



A G E N Z I A D E L D E M A N I O

Direzione Regionale Piemonte e Valle d'Aosta

AVVISO DI VENDITA

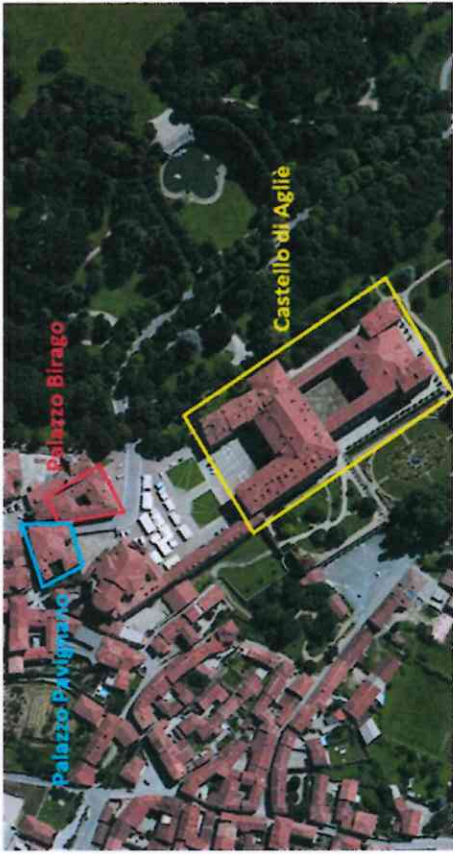
Avviso prot. n. 12951 del 13/11/2025

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				
			Classe Energetica: G – indice prest. Energ reale 417,2406 kWh/mq scaduta – in corso di rinnovo	
Ubicazione	Comune di Agliè - Torino		Via Principe Tommaso, 49-55	
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	Vincoli: vincolato ai sensi del D.Lgs. 42/2004 - La vendita è autorizzata dal competente Ministero nel rispetto delle prescrizioni.	
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;			
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 Bardessonno. 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 Bardessonno, 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@agenziaedemanio.it Referente: Raffaella Cornetti - tel. 011.56391764 - raffaella.cornetti@agenziaedemanio.it; Francesca Del Vecchio tel. 011.56391705 - francesca.delvecchio@agenziaedemanio.it				

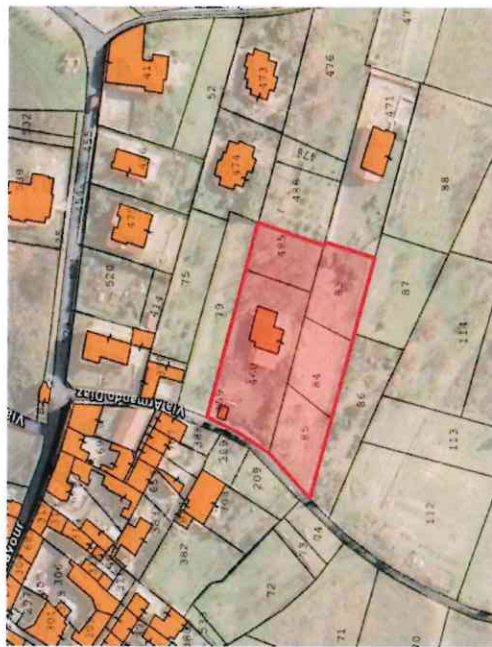
Lotto n. 2	POSTO AUTO SCOPERTO (TOB1215)	
	Prezzo a Base d'Asta: € 3.318,39 - Cauzione: € 331,84	
	 	
Ubicazione	Comune di Torino (TO) Corso Casale, n. 423	
Catasto Fabbricati	Fg. 1139 P.IIa 68 Sub. 1	Categoria: C/6 Vincoli: non vincolato ai sensi del D.lgs. 42/2004
Consistenze	Sup. catastale 14 mq	
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@agenziaademanio.it Referente: Francesca Del Vecchio Tel. 011-56391705 – francesca.delvecchio@agenziaademanio.it – Ivan Barbiero tel. 011.56391755 – ivan.barbiero@agenziaademanio.it		

Lotto n. 3	POSTO AUTO SCOPERTO (TOB1216)	
	Prezzo a Base d'Asta: € 3.318,39 - Cauzione: € 331,84	
		
