



Avviso prot. n. 81021 del 26/07/2021

## **AVVISO D'ASTA di unità immobiliari ad uso residenziale e non residenziale**

L'asta ha per oggetto la vendita di unità immobiliari **residenziali e non residenziali** di proprietà dello Stato a norma dell'articolo 1, commi 436 e 437, così come modificati dall'art. 2, comma 223, della legge 23 dicembre 2009 n. 191, e comma 438 della legge 30 dicembre 2004, n. 311, con le modalità di cui al R.D. 18 novembre 1923, n. 2440 e del relativo regolamento 23 maggio 1924, n. 827, e successive modifiche ed integrazioni e nel rispetto delle disposizioni del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42.




Le Regioni e gli Enti Locali sul cui territorio insistono gli immobili offerti in vendita non hanno esercitato il diritto di opzione all'acquisto di cui all'articolo 1, comma 437, della L. 311/2004.

### **L'AGENZIA DEL DEMANIO**





è 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, e trasformata in Ente Pubblico Economico con decreto legislativo del 03.07.2003, n. 173.

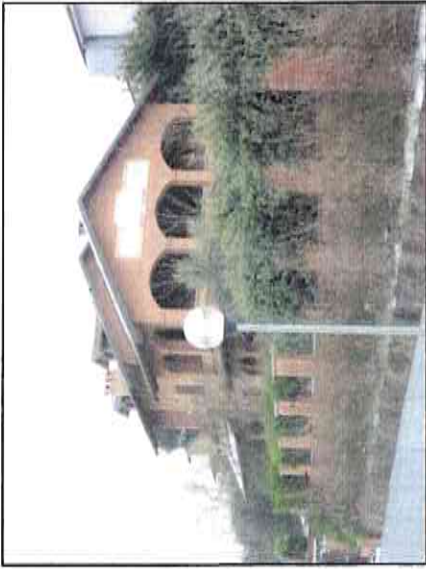


### **RENDE NOTO**

che il giorno **10 novembre, alle ore 10:00**, presso la sede della **Direzione Regionale Piemonte e Valle d'Aosta dell'Agenzia del Demanio**, la Commissione di gara, all'uopo nominata, aprirà la gara mediante offerte segrete per l'aggiudicazione dei sottodescritti immobili:

Lotto n. 1	<b>TORINO- FABBRICATO INDUSTRIALE IN CORSO REGIO PARCO</b> noto come «Ex Manifattura Tabacchi»-Scheda TOD0053parte	
Prezzo a Base d'Asta: € 6.665.000,00 – Cauzione € 666.500,00		
		
<b>Ubicazione</b>	Comune di Torino – zona periferica nord-est	Corso Regio Parco 124 - 126 - 128 - 134/A - 138 - 142 - 146
<b>Descrizione:</b>	<p>complesso immobiliare di tipologia industriale, edificato tra il '700 ed il '900 su resti di una precedente residenza sabauda, ubicato nella zona periferica nord-est della città, in prossimità del fiume Po e del Cimitero Monumentale di Torino, composto di vari corpi di fabbrica aventi strutture e consistenze differenti (muratura portante, misto c.a., ferro, ecc.). Gli ampi spazi e le notevoli altezze interne degli ambienti, un tempo destinati alla lavorazione dei tabacchi, contribuiscono a rendere questo immobile particolarmente interessante e suggestivo adatto all'insediamento di poli multifunzionali. Il bene viene venduto nello stato di fatto, anche relativo agli impianti, e di diritto in cui attualmente si trova. Le eventuali operazioni afferenti la bonifica ambientale, la rimozione e lo smaltimento di materiali e/o sostanze dannose, pericolose o inquinanti saranno ad esclusivo carico dell'acquirente.</p>	
<b>Consistenze</b>	Sup. Scoperta mq 22.081	Sup. Coperta mq 23.917
<b>Stato occupazionale</b>	porzioni minime occupate	
	<b>Stato Manutentivo</b>	MEDIocre
<p><b>Direzione Regionale Piemonte e Valle d'Aosta</b> - Corso Bolzano, 30- 10121 Torino <a href="mailto:dre.piemontevda@agenziademanio.it">dre.piemontevda@agenziademanio.it</a>  <b>Referente:</b> Raffaella Cornetti - tel. 011.56391764 - e-mail: <a href="mailto:raffaella.cornetti@agenziademanio.it">raffaella.cornetti@agenziademanio.it</a>; Francesca Del Vecchio – tel. 011 56391705 – e-mail: <a href="mailto:francesca.delvecchio@agenziademanio.it">francesca.delvecchio@agenziademanio.it</a>; Federico Bellavista - tel. 011 56391775 - e-mail: <a href="mailto:federico.bellavista@agenziademanio.it">federico.bellavista@agenziademanio.it</a>;</p>		

