



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

Direzione Regionale Marche

Prot. n. 2017/3579 /DRM del 25 MAG 2017

Scadenza presentazione offerte:
in data 05.07.2017
alle ore 12.00

AVISO 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 mediante 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), dei lotti come di seguito descritti:

fee

Lotto	Comune ubicazione	Descrizione del bene	Destinazione	Canone base annuo
1	Senigallia (An)	<p>Terreno della superficie di mq. 61 di forma rettangolare stretta e allungata, a giacitura pianeggiante, allo stato incolto. È intercluso ed accessibile attraverso l'area di pertinenza condominiale sita in Via Goldoni, 38.</p> <p>Planimetria: Vedi allegato "A".</p> <p>Stato occupazionale: libero.</p> <p>Dati catastali: C.T. del Comune di Senigallia, Foglio 4, particella 74/parte</p> <p>Titolo: Piana proprietà</p>	<p>Uso area scoperta compatibile con le previsioni dello strumento urbanistico vigente del Comune di Senigallia (An)</p>	<p>€ 320,00 (Euro trecentoventi/00)</p>
2	Senigallia (An)	<p>Terreno della superficie di mq. 50 di forma regolare, a giacitura pianeggiante, allo stato incolto. È intercluso ed accessibile attraverso l'area di pertinenza dell'immobile sito in Via R. Sanzio, 280.</p> <p>Planimetria: Vedi allegato "B".</p> <p>Stato occupazionale: libero.</p> <p>Dati catastali: C.T. del Comune di Senigallia, Foglio 4, particella 74/parte</p> <p>Titolo: Piana proprietà</p>	<p>Uso area scoperta compatibile con le previsioni dello strumento urbanistico vigente del Comune di Senigallia (An)</p>	<p>€ 260,00 (Euro duecentosessanta/00)</p>

Lotto	Comune ubicazione	Descrizione del bene	Destinazione	Canone base annuo
3	Senigallia (An)	<p>Terreno della superficie di mq. 45 di forma rettangolare, a giacitura pianeggiante, allo stato incolto. <u>Su tale area insiste un piccolo manufatto di facile rimozione che dovrà essere rimosso a cura e spese dell'aggiudicatario.</u></p> <p>È un'area interclusa ed accessibile attraverso l'area di pertinenza del condominio Villa Aosta.</p> <p>Planimetria: Vedi allegato "C".</p> <p>Stato occupazionale: libero.</p> <p>Dati catastali: C.T. del Comune di Senigallia, Foglio 5, particella 2067/parte.</p> <p>Titolo: Piena proprietà</p>	<p>Uso area scoperta compatibile con le previsioni dello strumento urbanistico vigente del Comune di Senigallia (An)</p>	<p>€ 235,00 (Euro duecentotrentacinque/00)</p>
4	Senigallia (An)	<p>Terreno della superficie di mq. 12 di forma rettangolare, a giacitura pianeggiante, allo stato incolto. <u>In capo a un'area interclusa ed accessibile attraverso l'area di pertinenza del condominio Villa Aosta.</u></p> <p>Planimetria: Vedi allegato "D".</p> <p>Stato occupazionale: libero.</p> <p>Dati catastali: C.T. del Comune di Senigallia, Foglio 5, particella 2067/parte.</p> <p>Titolo: Piena proprietà</p>	<p>Uso area scoperta compatibile con le previsioni dello strumento urbanistico vigente del Comune di Senigallia (An)</p>	<p>€ 208,00 (Euro duecentotto/00)</p>
5	Senigallia (An)	<p>Terreno della superficie di mq. 36 di forma rettangolare, a giacitura pianeggiante, allo stato incolto. <u>In capo all'aggiudicatario è fatto obbligo di ripristinare il recinto di confine con la vicina ferrovia.</u></p> <p>È un'area interclusa ed accessibile attraverso l'area di pertinenza del condominio Villa Aosta.</p> <p>Planimetria: Vedi allegato "E".</p> <p>Stato occupazionale: libero. Dati catastali: C.T. del Comune di Senigallia, Foglio 5, particella 2067/parte.</p> <p>Titolo: Piena proprietà.</p>	<p>Uso area scoperta compatibile con le previsioni dello strumento urbanistico vigente del Comune di Senigallia (An)</p>	<p>€ 208,00 (Euro duecentotto/00)</p>

ESPUNTO

3

Lotto	Comune ubicazione	Descrizione del bene	Destinazione	Canone base annuo
6	Senigallia (An)	<p>Terreno della superficie di mq. 27 di forma rettangolare, a giacitura pianeggiante, allo stato incolto. Su tale area insiste un piccolo manufatto di circa 12 mq di facile rimozione che dovrà essere rimosso a cura e spese dell'aggiudicatario. È un'area interclusa ed accessibile attraverso l'area di pertinenza del condominio Villa Aosta.</p> <p>Planimetria: Vedi allegato "F".</p> <p>Stato occupazionale: libero.</p> <p>Dati catastali: C.T. del Comune di Senigallia, Foglio 5, particella 2067/parte</p> <p>Titolo: Piena proprietà.</p>	<p>Uso area scoperta compatibile con le previsioni dello strumento urbanistico vigente del Comune di Senigallia (An)</p>	<p>€ 208,00 (Euro duecentootto/00)</p>
7	Senigallia (An)	<p>Terreno della superficie di mq. 30 di forma rettangolare, a giacitura pianeggiante, allo stato incolto. È un'area interclusa ed accessibile attraverso l'area di pertinenza del condominio Villa Aosta.</p> <p>Planimetria: Vedi allegato "G".</p> <p>Stato occupazionale: libero.</p> <p>Dati catastali: C.T. del Comune di Senigallia, Foglio 5, particella 2067/parte</p> <p>Titolo: Piena proprietà.</p>	<p>Uso area scoperta compatibile con le previsioni dello strumento urbanistico vigente del Comune di Senigallia (An)</p>	<p>€ 208,00 (Euro duecentootto/00)</p>
8	Senigallia (An)	<p>Terreno della superficie di mq. 30 di forma rettangolare, a giacitura pianeggiante, allo stato incolto. È un'area interclusa ed accessibile attraverso l'area di pertinenza del condominio Villa Aosta.</p> <p>Planimetria: Vedi allegato "H".</p> <p>Stato occupazionale: libero.</p> <p>Dati catastali: C.T. del Comune di Senigallia, Foglio 5, particella 2067/parte</p> <p>Titolo: Piena proprietà.</p>	<p>Uso area scoperta compatibile con le previsioni dello strumento urbanistico vigente del Comune di Senigallia (An)</p>	<p>€ 208,00 (Euro duecentootto/00)</p>

