



AGENZIA DEL DEMANIO

Direzione Regionale Piemonte e Valle d'Aosta

AVVISO DI VENDITA

Avviso prot. n. 12951 del 13/11/2025

L'AGENZIA DEL DEMANIO

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

RENDE NOTO CHE

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		PALAZZO BIRAGO DI BORGARO (TOD0009/PARTE)				
Prezzo a Base d'Asta: € 177.147,00 – Cauzione € 17.714,70						
						
Ubicazione		Comune di Agliè - Torino		Via Principe Tommaso, 49-55		Classe Energetica: G – indice prest. Energ reale 417,2406 kWh/mq scaduta – in corso di rinnovo
Catasto Fabbricati	Fg. 36	P.lla 33 subalterno 113/parte		Categoria A/9	Classe U	61,5 vani
Catasto Terreni	Fg. 36	P.lla 33/parte		Rendita € 3.779,69		
Consistenze		Sup. Coperta mq 2.310 circa		Sup. Lorda Ragg. Mq 1.635 circa		
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 e cortile interno; escluso il vicolo Bardessono. 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 si è tenuto conto di tutte le condizioni manutentive dello stesso. Le eventuali operazioni di frazionamento, compresa quella relativa al frazionamento del vicolo Bardessono, accatastamento e/o allineamento catastale dovranno avvenire prima della stipula del contratto di compravendita; le attività e gli oneri, connessi e conseguenti, saranno ad esclusiva cura e carico dell'aggiudicatario così come le eventuali spese di natura straordinaria.						
Direzione Regionale Piemonte e Valle d'Aosta- Corso Bolzano, 30- 10121 Torino dre.piemontevda@agenziademanio.it Referente: Raffaella Cornetti - tel. 011.56391764 - raffaella.cornetti@agenziademanio.it ; Francesca Del Vecchio tel. 011.56391705 – francesca.delvecchio@agenziademanio.it						

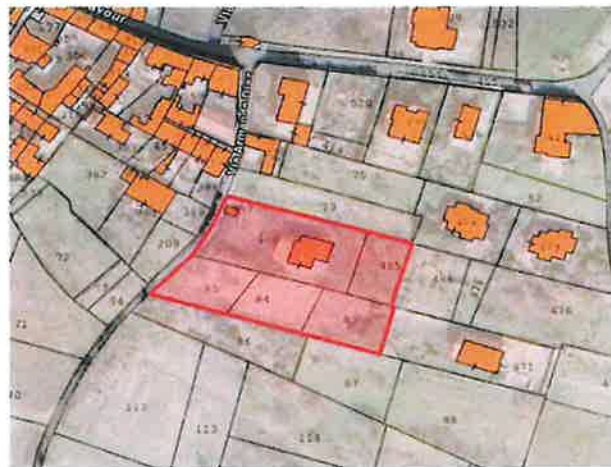
Lotto n. 2		POSTO AUTO SCOPERTO (TOB1215)			
Prezzo a Base d'Asta: € 3.318,39 - Cauzione: € 331,84					
					
Ubicazione	Comune di Torino (TO)		Corso Casale, n. 423		
Catasto Fabbricati	Fg. 1139	P.IIa 68	Sub. 1	Categoria: C/6	Vincoli: non vincolato ai sensi del D.lgs. 42/2004
Consistenze	Sup. catastale 14 mq				
Uso attuale	libero		Stato Manutentivo: scadente		
DESCRIZIONE: Trattasi di posto auto scoperto di 14 mq catastali inserito all'interno di corte condominiale, distinto con la lettera «E», con accesso mediante cancello elettrico con apertura a distanza. Il bene si vende 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; le eventuali spese di natura straordinaria che potranno essere deliberate dall'apposita assemblea successivamente alla data del presente avviso saranno a carico dell'aggiudicatario.					
Direzione Regionale Piemonte e Valle d'Aosta- Corso Bolzano, 30- 10121 Torino dre.piemontevda@agenziademanio.it Referente: Francesca Del Vecchio Tel. 011-56391705 – francesca.delvecchio@agenziademanio.it – Ivan Barbiero tel. 011.56391755 – ivan.barbiero@agenziademanio.it					

Lotto n. 3		POSTO AUTO SCOPERTO (TOB1216)			
Prezzo a Base d'Asta: € 3.318,39 - Cauzione: € 331,84					
					
Ubicazione	Comune di Torino (TO)		Corso Casale, n. 423		
Catasto Fabbricati	Fg. 1139	P.IIa 68	Sub. 2	Categoria: C/6	Vincoli: non vincolato ai sensi del D.lgs. 42/2004
Consistenze	Sup. catastale 14 mq				
Uso attuale	libero		Stato Manutentivo: scadente		
DESCRIZIONE: Trattasi di posto auto scoperto di 14 mq catastali inserito all'interno di corte condominiale, distinto con la lettera «F», con accesso mediante cancello elettrico con apertura a distanza. Il bene si vende 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; le eventuali spese di natura straordinaria che potranno essere deliberate dall'apposita assemblea successivamente alla data del presente avviso saranno a carico dell'aggiudicatario.					
Direzione Regionale Piemonte e Valle d'Aosta- Corso Bolzano, 30- 10121 Torino dre.piemontevda@agenziademanio.it Referente: Francesca Del Vecchio Tel. 011-56391705 - francesca.delvecchio@agenziademanio.it - Ivan Barbiero tel. 011.56391755 - ivan.barbiero@agenziademanio.it					

