



**AGENZIA DEL DEMANIO**

Direzione Regionale Piemonte e Valle d'Aosta

## AVVISO DI VENDITA

Avviso prot. n. 2014/8175 del - 3 GIU. 2014

### 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 trattativa privata, 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:

N. Lot to	DATI IDENTIFICATIVI	DESCRIZIONE DEL BENE	PREZZO BASE	REFERENTE
A1	Scheda: TOB0545 Comune: Torino (To) Catasto: C.F. fg. 1402 p.lla 136 sub. 36, cat. C/1, cl. 4, consistenza 44 mq e rendita € 829,43.  Superficie scoperta: nessuna Superficie coperta lorda: mq 81,40, Superficie lorda omogeneizzata: mq 63 Stato occupazionale: occupato con regolare titolo - prima scadenza 30.06.2017. Stato manutentivo: buono Prelazione: attuale conduttore	Unità immobiliare di circa 63 mq adibita alla vendita ed all'esposizione di fiori ed articoli correlati, posta al piano terra di un edificio situato in Via Ventimiglia n. 24/A. L'unità immobiliare è costituita da un vano principale adibito a negozio con attigua zona retro, un bagno ed il relativo antibagno utilizzato anche come ripostiglio, nonché da un locale, dedicato all'esposizione degli articoli destinati alla vendita, sormontato da un soppalco adoperato come piccolo magazzino. Completano la proprietà due cantine di pertinenza, con finiture originarie dell'epoca di costruzione, situate al primo piano interrato raggiungibili tramite le scale condominiali ed il relativo corridoio di distribuzione. L'unità immobiliare, di classe energetica F con Indice prest. energ. globale pari a 93,12 kWh/m3, è dotata di impianto elettrico e di riscaldamento di tipo tradizionale ma non risultano certificazioni attestanti la messa a norma degli impianti, è altresì allacciato alle reti idriche e fognarie. 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.	€ 62.100,00 (Euro sessantaduemilacento/00)	Ing. Filippo Tulino tel. 011/56391782 Dott.ssa Francesca Del Vecchio tel. 011.56391705
A2	Scheda TOB0545 Comune: Torino (To) Catasto: C.F. fg 1402 p.lla 136 sub. 37, cat. C/1, cl.4, consistenza 42 mq, rendita € 791,73.  Superficie scoperta: nessuna Superficie coperta lorda: mq 71,48 Superficie lorda omogeneizzata: mq 47 Stato occupazionale: occupato con regolare titolo - prima scadenza 30.06.2017 Stato manutentivo: buono	Unità immobiliare di circa 47 mq adibita a caffetteria posta al piano terra di un edificio situato in Via Ventimiglia n. 26/B. L'unità immobiliare è costituita da un vano principale open space e da una piccola sala comunicante, dalla quale si accede al retro utilizzato come cucina. Dalla cucina è possibile accedere al vano scala condominiale attraverso una porta secondaria. Attraversando il vano scala e l'androne di ingresso al condominio una porta in legno permette di accedere al bagno di pertinenza. Completano la proprietà due cantine di pertinenza, con finiture originarie dell'epoca di costruzione, situate al primo piano interrato raggiungibili tramite le scale condominiali ed il relativo corridoio di distribuzione. L'unità immobiliare, di classe energetica G con Indice prest.	€ 54.080,00 (Euro cinquantaquattromilaottanta/00)	Ing. Filippo Tulino tel. 011/56391782 Dott.ssa Francesca Del Vecchio tel. 011.56391705

