BANDO PUBBLICO
per la concessione in locazione di bene immobile

ai sensi dell'art. 49 della Legge 20 dicembre 2013 n. 174 e successive modifiche e integrazioni, vista la nota della società COOPERATIVA RITROVO DEI LAVORATORI CA' RIGO Soc. Coop. a r.l., prot. n.65445 del 07 luglio 2026, e ai sensi della delibera del Congresso di Stato n. 23 del 6 ottobre 2026,

SI INVITA

chiunque aspiri ad ottenere la concessione in locazione **del bene immobile** sito in Via Piano di Golferaria, n. 3 – 47893 Borgo Maggiore (RSM), distinto al vigente Catasto Fabbricati al **Foglio di Mappa n. 46, Particella n. 1, Sub. 1, Cat. C/1, Cl. 7, mq. 183, R.C. 75,62** e **Sub. 2, Cat. C/1, Cl. 7, mq. 31, R.C. 12,81**, a presentare offerta alle condizioni sotto indicate.

Prezzo base d'asta: canone annuo € 14.000,00 (euro quattordicimila/00), come da valore di mercato stimato dall'Ufficio Tecnico del Catasto e Cartografia - Dipartimento Territorio e Ambiente - Repubblica di San Marino in data 31 luglio 2026, prot.n. 74287.
Si precisa che al fine di agevolare l'avvio della nuova attività, il canone di locazione annuo che risulterà dall'aggiudicazione definitiva della procedura verrà ridotto del 50% (cinquanta percento) per le prime due annualità contrattuali. A partire dal terzo anno, il canone tornerà a corrispondere integralmente all'importo che risulterà in sede di aggiudicazione.

La pubblica asta avverrà alle seguenti condizioni:

1. La locazione avrà ad oggetto il bene immobile sopra descritto, di proprietà per la quota indivisa di 2/3 dell'Ecc.ma Camera della Repubblica di San Marino e per la quota indivisa di 1/3 della società COOPERATIVA RITROVO DEI LAVORATORI CA' RIGO Soc. Coop. a r.l..
2. L'aggiudicazione in locazione del citato immobile, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, vista gradita ed accettata, sarà fatta al miglior offerente;
3. La pratica edilizia di riferimento per la locazione di tale immobile è quella di Stato di Fatto in sanatoria prot. UDT-1462, autorizzata dalla Commissione Tecnica Edilizia con delibera n.4 del 24 settembre 2026;
4. Il bene immobile viene concesso in locazione completamente libero da cose e/o persone. Si specifica che allo stato attuale è presente all'interno dei locali un bancone con relativo retrobancone: tali beni non costituiscono oggetto della locazione e saranno integralmente rimossi prima della data di effettivo avvio del contratto e della consegna dell'immobile;
5. Sarà dichiarato aggiudicatario il partecipante che avrà presentato l'offerta più alta, purché pari o superiore al prezzo base d'asta indicato. Saranno escluse le offerte di importo inferiore al prezzo base d'asta indicato.
6. L'aggiudicazione è fatta esclusivamente all'offerente: non sono ammesse aggiudicazioni per persona da nominare.
7. Le offerte in aumento dovranno essere pari ad € 100,00= (euro cento/00) o a un suo multiplo.
8. Modalità di presentazione dell'offerta: l'offerta, sottoscritta dall'offerente o soggetto munito di apposita procura, unitamente a documento di identità del soggetto sottoscrittore, dovrà pervenire, a pena di esclusione, mediante raccomandata postale A/R con avviso di ricevimento o mediante corriere, ovvero direttamente a mano **entro le ore 12:00 del giorno di mercoledì 09 dicembre 2026, presso U.O. Ragioneria Generale dello Stato – Settore Patrimonio, con sede in Via Piana, n. 20 – 47890 San Marino (RSM).**
   Il recapito del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente. Ove, per qualsiasi motivo, anche di forza maggiore, il plico non giunga a destinazione nel termine stabilito, la Ragioneria Generale dello Stato – Settore Patrimonio non si assume alcuna responsabilità. Le offerte pervenute oltre il superiore termine saranno a tutti gli effetti escluse dalla gara: faranno fede il timbro della data di ricevuta e l'orario posto dall'U.O. ricevente. Non avrà alcun rilievo la data di spedizione della raccomandata o di affidamento del plico al corriere.