Lotto n. 4		POSTO AUTO SCOPERTO (TOB1217)			
Prezzo a Base d'Asta: € 3.318,39 - Cauzione: € 331,84					
					
Ubicazione	Comune di Torino (TO)		Corso Casale, n. 423		
Catasto Fabbricati	Fg. 1139	P.IIa 68	Sub. 3	Categoria: C/6	Vincoli: non vincolato ai sensi del D.lgs. 42/2004
Consistenze	Sup. catastale 14 mq				
Uso attuale	libero		Stato Manutentivo: scadente		
DESCRIZIONE: Trattasi di posto auto scoperto di 14 mq catastali inserito all'interno di corte condominiale, distinto con la lettera «G», con accesso mediante cancello elettrico con apertura a distanza. Il bene si vende 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; le eventuali spese di natura straordinaria che potranno essere deliberate dall'apposita assemblea successivamente alla data del presente avviso saranno a carico dell'aggiudicatario.					
Direzione Regionale Piemonte e Valle d'Aosta- Corso Bolzano, 30- 10121 Torino dre.piemontevda@agenziademanio.it Referente: Francesca Del Vecchio Tel. 011-56391705 – francesca.delvecchio@agenziademanio.it – Ivan Barbiero tel. 011.56391755 – ivan.barbiero@agenziademanio.it					

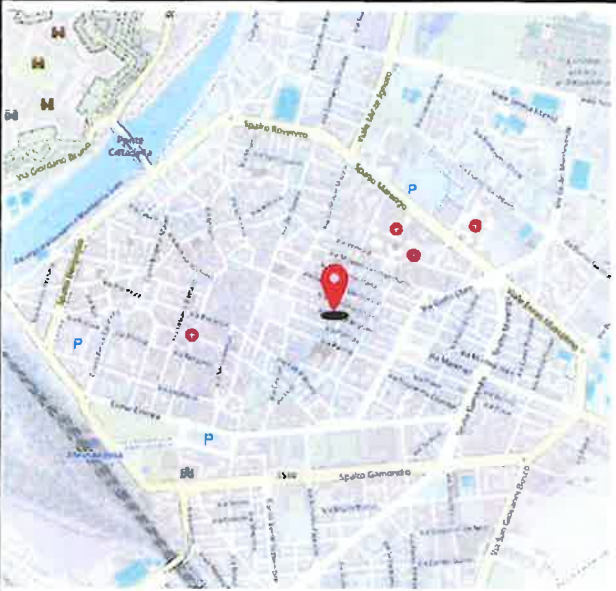
Lotto n. 5		POSTO AUTO SCOPERTO (TOB1218)			
Prezzo a Base d'Asta: € 3.081,37 - Cauzione: € 308,14					
					
Ubicazione		Comune di Torino (TO)		Corso Casale, n. 423	
Catasto Fabbricati		Fg. 1139	P.IIa 68	Sub. 4	Categoria: C/6
Consistenze		Sup. catastale 13 mq		Vincoli: non vincolato ai sensi del D.lgs. 42/2004	
Uso attuale		libero		Stato Manutentivo: scadente	
DESCRIZIONE: Trattasi di posto auto scoperto di 13 mq catastali inserito all'interno di corte condominiale, distinto con la lettera «H», con accesso mediante cancello elettrico con apertura a distanza. Il bene si vende 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; le eventuali spese di natura straordinaria che potranno essere deliberate dall'apposita assemblea successivamente alla data del presente avviso saranno a carico dell'aggiudicatario.					
Direzione Regionale Piemonte e Valle d'Aosta- Corso Bolzano, 30- 10121 Torino dre.piemontevda@agenziademanio.it					
Referente: Francesca Del Vecchio Tel. 011-56391705 - francesca.delvecchio@agenziademanio.it - Ivan Barbiero tel. 011.56391755 - ivan.barbiero@agenziademanio.it					

Lotto n. 6		AUTORIMESSA (TOB1219)			
Prezzo a Base d'Asta: € 5.925,70 - Cauzione: € 592,57					
					
Ubicazione		Comune di Torino (TO)		Corso Casale, n. 423	
Catasto Fabbricati		Fg. 1139	P.lla 68	Sub. 16	Categoria: C/6
Consistenze		Sup. catastale 15 mq		Vincoli: non vincolato ai sensi del D.lgs. 42/2004	
Uso attuale		libero		Stato Manutentivo: scadente	
DESCRIZIONE: Trattasi di porzione di basso fabbricato adibito ad autorimessa di 15 mq catastali, inserito all'interno di corte condominiale, distinto con la lettera «A1», con accesso mediante cancello elettrico con apertura a distanza. Le opere di smaltimento delle masserizie saranno a carico del futuro aggiudicatario. Il bene si vende 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; le eventuali spese di natura straordinaria che potranno essere deliberate dall'apposita assemblea successivamente alla data del presente avviso saranno a carico dell'aggiudicatario.					
Direzione Regionale Piemonte e Valle d'Aosta- Corso Bolzano, 30- 10121 Torino dre.piemontevda@agenziademanio.it Referente: Francesca Del Vecchio Tel. 011-56391705 – francesca.delvecchio@agenziademanio.it – Ivan Barbiero tel. 011.56391755 – ivan.barbiero@agenziademanio.it					