	Prelazione: attuale conduttore	<p>energ. globale pari a 132,03 kWh/m<sup>3</sup>, è dotata di impianto elettrico e di riscaldamento di tipo tradizionale ma non risultano certificazioni attestanti la messa a norma degli impianti, è altresì allacciato alle reti idriche e fognarie.</p> <p>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.</p>		
B1	<p>Scheda TOB0664 Comune: Torino (To) Catasto: C.F. fg 1285 p.lla 177 sub. 2, cat. C/1, cl.6, consistenza 19 mq, rendita € 471,01.</p> <p>Superficie scoperta: nessuna Superficie coperta lorda: mq 44,10 Superficie lorda omogeneizzata: mq 37 Stato occupazionale: occupato con regolare titolo – scadenza 31.03.2015 Stato manutentivo: buono Prelazione: attuale conduttore</p>	<p>Unità immobiliare, di circa 37 mq adibita a panetteria, posta al piano terra di un edificio situato in Corso Re Umberto n. 36/B.</p> <p>L'unità immobiliare è costituita da due vani, formanti un corpo unico e destinati alla vendita, nonché da un retro, ricavato nella porzione retrostante tramite una parete in legno.</p> <p>Infine ad essa compete la quota di un ulteriore bagno, comune ad altre unità commerciali.</p> <p>L'unità immobiliare, di classe energetica D con indice di prest. energ. reale pari a 52,5207, è dotata di impianto elettrico e di riscaldamento di tipo tradizionale ma non risultano certificazioni attestanti la messa a norma degli impianti, è altresì allacciato alle reti idriche e fognarie.</p> <p>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.</p>	<p><b>€ 57.115,00</b> <b>(Euro</b> <b>cinquantasette</b> <b>milacentoquindi</b> <b>ci/00)</b></p>	<p>Ing. Filippo Tulino tel. 011/56391782 Dott.ssa Francesca Del Vecchio tel. 011.56391705</p>
B2	<p>Scheda TOB0664 Comune: Torino (To) Catasto: C.F. fg 1285 p.la 177 sub. 3, cat. C/1, cl.4, consistenza 40 mq, rendita € 731,30.</p> <p>Superficie scoperta: nessuna Superficie coperta lorda: mq 65,20 Superficie lorda omogeneizzata: mq 49 Stato occupazionale: occupato con regolare titolo – scadenza 31.05.2019 Stato manutentivo: buono Prelazione: attuale conduttore</p>	<p>Unità immobiliare di circa 49 mq adibita a macelleria posta al piano terra di un edificio situato in Corso Re Umberto n. 36/C.</p> <p>L'unità immobiliare è costituita da un vano destinato alla vendita e da un retro composto da due vani in sequenza dei quali il primo è utilizzato a deposito ed è dotato di lavello mentre il secondo contiene una cella frigorifera.</p> <p>Completa la proprietà una cantina di pertinenza, situata al primo piano interrato raggiungibile attraverso le scale condominiali ed il relativo corridoio di distribuzione. Le finiture sono quelle originarie e al suo interno sono presenti i generatori per la cella frigorifera e per il banco frigo.</p> <p>Infine ad essa compete la quota di un ulteriore bagno, comune ad altre unità commerciali.</p> <p>L'unità immobiliare, di classe energetica G con Indice prest. energ. reale pari a 100,4783 kWh/m<sup>3</sup>, è dotata di impianto elettrico di tipo tradizionale e di condizionamento ma non risultano certificazioni attestanti la messa a norma degli impianti, è altresì allacciato alle reti idriche e fognarie.</p> <p>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.</p>	<p><b>€ 79.373,00</b> <b>(Euro</b> <b>settantanovemil</b> <b>atrecentosettan</b> <b>tatre/00)</b></p>	<p>Ing. Filippo Tulino tel. 011/56391782 Dott.ssa Francesca Del Vecchio tel. 011.56391705</p>
B3	<p>Scheda TOB0664 Comune: Torino (To) Catasto: C.F. fg 1285 p.la 177 sub. 4, cat. C/1, cl.5, consistenza 43 mq, rendita € 914,95.</p> <p>Superficie scoperta: nessuna Superficie coperta lorda: mq 105,85 Superficie lorda omogeneizzata: mq 84 Stato occupazionale: occupato con regolare titolo – scadenza 31.05.2019 Stato manutentivo: buono Prelazione: attuale conduttore</p>	<p>Unità immobiliare di circa 84 mq adibita a gastronomia posta al piano terra di un edificio situato in Corso Re Umberto n. 36/D.</p> <p>L'unità immobiliare è costituita da due vani destinati alla vendita collegati tra loro da tre passaggi nonché dal retro composto da cucina, spogliatoio e bagno.</p> <p>Completa la proprietà una cantina di pertinenza, situata al primo piano interrato raggiungibile attraverso le scale condominiali ed il relativo corridoio di distribuzione.</p> <p>L'unità immobiliare, di classe energetica G con Indice di prest. energ. reale pari a 115,5 kWh/m<sup>3</sup>, è dotata di impianto elettrico di tipo tradizionale e di condizionamento ma non risultano certificazioni attestanti la messa a norma degli impianti, è altresì allacciato alle reti idriche e fognarie.</p> <p>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.</p>	<p><b>€ 123.325,00</b> <b>(Euro</b> <b>centoventitre</b> <b>latrecentoventi</b> <b>cinque/00)</b></p>	<p>Ing. Filippo Tulino tel. 011/56391782 Dott.ssa Francesca Del Vecchio tel. 011.56391705</p>
B4	<p>Scheda TOB0664 Comune: Torino (To) Catasto: C.F. fg 1285 p.la 177 sub. 29, cat. C/1, cl.3, consistenza 144 mq, rendita € 2.260,84.</p> <p>Superficie scoperta: nessuna Superficie coperta lorda: mq 195,51 Superficie lorda omogeneizzata: mq 153 Stato occupazionale: occupato sine titolo – in corso di rinnovo Stato manutentivo: buono Prelazione: attuale conduttore</p>	<p>Unità immobiliare di circa 153 mq adibita a ristorante posta al piano terra di un edificio situato in Via Legnano n. 14.</p> <p>L'unità immobiliare è costituita da una prima sala dalla quale si accede a tre sale destinate ai clienti, poste in sequenza e collegate da ampi passaggi privi di porte.</p> <p>Completano la proprietà i bagni, un retro costituito da un'ampia cucina formata da due vani e collegata al cortile condominiale e due cantine di pertinenza, situate al primo piano interrato raggiungibili attraverso le scale condominiali ed il relativo corridoio di distribuzione.</p> <p>Infine ad essa compete la quota di un ulteriore bagno, comune ad altre unità commerciali.</p> <p>L'unità immobiliare, di classe energetica C con Indice di prest. energ. reale pari a 37,7938 kWh/m<sup>3</sup>, è dotata di impianto elettrico di tipo tradizionale, di riscaldamento e di condizionamento ma non risultano certificazioni attestanti la messa a norma degli impianti, è altresì allacciato alle reti idriche e fognarie.</p> <p>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.</p>	<p><b>€ 271.238,00</b> <b>(Euro</b> <b>duecentosettan</b> <b>tunomiladuece</b> <b>ntotrentotto/00)</b></p>	<p>Ing. Filippo Tulino tel. 011/56391782 Dott.ssa Francesca Del Vecchio tel. 011.56391705</p>