Ubicazione	Comune di Torino (TO)	
Catasto Fabbricati	Fig. 1139 P.lla 68	Sub. 2
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@agenziaedemanio.it Referente: Francesca Del Vecchio Tel. 011-56391705 – francesca.delvecchio@agenziaedemanio.it – Ivan Barbiero tel. 011.56391755 – ivan.barbiero@agenziaedemanio.it		
Vincoli: non vincolato ai sensi del D.lgs. 42/2004		

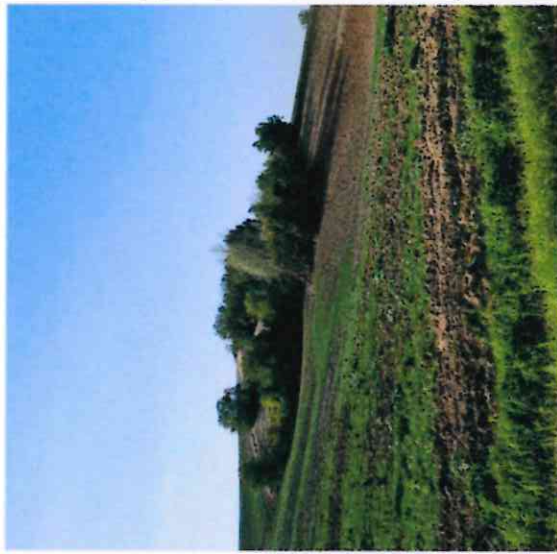
Lotto n. 4	POSTO AUTO SCOPERTO (TOB1217)	
	Prezzo a Base d'Asta: € 3.318,39 - Cauzione: € 331,84	
		
Ubicazione	Comune di Torino (TO)	
Catasto Fabbricati	Fig. 1139	P.lla 68 Sub. 3
Consistenze	Sup. catastale 14 mq	
Uso attuale	libero	Stato Manutentivo: scadente
DESCRIZIONE: Trattasi di posto auto scoperto 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@agenziaedemaniaio.it Referente: Francesca Del Vecchio Tel. 011-56391705 – francesca.delvecchio@agenziaedemaniaio.it – Ivan Barbiero tel. 011.56391755 – ivan.barbiero@agenziaedemaniaio.it		
	Corso Casale, n. 423	Vincoli: non vincolato ai sensi del D.lgs. 42/2004

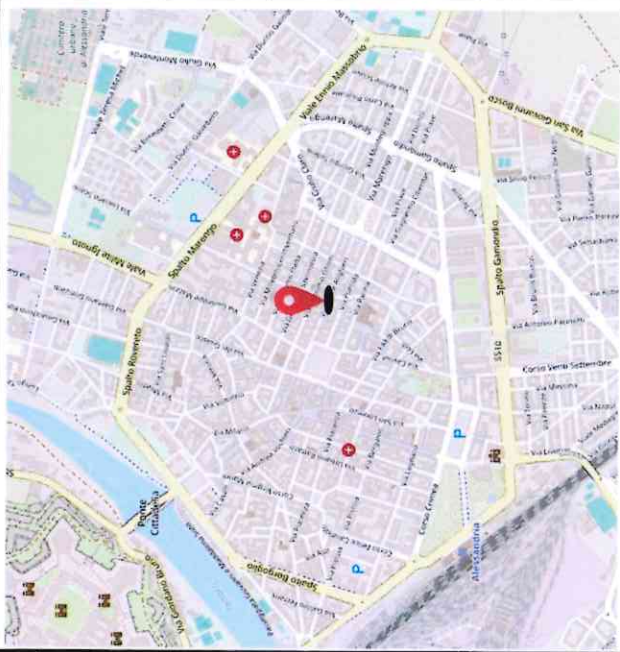
Lotto n. 5	POSTO AUTO SCOPERTO (TOB1218)		
Prezzo a Base d'Asta: € 3.081,37 - Cauzione: € 308,14			
			