Lotto	Comune ubicazione	Descrizione del bene	Destinazione	Canone base annuo
9	Senigallia (An)	Terreno della superficie di mq. 30 di forma rettangolare, a giacitura pianeggiante, allo stato incolto. È un'area interclusa ed accessibile attraverso l'area di pertinenza del condominio Villa Aosta. Planimetria: Vedi allegato "q". Stato occupazionale: libero. Dati catastali: C.T. del Comune di Senigallia, Foglio 5, particella 2087/parte. Titolo: Plena proprietà.	Uso area scoperta compatibile con le previsioni dello strumento urbanistico vigente del Comune di Senigallia (An)	€ 208,00 (Euro duecentootto/00)
10	Senigallia (An)	Terreno della superficie di mq. 13 di forma rettangolare, a giacitura pianeggiante, allo stato incolto. È un'area interclusa ed accessibile attraverso l'area di pertinenza del condominio Villa Aosta. Planimetria: Vedi allegato "L". Stato occupazionale: libero. Dati catastali: C.T. del Comune di Senigallia, Foglio 5, particella 2067/parte Titolo: Plena proprietà.	Uso area scoperta compatibile con le previsioni dello strumento urbanistico vigente del Comune di Senigallia (An)	€ 208,00 (Euro duecentootto/00)
11	Senigallia (An)	Terreno della superficie di mq. 11 di forma rettangolare, a giacitura pianeggiante, allo stato incolto. È un'area interclusa ed accessibile attraverso l'area di pertinenza del condominio Villa Aosta. Planimetria: Vedi allegato "M". Stato occupazionale: libero. Dati catastali: C.T. del Comune di Senigallia, Foglio 5, particella 2087/parte Titolo: Plena proprietà.	Uso area scoperta compatibile con le previsioni dello strumento urbanistico vigente del Comune di Senigallia (An)	€ 208,00 (Euro duecentootto/00)

per 5

Lotto	Comune ubicazione	Descrizione del bene	Destinazione	Canone base annuo
12	Potenza Plicena (MC)	Locale ubicato al piano terra di fabbricato di Via S. Antonio - Potenza Plicena, un con valfine sul fronte strada. Planimetria: Vedi allegato "N". Stato occupazionale: libero. Dati catastali: C.F. del Comune di Potenza Plicena, Foglio 35, particella 171 sub. 25 (ex 11) Stato Manutentivo: pessimo; l'immobile necessita di ristrutturazione. Titolo: Piena proprietà. APE: in corso di rilascio	Immobile qualificato catastalmente come C/1 (negozi) e comunque soggetto agli usi consentiti dal vigente PRG.	€ 3.790,00 (Euro tre milasettecentonovanta/00)

CONDIZIONI GENERALI:

1. l'Avviso di gara sarà tenuto mediante offerte segrete di importo pari o in aumento rispetto al canone posto a base dell'avviso di gara.
2. Le offerte dovranno essere redatte conformemente al modello allegato al presente avviso (All. 1) disponibile presso l'Agenzia del Demanio -- Direzione Regionale Marche, Via Ferrmo n. 1 -- 60128 Ancona. Il modello suddetto può essere richiesto anche via e-mail al seguente indirizzo: dre.marche@agenziaedemanio.it -- simona.lombardi@agenziaedemanio.it
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 al punto 6, potranno essere consegnate direttamente, oppure potranno essere inviate all'Agenzia del Demanio -- Direzione Regionale Marche, Via Ferrmo n. 1 -- 60128 Ancona, 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 05 luglio 2017, pena l'esclusione dalla procedura. Fará fede il limbro della data di ricevtuta 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, condizionale 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, 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 (All. 2);
- 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, 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.
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 a pena di nullità, recare la dicitura "Avviso di gara per la locazione prot.n. _____ del _____" ed essere indirizzato all'Agenzia del Demanio – Direzione Regionale Marche – Sede di Ancona Via Fermo, 1 – 60128 Ancona. Tale plico dovrà contenere al suo interno, la documentazione di cui al punto 6 e l'"OFFERTA ECONOMICA" redatta utilizzando il modello di offerta "Allegato 1", di cui al punto 2, sottoscritto dalla/e persona/e legittimata/e a compiere tale atto. Le offerte pervenute senza sottoscrizione sopra specificate saranno ritenute nulle.
9. Ricevute tutte le offerte nei tempi prescritti, il giorno 06 luglio 2017 alle ore 10:00 presso la sede della Direzione Regionale Marche dell'Agenzia del Demanio in Ancona Via Fermo, 1, 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

per 7

economica. La designazione del contraente avverrà 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 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 seguirà la stipula del contratto di locazione presso l'Agenzia del Demanio Direzione Regionale Marche 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 locazione dei beni. Il contratto di locazione per l'utilizzo del bene sarà disciplinato dal D.P.R. n. 296 del 13.09.2005 e dalla normativa vigente in materia. 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;
- E' fatto divieto al locatario apportare all'immobile oggetto della locazione modifiche, aggiunte, innovazioni ed altro senza la preventiva autorizzazione scritta dall'Agenzia;
- Il locatario si assumerà gli oneri di richiedere agli Enti/uffici competenti eventuali autorizzazioni necessarie per l'utilizzo del bene secondo l'uso cui è destinato;
- 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.
- E' 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 pari a tre mensilità del canone;
- 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. 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;
- 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, 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 l'Agenzia del Demanio – Direzione Regionale Marche – Sede di Ancona – Referenti: Simona Lombardi tel. 0712899118, Veronica Soci tel. 0712899102.

14. Ai sensi e per gli effetti della legge n. 196/2003 si dichiara che i dati personali acquisiti con la presente procedura verranno utilizzati unicamente per gli adempimenti ad essa connessi.
15. 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 Ancona
16. Ai sensi di legge, è individuato quale responsabile del procedimento il Vice Direttore della Direzione Regionale Marche dell'Agenzia del demanio – Ferdinanda Caruso tel. 0712899134 e-mail ferdinanda.caruso@agenziademanio.it.

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.

Ancona, 25 maggio 2017

Il Direttore Regionale
Raffaella Narni



ALLEGATO 1
MODELLO DI OFFERTA

All'Agenzia del Demanio
Direzione Regionale Marche
via Fermo, 1
60128 Ancona

Il sottoscritto _____
nato a _____ Prov. _____, il
_____, residente in _____, via/piazza
_____. e domiciliato in
_____. C.F. _____
in qualità di (1) _____ della Ditta/Società
_____ con sede in
_____.n _____, Cod.Fisc./P.Iva _____
_____Recapito telefonico: _____

Preso visione dell'avviso di gara prot. n° _____ del _____, per
l'aggiudicazione in locazione di n 12 lotti, a mezzo di offerte segrete da confrontarsi con il
prezzo a base d'asta, che si terrà presso la suindicata Direzione Regionale in data
06.07.2017.

PRESENTA LA SEGUENTE OFFERTA

Lotto N° _____ € _____ (euro _____)(2);

Con la presente offerta il sottoscritto dichiara di accettare incondizionatamente tutte le
norme che regolano la gara e si impegna ad effettuare il pagamento di quanto dovuto nel
termini fissati dall'Amministrazione. (3)

Luogo e data

Firma (3)

- _____

- (1) a) SE TRATTASI DI PRIVATO: scrivere solo la parola PRIVATO e non compilare i campi successivi
 - b) SE TRATTASI DI SOCIETA', DITTA, ENTE O ASSOCIAZIONE: specificare la qualifica (esempio: rappresentante legale – amministratore – titolare – procuratore ecc.) e compilare tutti i campi successivi
 - (2) in caso di discordanza fra il prezzo indicato in cifre ed il prezzo indicato in lettere sarà ritenuto valido quello più vantaggioso per l'Agenzi del Demanio.
 - (3) L' omissione di tale dichiarazione e della firma renderà nulla l'offerta.

**ALLEGATO 2
ISTANZA DI AMMISSIONE ALLA GARA**

All'Agenzia del Demanio
Direzione Regionale Marche
via Fermo, 1
60128 Ancona

Oggetto: Avviso di gara prot. n° _____ del _____, per l'aggiudicazione in locazione di n 12 lotti, a mezzo di offerte segrete da confrontarsi con il prezzo a base d'asta, che si terrà presso la suindicata Direzione Regionale in data 06.07.2017.