C	<p>Scheda: TOB0803 Comune: Torino (To) Catasto: C.F. fg. 1180 p.la 315 sub. 84, cat. A/4, cl. 2, consistenza 3 vani, rendita € 232,41.</p> <p>Superficie scoperta: mq 5,00 Superficie coperta lorda: mq 56, Superficie lorda omogeneizzata: mq 53 Stato occupazionale: libero Stato manutentivo: pessimo</p>	<p>Appartamento di circa 53 mq posto al primo piano di uno stabile d'epoca situato in Corso Principe Oddone n. 14. L'edificio, costruito alla fine dell'800, è posto in una zona semicentrale del Comune di Torino più precisamente in prossimità della stazione ferroviaria di Porta Susa. Ottimamente collegato con i servizi pubblici.</p> <p>L'accesso all'unità immobiliare avviene attraverso un ballatoio posto nel cortile interno dello stabile.</p> <p>L'unità immobiliare, di classe energetica D con indice prest. energ. reale pari a 191,7852 kWh/m2, è composta da tre locali in fuga, di cui solo due presentano affaccio verso l'esterno. I servizi igienici sono condominiali e ubicati nei pressi del vano scala, mentre la cantina di pertinenza è ubicata al piano interrato alla quale però, non è stato possibile accedere, in quanto non in possesso di chiavi. L'unità immobiliare è inutilizzata e le finiture sono quelle originarie dell'epoca di costruzione.</p> <p>Gli impianti presenti sono vetusti e richiedono lavori di adeguamento. L'immobile risulta ingombro di arredi e suppellettili che non verranno rimossi dall'Agenzia del Demanio.</p> <p>Il bene si vende nello stato di fatto, anche relativo agli impianti e agli ingombri presenti, 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.</p>	<p><b>€ 49.600,00</b> <b>(Euro quarantanove mila seicento/00)</b></p>	<p>Geom. Andrea Merlino tel. 011/56391774 Dott.ssa Francesca Del Vecchio te. 011.56391705</p>
D	<p>Scheda TOB0910 Comune: Torino (To) Catasto: C.F. fg 1184 p.la 10 sub. 152, cat. A/3, cl.4, consistenza 3,5 vani, rendita € 605,55.</p> <p>Superficie scoperta: mq 5,80 Superficie coperta lorda: mq 57,14 Superficie lorda omogeneizzata: mq 56,16 Stato occupazionale: libero Stato manutentivo: mediocre</p>	<p>Appartamento di circa 56 mq posto al terzo piano di un edificio elevato su sette piani fuori terra situato in via Aosta n. 29/c. L'edificio, edificato agli inizi degli anni '60 ed in discrete condizioni manutentive, è posto nella zona semicentrale denominata Aurora, nelle vicinanze di corso Novara. Ottimamente collegato con i servizi pubblici.</p> <p>L'unità immobiliare, di classe energetica C con indice prest. energ. reale pari a 120,7505 kWh/m2, è composta da ingresso, bagno, ripostiglio, cucina abitabile con cucinotto e una camera. Completa la proprietà una cantina di pertinenza alla quale non è stato possibile accedere in quanto non in possesso di chiavi. I pavimenti dell'unità immobiliare sono in grès ceramico con varie pezzature, forme e colori. Gli impianti presenti sono vetusti e richiedono il rifacimento.</p> <p>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.</p>	<p><b>€ 60.700,00</b> <b>(Euro sessantamila seicento/00)</b></p>	<p>Geom. Andrea Merlino tel. 011/56391774 Dott.ssa Francesca Del Vecchio te. 011.56391705</p>