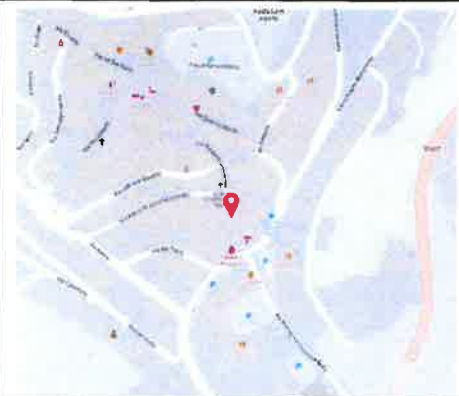
Lotto n. 7		FABBRICATO RESIDENZIALE E TERRENI (ALB0466)			
Prezzo a Base d'Asta: € 237.844,00 - Cauzione: € 23.784,40					
					
Ubicazione		Comune di Frassinello Monferrato (AL)		Via Armando Diaz, 11, Cap. 15035.	
				Classe Energetica : D EPgl,nren (kWh/m²anno): 158.83	
Catasto Fabbricati	Fg. 9	P.lla 460	Categoria A/7	Classe U	10,5 vani
Catasto Terreni	Fg. 9	P.lle 460, 83, 84, 85, 485.	Qual/Class: Ente Urbano, Vigneto, Vigneto, Vigneto e Seminato		Rendita € 786,31
Consistenza fabbricato (mapp.460)			Sup. coperta 495 mq		Sup. scoperta 1.617 mq
Consistenza terreni (mapp.li 83,84,85 e 485)			Sup. catastale 2.650 mq		
Destinazione Urbanistica		Zone B - Aree edificate di completamento - Art.10; - Aree agricole di tipo E - Art.10; - Viabilità esistente; - Viabilità esistente privata non comunale.			
Uso attuale		Libero		Stato Manutentivo: Buono	
DESCRIZIONE: Trattasi di un compendio immobiliare composto da un fabbricato residenziale insistente su un appezzamento di terreno pertinenziale e da n.4 terreni agricoli contigui, limitrofi al già menzionato fabbricato, posti sui versanti sud ed est. 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 si è tenuto conto di tutte le condizioni manutentive dello stesso. Le eventuali operazioni di frazionamento, accatastamento e/o allineamento catastale dovranno avvenire prima della stipula del contratto di compravendita; le attività e gli oneri, connessi e conseguenti, saranno ad esclusiva cura e carico dell'aggiudicatario così come le eventuali spese di natura straordinaria.					
Direzione Regionale Piemonte e Valle d'Aosta- Corso Bolzano, 30- 10121 Torino dre.piemontevda@agenziademanio.it					
Referenti: Alessandra Procopio - Telefono: 335/1643676 – e-mail: alessandra.procopio@agenziademanio.it ;					

Lotto n. 8		FABBRICATO RESIDENZIALE E TERRENO (ALB0467)					
Prezzo a Base d'Asta: € 188.825,00 - Cauzione: € 18.882,50							
							
Ubicazione		Comune di Frassinello Monferrato (AL)		Via Camillo Cavour 26, Cap. 15035.		Classe Energetica: F [Sub. 5] EPgl, nren (kWh/m²anno):314.72 [Sub. 4] EPgl, nren(kWh/m²anno): 333.8	
Catasto Fabbricati	Fig. 9	P.lla 411	Sub. 3	Categoria C/6	Classe 1	56 mq	Rendita € 89,66
			Sub. 4	Categoria A/2	Classe 3	11 vani	Rendita € 681,72
			Sub. 5	Categoria A/2	Classe 3	3,5 vani	Rendita € 216,91
Catasto Terreni	Fig. 9	P.lle 411 e 52	Qual/Class: Ente Urbano e Seminativo			Vincoli: non necessario ai sensi del D. Lgs. 42/2004	
Consistenza fabbricato (mapp.411)			Sup. coperta 570 mq		Sup. scoperta 1.369 mq		Sup. ragg. 418 mq
Consistenza terreno (mapp.52)			Sup. catastale 770 mq				
Destinazione Urbanistica		Zone B - Aree edificate di completamento - Art.10.					
Uso attuale		Parzialmente occupato (p.lla 411 subb. 3 e 4 e p.lla 52).				Stato Manutentivo: Normale	
DESCRIZIONE: Trattasi di un compendio immobiliare composto da un fabbricato residenziale insistente su un appezzamento di terreno pertinenziale, composto da due unità residenziali ed una rimessa auto. 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 si è tenuto conto di tutte le condizioni manutentive dello stesso. Le eventuali operazioni di frazionamento, accatastamento e/o allineamento catastale dovranno avvenire prima della stipula del contratto di compravendita; le attività e gli oneri, connessi e conseguenti, saranno ad esclusiva cura e carico dell'aggiudicatario così come le eventuali spese di natura straordinaria.							
Direzione Regionale Piemonte e Valle d'Aosta- Corso Bolzano, 30- 10121 Torino dre.piemontevda@agenziademanio.it Referenti: Alessandra Procopio - Telefono: 335/1643676 – e-mail: alessandra.procopio@agenziademanio.it ;							

