



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

Direzione Regionale Friuli Venezia Giulia

Udine, data del protocollo

**Scadenza presentazione
offerte:
venerdì 19 luglio 2024
alle ore 12.00**

AVVISO DI GARA

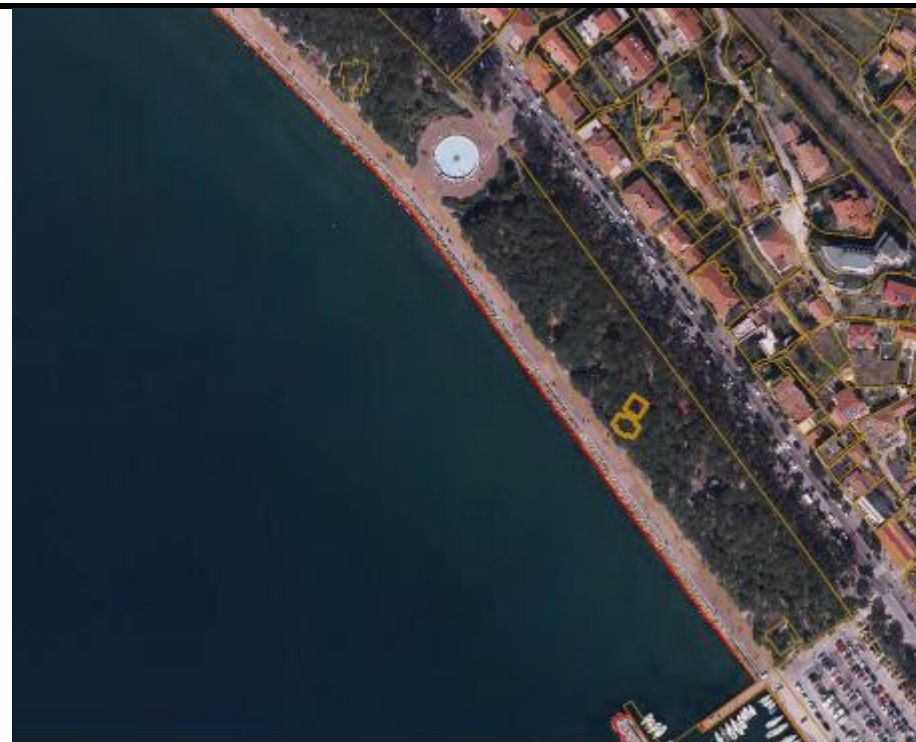
L'AGENZIA DEL DEMANIO

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 secondo procedura ad evidenza pubblica, mediante pubblico incanto, ai sensi ed in applicazione del D.P.R. 13.09.2005, n. 296, all'**affidamento in locazione, per la durata di anni 12 (dodici)**, del lotto come di seguito descritto:

Lotto	Ubicazione	Descrizione del bene	Finalità locazione	Canone base annuo
Unico	Comune di Trieste (TS)	<p>Scheda patrimoniale TSB0413 (parte) – Trattasi di chiosco con resede esterna per una superficie complessiva di 150 mq. L'attuale chiosco necessita di modifiche ovvero demolizione e ricostruzione al fine della sua regolarità sotto molteplici aspetti ambientali e edilizi.</p> <p>Stato occupazionale attuale: Libero</p> <p>Riferimenti catastali: Catasto fabbricati: Comune di Trieste, Sezione urbana B, foglio 6 Particelle 2100/2, cat. E/3 e 2100/11 non censita al NCEU <i>*È necessario effettuare l'aggiornamento catastale per entrambe le particelle, al termine dei lavori</i></p> <p>Catasto terreni: Comune di Trieste, Sezione Barcola, foglio 6 Particella 2100/2, sup. 64mq, ente urbano Particella 2100/11, sup. 86mq, ente urbano</p> <p>Riferimenti tavolari: Comune censuario di Barcola Partita Tavolare 2175 (porzione) Corpo tavolare 1 pp.cc.nn. 2100/2 e 2100/11 Proprietà: Demanio dello Stato</p> <p>Riferimenti urbanistici: Nel P.R.G.C. del Comune di Trieste tutti gli immobili ricadono in zona S, sottozona S5 – Attrezzature per il verde, lo sport e gli spettacoli all'aperto, disciplinata dagli artt. 84 / 85 / 90 delle N.T.A. e ricadono in area soggetta alla disciplina di cui all'art. 142 comma i lett. a) del D.Lgs n. 42/2004.</p>	Sostituzione del chiosco attuale mediante sua demolizione, smaltimento e ricostruzione di un chiosco nuovo che rispetti il progetto allegato al presente bando (con riferimento al chiosco n° 2 – ex La Bora) e gestione della relativa attività di somministrazione di alimenti e bevande	<p>€ 12.000,00</p> <p>(dodicimila/00)</p>