Il sottoscritto _____,
nato a _____ Prov. _____, il
_____, residente in _____, via/piazza
_____, e domiciliato in
_____, C.F. _____,
in qualità di (1) _____ della Ditta/Società
_____ con sede in
_____, n. _____, Cod.Fisc./P.Iva _____
Recapito telefonico: _____

In possesso della piena capacità di agire, con riferimento alla normativa in materia di dichiarazioni sostitutive – ed in particolare a quanto previsto dagli artt. 3, 19, 46 e 47 del D.P.R. del 28 Dicembre 2000, n. 445 - nonché consapevole delle responsabilità e delle sanzioni penali stabilite dalla legge per le false attestazioni e le mendaci dichiarazioni, nel presentare istanza per l'ammissione alla gara in oggetto,

DICHIARA

- di non essere Interdetto/a o inabilitato/a o fallito/a;
- di non avere in corso procedure per nessuno di tali stati;
- di non aver subito condanne penali che comportino la perdita o la sospensione della capacità di contrarre

ed altresì

DICHIARA (2)

- che nei confronti Ditta/Società di cui sopra non pende alcuna procedura fallimentare o di liquidazione

Luogo e data

Firma (3)

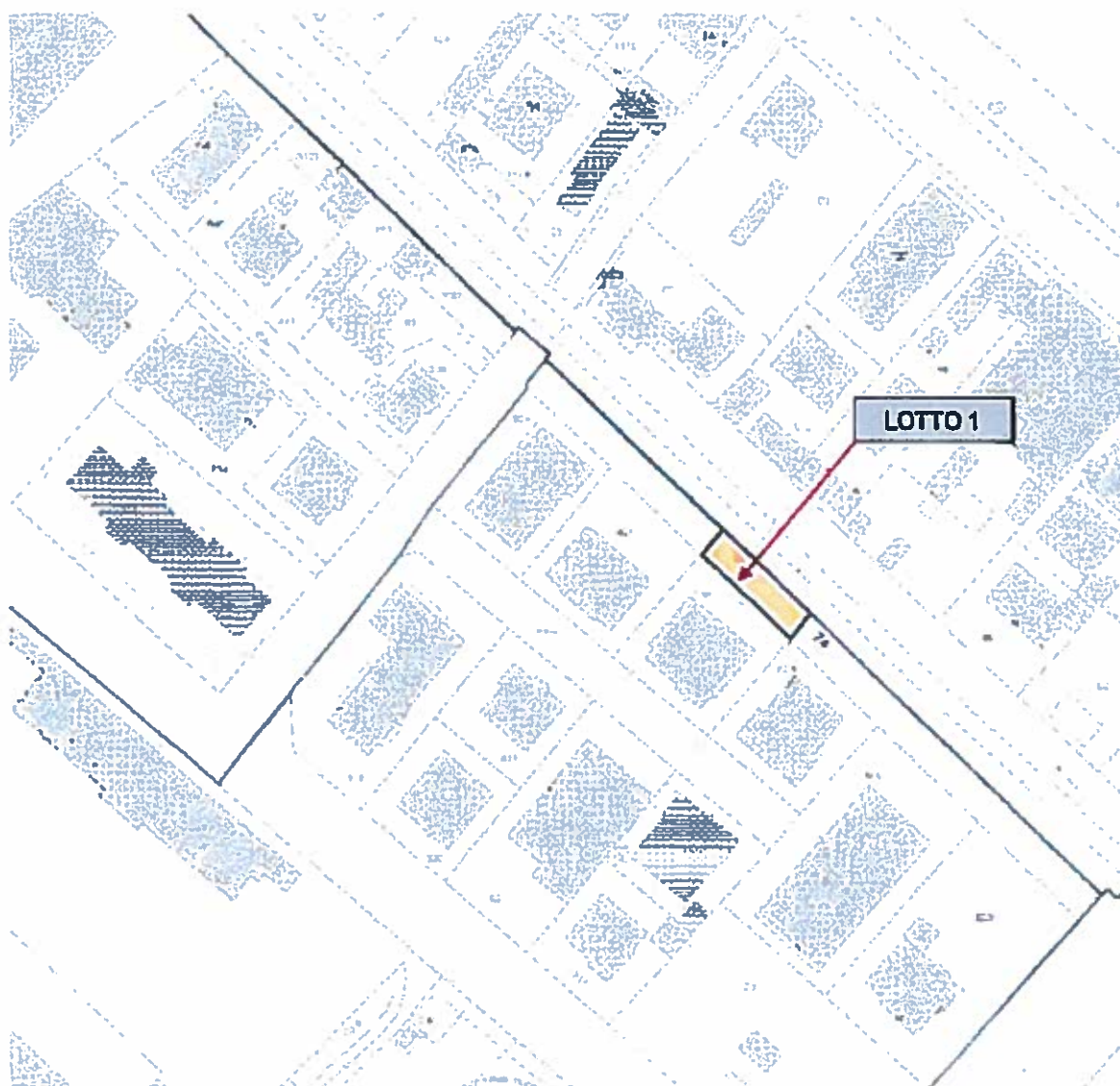
- (1) a) SE TRATTASI DI PRIVATO: scrivere solo la parola PRIVATO e non compilare i campi successivi
- b) SE TRATTASI DI SOCIETA', DITTA, ENTE O ASSOCIAZIONE: specificare la qualifica (esempio: rappresentante legale – amministratore – titolare – procuratore ecc) e compilare tutti i campi successivi
- (2) dichiarazione valida solo nell'ipotesi di dichiarante, rappresentante legale di ditta individuale, società di fatto o persona giuridica.
- (3) L'omissione della firma renderà nulla l'offerta.



AGENZIA DEL DEMANIO

Direzione Regionale Marche

ALL. "A"



