



Unité des Communes valdôtaines MONT-ROSE

REGIONE AUTONOMA DELLA VALLE D'AOSTA

Servizi generali - amministrativi - Ufficio Segreteria generale e protocollo

Prot. n. 12615

lì, 6 ottobre 2021

AVVISO DI ASTA PUBBLICA

ALIENAZIONE DI IMMOBILE DI PROPRIETÀ DELL'UNITÉ DES COMMUNES VALDÔTAINES MONT-ROSE SITUATO IN FRAZIONE PETIT ROSIER, NEL COMUNE DI CHAMPORCHER, CENSITO AL FOGLIO 19 PARTICELLA 193

La Segretaria

in esecuzione di:

- la deliberazione della Giunta dell'Unité des Communes valdôtaines Mont-Rose n. 68/2020 "Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari esercizio 2021 - Esame e approvazione";
- la deliberazione della Giunta n. 65/2021 del 13 settembre 2021, "Rettifica piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari esercizio 2021 - alienazione terreno sito in Champorcher";
- della determina n. 330 del 5 ottobre 2021 "Approvazione dell'Avviso di asta pubblica per l'alienazione di immobile di proprietà dell'Unité des Communes valdôtaines Mont-Rose, sito nel Comune di Champorcher e indizione dello stesso";

rende noto

in data 08.11.2021, alle ore 14:30, sarà esperita l'asta pubblica con offerte in rialzo sul prezzo a base d'asta per la vendita del terreno di proprietà dell'Amministrazione, situato in Frazione Petit-Rosier, nel Comune di Champorcher, censito al nuovo catasto terreni al foglio 19 particella 193, con qualità "Seminativo-prato", avente superficie pari a mq 948.

Lo stato del terreno sarà quello risultante alla data di consegna dello stesso, senza che possano essere fatte eccezioni o riserve.

Articolo 1 – Descrizione dell'immobile

Il terreno è situato a nord rispetto agli edifici della frazione Petit-Rosier, a 1.465 metri SLM, ed è accessibile dalla strada comunale a servizio della frazione. Il fondo è adibito a prato e attraversato da una strada vicinale, in parte asfaltata, in parte sterrata, che assicura l'accesso ad altri immobili, di proprietà dell'Unité Mont-Rose.

Articolo 2 – Destinazione urbanistica

Il terreno è censito al nuovo catasto terreni del Comune di Champorcher al foglio 19 particella 193, con qualità "Seminativo-prato" e ha superficie pari a mq 948. È inserito nella zona Eg 17 del PRGC comunale e perimetrato in fascia F3 (bassa pericolosità) per quanto riguarda il rischio frane: in tale zona è consentito ogni genere di intervento, edilizio e infrastrutturale.

Nel terreno sono ammessi interventi di nuova costruzione limitatamente alla costruzione di volumi interrati negli interventi di recupero di edifici esistenti.

Il fondo è infine soggetto a servitù di passaggio pedonale e carraio lungo la strada sterrata vicinale esistente, in favore dei fondi censiti al F. 19, nn. 164 - 165 - 179 - 180 - 192 - 195 - 196 - 198 - 178 - 201 - 202 - 204 - 208, da costituirsi nel rogito notarile.

Articolo 3 – Prezzo a base d'asta

Il prezzo posto a base d'asta per la vendita del fondo di cui trattasi è pari a € 9.480,00= (€ 10,00= al mq).

Articolo 4 – Soggetti che possono presentare offerta

Chiunque può presentare la propria offerta di acquisto. È ammessa l'offerta cumulativa da parte di più persone o ditte, fermo restando che in tal caso l'alienazione avverrà in modo indiviso a favore degli aggiudicatari. Non è invece consentita la presentazione da parte del medesimo soggetto di più offerte.

Per ciascun offerente, alla seduta potrà assistere l'offerente stesso, ovvero una sola persona munita dei poteri di legale rappresentanza o di specifica delega, rilasciata dal legale rappresentante.

Articolo 5 – Termini di presentazione dell'offerta

L'offerta di acquisto deve pervenire **entro e non oltre le ore 12:30 del giorno lunedì 8 novembre 2021** all'Ufficio protocollo dell'Unité, secondo una delle seguenti modalità:

- raccomandata a/r;
- a mano, purché a consegnare sia l'offerente/legale rappresentante o mandatario opportunamente delegato.

Il recapito del plico è a esclusivo rischio del mittente, ove per qualsiasi motivo lo stesso non giunga a destinazione in tempo utile, e saranno esclusi i plichi pervenuti oltre il termine prescritto.