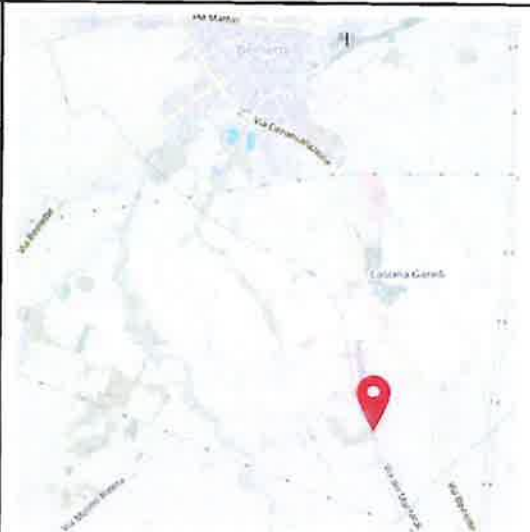
Lotto n. 9		TERRENO (ALB0479)	
Prezzo a Base d'Asta: € 6.026,00 - Cauzione: € 602,60			
			
			
Ubicazione		Comune di Monleale (AL) Via 25 Aprile s.n.c., Cap. 15059.	Coordinate: Latitudine 44.86745460999425 Longitudine 8.97058904170990
Catasto Terreni	Fg. 5	P.lla 120	Qual/Class: Seminativo
Consistenza		Sup. catastale 4.010 mq	
Destinazione Urbanistica		AREE AGRICOLE (art.25 N.T.A).	
Uso attuale		Libero	Stato Manutentivo: Il terreno si presenta a bosco non mantenuto.
DESCRIZIONE: Trattasi di un appezzamento di terreno di 4.010 mq, non recintato con giacitura acclive. Allo stato attuale il terreno è in gran parte adibito a bosco, con presenza di piante arboree, in parte risulta ricoperto da una folta vegetazione, l'accesso al terreno avviene da strada provinciale e da attraversamento di terreni di proprietà di terzi, per un tratto di circa 100 ml. 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 si è tenuto conto di tutte le condizioni manutentive dello stesso. Le eventuali operazioni di frazionamento, accatastamento e/o allineamento catastale dovranno avvenire prima della stipula del contratto di compravendita; le attività e gli oneri, connessi e conseguenti, saranno ad esclusiva cura e carico dell'aggiudicatario così come le eventuali spese di natura straordinaria.			
Direzione Regionale Piemonte e Valle d'Aosta- Corso Bolzano, 30- 10121 Torino dre.piemontevda@agenziademanio.it Referenti: Alessandra Procopio - Telefono: 335/1643676 – e-mail: alessandra.procopio@agenziademanio.it ;			

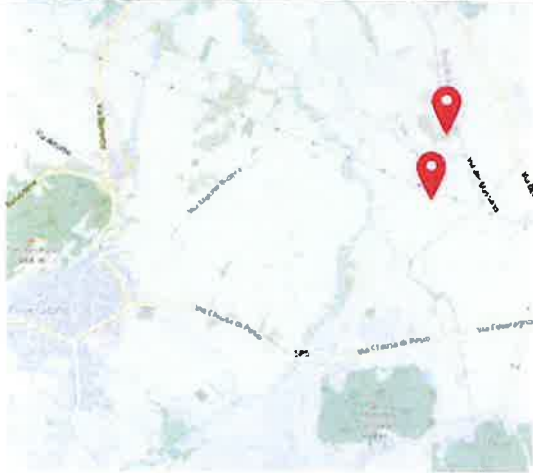
Lotto n. 10		ALLOGGIO (ALB0486)					
Prezzo a Base d'Asta: € 75.700,00 - Cauzione: € 7.570,00							
							
Ubicazione		Comune di Alessandria (AL)		Via Dante Alighieri, 42, Cap. 15121		Classe Energetica : F EPgl, nren (kWh/m²anno): 259.87	
Catasto Fabbricati	Fg. 268	P.Ila 2208	Sub. 63	Categoria A/4	Classe 2	0,5 vani	Rendita € 17,56
			Sub. 76	Categoria A/4	Classe 4	6 vani	Rendita € 291,28
		P.Ila 4521	Sub. 2	Categoria C/6	Classe 1	10 mq	Rendita € 17,56
Consistenza		Sup. lorda tot. 147 mq		Sup. ragguagliata tot. 131,40 mq		Vincoli: è in corso la verifica ai sensi del D. Lgs. 42/2004	
Destinazione Urbanistica		L'immobile in questione ricade in "Aree residenziali della città di 1^ classe", di cui all'art. 34 delle N.T.A.					
Uso attuale		Occupato		Stato Manutentivo: Normale			
DESCRIZIONE: Trattasi di un'unità residenziale con annessa cantina e posto auto scoperto, inserita al secondo piano (terzo fuori terra) di un edificio condominiale di tre piani fuori terra e un piano interrato. 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 si è tenuto conto di tutte le condizioni manutentive dello stesso. Le eventuali operazioni di frazionamento, accatastamento e/o allineamento catastale dovranno avvenire prima della stipula del contratto di compravendita; le attività e gli oneri, connessi e conseguenti, saranno ad esclusiva cura e carico dell'aggiudicatario così come le eventuali spese di natura straordinaria.							
Direzione Regionale Piemonte e Valle d'Aosta- Corso Bolzano, 30- 10121 Torino dre.piemontevda@agenziademanio.it							
Referenti: Sabino Mascolo - Telefono: 011/56391.728 – e-mail: sabino.mascolo@agenziademanio.it ; Alessandra Procopio - Telefono: 335/1643676 – e-mail: alessandra.procopio@agenziademanio.it ;							

Lotto n. 11		FABBRICATO DI CIVILE ABITAZIONE CON TETTOIA (ATB0181)				
Prezzo a Base d'Asta: € 51.840,00. – Cauzione € 5.184,00						
						
