AGENZIA DEL DEMANIO

Direzione Regionale Veneto

Data e protocollo come da segnatura

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 concessione, per la durata di anni 6 (sei), del lotto come di seguito descritto:

Lotto	Comune ubicazione	Descrizione del bene	Canone base annuo	Deposito cauzionale	Termine ultimo di presentazione dell'offerta	Data espletamento gara
1	**Loc. Fosses, Cortina d'Ampezzo (BL) BLD0030**	Progressivo BLD0030 denominato "rifugio Biella – Seekofelhutte", presso la Croda Rossa d'Ampezzo. Identificativi catastali:	**€/anno 7.250,00 (Euro settemiladuecento cinquanta/00)**	**€ 725,00 (Euro settecentoventicinque/00)**	**06/10/2022 Ore 12:00**	**07/10/2022 Ore 10:00**

		Il bene è censito al catasto tavolare del comune di Cortina d'Ampezzo al foglio 1, particella .770. Inquadramento urbanistico: Il bene è ricompreso nel Parco naturale regionale Dolomiti d'Ampezzo. Si applicano pertanto le norme del Piano Ambientale, approvato con delibera del Consiglio Regionale n. 15 del 24/02/1999. Trattasi di fabbricato in muratura di pietra a vista con solai e copertura in travi di legno, manto di copertura in lamiera. Il bene è costituito al piano seminterrato da locali destinati a magazzino; al piano terra-rialzato da ingresso, sala da pranzo, cucina, servizi igienici; al piano primo da cinque locali adibiti a camerate e servizi igienici; il piano sottotetto da sei locali di cui cinque adibiti a camerate e uno a magazzino. L'edificio risulta in classe energetica G, come da Attestato di Prestazione Energetica. Nelle prossimità del bene vi sono altri due corpi di fabbrica (bivacco e magazzino) appartenenti a un terzo soggetto, che pertanto non sono oggetto di concessione. <u>Si evidenzia che oggetto del presente bando è esclusivamente il fabbricato.</u> L'accesso avviene da area esterna e da strada, esclusivamente percorribile con mezzo fuoristrada, di proprietà delle Regole d'Ampezzo. Pertanto ogni autorizzazione per la loro fruizione dovrà essere concordata con detta proprietà, il tutto a carico esclusivo dell'aggiudicatario. Si evidenzia che il rifugio non è allacciato ad alcuna rete impiantistica (gas, elettricità, acqua, fognature) pubblica. Tutti gli oneri per opere e				

		autorizzazioni necessarie all'allacciamento degli impianti, nonchè per il loro adeguamento alle vigenti normative, saranno a carico dell'aggiudicatario. La concessione in uso, ai sensi del comma 2 bis dell'art. 106 del D. lgs n. 42/2004, dovrà rispettare le seguenti prescrizioni e condizioni, come da autorizzazone del Soprintendente prot. n. 11035 del 4 Aprile 2022: - *le strutture funzionali alla destinazione d'uso prevista non dovranno comportare la manomissione delle pareti e degli intonaci antichi eventualmente presenti per i quali, prima di qualsiasi lavoro, dovranno essere effettuate idonee indagini-stratigrafiche propedeutiche alla valutazione e all'approvazione dei progetti di intervento, anche con eventuali saggi atti a individuare lacerti sotto scialbo.* - *dovrà essere mantenuto l'impianto degli spazi originari e degli elementi strutturali primigeni.* - *non dovranno essere collocate opere ed elementi di arredo stabili se non espressamente autorizzate da questa Soprintendenza.* - *L'intero complesso tutelato non potrà essere assoggettato ad alcun intervento senza che il relativo progetto sia preventivamente autorizzato ai sensi dell'art. 21, commi 4 e 5, del Codice dei beni culturali e del paesaggio.* <u>ATTUALMENTE OCCUPATO</u>				

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.
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 06.10.2022**, 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;
   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 necessario anche 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 di iscrizione al registro delle imprese presso la Camera di Commercio, Industria, Artigianato, Agricoltura.
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** in contanti, al valore corrente di borsa, presso la Banca d'Italia;
   - **Deposito provvisorio** tramite bonifico bancario o postale presso la Tesoreria dello Stato della Banca d'Italia. Il versamento potrà essere effettuato 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 180 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 10.06.1982 di cui all'elenco pubblicato sul sito dell'IVASS, con validità di almeno giorni 180 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;**

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 e controfirmata sui lembi di chiusura** entro i termini specificati al punto 3.
   La busta con la quale viene presentata l'offerta dovrà portare la dicitura **"Gara del giorno 07/10/2022 - 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 07/10/2022"** 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 07/10/2022"** 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 07/10/2022- 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 07/10/2022 alle ore 10:00** 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, o, nel caso in cui uno di essi non sia presente, in una successiva, ad una licitazione fra essi soli con il metodo delle offerte segrete. Colui che risulta migliore offerente è dichiarato aggiudicatario.
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 termine (non perentorio) del **31/12/2022** presso l’Agenzia del Demanio Direzione Regionale Veneto 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 concessionario.
15. Il contratto, fin dal momento della sottoscrizione, sarà vincolante per il concessionario, 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 concessionario.
17. Eventuali ulteriori informazioni potranno essere richieste presso l’Agenzia del Demanio – Direzione Regionale Veneto –tel. 041.2381831 agostino.valier@agenziademanio.it (Agostino Valier). Responsabile del Procedimento: Arch. Danilo Faelli, danilo.faelli@agenziademanio.it.
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’Agenzia del Demanio alla concessione del bene.

Il Direttore Regionale
Massimo Gambardella

FAELLI DANILO
2022.09.16 13:14:05
CN=FAELLI DANILO
C=IT
O=AGENZIA DEL DEMANIO
2.5.4.97=VATIT-06340981007

GAMBARDELLA MASSIMO
2022.09.16 14:28:37
CN=GAMBARDELLA MASSIMO
C=IT
O=AGENZIA DEL DEMANIO
2.5.4.97=VATIT-06340981007
RSA/2048 bits