AGENZIA DEL DEMANIO

Direzione Regionale Veneto

Prot. n. 2016/ 2218 **/DR-VE del** 11/02/2016

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 ed 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	**Lido di Venezia – Riviera San Nicolò n. 13/B-15/B**	VEB0995 – Eredità giacente Molinari Aureliano – appartamento e relativi magazzini I beni sono ubicati in Comune di Venezia (VE), Isola del Lido, località San Nicolò del Lido, in	**€ 9.310,00 (novemilatrecentodieci/00)**	**€ 931,00 (novecentotrentuno/00)**	**26/02/2016 Ore 12,00**	**29/02/2016 Ore 10,30**

		Riviera San Nicolò, ai civici n° 13/B-15/B. Trattasi di zona ubicata in posizione semicentrale rispetto all'isola, tuttavia in posizione ben servita da infrastrutture e servizi pubblici, in prossimità altresì del battello per veicoli che collega l'isola con Venezia. Trattasi di immobili ubicati all'interno del più ampio complesso denominato "Condominio Giardini Laguna" L'appartamento (mapp. 8 sub. 21) è situato al piano terzo e contraddistinto dal numero interno 6 sala A, ovvero trattandosi originariamente di due unità immobiliari distinte e fuse in un unico appartamento, presenta un ulteriore accesso di cui all'interno 5, scala B. I magazzini (mapp. 183 sub. 1 e 4) sono ubicati al piano terreno dell'attiguo corpo di fabbrica, costituente parte del medesimo complesso. Il complesso nel quale sono ubicati i beni in trattazione, risulta costituito da due corpi di fabbrica distinti, con accessi plurimi ed un'area scoperta condominiale destinata ad uso cortilizio; il tutto presumibilmente edificato negli primi anni '60 del secolo scorso. L'area scoperta condominiale risulta perimetralmente recintata e presenta due accessi carraio/pedonali sulla Riviera San Nicolo', ai civici 13/B e 15/B. L'alloggio in questione, è ubicato al piano terzo del fabbricato prospiciente alla Riviera San Nicolò, presenta accesso da entrambi i vani scala i quali sono dotati di ascensore. L'appartamento si sviluppa per complessivi 6,5 vani catastali, di cui due servizi igienici, una cucina, un deposito/dispensa, una camera da letto matrimoniale, uno studio, un ampio salone e due				

		vestiboli. L'unità immobiliare in questione presenta pavimenti in parquet nei locali principali (soggiorno, camera e studio), marmo in cucina e marmette granigliate nei vani accessori, i bagni sono rivestiti in piastrelle di ceramica. Sono presenti inoltre un terrazzo fronte laguna con vista sulla città antica di Venezia, e due esigui poggioli che si affacciano sulla corte interna. L'alloggio è dotato di infissi doppi, con vetro semplice e persiane in p.v.c.; sul prospetto est sono presenti delle controfinestre in alluminio anodizzato. E' presente la classica dotazione impiantistica, che sembrerebbe funzionante anche in funzione del fatto che l'alloggio è stato abitato fino all'anno 2011 c.a.. Nell'alloggio sono presenti a tutt'oggi le masserizie ed i beni personali del de cuius, tra cui si evidenzia la presenza di un ricco patrimonio fotografico di natanti ed una biblioteca fornita. Costituiscono parte della demanialità anche le parti comuni condominiali ai sensi dell'art. 1117 del Codice Civile, ed in particolari la quota di 20/1000 (venti/millesimi) dei beni comuni censibili di cui ai mappali 8 sub. 14 e mapp. 183 sub. 3, rispettivamente appartamento e magazzino del custode. L'immobile viene locato nello stato di fatto e diritto in cui si trova, comprensivo del mobilio di cui dispone, inventariato ed acquisito allo Stato. Per lo smaltimento delle masserizie residue si prevede una spesa una tantum, pari a € 2.500,00 da scontarsi al canone della prima annualità. L'immobile è in Classe Energetica "G" come da attestato di prestazione energetica del 08/02/16.				