**Vincoli:**  
 sedime e porzioni vincolate ai sensi del D.Lgs. 42/2004 - La vendita è autorizzata dal competente Ministero nel rispetto delle prescrizioni

<p><b>Lotto n. 1</b></p>	<p><b>TORINO- FABBRICATO INDUSTRIALE IN CORSO REGIO PARCO noto come «Ex Manifattura Tabacchi»-Scheda TOD0053parte</b></p>		
<p><b>Prezzo a Base d'Asta: € 6.665.000,00 – Cauzione € 666.500,00</b></p>			
			
<p><b>Certificazione energetica:</b>  le varie unità immobiliari che compongono il bene possiedono caratteristiche ed impiantistica differente che determinano una classificazione energetica variegata; dagli Attestati di Prestazione Energetica prodotti nel 2014 le unità immobiliari a destinazione residenziale rientrano tra le classi energetiche F, G e NC (non classificabile) con indici di prestazione compresi tra 296,4534 kWh/mq e 747,2316 kWh/mq, mentre le porzioni ex industriali rientrano in classe D ed F con indici di prestazione compresi tra 46,421 kWh/mc e 81,8684 kWh/mc. Le citate certificazioni energetiche hanno scadenza compresa tra il 24/09/2024 ed il 08/10/2024.</p>	<p><b>Destinazione Urbanistica:</b>  Il bene rientra in un maggior ambito identificato come servizi pubblici "S - Aree a verde pubblico, a servizi pubblici ed a servizi assoggettati all'uso pubblico" ed in particolare ad istruzione universitaria con mappatura "U - istruzione universitaria" di cui all'art. 8 delle NTA, punto 15, comma 64 (servizi sociali e attrezzature di interesse generale oltre alle quantità minime di legge), le attività accessorie ammesse per la destinazione a Servizi pubblici "S" lettera "u" riguardano attività strettamente pertinenti e connesse allo svolgimento dell'attività principale di servizio, quali destinazioni commerciali al dettaglio, pubblici esercizi e attività artigianali di servizio (art. 3, comma 8, punti 4A1a, 4A2 e 4A3), entro il limite del 25% della SLP esistente o in progetto.</p>		
<p><b>Catasto Fabbricati</b></p>	<p>FG. 1143, particella n. 120 subalterni nn. 58, 59, 60, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100, 101, 102, 103 e 105, particella 197 sub. 1</p>		
<p><b>Catasto Terreni</b></p>	<p>FG 1143 particelle nn.120, 171 e 197</p>		
<p><b>Direzione Regionale Piemonte e Valle d'Aosta - Corso Bolzano, 30- 10121 Torino dre.piemontevda@agenziademanio.it</b>  <b>Referente: Raffaella Cornetti - tel. 011.56391764 - e-mail: raffaella.cornetti@agenziademanio.it; Francesca Del Vecchio - tel. 011 56391705 - e-mail: francesca.delvecchio@agenziademanio.it; Federico Bellavista - tel. 011 56391775 - e-mail: federico.bellavista@agenziademanio.it;</b></p>			

Lotto n. 2		<b>Unità residenziale (ATB0174/PARTE)</b>	
Prezzo a Base d'Asta: € 685.440,00 - Cauzione: € 68.544,00			
			