Ubicazione	Comune di Torino (TO)		
Catasto Fabbricati	Fig. 1139	P.lla 68	Sub. 4
Consistenze	Sup. catastale 13 mq		
Uso attuale	libero		
Stato Manutentivo: scadente			
DESCRIZIONE: Trattasi di posto 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.			
Vincoli: non vincolato ai sensi del D.lgs. 42/2004			
Corso Casale, n. 423			
Categoria: C/6			
Direzione Regionale Piemonte e Valle d'Aosta- Corso Bolzano, 30- 10121 Torino dre.piemontevda@agenziaademanio.it			
Referente: Francesca Del Vecchio Tel. 011-56391705 - francesca.delvecchio@agenziaademanio.it - Ivan Barbiero tel. 011.56391755 - ivan.barbiero@agenziaademanio.it			

Lotto n. 6		AUTORIMESSA (TOB1219)			
Prezzo a Base d'Asta: € 5.925,70 - Cauzione: € 592,57					
					
Ubicazione	Comune di Torino (TO)				
Catasto Fabbricati	Fig. 1139	P.lla 68	Sub. 16	Corso Casale, n. 423	
Consistenze	Sup. catastale 15 mq				
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 masserie 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.					
Vincoli: non vincolato ai sensi del D.lgs. 42/2004					
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					

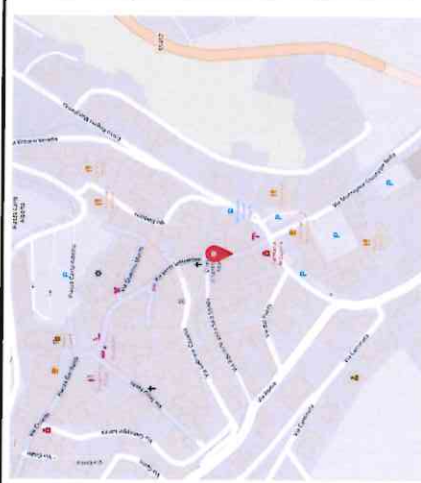
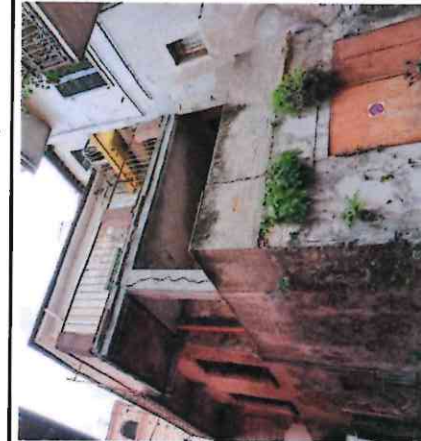
Lotto n. 7	FABBRICATO RESIDENZIALE E TERRENI (ALB0466)				
Prezzo a Base d'Asta: € 237.844,00 - Cauzione: € 23.784,40					
					
Ubicazione	Comune di Frassinello Monferrato (AL)		Via Armando Diaz, 11, Cap. 15035.		
Catasto Fabbricati	Fig. 9	P.lla 460	Categoria A/7	Classe U	
Catasto Terreni	Fig. 9	P.lle 460, 83, 84, 85, 485.	Qual/Class: Ente Urbano, Vigneto, Vigneto, Vigneto e Seminativo		
Consistenza fabbricato (mapp.460)			Sup. coperta 495 mq	Sup. scoperta 1.617 mq	Sup. ragg. 355 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 ;					

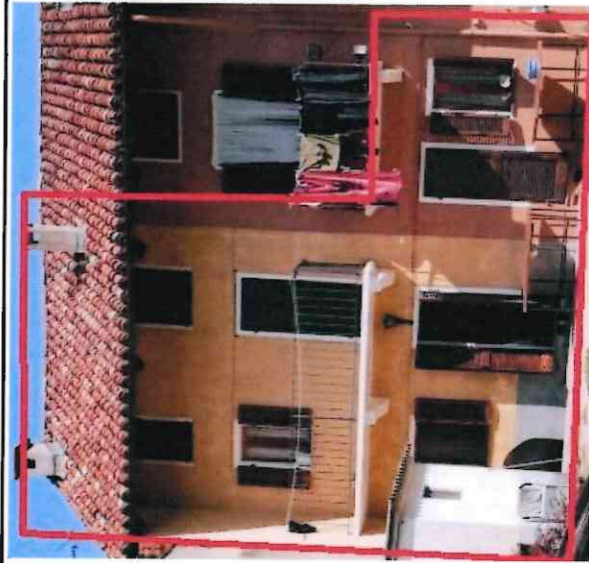
Lotto n. 8		FABBRICATO RESIDENZIALE E TERRENO (ALB0467)									
Prezzo a Base d'Asta: € 188.825,00 - Cauzione: € 18.882,50											
											