Ubicazione	Comune di Montiglio Monferrato (AT)		Strada Comunale Ca' di Carlo n. 24		Classe energetica: F EPgl,nren (kWh/m²anno): 325.27	
Catasto Fabbricati	Fg. 19	p.lla 455 sub. 1	Categoria A/4	Classe 1	7,5 vani	Rendita € 216,91
		p.lla 455 sub. 2	Categoria C/7	Classe U	61 mq	Rendita € 31,50
Vincoli:	Non vincolato ai sensi D.Lgs.42/2004					
Consistenze	Sup. Coperta mq 337,00		Sup. scoperta mq 257,00		Sup. Lorda Ragg. Mq 268,00	
Destinazione Urbanistica	In base al P.R.G.C. aggiornato alla Variante Parziale n. 8 approvata ed adottata con D.C.C. 11/2019 in data 12/04/2019, il bene in questione ricade in zona denominata "Aree Agricole".					
Uso attuale	Libero			Stato Manutentivo	Scarso	
DESCRIZIONE: Trattasi di un compendio costituito da un fabbricato a pianta irregolare a due piani fuori terra e piano interrato, oltre ad una tettoia posta nelle vicinanze ad un piano fuori terra, con relativa area di pertinenza recintata. Il fabbricato principale, ha struttura portante in muratura, solaio con volte in mattoni pieni al piano terra, copertura a falde inclinate e tegole su orditura in legno. Presenta al piano terra ingresso, sottoscala, bagno, cucina e soggiorno, scala interna di collegamento al piano primo composto da tre camere, di cui una soppalcata, disimpegno, bagno con antibagno e balcone. Il piano interrato è costituito da un vano ad uso cantina con accesso mediante scala esterna sul cortile. 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 si è tenuto conto di tutte le condizioni manutentive dello stesso. Le eventuali operazioni di frazionamento, accatastamento e/o allineamento catastale dovranno avvenire prima della stipula del contratto di compravendita; le attività e gli oneri, connessi e conseguenti, saranno ad esclusiva cura e carico dell'aggiudicatario così come le eventuali spese di natura straordinaria.						
Direzione Regionale Piemonte e Valle d'Aosta- Corso Bolzano, 30- 10121 Torino dre.piemontevda@agenziademanio.it						
Referenti: Alessandra Procopio - Telefono: 335/1643676 – e-mail: alessandra.procopio@agenziademanio.it ;						

Lotto n. 12		2 UNITA' COMMERCIALI E 4 RESIDENZIALI (ATB0188)					
Prezzo a Base d'Asta: € 59.000,00 - Cauzione: € 5.900,00							
							
Ubicazione	Comune di Moncalvo (AT)		Via XX Settembre, 11, 13 e 15, Cap. 14036.			Classe Energetica: F - EPgl, nren (kWh/m²anno): [Sub. 3]: 451.4 - [Sub. 4] : 388.02 - [Sub. 5] : 223.4 - [Sub. 11]: 407.68 - [Sub. 12]: 253.01 - Classe Energetica: G - [Sub. 6] EPgl,nren(kWh/m²anno): 325.92	
Catasto Fabbricati	Fg. 14	P.lla 874	Sub. 3	Categoria C/1	Classe 6	23 mq	Rendita € 314,78
			Sub. 4	Categoria A/4	Classe 3	2 vani	Rendita € 87,80
			Sub. 5	Categoria A/4	Classe 3	6 vani	Rendita € 263,39
			Sub. 6	Categoria A/4	Classe 3	2,5 vani	Rendita € 109,75
			Sub. 11	Categoria C/1	Classe 6	30 mq	Rendita € 410,58
			Sub. 12	Categoria A/4	Classe 3	3 vani	Rendita € 131,70
Consistenza	Sup. lorda Residenziale: 413 mq Sup. lorda Commerciale: 77 mq		Sup. Lorda totale: 490 mq			Vincoli: non vincolato ai sensi del D.Lgs. 42/2004	
Destinazione Urbanistica	In base al PRGC di Moncalvo (AT), il bene in questione ricade in "area normativa A1 – centro storico" individuato ai sensi dell'art. 24 comma 1 punto 1) della L.R. 56/77 ed è inserito in area sottoposta a vincolo ambientale "UNESCO BUFFER ZONE" nella quale ricorre l'obbligo di sottoporre gli eventuali interventi edilizi al parere della Commissione per il Paesaggio.						
Uso attuale	Libero		Stato Manutentivo: Scarso				
DESCRIZIONE: Trattasi di un compendio costituito da due unità commerciali e un'abitazione al piano terra e da tre unità abitative poste ai piani superiori di un fabbricato a pianta irregolare a tre piani fuori terra, con interpiani, oltre a un piano interrato adibito a cantine. 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 si è tenuto conto di tutte le condizioni manutentive dello stesso. Le eventuali operazioni di frazionamento, accatastamento e/o allineamento catastale dovranno avvenire prima della stipula del contratto di compravendita; le attività e gli oneri, connessi e conseguenti, saranno ad esclusiva cura e carico dell'aggiudicatario così come le eventuali spese di natura straordinaria.							
Direzione Regionale Piemonte e Valle d'Aosta- Corso Bolzano, 30- 10121 Torino dre.piemontevda@agenziademanio.it Referenti: Alessandra Procopio - Telefono: 335/1643676 – e-mail: alessandra.procopio@agenziademanio.it ;							