<b>Ubicazione</b>	Comune di Mongardino (AT)		Via Tiglione, 10
<b>Catasto Fabbricati</b>	Fg. 4	P.IIa 835	Classe U
<b>Catasto Terreni</b>	Fg. 4	P.IIa 835	Cat. A/7
<b>Consistenze</b>	Sup. fondiaria catastale 3.106,00 mq		14 vani
<b>Destinazione Urbanistica</b>	Il Comune di Mongardino (AT) ha attestato che il bene ricade in AREA NORMATIVA C 4.3 - area di "INTERVENTO DI NUOVO IMPIANTO A PREVALENTE DESTINAZIONE RESIDENZIALE", soggette ai vincoli di cui all'articolo 25 delle N.d.A. del P.R.G.C.		
<b>Uso attuale</b>	LIBERO	<b>Stato Manutentivo</b>	BUONO
<b>DESCRIZIONE:</b>	In tranquilla posizione extraurbana, immersa nei vigneti dell'astigiano e priva di insediamenti di carattere industriale, dista circa 9 km dalla città di Asti facilmente raggiungibile con il limitrofo collegamento stradale tangenziale Asti-Alba e la buona rete viaria provinciale; l'immobile si compone di villa elevata su tre piani fuori terra oltre ad interrato ultimata nel 2010, ampia corte cintata con area sauna/piscina. Gradevole architettura, componentistica e finiture di ottimo livello. Eventuali operazioni catastali e urbanistiche necessarie ai fini della stipula dell'atto di vendita, ivi compreso l'aggiornamento delle planimetrie, la relativa dichiarazione di conformità saranno a totale carico e spese dell'aggiudicatario.		
<b>Direzione Regionale Piemonte e Valle d'Aosta</b> - Corso Bolzano, 30- 10121 Torino dre.piemontevda@agenziademanio.it			
<b>Referente:</b> d.ssa Francesca Romana Vinci - tel. 011.56391713 – 011.56391775 - e-mail: <a href="mailto:francescaromana.vinci@agenziademanio.it">francescaromana.vinci@agenziademanio.it</a>			




Classe energetica: A1  
EPgl,nren (kWh/m<sup>2</sup>anno): 93,6

Rendita € 903,80

Vincoli: come da P.R.G.C.

Sup. lorda coperta  
1.152,00mq

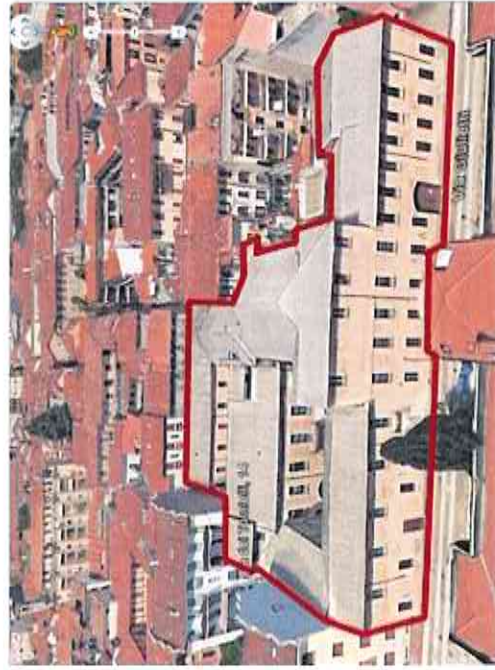
Sup. ragg. 630 mq

Lotto n. 3		<b>Ex Padiglione del Genio Militare Alessandria (ALD0021/parte)</b>	
Prezzo a Base d'Asta: € 650.000,00 – Cauzione € 65.000,00			
			