Ubicazione		Comune di Frassinello Monferrato (AL)		Via Camillo Cavour 26, Cap. 15035.				Classe Energetica: F [Sub. 5] EPgl, nren (kWh/m²anno):314.72 [Sub. 4] EPgl, nren(kWh/m²anno): 333.8			
Catasto Fabbricati		Pg. 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			
Catasto Terreni		Pg. 9	P.lle 411 e 52	Sub. 5	Categoria A/2	Classe 3	3,5 vani	Rendita € 216,91			
Consistenza fabbricato (mapp.411)				Qual/Class: Ente Urbano e Seminativo		Vincoli: non necessario ai sensi del D. Lgs. 42/2004					
Consistenza terreno (mapp.52)				Sup. coperta 570 mq		Sup. scoperta 1.369 mq		Sup. ragg. 418 mq			
Destinazione Urbanistica				Zone B - Aree edificate di completamento - Art.10.							
Uso attuale				Parzialmente occupato (p.lla 411 subb. 3 e 4 e p.la 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@agenziaedemaniaio.it Referenti: Alessandra Procopio - Telefono: 335/1643676 – e-mail: alessandra.procopio@agenziaedemaniaio.it ;											

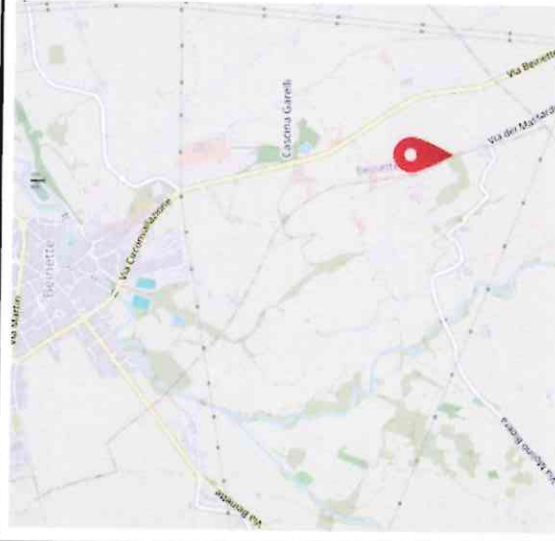
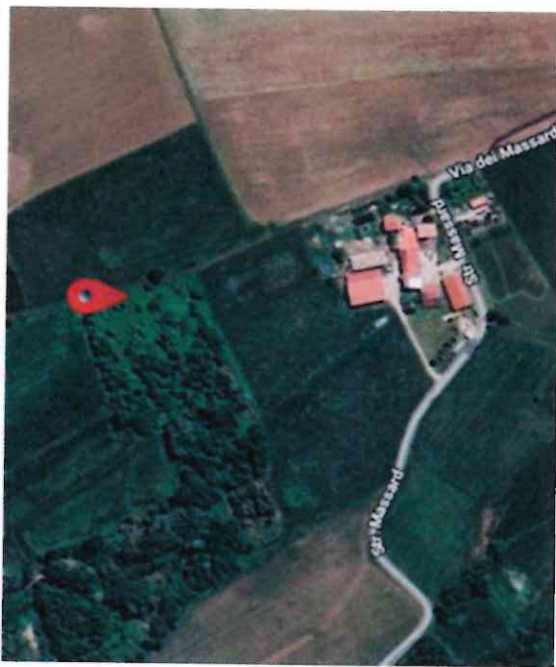
Lotto n. 9		TERRENO (ALB0479)	
Prezzo a Base d'Asta: € 6.026,00 - Cauzione: € 602,60			
			
Ubicazione	Comune di Monleale (AL)		
Catasto Terreni	Fig. 5	P.lla 120	Via 25 Aprile s.n.c., Cap. 15059.
Consistenza	Sup. catastale 4.010 mq		
Destinazione Urbanistica	AREE AGRICOLE (art.25 N.T.A).		
Uso attuale	Libero	Stato Manutentivo: Il terreno si presenta a bosco non manutenuito.	
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 ;			

