



DEMANIO.AGDLAZIO.REGISTRO
UFFICIALE.00004380.16-04-2026.U

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

Direzione Regionale Lazio

Prot. n. 2026/_____/DRLZ del

Scadenza presentazione offerte: 17 maggio 2026 alle ore 12.00

AVVISO DI GARA

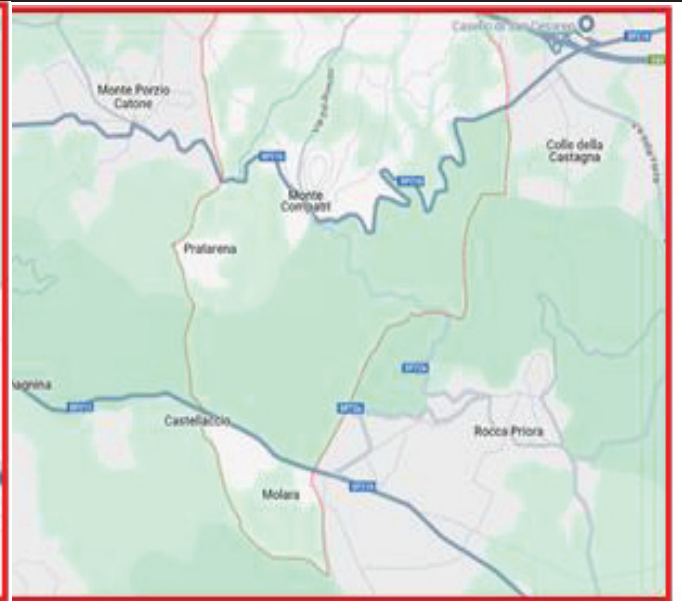
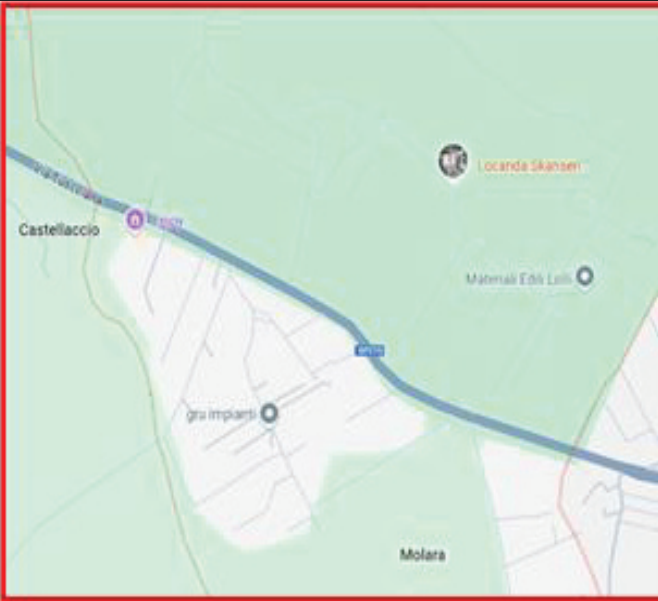
L'AGENZIA DEL DEMANIO

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 secondo procedura ad evidenza pubblica, mediante 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), dei n. 1 (un) Lotto come di seguito descritto:

Lotto	Comune ubicazione	Descrizione del bene	Destinazione	Canone base annuo
1	Montecompatri (RM)	<p>RMB0883 – Compendio Immobiliare denominato “Laboratorio Sperimentale impianti a fune metallica”. Porzione del Fabbricato sud (Fabbricato A), destinata a uffici e ad alloggio di servizio, comprensiva della servitù di accesso allo stabile. La porzione immobiliare si sviluppa su:</p> <ul style="list-style-type: none"> • una parte del piano terra, • l'intero piano primo, • un'area esterna di pertinenza esclusiva. <p>L'accesso al complesso avviene tramite cancello carrabile posto lungo la SS215 – Via Tuscolana n. 219</p> <p>Tale porzione immobiliare è così censita nel Catasto Fabbricati del Comune di Montecompatri (RM) Foglio 28 particella 298, sub 2 unito al sub 3 categoria B5, classe U consistenza 1.535 m³ L'intero compendio ricade, nel vigente P.R.G. del Comune di Monte Compatri, in zona “E/2 – Agricola Forestale e di Valore Naturalistico”. Sono presenti i seguenti vincoli: paesaggistico, idrogeologico, Parco dei Castelli Romani e archeologico.</p> <p>Stato manutentivo attuale: pessimo Stato occupazionale: occupato - in corso di dismissione da parte del Comando Carabinieri Forestale Dati catastali: C.F. del Comune di Montecompatri: - foglio 28, particella 298, sub. 2 unito al sub 3. Superficie lorda: 688 mq Titolo: Piena proprietà</p>	La porzione del complesso è destinata a uffici e ad alloggio di servizio, comprensiva della servitù di accesso allo stabile.	<p style="text-align: center;">€ 14.000,00 (euro quattordicimila,00)</p>



