



AGENZIA DEL DEMANIO

Direzione Regionale Piemonte e Valle d'Aosta

AVVISO DI VENDITA

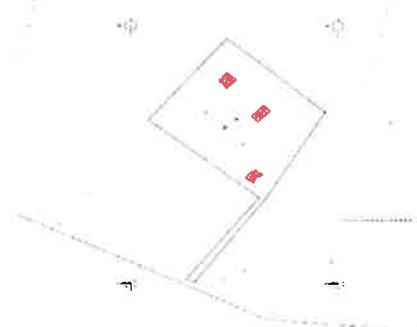
Avviso prot. n. 12237 del 29/11/2022

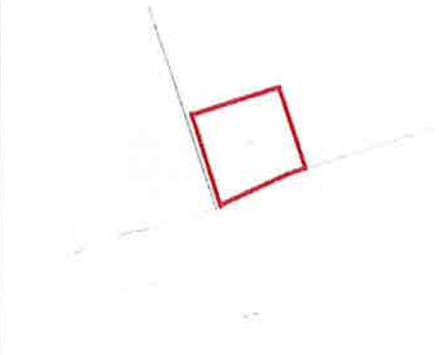
L'AGENZIA DEL DEMANIO

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:

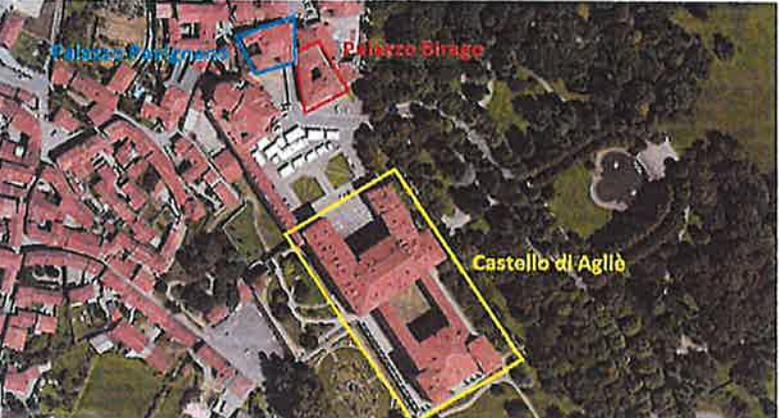
RENDE NOTO CHE

ai sensi dell'art. 1, commi 436, lett. a) e 437, così come modificati dall'art. 2, comma 223, della L. 23 dicembre 2009, n. 191, e comma 438 della L. 30 dicembre 2004, n. 311, intende procedere all'alienazione, a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trovano, dei seguenti beni immobili di proprietà dello Stato:

Lotto n. 1	TERRENO (VCB0021)				
Prezzo a Base d'Asta: € 16.450,00 - Cauzione € 1.640,00					
					
Ubicazione	Comune di Vercelli		Strada Vicinale del Boarone		Coordinate: 45.327466, 8.451643
Catasto Terreni	Fg. 24	P.IIa A	Qualità -	Classe -	R.D. € 0,00 R.A. € 0,00
Destinazione Urbanistica	Il bene ricade in zona denominata "il territorio agricolo (art. 3) e con vincolo "aree soggette ad intervento di bonifica – circa 4,7%"				
Superficie: ha 01 are 38 ca 72	Uso attuale: LIBERO		Stato dei Luoghi: coperto da vegetazione spontanea		
DESCRIZIONE:					
<p>Il bene è ubicato a est dell'abitato di Vercelli in prossimità della Strada vicinale del Boarone, cui si accede mediante strada sterrata, facente parte del cespite, che collega la strada vicinale del Boarone all'ex polveriera, attraversando le risaie circostanti, e prosegue oltre il compendio demaniale. Il compendio, che nel passato era adibito a polveriera dei reparti militari di stanza a Vercelli, è costituito da ampio appezzamento di terreno di forma quadrangolare non recintato (superficie complessiva di circa 13.872,00 mq), su cui insistono alcuni manufatti realizzati in muratura ordinaria, nello specifico l'ex alloggio del custode con chiesetta votiva e locali accessori (torrino e veranda) posto all'ingresso del compendio (superficie complessiva di circa 115,00 mq), numero tre piccoli ripostigli (superficie complessiva di circa 25,00 mq), una garitta (superficie di circa 1,00 mq), un magazzino di dimensioni più grandi (superficie di circa 149,00 mq) e un deposito parzialmente interrato (superficie di circa 146,00 mq), dislocati in vari punti dell'area. Tutti i fabbricati versano in pessime condizioni di conservazione per vetustà e degrado.</p> <p>Il bene si vende nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova e si rende noto che nella determinazione del prezzo si è tenuto conto di tutte le condizioni dello stesso.</p> <p>Le operazioni di frazionamento, accatastamento e/o allineamento catastale ed eventuale certificazione energetica (APE) dovranno avvenire prima della stipula del contratto di compravendita e gli oneri, connessi e conseguenti, saranno ad esclusivo carico dell'aggiudicatario.</p>					
<p>Direzione Regionale Piemonte e Valle d'Aosta- Corso Bolzano, 30- 10121 Torino dre.piemontevda@agenziademanio.it Referente: Simona Duò Tel.: 011-56391724 simona.duo@agenziademanio.it – Fabio Trapani tel.: 011-56391761 fabio.trapani@agenziademanio.it</p>					

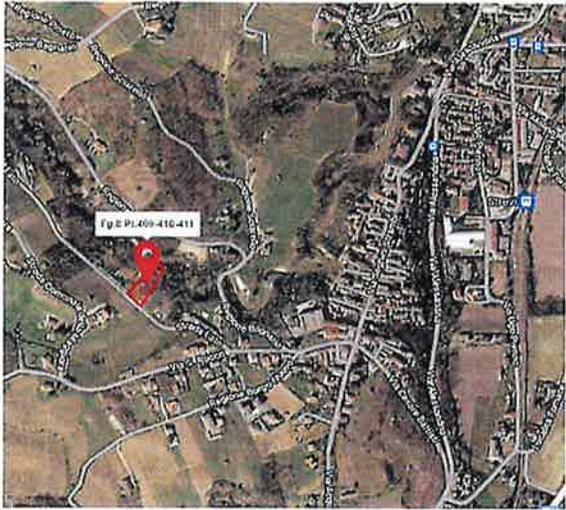
Lotto n. 2	TERRENO E FABBRICATO (NOB0438)					
Prezzo a Base d'Asta: € 45.300,00 - Cauzione € 4.530,00						
						
