



Prot. n. 2025/ 152 /DRAM del 09/01/2025

Scadenza presentazione
offerte:
17/02/2025 Ore 12:00

AVVISO DI CONCESSIONE

L'AGENZIA DEL DEMANIO

Ente Pubblico Economico, istituita con 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, ai sensi ed in applicazione del D.P.R. 13.9.2005, n. 296 e della L 431/1998, all'affidamento in concessione, per la durata di anni 6 (sei), del lotto come di seguito descritto:

Lotto	Comune ubicazione	Dati identificativi	Descrizione	Destinazione Prescrizioni	Durata contratto	Canone base annuo
1	Isernia (IS)	<p>Scheda: ISD0011/parte Comune: Isernia (IS) Catasto Fabbricati: Foglio 53, particella 182, sub. 24 Categoria: C/1 Superficie Catastale: 89 mq. Quota di proprietà: 1/1</p> <p>Catasto Fabbricati: Foglio 53, particella 182, sub. 11/parte Categoria: Bene Comune non Censibile – Parte di portico Superficie: 25 mq. Quota di proprietà: 1/1 Stato occupazionale: Libero</p>	<p>Sub. 24: Locale Commerciale ubicato al piano terra del compendio più ampio denominato “Palazzo degli Uffici” in Piazza Andrea d’Isernia. L’accesso al locale avviene passando dal portico condominiale. Detto locale è composto da 3 vani più un bagno ed un ripostiglio.</p> <p>Sub. 11/parte: Zona del portico condominiale destinata a posa tavolini e sedie.</p>	<p>Il bene immobile appartiene alla categoria del Demanio Pubblico dello Stato – Ramo Storico Artistico, ed è pertanto, soggetto alla disciplina del d.lgs. n. 42/2004.</p> <p>La concessione è soggetta alle prescrizioni e condizioni apposte dal competente ufficio del Ministero della Cultura, che con nota prot. n. 0006811 del 20/06/2018 ha evidenziato che, <i>“per qualsiasi modifica degli interni e degli esterni, dovrà essere acquisita, in ogni caso, l’autorizzazione...”</i>.</p> <p>Il concessionario dovrà stipulare un’adeguata polizza assicurativa contro incendi, scoppi, fulmini, crolli, atti vandalici nonché per danni a terzi (persone, animali, cose) dei manufatti e degli impianti e di ogni altra pertinenza esistente.</p>	6 anni	<p>€ 6.700,00 (Euro Seimilasettecento/00)</p>

CONDIZIONI GENERALI:

1. La procedura si svolgerà mediante offerte segrete di importo pari o in aumento rispetto al canone posto a base nel presente avviso.
2. Le offerte dovranno essere redatte conformemente al modello allegato al presente avviso (**Allegato 1**) disponibile anche presso l’Agenzia del Demanio – Direzione Regionale Abruzzo e Molise sede di Pescara Piazza Italia n. 15 – 65121 e presso l’Ufficio di Campobasso viale Regina Elena n. 1 - 86100. Il modello potrà essere richiesto anche via e-mail al seguente indirizzo: dre.AbruzzoMolise@agenziademanio.it
3. L’Agenzia del Demanio designerà il contraente che avrà presentato l’offerta migliore in relazione all’importo del canone offerto il cui importo dovrà essere uguale o maggiore a quello posto a base di gara.

4. Le offerte, unitamente alla documentazione di cui al punto 6, potranno essere consegnate, in plico sigillato, a mano oppure inviate per posta a mezzo di raccomandata A.R. all'Agenzia del Demanio – Direzione Regionale Abruzzo e Molise, Piazza Italia n. 15 – 65121 Pescara. Le offerte dovranno pervenire all'ufficio competente non più tardi delle **ore 12:00 del giorno 17/02/2025, 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, 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 dovrà essere accompagnata, **a pena di esclusione**, dalla seguente documentazione:
 - a. Se si partecipa per proprio conto, copia del documento d'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 (**Allegato 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 concessione/concessione, 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 una nuova procedura.
8. La busta contenente l'offerta, sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura, dovrà, recare la dicitura **"Invito ad offrire prot. 152 del 09/01/2025"** ed essere indirizzata all'Agenzia del Demanio – Direzione Regionale Abruzzo e Molise – Sede di Pescara Piazza Italia n. 15 – 65121 PESCARA. La busta dovrà contenere al suo interno, a pena di esclusione, 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 la sottoscrizione sopra specificata **saranno ritenute nulle**.

