



AGENZIA DEL DEMANIO

Direzione Regionale Piemonte e Valle d'Aosta

AVVISO DI VENDITA

Avviso prot. n. 11288 del 21/10/2019

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:

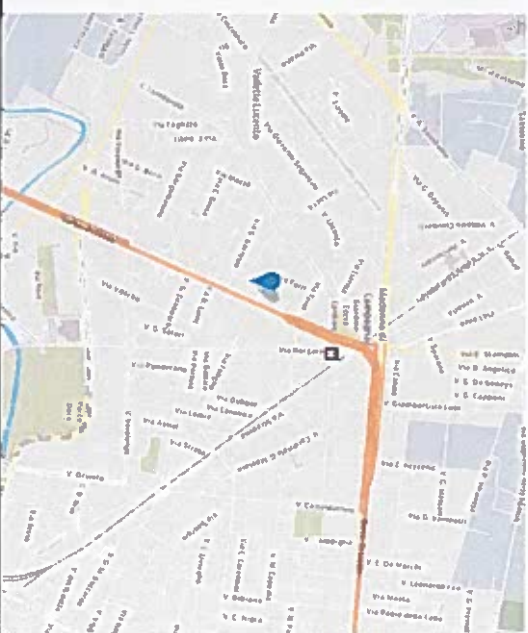
RENDE NOTO CHE

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 (TOB0680)

Prezzo a Base d'Asta: € 67.500,00 - Cauzione: € 6.750,00



Ubicazione	Comune di Torino		Via Foligno, 97	
Catasto Terreni	Fig. 1110	P.lla 218	Qualità/Classe: Rel. Ente Ur	Vincoli: non necessario ai sensi del D.Lgs. 42/2004
Consistenze	Sup. catastale 312 mq		Sup. lorda di sedime 312 mq	Sup. raggugliata 312 mq
Destinazione Urbanistica	Il bene, che ricade tra le aree identificate come R3, quindi a destinazione residenziale, risulta conforme allo stato di fatto e all'estratto di mappa.			
Uso attuale	Occupato senza titolo - orto		Stato Manutenitivo: Normale	
DESCRIZIONE: Terreno dalla forma rettangolare con giacitura pianeggiante con fronte su strada privata aperta al pubblico transito, per i restanti tre lati il terreno è delimitato dai muri di recinzione e dai fabbricati delle proprietà confinanti. Al terreno si accede attraverso un cancello carrario. Il bene si vende nello stato di fatto, e di diritto in cui attualmente di trova e si rende noto che nella determinazione del prezzo si è tenuto conto di tutte le condizioni manutentive dello stesso.				
Direzione Regionale Piemonte e Valle d'Aosta- Corso Bolzano, 30- 10121 Torino dre.piemontevda@agenziademaniao.it Referente: Francesca Del Vecchio - tel. 011.56391705 - e-mail: francesca.delvecchio@agenziademaniao.it				

Lotto n. 2

FABBRICATO (BIB0005)

Prezzo a Base d'Asta: € 114.000,00

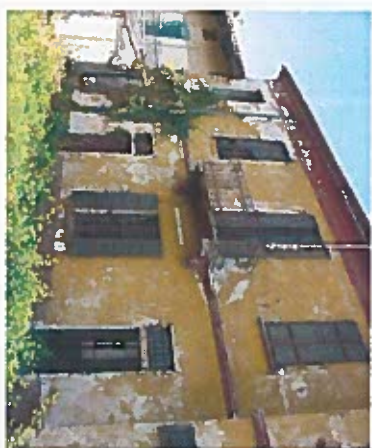


Ubicazione	Comune di Valdiana - BIELLA		Via Bacconengo, 36		Classe Energetica E	
	Fig. 11	P.lla 219 subalterno 1	Categoria D/3	Classe -		Rendita € 12.604,91
Catasto Fabbricati	Fig. 11	P.lla 219 subalterno 2	Categoria A/3	Classe 1	2,5 vani - 57 mq	Rendita € 129,11
	Fig. 11	P.lla 219 subalterno 3	Categoria B/4	Classe 2	704 mq	Rendita € 309,05
	Fig. 11	P.lla 219 subalterno 4	Categoria C/1	Classe 2	307 mq	Rendita € 3.646,70
Catasto Terreni	Fig. 11	P.lla 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.					
Uso attuale	LIBERO		Stato Manutentivo	PESSIMO		
DESCRIZIONE:						
<p>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.</p> <p>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. Le eventuali operazioni di aggiornamento catastale dovranno avvenire prima della stipula del contratto di compravendita e gli oneri, connessi e conseguenti, saranno a esclusivo carico dell'aggiudicatario.</p>						
<p>Direzione Regionale Piemonte e Valle d'Aosta- Corso Bolzano, 30- 10121 Torino dre.piemontevda@agenziademamio.it</p> <p>Referenti: Simona Duò Tel.: 011-56391724 simona.duo@agenziademamio.it – Fabio Trapani tel.: 011-56391761 fabio.trapani@agenziademamio.it</p>						

Lotto n. 3

FABBRICATO – EX CASA DEL FASCIO (NOB0113)

Prezzo a Base d'Asta: € 57.960,00

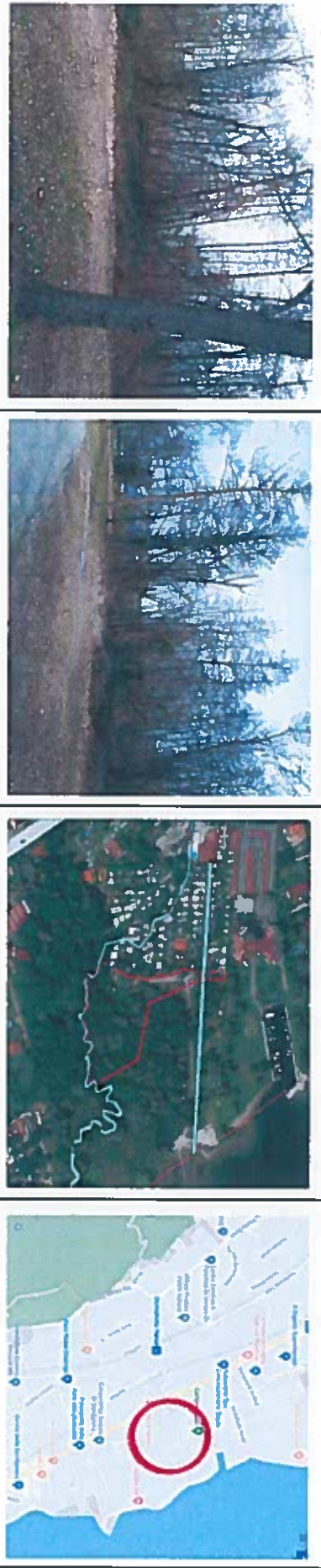


Ubicazione	Comune di Vinzaglio - NOVARA		Via Pellizzari, 4		Classe Energetica G	
	Fig. 6	P.lla 111 subalterno 1	Categoria C/2	Classe 1		138 mq
Catasto Fabbricati	Fig. 6	P.lla 610 subalterno 1	Categoria A/4	Classe 2	2,5 vani	Rendita € 74,89
	Fig. 6	P.lla 111 subalterno 2				
	Fig. 6	P.lla 610 subalterno 2	Categoria A/4	Classe 2	3,5 vani	Rendita € 104,84
Catasto Terreni	Fig. 6	P.lla 111	Vincoli: non vincolato ai sensi del D.Lgs. 42/2004			
Consistenze	Sup. scoperta mq 609 ca		Sup. Coperta mq 186 ca	Sup. Lorda Ragg. Mq 343 ca		
Destinazione Urbanistica	Aree per attrezzature di interesse sociale art 3.3.2 N.T.A.					
Uso attuale	LIBERO		Stato Manutentivo	PESSIMO		
<p>DESCRIZIONE:</p> <p>Il bene è costituito da un corpo di fabbrica principale a due piani fuori terra con parziale seminterrato e da un basso fabbricato in corpo staccato su un'area pertinenziale. L'edificio presenta struttura portante in muratura di mattoni pieni, solai in putrelle e laterizio e tetto con copertura in lamiera grecata; i serramenti sono in legno comune mentre i pavimenti in piastrelle di graniglia e cemento.</p> <p>L'immobile si vende nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova. Le eventuali operazioni di aggiornamento catastale dovranno avvenire prima della stipula del contratto di compravendita e gli oneri, connessi e conseguenti, saranno a esclusivo carico dell'aggiudicatario.</p> <p>Direzione Regionale Piemonte e Valle d'Aosta- Corso Bolzano, 30- 10121 Torino dre.piemontevda@agenziademaniao.it</p> <p>Referenti: Simona Duò Tel.: 011-56391724 simona.duo@agenziademaniao.it – Fabio Trapani tel.: 011-56391761 fabio.trapani@agenziademaniao.it</p>						

Lotto n. 4

TERRENO (NOB0200)

Prezzo a Base d'Asta: € 112.490,00



Ubicazione

Comune di Dormelletto - NOVARA

Corso Cavour snc

Coordinate 45.731125, 8.580410

Catasto Terreni

Fig. 8	Particella 322	7.260 mq
Fig. 8	Particella 481	170 mq

Incolto produttivo

Classe U

R.D. € 1,87	R.A. € 0,37
R.D. € 0,04	R.A. € 0,01

Destinazione Urbanistica

art. 31 N.T.A. – aree per complessi turistico ricettivi all'aperto villaggi turistici PARZIALMENTE.
 art. 34 N.T.A. – aree della Riserva naturale speciale dei canneti di Dormelletto PARZIALMENTE.

Vincoli

vincolo di tutela paesaggistica ex D.lgs 22.01.2004 n. 42 art. 142 comma 1 lettera b) (fascia di tutela di 300 mt dal Lago Maggiore);
 vincolo di tutela paesaggistica ex D.lgs 22.01.2004 n. 42 art. 142 comma 1 lettera f) (Riserva naturale speciale dei Canneti di Dormelletto);

Uso attuale: LIBERO

Superficie: ha 00 are 74 ca 30

Stato dei Luoghi: il terreno presenta natura parzialmente acquitrinosa e il soprassuolo è prevalentemente costituito da bosco ceduo spontaneo

DESCRIZIONE:

Trattasi di appezzamento di terreno costituito da due mappali formanti un unico lotto a giacitura pianeggiante e conformazione irregolare, attraversati per un breve tratto da un piccolo rio con soprastante ponticello in legno.
 L'immobile si vende nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova. Le eventuali operazioni di aggiornamento catastale dovranno avvenire prima della stipula del contratto di compravendita e gli oneri, connessi e conseguenti, saranno a esclusivo carico dell'aggiudicatario.

Direzione Regionale Piemonte e Valle d'Aosta- Corso Bolzano, 30- 10121 Torino dre.piemontevda@agenziademano.it
 Referenti: Simona Duò Tel.: 011-56391724 simona.duo@agenziademano.it – Fabio Trapani tel.: 011-56391761 fabio.trapani@agenziademano.it

Lotto n. 5

FABBRICATO (NOB0362)