Ubicazione	Comune di Cameri (NO)		Strada Provinciale di Cameri – Località Veveri		Coordinate: 45.479641, 8.638896	
Catasto Terreni	Fg. 58	P.Illa 52	Seminativo Irriguo	Classe 1	R.D. € 77,59	R.A. € 53,34
Destinazione Urbanistica	Il bene ricade in zona denominata "Area per attrezzature e servizi".					
Superficie: ha 00 are 62 ca 60	Uso attuale: LIBERO		Stato dei Luoghi: coperto da vegetazione spontanea			
DESCRIZIONE:						
<p>Il bene è composto da un terreno con sovrastante fabbricato (superficie di circa 230,00 mq), due antenne (superficie di circa 24,00 mq), un serbatoio interrato (superficie di circa 5,00 mq) e una cabina elettrica (superficie di circa 4,00 mq) e ubicato in area periferica nel comune di Cameri (NO), lungo la Strada Provinciale Cameri-Veveri in un contesto scarsamente urbanizzato a destinazione prettamente agricola. Non risulta censito e denunciato al Catasto Fabbricati. L'accesso pedonale e carraio avviene dalla la Strada Provinciale Cameri-Veveri. Il terreno su cui sono presenti un fabbricato, due antenne, un serbatoio interrato e una cabina elettrica è di circa 6.260 mq delimitato sui quattro lati da recinzione metallica e presenta un cancello di ingresso.</p> <p>Il bene si vende nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova e si rende noto che nella determinazione del prezzo si è tenuto conto di tutte le condizioni dello stesso.</p> <p>Le operazioni di allineamento e aggiornamento catastale ed eventuale certificazione energetica (APE) dovranno avvenire prima della stipula del contratto di compravendita e gli oneri, connessi e conseguenti, saranno ad esclusivo carico dell'aggiudicatario.</p>						
<p>Direzione Regionale Piemonte e Valle d'Aosta- Corso Bolzano, 30- 10121 Torino dre.piemontevda@agenziademanio.it Referente: Simona Duò Tel.: 011-56391724 simona.duo@agenziademanio.it – Fabio Trapani tel.: 011-56391761 fabio.trapani@agenziademanio.it</p>						

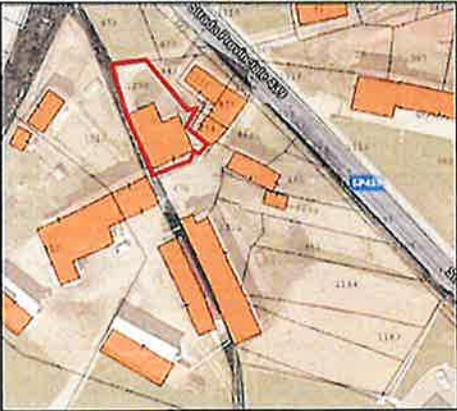
Lotto n. 3		FABBRICATO (BIB0005)				
Prezzo a Base d'Asta: € 102.600,00 – Cauzione € 10.260,00						
						
Ubicazione		Comune di Valdilana - BIELLA		Via Bacconengo, 36		Classe Energetica E EPgl 919,18 kWh – in corso di rinnovo
Catasto Fabbricati	Fg. 11	P.IIa 219 subalterno 1	Categoria D/3	Classe -	-	Rendita € 12.604,91
	Fg. 11	P.IIa 219 subalterno 2	Categoria A/3	Classe 1	2,5 vani - 57 mq	Rendita € 129,11
	Fg. 11	P.IIa 219 subalterno 3	Categoria B/4	Classe 2	704 mq	Rendita € 309,05
	Fg. 11	P.IIa 219 subalterno 4	Categoria C/1	Classe 2	307 mq	Rendita € 3.646,70
Catasto Terreni	Fg. 11	P.IIa 219	Vincoli: non vincolato ai sensi del D.Lgs. 42/2004			
Consistenze	Sup. scoperta mq 1.708 ca		Sup. Coperta mq 1.856 ca		Sup. Lorda Ragg. Mq 1.608	
Destinazione Urbanistica	Fabbricato in SP.I/A – Zona destinata a servizi sociali ed attrezzature a livello Comunale Art. 45 N.T.A. del P.R.G. n. 10-4646 del 01/10/2012 e successive varianti art. 17 della L.R.56/77					
Uso attuale	LIBERO		Stato Manutentivo		PESSIMO	
<p>DESCRIZIONE: L'immobile, costituito da un fabbricato con relativa area esterna pertinenziale, ha struttura portante mista in cemento armato e muratura con orditura del tetto in legno e manto di copertura in tegole e si eleva a due piani fuori terra e due interrati. La costruzione, tipica dell'epoca fascista, risale all'incirca agli anni trenta. Il piano terreno è caratterizzato da un ampio locale cinema-teatro con platea e galleria e da locali ricreativi e depositi/magazzino. Il fabbricato insiste su due blocchi a piani sfalsati che si adattano alla curva di livello del versante della collina sul quale sorge; i due blocchi risultano collegati internamente con un vano scala di uso comune.</p> <p>L'immobile si vende nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova e si rende noto che nella determinazione del prezzo di vendita si è tenuto conto di tutte le condizioni manutentive, anche relative agli impianti, dello stesso. Le operazioni di frazionamento, accatastamento e/o allineamento catastale ed eventuale certificazione energetica (APE) dovranno avvenire prima della stipula del contratto di compravendita e gli oneri, connessi e conseguenti, saranno ad esclusivo carico dell'aggiudicatario.</p>						
Direzione Regionale Piemonte e Valle d'Aosta- Corso Bolzano, 30- 10121 Torino dre.piemontevda@agenziademanio.it Referenti: Simona Duò Tel.: 011-56391724 simona.duo@agenziademanio.it – Fabio Trapani tel.: 011-56391761 fabio.trapani@agenziademanio.it						