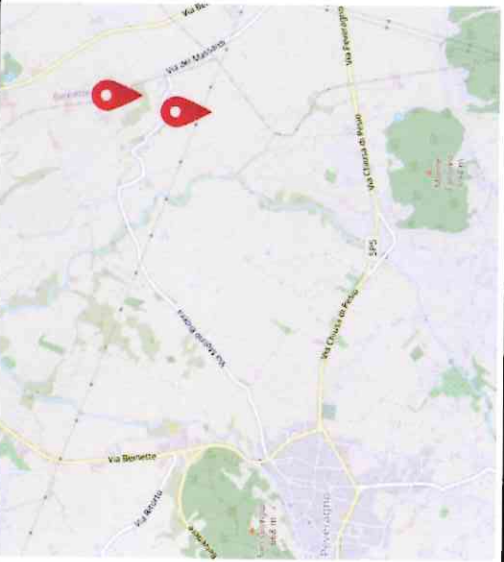
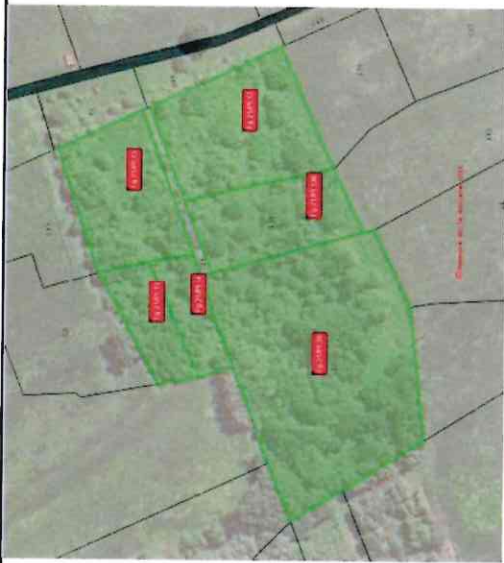
Lotto n. 10		ALLOGGIO (ALB0486)	
Prezzo a Base d'Asta: € 75.700,00 - Cauzione: € 7.570,00			
			
		Classe Energetica : F EPgl, nren (kWh/m²anno): 259.87	
Ubicazione	Comune di Alessandria (AL)	Via Dante Alighieri, 42, Cap. 15121	
Catasto Fabbricati	Fg. 268	Sub. 63	Categoria A/4
		Sub. 76	Categoria A/4
		Sub. 2	Categoria C/6
Consistenza	Sup. lorda tot. 147 mq	Sup. ragguagliata tot. 131,40 mq	
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@agenziaademanio.it Referenti: Sabino Mascolo - Telefono: 011/56391.728 – e-mail: sabino.mascolo@agenziaademanio.it ; Alessandra Procopio - Telefono: 335/1643676 – e-mail: alessandra.procopio@agenziaademanio.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
Catasto Fabbricati	Fig. 19	p.lla 455 sub. 1	Categoria A/4
		p.lla 455 sub. 2	Categoria C/7
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							
							
		Classe Energetica: F - EPgl, nren (kWh/m²/anno): [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/m²/anno): 325.92					
Ubicazione	Comune di Moncalvo (AT)	Via XX Settembre, 11, 13 e 15, Cap. 14036.					
Catasto Fabbricati	Fig. 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@agenziaademanio.it Referenti: Alessandra Procopio - Telefono: 335/1643676 – e-mail: alessandra.procopio@agenziaademanio.it ;							

Lotto n. 13		FABBRICATO RESIDENZIALE E GARAGE (ATB0195)			
Prezzo a Base d'Asta: € 33.654,00 - Cauzione: € 3.365,40					
					
Ubicazione	Comune di Moncuoco Torinese (AT)		Via Roma, 60, Cap. 14024.		
Catasto Fabbricati	Fig. 11	P.lla 346 - 347	Sub. 1	Categoria A/4	Classe 2
		P.lla 1070	-	Categoria C/6	Classe U
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@agenziademanio.it Referenti: Cristina Cometto - Telefono: 335/1974636 – e-mail: cristina.cometto@agenziademanio.it ; Alessandra Procopio - Telefono: 335/1643676 – e-mail: alessandra.procopio@agenziademanio.it ;					

