



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

Direzione Regionale Emilia Romagna



Prot. n. 2022/2349 del 21/02/2022

Scadenza presentazione offerte: in data 25 Marzo 2022 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. 13.9.2005, n. 296, all'affidamento in locazione, per la durata di anni 6 (sei), del seguente lotto, come di seguito descritto:

Lotto	Comune ubicazione	Descrizione del bene	Destinazione	Canone base annuo
UNICO	Formigine (MO)	<p>MOB0515 – Immobile denominato “Terreni con sovrastanti due piccoli fabbricati posti in Comune di Formigine” sito in Comune di Formigine (MO) loc. Corletto, Via Corletto nei pressi del civico 12.</p> <p>Il bene è caratterizzato da un terreno con sovrastanti due piccoli fabbricati, il tutto in pessime condizioni manutentive ed inglobato all’interno di diverse proprietà private.</p> <p>Il bene è intestato al Demanio dello Stato (proprietà 1000/1000).</p> <p>Stato occupazionale: libero</p> <p>Dati catastali: Il bene è censito al Catasto Fabbricati del Comune di Formigine (MO) al fg. 20 mapp. 5 sub. 11 – 12 – mapp. 178 sub. 2 e al Catasto Terreno al fg. 20 mapp. 177.</p> <p>Superficie lotto: mq. 1083</p> <p>Condizioni contrattuali: L’aggiudicatario dovrà provvedere a propria cura e spese ad effettuare tutte le lavorazioni necessarie per rendere l’intera area fruibile eliminando pertanto tutta la vegetazione spontanea, le masserizie ed ogni altro elemento d’intralcio al regolare utilizzo. Attività da concludersi entro un anno dalla sottoscrizione del contratto, pena la decadenza dello stesso.</p>	In base a quanto previsto dallo strumento urbanistico vigente	<p>€/anno 1.114,00 (millecentoquattordici /00)</p>



Foto area



SOVRAPPOSIZIONE AEREOFOTO CON
ESTRATTO MAPPA

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 l'Agenzia del Demanio – Direzione Regionale Emilia Romagna, Piazza Malpighi n. 19 – 40123 Bologna. Il modello suddetto può essere richiesto anche via e-mail ai seguenti indirizzi: dre.emiliaromagna@agenziademanio.it o dre_emiliaromagna@pce.agenziademanio.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 e al punto 8, potranno essere consegnate direttamente, oppure potranno essere inviate all'Agenzia del Demanio – Direzione Regionale Emilia Romagna, Piazza Malpighi n. 19 – 40123 Bologna, 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 25 Marzo 2022, 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.
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. 2022/2349 del 21/02/2022 Lotto UNICO**" ed essere indirizzato all'Agenzia del Demanio – Direzione Regionale Emilia Romagna, Piazza Malpighi n. 19 – 40123 Bologna. 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 per il lotto UNICO oggetto del bando**). Le offerte pervenute senza sottoscrizione dalla/e persona/e legittimata/e a compiere tale atto saranno ritenute nulle.

9. Ricevute tutte le offerte nei tempi prescritti, **il giorno 28 Marzo 2022 alle ore 10:00** presso la sede della Direzione Regionale Emilia Romagna, Piazza Malpighi n. 19 in Bologna, 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 il lotto unico. La designazione del contraente avverrà per il lotto unico 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 il lotto unico, 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 dell'atto di locazione presso l'Agenzia del Demanio Direzione Regionale Emilia Romagna 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 del bene. L'atto di locazione per l'utilizzo del bene di cui al lotto unico sarà disciplinato dal D.P.R. n. 296 del 13.09.2005 e dalla normativa vigente in materia. In particolare si precisa che:
 - il conduttore dovrà utilizzare il bene locato nello stato di fatto in cui si trova, per l'uso stabilito;
 - sono a carico del conduttore gli oneri di manutenzione ordinaria del bene nonché tutte le spese necessarie a rendere l'intera area fruibile compresa l'eliminazione della vegetazione spontanea, masserizie ed ogni altro elemento d'intralcio al regolare utilizzo;
 - è fatto divieto 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 concedente 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 trimestralità 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. 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 Emilia Romagna – Sede di Bologna – Referenti per il lotto unico: Dott.ssa Barbara Rinaldi tel. 051/6400347 e Geom. Gabriele Palazzini tel. 051/6400317; dal lunedì al venerdì dalle ore 09:00 alle ore 12:30.
 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 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 Bologna.
 16. Ai sensi di legge, è individuato quale responsabile del procedimento il Responsabile dei Servizi Territoriali Emilia Romagna – Bologna 2 della Direzione Regionale Emilia Romagna dell'Agenzia del Demanio – Dott.ssa Luciana Scrivano.

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.

Bologna,

Il Direttore Regionale
Massimiliano Iannelli
(firmato digitalmente ai sensi del D.lgs. 82/2005)