Lotto n. 4	PALAZZO BIRAGO DI BORGARO (TOD0009/PARTE)					
Prezzo a Base d'Asta: € 196.830,00 – Cauzione € 19.683,00						
						
Ubicazione	Comune di Aglie' - Torino		Via Principe Tommaso, 49-55		Classe Energetica: G – indice prest. Energ reale 417,2406 kWh/mq	
Catasto Fabbricati	Fig. 36	P.IIa 33 subalterno 113	Categoria A/9	Classe U	61,5 vani	Rendita € 3.779,69
Catasto Terreni	Fig. 36	P.IIa 33	Vincoli: vincolato ai sensi del D.Lgs. 42/2004 - La vendita è autorizzata dal competente Ministero nel rispetto delle prescrizioni.			
Consistenze	Sup. scoperta mq 173		Sup. Coperta mq 2.310 ca	Sup. Lorda Ragg. Mq 1.635		
Destinazione Urbanistica	Residenziale, commerciale, turistico ricettiva, direzionale, socio-assistenziale, servizio pubblico, senza nuove edificazioni; ricadente in "zona centro storico CS".					
Uso attuale	LIBERO		Stato Manutentivo	PESSIMO		
DESCRIZIONE: Con vista sul magnifico Castello di Agliè residenza nobiliare elevata su tre piani fuori terra con piano interrato e sottotetto, cortile interno e area di pertinenza. Il bene viene venduto nello stato di fatto, anche relativo agli impianti, e di diritto in cui attualmente si trova e si rende noto che nella determinazione del prezzo si è tenuto conto di tutte le condizioni manutentive dello stesso. Ogni eventuale aggiornamento catastale sarà a cura dell'aggiudicatario prima della stipula dell'atto di vendita.						
Direzione Regionale Piemonte e Valle d'Aosta- Corso Bolzano, 30- 10121 Torino dre.piemontevda@agenziademanio.it Referente: Raffaella Cornetti - tel. 011.56391764 - e-mail: raffaella.cornetti@agenziademanio.it ; Francesca Del Vecchio tel. 011.56391705 – e-mail: francesca.delvecchio@agenziademanio.it						

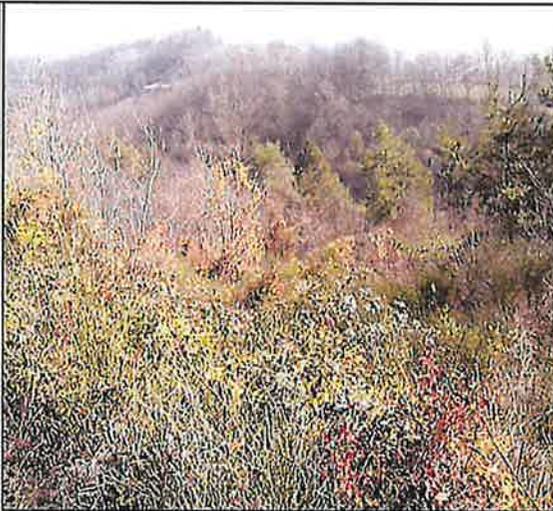
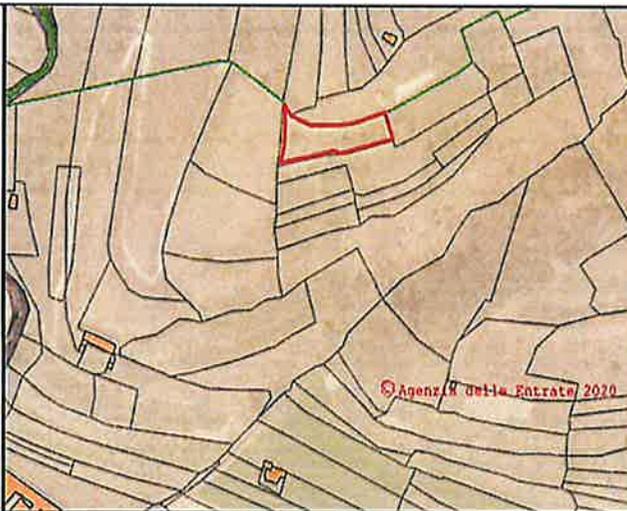
Lotto n. 5	TETTOIA (TOB0595/P)		
Prezzo a Base d'Asta: € 52.550,00 - Cauzione: € 5.255,00			
		 	
Ubicazione	Comune di Torino (TO)	Corso Verona, n.46 BIS/A	Classe Energetica: immobile non soggetto all'obbligo di certificazione energetica ai sensi del D.lgs. 192/2005 art. 3 comma 3
Catasto Fabbricati	Fg. 170 P.Illa 361 Sub. 111, 112	Catasto Terreni Fg. 1249 P.Illa 360/p	Vincoli: è in corso la verifica ai sensi del D.Lgs 42/2004 e s.m.i.
Consistenze	Sup. lorda 357 mq		
Uso attuale	libero	Stato Manutentivo: Normale	
<p>DESCRIZIONE: Unità immobiliare utilizzata come deposito/magazzino. Il bene presenta un accesso diretto ed è adiacente ad un edificio ad uso residenziale. Attraverso il sollevamento manuale di una serranda metallica, dovuto all'impossibilità di utilizzare il motore collegato ad essa, è possibile accedere all'ampio cortile interno dove, sulla sinistra, è presente una tettoia aperta realizzata in cemento armato in discrete condizioni, mentre sulla destra è presente una copertura in plastica sostenuta da montanti e telai in acciaio da rimuovere. La pavimentazione risulta in pessimo stato, così come l'intonacatura delle murature. Il bene viene venduto nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova e si rende noto che nella determinazione del prezzo si è tenuto conto di tutte le condizioni manutentive dello stesso. Il futuro acquirente dovrà inoltre provvedere alla regolarizzazione del bene prima della stipula dell'atto di compravendita, dal punto di vista catastale e la rimuovere la tettoia per il ripristino dello stato originario.</p>			
<p>Direzione Regionale Piemonte e Valle d'Aosta – Corso Bolzano, 30 – 10121 Torino dre.piemontevda@agenziademanio.it Referenti: Francesca Del Vecchio tel. 011.56391705 – e-mail: francesca.delvecchio@agenziademanio.it ; Federico Bellavista tel. 011.56391775 – e-mail: federico.bellavista@agenziademanio.it</p>			