Lotto n. 14		TERRENI (CNB0550)			
Prezzo a Base d'Asta: € 5.750,00 - Cauzione: € 575,00					
					
Ubicazione		Comune di Beinette (CN) Coordinate: 44°20'33.5"N 7°39'20.0"E			
Catasto Terreni	Fg. 22	P.lla 61	Qual/Class: Seminativo irriguo arborato - 3		
		P.lla 97	Qual/Class: Seminativo irriguo - 2		
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@agenziaemanio.it Referenti: Alessandra Procopio - Telefono: 335/1643676 – e-mail: alessandra.procopio@agenziaemanio.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	Fig. 21	P.Illa 13	Qual/Class: Prato 726,00 mq
		P.Illa 14	Qual/Class: Prato 630,00 mq
		P.Illa 15	Qual/Class: Sem. Irr. Arb 1.670,00 mq
		P.Illa 17	Qual/Class: Semin.Irrig 2.220,00 mq
		P.Illa 20	Qual/Class: Prato Irrig. 5.179,00 mq
		P.Illa 76	Qual/Class: Prato Irrig. 5.519,00 mq
		P.Illa 80	Qual/Class: Prato Irrig. 5.721,00 mq
		P.Illa 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@agenziaademanio.it Referenti: Alessandra Procopio - Telefono: 335/1643676 – e-mail: alessandra.procopio@agenziaademanio.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		
Catasto Fabbricati	Fig. 3	P.lla 1298	Sub. 2	Categoria: A/4	Classe 4
Catasto Terreni	Fig. 3	P.lla 1298	Qualità/classe: Ente urbano		
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, 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@agenziaademanio.it Referenti: Alessandra Procopio - Telefono: 335/1643676 – e-mail: alessandra.procopio@agenziaademanio.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.lla 86 sub. 18 graffato mapp. 88 sub. 12	Categoria A/4	Classe 3	6 vani
Consistenze	Sup. scoperta mq 64 ca		Sup. Coperta mq 191 ca		Rendita € 229,31
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@agenziaademanio.it Referente: Simona Duò Tel.: 011-56391724 simona.duo@agenziaademanio.it – Fabio Trapani tel.: 011-56397161 fabio.trapani@agenziaademanio.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	
Catasto Fabbricati	Fig. 28	P.lla 86 sub. 13 graffato con mapp. n. 88 sub. n. 10
Consistenze	Sup. scoperta nessuna	
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, presenza di masserizie	Stato Manutentivo
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		



Classe Energetica F EPgl 335,08 kWh	
Classe 2	4 vani
Rendita € 130,15	
Sup. Lorda Ragg. mq 70 ca	

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

PESSIMO

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
Catasto Fabbricati	Fig. 28	P.lla 86 sub. 20	Categoria C/6
Consistenze	Sup. scoperta nessuna		Sup. Coperta 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
DESCRIZIONE:	MEDIOCRE		
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
Catasto Fabbricati	Fig. 28	Classe Energetica G EPgl 567,01 kWh
Consistenze	P.lla 86 sub. 19 Sup. scoperta nessuna	2,5 vani Rendita € 69,72
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	Sup. Lorda Ragg. Mq 80 Vincoli: non vincolato ai sensi del D.Lgs. 42/2004
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@agenziaademanio.it Referente: Simona Duò Tel.: 011-56391724 simona.duo@agenziaademanio.it – Fabio Trapani tel.: 011-56397161 fabio.trapani@agenziaademanio.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@agenziaademanio.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 dichiarare 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 fidejussione bancaria o polizza assicurativa prestata, a titolo di penale. Anche in tale evenienza, l'Agenzia del demanio si riserva la facoltà di designare, quale contraente, chi ha presentato la seconda migliore offerta o di attivare una nuova procedura.
5. Ai concorrenti che non si siano resi aggiudicatari ed a coloro che non siano stati ammessi all'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 Roero



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.

DICHIARA/NO

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 IMPEGNA/NO 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 _____, nato a _____, il _____ e residente in _____, Via _____, n. _____, C.F. _____, 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 autenticata);

☐ per conto di persona da nominare;

☐ per conto di Ditta Individuale/Società/Ente/Associazione/Fondazione _____, con sede in _____ Via _____, n. _____, C.F./P.I. _____, 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 ritenerli 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 _____