



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

Direzione Regionale Veneto

DEMANIO.AGDVE01.ATTI.0001694.06-09-2023.
R

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 e 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	Isola S. Erasmo, Venezia. Via Dei Forti 24 VED0158	Comune di Venezia - Isola di S. Erasmo - Demanio Pubblico Ramo Storico Artistico "Ex Torre Massimiliana" - progressivo VED0158/parte. Trattasi di immobile identificato al Catasto Sez. Murano al Foglio 58 particelle 616 e 622, dichiarato di interesse storico artistico con provvedimento del 19.11.2020 del Ministero per i beni e le attività culturali e per il turismo – Commissione Regionale per il Patrimonio Regionale del Veneto,	<u>€/anno 10.380,00 (Euro diecimilatrecentottanta/00)</u>	€ 1.038,00 (Euro <u>milletrentotto/00</u>)	06/10/2023 Ore 11:00	09/10/2023 Ore 10:30

integrato con successivo provvedimento del 01.09.2021, costituito da una porzione di fabbricato a un piano fuori terra in muratura. Superficie coperta: mq 95. Superficie scoperta: mq 260. L'oggetto di concessione è costituito dalla sola porzione del fabbricato edificata sulle particelle 616 e 622. La restante porzione, indivisibile da quella oggetto di concessione, è identificata con la particella 614, che appartiene al demanio marittimo, ed è **ESCLUSA** dalla concessione che verrà sottoscritta (ALL. 1)

La porzione di immobile oggetto di concessione NON risulta conforme allo stato legittimato e necessita di verifiche ed eventuali sanatorie per ottenere la totale conformità edilizia, con successivo aggiornamento catastale. Tali attività saranno poste a totale carico del concessionario e da svolgersi entro un termine che verrà indicato nell'atto di concessione. Il Concessionario dovrà provvedere, al termine delle suddette attività di sanatoria, all'aggiornamento catastale del bene al fine di garantire la conformità dello stato dei luoghi a quella catastale. Tale attività dovrà essere completata entro il termine che verrà indicato nell'atto di concessione.

La manutenzione ordinaria e straordinaria è a totale carico del concessionario.

L'Agenzia del Demanio è esonerata da qualsivoglia responsabilità per quanto

attiene alla gestione del rapporto concessorio relativo alla parte di demanio pubblico marittimo (particella 614) e la cui competenza ricade in via esclusiva in capo al Provveditorato Interregionale alle Opere Pubbliche (MIT). Sarà cura del concessionario (aggiudicatario) chiedere al suddetto Organo la regolarizzazione anche di tale utilizzo, relativo alla parte di demanio pubblico marittimo.

L'intero compendio è all'attualità occupato.
Solo all'esito dell'espletamento della procedura concorsuale verranno attivate le azioni per il rilascio del bene (laddove l'aggiudicatario definitivo sia diverso dall'attuale occupante). L'eventuale liberazione avverrà secondo i tempi e le modalità di legge.

La concessione in uso dovrà rispettare le seguenti prescrizioni e condizioni, come da provvedimento del 09.03.2022 del Ministero della Cultura – Segretariato Regionale:

«1. lett. a) prescrizioni e condizioni in ordine alle misure di conservazione programmate: - la conservazione del bene sarà assicurata mediante adeguati provvedimenti restaurativi e manutentivi delle parti strutturali e infrastrutturali; - l'autorizzazione di lavori e opere di qualunque genere è sottoposta a preventiva autorizzazione della Soprintendenza competente, ai sensi dell'art. 21, commi 4 e 5 del D.Lgs n. 42/2004, e ai sensi dell'art. 49 (insegne,