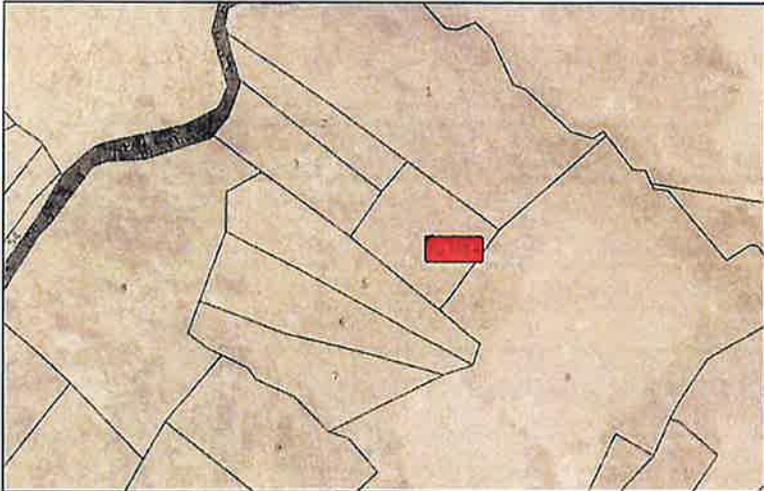
Lotto n. 6		MAGAZZINO (TOB0838)			
Prezzo a Base d'Asta: € 28.400,00 - Cauzione: € 2.840,00					
					
Ubicazione	Comune di Sauze d'Oulx (TO)		Via Richardette, n. 30		Classe Energetica: immobile non soggetto all'obbligo di certificazione energetica ai sensi del D.lgs. 192/2005 art. 3 comma 3
Catasto Fabbricati	Fg. 12	P.lla 521	Sub. 38	Categoria: C/2	Vincoli: non soggetto a verifica ai sensi del D.lgs. 42/2004
Consistenze	Sup. catastale 63 mq				
Uso attuale	libero		Stato Manutentivo: Mediocre		
DESCRIZIONE: Basso fabbricato adibito a magazzino con accesso diretto dall'esterno e composto da unico locale al piano seminterrato di un condominio adibito a civile abitazione a tre piani fuori terra. Sono a carico del futuro aggiudicatario le spese relative all'aggiornamento catastale per la regolarizzazione delle aperture esterne così come le opere di rimozione delle tramezzature interne realizzate in assenza di autorizzazione.					
Direzione Regionale Piemonte e Valle d'Aosta – Corso Bolzano, 30 – 10121 Torino dre.piemontevda@agenziademanio.it Referenti: Francesca Del Vecchio tel. 011.56391705 – e-mail: francesca.delvecchio@agenziademanio.it ; Ivan Barbiero tel. 011.56391755 – e-mail: ivan.barbiero@agenziademanio.it .					

Lotto n. 7	TERRENI (ALB0417)		
Prezzo a Base d'Asta: € 2.930 - Cauzione: € 293,00			
    			
Ubicazione	Comune di Strevi (AL)		Strada Lato, s.n.c..
Catasto Terreni	Fig. 8	P.lle 409, 410, 411.	Qualità/classe: Vigneto, Bosco Ceduo Vincoli: non necessario ai sensi del D.Lgs. 42/2004
Consistenze	Sup. catastale 2.760,00		Sup. lorda di sedime 0,00 mq;
Destinazione Urbanistica	Area agricola.		
Uso attuale	Libero	Stato dei luoghi: I terreni si presentano non mantenuti	
DESCRIZIONE: trattasi di tre appezzamenti di terreno contigui non recintati con giacitura mediocre e conformazione regolare			
Direzione Regionale Piemonte e Valle d'Aosta- Corso Bolzano, 30- 10121 Torino dre.piemontevda@agenziademanio.it Referente tecnico: Alessandra Procopio - tel. 011.56391775 – e-mail: alessandra.procopio@agenziademanio.it Referente amministrativo: Marika Perniola - tel. 011.56391714 - e-mail: marika.perniola@agenziademanio.it			

Lotto n. 8		UNITA' RESIDENZIALE (CNB0577)	
Prezzo a Base d'Asta: € 70.000,00 - Cauzione: € 7.000,00			
			
			
Ubicazione	Comune di Camerana (CN)		Via Vittorio Veneto s.n.c., Località Contrada, Fraz. Case Rè
Catasto Fabbricati	Fg. 3	p.lla 1298 sub. 2	Categoria: A/4
Catasto Terreni	Fg. 3	P.lla 1298	Qualità/classe: Ente urbano
Consistenze	Sup. fondiaria catastale 398,00 mq		Sup. lorda di sedime 85,00 mq
Destinazione Urbanistica	nucleo rurale per il 98,91% e area agricola per l'1,19%,		
Uso attuale	Libero		Stato Manutentivo: Mediocre
<p>DESCRIZIONE: fabbricato residenziale con area di pertinenza recintata costituito al piano terra da ripostiglio, due cantine e due locali di sgombero. Al piano primo da due camere, sala, bagno, cucina, cucinino, ripostiglio, balcone; il piano secondo presenta quattro camere con due piccoli balconi, ripostiglio. Eventuali operazioni catastali e urbanistiche necessarie ai fini della stipula dell'atto di vendita, ivi compreso l'aggiornamento delle planimetrie, e la relativa dichiarazione di conformità, saranno a totale carico e spese dell'aggiudicatario.</p>			
<p>Direzione Regionale Piemonte e Valle d'Aosta- Corso Bolzano, 30- 10121 Torino dre.piemontevda@agenziademanio.it Referente tecnico: Enrico Petrella - tel. 011.56391716 – e-mail: enrico.petrella@agenziademanio.it Referente amministrativo: Marika Perniola - tel. 011.56391714 - e-mail: marika.perniola@agenziademanio.it</p>			

Lotto n. 9		TERRENO (CNB0580/parte)	
Prezzo a Base d'Asta: € 1.899,00 - Cauzione: € 189,90			
			