1. La gara sarà tenuta mediante offerte segrete di importo **pari o in aumento** rispetto al canone annuo posto a base della gara.
2. Per il **primo anno di locazione**, entro il quale dovranno concludersi i lavori di demolizione e ricostruzione, sarà dovuto un canone di € **7.500,00 (settemilacinquecento/00)**, **non oggetto di gara**.
3. I costi sostenuti per i lavori di demolizione, smaltimento e ricostruzione saranno decurtati dal canone di locazione contrattualmente dovuto, **a partire dalla seconda annualità e per un massimo di anni 11 (undici)**. L'ammontare della decurtazione sarà valutato sulla base di un piano economico-finanziario che il Condatore dovrà presentare entro sei mesi dall'ultimazione dei lavori (data della segnalazione certificata di agibilità), descrittivo dei lavori effettuati e delle relative spese sostenute, accompagnato dalle fatture

quietanzate. Si precisa che il chiosco dovrà essere realizzato in piena conformità a quanto dettagliato nel progetto allegato al presente avviso (Allegato 5) e a quanto sarà specificatamente prescritto dalla competente Soprintendenza.

Si precisa altresì che i costi dovranno essere indicati a misura e non a corpo e che saranno congruiti da questa Direzione Regionale sulla base del prezzario regionale (il maggior costo sostenuto, rispetto al prezzario regionale, resterà pertanto a carico del Conditore e non sarà riconosciuto in sede di decurtazione).

A lavori ultimati il chiosco, che resterà acquisito in proprietà allo Stato, dovrà essere intestato al DEMANIO DELLO STATO - C.F. 97905320582. Si rende necessario un aggiornamento al catasto fabbricati di entrambe le particelle in quanto ad oggi erroneamente censito. **Anche le spese tecniche per le operazioni catastali saranno conteggiate in sede di decurtazione e dovranno essere allegate al piano economico-finanziario finale.**

Si rappresenta che il costo complessivo, meramente indicativo, per tutti gli interventi e le operazioni di cui sopra potrebbe aggirarsi tra i 130.000,00 e i 170.000,00 Euro.

4. Le offerte dovranno essere redatte utilizzando gli allegati al presente avviso, disponibili presso l'Agenzia del Demanio – Direzione Regionale Friuli Venezia Giulia, Via Ciro di Pers n. 4 – 33100 Udine (UD). I modelli suddetti possono essere richiesti anche via e-mail all'indirizzo: *dre.friuliveneziagiulia@agenziademanio.it* o tramite PEC all'indirizzo *dre_friuliveneziagiulia@pce.agenziademanio.it*.
In ogni caso, il presente bando ed i suoi allegati sono pubblicati sul sito internet istituzionale dell'Agenzia del Demanio (*www.agenziademanio.it*) alla sezione "GARE E ASTE - Immobiliare".
5. 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. Saranno escluse le offerte di importo inferiore al prezzo base.
6. Le offerte potranno essere consegnate direttamente, oppure potranno essere inviate all'Agenzia del Demanio – Direzione Regionale Friuli Venezia Giulia - Via Ciro di Pers n. 4 – 33100 Udine (UD), in plico sigillato, a mezzo raccomandata con ricevuta di ritorno. Le offerte dovranno pervenire all'Ufficio di cui sopra **non più tardi delle ore 12.00 del giorno venerdì 19 luglio 2024, pena l'esclusione dalla procedura di gara.**

Farà fede il timbro della data di ricevuta e l'ora posta dall'Ufficio ricevente sul plico consegnato. L'Agenzia del Demanio non risponde delle offerte inviate per raccomandata o a mezzo terze persone che non siano pervenute o che siano pervenute in ritardo, rimanendo a carico del mittente il rischio del mancato tempestivo recapito.