Lotto n. 13		FABBRICATO RESIDENZIALE E GARAGE (ATB0195)					
Prezzo a Base d'Asta: € 33.654,00 - Cauzione: € 3.365,40							
							
Ubicazione	Comune di Moncucco Torinese (AT)		Via Roma, 60, Cap. 14024.		Classe Energetica : G EPgl, nren (kWh/m²anno): 260.05		
Catasto Fabbricati	Fg. 11	P.Illa 346 - 347	Sub. 1	Categoria A/4	Classe 2	5,5 vani	Rendita € 187,47
		P.Illa 1070	-	Categoria C/6	Classe U	20 mq	Rendita € 27,89
Consistenze	Sup. lorda totale 144 mq		Sup. ragg. 97 mq		Vincoli: è in corso la verifica ai sensi del D.Lgs. 42/2004		
Destinazione Urbanistica	RR - RR11 Aree totalmente o parzialmente edificate a prevalente tipologia rurale - Art.12.						
Uso attuale	Libero				Stato Manutentivo: Scarso		
DESCRIZIONE: Porzione di fabbricato ad uso residenziale cielo-terra sviluppato su tre piani fuori terra oltre uno interrato; porzione di fabbricato ad uso autorimessa, cortile ad uso comune. 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 si è tenuto conto di tutte le condizioni manutentive dello stesso. Le eventuali operazioni di frazionamento, accatastamento e/o allineamento catastale dovranno avvenire prima della stipula del contratto di compravendita; le attività e gli oneri, connessi e conseguenti, saranno ad esclusiva cura e carico dell'aggiudicatario così come le eventuali spese di natura straordinaria.							
Direzione Regionale Piemonte e Valle d'Aosta- Corso Bolzano, 30- 10121 Torino dre.piemontevda@agenziademano.it Referenti: Cristina Cometto - Telefono: 335/1974636 – e-mail: cristina.cometto@agenziademano.it ; Alessandra Procopio - Telefono: 335/1643676 – e-mail: alessandra.procopio@agenziademano.it ;							

Lotto n. 14		TERRENI (CNB0550)			
Prezzo a Base d'Asta: € 5.750,00 - Cauzione: € 575,00					
					
Ubicazione		Comune di Beinette (CN)		Zona periferica rispetto al concentrico di Beinette (CN) - 12081, nelle vicinanze di Via dei Massardi snc.	
Coordinate: 44°20'33.5"N 7°39'20.0"E					
Catasto Terreni	Fg. 22	P.IIa 61	Qual/Class: Seminativo irriguo arborato - 3	652 mq	Vincoli: non necessario ai sensi del D.Lgs. 42/2004
		P.IIa 97	Qual/Class: Seminativo irriguo - 2	582 mq	
Consistenza		Sup. catastale totale: 1.234,00 mq			
Destinazione Urbanistica		E - "E" (Aree Agricole Produttive) - Art.23			
Uso attuale		Libero		Stato Manutentivo: Il terreno si presenta non mantenuto.	
DESCRIZIONE: I terreni in esame, di complessivi n. 1234 mq, sono fondi ai quali si accede indirettamente attraverso delle strade interpoderali; possiedono una forma nel complesso regolare ed una giacitura pianeggiante. I fondi non presentano segni particolari di sistemazione superficiale, sono infatti coperti da vegetazione spontanea di tipo arbustivo-infestante. 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 si è tenuto conto di tutte le condizioni manutentive dello stesso. Le eventuali operazioni di frazionamento, accatastamento e/o allineamento catastale dovranno avvenire prima della stipula del contratto di compravendita; le attività e gli oneri, connessi e conseguenti, saranno ad esclusiva cura e carico dell'aggiudicatario così come le eventuali spese di natura straordinaria.					
Direzione Regionale Piemonte e Valle d'Aosta- Corso Bolzano, 30- 10121 Torino dre.piemontevda@agenziademanio.it Referenti: Alessandra Procopio - Telefono: 335/1643676 – e-mail: alessandra.procopio@agenziademanio.it ;					

Lotto n. 15		TERRENI (CNB0551)			
Prezzo a Base d'Asta: € 67.258,00 - Cauzione: € 6.725,80					
					
Ubicazione	Comune di Peveragno (CN)		Zona periferica rispetto al concentrico di Beinette (CN) - 12081, nelle vicinanze di Via dei Massardi snc.		
Catasto Terreni	Fg. 21	P.Ila 13	Qual/Class: Prato	726,00 mq	Vincoli: non necessario ai sensi del D. Lgs. 42/2004
		P.Ila 14	Qual/Class: Prato	630,00 mq	
		P.Ila 15	Qual/Class: Sem. Irr. Arb	1.670,00 mq	
		P.Ila 17	Qual/Class: Semin.Irrig	2.220,00 mq	
		P.Ila 20	Qual/Class: Prato Irrig.	5.179,00 mq	
		P.Ila 76	Qual/Class: Prato Irrig.	5.519,00 mq	
		P.Ila 80	Qual/Class: Prato Irrig.	5.721,00 mq	
		P.Ila 136	Qual/Class: Prato Irrig	1.380,00 mq	
Consistenza	Sup. catastale totale: 23.045,00 mq				
Destinazione Urbanistica	E - "E" (Aree Agricole Produttive) - Art.23				
Uso attuale	Libero		Stato Manutentivo: I terreni si presentano non mantenuti.		
DESCRIZIONE. I terreni in oggetto, di complessivi 23.045 mq, sono fondi ai quali si accede indirettamente attraverso delle strade interpoderali; possiedono una forma irregolare ma pienamente utilizzabile ed una giacitura pianeggiante. I fondi non presentano segni particolari di sistemazione superficiale, sono infatti coperti da vegetazione spontanea di tipo arbustivo-infestante. 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 si è tenuto conto di tutte le condizioni manutentive dello stesso. Le eventuali operazioni di frazionamento, accatastamento e/o allineamento catastale dovranno avvenire prima della stipula del contratto di compravendita; le attività e gli oneri, connessi e conseguenti, saranno ad esclusiva cura e carico dell'aggiudicatario così come le eventuali spese di natura straordinaria.					
Direzione Regionale Piemonte e Valle d'Aosta- Corso Bolzano, 30- 10121 Torino dre.piemontevda@agenziademanio.it Referenti: Alessandra Procopio - Telefono: 335/1643676 – e-mail: alessandra.procopio@agenziademanio.it ;					