			
Ubicazione	Comune di Camerana (CN)		Via Vittorio Veneto s.n.c., Località Contrada
Catasto Terreni	Fg. 3	P.IIa 26	Qualità/Classe: Bosco ceduo
	Vincoli: non necessario ai sensi del D.Lgs. 42/2004.		
Consistenze	Sup. fondiaria catastale 5.935,00 mq		Sup. lorda di sedime 0,00 mq
Destinazione Urbanistica	Area agricola.		
Usò attuale	Libero		Stato Manutentivo: normale stato manutentivo
DESCRIZIONE: terreno non recintato in zona collinare costituito principalmente da bosco; l'accesso avviene con collegamento viario tramite una stradina sterrata.			
Direzione Regionale Piemonte e Valle d'Aosta- Corso Bolzano, 30- 10121 Torino dre.piemontevda@agenziademanio.it Referente tecnico: Enrico Petrella - tel. 011.56391716 – e-mail: enrico.petrella@agenziademanio.it Referente amministrativo: Marika Perniola - tel. 011.56391714 - e-mail: marika.perniola@agenziademanio.it			

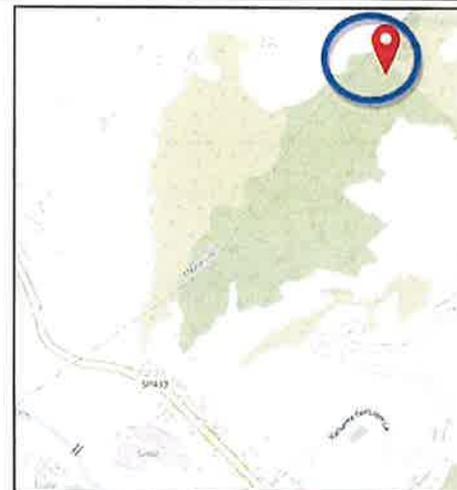
Lotto n. 10		TERRENO (CNB0580/parte)	
Prezzo a Base d'Asta: € 447,00 - Cauzione: € 44,70			
			
			
Ubicazione	Comune di Camerana (CN)	Via Vittorio Veneto s.n.c., Località Contrada	
Catasto Terreni	Fg. 3	P.lla 28	Qualità/Classe: Seminativo
Consistenze	Sup. fondiaria catastale 1.398,00 mq		Vincoli: non necessario ai sensi del D.Lgs. 42/2004.
Destinazione Urbanistica	Area agricola.		
Uso attuale	Libero	Stato Manutentivo: normale stato manutentivo	
<p>DESCRIZIONE: terreno non recintato posto in zona collinare costituito principalmente da seminativo incolto e bosco; l'accesso avviene con collegamento viario tramite una stradina sterrata.</p>			
<p>Direzione Regionale Piemonte e Valle d'Aosta- Corso Bolzano, 30- 10121 Torino dre.piemontevda@agenziademanio.it Referente tecnico: Enrico Petrella - tel. 011.56391716 – e-mail: enrico.petrella@agenziademanio.it Referente amministrativo: Marika Perniola - tel. 011.56391714 - e-mail: marika.perniola@agenziademanio.it</p>			

Lotto n. 11		TERRENO (CNB0581/parte)	
Prezzo a Base d'Asta: € 614,00 - Cauzione: € 61,40			
			
Ubicazione	Comune di Camerana (CN)		Via Vittorio Veneto s.n.c., Località Contrada
Catasto Terreni	Fg. 1	P.IIa 4	Qualità/Classe: Bosco Ceduo
Consistenze	Sup. fondiaria catastale 1.918,00 mq;		Sup. lorda di sedime 0,00 mq;
Destinazione Urbanistica	Area agricola.		
Uso attuale	Libero		Stato dei luoghi: normale stato manutentivo
DESCRIZIONE: terreno non recintato posto in zona collinare costituito da bosco.			
Direzione Regionale Piemonte e Valle d'Aosta- Corso Bolzano, 30- 10121 Torino dre.piemontevda@agenziademanio.it Referente tecnico: Enrico Petrella - tel. 011.56391716 – e-mail: enrico.petrella@agenziademanio.it Referente amministrativo: Marika Perniola - tel. 011.56391714 - e-mail: marika.perniola@agenziademanio.it			

Lotto n. 12

TERRENI (CNB0581/parte)

Prezzo a Base d'Asta: € 4.311,00 - Cauzione: € 431,10



Ubicazione

Comune di Camerana
(CN)

Via Vittorio Veneto s.n.c., Località Contrada

Catasto Terreni

Fig. 1

P.lle 17,
276

Qualità/Classe: castagneto, seminativo

Vincoli: non necessario ai sensi del D.Lgs. 42/2004

Consistenze

Sup. fondiaria catastale
13.471,00 mq;

Sup. lorda di sedime 0,00 mq;

Destinazione
Urbanistica

Area agricola.

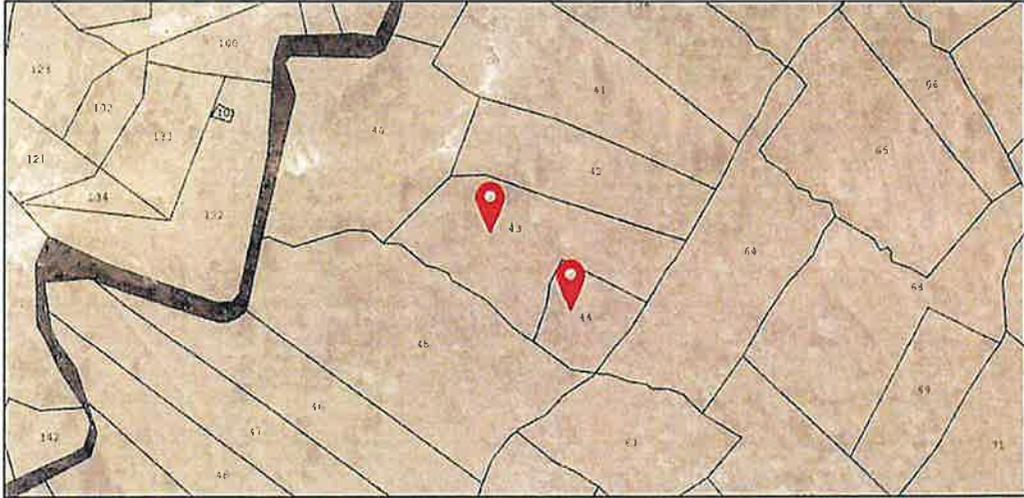
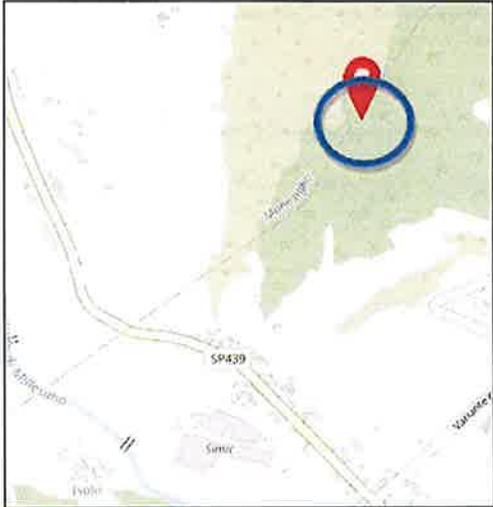
Uso attuale