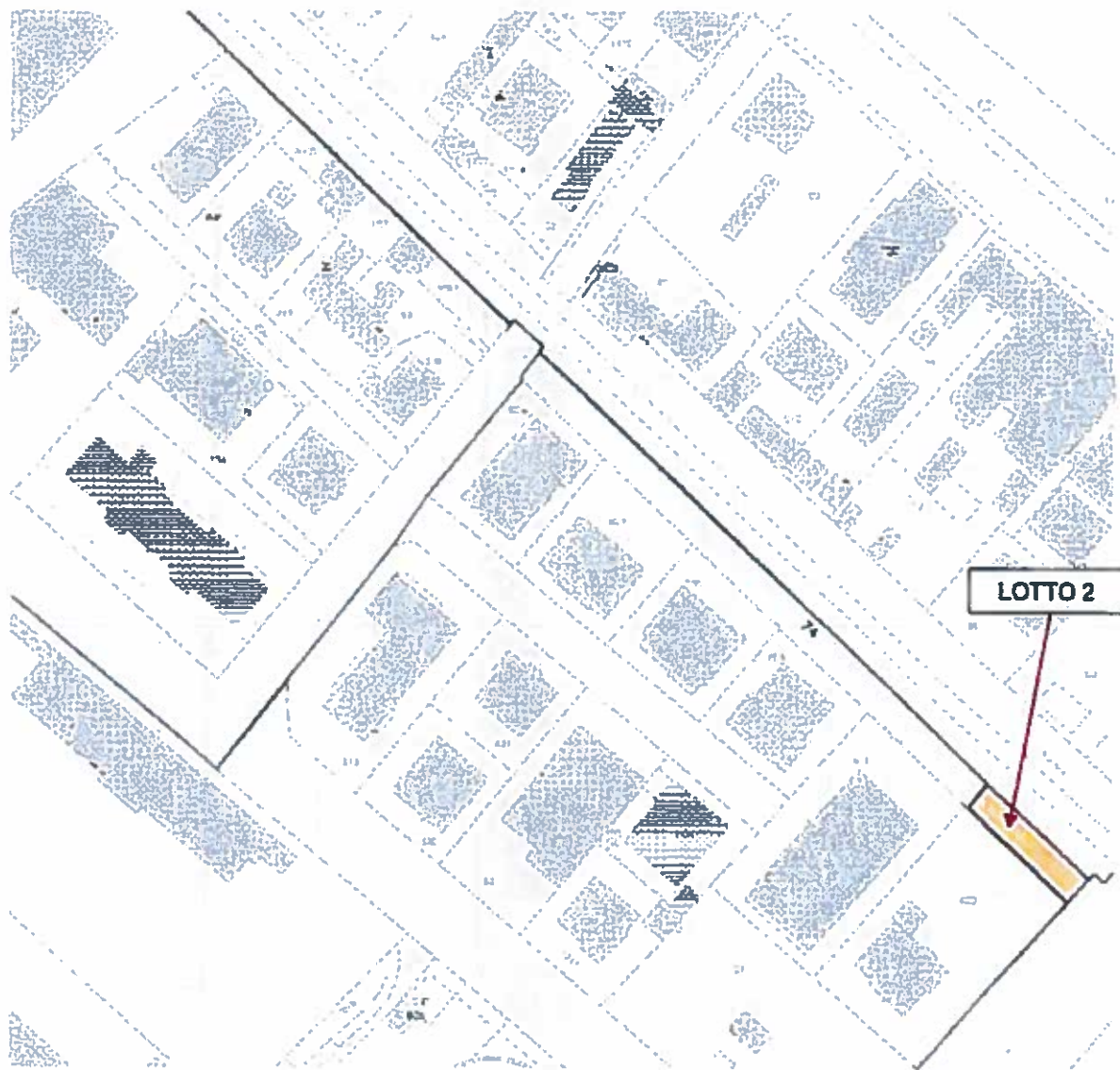
Via Fermo, 1 – 60128 Ancona – Tel. 071/289911 – Fax. 06/50516073
e-mail: dre.marche@agenziademanio.it
pec: dre_marche@pce.agenziademanio.it



AGENZIA DEL DEMANIO

Direzione Regionale Marche

ALL. "B"

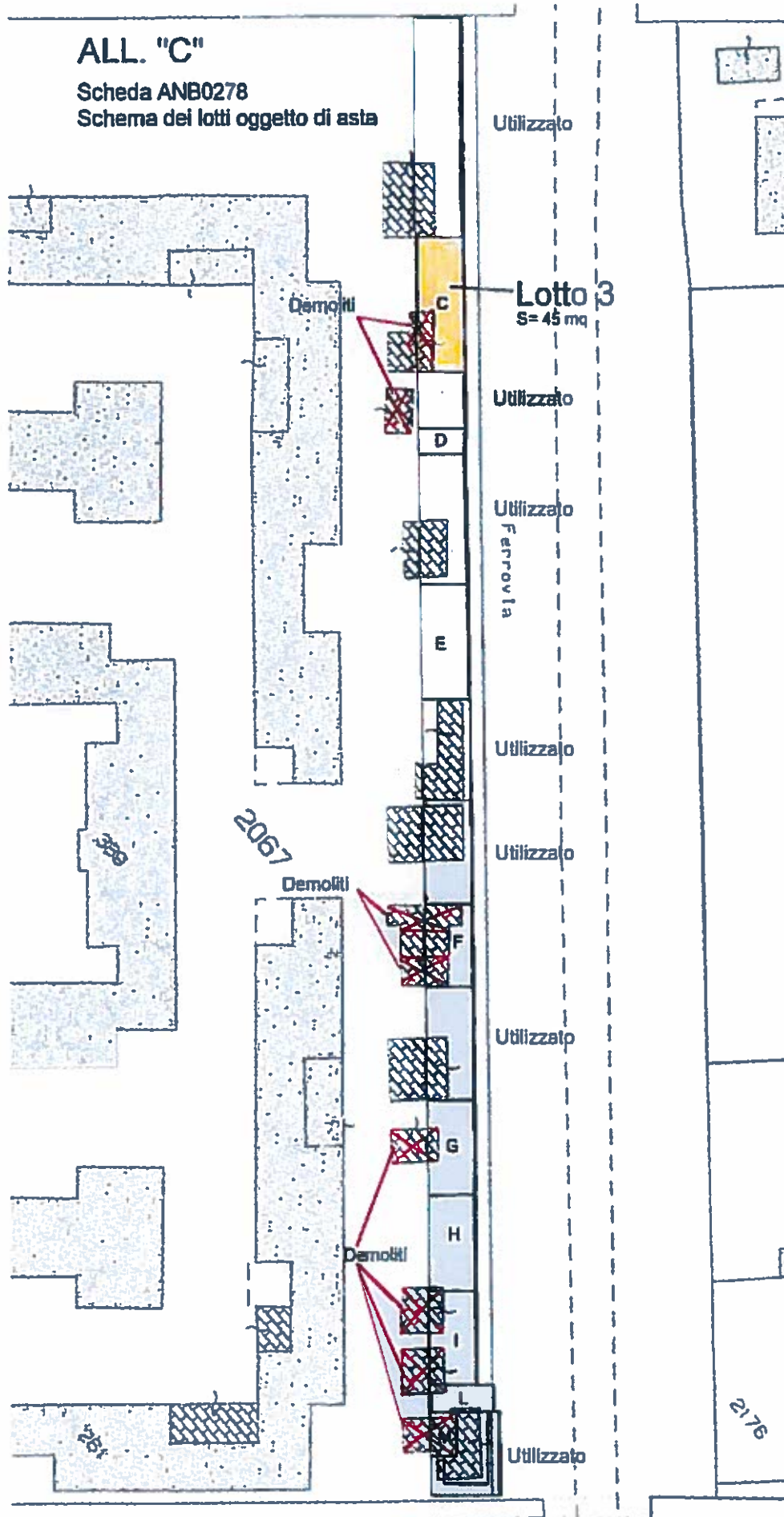


Via Fermo, 1 – 60128 Ancona – Tel. 071/289911 – Fax. 08/50516073
e-mail: dre.marche@agenziademanio.it
pec: dre_marche@pec.agenziademanio.it

ALL. "C"