Con la presentazione dell'offerta si intende che l'offerente abbia preso piena conoscenza e abbia prestato incondizionata accettazione a tutti i termini e condizioni contenuti nel presente bando e nei documenti ad esso allegati.

Il plico contenente l'offerta deve essere chiuso, sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura e deve riportare, oltre a nome/ragione sociale, indirizzo di residenza/sede del mittente, la dicitura "*Offerta bando pubblico per locazione bene immobile F.46, n. 1, sub. 1 e 2*".

Il plico deve contenere, a pena di esclusione:

- istanza di partecipazione ed offerta economica (utilizzando il modello "Allegato 2)" allegato al presente Bando pubblico) sottoscritta dall'offerente o soggetto munito di apposita procura, comprendente di dichiarazione sostitutiva di certificazione, ai sensi dell'art. 12 della Legge 5 ottobre 2011 n.159, attestante:
  - di non avere carichi penali e carichi pendenti ovvero di non essere a conoscenza di essere sottoposto a procedimenti penali;
  - di non trovarsi in stato di liquidazione o di fallimento e di non aver presentato domanda di concordato;
- fotocopia di documento d'identità in corso di validità del sottoscrittore dell'offerta, sottoscritta in originale ai sensi degli articoli 9, 10 e 11 della Legge n. 159/2011;
- certificazione esattoriale ai sensi dell'art.98-ter Legge 25 maggio 2004 n. 70 e succ. mod.;
- copia dell'eventuale procura nel caso di istanza sottoscritta da un procuratore.

Restano ferme le seguenti avvertenze:

a. l'offerente eserciterà all'interno dei locali attività di bar, con facoltà di esercitare anche attività di ristorazione;
b. la presentazione dell'offerta costituisce proposta irrevocabile al prezzo oggetto dell'offerta previsto.

9. L'apertura delle offerte avverrà in forma pubblica il giorno di giovedì 10 dicembre 2026 alle ore 10:00 presso la sede della Ragioneria Generale dello Stato, in Via Piana, n. 20 – 47890 San Marino (RSM), a cura di apposita Commissione composta da:
   - un rappresentante della Segreteria di Stato per il Territorio e l'Ambiente;
   - un rappresentante della Segreteria di Stato per le Finanze e il Bilancio;
   - il Dirigente della Ragioneria Generale dello Stato o suo delegato;
   - un esperto della Ragioneria Generale dello Stato;
   - un esperto dell'Ufficio Tecnico del Catasto e Cartografia.

   Si procederà in seduta pubblica all'apertura dei plichi e a dare comunicazione della regolarità e completezza formale delle offerte, del nome dell'offerente e dell'ammontare dell'offerta economica. Dell'intera procedura di apertura verrà redatto un verbale, sul quale dovranno risultare anche le eventuali eccezioni sollevate. Laddove non siano giunte nel termine indicato offerte, la Commissione redigerà verbale di asta deserta.

   Successivamente all'apertura delle offerte, la Commissione procederà in seduta riservata alle verifiche di conformità delle stesse a quanto indicato nel bando nonché alla verifica delle dichiarazioni rese ai sensi di legge, alla relativa valutazione e stilerà la graduatoria delle offerte ritenute idonee; tale fase terminerà compatibilmente con i tempi necessari per una completa ed esauriente valutazione delle offerte. Nell'eventualità di parità di importo offerto, prevarrà l'offerta pervenuta per prima alla Ragioneria Generale dello Stato.

   La Commissione può richiedere chiarimenti agli offerenti: a pena di esclusione dell'offerta i chiarimenti richiesti dovranno pervenire entro i due giorni lavorativi successivi alla ricezione della richiesta di chiarimenti. La Commissione redigerà verbale di tutta la procedura che trasmetterà al Congresso di Stato unitamente alla graduatoria opportunamente stilata.