Libero

Stato dei luoghi: normale stato manutentivo

DESCRIZIONE: terreni contigui tra loro non recintati posti in zona collinare costituiti da bosco.

Direzione Regionale Piemonte e Valle d'Aosta- Corso Bolzano, 30- 10121 Torino dre.piemontevda@agenziademanio.itReferente tecnico: Enrico Petrella - tel. 011.56391716 – e-mail: enrico.petrella@agenziademanio.itReferente amministrativo: Marika Perniola - tel. 011.56391714 - e-mail: marika.perniola@agenziademanio.it

Lotto n. 13		TERRENI (CNB0581/parte)	
Prezzo a Base d'Asta: € 2.003,00 - Cauzione: € 200,30			
			
Ubicazione	Comune di Camerana (CN)	Via Vittorio Veneto s.n.c., Località Contrada	
Catasto Terreni	Fg. 1	P.lle 43, 44	Qualità/classe: castagneto, bosco ceduo
Vincoli:	non necessario ai sensi del D.Lgs. 42/2004		
Consistenze	Sup. catastale 6.262,00		Sup. lorda di sedime 0,00 mq;
Destinazione Urbanistica	Area agricola.		
Uso attuale	Libero	Stato dei luoghi: normale stato manutentivo	
DESCRIZIONE: terreni contigui tra loro non recintati posti in zona collinare costituiti da bosco.			
Direzione Regionale Piemonte e Valle d'Aosta- Corso Bolzano, 30- 10121 Torino dre.piemontevda@agenziademanio.it Referente tecnico: Enrico Petrella - tel. 011.56391716 – e-mail: enrico.petrella@agenziademanio.it Referente amministrativo: Marika Perniola - tel. 011.56391714 - e-mail: marika.perniola@agenziademanio.it			

CONDIZIONI GENERALI

Sono ammessi a presentare la propria offerta tutti i soggetti, persone fisiche o giuridiche, che posseggano la capacità di impegnarsi per contratto, ai quali non sia applicata la pena accessoria/sanzione della incapacità/divieto di contrarre con la Pubblica Amministrazione, e che siano in possesso degli ulteriori requisiti di cui all'Allegato 2 del presente avviso.

Tale avviso non vincola l'Agenzia alla vendita dei beni.

MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA

1. La procedura sarà espletata mediante offerte segrete, pari o in aumento rispetto al prezzo base. Saranno escluse le offerte di importo inferiore al prezzo base.
2. Le offerte dovranno essere redatte conformemente al modello Allegato 1 al presente avviso di vendita, pubblicato sul sito internet dell'Agenzia, nonché disponibile presso l'Agenzia del demanio – Direzione Regionale Piemonte e Valle d'Aosta. Il predetto modello potrà essere richiesto anche via e-mail al seguente indirizzo: dre.piemontevda@agenziademanio.it.
3. Ai fini della partecipazione alla presente procedura i candidati dovranno far pervenire, a pena di esclusione, unitamente all'offerta di cui al punto che precede:
 - a. la dichiarazione resa ai sensi del DPR n. 445/2000 e ss.mm.ii., relativa alla situazione giuridica dell'offerente, redatta conformemente al modello Allegato 2 al presente avviso, che dovrà essere debitamente sottoscritto;
 - b. la documentazione in originale attestante l'avvenuta costituzione di una cauzione provvisoria a garanzia dell'offerta, pari al 10% del prezzo a base dell'avviso. Questa potrà essere costituita in uno dei seguenti modi:
 1. deposito presso la Tesoreria Territoriale dello Stato della Banca d'Italia.

Per le offerte relative ai beni presenti nella Regione Piemonte 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 26 caratteri);
- codice identificativo dell'amministrazione cauzionata (codice IPA): **5RYS40**
- codice identificativo del versamento (massimo 15 caratteri), costituito dal numero di protocollo del bando e dal numero del lotto per il quale si intende formulare l'offerta:

- codice fiscale del depositante (massimo 16 caratteri - da riportare nel caso in cui nel modello del bonifico non sia disponibile un campo dedicato a questa informazione).

La ricevuta dell'avvenuto bonifico, rilasciata dalla banca 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.

2. 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;

3. 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;

c. informativa sulla privacy di cui all'allegato 3, sottoscritta per presa visione.

4. Saranno ammesse le offerte per procura speciale originale con firma autenticata o per persona da nominare. Nel primo caso l'offerta e la designazione del contraente s'intendono fatte a nome e per conto del mandante. L'offerente per persona da nominare dovrà avere i requisiti necessari per essere ammesso alla presente procedura ed effettuare i depositi a lui intestati. Nel caso la designazione del contraente intervenga a favore di chi ha presentato un'offerta per persona da nominare, l'offerente può dichiarare la persona all'atto della designazione ovvero entro il termine di tre giorni a decorrere da quello della designazione stessa, rimanendo sempre garante e obbligato in solido della medesima. Qualora il terzo giorno cada di sabato, domenica, di altro giorno festivo ovvero di un giorno in cui l'ufficio risulti pubblicamente chiuso, il termine si intenderà prorogato al giorno lavorativo immediatamente successivo. Se la persona nominata è presente all'atto di designazione può accettare contestualmente firmando il verbale. Se la persona nominata non è presente, deve presentarsi presso la competente Direzione Regionale dell'Agenzia del demanio, entro tre giorni dalla data di designazione per accettare e firmare la dichiarazione ovvero potrà presentare detta dichiarazione, sempre entro tre giorni dalla data del verbale di apertura delle buste, mediante scrittura privata con firme autenticate da notaio. La persona nominata dovrà produrre idonea dichiarazione sostitutiva di certificazione di cui al punto 3.a (allegato 2).

