



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

Direzione Regionale Piemonte e Valle d'Aosta

AVVISO DI LOCAZIONE

Avviso prot. n. 4824 del 28/04/2025

L'AGENZIA DEL DEMANIO

istituita con il decreto legislativo 30 luglio 1999, n. 300 con la finalità di amministrare e gestire in nome e per conto dello Stato i beni immobili di proprietà statale, trasformata in Ente Pubblico Economico con decreto legislativo del 03.07.2003, n. 173:

RENDE NOTO CHE

Intende procedere all'affidamento della locazione dell'immobile di cui al lotto 1, ai sensi ed in applicazione del D.P.R. 296 del 13.09.2005, per la durata di sei anni.

L'immobile è di seguito descritto:

LOTTO 1		
Identificativi catastali	Descrizione e consistenza	Canone base di gara
Scheda TOB0603/parte Comune di Torino Catasto Terreni del Comune di Torino: Fg. 1082 p.IIa 260	Il lotto in esame è ubicato nel Comune di Torino, in zona Nord, in un'area in Via Rocco Scotellaro n.71. L'area risulta pianeggiante trattata a prato. L'area recintata è composta da un lotto di terreno di 5.900 mq sul quale insistono due fabbricati destinati a ritrovo sociale e attività ricreative e un campo da calcetto con annesso locale spogliatoio. L'immobile è dotato di alcuni impianti per i quali non si assicura la conformità	Euro 5.152,68 (Euro cinquemilacento- cinquantadue/68)



Fg. 1082 p.IIa 310 (parte) Catasto Fabbricati del Comune di Torino Fg. 1082 p.IIa 260, cat D/6 Stato occupazionale: libero Stato manutentivo: Sufficiente	impiantistica. Il bene viene locato nello stato di fatto e di diritto in cui si trova al momento del presente avviso e nella determinazione del canone si è tenuto conto delle condizioni manutentive dello stesso e della destinazione d'uso. L'immobile locato dovrà essere utilizzato per fini sociali/pubblici, destinato ad attività ricreative e/o sportive. Il bene viene locato a corpo e non a misura, pertanto, non si darà luogo ad azione per lesione, né ad aumento o diminuzione del canone, per qualunque errore nella descrizione dei beni stessi, nell'indicazione delle superfici dovendosi intendere come conosciute ed accettate espressamente nel loro complesso. Sono a carico e responsabilità del locatario tutte le eventuali richieste di autorizzazione, che risultassero necessarie per il corretto utilizzo dell'immobile demaniale oggetto del presente bando. Durata contrattuale anni 6 (sei).	
---	--	--

CONDIZIONI GENERALI:

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. Per ulteriori informazioni potrà essere consultato il sito internet www.agenziademanio.it/AsteDemanio.



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 - **Allegati 1 e 2** - disponibili presso Agenzia del Demanio - Direzione Regionale Piemonte e Valle d'Aosta, Corso Bolzano n. 30 - 10121 Torino.
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 ai successivi punto 6 e punto 8, potranno essere consegnate direttamente, oppure potranno essere inviate all'Agenzia del Demanio - Direzione Regionale Piemonte e Valle d'Aosta, Corso Bolzano n. 30 – 10121 Torino, in plico sigillato a mezzo di raccomandata A.R.
Le offerte dovranno pervenire all'ufficio competente **entro le ore 12:00 del giorno 03/06/2025**, 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, 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. Se si partecipa per conto di una persona giuridica è altresì necessario allegare il Certificato della Camera di Commercio, Industria, Artigianato che ne evidenzia i poteri di rappresentanza in capo alla persona fisica che formula l'offerta.
7. In caso di rinuncia o qualora il contraente designato, in assenza di giustificato motivo, non dovesse presentarsi nel giorno fissato per la stipula del contratto, ad insindacabile giudizio dell'Agenzia potrà venire dichiarato decaduto 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 Prot.n. 2025/4824 del 28/04/2025 Lotto n. 1”** ed essere indirizzato all'Agenzia del Demanio - Direzione Regionale Piemonte e Valle D'Aosta, Corso Bolzano n. 30 – 10121 Torino.
- Tale plico dovrà contenere al suo interno, l'“OFFERTA ECONOMICA” redatta utilizzando il modello di offerta di cui al punto 2 (**Allegato 1**), lo schema di atto sottoscritto per presa visione e accettazione (**Allegato 4**), la documentazione di cui al punto 6 (**Allegato 2 e Allegato 3**), oltre la documentazione in originale attestante l'avvenuta costituzione di una cauzione provvisoria a garanzia dell'offerta, pari al 10% del prezzo a base d'asta. Questa potrà essere costituita in uno dei seguenti modi:
- a) deposito 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 0100003245114400000001**. È necessario riportare nella causale del bonifico: cognome e nome o ragione sociale del depositante (massimo di 26 caratteri); Codice IPA: **53YS40**; codice identificativo del versamento costituito dal numero di protocollo del bando e dal numero del lotto per il quale si intende formulare l'offerta; codice fiscale del depositante;
 - b) 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 180 giorni dalla data dell'asta;
 - c) 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 180 giorni dalla data dell'asta.
- Le offerte pervenute senza sottoscrizione dalla/e persona/e legittimata/e a compiere tale atto saranno ritenute nulle.
9. Ricevute le offerte nei tempi prescritti, **il giorno 04/06/2025 alle ore 10:00** presso la sede dell'Agenzia del Demanio - Direzione Regionale Piemonte e Valle d'Aosta, Corso Bolzano n. 30 – 10121 Torino, 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 ciascun Lotto.
- La designazione del contraente avverrà per ciascun Lotto 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 ciascun Lotto, 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 Piemonte e Valle d'Aosta, Corso Bolzano n. 30 – 10121 Torino nel giorno e nell'ora che verranno comunicati al vincitore dell'avviso di gara dal competente Servizio Territoriale.