Lotto n. 16		UNITA' RESIDENZIALE (CNB0577)					
Prezzo a Base d'Asta: € 63.000,00 - Cauzione: € 6.300,00							
							
Ubicazione	Comune di Camerana (CN)		Via Vittorio Veneto s.n.c., Loc. Contrada, Fraz. Case Rè			Classe Energetica: G EPgl, nren (kWh/m²anno): 305,07	
Catasto Fabbricati	Fg. 3	P.IIa 1298	Sub. 2	Categoria: A/4	Classe 4	Cons. 12 vani	Rendita € 147,50
Catasto Terreni	Fg. 3	P.IIa 1298	Qualità/classe: Ente urbano			398 mq	Vincoli: non vincolato ai sensi del D.Lgs. 42/2004
Consistenza	Sup. fondiaria catastale 398,00 mq		Sup. lorda di sedime 85,00 mq		Sup. lorda coperta: 239,00 mq Sup. ragguagliata: 194,00 mq.		
Destinazione Urbanistica	Nucleo rurale per il 98,91% e area agricola per l'1,19%						
Uso attuale	Libero			Stato Manutentivo: Scarso			
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. 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 si è tenuto conto di tutte le condizioni manutentive dello stesso. Le eventuali operazioni di frazionamento, accatastamento e/o allineamento catastale dovranno avvenire prima della stipula del contratto di compravendita; le attività e gli oneri, connessi e conseguenti, saranno ad esclusiva cura e carico dell'aggiudicatario così come le eventuali spese di natura straordinaria.							
Direzione Regionale Piemonte e Valle d'Aosta- Corso Bolzano, 30- 10121 Torino dre.piemontevda@agenziademanio.it Referenti: Alessandra Procopio - Telefono: 335/1643676 – e-mail: alessandra.procopio@agenziademanio.it ;							

Lotto n. 17		UNITA' IMMOBILIARE USO RESIDENZIALE (VCB0566/PARTE)					
Prezzo a Base d'Asta: € 61.200,00 – Cauzione € 6.120,00							
							
Ubicazione		Comune di Serravalle Sesia - VERCELLI		Via Pilotti, 13		Classe Energetica F EPgl 297,52 kWh	
Catasto Fabbricati		Fg. 28	P.IIa 86 sub. 18 graffato mapp . 88 sub. 12	Categoria A/4	Classe 3	6 vani	Rendita € 229,31
Consistenze		Sup. scoperta mq 64 ca		Sup. Coperta mq 191 ca		Sup. Lorda Ragg. Mq 229 ca	
Destinazione Urbanistica		Zona A - Residenziali dei centri e nuclei storici del P.R.G.C. variante parziale n. 1 L.R. n. 56/77 s.m.i. art. 17 comma 5, D.C.C. n. 38 del 28/10/2016 – Adozione Progetto Definitivo Rielaborato, D.G.R. 29 agosto 2017 n. 30-5564 – Approvazione Regione Piemonte			Vincoli: non vincolato ai sensi del D.Lgs. 42/2004		
Uso attuale		LIBERO da persone e cose		Stato Manutentivo		MEDIOCRE	
DESCRIZIONE: L'unità immobiliare ad uso residenziale, è ubicata al terzo piano di un condominio articolato su quattro piani fuori terra oltre ad uno interrato, con accesso pedonale e carraio da Via Pilotti al civico 13, ed è composta da ingresso, cucina, tre camere, corridoio e servizi igienici, oltre ad una cantina al piano interrato e una terrazza al piano primo in quota di 1/3 in comune con altri condomini; l'u.i. complessivamente si presenta in mediocri condizioni manutentive e conservative e non risulta all'attualità completamente allacciata alla rete idrica. All'interno del condominio sono attualmente in vendita altre unità immobiliari, identificate nel presente avviso nei lotti nn. 18, 19 e 20.							
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.: 011-56397161 fabio.trapani@agenziademanio.it							

Lotto n. 18		UNITA' IMMOBILIARE USO RESIDENZIALE (VCB0566/PARTE)					
Prezzo a Base d'Asta: € 13.000,00 – Cauzione € 1.300,00							
							