Qualora il contraente designato non faccia la dichiarazione nel termine e nei modi prescritti o dichiari persone incapaci di contrarre o non legittimamente autorizzate o le persone dichiarate non accettino la designazione, l'offerente sarà considerato, a tutti gli effetti di legge, come vero ed unico contraente.

5. Il plico contenente l'offerta, chiuso e controfirmato sul lembo di chiusura e fatto pervenire con le modalità e secondo i termini sotto specificati dovrà recare sull'esterno, oltre alle generalità e all'indirizzo del mittente, la dicitura **“Avviso di vendita prot. n..... del..... LOTTO.....”** ed essere indirizzato alla sede dell'Agenzia del demanio Direzione Regionale Piemonte e Valle d'Aosta, Corso Bolzano, 30 – 10121 Torino (TO). Tale plico dovrà contenere, al suo interno, due buste chiuse recanti l'intestazione del mittente e la dicitura, rispettivamente, A **“DOCUMENTI”**, B **“OFFERTA per il LOTTO**”, quest'ultima chiusa e controfirmata sul lembo di chiusura. In particolare, nella busta A **“DOCUMENTI”** andrà inserita la documentazione di cui ai punti 3.a, 3.c e 3.b, quest'ultima a pena di esclusione;

nella busta B "OFFERTA per il LOTTO" dovrà essere inserito il modello di offerta "Allegato 1", sottoscritto dalla persona legittimata a compiere tale atto, a pena di nullità.

6. Il plico contenente l'offerta potrà essere consegnato a mano presso la sede dell'Agenzia del demanio Direzione Regionale Piemonte e Valle d'Aosta dal lunedì al venerdì dalle ore 9:00 alle ore 13:00 (prova del deposito sarà fornita mediante il rilascio di apposita ricevuta), ovvero recapitato a mezzo di raccomandata A/R all'Agenzia del demanio – Direzione Regionale Piemonte e Valle d'Aosta, e dovrà pervenire entro e non oltre **le ore 13:00 del 06/03/2023**, pena l'esclusione dalla procedura. L'Agenzia del demanio non risponde delle offerte consegnate o inviate per posta che non siano pervenute o siano pervenute in ritardo. Faranno fede il timbro della data di ricevuta e l'orario posto dall'Ufficio ricevente. Non avrà alcun rilievo la data di spedizione della raccomandata.

7. E' possibile prendere visione della documentazione inerente i beni in vendita presso l'Agenzia del demanio – Direzione Regionale Piemonte e Valle d'Aosta, telefonando ai referenti indicati nei singoli lotti o consultando il sito internet dell'Agenzia www.agenziademanio.it, sul quale è data pubblicità dell'avviso di vendita.

INDIVIDUAZIONE DEL CONTRAENTE

1. Ricevute tutte le offerte nei tempi prescritti, **il giorno 08/03/2022 alle ore 10:00** presso la sede della Direzione Regionale Piemonte e Valle d'Aosta, una Commissione, appositamente costituita, procederà all'apertura pubblica delle buste e verificherà la correttezza formale della documentazione e delle offerte, individuando il contraente per ciascun lotto sulla base della migliore offerta valida pervenuta. L'esito delle suddette operazioni sarà fatto constare in apposito verbale.

2. Il contraente sarà colui che avrà presentato l'offerta più vantaggiosa rispetto al prezzo base fissato dall'Agenzia.

3. In caso di partecipanti con parità di offerta, l'Agenzia provvederà a convocare i medesimi onde procedere all'espletamento di una licitazione privata.

4. Nel caso di discordanza tra i prezzi indicati nell'offerta (cifre e lettere) è valido quello più vantaggioso per l'Agenzia.

5. La designazione del contraente avrà luogo anche qualora pervenga una sola offerta valida pari o superiore al prezzo base stabilito nel presente avviso. Si precisa che verranno escluse le offerte in ribasso rispetto al prezzo di base.

6. Il verbale di apertura delle buste non avrà gli effetti del contratto di compravendita; si dovrà, pertanto, successivamente procedere alla sottoscrizione dell'atto di compravendita.

7. Per i soli immobili per i quali sia in corso la verifica di interesse culturale, giusta esplicita riserva apposta nelle relative schede, prevista dall'art.12 del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, e la stessa dia esito positivo, ovvero di bene già dichiarato di interesse storico-artistico per il quale il Ministero della cultura non abbia ancora rilasciato l'autorizzazione alla vendita di cui all'art. 55 del citato decreto legislativo, la designazione del contraente non potrà ritenersi definitiva in quanto resta condizionata al rilascio di tale autorizzazione. Nel caso in cui il citato Ministero non rilasci l'autorizzazione alla vendita, il contraente provvisorio decadrà da ogni diritto all'acquisto, fatto salvo il rimborso della cauzione versata.

8. Per i soli lotti soggetti a diritto di prelazione da parte degli aventi diritto, giusta esplicita riserva apposta nelle relative schede, la designazione del contraente non potrà ritenersi definitiva in quanto resta condizionata all'esercizio del diritto di prelazione da parte degli eventuali aventi diritto, da esercitarsi entro 30 giorni dalla notifica dell'intervenuta designazione del contraente. Trascorso infruttuosamente tale termine, si procederà a comunicare al contraente provvisorio l'avvenuta individuazione definitiva.

9. Tutte le offerte sono vincolanti ed irrevocabili sino all'esito della procedura. In caso di designazione del contraente, l'offerta si riterrà vincolante ed irrevocabile per il contraente designato per un ulteriore periodo di 180 (centottanta) giorni dalla data di designazione provvisoria.