Scheda ANB0278

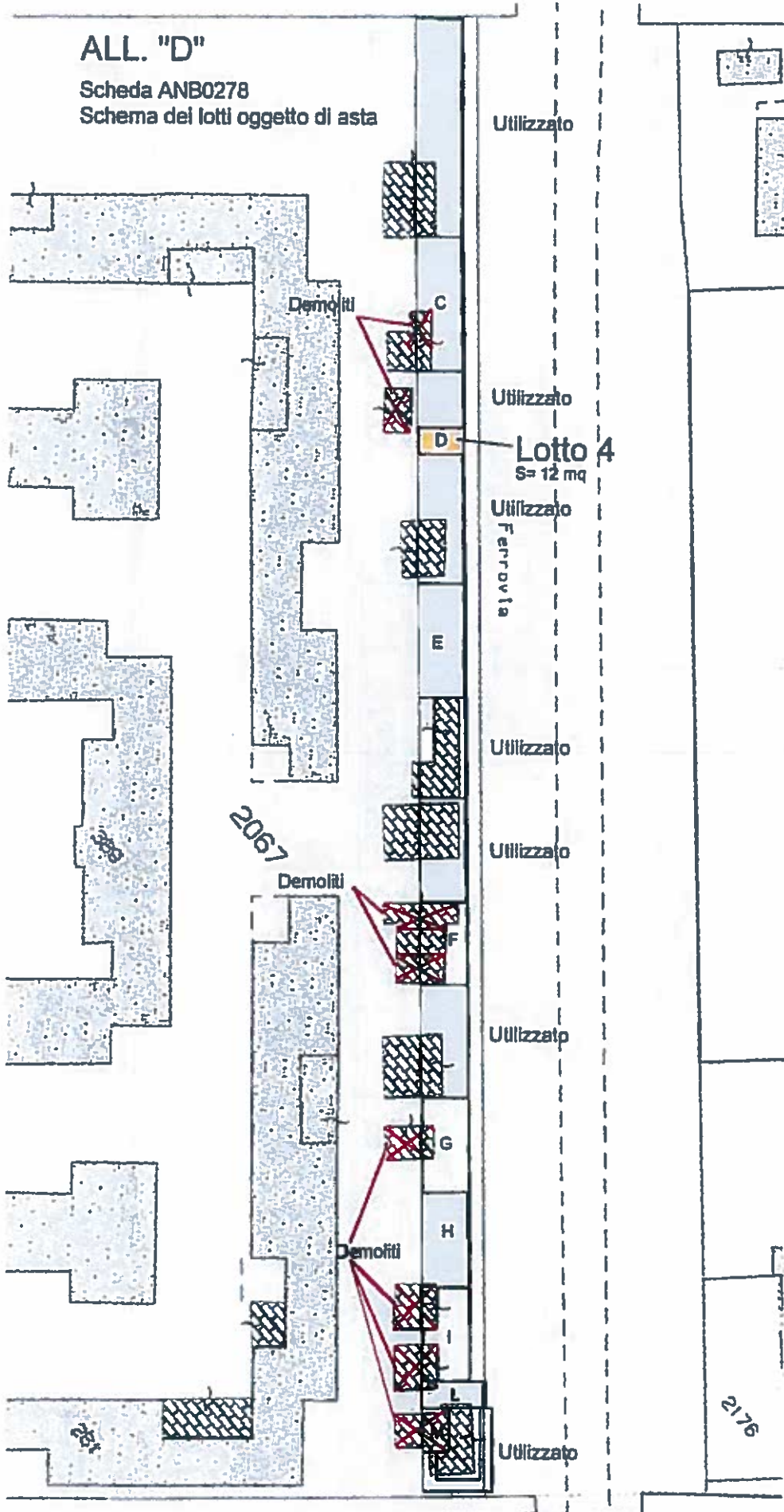
Schema dei lotti oggetto di asta



ALL. "D"

Scheda ANB0278

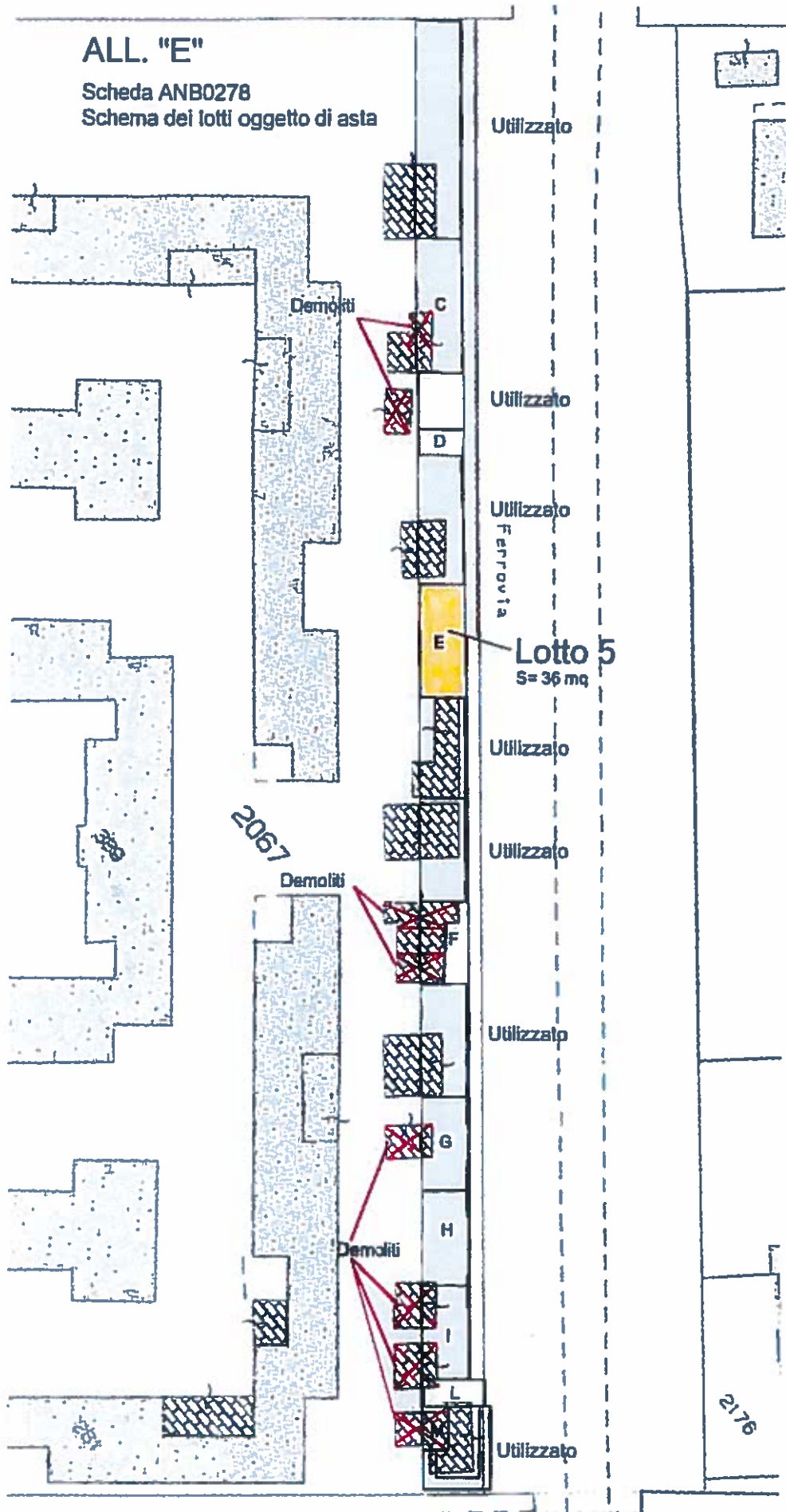
Schema dei lotti oggetto di asta



ESPUNTO

ALL. "E"