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 al modello allegato al presente avviso - **Allegato 1** - disponibile presso l'Agenzia del Demanio – Direzione Regionale Lazio, Via Piacenza n. 3 – 00184 Roma. Il modello suddetto può essere richiesto anche via e-mail al seguente indirizzo: dre.lazio@agenziademanio.it o dre_lazio@pce.agenziademanio.it. Il bando integrale è pubblicato sul sito internet www.agenziademanio.it;
3. L'Agenzia del Demanio designerà il contraente che avrà presentato la migliore offerta valida pervenuta il cui importo dovrà essere uguale o maggiore di quello posto a base di gara.
4. Le offerte, unitamente alla documentazione di cui al punto 6 e al punto 8, potranno essere consegnate direttamente, oppure potranno essere inviate all'Agenzia del Demanio – Direzione Regionale Lazio, Via Piacenza n. 3 – 00184 Roma, in plico sigillato a mezzo di raccomandata A.R. Le offerte dovranno pervenire all'ufficio competente **entro le ore 12:00 del giorno 17/05/2026, pena l'esclusione dalla procedura.** Farà fede il timbro della data di ricevuta e l'orario posti dall'Ufficio Protocollo dell'Agenzia del Demanio. 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.
5. 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 o via e-mail o pec, condizionate o espresse in modo indeterminato o con semplice riferimento ad un'altra offerta propria o di altri.
6. 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 dichiarazione resa ai sensi del DPR n. 445/2000 e ss.mm.ii., relativa alla situazione giuridica dell'offerente, redatta secondo il modello **Allegato 2** al presente avviso, che dovrà essere debitamente sottoscritto e corredato dalla copia del documento di identità in corso di validità. L'offerta dovrà altresì essere accompagnata dalla accettazione della "Informativa Privacy", redatta secondo il modello **Allegato 3** al presente avviso, che dovrà essere debitamente sottoscritto.
7. 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. In tale evenienza l'Agenzia del Demanio si riserva la facoltà di designare, quale contraente, chi ha presentato la seconda migliore offerta e – a scalare – quelle a seguire, ovvero di attivare un nuovo bando di gara.
8. Il plico contenente l'offerta, sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura e pervenuto entro i termini di presentazione, dovrà recare la dicitura "Avviso di gara per la locazione Prot.n. (numero del protocollo dell'avviso) Lotto n. 1" ed essere indirizzato all'Agenzia del Demanio –

Direzione Regionale Lazio, Via Piacenza n. 3 – 00184 Roma. Tale plico dovrà contenere al suo interno, la documentazione di cui al punto 6 (Allegato 2 e Allegato 3), l'“OFFERTA ECONOMICA” redatta utilizzando il modello di offerta di cui al punto 2 (Allegato 1) nonché lo schema di atto sottoscritto per presa visione e accettazione in ogni pagina (Allegato 4). Le offerte pervenute senza sottoscrizione dalla/e persona/e legittimata/e a compiere tale atto saranno ritenute nulle.