Ubicazione		Comune di Serravalle Sesia - VERCELLI		Via Pilotti, 13		Classe Energetica F EPgl 335,08 kWh	
Catasto Fabbricati		Fg. 28	P.Illa 86 sub. 13 graffato con mapp. n. 88 sub. n. 10	Categoria A/4	Classe 2	4 vani	Rendita € 130,15
Consistenze		Sup. scoperta nessuna		Sup. Coperta mq 70 ca		Sup. Lorda Ragg. mq 70 ca	
Destinazione Urbanistica		Zona A - Residenziali dei centri e nuclei storici del P.R.G.C. variante parziale n. 1 L.R. n. 56/77 s.m.i. art. 17 comma 5, D.C.C. n. 38 del 28/10/2016 – Adozione Progetto Definitivo Rielaborato, D.G.R. 29 agosto 2017 n. 30-5564 – Approvazione Regione Piemonte			Vincoli: non vincolato ai sensi del D.Lgs. 42/2004		
Uso attuale		LIBERO da persone, presenza di masserizie		Stato Manutentivo		PESSIMO	
DESCRIZIONE:							
L'unità immobiliare ad uso residenziale, è ubicata al secondo piano di un condominio articolato su quattro piani fuori terra oltre ad uno interrato, con accesso pedonale e carroia da Via Pilotti al civico 13, ed è composta da ingresso, due camere, cucina e servizio igienico, in pessime condizioni manutentive e conservative. All'interno del condominio sono attualmente in vendita altre unità immobiliari, identificate nel presente avviso nei lotti nn. 17, 19 e 20							
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.: 011-56397161 fabio.trapani@agenziademanio.it							

Lotto n. 19	UNITA' IMMOBILIARE NON RESIDENZIALE (VCB0566/PARTE)					
Prezzo a Base d'Asta: € 4.000,00 – Cauzione € 400,00						
						
Ubicazione	Comune di Serravalle Sesia - VERCELLI		Via Pilotti, 13		Vincoli: non vincolato ai sensi del D.Lgs. 42/2004	
Catasto Fabbricati	Fg. 28	P.III 86 sub. 20	Categoria C/6	Classe 2	19 mq	Rendita € 42,19
Consistenze	Sup. scoperta nessuna		Sup. Coperta mq 22 ca		Sup. Lorda Ragg. mq 22 ca	
Destinazione Urbanistica	Zona A - Residenziali dei centri e nuclei storici del P.R.G.C. variante parziale n. 1 L.R. n. 56/77 s.m.i. art. 17 comma 5, D.C.C. n. 38 del 28/10/2016 – Adozione Progetto Definitivo Rielaborato, D.G.R. 29 agosto 2017 n. 30-5564 – Approvazione Regione Piemonte					
Uso attuale	LIBERO da persone e cose		Stato Manutentivo		MEDIOCRE	
DESCRIZIONE:						
L'unità immobiliare ad uso autorimessa, è ubicata al piano terreno di un condominio articolato su quattro piani fuori terra oltre ad uno interrato, con accesso pedonale dal cortile condominiale e carraio da Via Pilotti, ed è composta da un solo locale dotato di portone basculante, ed è collegata tramite una porta con maniglione antipanico all'intercapedine, in mediocri condizioni manutentive e conservative. All'interno del condominio sono attualmente in vendita altre unità immobiliari, identificate nel presente avviso nei lotti nn. 17, 18 e 20.						
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.: 011-56397161 fabio.trapani@agenziademanio.it						

Lotto n. 20		UNITA' IMMOBILIARE USO RESIDENZIALE (VCB0566/PARTE)					
Prezzo a Base d'Asta: € 9.200,00 – Cauzione € 920,00							
							
Ubicazione		Comune di Serravalle Sesia - VERCELLI		Via Pilotti, 13		Classe Energetica G EPgl 567,01 kWh	
Catasto Fabbricati		Fg. 28	P.lla 86 sub. 19	Categoria A/4	Classe 1	2,5 vani	Rendita € 69,72
Consistenze		Sup. scoperta nessuna		Sup. Coperta mq 80 ca		Sup. Lorda Ragg. Mq 80	
Destinazione Urbanistica		Zona A - Residenziali dei centri e nuclei storici del P.R.G.C. variante parziale n. 1 L.R. n. 56/77 s.m.i. art. 17 comma 5, D.C.C. n. 38 del 28/10/2016 – Adozione Progetto Definitivo Rielaborato, D.G.R. 29 agosto 2017 n. 30-5564 – Approvazione Regione Piemonte			Vincoli: non vincolato ai sensi del D.Lgs. 42/2004		
Uso attuale		LIBERO da persone e cose		Stato Manutentivo		MEDIocre	
DESCRIZIONE: L'unità immobiliare, è ubicata in parte al piano terreno ed in parte al piano interrato di un condominio articolato su quattro piani fuori terra oltre ad uno interrato, con accesso pedonale e carraio da Via Pilotti al civico 13, ed è composta da due locali residenziali meglio descritti come camera e cucina tra loco comunicanti, oltre a due cantine al piano interrato di cui in una ricade il locale tecnico dell'ascensore, in mediocri condizioni manutentive e conservative. All'interno del condominio sono attualmente in vendita altre unità immobiliari, identificate nel presente avviso nei lotti nn. 17, 18 e 19.							
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.: 011-56397161 fabio.trapani@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, 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 12:00 del 28/01/2026**, 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 29/01/2026 alle ore 10:30** 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, 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 relazione tecnica integrata contenente l'attestazione di conformità catastale e la relazione urbanistica edilizia, 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 nei confronti del contraente. In caso di esito negativo delle predette verifiche, 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, 13 NOVEMBRE 2025

Il Responsabile Regionale
Dott.ssa Daniela Elisa Reero