



CAMERA DI COMMERCIO
MONTE ROSA LAGHI
ALTO PIEMONTE

AVVISO PUBBLICO PER MANIFESTAZIONE DI INTERESSE

LOCAZIONE DI IMMOBILE TRAMITE MANDATO AD AGENZIA IMMOBILIARE

La Camera di Commercio Monte Rosa Laghi Alto Piemonte (di seguito denominata "Camera di Commercio") intende concedere in locazione una parte dell'immobile di proprietà denominato "Villa Fedora", attuale sede secondaria dell'Ente, tramite apposito mandato di intermediazione.

1. INFORMAZIONI RIFERITE ALL'IMMOBILE

L'immobile consiste nell'ala nord di Villa Fedora (unità ubicata nella manica dell'edificio che si affaccia su Strada del Sempione, con ingresso diretto dal lato del parco in un atrio adiacente il blocco scale con ascensore), sita in Strada Nazionale del Sempione Oltrefiume, n. 2, nel Comune di Baveno, provincia del Verbano Cusio Ossola, iscritta al Catasto Fabbricati del Comune di Baveno al Foglio 14 particella 106 subalterno 1 (parte) classe U categoria catastale B/4 "Uffici pubblici". La classe energetica è la D. Si tratta di locali, estesi su tre piani più un piano interrato, con superficie catastale (commerciale) di mq. 369.

Trattandosi di immobile soggetto a vincolo, e considerato l'importante carattere pubblico e il consolidato utilizzo di Villa Fedora quale sede di uffici, la porzione della Villa oggetto di locazione dovrà mantenere la destinazione ad uso uffici, garantendo la possibilità di fruizione pubblica degli stessi compatibilmente con le caratteristiche storiche ed architettoniche dei locali e le attività del futuro utilizzatore.

2. DATI CONTRATTUALI

Il servizio richiesto è quello di mediazione immobiliare (CPV 70300000-4) volto alla stipula di un contratto di locazione della durata di sei anni, rinnovabile per altri sei ai sensi della legge 27.07.1978, n. 392, recante "*Disciplina delle locazioni di immobili urbani*", nel caso nessuna delle parti abbia comunicato all'altra la volontà di disdetta con posta elettronica certificata entro dodici mesi prima della scadenza dello stesso.



Il canone annuo per la locazione risultante dalla perizia di stima redatta dalla società TecnoServiceCamere S.c.p.A., nelle persone dell'ing. Andrea Giaretto e dell'arch. Simona Faggiani, è pari a € 34.578,00 (€ 2.881,50 mensili). In considerazione che la stessa perizia precisa come il valore medio per la definizione dei valori di stima sia stato individuato sulla base di offerte di mercato e non su transazioni effettive, e come quindi ai valori individuati possa essere applicata una percentuale di sconto che tenga conto degli effetti di una trattativa sul prezzo, applicando cautelativamente una riduzione del 10%, il mandato è di concludere la locazione ad un corrispettivo non inferiore al predetto valore di perizia ribassato al massimo del 10% (€ 31.120,00).

Ai sensi dell'art. 32 della legge 392/1978, il canone di locazione sarà aggiornato annualmente, su richiesta del locatore, a partire dal secondo anno nella misura del 75% delle variazioni accertate dall'ISTAT, dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati.

E' possibile effettuare un sopralluogo presso l'immobile da locare, previa richiesta da inviare via e-mail all'indirizzo patrimonio@pno.camcom.it entro e non oltre il 21 aprile 2026.

La richiesta dovrà riportare recapito telefonico, indirizzo e-mail e nominativo della persona che parteciperà al sopralluogo.

A seguito della richiesta gli interessati saranno contattati dalla Camera di Commercio per concordare data e ora del sopralluogo.

Verranno invitati a partecipare alla successiva procedura gli operatori economici che presenteranno manifestazione di interesse, come di seguito indicato.

3. DURATA DEL CONTRATTO

L'agenzia prescelta avrà il mandato di locazione per il periodo di anni uno, decorrenti dalla data di stipula del contratto di mandato.

Qualora al termine del predetto periodo di tempo la locazione non si sia verificata, verrà conferito un nuovo incarico all'agenzia utilmente collocata al secondo posto della graduatoria, se esistente.

4. REQUISITI DI PARTECIPAZIONE ALLA SUCCESSIVA GARA

Saranno ammesse alla successiva procedura di gara le agenzie immobiliari regolarmente iscritte alla Camera di Commercio per le quali non sussistano le cause di esclusione previste dal Codice degli appalti di cui al D. Lgs. 36/2023.

5. CRITERIO E PARAMETRI DI AGGIUDICAZIONE



Per la successiva gara l'aggiudicazione avverrà con il criterio del prezzo più basso, ai sensi dell'art. 108 del D. Lgs. 36/2023, prendendo in considerazione la percentuale di provvigione sul valore di locazione dell'immobile, che non potrà essere inferiore a € 31.120,00.

