



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

Direzione Regionale Calabria

Prot. n. 2014/ *19199* /DRCAL del *10/12/2014*

AVVISO

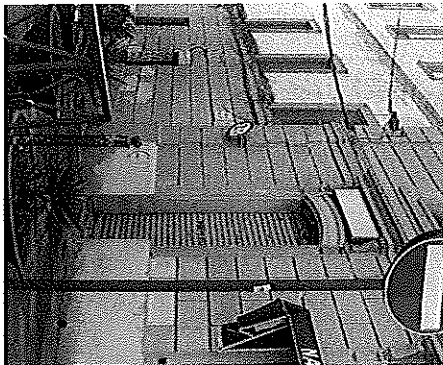
L'AGENZIA DEL DEMANIO

Istituita con il decreto legislativo 30 luglio 1999, n. 300 e successive modificazioni, con la finalità di amministrare e gestire in nome e per conto dello Stato i beni immobili di proprietà statale, e trasformata in Ente Pubblico con D.Lgs. 03/07/2003 n. 173,

RENDE NOTO

che intende procedere, mediante procedura ad evidenza pubblica con pubblico incanto, ai sensi ed in applicazione del D.P.R. n. 296/05 alla concessione per la durata di anni sei del seguente immobile:

Lotto	Comune ubicazione	Planimetria del locale	Descrizione del Bene	Importo base del canone	Termine ultimo di presentazione dell'offerta
1	Catanzaro		Locale commerciale posto al piano terra del fabbricato denominato "ex convento dei Gesuiti ora Palazzo Gallupi Corso Mazzini", individuato con codice atto REMS CZD0026, appartenente al Demanio storico – artistico. Il locale commerciale, porzione di un antico e prestigioso fabbricato demaniale, è ubicato nel centro storico cittadino, posto con fronte su Piazza Maria Immacolata. L'area, ottimamente servita da infrastrutture e servizi vari, è pregevole per posizione e qualità del costruito con la presenza di Uffici e abitazioni multipiano oltre che negozi. Ha una superficie utile di circa 33 mq, è provvisto di servizio igienico e idrico ma manca la certificazione di conformità degli impianti. Versa in mediocre stato e necessita di interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria nonché di verifica degli impianti e di adeguamento degli stessi alle vigenti norme di legge in materia impiantistica che saranno a carico dell'aggiudicatario. L'unità immobiliare è di classe energetica G con indice di prestazione energetica "E_{pi}" pari a 42,932 KWh/(m³*anno). Il locale è libero. Il bene si vende nello stato di fatto, anche relativo agli impianti, e di diritto in cui si trova e si rende noto che nella determinazione del prezzo si è tenuto conto di tutte le condizioni manutentive dello stesso.	8.427,00 €/annuo	16/01/2015

Lotto	Comune ubicazione	Planimetria del locale	Descrizione del Bene	Importo base del canone	Termine ultimo di presentazione dell'offerta										
			Prima della stipula dell'atto di concessione, l'aggiudicatario dovrà farsi carico degli oneri derivanti dalle autorizzazioni degli Enti competenti, delle necessarie variazioni catastali e dell' eventuale cambio di destinazione d'uso.  <u>Dati catastali:</u> Catasto Fabbricati del Comune di Catanzaro Fg. 47 p.lla 432 sub 12 <table><tr><td>Foglio</td><td>Particella</td><td>Categ.</td><td>Classe</td><td>Cons.</td></tr><tr><td>47</td><td>432 sub 12</td><td>C/6</td><td>6</td><td>Mq.41</td></tr></table>	Foglio	Particella	Categ.	Classe	Cons.	47	432 sub 12	C/6	6	Mq.41		
Foglio	Particella	Categ.	Classe	Cons.											
47	432 sub 12	C/6	6	Mq.41											