Articolo 6 – Modalità di presentazione dell'offerta

L'offerta deve essere presentata in busta chiusa e sigillata, sulla quale devono essere riportati i seguenti dati:

- Destinatario: Unités des Communes valdôtaines Mont-Rose;
- Offerente: Nominativo, indirizzo, recapito telefonico;
- Dicitura: *Offerta per l'asta pubblica per l'alienazione del terreno sito in fraz. Petit-Rosier di Champorcher – NON APRIRE.*

La busta deve contenere

- Domanda di partecipazione all'asta, redatta secondo il modulo di cui all'allegato A del presente avviso, resa legale con marca da bollo del valore di € 16,00=, con la quale l'offerente dichiara:
 - le generalità complete (da prodursi in caso di RTI, raggruppamenti temporanei di impresa, o Consorzi da ciascun soggetto componente/constituente);
 - il prezzo offerto in cifre e in lettere;
 - di prendere atto che l'immobile è venduto a corpo, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova;
 - di prendere atto che sul fondo sarà costituita con il rogito notarile, servitù di passaggio pedonale e carraio lungo la strada sterrata vicinale esistente, in favore dei fondi censiti al F. 19, nn. 164 – 165 – 179 – 180 – 192 – 195 - 196 – 198 – 178 – 201 – 202 – 204 – 208;
 - l'irrevocabilità della proposta di acquisto;
 - di essere a conoscenza che saranno a proprio carico le spese di rogito, l'imposta di registrazione, trascrizione e voltura dell'atto e di ogni altra spesa inerente o conseguente alla compravendita;
 - di non avere procedimenti in corso o sentenze passate in giudicato relative a reati che comportano il divieto di contrarre con la Pubblica Amministrazione;
 - (per le ditte, le società, le cooperative) di non trovarsi in stato di fallimento, liquidazione, concordato preventivo, amministrazione controllata o qualsiasi altra situazione equivalente, l'iscrizione presso la Camera di commercio e la composizione societaria;
- Copia del documento di identità, in corso di validità, del dichiarante, da prodursi in caso di RTI o Consorzi, da parte di ciascun soggetto componente o costituente;
- Deposito cauzionale pari al 10% del prezzo a base d'asta, equivalente a € 948,00=, da costituire secondo quanto previsto dall'articolo 6 del presente avviso;
- *eventuale, solo nel caso di offerta sottoscritta da procuratore speciale* copia conforme all'originale della procura notarile dalla quale si evincono i poteri del procuratore.

Articolo 7 – Deposito cauzionale

Il deposito cauzionale deve essere costituito in uno dei seguenti modi:

- assegno circolare non trasferibile intestato all'Unités des Communes valdôtaines Mont-Rose;
- quietanza comprovante il bonifico presso il tesoriere dell'Ente: Cassa centrale Banca Credito cooperativo italiano, codice IBAN: IT 10 I 03599 01800 000000158569.

Il deposito cauzionale sarà restituito ai partecipanti che non risulteranno aggiudicatari entro 30 giorni dall'aggiudicazione definitiva. La cauzione versata dall'aggiudicatario sarà svincolata al momento della stipula dell'atto di compravendita. La mancata produzione del deposito cauzionale comporterà l'esclusione dall'asta.

La cauzione è posta a garanzia della corretta partecipazione all'asta e garantisce l'Unité nel caso non si addivenga alla stipula dell'atto di compravendita, per causa imputabile all'aggiudicatario, successivamente all'aggiudicazione definitiva. In tal caso la cauzione sarà trattenuta dall'Unité.

Articolo 8 - Modalità di svolgimento e di aggiudicazione dell'asta

L'asta avrà luogo lunedì 8 novembre 2021 alle ore 14:30 nella sala consigliare dell'Unité des Communes valdôtaines Mont-Rose, presso il Castello Baraing, in via Perloz, 144 a Pont-Saint-Martin.

L'aggiudicazione si svolgerà con il metodo delle offerte segrete da confrontarsi poi con il prezzo a base d'asta (articolo 73 del Regio decreto 23 maggio 1924, n. 827 "Regolamento per l'amministrazione del patrimonio e per la contabilità generale dello Stato").

In caso di parità di più offerte valide al primo posto, ai sensi dell'articolo 79 del R.D. 827/1924, nella medesima seduta:

- se i concorrenti sono presenti alla seduta, si procederà con licitazione con rilanci verbali fino all'individuazione dell'offerta più alta, con rialzi minimi pari a € 50,00= e suoi multipli, sull'offerta presentata. Entro il minuto successivo dalla fine della verbalizzazione di ciascuna nuova offerta, potrà essere presentata un'ulteriore offerta al rialzo, e così di seguito. È onere di ciascun offerente che voglia

partecipare alla licitazione di cui sopra essere presente (anche a mezzo di procuratore speciale o legale rappresentante) all'apertura dei plichi delle offerte segrete. Nel caso di procuratore speciale, la procura dovrà contenere espressamente la facoltà di effettuare offerte migliorative rispetto all'offerta segreta. In assenza dell'offerente o del suo legale rappresentante o procuratore, il concorrente non sarà ammesso alla licitazione, ferma restando l'offerta segreta già presentata, mentre è sempre ammesso alla presentazione di offerta in rialzo l'offerente o il suo legale rappresentante presente;

- se i concorrenti che hanno formulato le offerte più alte uguali non sono presenti alla seduta, ovvero non vogliono migliorare le proprie offerte, si procederà mediante estrazione a sorte fra tutte le offerte collocate *ex aequo* al primo posto (compresi gli assenti).

