



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

Direzione Regionale Friuli Venezia Giulia

AVVISO DI GARA

prot. n. 1001 del 18.02.2014

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, alla locazione dei beni di cui ai seguenti lotti, appartenenti al Patrimonio dello Stato. La locazione, della **durata di anni sei**, verrà disciplinata ai sensi del DPR 13.09.2005, n. 296 e ss.mm.ii..

Lotto	Descrizione del bene	Destinazione d'uso	Canone base <u>annuo</u> di locazione	Termine ultimo presentazione offerta
1	Scheda patrimoniale TSB0319. Il compendio si trova nella periferia del Comune di Muggia (TS) in Via Flavia di Stramare n.141, località Rabuiese, al confine con la Slovenia. E' composto da un edificio costituito da un piano seminterrato adibito a stalle, da un piano terra adibito in parte a stalle ed in parte a locali amministrativi a servizio dell'attività. L'area esterna all'edificio è adibita prevalentemente a parcheggio/piazzale ove è presente anche un manufatto di ridotte dimensioni ("pensilina pesa"). Adiacente al piazzale passa la strada statale SS15 che collega l'Italia con la Slovenia. Lo stato conservativo generale è da considerarsi mediocre in relazione alla vetustà ed alle caratteristiche costruttive ed impiantistiche. Da un'analisi della zonizzazione del P.R.G. del Comune di Muggia (TS), il bene oggetto di stima ricade nella zona territoriale omogenea "S2G – Attrezzature confinarie". Riferimenti catastali: C.T. del Comune di Muggia (TS) – Sezione di Plavia Montedoro: Foglio 2 p.c. .442; Foglio 2 p.c. .443; Foglio 2 p.c. 419/17 parte (porzione pari a 4.000 mq, come pertinenza esclusiva dell'edificio principale). Si precisa che i mappali .442 e .443 non risultano accatastati al Catasto Fabbricati. Riferimenti tavolari: Ufficio Tavolare del Comune di Trieste (TS): C.C. di Plavia – P.T. 462 c.t. 6 p.c.t. 419/17 Non risultano iscritti su detto fondo i fabbricati individuati al Catasto Terreni con i seguenti mappali: .442, .443. Si precisa che non c'è allineamento dei mappali tra Tavolare e Catasto.	Usi consentiti dallo strumento urbanistico vigente	€ 8.000,00 (ottomila/00)	11.03.2014 Ore 12.30

2	Scheda patrimoniale TSBP032. Il bene è ubicato in zona periferica del Comune di San Dorligo Della Valle (TS), Località Draga Sant'Elia, in prossimità del valico di confine. L'immobile consiste in un terreno di 421 mq, sul quale insistono due garitte, in pessime condizioni manutentive e conservative, con superficie di circa 9 mq ciascuna. Le aree limitrofe a quella in esame risultano caratterizzate da coltivazioni di varia natura. Dall'analisi del P.R.G.C. vigente del Comune di San Dorligo Della Valle (TS) risulta che il bene è inserito all'interno della zona omogenea E5, corrispondente alle aree di prevalente interesse agricolo. Riferimenti catastali: C.T. del Comune di San Dorligo Della Valle (TS) Fg. 1 p.c. 871/1; Fg. 1 p.c. .123; Fg. 1 p.c. .124. Riferimenti tavolari: Ufficio Tavolare di Trieste - C.C. di Draga Sant'Elia P.T. 331 c.t. 4° p.c.t. 871/1.	Usi consentiti dallo strumento urbanistico vigente	€ 235,00 (duecentotrentacinque/00)	11.03.2014 Ore 12.30
3	Scheda patrimoniale GOB0445. Trattasi di terreni agricoli ubicati in zona periferica del Comune di Grado (GO), Località Le Domine (Boscat). I suddetti beni si trovano a margine di un canale d'acqua artificiale a scolo meccanico gestito dal Consorzio di Bonifica Bassa Friulana. Le aree limitrofe risultano caratterizzate da coltivazioni di varia natura. Trattasi di fondi interclusi. Riferimenti catastali: C.T. del Comune di Grado (GO) Fg. 78 p.c. 3199/2, Superficie 1.525 mq Fg. 78 p.c. 3193/1, Superficie 1.870 mq Fg. 78 p.c. 3208/2, Superficie 1.357 mq Fg. 79 p.c. 3208/1, Superficie 2.897 mq Riferimenti tavolari:	Usi consentiti dallo strumento urbanistico vigente	€ 207,73 (duecentosette/73)	11.03.2014 Ore 12.30