E	<p>Scheda TOB0920 Comune: Torino (To) Catasto: C.F. fg 1076 p.la 299 sub. 83, cat. A/3, cl.4, consistenza 5,5 vani, rendita € 1.008,38.</p> <p>Superficie scoperta: mq 24,16 Superficie coperta lorda: mq 117,00 Superficie lorda omogeneizzata: mq 119 Stato occupazionale: libero Stato manutentivo: mediocre</p>	<p>Appartamento di circa 119 mq posto al settimo piano di un edificio situato in via Terni n. 40. L'edificio, edificato negli anni '70, è posto nella zona periferica del comune di Torino denominata Lucento ma ottimamente collegato con i servizi pubblici.</p> <p>L'unità immobiliare, di classe energetica D con Indice di prest. energ. reale pari a 169,8308 kWh/m2, è composta da ingresso, tre camere, tinello, cucina, ripostiglio e bagno, oltre due balconi ed una cantina al piano interrato. La pavimentazione degli ambienti è in marmo nelle camere, in cucina e nell'ingresso mentre si trovano piastrelle nel tinello e in bagno. Gli impianti presenti sono vetusti e richiedono il rifacimento. Lo stato di conservazione è mediocre e le finiture sono quelle originarie dell'epoca di costruzione.</p> <p>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.</p>	<p><b>€ 171.500,00</b> <b>(Euro centosettantuno mila cinquecento/00)</b></p>	<p>Geom. Enrico Petrella tel. 011/56391716 Dott.ssa Francesca Del Vecchio te. 011.56391705</p>
F	<p>Scheda TOB0986 Comune: Torino (To) Catasto: C.F. fg 72 p.la 1887 sub. 1, cat. A/3, cl.1, consistenza 3 vani, rendita € 340,86.</p> <p>Superficie scoperta: nessuna Superficie coperta lorda: mq 55,44 Superficie lorda omogeneizzata: mq 32,58 Stato occupazionale: libero Stato manutentivo: pessimo</p>	<p>Appartamento di circa 32 mq posto al piano rialzato di un edificio situato in Via Garizio n. 18. L'edificio, edificato negli anni '50, è posto in una zona periferica del comune di Torino ma ottimamente collegato con i servizi pubblici.</p> <p>L'unità immobiliare, di classe energetica D con indice di prest. energ. reale pari a 188,0553 kWh/m2, è composta da due vani comunicanti, più un ulteriore vano catastalmente adibito a servizi igienici situato al medesimo piano ma non comunicante con gli altri locali. Completano la proprietà un locale cantina ubicato nell'interrato ed un ulteriore locale di deposito situato nel sottotetto al quale non è stato possibile accedere in quanto non in possesso di chiavi. I pavimenti sono in piastrelle di cemento, gli infissi interni ed esterni in legno. Gli impianti presenti sono vetusti e richiedono il rifacimento. L'immobile risulta ingombro di arredi e suppellettili che non verranno rimossi dall'Agenzia del Demanio.</p> <p>Il bene si vende nello stato di fatto, anche relativo agli impianti e agli ingombri presenti, 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.</p>	<p><b>€ 42.100,00</b> <b>(Euro quarantadue mila cento/00)</b></p>	<p>Geom. Andrea Merlino tel. 011/56391774 Dott.ssa Francesca Del Vecchio te. 011.56391705</p>
G	<p>Scheda TOB1023 Comune: Torino (To) Catasto: C.F. fg 72 p.la 2370 sub. 41, cat. A/3, cl.5, consistenza 5 vani, rendita € 1.071,65.</p> <p>Superficie scoperta: mq 10,00 Superficie coperta lorda: mq 76,00 Superficie lorda omogeneizzata: mq 74 Stato occupazionale: libero Stato manutentivo: pessimo</p>	<p>Appartamento di circa 74 mq posto al terzo piano di un edificio elevato su undici piani fuori terra, situato in Piazza Rivoli n. 7. L'edificio, edificato alla fine degli anni '50, è posto nella zona periferica del comune di Torino all'intersezione con Corso Trapani, asse viario di principale importanza per il collegamento del centro cittadino con la zona ovest. Ottimamente collegato con i servizi pubblici.</p> <p>L'unità immobiliare, di classe energetica D con indice di prest. energ. reale pari a 150,4357 kWh/m2, è composta da ingresso, tinello, salotto, cucina, camera da letto, ripostiglio, bagno, oltre ad un balcone lato piazza Rivoli ed un terrazzino lato cortile interno. Completa la proprietà una cantina posta al secondo</p>	<p><b>€ 155.400,00</b> <b>(Euro centocinquanta cinquemilaquattrocento/00)</b></p>	<p>Geom. Andrea Merlino tel. 011/56391774 Dott.ssa Francesca Del Vecchio te. 011.56391705</p>