7. 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 telematica, condizionate o espresse in modo indeterminato o con semplice riferimento ad un'altra offerta propria o di altri.
8. 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 (**Allegato 2** del presente avviso), che dovrà essere debitamente sottoscritto e corredato dalla copia del documento di identità in corso di validità.
9. 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, e in ogni altro caso di decadenza dell'aggiudicazione iniziale, 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 una nuova procedura di gara.
- 10. Il plico contenente l'offerta e la restante documentazione, sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura e pervenuto entro i termini di presentazione, dovrà recare la dicitura "Avviso di gara prot. n. ----- del ----- " ed essere indirizzato all'Agenzia del Demanio - Direzione Regionale Friuli Venezia Giulia, Via Ciro di Pers, 4 C.A.P. 33100 Udine (UD). Tale plico dovrà contenere al suo interno:**
 - **Allegato1: OFFERTA compilata negli appositi spazi**
 - **Allegato 2: DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA DI CERTIFICAZIONE compilata negli appositi spazi**
 - **Allegato 3: INFORMATIVA AI SENSI DELL'ART. 13 DEL REGOLAMENTO (UE) 2016/679 compilata negli appositi spazi**
 - **Allegato 4: BOZZA DI CONTRATTO con firma per presa visione e accettazione sull'ultima facciata**
11. Le offerte pervenute senza sottoscrizione dalla/e persone legittimate/e a compiere tale atto saranno ritenute nulle.

12. Ricevute tutte le offerte nei tempi prescritti, **il giorno giovedì 25 luglio 2024 con inizio alle ore 10.00** presso la sede della Direzione Regionale Friuli Venezia Giulia dell'Agenzia del Demanio in Via Ciro di Pers n. 4 – 33100 Udine (UD), una Commissione, appositamente costituita, procederà all'apertura delle buste e verificherà la correttezza formale della documentazione e delle offerte, individuando il contraente del lotto unico, 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.
13. Quando due o più concorrenti, presenti all'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.
14. Al verbale di aggiudicazione **provvisoria** seguiranno le verifiche di legge relative al possesso dei requisiti dichiarati nell'Allegato 2. Al buon esito di tali verifiche seguirà l'aggiudicazione **definitiva** e la sottoscrizione del contratto di locazione nel giorno e nell'ora che verranno comunicati al vincitore della gara dal competente Ufficio. La stipula avverrà presso l'Agenzia del Demanio Direzione Regionale Friuli Venezia Giulia o a distanza, qualora l'aggiudicatario sia in possesso di firma digitale.
15. Il presente avviso non vincola l'Agenzia del Demanio alla locazione del bene.
16. Il contratto di locazione sarà disciplinato dal D.P.R. n. 296 del 13.09.2005 e ss.mm.ii. e dalla normativa vigente in materia, in particolare si precisa che **la bozza allegata al presente avviso costituisce una mera traccia**, redatta secondo i modelli dell'Agenzia del Demanio. **Il testo finale del contratto conterrà specifiche previsioni contrattuali secondo quanto indicato nel presente avviso e quanto eventualmente si rendesse necessario aggiungere/modificare per la locazione di che trattasi.**

Si precisa altresì che:

- la locazione avrà la durata di anni dodici (12) e non è soggetta a rinnovo tacito. Alla scadenza l'atto potrà essere rinnovato per un periodo di pari durata, previa rideterminazione del canone e **qualora sussistano le condizioni previste dall'articolo 2 del D.P.R. 296/2005 e**