<b>Ubicazione</b>	Comune di Alessandria	Via A. Da Brescia / Via Piacenza	Classe Energetica ----
<b>Catasto Fabbricati</b>	Fg. 268	P.lla 5207 subalterni 35, 37, 47/parte	Categoria : unità collabenti
<b>Catasto Terreni</b>	Fg. 268	P.lla 5207/parte	Vincoli: vincolato ai sensi del D.Lgs. 42/2004 - La vendita è autorizzata dal competente Ministero.
<b>Consistenze</b>	Superficie scoperta mq 1.240 ca.		
<b>Destinazione Urbanistica</b>	L'immobile ricade in "Area centrale storica" di cui all'art. 34 delle N.T.A., nella quale sono consentite (nei nuovi interventi) le destinazioni a residenza, casa-albergo, pensioni, esercizi commerciali, uffici pubblici e privati, banche, ecc..		
<b>Uso attuale</b>	LIBERO	Stato Manutentivo	SCADENTE
<b>DESCRIZIONE:</b> Immobile ubicato nel cuore della città di Alessandria, area caratterizzata da un mix di insediamenti di tipo residenziale, terziario/direzionale, commerciale e artigianale, prossimo allo scalo ferroviario offre discrete possibilità di parcheggio. Edificato nel XV secolo quale monastero e utilizzato dall'Amministrazione Militare sino ai primi anni '90. Il bene viene venduto nello stato di fatto, anche relativo agli impianti, e di diritto in cui attualmente si trova. Eventuali operazioni catastali e urbanistiche necessarie ai fini della stipula dell'atto di vendita, ivi compreso l'aggiornamento delle planimetrie, e la relativa dichiarazione di conformità, saranno a totale carico e spese dell'aggiudicatario.			
Direzione Regionale Piemonte e Valle d'Aosta- Corso Bolzano, 30- 10121 Torino dre.piemontevda@agenziademano.it Referente: d.ssa Francesca Romana Vinci - tel. 011.56391713 - 01156391775 - e-mail: francescaromana.vinci@agenziademano.it			

Lotto n. 4

**PALAZZO CATTANEO (NOD0005)**

**Prezzo a Base d'Asta: € 980.000,00 - Cauzione: € 98.000,00**



<b>Ubicazione</b>	Comune di Novara		Via dei Tornielli, 14		<b>Classe energetica:</b> G, EP gl nren 585,88 KWh/mq annuo – In corso di rinnovo
<b>Catasto Fabbricati</b>	Fig. 168	P.lla 9368	Sub. 5	Categoria: C/6	Rendita catastale: € 143,16
	Fig. 168	P.lla 9368	Sub. 6	Categoria: B/4	Rendita catastale: 24.823,64
<b>Catasto Terreni</b>	Fig. 168	P.lla 9368		Sup. Catastale: 2.290 mq	<b>Vincoli:</b> vincolato ai sensi del D. Lgs 42/2004 Decreto del 02/05/1968
<b>Consistenze</b>	Sup. scoperta 584 mq		Sup. lorda 4.125 mq		Sup. ragguagliata 3.228 mq
<b>Uso attuale</b>	libero		<b>Stato Manutentivo:</b> discreto. Le coperture necessitano di bonifica per presenza di MCA		

**DESCRIZIONE:** Il compendio è costituito da diversi corpi di fabbrica che si sviluppano attorno a tre corti interne e si affacciano lungo le vie Tornielli e Giulietti. L'impianto planimetrico piuttosto irregolare, risulta articolato per lo più su due piani fuori terra ed in parte su tre piani fuori terra, oltre ad una piccola porzione di piano interrato e di sottotetto. Il bene viene venduto nello stato di fatto, anche relativo agli impianti, e di diritto in cui attualmente si trova. Le eventuali operazioni afferenti la bonifica ambientale, la rimozione e lo smaltimento di materiali e/o sostanze dannose, pericolose o inquinanti saranno ad esclusivo carico dell'acquirente.

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

**Referente:** Marta Busca- tel. 011 56391752 - e-mail: [marta.busca@agenziademaniao.it](mailto:marta.busca@agenziademaniao.it); Simona Duò - tel. 011 56391724 - e-mail: [simona.duo@agenziademaniao.it](mailto:simona.duo@agenziademaniao.it)

## CONDIZIONI GENERALI

L'asta è effettuata per singoli lotti composti da una o più unità immobiliari comprensiva/e di eventuali pertinenze ed accessori. Le modalità di svolgimento e di partecipazione all'asta sono regolate dal presente avviso d'asta, nonché dai relativi allegati, che i partecipanti sono tenuti a conoscere preventivamente alla presentazione dell'offerta. **Ulteriori e più specifiche informazioni sugli immobili posti in vendita, ivi compresi i sopralluoghi, potranno essere richiesti ai referenti indicati per ciascun lotto, ovvero consultando il sito internet [www.agenziademanio.it](http://www.agenziademanio.it).**

1. L'asta sarà tenuta per ogni singolo lotto mediante la presentazione di offerte segrete, **pari o in aumento** rispetto al prezzo posto a base d'asta.
2. Le offerte dovranno essere redatte conformemente al modello "Allegato 1" al presente avviso d'asta, disponibile presso la Direzione Regionale Piemonte e Valle d'Aosta dell'Agenzia del demanio oppure sul sito internet [www.agenziademanio.it](http://www.agenziademanio.it).
3. Sono ammessi a partecipare all'asta tutti coloro (persone fisiche e giuridiche) che dimostreranno la propria capacità di impegnarsi per contratto.
4. L'asta sarà dichiarata deserta se non sarà presentata almeno una offerta valida.