   La presentazione delle offerte non costituisce aspettativa per le parti offerenti che tuttavia con la presentazione dell'offerta restano vincolate fino all'eventuale aggiudicazione, salvo proroga in casi motivati.

10. Ricevute le risultanze formulate dalla Commissione, espletate le procedure che precedono, il Congresso di Stato adotta apposita delibera di aggiudicazione o di non aggiudicazione. Ai partecipanti verrà comunicato l'esito della procedura: da tale comunicazione l'offerente non aggiudicatario può ritenersi svincolato.

11. L’aggiudicatario dovrà – entro 15 giorni dalla disponibilità comunicatagli dall’U.O competente, a pena di decadenza – sottoscrivere il contratto di locazione, e, contestualmente, provvedere al pagamento del primo canone semestrale anticipato e al versamento della cauzione (il tutto alle condizioni, termini ed obblighi specificati nel documento Allegato 1).
12. Gli effetti della locazione e la consegna dei locali decorreranno a favore ed a carico del locatario dalla sottoscrizione del contratto di locazione.
13. Gli interessati avranno la possibilità di visionare l’immobile oggetto del presente bando nelle giornate del 19 novembre 2026 e 26 novembre 2026 dalle 15:00 alle ore 16:00, esclusivamente previo appuntamento da concordarsi con Ragioneria Generale dello Stato – Settore Patrimonio.
14. Al presente Bando si allega documentazione relativa al bene immobile in oggetto. La relazione di stima del 31 luglio 2026 prot.n. 74287 è depositata e visionabile presso l’Ufficio Tecnico del Catasto e Cartografia, con sede in Via Piana, 42 - 47890 San Marino (RSM), previo appuntamento telefonico al num. +378 (0549) 882105.
15. Il presente Bando ha la finalità di porre in essere una ricerca di mercato nel rispetto dei principi di non discriminazione, parità di trattamento, proporzionalità e trasparenza, che non vincola in alcun modo il Congresso di Stato che, pertanto, potrà non dare corso alla procedura se riterrà le proposte pervenute non adeguate alle esigenze espresse.
16. Non verrà corrisposto alcun rimborso agli offerenti per la documentazione presentata, la quale sarà acquisita agli atti della Commissione e non verrà restituita.
17. I dati personali saranno trattati, in conformità alla Legge 21 dicembre 2018 n.171 ("Protezione delle persone fisiche con riguardo al trattamento di dati personali") ai soli fini della partecipazione alla selezione delle offerte di cui al presente Bando. Con l'invio della sottoscrizione dell'offerta, gli offerenti esprimono, pertanto, il loro assenso al predetto trattamento.
18. Per eventuali controversie di qualsiasi natura, il foro competente sarà esclusivamente quello della Repubblica di San Marino.
19. Per quanto non disposto restano applicabili le norme di legge e pratica.

Per maggiori informazioni o chiarimenti, gli interessati possono rivolgersi alla Ragioneria Generale dello Stato – Settore Patrimonio, con sede a in Via Piana, n. 20 – 47890 San Marino (RSM), numero di tel. +378 (0549) 882253/883225, e-mail: info.gestionepatrimoniale@pa.sm.

Il presente Bando è disponibile e reperibile presso il portale dei servizi PA sul sito www.gov.sm - Sezione "Bandi, Appalti e Avvisi Pubblici”.

Repubblica di San Marino, 06 novembre 2026/1726 d.F.R.

Il Dirigente
Dott. Antonio Erario

Firmato digitalmente da: Antonio Erario
Organizzazione: PA RSM/01
Data: 06/11/2026 13:28:37

Allegato 1) – Condizioni del bando e del contratto di locazione;
Allegato 2) – Istanza di partecipazione ed offerta economica;
Allegato 3) – Documenti catastali bene immobile;
Allegato 4) – Bozza del contratto di locazione;
Allegato 5) – pratica edilizia prot. UDT-1462.