



## AVVISO D'ASTA PER VENDITA IMMOBILIARE

La Camera di commercio Monte Rosa Laghi Alto Piemonte, in esecuzione della deliberazione della Giunta n. 24 del 30 marzo 2023 e della determinazione dirigenziale n. 48 del 16 dicembre 2024, e tenuto conto dell'apposito decreto autorizzativo n. 159 del 13 maggio 2024 del Segretariato Regionale per il Piemonte del Ministero della Cultura;

### RENDE NOTO

che, ai sensi dell'art. 65 del R.D. 23.05.1924, n. 827, il giorno 18 febbraio 2025, alle ore 10.00 presso la sede legale dell'Ente, sita in Vercelli, piazza Risorgimento n. 12, si procederà alla vendita dell'immobile sotto indicato, tramite procedura pubblica aperta, con aggiudicazione a favore dell'offerente che avrà presentato il prezzo più alto.

#### 1. DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE

L'immobile consiste nell'ala nord di Villa Fedora (unità ubicata nella manica dell'edificio che si affaccia su Strada del Sempione, con ingresso diretto dal lato del parco in un atrio adiacente il blocco scale con ascensore), di proprietà della Camera di commercio Monte Rosa Laghi Alto Piemonte, sita in Strada Nazionale Sempione e Oltrefiume, n. 2, nel Comune di Baveno, provincia del Verbano Cusio Ossola, iscritta al C.F. del Comune di Baveno al Foglio 14 particella 106 subalterno 1 (parte) – C.T. al Foglio 14 particella 106, adibita ad uffici. La superficie catastale (commerciale) è di mq. 369. La classe energetica è la D.

Sarà possibile richiedere un sopralluogo presso l'immobile, con le modalità indicate nel disciplinare di gara.

L'edificio è classificato come categoria catastale B/4 (uffici pubblici), ed è vincolato ai sensi del D. Lgs. n. 42 del 22.01.2004 con decreto di protocollo 4801 del 29.05.2014. In ragione del suddetto vincolo, come appositamente prescritto nel decreto autorizzativo all'alienazione emesso dal Segretario regionale per il Piemonte del Ministero della Cultura, **da parte del futuro acquirente dovrà essere garantita la conservazione del bene mediante l'attuazione di adeguate opere di manutenzione, restauro e recupero, i cui progetti dovranno essere autorizzati dalla Soprintendenza ABAP Novara ai sensi degli articoli 21 e 22 del Codice dei beni culturali. Considerato l'importante carattere pubblico e il consolidato utilizzo di Villa Fedora quale sede di uffici, la porzione della Villa oggetto di alienazione dovrà mantenere la destinazione ad uso uffici, garantendo la possibilità di fruizione pubblica degli stessi compatibilmente con le caratteristiche storiche ed architettoniche dei locali e le attività del futuro acquirente.**



**Le prescrizioni e condizioni di cui sopra saranno riportate nell'atto di trasferimento e saranno altresì trascritte, su richiesta della competente Soprintendenza ABAP Novara, nei registri immobiliari presso l'Agenzia del Territorio – Servizio Pubblicità Immobiliare. In ottemperanza a quanto disposto dall'art. 59 del Codice dei beni culturali, il futuro atto di alienazione dovrà essere notificato alla Soprintendenza ABAP Novara e al Segretariato Generale per il Piemonte del Ministero della Cultura, per l'eventuale esercizio del diritto di prelazione di cui agli articoli 60 e seguenti del Codice dei beni culturali.**

## **2. PREZZO A BASE D'ASTA**

Prezzo base (come da perizia estimativa predisposta dalla società TecnoServiceCamere S.c.p.A., nelle persone dell'ing. Andrea Giaretto e dell'arch. Simona Faggiani) ribassato del 20% trattandosi di terzo incanto: € 443.231,00 (Euro quattrocentoquarantatreduecentotrentuno/00).

L'aggiudicazione sarà definitiva, ad unico incanto, e verrà fatta a favore del concorrente che avrà presentato l'offerta più vantaggiosa, sempre che sia superiore al prezzo a base d'asta. Non saranno accettate offerte inferiori al prezzo posto a base di gara.

## **3. MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DEL PLICO CONTENENTE L'OFFERTA**

Secondo il disciplinare di gara.

## **4. SCADENZA PRESENTAZIONE OFFERTE**

Entro e non oltre le ore 12.00 del 14 febbraio 2025.

## **5. APERTURA BUSTE DI OFFERTA**

Ore 10.00 del 18 febbraio 2025, presso la Camera di commercio Monte Rosa Laghi Alto Piemonte, in piazza Risorgimento, 12 – 13100 Vercelli.

## **6. INFORMAZIONI**

Responsabile del procedimento: dott. Mario Garofalo. Per eventuali chiarimenti inviare una mail a [patrimonio@pno.camcom.it](mailto:patrimonio@pno.camcom.it)

## **7. ALLEGATI**

Planimetria e fotografie unità immobiliare.

Vercelli, 23 dicembre 2024

Il Responsabile del procedimento

---