



DEMANIO.AGDLAZIO.REGISTRO
UFFICIALE.0006137.22-05-2025.U

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

Direzione Regionale Lazio

Prot. n. 2025/ /DRLZ del

Scadenza presentazione offerte: 30 giugno 2025 alle ore 12.00

AVVISO DI GARA

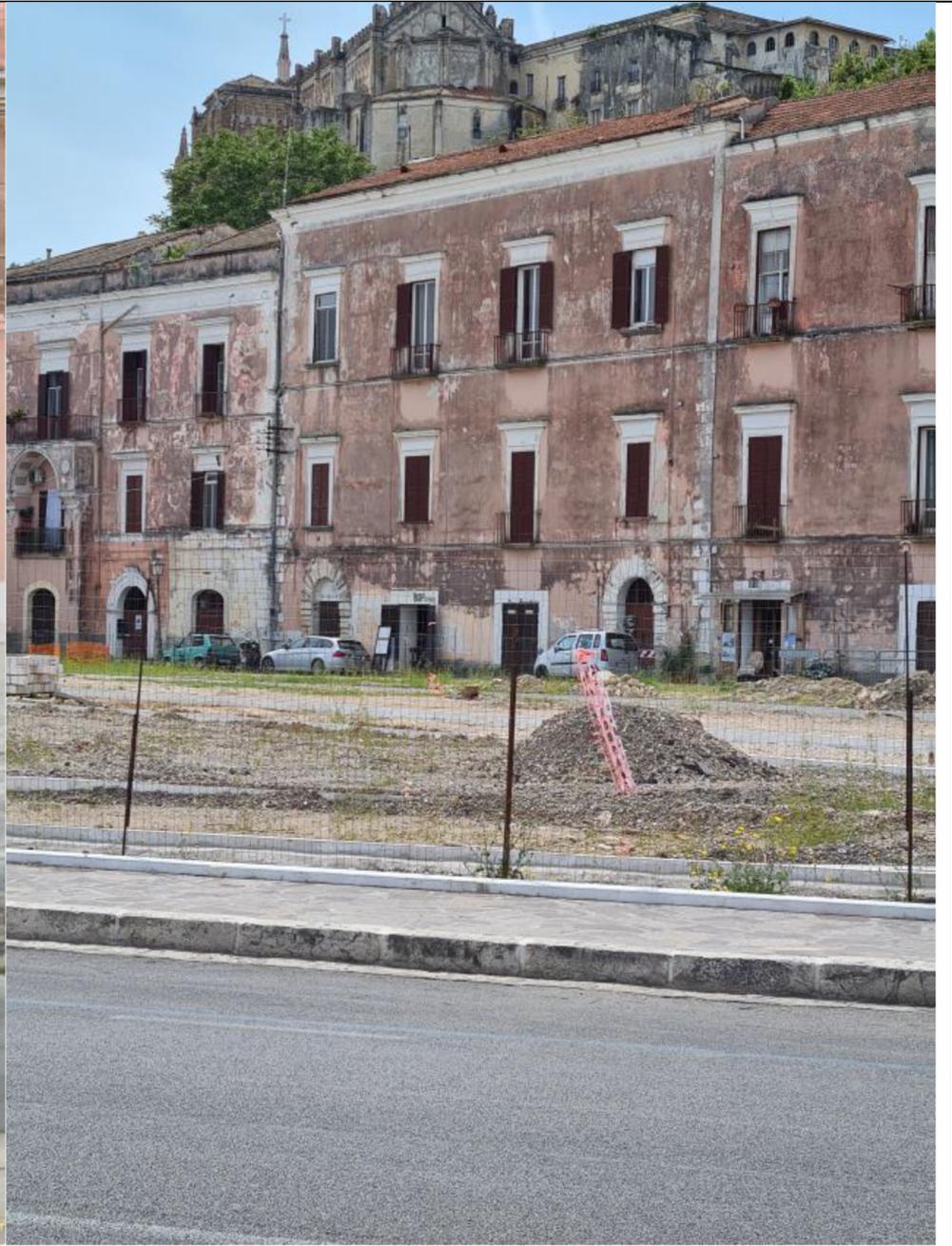
L'AGENZIA DEL DEMANIO

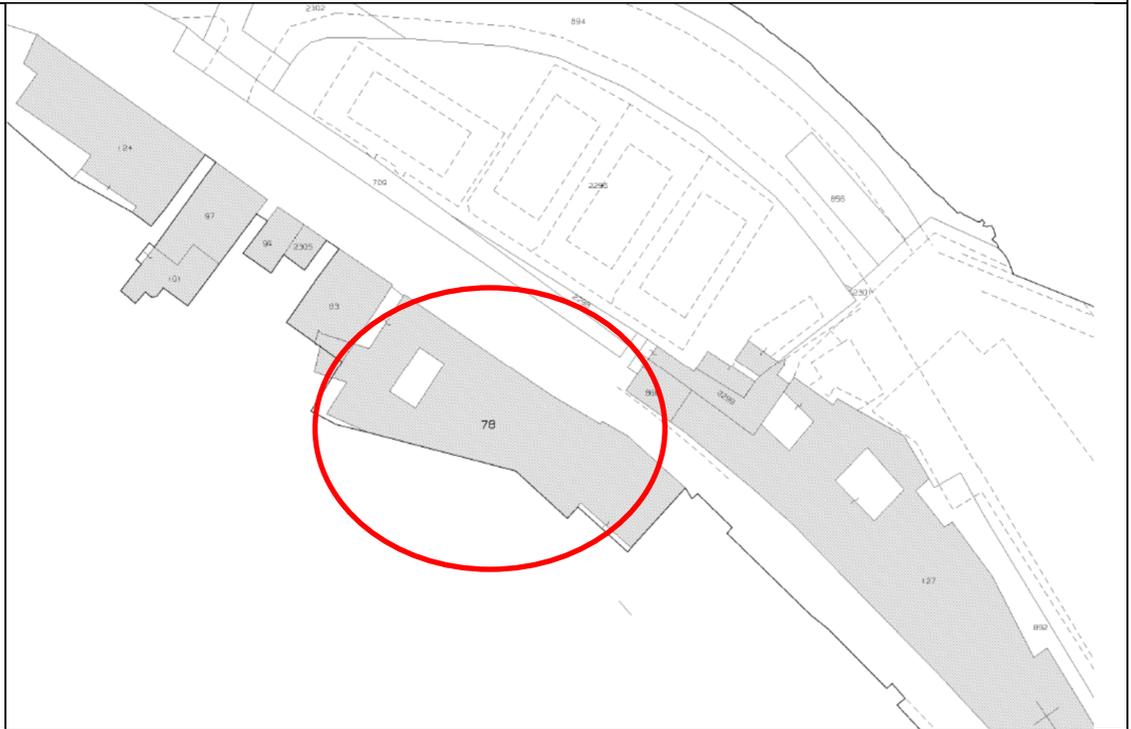
Ente Pubblico Economico, istituita con il decreto legislativo 30 luglio 1999, n. 300 e successive modificazioni, con la finalità di amministrare i beni immobili dello Stato razionalizzandone e valorizzandone l'uso, anche attraverso la loro gestione economica,

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 concessione, per la durata di anni 6 (sei), dei n. 1 (un) Lotto come di seguito descritto:

Lotto	Comune ubicazione	Descrizione del bene	Destinazione	Canone base annuo
1	Gaeta (LT)	<p>LTD0010/p – porzione immobiliare facente parte del più ampio compendio demaniale denominato “Palazzo La Riccia”, costituita da un locale deposito ubicato al piano terra, con accesso diretto dal civico n. 28 di Via Annunziata nella Città di Gaeta. Lo stesso è caratterizzato da un unico ambiente con h max interna pari a circa 4,10 m, soffitto a volte e pavimento in battuto di cemento.</p> <p>Tale porzione immobiliare è così censita nel Catasto Fabbricati del Comune di Gaeta: fg. 37, part. 78, sub 3, cat. C/2, cons. 35 mq, rendita 135,57 €.