	<p>piano interrato alla quale non è stato possibile accedere in quanto non in possesso di chiavi. L'unità immobiliare è in stato di abbandono e le finiture sono quelle originarie dell'epoca di costruzione. Gli impianti presenti sono vetusti e richiedono il rifacimento. L'immobile risulta ingombro di arredi e suppellettili che non verranno rimossi dall'Agenzia del Demanio.</p> <p>Il bene si vende nello stato di fatto, anche relativo agli impianti e agli ingombri presenti, 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.</p>	
--	---	--

## 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, nonché i requisiti di cui al punto 3 delle "Modalità di presentazione dell'offerta" 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\\_stto1@agenzia demanio.it](mailto:dre.piemontevda_stto1@agenzia demanio.it).
3. Ai fini della partecipazione alla presente procedura i candidati dovranno far pervenire, a pena di esclusione, unitamente all'offerta di cui al punto che precede, 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 datato e sottoscritto pena l'inammissibilità alla successiva gara. Dovrà, inoltre, essere allegato al suddetto modello copia fotostatica di un documento di riconoscimento in corso di validità.
4. Saranno ammesse le offerte per procura speciale originale con firma autenticata o per persona da nominare. In questo 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) (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, debitamente sigillato con cera lacca o nastro adesivo su tutti i lembi di chiusura e altresì controfirmato sui lembi di chiusura, dovrà, a pena di nullità, recare la dicitura "Avviso di vendita prot. n. \_\_\_ del \_\_\_ - LOTTO \_\_\_" ed essere indirizzato all'Agenzia del demanio – Direzione Regionale Piemonte e Valle d'Aosta Corso Bolzano n. 30 CAP 10121 Torino (To). Tale plico dovrà contenere al suo interno, a pena di esclusione, il modello di offerta Allegato 1, nonché il modello di dichiarazione Allegato 2, entrambi sottoscritti dalla/e persona/e legittimata/e a compiere tale atto. Le offerte pervenute senza sottoscrizione o senza le sigillature sopra specificate saranno ritenute nulle.

