



AGENZIA DEL DEMANIO

Direzione Regionale Piemonte e Valle d'Aosta

Avviso prot. n. **2577** del **25/02/2026**

## AVVISO DI LOCAZIONE

### L'AGENZIA DEL DEMANIO

Ente Pubblico Economico, istituito 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,

### RENDE NOTO CHE

ai sensi ed in applicazione del D.P.R. 296 del 13/09/2005, intende procedere, mediante procedura di evidenza pubblica con pubblico incanto, all'affidamento in locazione per la durata di anni 6 (sei) dei lotti come di seguito descritti:

LOTTO 1		
Identificativi catastali	Descrizione e consistenza	Canone annuo base di gara
Scheda VBB0004/parte Comune di Cannobio Catasto Terreni: Foglio n. 4 particella n. 10/parte	Il locale si trova al piano terreno ed è destinato ad uso ufficio, dotato di due vetrate verso la SS34 e presenta una superficie di circa 9,00 mq. Il locale è parte di un più ampio fabbricato.  Classe energetica: "G" – EPgl 853,88 kWh/m <sup>2</sup> anno	Euro 380,00 (Euro trecentottanta/00)
<b>Deposito cauzionale € 76,00 (euro settantasei/00)</b>		

<b>LOTTO 2</b>		
<b>Identificativi catastali</b>	<b>Descrizione e consistenza</b>	<b>Canone annuo base di gara</b>
Scheda VBB0004/parte Comune di Cannobio Catasto Terreni: Foglio n. 4 particella n. 151	Prefabbricato al piano rialzato rispetto al piano stradale, destinato ad uso magazzino, con accesso dalla SS34 del Lago Maggiore a mezzo di una scala in agglomerato cementizio e presenta una superficie di circa 18,00 mq. Non soggetto a certificazione energetica.	Euro 760,00 (Euro settecentosessanta/00)
<b>Deposito cauzionale € 76,00 (euro settantasei/00)</b>		

<b>LOTTO 3</b>		
<b>Identificativi catastali</b>	<b>Descrizione e consistenza</b>	<b>Canone annuo base di gara</b>
Scheda VCB0311/parte Comune di Livorno Ferraris (VC) Catasto Terreni: Foglio n. 19 particella n. 64	Terreno agricolo sito nei pressi della Strada Comunale di San Giacomo, costituito da un unico appezzamento di conformazione irregolare e giacitura pianeggiante, avente una superficie di 14.540,00 mq.	Euro 817,00 (Euro ottocentodiciassette/00)
<b>Deposito cauzionale € 81,70 (euro ottantuno/70)</b>		

<b>LOTTO 4</b>		
<b>Identificativi catastali</b>	<b>Descrizione e consistenza</b>	<b>Canone annuo base di gara</b>
Scheda VCB0311/parte Comune di Livorno Ferraris (VC) Catasto Terreni: Foglio n. 21 particella n. 25	Terreno agricolo sito lungo la Via Alberi, costituito da un unico appezzamento di conformazione irregolare e giacitura pianeggiante, avente una superficie di 25.500,00 mq.	Euro € 1.418,00 (Euro millequattrocentodiciotto/00)
<b>Deposito cauzionale € 141,80 (euro centoquarantuno/80)</b>		

Le modalità di svolgimento e di partecipazione alla gara sono regolamentate dal presente avviso nonché dai relativi allegati, che i partecipanti sono tenuti a conoscere preventivamente alla presentazione dell'offerta.