Il presente avviso non vincola l'Agenzia del demanio alla locazione del bene.

Il contratto da stipulare sarà un atto di locazione ai sensi dell'D.P.R. 296 del 13.09.2005 e, fin dal momento della sottoscrizione, sarà vincolante per il conduttore, mentre sarà impegnativo per l'Agenzia del Demanio solo dopo l'apposizione del visto di approvazione per l'esecuzione.

In particolare, si precisa che:

- il locatario dovrà utilizzare il bene locato per l'uso stabilito;
- sono a carico del locatario gli oneri di manutenzione ordinaria del bene;
- è fatto divieto al conduttore di apportare all'immobile oggetto della 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;
- ogni eventuale operazione catastale e urbanistica necessaria ai fini della stipula dell'atto, ivi compreso l'aggiornamento delle planimetrie, la relativa dichiarazione di conformità, gli attestati di prestazioni energetica, saranno a totale carico e spese dell'aggiudicatario;
- l'Amministrazione locatrice 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 non inferiore ad una annualità del canone annuo offerto;
- tutte le spese contrattuali, di registrazione e bollo sono interamente a carico del locatario;
- l'aggiudicatario si impegnerà a rispettare le disposizioni dettate nel presente avviso di gara.
- è fatto espresso divieto di rinnovo tacito;
- il corrispettivo annuo risultante dall'esito della gara sarà soggetto ad adeguamento ISTAT, nella misura annua del 100%, oltre ad eventuali accessori;



- è prevista la corresponsione dell'interesse legale per il ritardato pagamento, anche parziale, del canone rispetto alla data di scadenza di ciascuna rata;
 - tutte le spese di gestione dell'area ivi comprese quelle relative alle utenze sono interamente a carico del conduttore;
 - la locazione avrà la durata di anni 6.
 - per quanto non indicato nel presente avviso si fa espresso richiamo alle norme vigenti in materia ed in particolare al DPR n. 296/05 e al Codice civile;
12. Eventuali ulteriori informazioni potranno essere richieste presso all'Agenzia del Demanio – Direzione Regionale Piemonte e Valle d'Aosta, Corso Bolzano n. 30 - 10121 Torino – Referenti: Ferraioli Tiziana tel.011/56391784 – Deborah Pavone 01/56391723;
13. 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".
14. Il presente avviso e l'intera procedura sono regolati dalla legge italiana e per ogni eventuale controversia ad essi attinente sarà competente, in via esclusiva, il Foro di Torino.
15. Ai sensi di legge, è individuato quale responsabile del procedimento il Responsabile 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 altre utilità a lui o ad altri data o promessa.

Il Responsabile Regionale
Dr.ssa Daniela Elisa Roero

ROERO DANIELA ELISA
0625.04.28.1200735
CIVIL ROERO DANIELA ELISA
C-IT
O-AGENZIA DEL DEMANIO
2.5.4.97-VATIT-06340981007

RSA/2048 bits