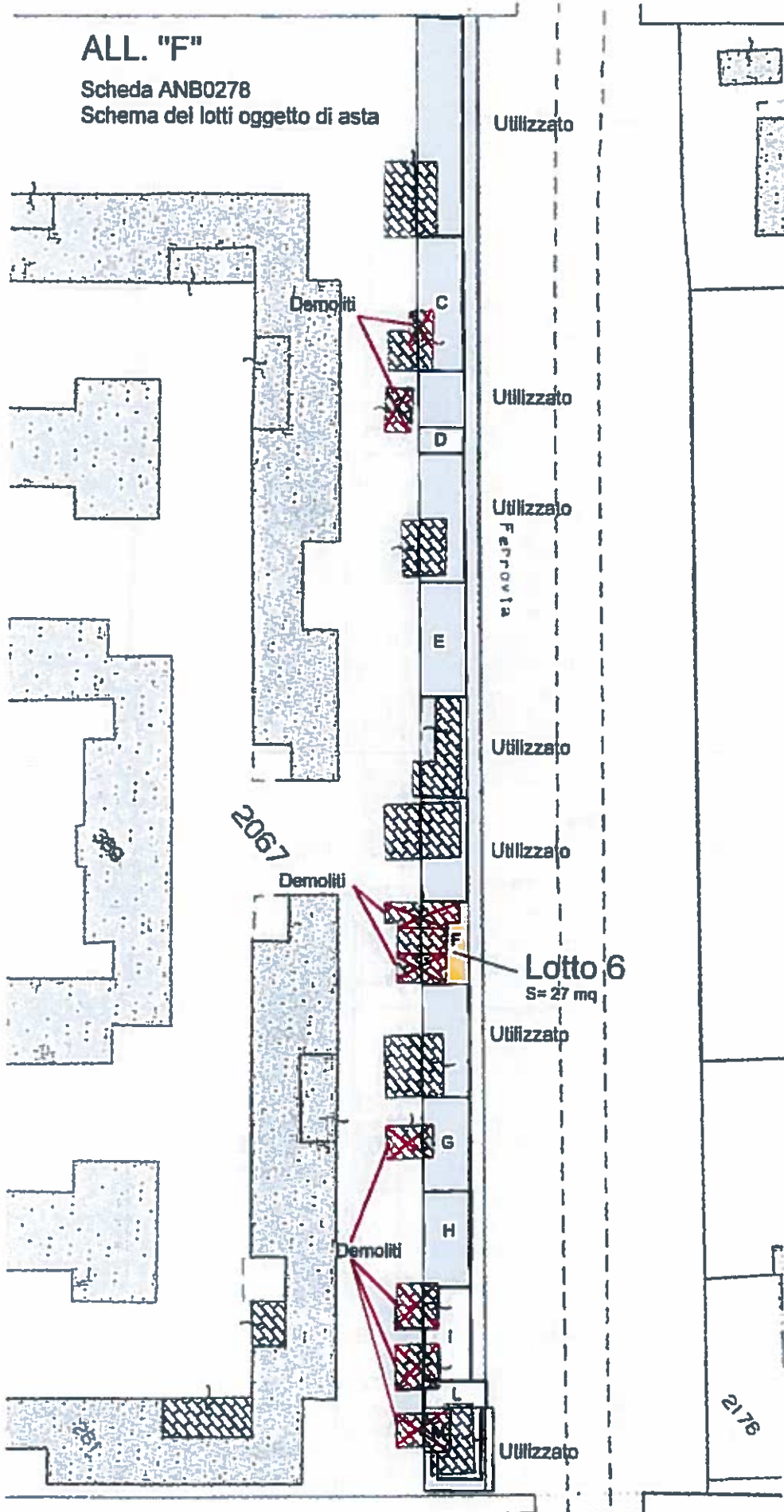
Scheda ANB0278
Schema dei lotti oggetto di asta



ALL. "F"

Scheda ANB0278

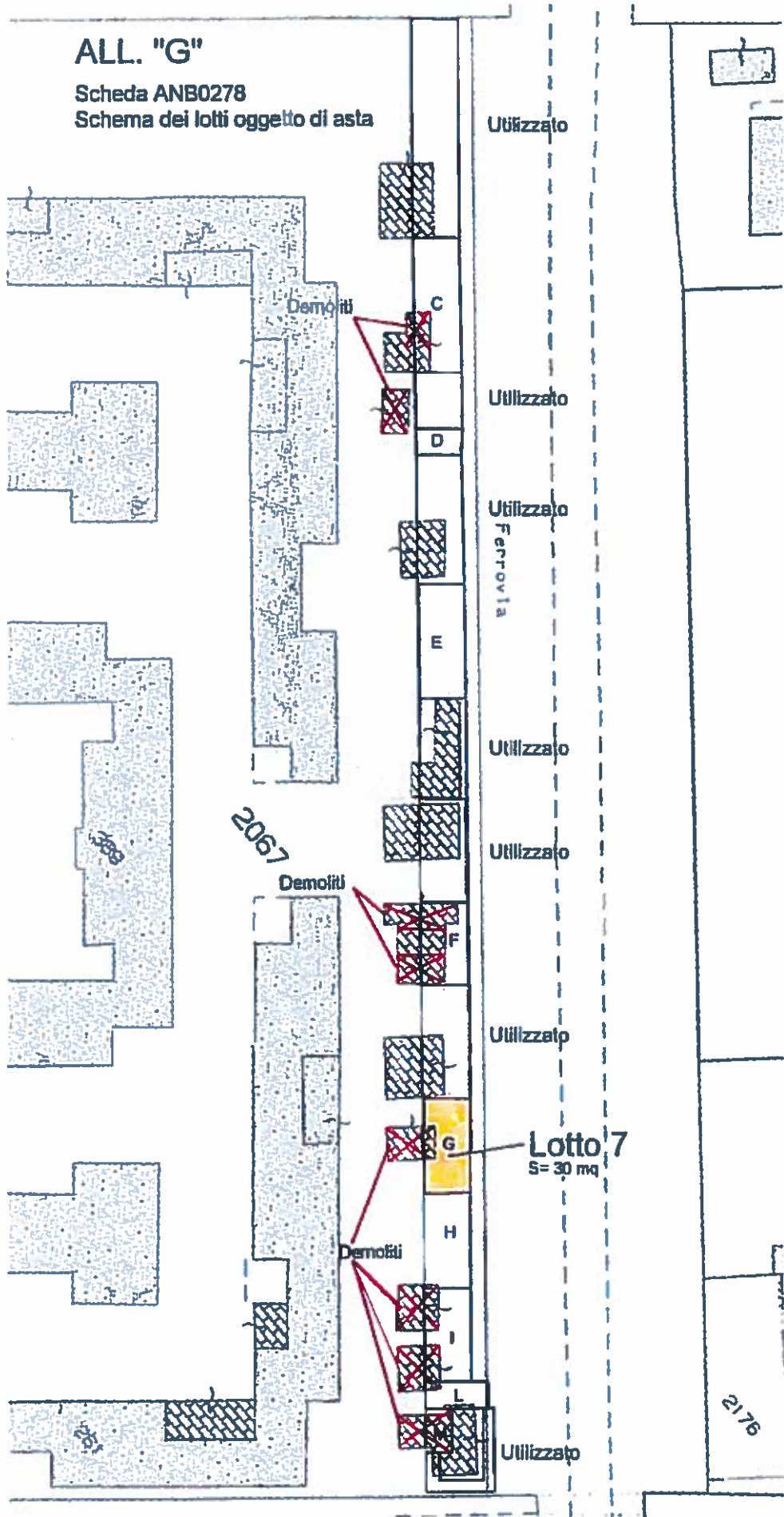
Schema dei lotti oggetto di asta



ALL. "G"