</p> <p>Il compendio demaniale entro cui è ricompresa l'unità immobiliare in oggetto, denominato “Palazzo La Riccia” è stato riconosciuto, ai sensi dell'art. 822 c.c., di interesse storico artistico mediante declaratoria del 16.03.1942. Mediante Decreto n. 302 del 23.12.2024, il Segretariato Regionale del Ministero della Cultura per il Lazio ha autorizzato la Direzione Regionale Lazio dell'Agenzia del Demanio alla stipula della concessione della porzione immobiliare oggetto del presente Avviso, ponendo le seguenti prescrizioni:</p> <p><i>“ a) Rispetto delle disposizioni del D. Lgs. n. 42/2004 e ss.mm.ii. relative agli obblighi conservativi, l'integrità, la sicurezza e gli usi non compatibili con il carattere storico e artistico dell'immobile;</i></p> <p><i>b) l'esecuzione di lavori ed opere di qualunque genere è sottoposta alla preventiva autorizzazione della competente Soprintendenza ai sensi dell'art. 21 commi 4 e 5 del D. Lgs. n. 42/2004;</i></p> <p><i>c) il cambio di destinazione d'uso potrà effettuarsi se compatibile con la natura degli spazi interni e circostanti del bene, previa richiesta di autorizzazione alla Soprintendenza”.</i></p> <p>Stato manutentivo attuale: mediocre. Stato occupazionale: occupato con titolo scaduto Dati catastali: C.F. del Comune di Gaeta: - foglio 37, particella 78, sub. 3. Superficie lorda: 35 mq ca. Titolo: Piena proprietà</p>	<p>Locale deposito al piano terra dell'edificio denominato “Palazzo La Riccia” avente accesso da Via Annunziata n. 28</p>	<p>€ 1.529,38 (Euro millecinquecentoventinove /38)</p>





