



## **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. 32 del 20 settembre 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 29 ottobre 2024, 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 nel fabbricato denominato "Casa del Custode", di proprietà della Camera di commercio Monte Rosa Laghi Alto Piemonte, sita in Strada Nazionale Sempione e Oltrefiume, n. 4, interno B, nel Comune di Baveno, provincia del Verbano Cusio Ossola, iscritto al C.F. del Comune di Baveno al Foglio 14 particella 29 – C.T. al Foglio 14 particella 29. La superficie totale, comprese le aree scoperte (superfici di balconi, terrazze e aree scoperte pertinenziali e accessorie, comunicanti o non comunicanti), è di mq. 118. L'immobile si sviluppa su tre piani, due fuori terra e un piano interrato. Al piano terra oltre all'ingresso dove si trova la scala di distribuzione ai piani primo e interrato con rampe di larghezza di circa 80 cm., vi è un locale ampio di circa 20 mq., dal quale si accede da una parte al cucinino e dall'altra ad un locale di dimensioni più ridotte, di circa 11 mq. Al piano terra non sono presenti servizi igienici. Dal pianerottolo al piano superiore si accede alle due camere da letto e al servizio igienico dotato di doccia. Le camere hanno una superficie di circa 14 mq. l'una, l'altezza utile è pari a 2,70 m. Al piano interrato un grande e unico ambiente di circa 35 mq. disimpegnato dal locale di arrivo della scala dal piano terra. La classe energetica è la G.

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

L'edificio è classificato come categoria catastale A/3 (abitazioni economiche), 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. La destinazione d'uso prevista dal PRGC del Comune di Baveno è a fini prevalentemente residenziali e affini. Qualora invece si volesse destinare l'immobile a differenti fini, si dovranno prediligere funzioni culturali, attività ricreative o commerciali (come ad esempio servizi di bar/ristorazione), in considerazione della collocazione autonoma e indipendente dell'immobile e del suo inserimento nel parco pubblico di Villa Fedora, garantendone la pubblica fruizione e la connessione con le attività e le funzioni del parco e della spiaggia pubblica in esso inclusa.**

**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 10% trattandosi di secondo incanto: € 193.402,00 (Euro centonovantatremilaquattrocentodue/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 24 ottobre 2024.



**CAMERA DI COMMERCIO  
MONTE ROSA LAGHI  
ALTO PIEMONTE**

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

Ore 10.00 del 29 ottobre 2024, 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, 24 settembre 2024

Il Responsabile del procedimento

---