Scheda ANB0278

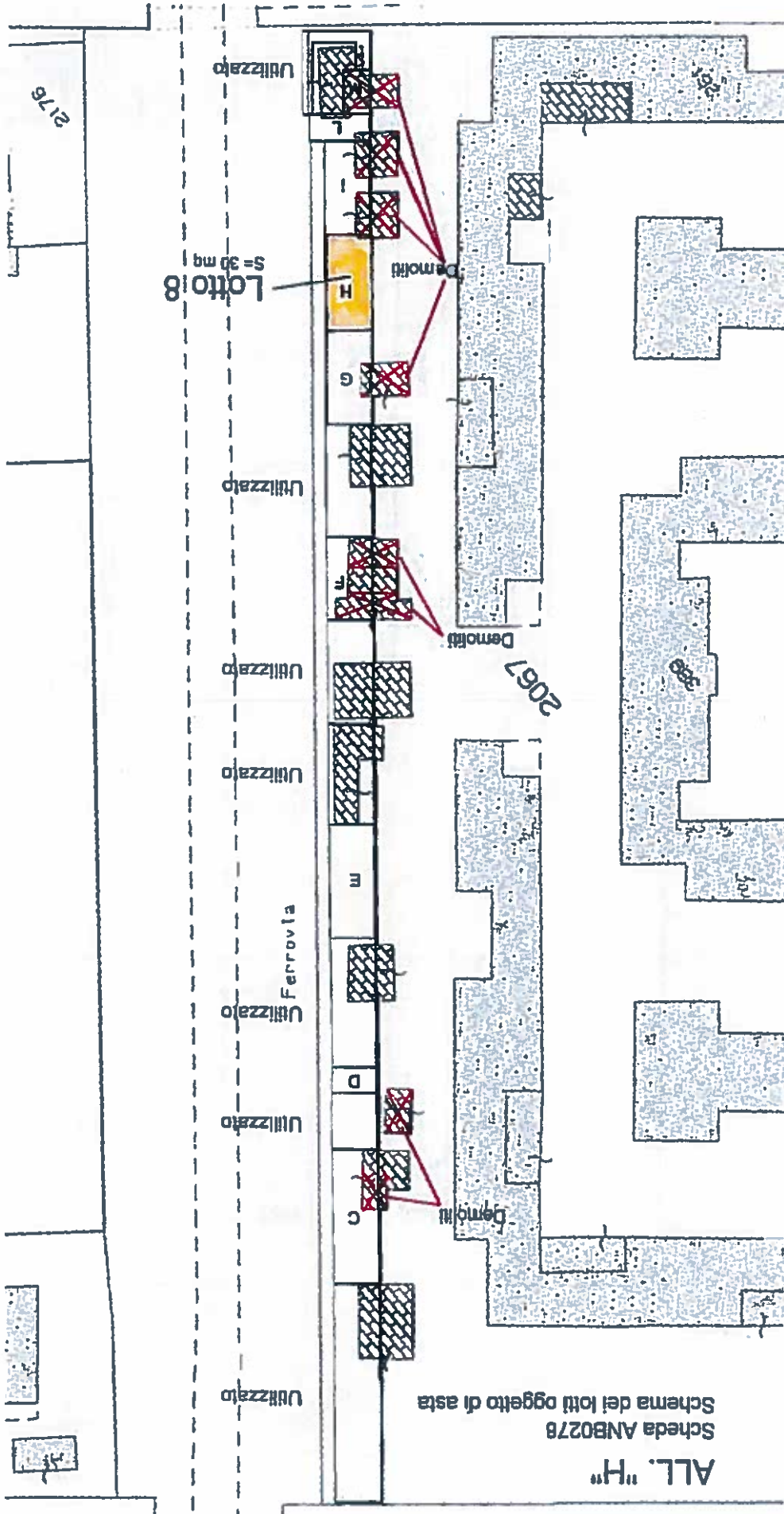
Schema dei lotti oggetto di asta



ALL. "H"

Scheda ANB0278

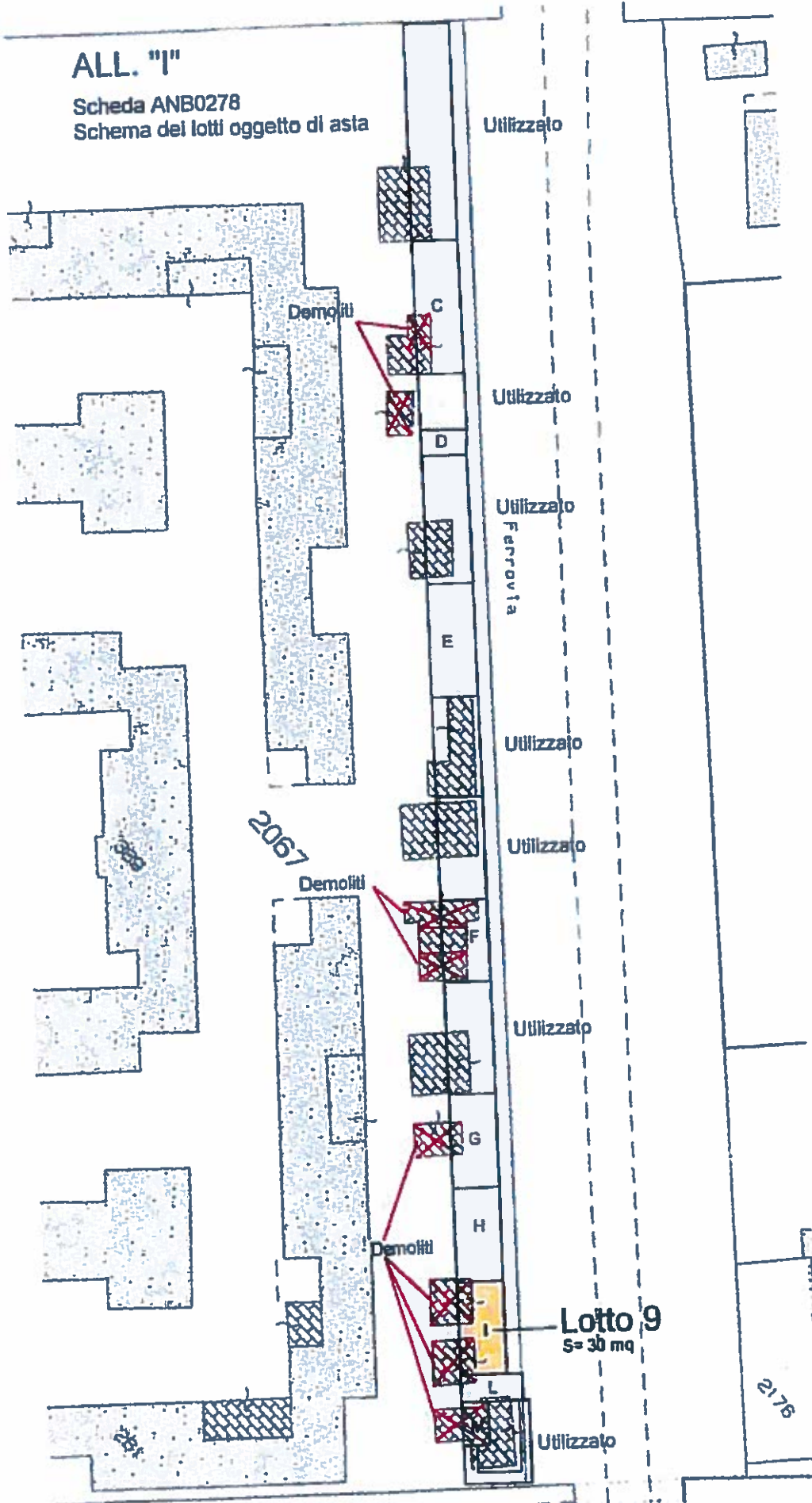
Schema dei lotti oggetto di asta



ALL. "I"