	Ufficio Tavolare di Monfalcone - C.C. di Grado P.T. 8501 c.t. 1° pp.cc.nn. 3199/2, 3193/1, 3208/1, 3208/2.			
--	---	--	--	--

CONDIZIONI GENERALI

1. La gara sarà tenuta mediante offerte segrete, pari o in aumento rispetto al canone annuo a base della gara.
2. Le offerte dovranno essere redatte conformemente al modello allegato al presente avviso (all. 1), disponibile presso l'Agenzia del Demanio – Direzione Regionale Friuli Venezia Giulia con sede a Udine, Via Gorghi n. 18. Il predetto modello può essere richiesto anche via e-mail al seguente indirizzo: dre.friuliveneziagiulia@agenziademanio.it.
3. Le offerte, unitamente alla documentazione di cui ai punti 5 e 6, potranno essere consegnate direttamente, oppure potranno essere inviate all'Agenzia del Demanio – Direzione Regionale Friuli Venezia Giulia, Via Gorghi 18 – 33100 Udine, in plico sigillato a mezzo raccomandata A.R. a rischio dei concorrenti, oppure consegnata a mano al protocollo dell'Ufficio pena esclusione dalla gara. In ogni caso, **le offerte dovrà pervenire a questo Ufficio entro le ore 12.30 del giorno 11.03.2014 (data precedente a quella fissata per la gara) pena esclusione dalla gara. Farà fede il timbro della data di ricevuta e l'ora posta dall'Ufficio ricevente sul plico consegnato. L'Agenzia del Demanio Direzione Regionale Friuli Venezia Giulia non risponde delle offerte inviate per raccomandata o a mezzo terze persone che non siano pervenute o che siano pervenute in ritardo,** rimanendo a carico del mittente il rischio del mancato tempestivo recapito.
4. Qualora nell'offerta vi sia discordanza tra i prezzi indicati nell'offerta (cifre e 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 dimostrano la propria capacità di impegnarsi per contratto.
A tal fine, ciascuna offerta deve essere accompagnata, a pena esclusione dalla gara, 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 alla lettera 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 alla lettera a), è necessaria anche la dichiarazione in carta libera contenente le generalità della persona che ne ha la rappresentanza e la di lui dichiarazione che nei confronti della Ditta o Società non penda alcuna procedura fallimentare o di liquidazione, oltre al 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 alla lettera 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, e il certificato di iscrizione al registro delle imprese presso la Camera di Commercio, Industria, Artigianato, Agricoltura. Nel caso di Società Commerciali è necessaria la dichiarazione che attesti che nei confronti della Società non penda alcuna procedura fallimentare o di liquidazione.
6. 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 dovrà provvedere a corrispondere a favore dell'Erario una penale pari al 10% del prezzo offerto. In tale evenienza l'Agenzia del Demanio si riserva la facoltà di designare, quale contraente, chi abbia presentato la seconda migliore offerta o di attivare una nuova procedura ad evidenza pubblica.
7. 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 “**Gara del giorno _____ - locazione lotto _____**” ed essere indirizzato all'Agenzia del Demanio –

Direzione Regionale Friuli Venezia Giulia – Via Gorghi 18 – 33100 Udine. Tale plico dovrà contenere al suo interno, a pena di esclusione, due buste chiuse recanti l'intestazione del mittente e la dicitura, rispettivamente, A “DOCUMENTI”, B “OFFERTA per il lotto ____”. Quest'ultima sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura. In particolare:

- Nella busta A “DOCUMENTI” andrà inserita, a pena di esclusione, la documentazione di cui al punto 5;
- Nella busta B “OFFERTA” per il lotto ____” dovrà essere inserito 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 saranno ritenute nulle.