Saranno escluse le offerte condizionate o a termine, le offerte di valore pari o in ribasso rispetto al prezzo posto a base d'asta, le offerte per persona da nominare, espresse in modo indeterminato o con semplice riferimento ad altra offerta. La mancata o incompleta presentazione della documentazione richiesta costituirà altresì motivo di esclusione automatica dall'asta, così come il fatto che l'offerta rechi correzioni o abrasioni nell'indicazione del prezzo.

L'esclusione non dà luogo ad alcun indennizzo o rimborso, salvo la restituzione della cauzione.

In caso di discordanza tra il prezzo dell'offerta indicato in cifre e quello indicato in lettere, sarà ritenuto valido quello più vantaggioso per l'Amministrazione.

L'Unité procederà all'aggiudicazione anche nel caso di una sola offerta presentata, purché valida.

L'asta sarà dichiarata deserta qualora non pervenga nessuna offerta valida nei termini stabiliti.

Sarà redatto apposito verbale di aggiudicazione provvisoria dell'esito della gara, in quanto l'aggiudicazione definitiva è subordinata alla verifica relativa al contenuto delle dichiarazioni rese nella domanda di partecipazione. Il verbale recherà la graduatoria di tutte le offerte validamente presentate.

Articolo 9 – Stipula dell'atto di compravendita

La stipula dell'atto di compravendita dovrà avvenire entro 30 giorni dalla data di ricezione della comunicazione di aggiudicazione definitiva; entro tale termine, l'aggiudicatario dovrà pagare in un'unica soluzione e prima del rogito notarile, il prezzo di acquisto. Il pagamento dovrà essere effettuato tramite bonifico sul c/c bancario alle stesse coordinate bancarie indicate all'articolo 8 e copia della ricevuta di avvenuto pagamento dovrà essere esibita all'atto del rogito.

L'atto di compravendita sarà rogato da notaio scelto dall'aggiudicatario.

Sono a completo carico dell'aggiudicatario i costi derivanti dalla stipula dell'atto.

Nel caso in cui l'aggiudicatario non sottoscrivesse l'atto di compravendita o non provvedesse nei termini stabiliti al pagamento del prezzo di vendita o, nel caso in cui a seguito di eventuali verifiche da parte dell'Amministrazione risultassero elementi ostativi incidenti sull'ammissibilità o sulla validità dell'offerta, l'Unité revocherà l'aggiudicazione e provvederà all'incameramento del deposito cauzionale.

L'immobile è venduto a corpo, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, con tutti gli inerenti diritti, ragioni, azioni, servitù attive e passive, apparenti e non apparenti, pertinenze e accessori. La consegna dell'immobile avverrà al momento della stipulazione dell'atto di compravendita. L'amministrazione si riserva la facoltà di non procedere all'espletamento dell'asta e di non sottoscrivere il contratto di compravendita per sopravvenuti motivi di interesse generale o in relazione a ogni altro evento a essa non imputabile che impedisca il proseguo della procedura stessa.

La stipulazione dell'atto di compravendita è subordinata al mancato esercizio del diritto di prelazione legale, nei termini di legge, da parte degli eventuali aventi diritto. In tal caso alcuna pretesa, a tutela di qualsivoglia diritto, potrà essere vantata dall'aggiudicatario provvisorio nei confronti dell'Unité, fatta salva la restituzione della somma versata a titolo di cauzione.

Articolo 10 – Informazioni generali

Responsabile del procedimento è la Segretaria dell'Unité des Communes valdôtaines Mont-Rose.

Eventuali sopralluoghi possono essere esperiti previo appuntamento, da concordare con l'ufficio tecnico dell'ente via mail, info@cm-montrose.vda.it.

Ai sensi della vigente normativa in materia di privacy, si informa che il trattamento dei dati personali avviene per l'espletamento dei soli adempimenti connessi alla procedura di cui al presente bando e nella piena tutela dei diritti e della riservatezza delle persone.

Tutta la documentazione è reperibile all'albo pretorio e sul sito internet dell'Unité, www.cm-montrose.vda.it, nelle sezioni "Albo pretorio on line" e "Bandi di gara".

La Segretaria

Elvina Consol

Sottoscritto digitalmente

Allegato: fac simile domanda di partecipazione