6. Il plico contenente l'offerta dovrà essere consegnato a mano presso la sede della Direzione Regionale dal lunedì al venerdì dalle ore 9:00 alle ore 13:00 e dalle ore 14:30 alle 16:00 (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 16:00 **del 28.07.2014**, 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, tel. 011.56391705 (Dott.ssa Del Vecchio), tel. 011.56391782 (Ing. Tulino) oppure tel. 011.56391774 (Geom. Merlini), consultando il sito internet dell'Agenzia del demanio [www.agenziademanio.it](http://www.agenziademanio.it), sul quale è data pubblicità dell'avviso di vendita.

### INDIVIDUAZIONE DEL CONTRAENTE

1. Ricevute tutte le offerte nei tempi prescritti, il **giorno 29.07.2014 alle ore 10:30** presso la sede della Direzione Regionale Piemonte e Valle d'Aosta dell'Agenzia del demanio, Corso Bolzano n. 30 a Torino, 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 pari o in aumento 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, mediante Notaio individuato dall'aggiudicatario del lotto.

7. Qualora trattasi di immobile per il quale sia in corso la verifica di interesse culturale, prevista dall'art.12 del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, e la stessa dia esito positivo, ovvero di bene già dichiarato di interesse storico-artistico per il quale il Ministero per i Beni e le Attività Culturali non abbia ancora rilasciato l'autorizzazione alla vendita di cui all'art. 55 del citato decreto legislativo, la designazione del contraente non potrà ritenersi definitiva in quanto resta condizionata al rilascio di tale autorizzazione. Nel caso in cui il citato Ministero non rilasci l'autorizzazione alla vendita, il contraente provvisorio decadrà da ogni diritto all'acquisto.

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

9. 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 compenso spettante al compratore sarà limitato al puro rimborso del prezzo corrisposto e delle spese contrattuali. 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 comunicherà al contraente designato, entro 10 giorni dalla data di esame delle offerte, ovvero entro un tempo massimo di 45 gg. nel caso di immobile offerto in prelazione agli aventi diritto, la data entro la quale sarà tenuto a versare, a titolo di acconto, il 10% del prezzo offerto, nonché quella 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 successivamente all'esito della verifica di interesse culturale ovvero al rilascio della prescritta autorizzazione alla vendita, fatto salvo quanto previsto per i beni soggetti all'esercizio del diritto di prelazione (punto 8 del precedente paragrafo).

2. Il versamento del citato acconto dovrà essere effettuato mediante versamento a favore dell'erario effettuato con il modello F24 precompilato dalla Direzione Regionale Piemonte e Valle d'Aosta e la documentazione in originale attestante l'avvenuto versamento dovrà essere consegnata presso la Direzione Regionale dell'Agenzia del demanio. In caso di mancato versamento entro i termini comunicati, il contraente sarà considerato decaduto da ogni diritto. 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.

3. Il prezzo offerto, detratto l'acconto già versato, sarà pagato in un'unica soluzione al momento della stipula del rogito, mediante versamento a favore dell'Erario effettuato con il modello F24 anch'esso precompilato dalla Direzione Regionale Piemonte e Valle d'Aosta.

