



AGENZIA DEL DEMANIO

Direzione Regionale Veneto



DEMANIO.AGDVE01.ATTI.00000500.31-03-2026
.R



Data e protocollo come da segnatura

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 locazione, per la durata di anni 6 (sei), del lotto come di seguito descritto:

Lotto	Comune ubicazione	Descrizione del bene	Canone base annuo	Deposito provvisorio	Termine ultimo di presentazione e dell'offerta	Data espletamento gara
1	Cavallino Treporti (VE) - Via Adige/Via Montello - Punta Sabbioni - VEB0478	Terreno caratterizzato da una forma abbastanza regolare, giacitura pianeggiante, estensione media, buona accessibilità e buona ubicazione rispetto al contesto. Si evidenzia, tuttavia, che il nuovo conduttore dovrà procedere allo sfalcio della vegetazione spontanea attualmente presente e porre in essere gli interventi necessari ai fini dell'utilizzo dell'area. Il fondo risulta essere stato storicamente coltivato, ma da diversi anni è stato lasciato	€ 510,00 (cinquecentodie civirgolazerozer o)	€ 51,00 (cinquantuno virgolazeroz ero)	10/04/2026 ore 12:30	13/04/2026 ore 10:00

Verifica di corrispondenza con il documento originale disponibile fino al 27/09/2026 sul sito internet dell'Ag
https://verificagliffo.agenziademanio.it/VerGliffo
Codice di verifica:98b916da3f - ID documento: 090027748353c498

	<p>a prato spontaneo, condizione che ha favorito l'insediamento diffuso di specie erbacee infestanti e lo sviluppo di alberature spontanee.</p> <p>Sulle aree non sono stati rinvenuti manufatti in muratura suscettibili di possibile sanatoria edilizia. <u>In ogni caso, eventuali manufatti presenti sulle aree, di carattere precario e la cui costruzione dovesse essere in contrasto con la vigente normativa urbanistica, quindi non sanabili, dovranno essere rimossi a totali cure e spese del nuovo conduttore.</u></p> <p><u>Si evidenzia altresì che la pulizia dell'area e lo smaltimento di tutto quanti ivi presente dovranno essere effettuati a totali cura e spese del nuovo conduttore.</u></p> <p><u>L'area è sottoposta a vincolo ambientale e paesaggistico, nonché sita in prossimità del litorale; pertanto, risulta assoggettata ad una serie di vincoli che ne limitano la fruibilità.</u></p> <p>Secondo il vigente P.R.G. l'area è ricompresa nell'ambito della ZTO E2.2 regolata dagli artt. dal 31 al 34 delle NTA. È altresì regolata dall'art.71 ZTO E - ZONE DESTINATE ALLA FUNZIONE AGRICOLA PRODUTTIVA.</p> <p><u>Non è possibile l'utilizzo con altre finalità fatto salvo laddove il conduttore ne richieda espressa autorizzazione alla Proprietà e agli enti preposti.</u></p>				
--	--	--	--	--	--

		<p>Il Terreno è sito in Comune di Cavallino Treporti (VE), nella frazione Punta Sabbioni, più ad Ovest del litorale, in prossimità dell'ambito di Demanio Marittimo ed è accessibile sia da via Montello, sia da Via Adige. Le aree sono raggiungibili attraverso un passaggio insistente sulle particelle 78-79-172-173-80-19-C-82-83. <u>A loro volta le particelle 81-21-171 sono interessate dal passaggio a favore di altri mappali, più precisamente le part. 51-84-D-78-79-172-173-80-19-C-82-20-83.</u></p> <p>Riferimenti catastali: Catasto Terreni del Comune di Cavallino Treporti: Fg.28 particella 20 di mq. 1930 – qualità Frutteto cl. 5 – R.D. € 17,94; R.A. € 8,97 proprietà Demanio dello Stato Fg.28 particella 21 di mq. 1710 – qualità Incolto produttivo cl. 3 – R.D. €1,24; R.A. €0,26 proprietà Demanio dello Stato Fg.28 particella 81 di mq.2320 – qualità Frutteto cl. 5 R.D. – € 21,57; R.A. € 10,78 proprietà Demanio dello Stato Fg.28 particella 171 di mq. 897 – qualità Incolto produttivo cl. 3 – R.D. €0,65; R.A. €0,14 proprietà Demanio dello Stato</p>				
2	<p>Cavallino Treporti (VE) – Via Hermada – Punta</p>	<p>Terreno caratterizzato da una buona estensione e da una conformazione abbastanza regolare, giacitura pianeggiante, buona accessibilità e buona ubicazione rispetto al contesto circostante. Si evidenzia, tuttavia, che il nuovo</p>	<p>€ 830,00 (ottocentotrenta virgolazerozero)</p>	<p>€ 83,00 (ottantatrevir golazerozero)</p>	<p>10/04/2026 ore 12:30</p>	<p>13/04/2026 ore 10:00</p>