	<p><i>manifesti e cartelli pubblicitari) del richiamato D.Lgs. 42/2004;- eventuali passaggi di tubature, impianti, conduttori elettrici o canaline, sulle superfici esterne, dovranno essere parimenti autorizzati ai sensi dell'art. 21 D.lgs 42/2004; la predisposizione dovrà essere concepita di modo che sia minimizzato l'impatto visivo;- considerato il rischio archeologico del sedime, è necessario adottare, in caso di scavi, le misure di tutela archeologica preventiva e, comunque, assicurare sorveglianza archeologica; - eventuali recinzioni proposte dovranno essere autorizzate ai sensi dell'art. 21 e non dovranno interrompere la continuità visiva degli spazi aperti. Ai sensi dell'art. 20, comma 1, del d.lgs n. 42/2004 dovrà essere comunicato preventivamente alla Soprintendenza competente ogni mutamento di destinazione, ai fini di accertarne la compatibilità con il carattere storico o artistico dell'immobile ed escludere l'eventuale pregiudizio alla sua conservazione.</i></p> <p><i>2.lett. b) condizioni di fruizione pubblica del bene, tenuto conto della situazione conseguente alle precedenti destinazioni d'uso: - ai sensi dell'art. 20, comma 1, del D.lgs. 42/2004, dovrà essere comunicato preventivamente alla Soprintendenza competente ogni eventuale mutamento di destinazione, ai fini di accertarne la compatibilità con il presente provvedimento e con il carattere storico o artistico dell'immobile, escludendo ogni possibile</i></p>				
--	--	--	--	--	--

		<p><i>pregiudizio alla sua conservazione; - l'accesso pubblico dovrà mantenuto, nelle stesse formule attuali, legate all'attività di pubblico esercizio. 2/3</i></p> <p><i>3.lett. c) – congruità delle modalità e dei tempi previsti per il conseguimento degli obiettivi di valorizzazione indicati nella richiesta – si ritiene congruo il termine di 6 anni dalla data della concessione per il conseguimento degli obiettivi di valorizzazione indicati.»</i></p> <p>Riferimenti catastali: Catasto Fabbricati del Comune di Venezia, sez. Murano - foglio 58 mappale 616 cat. C/1 sup. catastale 116 mq; mappale 622 cat. C/1 sup. catastale 85 mq.</p>				
--	--	--	--	--	--	--

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. 2 e All. 3) 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 Venezia Mestre, in plico sigillato a mezzo di raccomandata A.R.
Le offerte dovranno pervenire all'ufficio competente **non più tardi delle ore 11:00 del giorno 06/10/2023**, 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 a 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 come di seguito indicata:
- Se si partecipa per proprio conto, copia del documento di identità in corso di validità;
 - 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;
 - 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;
 - 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. 4, **do**vrà essere sottoscritto per accettazione **in tutte le pagine e allegato all'offerta a pena di esclusione**;

8. **Informativa ai sensi dell'art. 13 del Regolamento (UE) 2016/679**, in merito alla protezione dei dati personali - costituito dall'Allegato n. 5 - 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 09/10/2023 - Offerta per il lotto n. 1** e indirizzata all'Agenzia del Demanio – Direzione Regionale Veneto –Via Borgo Pezzana, 1 – 30174 Venezia Mestre.
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 09/10/2023”** 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 09/10/2023”** 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 09/10/2023- 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 09/10/2023 alle ore 10:30** 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, a 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 e 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 concessione avverrà entro il termine (non perentorio) del **31/12/2023** 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 concessione 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. La stipula del contratto di concessione è subordinata al buon esito delle verifiche di legge in merito alla capacità a contrarre con la Pubblica Amministrazione. In caso di esito negativo delle verifiche, il contraente sarà considerato decaduto da ogni diritto. In tale evenienza l'Agazia 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.
15. Gli oneri di manutenzione ordinaria e straordinaria sono interamente a carico del concessionario.
16. Il contratto, fin dal momento della sottoscrizione, sarà vincolante per il concessionario, mentre sarà impegnativo per l'Agazia del Demanio solo dopo l'apposizione del visto di approvazione per l'esecuzione.
17. Tutte le spese contrattuali, di registrazione e bollo sono interamente a carico del concessionario.
18. Eventuali ulteriori informazioni potranno essere richieste presso l'Agazia del Demanio – Direzione Regionale Veneto –tel. 041.2381845; tel. 041.2381836; tel. 041.2381823.
19. L'Agazia 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'Agazia del Demanio alla concessione del bene.

**Il Direttore Regionale
Massimo Gambardella**

GAMBARDELLA
2023.09.05 10:26:27
CN=GAMBARDELLA MAS:
C=IT
O=AGENZIA DEL DEMANI
2.5.4.97=VATIT-06340981C
RSA/2048 bits

BENEDETTI MARCO
2023.09.04 17:20:32
CN=BENEDETTI MARCO
C=IT
O=AGENZIA DEL DEMANIO
2.5.4.97=VATIT-06340981007
RSA/2048 bits