9. Ricevute tutte le offerte nei tempi prescritti, **il giorno 17/05/2026 alle ore 15:00** presso la sede della Direzione Regionale Lazio, Via Piacenza n. 3 in Roma, 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 economica per il Lotto a bando. La designazione del contraente avverrà per il Lotto a bando anche in presenza di una sola offerta valida. L'esito delle suddette operazioni sarà riportato in apposito verbale.
10. Quando due o più concorrenti, presenti all'apertura delle buste, abbiano presentato, per il Lotto sopra descritto, la stessa offerta ed essa sia ritenuta valida, si procederà nella medesima seduta ad una licitazione fra essi soli con il metodo delle offerte segrete. Colui che risulterà migliore offerente sarà dichiarato aggiudicatario. Ove i concorrenti che abbiano prodotto la stessa offerta, o uno solo di essi, non fossero presenti alla seduta, l'aggiudicatario verrà scelto tramite sorteggio.
11. Al verbale di aggiudicazione, previa verifica in ordine al possesso dei requisiti dichiarati nell'Allegato 2 al Bando di gara, seguirà la stipula dell'atto di locazione presso l'Agenzia del Demanio Direzione Regionale Lazio nel giorno e nell'ora che verranno comunicati al vincitore dell'avviso di gara dal competente Ufficio. Il presente avviso non vincola l'Agenzia del Demanio alla locazione del bene. L'atto di locazione per l'utilizzo del bene sarà disciplinato dal D.P.R. n. 296 del 13.09.2005 e dalla normativa vigente in materia. In particolare, si precisa che:
 - Il locatario dovrà utilizzare il bene locato nello stato di fatto in cui si trova, per l'uso stabilito;
 - Sono a carico del locatario gli oneri di manutenzione ordinaria e straordinaria del bene;
 - È fatto divieto al locatario apportare all'immobile oggetto di locazione modifiche, aggiunte, innovazioni ed altro senza la preventiva autorizzazione scritta dall'Agenzia;
 - Il locatario si assumerà l'onere di richiedere agli Enti/uffici competenti tutte le autorizzazioni amministrative eventualmente necessarie per l'utilizzo del bene secondo l'uso cui è destinato; graverà pertanto sul locatario l'onere della verifica che le caratteristiche del bene siano adeguate a quanto tecnicamente necessario per lo svolgimento dell'attività che intende esercitarvi, nonché al rilascio delle necessarie autorizzazioni amministrative, anche di natura urbanistico-edilizia;
 - Questa Amministrazione resta esonerata da ogni e qualsiasi responsabilità per danni che possano derivare a persone e cose in dipendenza della locazione del bene.
 - È fatto divieto di sub-locazione del bene;
 - Per la firma del contratto dovrà essere costituito a favore dell'Agenzia del Demanio un deposito cauzionale di importo pari ad una annualità del canone e un'adeguata polizza assicurativa contro incendi, scoppi, fulmini, crolli, atti vandalici, nonché danni a terzi (persone, animali, cose) a manufatti, agli impianti e ad ogni altra pertinenza esistente per un importo pari al valore della porzione immobiliare oggetto di locazione;

- Tutte le spese contrattuali, di registrazione e bollo, ed ogni altra eventualmente derivante dall'atto di locazione, sono interamente a carico del locatario;
 - L'aggiudicatario si impegnerà a rispettare le disposizioni dettate nel presente avviso di gara.
 - La locazione avrà la durata di anni 19 con obbligo di eseguire consistenti interventi di ripristino, restauro e ristrutturazione in tempi prestabiliti, pena la risoluzione del contratto di locazione. Alla scadenza la locazione potrà essere formalmente rinnovata ai sensi dell'art. 2, commi 4 e 5, del D.P.R. n. 296/2005, stante l'espresso divieto di rinnovo tacito;
 - Per quanto non indicato nel presente avviso si fa espresso richiamo alle norme vigenti in materia e in particolare al DPR 296 del 13/09/2005 e al Codice Civile.
12. L'atto di locazione, 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. L'atto sarà stipulato in forma pubblica e dovrà essere trascritto.
13. Il bene costituente il Lotto di cui al presente Avviso di gara risulta **occupato con una procedura di dismissione in corso da parte del Comando Carabinieri Forestale Lazio**.
14. Eventuali ulteriori informazioni potranno essere richieste presso l'Agenzia del Demanio – Direzione Regionale Lazio – Sede di Roma, Via Piacenza n. 3 – Referenti: Aurora Biscari tel. 3351975280 – Paolo Palombi tel. 3351975296.
15. 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".
16. Il presente invito e l'intera procedura sono regolate dalla legge italiana e per ogni eventuale controversia ad essi attinente sarà competente, in via esclusiva, il Foro di Roma.
17. Ai sensi di legge, è individuato quale responsabile del procedimento il Responsabile dell'Area Governo del Patrimonio della Direzione Regionale Lazio dell'Agenzia del Demanio – Francesco Parisi.

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 altre utilità a lui o ad altri data o promessa.

Roma, 15/04/2026

Il Direttore Regionale
Maria Brizzo