## MODALITÀ DI PARTECIPAZIONE

Ai fini della partecipazione alla gara gli interessati dovranno pervenire l'offerta economica di cui al punto 2 delle condizioni generali a pena di esclusione, unitamente alla documentazione di seguito riportata, alla sede della Direzione Regionale Piemonte e Valle d'Aosta dell'Agenzia del demanio, Corso Bolzano, n. 30, Torino (TO) entro e non oltre le ore 13:00 del giorno antecedente alla gara. Tali offerte potranno essere consegnate a mano presso il soprannominato Ufficio dal Lunedì al Venerdì dalle ore 09:00 alle 13:00; prova del deposito sarà fornita mediante il rilascio di apposita ricevuta, ovvero recapitate a mezzo di raccomandata A/R. In ogni caso farà fede il timbro della data di ricevuta e l'orario posto dall'Ufficio ricevente. Non avrà alcun rilievo la data di spedizione della raccomandata.

L'Amministrazione è esente da responsabilità per il mancato o ritardato recapito o consegna del plico, qualunque sia la causa che lo abbia determinato.

Non sono ammesse offerte per telegramma.

I partecipanti dovranno produrre, la documentazione di seguito riportata:

- 1) offerta d'asta (Allegato 1);

- 2) idonea dichiarazione sostitutiva di certificazione (Allegato 2), accompagnata da copia fotostatica di un proprio documento di riconoscimento, da rilasciarsi ai sensi e per gli effetti degli articoli 46, 47 e 76 del D.P.R. 445/2000 e successive modifiche, attestante:
- a) 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;
  - b) che, laddove trattasi di 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;
  - c) 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;
  - d) 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;
  - e) 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;
  - f) di non essere a conoscenza di essere sottoposto a procedimenti penali;
  - g) 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);
  - h) 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;
  - i) 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.;
  - j) l'elezione del proprio domicilio per ogni eventuale comunicazione da effettuarsi anche ai sensi della L. 241/90 e sue successive modificazioni ed integrazioni.
- 3) documentazione in originale, a pena di esclusione, attestante l'avvenuta costituzione in uno dei seguenti modi di cauzione provvisoria a garanzia dell'offerta, pari al 10% del prezzo a base d'asta.
- ❖ deposito presso la Tesoreria Territoriale dello Stato.
- 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.

- ❖ 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;
- ❖ 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.
- 4) informativa sulla privacy di cui all'Allegato 3, sottoscritta per presa visione.

Il plico, chiuso e controfirmato sui lembi di chiusura e fatto pervenire con le modalità e secondo i termini sopra specificati dovrà recare sull'esterno, oltre alle generalità e l'indirizzo del mittente, la dicitura "Asta pubblica prot. n. .... del. .... LOTTO ....." ed essere indirizzato alla sede della Direzione Regionale dell'Agenzia del Demanio. Tale plico dovrà contenere al suo interno due buste chiuse recanti l'intestazione del mittente e la dicitura, rispettivamente, A "DOCUMENTI", B "OFFERTA per il LOTTO .....", quest'ultima chiusa e controfirmata sui lembi di chiusura. In particolare, nella busta A "DOCUMENTI" andrà inserita la documentazione di cui al punto 2), al punto 3) e al punto 4); nella busta B "OFFERTA per il LOTTO ....." dovrà essere inserito il modello di offerta "Allegato 1", sottoscritto dalla persona legittimata a compiere tale atto.