Lotto	Comune ubicazione	Planimetria del locale	Descrizione del Bene	Importo base del canone	Termine ultimo di presentazione dell'offerta
			<u>Riferimenti urbanistici:</u> Per come riportato dal PRG e nelle norme tecniche di attuazione del Comune di Catanzaro il locale è compreso in un ambito classificato come "Zona Territoriale omogenea A1 – zona di recupero e conservazione dei volumi edilizi esistenti Nuclei Urbani di Antica formazione". L'immobile nel quale è ubicato il locale, ritenuto di Interesse Storico – Artistico Monumentale è sottoposto alle disposizioni di tutela di cui al D.L. 22 gennaio 2004, n. 42. <u>Superficie complessiva:</u> circa 33 mq di superficie utile <u>Finalità della concessione:</u> Uso commerciale. L'utilizzo deve essere coerente con la destinazione urbanistica del bene fermo restando l'acquisizione, a carico dell'aggiudicatario, delle autorizzazioni degli Enti competenti, delle necessarie variazioni catastali e dell' eventuale cambio di destinazione d'uso. L'immobile riveste interesse culturale ex D. Lgs. 42/2004 e pertanto qualsiasi intervento di rimozione o demolizione esterno o interno necessita, ai sensi dell'art. 21 del citato Decreto dell'autorizzazione della competente Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici. Inoltre il futuro concessionario assumerà l'impegno alla "conservazione ed alla		

Lotto	Comune ubicazione	Planimetria del locale	Descrizione del Bene	Importo base del canone	Termine ultimo di presentazione dell'offerta
			<i>fruizione pubblica del bene, unitamente al rispetto della compatibilità della destinazione d'uso con il carattere storico artistico del bene culturale (art. 20 e 21 del D. Lgs. 42/2004).</i>		

CONDIZIONI GENERALI

1. La gara sarà tenuta mediante presentazione di offerte segrete, **pari o in aumento**, rispetto al canone posto a base della gara e saranno escluse le offerte di importo inferiore.
2. Le offerte dovranno essere redatte conformemente al modello Allegato 1 al presente avviso di vendita, pubblicato sul sito internet dell'Agenzia, nonché disponibile presso l'Agenzia del Demanio – Direzione Regionale Calabria, sede di Catanzaro, Via Gioacchino da Fiore, n. 34. Il predetto modello potrà essere richiesto anche via e-mail al seguente indirizzo: dre.calabria@agenziademanio.it.
3. Saranno esclusi dalla gara i concorrenti che non avranno rispettato tutte le prescrizioni contenute nel presente avviso.
4. Saranno ammessi a partecipare alla gara tutti coloro (persone fisiche e giuridiche) che dimostreranno la propria capacità di impegnarsi per contratto.
5. La gara sarà dichiarata deserta se non sarà presentata almeno un'offerta.

MODALITA' DI PARTECIPAZIONE

6. Le offerte, unitamente alla documentazione di cui al seguente punto 7, dovranno essere fatte pervenire all'Agenzia del demanio – Direzione Regionale Calabria Via Gioacchino da Fiore n. 34 88100- Catanzaro, o mediante consegna diretta a mani o mediante spedizione postale con busta in piego sigillato a mezzo di raccomandata a.r.

Le offerte dovranno pervenire all'ufficio competente entro le ore 12:00 del giorno 16/01/2015, pena l'esclusione della procedura.

Farà fede il timbro della data di ricevuta e l'orario apposto 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.

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.

7. Ai fini di cui al punto 4 delle condizioni generali, ciascuna offerta, a pena di esclusione, deve essere accompagnata da idonea dichiarazione sostitutiva di certificazione redatta secondo il modello allegato al presente avviso (Allegato 2) accompagnata da copia fotostatica di un proprio documento di riconoscimento, da rilasciarsi ai sensi e per gli effetti degli articoli 46, 47 e 76 del DPR 445/2000 e smi attestante:

- a. Se si partecipa per proprio conto, 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 persona da nominare, nel caso la designazione intervenga a favore di chi ha presentato un'offerta per persona da nominare, l'offerente può dichiarare la persona all'atto della designazione ovvero entro i successivi 3 giorni, rimanendo sempre garante della medesima. La persona da nominare, nel caso in cui risulti aggiudicatario, dovrà possedere i requisiti di cui all'allegato 2 e pertanto dovrà produrre idonea dichiarazione sostitutiva ex DPR 445/2000, munita di fotocopia di documento di riconoscimento, attestante i punti b, c, d, e, f, g del citato allegato 2.
- d. 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 nonché la dichiarazione relativa all'iscrizione al registro delle imprese presso la Camera di Commercio, Industria, Artigianato, Agricoltura con dicitura antimafia;

e. 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 con dicitura antimafia. Nel caso di Società Commerciali è necessaria altresì la dichiarazione che attesti che nei confronti della Società non pende alcuna procedura fallimentare o di liquidazione.