La percentuale di provvigione a base di gara sarà fissata presumibilmente intorno al 3%.

Il rapporto sarà quindi contratto con l'agenzia che avrà offerto la minor percentuale di provvigione sul valore di locazione dell'immobile.

6. MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELL'ISTANZA

La manifestazione di interesse va inviata, utilizzando la modulistica reperibile sul sito camerale, a patrimonio@pec.pno.camcom.it entro e non oltre le ore 12.00 del giorno 23 aprile 2026.

7. TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

I dati personali raccolti verranno trattati, anche con strumenti informatici e telematici, dalla Camera di Commercio per finalità connesse e strumentali all'espletamento della presente procedura e della stipula del contratto. I dati saranno trattati per tutta la durata della procedura e per l'eventuale successivo rapporto contrattuale instaurato nonché per l'espletamento degli adempimenti di legge, adottando le misure idonee a garantirne la sicurezza e la riservatezza. Al riguardo si informa che:

1. Titolare del trattamento:

“Camera di commercio, industria, artigianato e agricoltura Monte Rosa Laghi Alto Piemonte”,
con sede in Piazza Risorgimento n. 12 – 13100 Vercelli

email: privacy@pno.camcom.it

PEC: cciaa@pec.pno.camcom.it

Telefono: 0161.598219

2. Contatti del Responsabile della Protezione dei Dati (DPO):

Unioncamere Piemonte, via Pomba , 23– 10123 Torino

email: rpd2@pie.camcom.it

PEC: segreteriaunioncamerepiemonte@legalmail.it

Telefono: 011.5669255

3. Base giuridica del trattamento: Regolamento (UE) 2016/679, art. 6, comma 1, lettera b).



4. Finalità del trattamento: i dati sono quelli necessari per la partecipazione alla gara e per la stipula del contratto di locazione.

5. Conferimento dei dati: nell'ambito di tale finalità il conferimento dei dati ha natura obbligatoria e la loro mancanza comporta l'impossibilità di partecipare alla procedura.

6. Modalità del trattamento: i dati personali possono essere comunicati alle seguenti categorie di destinatari:

- Responsabili esterni specificamente incaricati dal titolare ai sensi dell'art. 28 del GDPR
- Contitolari del trattamento ai sensi dell'art. 26 del GDPR
- Altre autorità pubbliche nei casi previsti dalla legge (es. accertamenti d'ufficio o verifica di dichiarazioni sostitutive)
- Soggetti che esercitano il diritto di accesso ai sensi della L. 241/1990.

I dati conferiti possono inoltre essere oggetto di diffusione mediante pubblicazione sul sito web nei casi prescritti dalla normativa sulla pubblicità e trasparenza dell'azione amministrativa ai sensi del D. Lgs n. 33/2013.

7. Periodo di conservazione: i dati conferiti verranno conservati per tutto il periodo di vigenza del contratto.

8. Diritti dell'interessato: all'interessato è garantito l'esercizio dei diritti di cui agli artt. 15 e ss del GDPR (UE) 2016/679 ed in particolare, nei casi previsti:

- il diritto di conoscere se il Titolare ha in corso trattamenti di dati personali che lo riguardano e, in tal caso, di avere accesso ai dati oggetto del trattamento e a tutte le informazioni a questo relative;
- il diritto alla rettifica dei dati personali inesatti che lo riguardano e/o all'integrazione di quelli incompleti;
- il diritto alla cancellazione dei dati personali che lo riguardano;
- il diritto alla limitazione del trattamento;
- il diritto di opporsi al trattamento; il diritto alla portabilità dei dati personali che lo riguardano



CAMERA DI COMMERCIO
MONTE ROSA LAGHI
ALTO PIEMONTE

Gli interessati che ritengono che il trattamento dei dati personali effettuato attraverso questo servizio avvenga in violazione di quanto previsto dal Regolamento hanno il diritto di proporre reclamo al Garante, come previsto dall'art. 77 del Regolamento stesso, o di adire le opportune sedi giudiziarie (art. 79 del Regolamento).

Per l'esercizio di tali diritti è possibile rivolgersi al Titolare del trattamento utilizzando il modulo disponibile al seguente link:

<https://www.garanteprivacy.it/web/guest/home/docweb/-/docweb-display/docweb/1089924>

MARIO GAROFALO
08/04/2026 10:40:40 UTC+0200
InfoCamere Qualified Electronic Signature CA



IL DIRIGENTE

Area Contabilità e Servizi di Supporto
(dott. Mario GAROFALO)

Documento sottoscritto con firma digitale ai sensi dell'art. 24 del D.lgs. 7 marzo 2005 n. 82 e s.m.i.