9. Ricevute tutte le offerte nei tempi prescritti, il giorno **18/02/2025 alle ore 11.00** presso la sede della Direzione Regionale Abruzzo e Molise dell'Agenzia del Demanio in Pescara Piazza Italia 15, 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. 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 concessione presso gli uffici dell'Agenzia del Demanio Direzione Regionale Abruzzo e Molise nel giorno e nell'ora che verranno comunicati dal competente Ufficio. Il presente avviso non vincola l'Agenzia del Demanio alla concessione del bene. I contratti di concessione per l'utilizzo dei beni saranno disciplinati dal D.P.R. n. 296 del 13.09.2005 e dalla normativa vigente in materia di concessione di immobili di proprietà demaniale. In particolare, si precisa che:
 - Il concessionario dovrà utilizzare il bene per l'uso stabilito;
 - L'unità immobiliare si concede nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova compresi eventuali vincoli ambientali, paesaggistici, architettonici e urbanistico – edilizi;
 - Nella determinazione del canone base annuo, si è tenuto conto di tutte le condizioni manutentive degli immobili;
 - Sono a carico del concessionario gli oneri di manutenzione ordinaria del bene;
 - È fatto divieto al concessionario di apportare all'immobile oggetto della concessione modifiche, aggiunte, innovazioni ed altro senza la preventiva autorizzazione scritta dall'Agenzia;
 - Il concessionario 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 concessionaria resta esonerata da ogni e qualsiasi responsabilità per danni che possano derivare a persone e cose in dipendenza della concessione del bene.
 - È fatto divieto di sub-concessione del bene;
 - Per la sottoscrizione del contratto dovrà essere costituito a favore dell'Agenzia del Demanio un deposito cauzionale di importo pari a 3 (tre) mensilità del canone di concessione;
 - Tutte le spese contrattuali, di registrazione e bollo sono interamente a carico del concessionario;
 - L'aggiudicatario si impegnerà a rispettare le disposizioni presenti nel presente avviso.
 - La concessione avrà la durata di anni 6. 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 dalla normativa vigente 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 valido e vincolante per il concessionario, mentre lo sarà 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 Abruzzo e Molise – Sede di Campobasso, referenti: Elio Di Lallo, tel. 0854411080, Pasquale Genovese, tel. 0854411079.
 15. 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" (**Allegato 3**).
 16. 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 Campobasso.
 17. Ai sensi di legge, il Responsabile del procedimento a cui potranno essere richieste informazioni in merito alla presente procedura è il Vicedirettore Daniela Piscolla della Direzione Regionale Abruzzo e Molise dell'Agenzia del Demanio (tel.085/4411046- e-mail daniela.piscolla@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.

Pescara,

Il Direttore Regionale

Francesco Tarricone

**ALLEGATO 1
MODELLO DI OFFERTA**

All'Agenzia del Demanio
Direzione Regionale Abruzzo e Molise
Piazza Italia, 15
65121 Pescara (PE)

Il/La sottoscritto/a, nat. a Prov. (___), il, residente
in, Via/Piazza e domiciliato in Cod. Fisc./P.iva
....., in qualità di⁽¹⁾ della Società con sede in
....., Via/Piazza telefono: / e – mail in pos-
sesso della piena capacità di agire, presa visione dell'Avviso di Concessione prot. n° 152 del 09/01/2025, per l'aggiudicazione del contratto di
concessione del lotto unico a mezzo di offerte segrete da confrontarsi con il prezzo a base di gara,

PRESENTA LA SEGUENTE OFFERTA

- **lotto n° 1** € _____, ____ (euro _____ / _ _).

Con la presente offerta il sottoscritto dichiara di accettare incondizionatamente tutte le norme che regolano la partecipazione e si impegna ad effettuare il pagamento di quanto dovuto nei termini fissati dall'Amministrazione ⁽²⁾.