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 Lazio, Via Piacenza n. 3 – 00184 Roma. Il modello suddetto può essere richiesto anche via e-mail al seguente indirizzo: dre.lazio@agenziademanio.it o dre_lazio@pce.agenziademanio.it. Il bando integrale è pubblicato sul sito internet www.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 Lazio, Via Piacenza n. 3 – 00184 Roma, in plico sigillato a mezzo di raccomandata A.R. Le offerte dovranno pervenire all'ufficio competente **entro le ore 12:00 del giorno 30 giugno 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 o via e-mail o pec, 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 per la concessione Prot.n. 2025/_____/DRLZ del _____ Lotto n. 1" ed essere indirizzato all'Agenzia del Demanio – Direzione Regionale Lazio, Via Piacenza n. 3 – 00184 Roma. 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 in ogni pagina (Allegato 4). 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 2 luglio 2025 alle ore 10:00** presso la sede della Direzione Regionale Lazio, Via Piacenza n. 3 in Roma, 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 a bando. La designazione del contraente avverrà per il Lotto a bando 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 sopra descritto, 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 concessione presso l'Agenzia del Demanio Direzione Regionale Lazio 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 concessione del bene. L'atto di concessione 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 concessionario dovrà utilizzare il bene concesso nello stato di fatto in cui si trova, per l'uso stabilito;
 - Sono a carico del concessionario gli oneri di manutenzione ordinaria del bene;
 - E' fatto divieto al concessionario apportare all'immobile oggetto di concessione modifiche, aggiunte, innovazioni ed altro senza la preventiva autorizzazione scritta dall'Agenzia;
 - Il concessionario 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 concessionario 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 concessione del bene.
 - E' fatto divieto di sub-concessione del bene;
 - Per la firma del contratto dovrà essere costituito a favore dell'Agenzia del Demanio un deposito cauzionale di importo pari ad una annualità del canone e un'adeguata polizza assicurativa contro incendi, scoppi, fulmini, crolli, atti vandalici, nonché danni a terzi (persone, animali, cose) a manufatti, agli impianti e ad ogni altra pertinenza esistente per un importo pari al valore della porzione immobiliare oggetto di concessione;
 - Tutte le spese contrattuali, di registrazione e bollo, ed ogni altra eventualmente derivante dall'atto di concessione, sono interamente a carico del concessionario;
 - L'aggiudicatario si impegnerà a rispettare le disposizioni dettate nel presente avviso di gara.
 - 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, stante l'espresso divieto di 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. L'atto di concessione, 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.

13. Il bene costituente il Lotto di cui al presente Avviso di gara risulta “occupato con titolo scaduto”; pertanto, all’esito dell’espletamento della procedura di evidenza pubblica, verranno attivate le azioni per il rilascio del bene, fatta salva l’ipotesi che l’attuale occupante risulti aggiudicatario del lotto occupato, liberazione che avverrà secondo i tempi e le modalità di legge.
14. Eventuali ulteriori informazioni potranno essere richieste presso l’Agenzia del Demanio – Direzione Regionale Lazio – Sede di Roma, Via Piacenza n. 3 – Referenti: dott.ssa Rosita Tullii tel. 3371423766 – Ing. Alfiero Di Mambro tel. 3202688685.
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”.
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 Roma.
17. Ai sensi di legge, è individuato quale responsabile del procedimento il Responsabile dell’Area Governo del Patrimonio della Direzione Regionale Lazio dell’Agenzia del Demanio – Geom. Michele Baronti.

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.

Roma, 14 maggio 2025

Il Direttore Regionale
Maria Brizzo