10. In riferimento a tutti gli impianti tecnologici esistenti sugli immobili oggetto del presente avviso, sarà l'aggiudicatario a provvedere, ove necessario, all'adeguamento degli stessi ed a dotarli delle dichiarazioni di conformità o di rispondenza, rinunciando a qualsiasi garanzia della parte alienante sulla conformità o di rispondenza sulla conformità degli impianti medesimi alla normativa vigente in materia di sicurezza. Di tale onere si è tenuto conto in sede di determinazione del prezzo a base di gara.

11. Oltre a quanto previsto nelle schede immobili, ogni eventuale operazione catastale e urbanistica necessaria ai fini della stipula dell'atto di vendita, ivi compreso l'aggiornamento delle planimetrie, e la relativa dichiarazione di conformità, saranno a totale carico e spese dell'aggiudicatario.

12. Gli immobili sopra descritti vengono alienati a corpo e non a misura, nello stato di fatto e diritto in cui si trovano, compresi eventuali oneri attivi e passivi, servitù continue e discontinue, apparenti e non apparenti. Non vi sarà luogo ad azione per lesione, né ad aumento o diminuzione di prezzo, per qualunque materiale errore nella descrizione dei beni posti in vendita, o nella determinazione del prezzo, nella indicazione della superficie, dei confini, numeri di mappa e coerenze, e per qualunque differenza. Lo Stato non assume altra obbligazione o garanzia, se non per il fatto di sofferta evizione, nel qual caso il rimborso spettante al compratore sarà limitato alla mera restituzione del prezzo corrisposto e delle spese contrattuali contemplate nel bando (punto 6 del paragrafo successivo). Ove la evizione fosse parziale, il compratore non avrà diritto che al rimborso della quota di prezzo e di spese corrispondente alla parte evitta, escluso qualsiasi altro maggiore od accessorio compenso.

STIPULA DEL CONTRATTO DI COMPRAVENDITA

1. L'Ufficio, decorsi i termini per l'esercizio dell'eventuale diritto di prelazione di cui al precedente punto 8 e concluse le verifiche di legge, comunicherà al contraente designato, entro 10 giorni, la data entro la quale dovrà procedere alla stipula del rogito, che avverrà tramite un notaio di fiducia prescelto dallo stesso contraente e comunicato all'Agenzia del demanio. Nel caso di cui al punto 7 del precedente paragrafo, la predetta comunicazione verrà trasmessa solo successivamente all'esito della verifica di interesse culturale ovvero al rilascio della prescritta autorizzazione alla vendita e sempre ad avvenuto esito delle verifiche di legge fatto salvo quanto previsto per i beni soggetti all'esercizio del diritto di prelazione (punto 8 del precedente paragrafo).

2. Il deposito fatto a garanzia dell'offerta presso la Tesoreria Territoriale dello Stato sarà imputato in conto del prezzo di aggiudicazione. La restante parte del prezzo dovrà essere versata per intero preventivamente alla stipula del contratto, secondo le modalità indicate dalla Direzione Regionale Piemonte e Valle d'Aosta dell'Agenzia del demanio. Acquisita la documentazione comprovante l'avvenuto pagamento

dell'intero prezzo di vendita, e svolte le opportune verifiche in merito alle dichiarazioni rese, si procederà alla stipula del contratto ed alla consegna dell'immobile oggetto di alienazione. Qualora il concorrente abbia optato per una fidejussione bancaria od una polizza assicurativa, la stessa verrà trattenuta, a garanzia dell'offerta, fino al pagamento dell'intero prezzo di aggiudicazione, da effettuarsi preventivamente alla stipula del contratto, secondo le modalità indicate dalla Direzione Regionale dell'Agenzia del demanio, e solo allora verrà restituito l'originale dell'atto all'Istituto emittente.

3. La stipula del contratto di compravendita è subordinata al buon esito delle verifiche di legge ed in particolare all'acquisizione presso la Prefettura competente della documentazione antimafia ai sensi dell'articolo 84 e seg. del D.lgs. 159/2011 e ss.mm.ii. nei confronti del contraente. In caso di esito negativo delle verifiche e/o sussistenza di cause di decadenza, di sospensione o di divieto di cui all'articolo 67 del D.lgs. 159/2011, attestate dalla comunicazione antimafia, il contraente sarà considerato decaduto da ogni diritto e subirà a titolo di penale l'incameramento della cauzione ovvero l'escussione della polizza bancaria o assicurativa prestata. L'Agenzia del demanio si riserva la facoltà di designare, quale contraente, chi ha presentato la seconda offerta migliore o di attivare una nuova procedura.

4. In caso di rinuncia o qualora il contraente designato, in assenza di giustificato motivo, non dovesse presentarsi nel giorno fissato per la stipula del rogito, ad insindacabile giudizio dell'Agenzia potrà venire dichiarato decaduto da ogni suo diritto e subirà l'incameramento della cauzione ovvero l'escussione della fideiussione bancaria o polizza assicurativa prestata, a titolo di penale. Anche in tale evenienza, l'Agenzia del demanio si riserva la facoltà di designare, quale contraente, chi ha presentato la seconda migliore offerta o di attivare una nuova procedura.

5. Ai concorrenti che non si siano resi aggiudicatari ed a coloro che non siano stati ammessi all'avviso, saranno rilasciate le liberatorie per lo svincolo delle cauzioni costituite a garanzia dell'offerta.

6. Le spese contrattuali e fiscali previste per legge o disposte dal bando competono per intero all'acquirente.

DISPOSIZIONI FINALI

1. Il presente avviso di vendita non costituisce offerta al pubblico ai sensi dell'art. 1336 Codice Civile, né sollecitazione all'investimento ai sensi degli artt. 94 e ss. del D.Lgs. 24 febbraio 1998 n. 58.

2. Ai sensi di legge, il responsabile del procedimento a cui potranno essere richieste informazioni in merito alla presente procedura è il Geom. Fabrizio Marmello (tel. 011/56391769).

3. L'Agenzia del Demanio, quale Titolare del trattamento, tratterà i dati personali forniti in conformità al Regolamento UE 2016/679 come indicato nell'allegato 3 "Informativa privacy".

4. 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.

AVVERTENZE

Si applicano gli 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 procedura, 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.

Torino, 29/11/2022



Il Direttore Regionale
Ing. Sebastiano Cajza