	<p>Sabbioni – VEB0478</p>	<p>conduttore dovrà procedere alla rimozione della vegetazione spontanea attualmente presente e porre in essere gli interventi necessari ai fini dell'utilizzo dell'area. Il fondo infatti risulta storicamente coltivato, ma da diversi anni è stato lasciato a prato spontaneo, condizione che ha favorito l'insediamento diffuso di specie erbacee infestanti.</p> <p>Sulle aree non sono stati rinvenuti manufatti in muratura suscettibili di possibile sanatoria edilizia. <u>In ogni caso, eventuali manufatti presenti sulle aree, di carattere precario e la cui costruzione dovesse essere in contrasto con la vigente normativa urbanistica, quindi non sanabili, dovranno essere rimossi a totali cure e spese del nuovo conduttore.</u></p> <p><u>Si evidenzia altresì che la pulizia dell'area e lo smaltimento di tutto quanti ivi presente dovranno essere effettuati a totali cura e spese del nuovo conduttore.</u></p> <p><u>L'area è sottoposta a vincolo ambientale e paesaggistico, nonché sita in prossimità del litorale; pertanto, risulta assoggettata ad una serie di vincoli che ne limitano la fruibilità.</u></p> <p>Secondo il vigente P.R.G. l'area è ricompresa nell'ambito della ZTO E2.2 regolata dagli artt. dal 31 al 34 delle NTA. È altresì regolata dall'art.71 ZTO E - ZONE DESTINATE ALLA FUNZIONE AGRICOLA PRODUTTIVA.</p>				
--	----------------------------------	---	--	--	--	--

		<p>Il conduttore dovrà utilizzare il bene nel pieno rispetto della destinazione urbanistica prevista dallo strumento urbanistico vigente e dei vincoli sullo stesso apposti. <u>Non è possibile l'utilizzo con altre destinazioni fatto salvo laddove il conduttore ne richieda espressa autorizzazione alla Proprietà e agli enti preposti.</u></p> <p>Il terreno si trova in Comune di Cavallino Treporti (VE), nella frazione Punta Sabbioni ed accessibile direttamente da Via Hermada anche se all'attualità è necessario passare per una porzione di lotto, sempre di proprietà demaniale ma in uso a terzi. <u>Il nuovo conduttore dovrà adoperarsi per realizzare, previa nulla osta degli enti competenti, un passaggio di accesso diretto sull'area in oggetto.</u></p> <p>Riferimenti catastali: Catasto Terreni del Comune di Cavallino Treporti: Fg.30 particella 11 di mq. 1367 – qualità Frutteto cl. 3 – R.D. € 18,36; R.A. € 9,18 proprietà Demanio dello Stato Fg.30 particella 12 di mq. 2323 – qualità Orto cl. U – R.D. €35,99; R.A. €14,40 proprietà Demanio dello Stato Fg.30 particella 13 di mq.1297 – qualità Frutteto cl. 4 R.D. – € 15,41; R.A. € 7,37 proprietà Demanio dello Stato Fg.30 particella 203 di mq. 2000 – qualità Frutteto cl. 3 R.D. – € 26,86; R.A. € 13,43 proprietà Demanio dello Stato</p>				
--	--	---	--	--	--	--

		Fg.30 particella 205 di mq. 1750 – qualità Incolto prod. cl. 2 R.D. – € 1,36; R.A. € 0,36 proprietà Demanio dello Stato Fg.30 particella 871/parte per mq. 640 – qualità Frutteto cl. 3; proprietà Demanio dello Stato				
--	--	--	--	--	--	--

CONDIZIONI GENERALI

1. 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.
I modelli suddetti possono essere richiesti anche via e-mail al seguente indirizzo: dre.veneto@agenziademanio.it
2. Le offerte, unitamente alla documentazione di cui ai punti 4, 5, 6, 7 e 8, potranno essere consegnate direttamente, oppure potranno essere inviate all’Agenzia del Demanio – Direzione Regionale Veneto, Via Borgo Pezzana, 1 – 30174 Venezia Mestre, in plico sigillato a mezzo di raccomandata A.R.
Le offerte dovranno pervenire all’ufficio competente **non più tardi delle ore 12:30 del giorno 10/04/2026**, 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.
3. 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.
4. Saranno ammessi a partecipare alla gara tutti coloro che dimostreranno la propria capacità di impegnarsi per contratto.
A tal fine, ciascuna domanda di partecipazione 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;
 - 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 necessario anche 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 di iscrizione al registro delle imprese presso la Camera di Commercio, Industria, Artigianato, Agricoltura.
5. 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;

OPPURE

- **Deposito provvisorio** tramite bonifico bancario o postale presso la Tesoreria dello Stato della Banca d'Italia. Il versamento potrà essere effettuato utilizzando il codice IBAN: **IT 76 A 01000 03245 2244 0000 0001**.