Saranno ammesse le offerte per procura speciale originale con firma autenticata o per persona da nominare. Nel primo caso l'offerta e l'aggiudicazione s'intendono fatte a nome e per conto del mandante. L'offerente per persona da nominare dovrà avere i requisiti necessari per essere ammesso all'incanto ed effettuare i depositi a lui intestati. Nel caso l'aggiudicazione intervenga a favore di chi ha presentato

un'offerta per persona da nominare, l'offerente può dichiarare la persona all'atto dell'aggiudicazione ovvero entro il termine di tre giorni a decorrere da quello dell'aggiudicazione 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 dell'aggiudicazione può accettare contestualmente firmando il verbale d'asta. Se la persona nominata non è presente, deve presentarsi presso la Direzione Regionale Piemonte e Valle d'Aosta dell'Agenzia del demanio, entro tre giorni dalla data di aggiudicazione per accettare e firmare la dichiarazione ovvero potrà presentare detta dichiarazione, sempre entro tre giorni dalla data del verbale di aggiudicazione, mediante scrittura privata con firme autenticate da notaio. La persona nominata dovrà produrre idonea dichiarazione sostitutiva di certificazione di cui al punto 2) (Allegato 2).

Qualora l'aggiudicatario non faccia la dichiarazione nel termine e nei modi prescritti o dichiarari persone incapaci di contrarre o non legittimamente autorizzate o le persone dichiarate non accettino l'aggiudicazione, l'offerente sarà considerato, a tutti gli effetti di legge, come vero ed unico aggiudicatario.

### MODALITÀ DI SVOLGIMENTO DELL'ASTA

1. Il Presidente della Commissione d'asta, il giorno 10 novembre 2021, alle ore 10:00, apre i plichi ed esamina la documentazione allegata agli stessi e legge ad alta ed intelligibile voce le offerte. **L'aggiudicazione ha luogo in favore di colui che avrà presentato la maggiore offerta anche quando vi fosse una sola offerta valida.** Il prezzo offerto dovrà essere pari o superiore rispetto a quello indicato a base d'asta; non saranno accettate offerte inferiori allo stesso. Non sono ammesse offerte condizionate o espresse in modo indeterminato o con semplice riferimento ad un'altra offerta propria o di altri. L'offerta dovrà essere espressa in cifre e/o in lettere; in caso di discordanza prevarrà l'importo più vantaggioso per lo Stato.
2. Quando due o più concorrenti avanzino la stessa offerta ed essa sia accettabile, si procede nella medesima seduta ad una licitazione fra essi soli con il metodo delle offerte segrete. Questi ultimi formuleranno una nuova offerta, in aumento rispetto alla precedente, su un foglio in carta semplice datato e sottoscritto, da inserirsi all'interno di una busta chiusa sulla quale dovrà essere scritto "Asfa pubblica prof. n. .... del.....Offerta per il LOTTO...". Consegnate le buste al Presidente della Commissione d'asta, quest'ultimo procederà all'apertura delle medesime, dichiarando aggiudicatario colui che risulterà il miglior offerente. Ove i concorrenti che hanno prodotto la stessa offerta, o uno di essi, non fossero presenti, o nessuno dei due accetti di migliorare l'offerta, ovvero la nuova offerta risulti nuovamente di pari importo, l'aggiudicatario verrà scelto tramite sorteggio nella medesima seduta.
3. **Il verbale di aggiudicazione non avrà gli effetti del contratto di compravendita** dovendosi pertanto procedere alla sottoscrizione dell'atto di compravendita. L'Ufficio, concluse le verifiche di legge ed in particolare l'acquisizione presso la Prefettura competente della documentazione antimafia, ai sensi dell'articolo 84 e seg. del D.lgs. 159/2011 e ss.mm.ii, nei confronti del contraente comunicherà al designato, entro 10 giorni, la data entro la quale dovrà procedersi alla stipula del rogito, che avverrà presso un notaio prescelto dallo stesso contraente e comunicato all'Agenzia del demanio precedentemente alla sottoscrizione dell'atto.