8. Ricevute tutte le offerte nei tempi prescritti, **il giorno 12.03.2014, alle ore 11:00** presso la sede della Direzione Regionale Friuli Venezia Giulia dell'Agenzia del Demanio, una Commissione, appositamente costituita, procederà all'apertura pubblica delle buste e verificherà la correttezza formale della documentazione e delle offerte, individuando il contraente per ciascun lotto, 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 fatto constare in apposito verbale.
9. Quando due o più concorrenti avanzino la stessa offerta ed essa sia valida si procede nella medesima seduta ad una licitazione fra questi con il metodo delle offerte segrete, se presenti. Colui che risulterà migliore offerente sarà dichiarato aggiudicatario. In caso di assenza di uno di essi, il contraente verrà scelto tramite sorteggio nella medesima seduta.
10. Al verbale di aggiudicazione seguirà la stipula dell'atto di locazione presso l'Agenzia del Demanio - Direzione Regionale Friuli Venezia Giulia, nel giorno e nell'ora che verranno comunicati al vincitore della gara dal competente Ufficio. L'atto di locazione 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:
 - La locazione avrà la durata di anni sei (6), con oneri di manutenzione ordinaria e straordinaria a carico del conduttore. Previa richiesta da presentarsi nel termine di otto mesi prima della scadenza, la locazione potrà essere formalmente rinnovata per lo

stesso periodo, ai sensi ed alle condizioni di cui all'art. 2, commi 4 e 5, del D.P.R. n. 296/2005, essendo vietato il rinnovo tacito. In particolare, il rinnovo potrà avvenire previa rideterminazione del canone e verifica:

- a) del comportamento tenuto dall'utilizzatore, quanto ad esatto adempimento degli obblighi contrattuali, ivi incluso quello del regolare pagamento del canone, nonché l'effettuazione delle opere di manutenzione previste;
- b) dell'inesistenza di domande di altri soggetti pubblici o privati interessati alla locazione;
- c) della possibilità concreta di una più proficua valorizzazione dell'immobile.

- I beni saranno locati nello stato di fatto in cui si trovano, visti e graditi.
- In relazione ai fabbricati si precisa che:
 - gli impianti idrico – sanitario ed elettrico non sono a norma e dovranno conseguentemente essere adeguati a cura e spese dell'aggiudicatario;
 - per gli immobili è in corso di predisposizione l'attestato di prestazione energetica.
- E' a carico dell'aggiudicatario l'eventuale sgombero di elementi di arredo dei precedenti utilizzatori e/o materiale di scarto di vario tipo.
- **Il conduttore dovrà utilizzare il compendio esclusivamente per gli usi consentiti dal vigente strumento urbanistico.**
- È fatto divieto al conduttore di apportare ai beni oggetto della locazione aggiunte, innovazioni ed altro senza la preventiva autorizzazione scritta dell'Agenzia;
- Alla cessazione della locazione le addizioni o le migliorie apportate all'immobile sono di diritto acquisite gratuitamente alla proprietà dello Stato.
- L'amministrazione demaniale concedente il bene, resta esonerata da ogni e qualsiasi responsabilità per danni che possano derivare a persone e/o cose in dipendenza della locazione del bene.
- È fatto divieto di sublocazione del bene;

- **Per quanto non indicato nel presente avviso si fa espresso richiamo alle norme vigenti in materia e specificatamente al capo II del D.P.R. n. 296 del 13/09/2005 e ss.mm.ii.;**
 - Alla stipula dell'atto dovrà essere versato a favore dell'Agenzia del Demanio un deposito cauzionale pari a tre mensilità del canone annuo;
 - L'aggiudicatario si impegnerà a rispettare le disposizioni contenute nel presente avviso.
11. Il contratto, fin dal momento della sottoscrizione, sarà vincolante per il conduttore, mentre sarà impegnativo per l'Agenzia del Demanio solo dopo l'apposizione del visto di approvazione per l'esecuzione da parte del Direttore Regionale.
12. Tutte le spese contrattuali, inerenti e conseguenti il contratto, di registrazione e bollo, sono interamente a carico del conduttore.
13. Eventuali ulteriori informazioni potranno essere richieste presso l'Agenzia del Demanio – Direzione Regionale Friuli Venezia Giulia – Via Gorghi 18 – 33100 Udine. Tel. 0432 / 586444 Serena Micoli – tel. 0432 / 586453 Fabiano Gaiotto.
14. Ai sensi e per gli effetti della legge n. 196/2003 si dichiara che i dati personali acquisiti con la presente procedura verranno utilizzati unicamente per gli adempimenti ad essa connessi.