E' necessario riportare nella causale del bonifico:

- cognome e nome o ragione sociale (massimo di 26 caratteri);
- Codice IPA: NDA601;
- codice identificativo del versamento (massimo di 15 caratteri), costituito dal numero di protocollo del bando e dal numero del lotto;
- codice fiscale del depositante (massimo di 16 caratteri - da riportare nel caso in cui nel format del bonifico non sia disponibile un campo dedicato a questa informazione).

La ricevuta di eseguito bonifico, rilasciata dalla Banca del depositante (o da Poste Italiane S.p.a.), ha efficacia liberatoria nei confronti di chi è tenuto al deposito e costituisce pertanto il documento che può essere consegnato all'amministrazione nel cui interesse il deposito è stato effettuato e quindi l'attestazione dell'avvenuta costituzione della cauzione;

OPPURE

- **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 a ciò abilitate, con validità di almeno giorni 180 dalla data della gara;

OPPURE

- **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 pubblicato sul sito dell'IVASS, con validità di almeno giorni 180 dalla data della gara.

6. **Lo schema del contratto di locazione**, costituito dall'**Allegato 3**, dovrà essere sottoscritto per accettazione **in tutte le pagine e allegato ai documenti della busta 1** (di cui al punto 8) **a pena di esclusione**;

7. **Informativa ai sensi dell'art. 13 del Regolamento (UE) 2016/679**, in merito alla protezione dei dati personali - costituito dall'**Allegato n. 4** - che deve essere sottoscritta e **allegata all'offerta a pena di esclusione**;
8. Le offerte, sottoscritte dalla/e persona/e legittimata/e a compiere tale atto, dovranno pervenire **in busta chiusa sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura entro i termini specificati al punto 2.**
La busta con la quale viene presentata l'offerta dovrà portare la dicitura "**Gara del giorno 13/04/2026 - Offerta per il lotto n. ____**" e indirizzata all'Agenzia del Demanio – Direzione Regionale Veneto – Via Borgo Pezzana, 1 – 30174 Venezia - Mestre.
Al suo interno dovranno essere presenti, **a pena di esclusione**, due buste.
Tali buste dovranno essere **chiuse sigillate e controfirmate**.
 - Busta 1 sulla quale dovrà essere indicato "**Documenti per l'ammissione alla gara del giorno 13/04/2026**" la quale dovrà contenere tutta la documentazione necessaria di cui ai punti 4, 5, 6 e 7 accompagnata dall'allegato 1.
 - Busta 2 sulla quale dovrà essere indicato "**Offerta per il lotto n. ____ gara del giorno 13/04/2026**" la quale dovrà contenere solo 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 13/04/2026 - Offerta per il lotto n. ____**".
Le offerte pervenute senza sottoscrizione saranno escluse dalla gara.
9. Ricevute tutte le offerte nei tempi prescritti, **il giorno 13/04/2026 alle ore 10:00** 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. L'aggiudicazione definitiva è subordinata all'esito delle verifiche in merito alla capacità a contrarre con la Pubblica Amministrazione che verranno avviate dall'Agenzia del Demanio – Direzione Regionale Veneto;
13. La stipula del contratto di locazione avverrà entro il **31/05/2026** 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 e solo laddove ricorrano i presupposti 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 provvisorio sarà incamerato dallo Stato.

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.

14. Gli oneri di manutenzione ordinaria sono interamente a carico del conduttore.
15. Il contratto, fin dal momento della sottoscrizione, sarà vincolante per il locatario, mentre sarà impegnativo per l'Agenzia del Demanio solo dopo l'apposizione del visto di approvazione per l'esecuzione.
16. Tutte le spese contrattuali, di registrazione e bollo sono interamente a carico del locatario.
17. Eventuali ulteriori informazioni potranno essere richieste presso l'Agenzia del Demanio – Direzione Regionale Veneto – tel. 041.2381834 o 041.2381822.
18. 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".

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.

Tale avviso non vincola l'Agenzia del Demanio alla locazione del bene.

**Il Direttore Regionale
Sebastiano Caizza**
firmato digitalmente

Visto da MARCO BENEDETTI
Responsabile