		Dati catastali: N.C.T. - Comune di Venezia - Sez. Venezia - Fg. 24 Mapp. 8 – 182 – 183 – 189 - 190 N.C.E.U. - Comune di Venezia – Fg. 24 Mapp. 8 Sub. 14 e 21 Mapp. 183 Sub. 1 – 3 - 4				

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. 1 e All. 2) 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 e 7, potranno essere consegnate direttamente, oppure potranno essere inviate all'Agenzia del Demanio – Direzione Regionale Veneto, Via Borgo Pezzana, 1 – 30174 Mestre – Venezia, in plico sigillato a mezzo di raccomandata A.R..
   Le offerte dovranno pervenire all'ufficio competente **non più tardi delle ore 12:00 del giorno 26/02/2016**, 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 ad 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:
   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;
   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 contenete 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 locazione/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.

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;
   - **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 di rilevanza nazionale, con validità di almeno giorni 120 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 pubblicitario sulla Gazzetta Ufficiale n. 30 del 06.02.2003 compilato dall'ISVAP, con validità di almeno giorni 120 dalla data della gara.

7. **Lo schema di contratto,** costituito dall'All. n. 3, **dovrà essere sottoscritto per accettazione in tutte le pagine ed allegato all'offerta a pena di esclusione .**

8. Le offerte, sottoscritte dalla/e persona/e legittimata/e a compiere tale atto, dovranno pervenire, a pena di esclusione, in busta chiusa entro i termini specificati al punto 3.
La busta con la quale viene presentata l'offerta dovrà portare la dicitura **"Gara del giorno 29/02/2016 - Offerta per il lotto n.1".**ed indirizzata all'Agenzia del Demanio – Direzione Regionale Veneto – Sede di Venezia Via Borgo Pezzana, 1 – 30174 Mestre – Venezia.
Al suo interno dovranno essere presenti due buste:
   - Busta 1 sulla quale dovrà essere indicato **"Documenti per l'ammissione alla gara del giorno 29/02/2016"** la quale dovrà contenere tutta la documentazione necessaria di cui ai punti 5, 6 e 7 accompagnata dall'allegato 1;
   - Busta 2 sulla quale dovrà essere indicato **"Offerta per il lotto n. 1 gara del giorno 29/02/2016"** 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 29/02/2016 - Offerta per il lotto n.1".**
Le offerte pervenute senza sottoscrizione saranno escluse dalla gara.

9. Ricevute tutte le offerte nei tempi prescritti, **il giorno 29/02/2016 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.

10. Quando due o più concorrenti avanzino la stessa offerta ed essa sia valida, si procede nella medesima seduta ad una licitazione fra essi soli con il metodo delle offerte segrete. Colui che risulta migliore offerente è dichiarato aggiudicatario. Ove i concorrenti che hanno prodotto la stessa offerta, o uno di essi, non fossero presenti, l'aggiudicatario verrà scelto tramite sorteggio.

11. Ai concorrenti che non si siano resi aggiudicatari ed a coloro che non siano stati ammessi alla gara, saranno rilasciate le liberatorie per lo svincolo delle cauzioni costituite a garanzia dell'offerta.

12. La stipula del contratto di locazione avverrà entro il **31 marzo 2016** 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 locazione 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 ai sensi dell'art. 1385 del Codice Civile.
    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.

13. Gli oneri di manutenzione ordinaria e straordinaria sono interamente a carico del concessionario.

14. 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.

15. Tutte le spese contrattuali, di registrazione e bollo sono interamente a carico del conduttore.

16. Eventuali ulteriori informazioni potranno essere richieste presso l'Agenzia del Demanio – Direzione Regionale Veneto – Sede di Venezia– tel. 041.2381826 (Geom. Francesco Grossi).

17. 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 concessi.

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.

Il Direttore Regionale
Vincenzo Capobianco

Il sottoscritto attesta che il presente invito è stato pubblicato per il periodo dal _____al_____