

Prot. 4802

COMMUNE DE MONTJOVET

VALLE'E D'AOSTE
Tel. 0166.79131 – 79335
Fax 0166.579005
Cod. Fisc. 00110350071



COMUNE DI MONTJOVET

VALLE D'AOSTA
Frazione Berriat, 64
11020 MONTJOVET (AO)
e-mail: info@comune.montjovet.ao.it

AVVISO DI ASTA PUBBLICA PER LA VENDITA DI IMMOBILI COMUNALI EDIFICIO IN COMUNE DI MONTJOVET FRAZIONE RECLOU

In esecuzione della deliberazione di Consiglio Comunale n. 12 del 24 marzo 2014, concernente l'approvazione del Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari il quale prevede anche la vendita dell'edificio e della relativa area pertinenziale sito in frazione Reclou nel Comune di Montjovet di seguito descritto.

Il giorno **martedì 11 novembre 2014 alle ore 10,00**, si intende procedere all'esperimento di gara con offerte in rialzo sul prezzo a base d'asta per la vendita a pubblico incanto del seguente bene immobile:

Edificio sito in frazione Reclou nel Comune di Montjovet, censito al Catasto Fabbricati del Comune Censuario di Montjovet come segue:

Foglio 49 Particella 118 (graffata alla particella 428 dello stesso foglio)
Categoria A/4 - Classe 1 - Consistenza 4,5 vani - Rendita euro 162,68

L'immobile viene venduto nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, a corpo, con i relativi pesi ed oneri, accessioni e pertinenze, servitù attive e passive, anche se non dichiarate tanto apparenti che non apparenti. Lo stato dell'immobile sarà quello risultante alla data di consegna dello stesso, senza che possano essere fatte eccezioni o riserve.

Art. 1 – