



AGENZIA DEL DEMANIO

Direzione Regionale Piemonte e Valle d'Aosta

## AVVISO DI VENDITA

Avviso prot. n. 9126 del 22/07/2021

### L'AGENZIA DEL DEMANIO

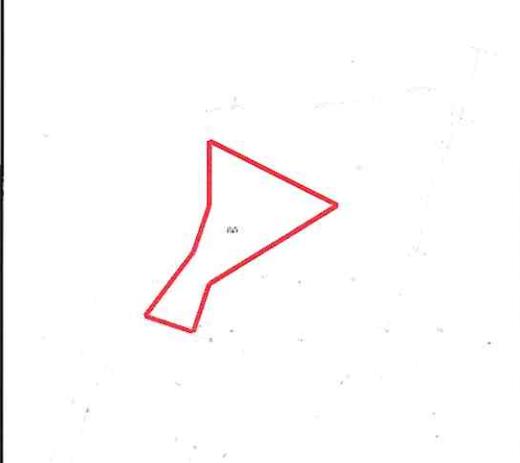
istituita con il decreto legislativo 30 luglio 1999, n. 300 con la finalità di amministrare e gestire in nome e per conto dello Stato i beni immobili di proprietà statale, trasformata in Ente Pubblico Economico con decreto legislativo del 03.07.2003, n. 173:

### 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:

<b>Lotto n. 1</b>	<b>TERRENI (BIB0086/PARTE)</b>
-------------------	--------------------------------

**Prezzo a Base d'Asta: € 493,00 - Cauzione € 49,30**



<b>Ubicazione</b>	Comune di Mongrando - BIELLA		Via Almasso		<b>Coordinate:</b> 45.53277681583951, 8.006279639419327	
<b>Catasto Terreni</b>	Fg. 7	P.IIa 80	Bosco Ceduo	Classe 2	R.D. € 1,20	R.A. € 0,38
<b>Destinazione Urbanistica</b>	Zona agricola art. 46 N.A. del P.R.G.I. approvato con D.G.R. 26-10067 in data 17 novembre e successive varianti approvate. Il terreno non ricade in territorio percorso dal fuoco.					
<b>Superficie:</b> ha 00 are 09 ca 30	<b>Uso attuale:</b> LIBERO		<b>Stato dei Luoghi:</b> coperto da vegetazione spontanea			

**DESCRIZIONE:**

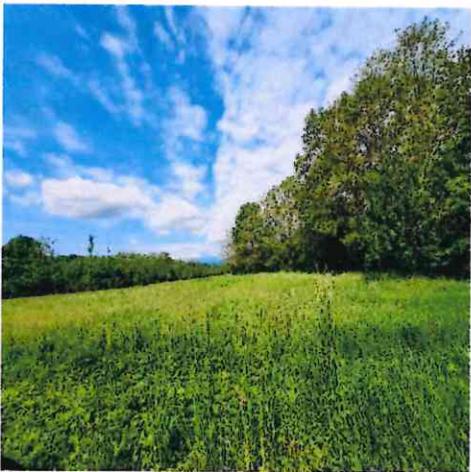
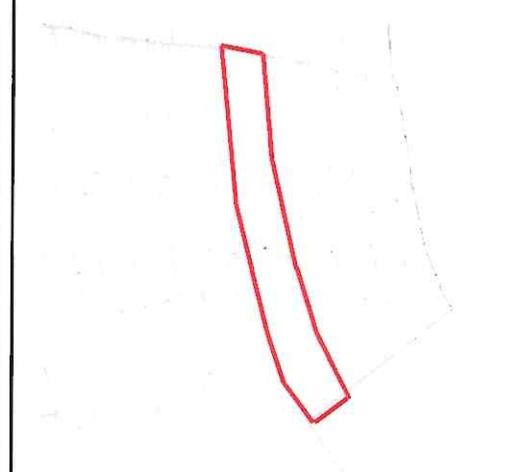
Il terreno è posto nei pressi di Via Almasso vicino ad un agglomerato di case, in zona centrale, ed è un appezzamento di conformazione irregolare e giacitura a in declivio, ricoperto da vegetazione boschiva di mq. 930.

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 di vendita si è tenuto conto di tutte le condizioni manutentive dello stesso.

Eventuali operazioni catastali e/o urbanistiche necessarie ai fini della stipula dell'atto di vendita, ivi compresi l'aggiornamento delle planimetrie, o la relativa dichiarazione di conformità, saranno a totale carico e spese dell'aggiudicatario.

**Direzione Regionale Piemonte e Valle d'Aosta-** Corso Bolzano, 30- 10121 Torino [dre.piemontevda@agenziademanio.it](mailto:dre.piemontevda@agenziademanio.it)

**Referente:** Simona Duò Tel.: 011-56391724 [simona.duo@agenziademanio.it](mailto:simona.duo@agenziademanio.it) – Fabio Trapani tel.: 011-56391761 [fabio.trapani@agenziademanio.it](mailto:fabio.trapani@agenziademanio.it)

<b>Lotto n. 2</b>	<b>TERRENI (BIB0086/PARTE)</b>					
<b>Prezzo a Base d'Asta: € 2.600,00 - Cauzione € 260,00</b>						
						
<b>Ubicazione</b>	Comune di Mongrando - BIELLA		Va Elvo		<b>Coordinate:</b> 45.525766914523054, 8.015405210573832	
<b>Catasto Terreni</b>	Fg. 25	P.IIa 87	Seminativo	Classe 2	R.D. € 14,77	R.A. € 16,78
<b>Destinazione Urbanistica</b>	Zona agricola art. 46 N.A. del P.R.G.I. approvato con D.G.R. 26-10067 in data 17 novembre e successive varianti approvate. Il terreno non ricade in territorio percorso dal fuoco.					
<b>Superficie:</b> ha 00 are 26 ca 00	<b>Uso attuale:</b> LIBERO		<b>Stato dei Luoghi:</b> coperto da vegetazione spontanea			
<p><b>DESCRIZIONE:</b>  Il terreno è posto lungo la Via Elvo, in zona extra urbana, ed è un appezzamento di conformazione regolare e giacitura pianeggiante, ricoperto da prato di 2600 mq.  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 di vendita si è tenuto conto di tutte le condizioni manutentive dello stesso.  Eventuali operazioni catastali e/o urbanistiche necessarie ai fini della stipula dell'atto di vendita, ivi compresi l'aggiornamento delle planimetrie, o la relativa dichiarazione di conformità, saranno a totale carico e spese dell'aggiudicatario.</p>						
<b>Direzione Regionale Piemonte e Valle d'Aosta-</b> Corso Bolzano, 30- 10121 Torino <a href="mailto:dre.piemontevda@agenziademanio.it">dre.piemontevda@agenziademanio.it</a> <b>Referente:</b> Simona Duò Tel.: 011-56391724 <a href="mailto:simona.duo@agenziademanio.it">simona.duo@agenziademanio.it</a> – Fabio Trapani tel.: 011-56391761 <a href="mailto:fabio.trapani@agenziademanio.it">fabio.trapani@agenziademanio.it</a>						

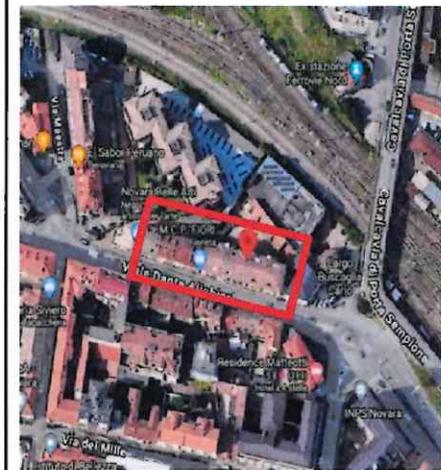
Lotto n. 3	FABBRICATO (NOB0377)								
<b>Prezzo a Base d'Asta: € 9.293,00 - Cauzione € 929,30</b>									
				<b>Ubicazione</b>			Comune di Galliate - NOVARA	Via Beato Gambaro, 81	<b>APE: non necessario</b>
<b>Catasto Fabbricati</b>	Fg. 52	P.lla 2065/3687	Sub. 1	A/5	Classe 1	Sup. Cat. 99 mq	Rendita € 114,61		
<b>Destinazione Urbanistica</b>	Tessuto della città storica di prima formazione – art. 23 NDA			<b>Vincoli:</b>					
<p><b>DESCRIZIONE:</b></p> <p>Da quanto risulta dalla planimetria catastale l'immobile si articolava in due locali adiacenti, ubicati al piano terra destinati a cucina e ripostiglio, aventi accesso diretto dal cortile esterno, al piano primo erano presenti due vani con accesso da ballatoio, ed al piano sottotetto un locale di sgombero. L'immobile non è accessibile in quanto sia la struttura lignea che costituiva i solai sia il ballatoio e la scala di accesso, sono crollati. Anche la struttura di copertura a falde, in origine in legno e tegole, è crollata e nell'anno 2023 sono stati effettuati interventi di messa in sicurezza di porzioni di copertura. La struttura portante in muratura, in pessimo stato di conservazione, è stata realizzata secondo la tipologia locale utilizzando i ciottoli del Ticino. L'immobile, che risulta peraltro privo di servizi ed impianti, necessita di interventi di manutenzione straordinaria volti a rendere abitabile ed agibile l'immobile.</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 di vendita si è tenuto conto di tutte le condizioni manutentive dello stesso.</p> <p>Eventuali operazioni catastali e/o urbanistiche necessarie ai fini della stipula dell'atto di vendita, ivi compresi l'aggiornamento delle planimetrie, o la relativa dichiarazione di conformità, saranno a totale carico e spese dell'aggiudicatario.</p>									
<p><b>Direzione Regionale Piemonte e Valle d'Aosta-</b> Corso Bolzano, 30- 10121 Torino <a href="mailto:dre.piemontevda@agenziademanio.it">dre.piemontevda@agenziademanio.it</a>  <b>Referente:</b> Simona Duò Tel.: 011-56391724 <a href="mailto:simona.duo@agenziademanio.it">simona.duo@agenziademanio.it</a> – Bona Raffaella tel.: 011-56391707 <a href="mailto:raffaella.bona@agenziademanio.it">raffaella.bona@agenziademanio.it</a></p>									

<b>Lotto n. 4</b>	<b>MAGAZZINO (NOB0433)</b>				
<b>Prezzo a Base d'Asta: € 18.000,00 – Cauzione € 1.800,00</b>					
					
					
<b>Ubicazione</b>	Comune di Novara - NOVARA		Strada Privata Porazzi, 2 e 2/A		<b>Classe Energetica non necessaria</b>
<b>Catasto Fabbricati</b>	Fg. 49	p.lla 10	Categoria C/2	Classe 2	39 mq      Rendita € 20,14
<b>Catasto Terreni</b>	Fg. 49	P.lla 10	<b>Vincoli:</b> non necessario		
<b>Consistenze</b>	Sup. scoperta mq 160 ca		Sup. Coperta mq 80 ca		Sup. Lorda Ragg. Mq 77 ca
<b>Destinazione Urbanistica</b>	Tessuto Urbano esistente 2,5 del P.R.G.C. vigente approvato con deliberazione della G.R. n. 51-8996 del 16/06/2005.				
<b>Uso attuale</b>	LIBERO da persone, presenza di masserizie		<b>Stato Manutentivo</b>	Pessimo	
<p><b>DESCRIZIONE:</b>  L'immobile si trova in zona in zona periferica nel Comune di Novara in zona denominata Sant'Andrea. Il bene è composto da un fabbricato ad un piano f.t. che era destinato a magazzino/laboratorio per la lavorazione del legno e l'area di pertinenza. Il fabbricato si trova in condizioni di conservazione e stato manutentivo pessimi e necessita di interventi di recupero e manutenzione.  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 di vendita si è tenuto conto di tutte le condizioni manutentive dello stesso.  Eventuali operazioni catastali e/o urbanistiche necessarie ai fini della stipula dell'atto di vendita, ivi compresi l'aggiornamento delle planimetrie, o la relativa dichiarazione di conformità, saranno a totale carico e spese dell'aggiudicatario.</p>					
<b>Direzione Regionale Piemonte e Valle d'Aosta-</b> Corso Bolzano, 30- 10121 Torino <a href="mailto:dre.piemontevda@agenziademanio.it">dre.piemontevda@agenziademanio.it</a> <b>Referente:</b> Simona Duò Tel.: 011-56391724 <a href="mailto:simona.duo@agenziademanio.it">simona.duo@agenziademanio.it</a> – Fabio Trapani tel.: 011-56391761 <a href="mailto:fabio.trapani@agenziademanio.it">fabio.trapani@agenziademanio.it</a>					

Lotto n. 5

FABBRICATO (NOB0437)

Prezzo a Base d'Asta: € 18.000,00 - Cauzione € 1.800,00



Ubicazione

Comune di Novara - NOVARA

Via Dante Alighieri n. 51

Classe Energetica G EPgl 314,33

Catasto Fabbricati

Fg. 162

P.Ila 9517 Sub. 43

Categoria A/3

Classe 2

4 vani

Rendita € 433,82

Consistenze

Sup. scoperta mq 4 ca

Sup. Coperta mq 67 ca

Sup. Lorda Ragg. Mq 64 ca

Destinazione Urbanistica

Territorio Urbano esistente 3 della Variante Generale al Piano Regolatore del Comune di Novara, approvato con G.R. n.51-8996 del 16.06.2008.

Uso attuale

LIBERO da persone, presenza di masserizie

Stato Manutentivo: Pessimo

Vincoli: verifica in corso

**DESCRIZIONE:**

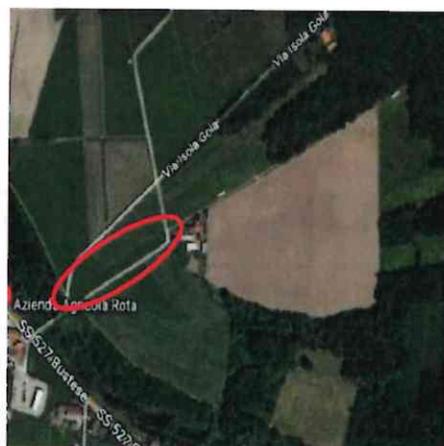
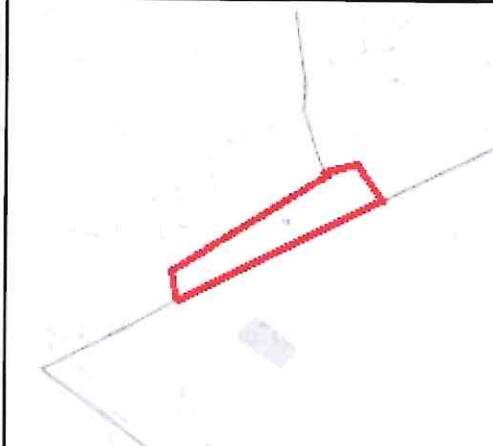
Il bene consiste in un alloggio e cantina di pertinenza il cui accesso pedonale avviene dal civico n. 51 tramite un portoncino. Il fabbricato presenta quattro piani fuori terra ed un piano interrato, mentre dall'androne si accede al cortile condominiale interno.

L'unità immobiliare si trova al piano quarto composta da soggiorno, camera da letto, cucina, servizio igienico, corridoio e balcone, mentre al piano interrato è situata la cantina di pertinenza. Lo stato dell'intero immobile è pessimo nelle sue parti comuni e nella facciata, l'unità immobiliare oggetto del presente lotto risulta essere abbandonata da anni e lo stato di manutenzione è scadente; relativamente agli impianti non si garantisce la funzionalità.

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 di vendita si è tenuto conto di tutte le condizioni manutentive dello stesso. Eventuali operazioni catastali e/o urbanistiche necessarie ai fini della stipula dell'atto di vendita, ivi compresi l'aggiornamento delle planimetrie, o la relativa dichiarazione di conformità, saranno a totale carico e spese dell'aggiudicatario.

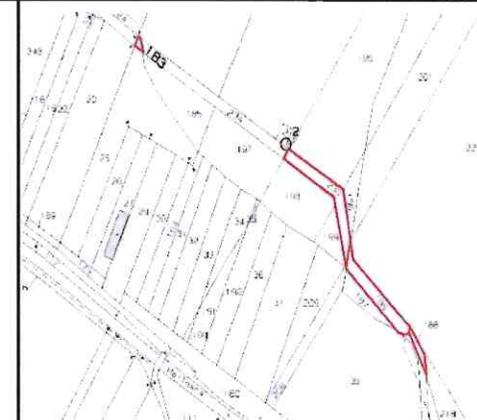
Direzione Regionale Piemonte e Valle d'Aosta- Corso Bolzano, 30- 10121 Torino [dre.piemontevda@agenziademanio.it](mailto:dre.piemontevda@agenziademanio.it)

Referente: Simona Duò Tel.: 011-56391724 [simona.duo@agenziademanio.it](mailto:simona.duo@agenziademanio.it) – Fabio Trapani tel.: 011-56391761 [fabio.trapani@agenziademanio.it](mailto:fabio.trapani@agenziademanio.it)

<b>Lotto n. 6</b>		<b>TERRENO (NOB0439)</b>					
<b>Prezzo a Base d'Asta: € 6.650,00 - Cauzione € 665,00</b>							
							
<b>Ubicazione</b>		Comune di Oleggio - NOVARA		Via Isola Gola		<b>Coordinate:</b> 45.59433601795986, 8.69157696007636	
<b>Catasto Terreni</b>		Fg. 46	P.lla 18	Bosco Misto	Classe 1	R.D. € 1,90	R.A. € 0,60
<b>Destinazione Urbanistica</b>		In grandissima parte nel Parco del Ticino – aree di conservazione dell’agricoltura e nel Parco del Ticino – Zona Agricola e forestale di interesse, ed in piccola parte nel Parco del Ticino – aree altre e nel Parco del Ticino – Zona naturalistica di interesse botanico e faunistico art. 46 delle N.T.A.. Il terreno non ricade in territorio percorso dal fuoco.					
<b>Superficie:</b> ha 00 are 19 ca 40		<b>Uso attuale:</b> LIBERO		<b>Stato dei Luoghi:</b> coperto da vegetazione spontanea			
<b>DESCRIZIONE:</b> Il terreno, ubicato nel Comune di Oleggio (NO), è situato lungo la Via Isola Gola pressi della SS 527 Bustese all’altezza dell’Azienda Agricola Rota, ed è sito nei pressi di un’affluente del fiume Ticino, quasi al confine con la Regione Lombardia all’interno del Parco Naturale Valle Ticino- Piemonte, collegato alla viabilità pubblica tramite una strada consortile. 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 di vendita si è tenuto conto di tutte le condizioni manutentive dello stesso. Eventuali operazioni catastali e/o urbanistiche necessarie ai fini della stipula dell’atto di vendita, ivi compresi l’aggiornamento delle planimetrie, o la relativa dichiarazione di conformità, saranno a totale carico e spese dell’aggiudicatario.							
<b>Direzione Regionale Piemonte e Valle d’Aosta-</b> Corso Bolzano, 30- 10121 Torino <a href="mailto:dre.piemontevda@agenziademanio.it">dre.piemontevda@agenziademanio.it</a> <b>Referente:</b> Simona Duò Tel.: 011-56391724 <a href="mailto:simona.duo@agenziademanio.it">simona.duo@agenziademanio.it</a> – Fabio Trapani tel.: 011-56391761 <a href="mailto:fabio.trapani@agenziademanio.it">fabio.trapani@agenziademanio.it</a>							

<b>Lotto n. 7</b>	<b>TERRENI (VCB0486)</b>
-------------------	--------------------------

**Prezzo a Base d'Asta: € 2.993,00 - Cauzione € 299,30**



<b>Ubicazione</b>	Comune di Vercelli - VERCELLI		Regione Cascina Bianche - Frazione Cappuccini		<b>Coordinate:</b> 45.30309383370241, 8.459171081912606	
<b>Catasto Terreni</b>	Fg. 57	P.IIa 183	Seminativo Irriguo	Classe 3	R.D. € 0,36	R.A. € 0,26
	Fg. 57	P.IIa 186	Bosco Alto	Classe 2	R.D. € 2,48	R.A. € 0,41
	Fg. 57	P.IIa 188	Bosco Alto	Classe 2	R.D. € 0,62	R.A. € 0,10
	Fg. 57	P.IIa 235	Incolto Produttivo	Classe U	R.D. € 0,24	R.A. € 0,10
<b>Destinazione Urbanistica</b>	Il territorio agricolo con destinazione d'uso agricolo (art. 6.3) nell'ambito dei luoghi dell'agricoltura (art. 28) del P.R.G. approvato con deliberazione della G.R. n. 18-2704 del 12/10/2011. Il terreno non ricade in territorio percorso dal fuoco.					
<b>Superficie:</b> ha 00 are 19 ca 75	<b>Uso attuale:</b> Parzialmente inutilizzato			<b>Stato dei Luoghi:</b> coperto da vegetazione spontanea		

**DESCRIZIONE:**

Trattasi di alveo abbandonato della Roggia Molinara di Prarolo, composto attualmente da quattro terreni, particelle nn. 183, 186, 188 e 235 al foglio n. 57.

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 di vendita si è tenuto conto di tutte le condizioni manutentive dello stesso. Eventuali operazioni catastali e/o urbanistiche necessarie ai fini della stipula dell'atto di vendita, ivi compresi l'aggiornamento delle planimetrie, o la relativa dichiarazione di conformità, saranno a totale carico e spese dell'aggiudicatario.

**Direzione Regionale Piemonte e Valle d'Aosta-** Corso Bolzano, 30- 10121 Torino [dre.piemontevda@agenziademanio.it](mailto:dre.piemontevda@agenziademanio.it)

**Referente:** Simona Duò Tel.: 011-56391724 [simona.duo@agenziademanio.it](mailto:simona.duo@agenziademanio.it) – Fabio Trapani tel.: 011-56391761 [fabio.trapani@agenziademanio.it](mailto:fabio.trapani@agenziademanio.it)

<b>Lotto n. 8</b>	<b>FABBRICATO (VCB0555)</b>					
<b>Prezzo a Base d'Asta: € 55.800,00 – Cauzione € 5.580,00</b>						
						
<b>Ubicazione</b>	Comune di Ghislarengo - VERCELLI		Via Gaudenzio Ferrari, 109		<b>APE: 1° piano classe F EPgl 266,02 KWh 2° piano classe G EPgl 340,71 KWh</b>	
<b>Catasto Fabbricati</b>	Fg. 3	P.IIa 795 Sub. 1	Categoria C/2	Classe 3	167 mq	Rendita € 189,75
	Fg. 3	P.IIa 795 Sub. 2	Categoria C/1	Classe 3	103 mq	Rendita € 1.606,49
	Fg. 3	P.IIa 795 Sub. 3	Categoria A/2	Classe U	5,5 vani	Rendita € 369,27
<b>Catasto Terreni</b>	Fg. 3	P.IIe 795 e 796	Ente Urbano – Sem. irriguo		<b>Vincoli:</b> non necessario	
<b>Consistenze</b>	Sup. scoperta mq 3.643 ca		Sup. Coperta mq 167 ca		Sup. Lorda Ragg. Mq 287	
<b>Destinazione Urbanistica</b>	Aree ed edifici da riservare alle attività commerciali di cui all'art. 52 delle N.T.A. parzialmente ricadenti in fascia di rispetto stradale di cui all'art. 32 del N.T.A. del P.R.G.C.					
<b>Uso attuale</b>	LIBERO da persone con presenza di masserizie		<b>Stato Manutentivo</b>		MEDIOCRE	
<b>DESCRIZIONE:</b> Villa indipendente con struttura in cemento armato e copertura in coppi, facciate intonacate e tinteggiate, costituita da due piani fuori terra oltre al piano seminterrato, con all'interno un magazzino. Il piano terra è diviso tra una porzione residenziale e una commerciale, mentre il primo piano è totalmente ad uso abitativo, la pavimentazione è in piastrelle in tutti i vani dell'immobile tranne nelle due camere da letto in cui è presente il parquet. 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 di vendita si è tenuto conto di tutte le condizioni manutentive dello stesso. Eventuali operazioni catastali e/o urbanistiche necessarie ai fini della stipula dell'atto di vendita, ivi compresi l'aggiornamento delle planimetrie, o la relativa dichiarazione di conformità, saranno a totale carico e spese dell'aggiudicatario.						
Direzione Regionale Piemonte e Valle d'Aosta- Corso Bolzano, 30- 10121 Torino <a href="mailto:dre.piemontevda@agenziademanio.it">dre.piemontevda@agenziademanio.it</a> Referente: Simona Duò Tel.: 011-56391724 <a href="mailto:simona.duo@agenziademanio.it">simona.duo@agenziademanio.it</a> – Francesco Meloni tel.: 011-56391781 <a href="mailto:francesco.meloni@agenziademanio.it">francesco.meloni@agenziademanio.it</a>						

## 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](mailto:dre.piemontevda@agenziademanio.it).

3. Ai fini della partecipazione alla presente procedura i candidati dovranno far pervenire, 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 04/09/2023**, 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](http://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 06/09/2023 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, 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. Oltre a quanto previsto nelle schede immobili, 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 Dott. Gianluca Porcu (tel. 011/56391763).

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, 22/07/2024



Il Direttore Regionale  
Ing. Sebastiano Cajza

A handwritten signature in black ink, appearing to read "S. Cajza", is written over the printed name and extends to the right.

**ALLEGATO 1**  
**MODELLO DI OFFERTA**

All'Agenzia del demanio  
Direzione Regionale Piemonte e Valle d'Aosta

Oggetto: **Offerta per l'acquisto del lotto n. \_\_\_\_\_ – Avviso di vendita prot. n. \_\_\_\_\_**  
del \_\_\_\_\_.

*Per le persone fisiche*

Il/i sottoscritto/i ..... nato/i a ....., prov. ...., il .....  
residente/i in ....., via/piazza ..... e domiciliato/i in ..... Cod.  
Fisc. ...., tel. ...., in possesso della piena capacità di agire,

ovvero

*Per le persone giuridiche*

Il sottoscritto..... nato a ....., prov. ...., il .....  
residente in ....., via/piazza ..... e domiciliato in ..... in  
possesso della piena capacità di agire ed in qualità di ..... della Ditta  
Individuale/Società/Ente/Associazione/Fondazione..... con sede legale  
in..... via/piazza....., C.F./P.IVA....., tel. ....,

**CHIEDE/ONO**

di acquistare il seguente immobile: lotto n..... offrendo il prezzo di Euro (in cifre)  
..... (in lettere) .....  
accettando senza eccezioni o riserve tutte le condizioni, gli effetti e le conseguenze  
stabilite dall'Avviso di vendita.

**DICHIARANO**

di aver preso visione delle condizioni generali riportate nel sopraccitato avviso di vendita;  
che la presente offerta è vincolante ed irrevocabile sino all'esito della procedura e che, in  
caso di designazione, l'offerta è vincolante ed irrevocabile per un ulteriore periodo di 180  
(centottanta) giorni dalla data di designazione provvisoria;

che intende/ono procedere al pagamento del prezzo di acquisto entro la data di stipula  
del contratto,  
ovvero

che intende/ono procedere al pagamento del prezzo di acquisto entro la data di  
stipula del contratto mediante accensione di un mutuo bancario.

*(selezionare la modalità di pagamento prescelta)*

Nel caso la designazione intervenga a proprio favore

**SI IMPEGNANO A**

1. versare il prezzo di acquisto dell'immobile nei modi e nei tempi specificati nell'avviso di vendita e che saranno comunicati dall'Agenzia del demanio – Direzione Regionale .....
2. comunicare il nominativo del Notaio che stipulerà l'atto e l'indirizzo dello Studio al quale sarà trasmessa la documentazione per il rogito;
3. pagare le spese contrattuali e fiscali previste per legge o disposte dal bando.

Luogo e data

\_\_\_\_\_

IL/I RICHIEDENTE/I

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

## ALLEGATO 2

### DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA DI CERTIFICAZIONE (Art. 46 del D.P.R. 445 del 28 dicembre 2000)

Il sottoscritto \_\_\_\_\_, il \_\_\_\_\_ e residente in \_\_\_\_\_, nato a \_\_\_\_\_, Via \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_, ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. del 28 Dicembre 2000, n. 445 consapevole di quanto fissato dall'art. 76 del citato D.P.R. in merito alla responsabilità penale derivante da dichiarazioni mendaci, falsità negli atti, uso di atti falsi;

#### DICHIARA

- a) di partecipare:
- per proprio conto;
  - per conto di altre persone fisiche (a tal fine, oltre alla presente dichiarazione, riferita al rappresentato, si allega la procura speciale in originale con firma autentica);
  - per conto di persona da nominare;
  - per conto di Ditta Individuale/Società/Ente/Associazione/Fondazione con sede in \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_, Via \_\_\_\_\_, regolarmente iscritta al Registro delle Imprese della C.C.I.A.A. di \_\_\_\_\_ con numero \_\_\_\_\_ dal \_\_\_\_\_, in qualità di \_\_\_\_\_, munito dei prescritti poteri di rappresentanza (a tal fine si allegano alla presente i documenti comprovanti la rappresentanza legale, nonché – ove prescritto – la delibera di acquisto del bene oggetto della gara dell'organo competente);
- b) di non essere interdetto, inabilitato o fallito e che a proprio carico non sono in corso procedure per nessuno di tali stati che denotino lo stato di insolvenza o la cessazione dell'attività, fatte salve le disposizioni di cui all'art. 186-bis del R.D. n. 267/1942, modificato dall'art. 33, comma 1, lett. h), d.l. 83/2012;
- c) che, laddove trattasi di la Ditta Individuale/Società/Ente/Associazione/Fondazione, la stessa non si trova in stato di fallimento, di liquidazione coatta, di concordato preventivo, fatte salve le disposizioni di cui all'art. 186-bis del R.D. n. 267/1942, modificato dall'art. 33, comma 1, lett. h), d.l. 83/2012, o sottoposta a procedure concorsuali o a qualunque altra procedura che denoti lo stato di insolvenza o la cessazione dell'attività, e non è destinataria/o di provvedimenti giudiziari che applicano le sanzioni amministrative di cui al D. Lgs. 231/2001;
- d) che non risultano a proprio carico l'applicazione della pena accessoria della incapacità a contrarre con la Pubblica Amministrazione o la sanzione del divieto di contrarre con la Pubblica Amministrazione;
- e) che non sono state commesse violazioni gravi, definitivamente accertate, rispetto agli obblighi relativi al pagamento delle imposte e tasse, secondo la legislazione italiana o quella di altro Stato;

- f) di non aver riportato condanne penali e di non essere destinatario di provvedimenti che riguardano l'applicazione di misure di sicurezza e di misure di prevenzione, di decisioni civili e di provvedimenti amministrativi iscritti nel casellario giudiziale ai sensi della vigente normativa;
- g) di non essere a conoscenza di essere sottoposto a procedimenti penali;
- h) che nei propri confronti, nonché nei confronti dei propri familiari conviventi di maggiore età, non sussistono le cause di divieto, di decadenza o di sospensione di cui all'art. 67 del D.Lgs del 06.09.2011 n.159 (ove l'offerente sia una società l'autocertificazione dovrà essere prodotta dal rappresentante legale, da tutti gli amministratori e dai soggetti di cui all'art. 85 del D. Lgs. n. 159/2011);
- i) di aver visionato tutti i documenti inerenti il presente avviso d'asta, di accettarli e di ritenervi interamente definiti e che gli stessi non richiedono interpretazioni e/o spiegazioni tali da interferire sulla presentazione dell'offerta;
- l) di essere consapevole che, qualora fosse accertata la non veridicità del contenuto delle presenti dichiarazioni, il contratto non potrà essere stipulato ovvero, se già rogato, lo stesso potrà essere risolto di diritto dall'Agenzia del Demanio ai sensi dell'art. 1456 cod. civ.;
- m) di eleggere il proprio domicilio per ogni eventuale comunicazione da effettuarsi anche ai sensi della L. 241/90 e sue successive modificazioni ed integrazioni, in \_\_\_\_\_, via \_\_\_\_\_, tel. \_\_\_\_\_, fax \_\_\_\_\_, e-mail \_\_\_\_\_.

Allega alla presente copia fotostatica di un proprio documento di riconoscimento in corso di validità, sottoscritta in originale.

Luogo e data \_\_\_\_\_

Il Dichiarante \_\_\_\_\_

## **ALLEGATO 3**

### **Informativa ai sensi dell'art. 13 del Regolamento (UE) 2016/679**

I dati personali forniti e raccolti, a seguito di compilazione degli appositi moduli e l'inoltro della documentazione richiesta, dagli interessati, saranno trattati dall'Agenzia del Demanio (infra anche "Agenzia") esclusivamente per lo svolgimento della presente procedura.

Titolare del trattamento è l'Agenzia del Demanio con sede in Via Barberini n. 38 – 00187 Roma.

L'inoltro delle informazioni richieste e, più in generale, dei dati personali da parte degli interessati è assolutamente facoltativo, ma necessario per la partecipazione alla presente procedura, il mancato conferimento potrebbe ostacolarne la partecipazione.

L'Agenzia del Demanio tratterà i dati forniti dai partecipanti alla presente procedura in conformità con quanto previsto e disciplinato dal Regolamento mediante strumenti manuali, informatici e telematici, con logiche strettamente correlate alle finalità già esplicitate, in modo lecito e secondo correttezza nonché nel rispetto del principio di minimizzazione. I dati medesimi saranno conservati per il tempo necessario al raggiungimento delle finalità indicate e successivamente per adempiere agli obblighi di legge cui l'Agenzia è tenuta e comunque nel rispetto delle procedure interne del Titolare.

L'Agenzia del Demanio non adotta processi decisionali automatizzati ed è esclusa ogni attività di profilazione degli interessati.

I dati potranno essere comunicati ad altre Pubbliche Autorità e Amministrazioni per l'esecuzione di loro ordini e per l'adempimento di obblighi di legge, ove previsti, e potranno essere conosciuti da dipendenti, collaboratori e consulenti, previamente autorizzati e istruiti dal Titolare, per le sole finalità connesse alla procedura. L'Agenzia potrà, altresì, avvalersi del supporto di società esterne previamente nominate Responsabili del trattamento ai sensi dell'art. 28 del Regolamento. Al di fuori di tali ipotesi i dati personali non saranno diffusi né comunicati a terzi. Non saranno trasferiti in Paesi terzi né ad organizzazioni internazionali.

Considerata l'estrema delicatezza della procedura in oggetto, l'Agenzia del Demanio potrà trattare le informazioni previste dall'art. 10 del Regolamento, relativi a condanne penali e reati o a connesse misure di sicurezza(c.d. dati giudiziari) di cui si dà piena garanzia di trattamento nel rispetto delle prescrizioni di legge.

È facoltà degli interessati esercitare il diritto di chiedere al Titolare del trattamento l'accesso ai dati personali e la rettifica o la cancellazione degli stessi o la limitazione del trattamento che li riguarda o di opporsi al trattamento stesso (artt. 15 e ss. del Regolamento). L'apposita istanza potrà essere inviata all'Agenzia del Demanio, Titolare del Trattamento, presso la sede di Via Barberini n. 38 – 00187 Roma oppure al Responsabile della protezione dei dati personali, domiciliato per la funzione presso la medesima sede e contattabile all'indirizzo email: demanio.dpo@agenziademanio.it.

Gli interessati che ritengono che il trattamento dei dati personali a Loro riferiti effettuato dall'Agenzia del Demanio 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).

**LETTO CONFERMATO E SOTTOSCRITTO**

Luogo e data \_\_\_\_\_