- s.m.i.** (tra le quali: esatto adempimento degli obblighi contrattuali, ivi incluso quello del regolare pagamento del canone, nonché l'effettuazione delle opere di manutenzione previste; inesistenza di domande di altri soggetti pubblici o privati interessati alla locazione);
- il Conduttore del bene dovrà farne un uso conforme alla sua destinazione nel rispetto della vigente legislazione in materia urbanistica, edilizia e ambientale, dei regolamenti locali nonché di tutte le altre prescrizioni normativamente previste;
 - a livello manutentivo, eseguito il rifacimento del chiosco come da progetto allegato all'avviso di gara, restano a carico del Conduttore le spese di manutenzione ordinaria;
 - tutte le spese contrattuali, anche di bollo, registrazione, trascrizione e intavolazione, sono a carico del Conduttore;
 - è fatto divieto al Conduttore di apportare innovazioni, addizioni o migliorie al bene senza la preventiva autorizzazione scritta dell'Agenzia;
 - l'Agenzia dispone accertamenti periodici in ordine all'esatto adempimento degli obblighi assunti dal Conduttore nonché all'osservanza delle prescrizioni concernenti le modalità di utilizzazione del bene, secondo le procedure previste dal D.P.R. 13.07.1998, n. 367;
 - in caso di incendio, di evento fortuito e/o accidentale, le spese per le riparazioni, le indennità e quant'altro dovuto saranno a totale carico del Conduttore, senza aver nulla a pretendere dall'Agenzia del Demanio. A tal proposito, entro sei mesi dall'ultimazione dei lavori, il Conduttore dovrà costituire, a proprie spese, un'adeguata polizza a garanzia dei danni arrecabili al chiosco da incendi, scoppi, fulmini, crolli, atti vandalici, per un importo pari a € 150.000,00 (centocinquantamila/00).
 - il Conduttore si assume l'onere di richiedere agli Enti/Uffici competenti, a propria cura e spese e senza aver nulla a pretendere dall'Agenzia del Demanio, tutte le autorizzazioni/licenze/nulla osta e quant'altro necessario per i lavori da effettuare e per l'utilizzo del bene secondo l'uso cui è destinato, manlevando l'Agenzia del Demanio da ogni responsabilità a riguardo. In particolare, sarà onere del Conduttore chiedere ed ottenere:
 - Autorizzazione Paesaggistica
 - Autorizzazione altri Enti (ASL, etc)
 - Autorizzazione Edilizia

- Certificazioni impianti
- Accatastamento
- Agibilità

Una copia della documentazione di cui sopra dovrà essere trasmessa all’Agenzia del Demanio.

- l’Amministrazione locatrice resta esonerata da ogni responsabilità per danni che possano derivare a persone/cose/animali in dipendenza dei lavori da effettuarsi e dell’utilizzo del bene;
- è fatto divieto di sub-locazione del bene;
- per la stipula del contratto dovrà essere costituito, a favore dell’Agenzia del Demanio, un deposito cauzionale di importo pari a tre mensilità del canone annuale di locazione offerto;
- tutte le spese contrattuali, di registrazione e bollo sono interamente a carico del Conducente;
- l’aggiudicatario si impegna a rispettare le disposizioni dettate nel presente avviso di gara;
- per quanto non indicato nel presente avviso si fa espresso richiamo alle norme vigenti e in particolare al D.P.R. n. 296 del 13/09/2005 e al codice civile.

17. L’atto sarà vincolante per il Conducente fin dal momento della sottoscrizione, mentre sarà impegnativo per l’Agenzia del Demanio solo dopo l’apposizione del visto di approvazione per l’esecuzione.

18. Eventuali ulteriori informazioni potranno essere richieste presso l’Agenzia del Demanio – Direzione Regionale Friuli Venezia Giulia – Via Ciriaco De Mita n. 4 – 33100 Udine. (Referente amministrativo: Serena Micoli – Tel. 0432/586444 – Referente tecnico: Stefano Nutini – Tel. 0432/586475. E-mail: dre.friuliveneziagiulia@agenziademanio.it).

19. Ai sensi e per gli effetti del Regolamento 2016/679/UE, si dichiara che i dati personali acquisiti con la presente procedura verranno utilizzati unicamente per gli adempimenti ad essa connessi.

20. Il presente invito e l'intera procedura sono regolati dalla legge italiana e per ogni eventuale controversia ad essi attinente sarà competente, in via esclusiva, il Foro di Trieste.

21. Ai sensi di legge, è individuato quale responsabile del procedimento il Direttore pro tempore di questa Direzione Regionale, Alessio Casci e quale Responsabile dell'istruttoria il Responsabile dei Servizi Territoriali UD2, Salvatore Campagna.

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.

Il Direttore Regionale
Alessio Casci
Firmato digitalmente

