



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

Direzione Regionale Marche

Ancona, data del protocollo

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 mediante pubblico incanto, ai sensi ed in applicazione del D.P.R. 13.9.2005, n. 296, all'affidamento in concessione temporanea, **per la durata di mesi 4 (quattro)**, del lotto come di seguito descritto:

Lotto	Comune ubicazione	Descrizione del bene	Destinazione	Canone base annuo
1	Ancona (An)	Area di complessivi mq. 75,00 situata nel Comune di Ancona, in zona centrale, nella suggestiva località Colle dei Cappuccini, alla sommità del quartiere storico del Guasco, in prossimità del Vecchio Faro. La posizione è particolarmente privilegiata, offrendo una vista panoramica di grande impatto sul centro storico della città e sul porto di Ancona. L'area dovrà essere utilizzata per lo svolgimento di un'attività stagionale di somministrazione di cibo e bevande. L'obiettivo è valorizzare il sito attraverso l'apertura di un chiosco bar o food truck armoniosamente integrato nel contesto paesaggistico e architettonico, capace di esaltare la bellezza del luogo e contribuire alla sua fruizione pubblica. Nella suddetta area potrà essere posizionata una struttura temporanea e amovibile di dimensioni contenute (massimo 4 mt x 5 mt), adeguata al contesto. L'area è schematicamente rappresentata nell'allegato 4. Planimetria: Vedi allegato "A". Scheda: Area demaniale Stato occupazionale: libero. Dati catastali: C.T. del Comune di Ancona, Foglio 4 mappale 946/parte mq 75,00 Titolo: Piena proprietà	Attività stagionale di somministrazione cibo e bevande	€ 884,00 (Euro ottocentottantaquattro/0 0)

CONDIZIONI GENERALI:

1. l'Avviso di gara sarà tenuto mediante offerte segrete di importo pari o in aumento rispetto al canone posto a base dell'avviso di gara.

2. Le offerte dovranno essere redatte conformemente al modello allegato al presente avviso (**All. 1**) disponibile presso l'Agenzia del Demanio – Direzione Regionale Marche, Via Caduti del Lavoro, 40 – 60131 Ancona. Il modello suddetto può essere richiesto anche via e-mail al seguente indirizzo: dre.marche@agenziademanio.it o simona.lombardi@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, potranno essere consegnate direttamente, oppure potranno essere inviate all'Agenzia del Demanio – Direzione Regionale Marche, Via Caduti del Lavoro, 40 – 60131 Ancona, in plico sigillato a mezzo di raccomandata A.R. Le offerte dovranno pervenire all'ufficio competente **non più tardi delle ore 16:00 del giorno 16 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, 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, **a pena di esclusione**, dalla seguente documentazione:
 - a. Se si partecipa per proprio conto, copia del documento di 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 (**All. 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, 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 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 **a pena di nullità**, recare la dicitura **"Avviso di gara per la concessione prot.n. _____ del _____"** ed essere indirizzato all'Agenzia del Demanio – Direzione Regionale Marche, Via Caduti del Lavoro, 40 – 60131 Ancona. Tale plico dovrà contenere al suo interno, 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 sottoscrizione sopra specificate **saranno ritenute nulle**.
9. Ricevute tutte le offerte nei tempi prescritti, **il giorno 17 giugno 2025 alle ore 10:30** presso la sede della Direzione Regionale Marche dell'Agenzia del Demanio in Ancona Via Via Caduti del Lavoro, 40, 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. 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, previa autorizzazione della Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio per le Province di Ancona e Pesaro e Urbino, presso l'Agenzia del Demanio Direzione Regionale Marche 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. Il contratto 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:
 - L'Amministrazione concedente ha fatto richiesta di autorizzazione alla concessione con nota prot. n. 4102 del 27/05/2025 alla competente Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio per le Province di Ancona e Pesaro e Urbino; pertanto, la stipula dell'atto di concessione è subordinata al rilascio della citata autorizzazione;
 - Il concessionario dovrà utilizzare il bene, locato nello stato di fatto in cui si trova, per l'uso stabilito, obbligandosi alla realizzazione di almeno n. 1 evento di intrattenimento settimanale, raccordandosi con la programmazione eventi del comune di Ancona;
 - Sono a carico del concessionario gli oneri di manutenzione ordinaria del bene;

- È fatto divieto al concessionario 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 altre autorizzazioni necessarie per l'utilizzo del bene secondo l'uso cui è destinato;
 - 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.
 - È 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 a una mensilità del canone;
 - Tutte le spese contrattuali, di registrazione e bollo 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 mesi 4.
 - 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 concessionario, 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 Marche – Sede di Ancona – Referenti: Simona Lombardi tel. 0712899118 e-mail simona.lombardi@agenziademanio.it.
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" (**AII. 3**).
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 Ancona
16. Ai sensi di legge, è individuato quale responsabile del procedimento il Responsabile della U.O. Area Governo del Patrimonio della Direzione Regionale Marche dell'Agenzia del Demanio – ing. Romeo Raffaele Caccavone tel. 0712899105 e-mail romeoraffaele.caccavone@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.

Ancona,

**Il Responsabile della Direzione Regionale
Pierpaolo Russo**