AVVERTENZE

Si applicano gli 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 procedura, 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.

Udine, **18.02.2014**

Il Direttore Regionale
F.to Roberto Fusari

ALLEGATO 1
MODELLO DI OFFERTA

All'Agenzia del Demanio
Direzione Regionale
Friuli Venezia Giulia
via Gorgi, 18
33100 UDINE

Il sottoscritto _____,
nato a _____ Prov. _____, il _____,
residente in _____, via/piazza _____ e
domiciliato in _____
Cod. Fisc./P.iva _____, in qualità di **(1)** _____
della Ditta/Società _____ con sede
in _____, n. _____, Cod.Fisc./P.Iva _____
Recapito telefonico: _____

Presa visione del bando di gara prot. n° _____ del _____

PRESENTA LA SEGUENTE OFFERTA

- lotto _____ € _____ (euro _____)(2);

Con la presente offerta il sottoscritto dichiara di accettare incondizionatamente tutte le norme che regolano la gara e si impegna ad effettuare il pagamento di quanto dovuto nei termini fissati dall'Amministrazione. **(3)**

Luogo e data

Firma **(3)**

- (1)** a) SE TRATTASI DI PRIVATO: scrivere solo la parola PRIVATO e non compilare i campi successivi.
b) 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) in caso di discordanza fra il prezzo indicato in cifre ed il prezzo indicato in lettere sarà ritenuto valido quello più vantaggioso per l'Agenzia del Demanio.
(3) L' omissione di tale dichiarazione e della firma renderà nulla l'offerta.

ALLEGATO 2
ISTANZA DI AMMISSIONE ALLA GARA

All'Agenzia del Demanio
Direzione Regionale
Friuli Venezia Giulia
via Gorghi, 18
33100 UDINE

Oggetto: bando di gara prot. n° _____ del _____, relativo ad un avviso di gara pubblica a mezzo di offerte segrete da confrontarsi con il prezzo a base d'asta, che si terrà presso la indicata Direzione Regionale in data _____ per l'aggiudicazione del contratto di locazione di cui al lotto _____.

Il sottoscritto _____,
nato a _____ Prov. _____, il _____,
residente in _____, via/piazza _____ e
domiciliato in _____
Cod. Fisc./P.iva _____, in qualità di **(1)** _____
della Ditta/Società _____ con sede
in _____, n. _____, Cod.Fisc./P.Iva _____
Recapito telefonico: _____

In possesso della piena capacità di agire, con riferimento alla normativa in materia di dichiarazioni sostitutive – ed in particolare a quanto previsto dagli artt. 3, 19, 46 e 47 del D.P.R. del 28 Dicembre 2000, n. 445 - nonchè consapevole delle responsabilità e delle sanzioni penali stabilite dalla legge per le false attestazioni e le mendaci dichiarazioni, nel presentare istanza per l'ammissione alla gara in oggetto,

DICHIARA

- ☐ di non essere interdetto/a o inabilitato/a o fallito/a;
- ☐ di non avere in corso procedure per nessuno di tali stati;
- ☐ di non aver subito condanne penali che comportino la perdita o la sospensione della capacità di contrarre ed altresì

DICHIARA (2)

- ☐ che nei confronti Ditta/Società di cui sopra non pende alcuna procedura fallimentare o di liquidazione

Luogo e data

Firma **(3)**

- _____
(1) a) SE TRATTASI DI PRIVATO: scrivere solo la parola PRIVATO e non compilare i campi successivi.
b) SE TRATTASI DI SOCIETÀ, DITTA, ENTE O ASSOCIAZIONE: specificare la qualifica (esempio: rappresentante legale – amministratore – titolare – procuratore ecc.) e compilare tutti i campi successivi.
- (2)** dichiarazione valida solo nell'ipotesi di dichiarante, rappresentante legale di ditta individuale, società di fatto o persona giuridica.
- (3)** L' omissione della firma renderà nulla l'offerta.