## CONDIZIONI GENERALI

1. La gara sarà tenuta mediante offerte segrete di importo pari o in aumento rispetto al canone annuo posto a base dell'avviso di gara.
2. Le offerte dovranno essere redatte conformemente ai modelli allegati al presente avviso (**AII. 1 e AII. 2**) disponibili presso l'Agenzia del Demanio Direzione Regionale Piemonte e Valle d'Aosta, Corso Bolzano 30 – 10121 Torino  
Il modello suddetto può essere richiesto anche via e-mail al seguente indirizzo: [dre.PiemonteVdA@agenziademanio.it](mailto:dre.PiemonteVdA@agenziademanio.it).
3. Le offerte, unitamente alla documentazione di cui ai punti 5, 6, 7 e 8, potranno essere consegnate direttamente, oppure potranno essere inviate all'Agenzia del Demanio – Direzione Regionale Piemonte e Valle d'Aosta, Corso Bolzano 30 – 10121 Torino, in plico sigillato a mezzo di raccomandata A.R..  
Le offerte dovranno pervenire all'ufficio competente non più tardi delle **ore 13:00 del giorno 31 marzo 2026**, pena l'esclusione dalla procedura. **Farà fede il timbro della data di ricevuta e l'orario posti 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.
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 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 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 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, 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 presso la Tesoreria dello Stato della Banca d'Italia.** Il versamento potrà essere effettuato tramite bonifico bancario o postale utilizzando il codice IBAN: **IT 62 U 01000 03245 1144 0000 0001**.

E' necessario riportare nella causale del bonifico:

- cognome e nome o ragione sociale (massimo di 26 caratteri);
- Codice IPA: 5RYS40;
- 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

➤ **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.

➤ **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 giugno 1982 di cui all'elenco pubblicato sul sito dell'IVASS, con validità di almeno giorni 180 dalla data della gara.

7. Informativa ai sensi dell'art. 13 del Regolamento (UE) 2016/679, in merito alla protezione dei dati personali - costituito dall'**Allegato n. 3** - che deve essere sottoscritta e allegata all'offerta;

8. Lo schema di contratto, costituito **dall'Allegato n. 4**, dovrà essere sottoscritto per accettazione in tutte le pagine ed allegato all'offerta;

9. Le offerte, sottoscritte dalla/e persona/e legittimata/e a compiere tale atto, dovranno pervenire in busta chiusa e firmata nei lembi di chiusura, entro i termini specificati al punto 3.

La busta con la quale viene presentata l'offerta dovrà portare la dicitura "Gara del giorno 01/04/2026 - Offerta per il lotto n."---" ed indirizzata all'Agenzia del Demanio – Direzione Regionale Piemonte e Valle d'Aosta–Corso Bolzano 30 – 10121 TORINO.

Al suo interno dovranno essere presenti, a pena di esclusione, due buste:

- **Busta 1** sulla quale dovrà essere indicato "Busta 1 – Documenti" la quale dovrà contenere tutta la documentazione necessaria di cui ai punti 5, 6, 7 e 8 accompagnata dall'allegato 2;

- **Busta 2** sulla quale dovrà essere indicato "Busta 2 – Offerta" la quale dovrà contenere l'offerta economica come da allegato 1.

## INDIVIDUAZIONE DEL CONTRAENTE

10. Ricevute tutte le offerte nei tempi prescritti, il giorno **01/04/2026 alle ore 09:30** presso la sede della Direzione Regionale Piemonte e Valle d'Aosta 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.
11. 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'Agenzia provvederà a convocare i medesimi onde procedere all'espletamento della licitazione privata.
12. 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.
13. 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 Piemonte e Valle d'Aosta;
14. La stipula del contratto di locazione avverrà entro il 30/06/2026 presso l'Agenzia del Demanio Direzione Regionale Piemonte e Valle d'Aosta 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 e il deposito cauzionale 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.
15. Gli oneri di manutenzione ordinaria e straordinaria sono interamente a carico del locatario.
16. 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.
17. Tutte le spese contrattuali, di registrazione e bollo sono interamente a carico del locatario.
18. Eventuali ulteriori informazioni potranno essere richieste presso l'Agenzia del Demanio – Direzione Regionale Piemonte e Valle d'Aosta –tel. 011/56.39.1724 (Sig. Duò Simona).
19. 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"

20 Ai sensi di legge è individuato quale Responsabile del procedimento il Responsabile dell'U.O. Servizi Territoriali Torino 3 della Direzione Regionale Piemonte e Valle d'Aosta dell'Agenzia del Demanio – Geom. Fabrizio Marmello

### **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

*D.ssa D.Elisa Roero*