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, decadrà da ogni suo diritto e subirà l'incameramento dell'acconto versato, a titolo di penale. 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. Le spese contrattuali, nonché le imposte fiscali 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, in merito alla presente procedura il Responsabile del procedimento è il Dott. Mario Parlagreco contattabile, esclusivamente tramite e-mail, all'indirizzo [dre.piemontevda\\_stto1@agenziademanio.it](mailto:dre.piemontevda_stto1@agenziademanio.it).

3. Ai sensi dell'art. 13 del D.Lgs. n. 196/03, si informa che:

a) i dati personali forniti e raccolti in occasione della presente procedura saranno utilizzati esclusivamente in funzione e per i fini della procedura di cui trattasi e saranno altresì conservati sino alla conclusione del procedimento presso il responsabile del procedimento, dott. Mario Parlagreco, in luogo sicuro e chiuso a chiave.

b) il trattamento dei dati personali sarà improntato a liceità e correttezza nella piena tutela dei diritti dei partecipanti e della loro riservatezza;

c) in relazione ai suddetti dati l'interessato potrà esercitare i diritti di cui all'art. 7 del D.Lgs. n. 196/2003;

d) il soggetto attivo della raccolta dei dati è l'Agenzia del demanio.

**4. Il mancato rispetto delle prescrizioni contenute nel presente avviso di vendita costituisce causa di esclusione dalla procedura.**

5. 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, - 3 GIU. 2014

Il Direttore Regionale  
*Ernesto Alemanno*

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

Nel caso la designazione intervenga a proprio favore



## SI IMPEGNA/NO A

1. versare il 10 % del prezzo offerto, a titolo di acconto, nei modi e tempi specificati nell'avviso e che saranno comunicati dall'Agenzia del demanio - Direzione Regionale Piemonte e Valle d'Aosta;
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. versare la restante parte del prezzo di acquisto dell'immobile nei modi e nei tempi specificati nell'avviso di vendita;
4. pagare le spese contrattuali e le imposte fiscali.

*Ai sensi del D. Lgs. 30 giugno 2003, n. 196 , si autorizza al trattamento dei dati personali.*

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/i sottoscritto/i \_\_\_\_\_, nato/i a \_\_\_\_\_, il \_\_\_\_\_ e residenti in \_\_\_\_\_, Via \_\_\_\_\_, n. \_\_\_\_\_, C.F. \_\_\_\_\_, ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. del 28 Dicembre 2000, n. 445, consapevole/i 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/NO

a) di partecipare per:

- proprio conto;
- conto di altre persone fisiche (a tal fine, oltre alla presente dichiarazione, riferita al rappresentato, si allega la procura speciale originale con firma autenticata);
- per conto di persona da nominare;
- 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 la volontà del rappresentato di acquistare il bene);

b) di non essere interdetto/i, inabilitato/i o fallito/i e che a proprio carico non sono in corso procedure che denotino lo stato di insolvenza o la cessazione dell'attività;

c) che la Ditta Individuale/Società/Ente/Associazione/Fondazione non si trova in stato di fallimento, di liquidazione coatta, di concordato preventivo 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 di provvedimenti giudiziari che applicano le sanzioni amministrative di cui al D.Lgs 231/2001;

d) che non sono avviati nei propri confronti procedimenti per la dichiarazione di una delle situazioni di cui ai precedenti punti b) e c);

e) 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;

f) 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;

g) 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;

h) di non essere a conoscenza di procedimenti penali a proprio carico;

i) che nei propri confronti 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 è una società l'autocertificazione dovrà essere prodotta dal rappresentante legale e da tutti gli amministratori);

l) di aver visionato tutti i documenti inerenti la presente procedura, di accettarli e di ritenerli interamente definiti e che gli stessi non richiedono interpretazioni e/o spiegazioni tali da interferire sulla presentazione dell'offerta. Qualora, discrezionalmente il concorrente non abbia ritenuto di voler visionare la documentazione tecnica/amministrativa di nulla aver da eccepire durante la gara e successivamente;

m) 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.;

n) 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 \_\_\_\_\_.

**Allega alla presente copia fotostatica di un proprio documento di riconoscimento in corso di validità.**

*Ai sensi del D. Lgs. 30 giugno 2003, n. 196 , si autorizza al trattamento dei dati personali.*

Luogo e data

IL/I DICHIARANTE/I

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_