Scheda ANB0278

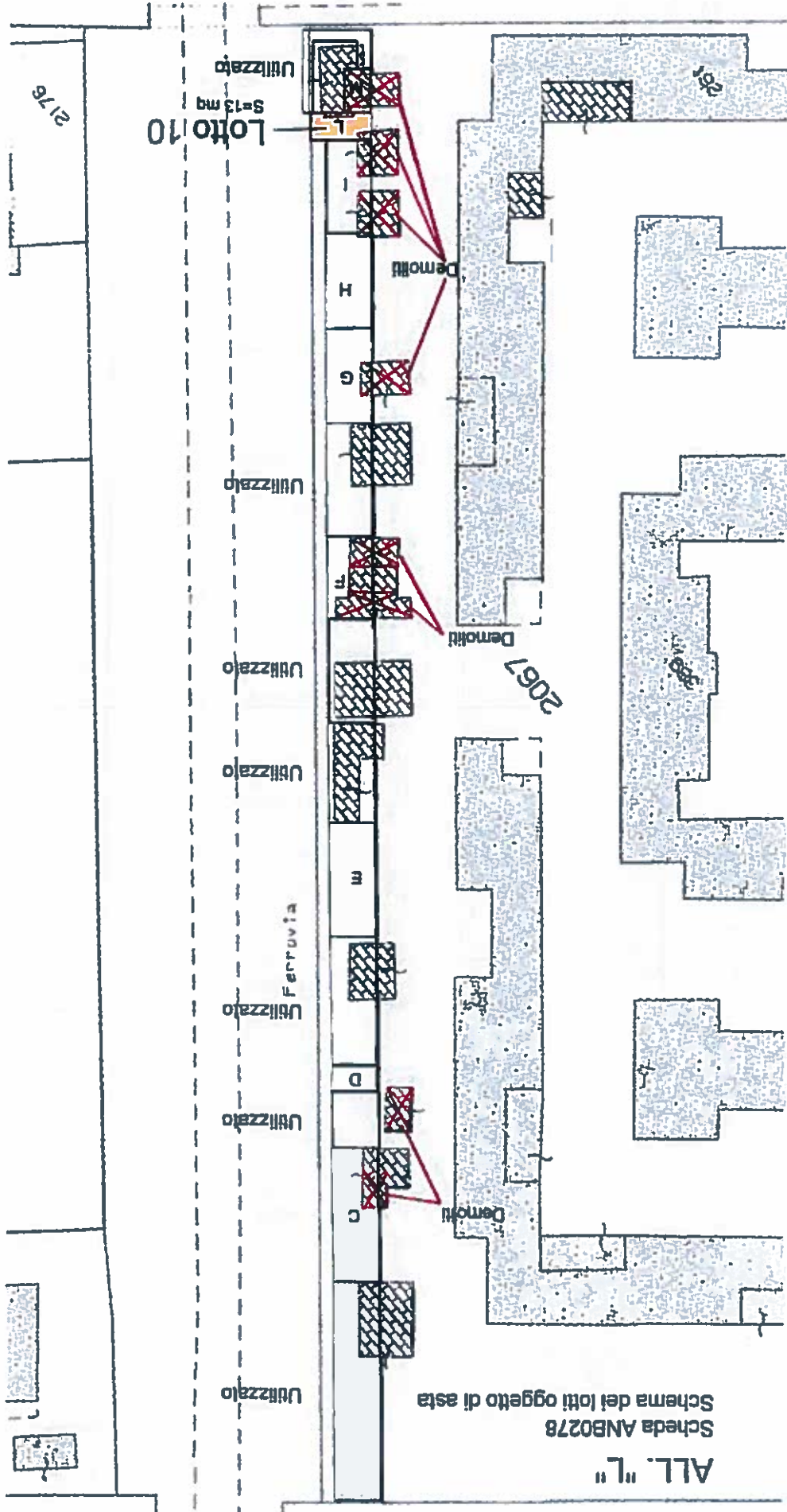
Schema dei lotti oggetto di asta



ALL. "L"

Scheda ANB0278

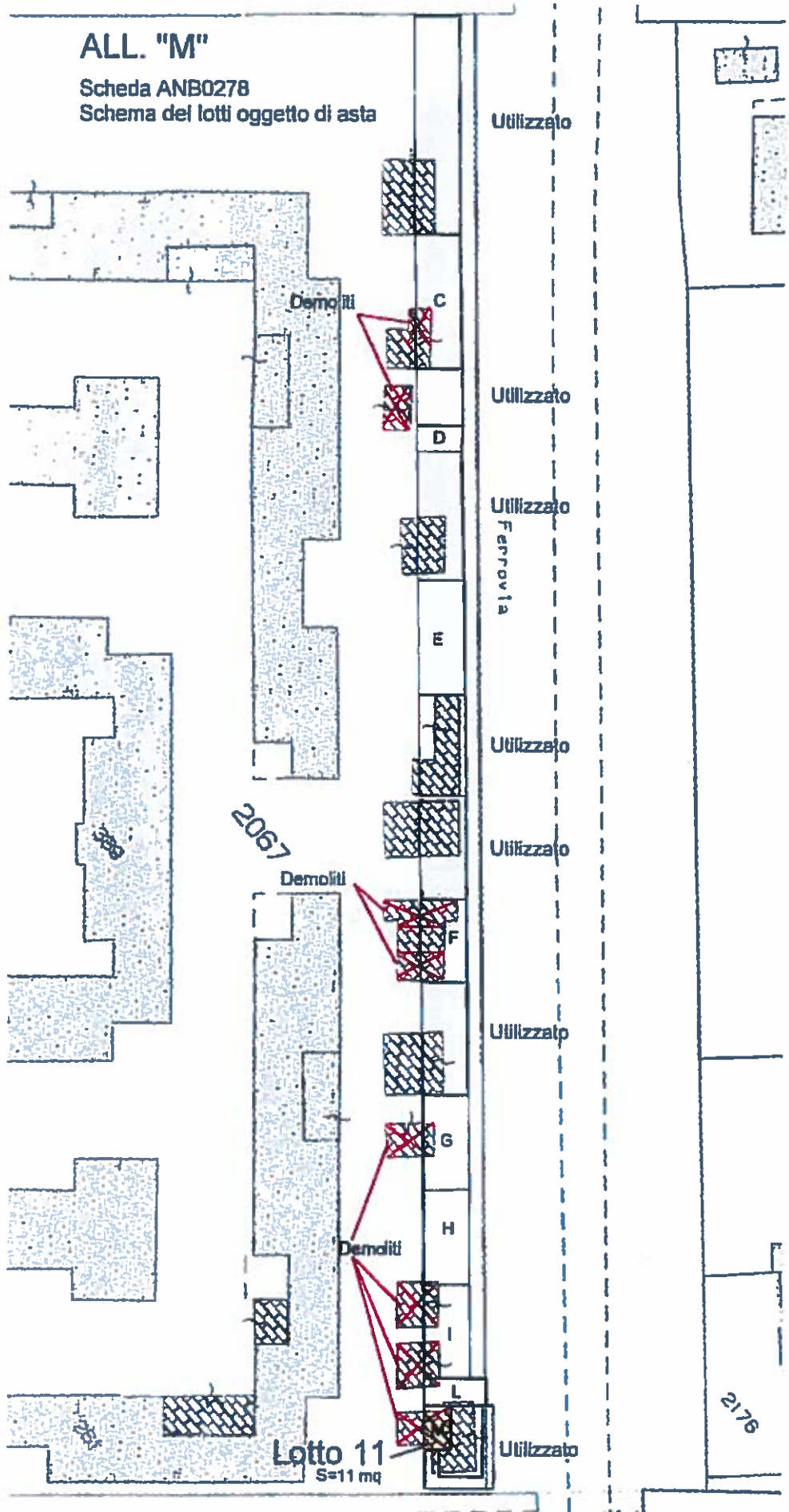
Schema dei lotti oggetto di asta



ALL. "M"

Scheda ANB0278

Schema dei lotti oggetto di asta



ALL. "N"
LOTTO 12

PIANTA PIANO TERRA