Prezzo a Base d'Asta: € 30.000,00



Ubicazione	Comune di Sozzago - NOVARA		Cascina Mietta		Cert. energetica: non necessaria	
	P.la 27 subalterno 1		Bene non censibile (corte)			
Catasto Fabbricati	P.la 27 subalterno 2		Categoria A/6	Classe 3	4 vani	Rendita € 113,62
	P.la 27 subalterno 3		Categoria C/2	Classe 2	143 mq	Rendita € 243,72
	P.la 27 subalterno 4		Categoria C/6	Classe 1	34 mq	Rendita € 89,55
	P.la 27 subalterno 5		Categoria C/7	Classe U	81 mq	Rendita € 100,4
	P.la 27 subalterno 6		Categoria A/4	Classe 1	5,5 vani	Rendita € 204,52
Catasto Terreni	Fig. 3 P.la 27		Vincoli: non vincolato ai sensi del D.Lgs. 42/2004			
Consistenze	Sup. scoperta mq 446 ca		Sup. Coperta mq 330 ca		Sup. Lorda Ragg. Mq 216 ca	
Destinazione Urbanistica	Area a destinaz. agricola di valorizzazione e salvaguardia con prescrizioni del PTR Ovest Ticino art. 14.14-14.15-14.16-14.16 delle N.T.A.					
Uso attuale	LIBERO		Stato Manutentivo		PESSIMO	
DESCRIZIONE:						
<p>Il bene è costituito da una porzione dell'omonima cascina formata da un vecchio fabbricato rurale a due piani f.t. ormai ridotto a rudere e da un altro fabbricato contiguo al primo, composto da un locale di deposito con soprastante portico/fienile e due piccole aree scoperte pertinentziali. La porzione di cascina è suddivisa in due parti: quella "angolare" posta a sud-est, già a destinazione residenziale che appare allo stato di rudere, mentre quella a vocazione rurale (magazzino e porticato) di più recente edificazione. L'immobile si vende nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova. Le eventuali operazioni di aggiornamento catastale dovranno avvenire prima della stipula del contratto di compravendita e gli oneri, connessi e conseguenti, saranno a esclusivo carico dell'aggiudicatario.</p>						
<p>Direzione Regionale Piemonte e Valle d'Aosta- Corso Bolzano, 30- 10121 Torino dire.piemontevda@agenziademano.it Referenti: Simona Duò Tel.: 011-56391724 simona.duo@agenziademano.it – Fabio Trapani tel.: 011-56391761 fabio.trapani@agenziademano.it</p>						

Lotto n. 6

FABBRICATO (NOB0379)

Prezzo a Base d'Asta: € 115.717,00



Ubicazione

Comune di Tornaco - NOVARA

Via Gallarati, 18

Classe Energetica G

Catasto Fabbricati

Fig. 8

P.lia 100 subalterno 1

Categoria A/5

Classe 1

2 vani

Rendita € 32,02

P.lia 100 subalterno 2

Categoria A/6

Classe 2

2 vani

Rendita € 38,22

P.lia 100 subalterno 4

Categoria A/4

Classe 2

6 vani

Rendita € 210,71

P.lia 100 subalterno 5

Bene comune non censibile

Catasto Terreni

Fig. 8

P.lia 100

Vincoli: In corso di verifica ai sensi del D. Lgs. 42/2004

Consistenze

Sup. scoperta mq 243 ca

Sup. Coperta mq 404 ca

Sup. Lorda Ragg. Mq 357 ca

Destinazione Urbanistica

Centro storico interventi di ristrutturazione edilizia con ampliamenti volumetrici lettera "C" art. 31 delle N.T.A.

Uso attuale

LIBERO

Stato Manutentivo

PESSIMO

DESCRIZIONE:

L'immobile, presumibilmente di impianto ottocentesco, si compone di due corpi di fabbrica giustapposti fra loro e saldati a squadra con struttura portante in muratura, tetto con orditura in legno e manto di copertura in coppi. L'immobile si articola in locale cantina, ubicato al piano seminterrato, quattro locali al piano terra e quattro al piano primo collegati tramite il vano scala interno attraverso il quale si accede al ballatoio del piano primo; il piano sottotetto non è praticabile. L'accesso carrai all'immobile avviene con accesso comune da proprietà privata (foglio 8 particella 101). L'immobile si vende nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova. Le eventuali operazioni di aggiornamento catastale dovranno avvenire prima della stipula del contratto di compravendita e gli oneri, connessi e conseguenti, saranno a esclusivo carico dell'aggiudicatario.