8. Le offerte, redatte conformemente all'allegato 1, sottoscritte dalla/e persona/e legittimata/e a compiere tale atto, dovranno pervenire, a pena di esclusione, in busta sigillata e firmata sui lembi di chiusura, sulla quale dovrà essere indicata la dicitura "OFFERTA" entro i termini specificati al punto 6 delle modalità di partecipazione ovvero **entro le ore 12:00 del giorno 16/01/2015**;

Tale busta dovrà essere contenuta, insieme alla documentazione di cui al punto 7, in una seconda busta, anch'essa sigillata e firmata sui lembi di chiusura, sulla quale dovrà essere indicata la dicitura "Gara del giorno 19/01/2015– Offerta per il lotto n. 1" Nel caso l'offerta venga inviata tramite posta, il plico così chiuso dovrà essere inserito a sua volta in una terza busta, anch'essa chiusa per evitane l'apertura accidentale, su cui sia indicata la dicitura "Gara del giorno 19/01/2015 – Offerta lotto n. 1" ed indirizzata all'Agenzia del Demanio – Direzione Regionale Calabria Via Giocchino da Fiore n. 34 - 88100- Catanzaro.

Le offerte pervenute senza sottoscrizione saranno escluse dalla gara.

MODALITA' DI SVOLGIMENTO DELLA GARA

9. Ricevute tutte le offerte nei tempi prescritti, il giorno 19/01/2015 alle ore 11,00 presso la sede di Catanzaro della Direzione Regionale Calabria 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 per il lotto n. 1, 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.

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 maggiore 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. L'immobile sopra descritto viene locato a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, compresi eventuali oneri attivi e passivi, servizi continue e discontinue, apparenti e non apparenti. Non vi sarà luogo ad azione per lesione, né ad aumento o diminuzione di canone, per qualunque materiale errore nella descrizione dei beni inseriti nel presente avviso, o nella determinazione del canone posto a base d'asta, nella indicazione della superficie, dei numeri di mappa o in caso di mancato ottenimento delle autorizzazioni degli Enti competenti.

12. La stipula dell'atto di concessione, che avrà una durata sessennale avverrà, entro 30 giorni dall'aggiudicazione, presso l'Agenzia del Demanio – Direzione Regionale Calabria Sede di Catanzaro nel giorno e nell'ora che verranno comunicati al vincitore della gara dal competente Ufficio. In caso di rinuncia o qualora il contraente designato non dovesse presentarsi nel giorno fissato per la stipula dell'atto, decadrà da ogni suo diritto. 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. 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.

14. Tutte le spese contrattuali, di registrazione e bollo sono interamente a carico del c.

15. Ai sensi di legge, il responsabile del procedimento a cui potranno essere richieste informazioni in merito alla presente procedura è l'ing. Massimiliano Iannelli (massimiliano.iannelli@agenziaademanio.it tel. uff. 0961/778934).

16. Eventuali ulteriori informazioni potranno essere richieste presso l'Agenzia del Demanio – Direzione Regionale Calabria – Sede di Catanzaro il referente dell'Istruttoria: Maria Coscarella reperibile al n. 0961/778946 ed all'indirizzo mail maria.coscarella@agenziaademanio.it. Ulteriori informazioni potranno essere reperite anche sul sito Internet dell'Agenzia del Demanio (www.agenziaademanio.it) sul quale è data pubblicità dell'avviso di gara.

17. Sarà possibile prendere visione dello stato dei luoghi, previo appuntamento telefonico e/o per iscritto da richiedersi entro e non oltre il giorno 23/12/2014.

18. Ai sensi dell'art. 13 del D.Lgs. n. 196/03, si informa che:

a) i dati personali forniti e raccolti in occasione della presente procedura saranno utilizzati esclusivamente in funzione e per i fini

della procedura di cui trattasi e saranno altresì conservati sino alla conclusione del procedimento presso il responsabile del procedimento, Ing. Massimiliano Iannelli;

b) il trattamento dei dati personali sarà improntato a liceità e correttezza nella piena tutela dei diritti dei partecipanti e della loro riservatezza;

c) in relazione ai suddetti dati l'interessato potrà esercitare i diritti di cui all'art. 7 del D.Lgs. n. 196/2003;

d) il soggetto attivo della raccolta dei dati è l'Agenzia del Demanio

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.

