto sottoscritto per presa visione e accettazione (**Allegato 4**).

Le offerte pervenute senza sottoscrizione dalla/e persona/e legittimata/e a compiere tale atto saranno ritenute nulle.

9. Ricevute le offerte nei tempi prescritti, **il giorno 08/05/2024 alle ore 10:00** presso la sede dell'Agencia del Demanio - Direzione Regionale Toscana e Umbria, Via Laura n. 64 - 50122 Firenze, 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 economica per ciascun Lotto.

La designazione del contraente avverrà per ciascun Lotto anche in presenza di una sola offerta valida. L'esito delle suddette operazioni sarà riportato in apposito verbale.

10. Quando due o più concorrenti, presenti all'apertura delle buste, abbiano presentato, per ciascun Lotto, 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.

11. Al verbale di aggiudicazione, previa verifica in ordine al possesso dei requisiti dichiarati nell'Allegato 2 al Bando di gara, seguirà la stipula del contratto di locazione presso l'Agencia del Demanio - Direzione Regionale Toscana e Umbria, Via Laura n. 64 - 50122 Firenze nel giorno e nell'ora che verranno comunicati al vincitore dell'avviso di gara dal competente Ufficio.

Il presente avviso non vincola l'Agencia del Demanio alla locazione dei beni. Il contratto di locazione per l'utilizzo dei beni di cui ai lotti indicati sarà disciplinato dal D.P.R. n. 296 del 13.09.2005 e dalla normativa vigente in materia.

All'esito della procedura di aggiudicazione sarà richiesto apposito nulla osta all'Ente Acque Umbre Toscane per quanto di competenza, eventuali prescrizioni da quest'ultimo impartite verranno inserite nel contratto di locazione.

In particolare, si precisa che:

- il locatario dovrà utilizzare il bene locato nello stato di fatto in cui si trova, per l'uso stabilito;
- sono a carico del locatario gli oneri di manutenzione ordinaria del bene;
- è fatto divieto al locatario o al conduttore di apportare all'immobile oggetto della locazione modifiche, aggiunte, innovazioni ed altro senza la preventiva autorizzazione scritta dall'agenzia;
- il locatario si assumerà l'onere di richiedere agli Enti/uffici competenti tutte le autorizzazioni amministrative eventualmente necessarie per l'utilizzo del bene secondo l'uso cui è destinato; graverà pertanto sul locatario l'onere della verifica che le caratteristiche del bene siano adeguate a quanto tecnicamente necessario per lo svolgimento dell'attività che intende esercitarvi, nonché al rilascio delle necessarie autorizzazioni amministrative, anche di natura urbanistico-edilizia;
- l'Amministrazione locatrice 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 sub-locazione del bene;



- per la firma del contratto dovrà essere costituito a favore dell'Agenzia del Demanio un deposito cauzionale di importo non inferiore ad una annualità del canone annuo offerto;
- tutte le spese contrattuali, di registrazione e bollo sono interamente a carico del locatario;
- l'aggiudicatario si impegnerà a rispettare le disposizioni dettate nel presente avviso di gara.
- la locazione avrà la durata di anni 6.

Per quanto non indicato nel presente avviso, si fa espresso richiamo alle norme vigenti in materia e in particolare al DPR 296 del 13/09/2005 e al Codice civile.

12. il contratto di locazione, 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.

13. Eventuali ulteriori informazioni potranno essere richieste presso all'Agenzia del Demanio - Direzione Regionale Toscana e Umbria, Via Laura n. 64 - 50122 Firenze – Referenti: Claudia Cangiotti Paternoster (tel. 055 20071264, mail dre.toscanaumbraia_stfi2@agenzia-demanio.it), Giovanna Falugiani (tel. 055 20071246, mail dre.toscanaumbraia_stfi2@agenzia-demanio.it);

14. 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".

15. Il presente avviso 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 Firenze.

16. Ai sensi di legge, è individuato quale responsabile del procedimento il Responsabile dell'UO Servizi Territoriali Firenze 2, Antonella Vadalà.

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.

Firenze, data del protocollo

Il Direttore Regionale
Raffaella Narni