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. 7

FABBRICATO (VCB0574)

Prezzo a Base d'Asta: € 32.784,00



Ubicazione Comune di Palazzolo Vercellese - VERCELLI Via Pietro Risico, 8/10 **Classe Energetica G**

Catasto Fabbricati	Fig. 7	P.lia 327	Categoria A/4	Classe 1	3 vani	Rendita € 78,09
	Fig. 7	P.lia 328	Categoria A/4	Classe 1	2,5 vani	Rendita € 65,07

Catasto Terreni	Fig. 7	P.lle 327 e 328	Vincoli: non vincolato ai sensi del D.Lgs. 42/2004			
Consistenze	Sup. scoperta mq 0		Sup. Coperta mq 235 ca	Sup. Lorda Ragg. Mq 182		

Destinazione Urbanistica Aree Edificate di tipo «A» – centro storico Art. 39, 39.1, 39.1a, 39.1b, 39.1c delle N.T.A.

Uso attuale	LIBERO	Stato Manutentivo	PESSIMO
--------------------	--------	--------------------------	---------

DESCRIZIONE:

L'edificio è un palazzo storico elevato a tre piani fuori terra realizzato in muratura mista di mattoni e pietra con solai in orditura lignea e manto di copertura in tegole laterizie.
 L'immobile si compone al piano terreno di cucina, ripostiglio ed un'ampia camera e al piano primo di due camere attigue comunicanti oltre a locali al piano sottotetto raggiungibili dai vani scala dislocati alle estremità del fabbricato.
 L'immobile si vende nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova. Le eventuali operazioni di aggiornamento catastale dovranno avvenire prima della stipula del contratto di compravendita e gli oneri, connessi e conseguenti, saranno a esclusivo carico dell'aggiudicatario.

Direzione Regionale Piemonte e Valle d'Aosta- Corso Bolzano, 30- 10121 Torino dre.piemontevda@agenziademano.it
Referenti: Simona Duò Tel.: 011-56391724 simona.duo@agenziademano.it – Fabio Trapani tel.: 011-56391761 fabio.trapani@agenziademano.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 d'asta. Questa potrà essere costituita in uno dei seguenti modi:
 1. deposito presso la Tesoreria Territoriale dello Stato;
 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 intervenenga 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 autentiche 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 dichiarari 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 sui lembi 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 della Direzione Regionale Piemonte e Valle d'Asta, Corso Bolzano, 30 – 10152 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 sui lembi di chiusura. In particolare, nella busta A "DOCUMENTI" andrà inserita, a pena di esclusione, la documentazione di cui ai punti 3.a, 3.b e 3.c; 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 dovrà essere consegnato a mano presso la sede della Direzione Regionale 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 25/11/2019, 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, consultando il sito internet dell'Agenzia del demanio 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 26/11/2019 alle ore 10:00 presso la sede della Direzione Regionale Piemonte e Valle d'Aosta dell'Agencia del demanio, Corso Bolzano, 30, 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'Agencia.
3. In caso di partecipanti con parità di offerta, l'Agencia 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'Agencia.
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. Qualora trattasi di immobile per il quale sia in corso la verifica di interesse culturale, 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 per i Beni e le Attività Culturali 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 lotti soggetti a diritto di prelazione da parte degli aventi diritto, 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. 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.
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 Regionali 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 fidejussione 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'asta, 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 la Dott.ssa Daniela Elisa Roero (tel. 011/56391702).
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, 21/10/2019

Il Direttore Regionale

Rita Soddu