4. In caso di esito negativo delle verifiche e/o sussistenza di cause di decadenza, di sospensione o di divieto di cui all'articolo 67 del D.lgs. 159/2011, attestate dalla comunicazione antimafia, il contraente sarà considerato decaduto da ogni diritto e subirà a titolo di penale l'incameramento della cauzione ovvero l'escussione della polizza bancaria o assicurativa prestata. L'Agenzia del demanio si riserva la facoltà di designare, quale contraente, chi ha presentato la seconda offerta migliore o di attivare una nuova procedura.
5. Tutte le offerte sono vincolanti ed irrevocabili sino all'esito della procedura. In caso di aggiudicazione, l'offerta si riterrà vincolante ed irrevocabile per l'aggiudicatario per un ulteriore periodo di 180 (centottanta) giorni dalla data di aggiudicazione provvisoria.
6. Le spese contrattuali e fiscali previste per legge o disposte dal bando competono per intero all'acquirente.
7. 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. 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 fidejussione bancaria o 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, e solo allora verrà restituito l'originale dell'atto all'Istituto emittente.
8. Tutti gli immobili sopra descritti vengono alienati a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di 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 d'asta, 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 alla mera restituzione del prezzo corrisposto e delle spese di cui al punto 6. 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.
9. Il compratore s'intenderà obbligato per tutti gli effetti di ragione con la stipula dell'atto di vendita, ma gli obblighi dell'Amministrazione sono subordinati all'approvazione del contratto da parte dell'autorità competente.
10. In caso di rinuncia o qualora l'aggiudicatario definitivo, in assenza di giustificato motivo, non dovesse presentarsi per la sottoscrizione del contratto di compravendita entro il termine comunicato subirà l'incameramento della cauzione ovvero l'escussione della polizza bancaria o assicurativa prestata. Anche in tale evenienza, l'Agenzia del demanio si riserva la possibilità di valutare l'aggiudicazione del bene in favore del secondo miglior offerente o di attivare una nuova procedura.
11. Ai concorrenti che non si siano resi aggiudicatari ed a coloro che non siano stati ammessi all'asta, saranno rilasciate le liberatorie per lo svincolo delle cauzioni costituite a garanzia dell'offerta.

## AVVERTENZE

E' individuato quale responsabile del procedimento Geom. Fabrizio Marmello, tel. 011/56.39.11.11

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".

Il presente bando 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.

Si procederà a termini degli 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 gara, 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.

Il Direttore Regionale  
**Dott.ssa Rita Soddu**



## ALLEGATO 1 DA INSERIRE NELLA BUSTA B

### OFFERTA D'ASTA

All'AGENZIA DEL DEMANIO  
Direzione Regionale Piemonte e  
Valle d'Aosta  
Corso Bolzano 30  
10121 Torino

**Oggetto:** Offerta per l'acquisto dell'immobile ubicato nel comune di .....,allibrato alla scheda patrimoniale n. ....lotto .....dell'avviso d'asta prot. n. .... del .....

Il sottoscritto .....  
nato a ..... (Prov. ....) il  
.....  
residente in ....., Via ..... n.  
.....  
e domiciliato in ....., Via .....n.  
.....  
Codice Fiscale ....., in possesso della piena  
capacità di agire,

#### CHIEDE

di essere ammesso a partecipare alla gara per la vendita del bene di cui alla scheda n....., lotto ....., ubicato nel comune di ..... provincia di ..... al prezzo di Euro (in cifre) ..... (in lettere).....

#### DICHIARA

di aver preso visione delle condizioni generali riportate nel sopra citato avviso d'asta;

che la presente offerta è vincolante ed irrevocabile sino all'esito della procedura e che, in caso di aggiudicazione, l'offerta è vincolante ed irrevocabile per un ulteriore periodo di 180 (centottanta) giorni dalla data di aggiudicazione provvisoria;

- che intende procedere al pagamento del prezzo di aggiudicazione entro la data di stipula del contratto,  

*ovvero*
- che intende procedere al pagamento del prezzo di aggiudicazione entro la data di stipula del contratto mediante accensione di un mutuo bancario ipotecario.  
*(selezionare la modalità di pagamento prescelta)*

Al riguardo si impegna a:

1. versare il prezzo di acquisto dell'immobile nei modi e nei tempi specificati nel bando d'asta e che saranno comunicati dall'Agenzia del demanio – Direzione Regionale Piemonte e Valle d'Aosta;
2. pagare le spese accessorie.

Data

Firma

.....

.....

## ALLEGATO 2 DA INSERIRE NELLA BUSTA A

### 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 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, sottoscritto in originale.

Luogo e data

\_\_\_\_\_

Il Dichiarante

\_\_\_\_\_

## ALLEGATO 3 DA INSERIRE NELLA BUSTA A

### 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 \_\_\_\_\_