Catanzaro, 10/12/2014



Il Direttore Regionale
Antonio Ottavio Fiaschi

ALLEGATO 1

OFFERTA

All'Agenzia del Demanio
Direzione Regionale Calabria
Via Gioacchino da Fiore n. 34
88100 – CATANZARO

Oggetto: Offerta per la concessione dell'immobile ubicato nel Comune di _____ (prov. _____) appartenente al Demanio Storico Artistico n. CZD0026/parte, lotto _____ dell'avviso prot. n. _____ del _____.

Il sottoscritto _____, nato a _____, Prov. _____, il _____, residente in _____, via/piazza _____ e domiciliato in _____ Cod. Fisc. N. _____ In possesso della piena capacità di agire,

CHIEDE

Di essere ammesso a partecipare alla gara per l'assegnazione in locazione dell'immobile di cui al lotto _____ ubicato nel comune di _____ Provincia di _____;

DICHIARA

Di aver preso visione delle condizioni generali riportate nell'avviso in oggetto e di aver preso visione dello stato dei luoghi e di essere a conoscenza della destinazione del bene,

PRESENTA LA SEGUENTE OFFERTA

Lotto _____ € _____ (euro
_____)

SI IMPEGNA A

Pagare tutte le spese contrattuali, di registrazione e di bollo che saranno comunicate dall'Agenzia del Demanio.

Luogo e data

Firma

Ai sensi e per gli effetti della legge n. 196/2003 il sottoscritto consente il trattamento dei propri dati, anche personali, e per gli effetti del D. Lgs. n. 196/2003.

ALLEGATO 2

DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA DI CERTIFICAZIONE

(art. 46 del D.P.R. 445 del 28 dicembre 2000)

La dichiarazione deve essere corredata da fotocopia di valido documento di riconoscimento

Il sottoscritto _____, nato
a _____ Prov. _____, il _____, residente
in _____, via/piazza _____ e domiciliato
in _____ Cod. Fisc. _____ 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 DPR in merito alla responsabilità penale derivante da dichiarazioni mendaci, falsità negli atti, uso di atti
falsi,

DICHIARA

- a) di partecipare al bando prot. n. _____ del _____ per:
- ☐ proprio conto;
 - ☐ conto di altre persone fisiche (a tal fine si allega la procura speciale in originale con firma autentica);
 - ☐ persona da nominare;
 - ☐ conto di ditta individuale _____, con sede in _____
(prov. _____) via _____ n. _____, C.F./P.I. _____ in qualità di titolare (a tal fine si
allega dichiarazione relativa alla iscrizione alla C.C.I.A.A. con dicitura antimafia);
 - ☐ conto di Società di Persone _____, con sede in _____
(prov. _____) via _____ n. _____, C.F./P.I. _____ in qualità di
socio/amministratore (a tal fine si allega dichiarazione relativa alla iscrizione alla C.C.I.A.A. con dicitura
antimafia);
 - ☐ conto di altro tipo di società _____ con sede in _____ (prov.
_____) via _____ n. _____, C.F./P.I. _____ in qualità di amministratore munito
dei poteri di rappresentanza/procuratore speciale (a tal fine si allega dichiarazione relativa alla iscrizione
alla C.C.I.A.A. con dicitura antimafia/procura speciale in originale con firma autentica, nonché delibera
dell'organo competente di partecipazione all'avviso di gara);
- b) di non essere interdetto, inabilitato o fallito e che a suo carico non sono in corso procedure per nessuno
di tali stati, ovvero condanne penali che comportino la perdita o la sospensione della capacità di
contrarre;
- c) che nei propri confronti non sussistono le cause di divieto, di decadenza o di sospensione previste
dall'art. 10 della L. n.575/65;
- d) di conoscere ed accettazione incondizionatamente le indicazioni contenute nel bando sopra indicato;
- e) di non aver reso false dichiarazioni in merito ai requisiti e alle condizioni rilevanti per concorrere all'asta;
- f) per le ditte individuali o società: di non aver alcuna procedura fallimentare o di liquidazione pendente nei
propri confronti;
- g) di eleggere il proprio domicilio, per ogni eventuale comunicazione da effettuarsi anche ai sensi della L.
241/1990 e sue successive modifiche ed integrazioni, in via _____ del comune di
_____ provincia di _____, tel n. _____, fax n.
_____, e-mail _____.

Ai sensi del D. Lgs 196/2003, si autorizza il trattamento dei dati personali.

Data

Firma del Dichiarante