Luogo e data _____

Firma ⁽³⁾ _____

(1) SE TRATTASI DI PRIVATO: scrivere solo la parola PRIVATO e non compilare i campi successivi; 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).L' omissione di tale dichiarazione e della firma renderà nulla l'offerta.

(3) Firmare per esteso (nome e cognome)

ALLEGATO 2

DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA DI CERTIFICAZIONE (Art. 46 del D.P.R. 445 del 28 dicembre 2000)

Il sottoscritto _____, nato a _____, il _____ e residente in _____,
Via _____, n. _____, C.F. _____, ai sensi degli artt. 46
e 47 del D.P.R. del 28 Dicembre 2000, n. 445 consapevole di quanto fissato dall'art. 76 del citato D.P.R. in merito alla responsabilità penale
derivante da dichiarazioni mendaci, falsità negli atti, uso di atti falsi;

DICHIARA

a) di partecipare:

- ☐ per proprio conto;
- ☐ per conto di altre persone fisiche (a tal fine, oltre alla presente dichiarazione, riferita al rappresentato, si allega la procura speciale in originale con firma autenticata);
- ☐ per conto di persona da nominare;
- ☐ per conto di Ditta Individuale/Società/Ente/Fondazione _____, con sede in _____ Via _____ n. _____, C.F./P.I. _____, regolarmente iscritta al Registro delle Imprese della C.C.I.A.A. di _____ con numero _____ dal _____, in qualità di _____, munito dei prescritti poteri di rappresentanza (a tal fine si allegano alla presente i documenti comprovanti la rappresentanza legale, nonché – ove prescritto – la delibera di acquisto del bene oggetto della gara dell'organo competente);

- b) di non essere interdetto, inabilitato o fallito e che a proprio carico non sono in corso procedure per nessuno di tali stati che denotino lo stato di insolvenza o la cessazione dell'attività, fatte salve le disposizioni di cui all'art. 186-bis del R.D. n. 267/1942, modificato dall'art. 33, comma 1, lett. h), d.l. 83/2012;
- c) che la Ditta Individuale/Società/Ente/Associazione/Fondazione non si trova in stato di fallimento, di liquidazione coatta, di concordato preventivo, fatte salve le disposizioni di cui all'art. 186-bis del R.D. n. 267/1942, modificato dall'art. 33, comma 1, lett. h), d.l. 83/2012, o sottoposta a procedure concorsuali o a qualunque altra procedura che denoti lo stato di insolvenza o la cessazione dell'attività, e non è destinataria/o di provvedimenti giudiziari che applicano le sanzioni amministrative di cui al D. Lgs. 231/2001;
- d) che non risultano a proprio carico l'applicazione della pena accessoria della incapacità a contrarre con la Pubblica Amministrazione o la sanzione del divieto di contrarre con la Pubblica Amministrazione;
- e) che non sono state commesse violazioni gravi, definitivamente accertate, rispetto agli obblighi relativi al pagamento delle imposte e tasse, secondo la legislazione italiana o quella di altro Stato;

- f) di non aver riportato condanne penali e di non essere destinatario di provvedimenti che riguardano l'applicazione di misure di sicurezza e di misure di prevenzione, di decisioni civili e di provvedimenti amministrativi iscritti nel casellario giudiziale ai sensi della vigente normativa;
- g) di non essere a conoscenza di essere sottoposto a procedimenti penali;
- h) che nei propri confronti non sussistono le cause di divieto, di decadenza o di sospensione di cui all'art. 67 del D.Lgs del 06.09.2011 n.159 (ove l'offerente sia una società l'autocertificazione dovrà essere prodotta dal rappresentante legale e da tutti gli amministratori);
- i) di aver visionato tutti i documenti inerenti il presente avviso d'asta, di accettarli e di ritenerli interamente definiti e che gli stessi non richiedono interpretazioni e/o spiegazioni tali da interferire sulla presentazione dell'offerta;
- l) di essere consapevole che, qualora fosse accertata la non veridicità del contenuto delle presenti dichiarazioni, il contratto non potrà essere stipulato ovvero, se già rogato, lo stesso potrà essere risolto di diritto dall'Agenzia del Demanio ai sensi dell'art. 1456 cod. civ.;
- m) di eleggere il proprio domicilio per ogni eventuale comunicazione da effettuarsi anche ai sensi della L. 241/90 e sue successive modificazioni ed integrazioni, in _____, via _____, tel. _____, e-mail _____.

Allega alla presente copia fotostatica di un proprio documento di riconoscimento in corso di validità.

Luogo e data

Il Dichiarante

ALLEGATO 3
Informativa ai sensi dell'art. 13 del Regolamento (UE) 2016/679

I dati personali forniti e raccolti, a seguito di compilazione degli appositi moduli e l'inoltro della documentazione richiesta, dagli interessati, saranno trattati dall'Agenzia del Demanio (infra anche "Agenzia") esclusivamente per lo svolgimento della presente procedura.

Titolare del trattamento è l'Agenzia del Demanio con sede in Via Barberini n. 38 – 00187 Roma.

L'inoltro delle informazioni richieste e, più in generale, dei dati personali da parte degli interessati è assolutamente facoltativo, ma necessario per la partecipazione alla presente procedura, il mancato conferimento potrebbe ostacolarne la partecipazione.

L'Agenzia del Demanio tratterà i dati forniti dai partecipanti alla presente procedura in conformità con quanto previsto e disciplinato dal Regolamento mediante strumenti manuali, informatici e telematici, con logiche strettamente correlate alle finalità già esplicitate, in modo lecito e secondo correttezza nonché nel rispetto del principio di minimizzazione. I dati medesimi saranno conservati per il tempo necessario al raggiungimento delle finalità indicate e successivamente per adempiere agli obblighi di legge cui l'Agenzia è tenuta e comunque nel rispetto delle procedure interne del Titolare.

L'Agenzia del Demanio non adotta processi decisionali automatizzati ed è esclusa ogni attività di profilazione degli interessati.

I dati potranno essere comunicati ad altre Pubbliche Autorità e Amministrazioni per l'esecuzione di loro ordini e per l'adempimento di obblighi di legge, ove previsti, e potranno essere conosciuti da dipendenti, collaboratori e consulenti, previamente autorizzati e istruiti dal Titolare, per le sole finalità connesse alla procedura. L'Agenzia potrà, altresì, avvalersi del supporto di società esterne previamente nominate Responsabili del trattamento ai sensi dell'art. 28 del Regolamento. Al di fuori di tali ipotesi i dati personali non saranno diffusi né comunicati a terzi. Non saranno trasferiti in Paesi terzi né ad organizzazioni internazionali.

Considerata l'estrema delicatezza della procedura in oggetto, l'Agenzia del Demanio potrà trattare le informazioni previste dall'art. 10 del Regolamento, relativi a condanne penali e reati o a connesse misure di sicurezza (c.d. dati giudiziari) di cui si dà piena garanzia di trattamento nel rispetto delle prescrizioni di legge.

È facoltà degli interessati esercitare il diritto di chiedere al Titolare del trattamento l'accesso ai dati personali e la rettifica o la cancellazione degli stessi o la limitazione del trattamento che li riguarda o di opporsi al trattamento stesso (artt. 15 e ss. del Regolamento). L'apposita istanza potrà essere inviata all'Agenzia del Demanio, Titolare del Trattamento, presso la sede di Via Barberini n. 38 – 00187 Roma oppure al Responsabile della protezione dei dati personali, domiciliato per la funzione presso la medesima sede e contattabile all'indirizzo e-mail: demanio.dpo@agenziademanio.it.

Gli interessati che ritengono che il trattamento dei dati personali a Loro riferiti effettuato dall'Agenzia del Demanio avvenga in violazione di quanto previsto dal Regolamento hanno il diritto di proporre reclamo al Garante, come previsto dall'art. 77 del Regolamento stesso, o di adire le opportune sedi giudiziarie (art. 79 del Regolamento).

LETTO CONFERMATO E SOTTOSCRITTO

Luogo e data

Il Dichiarante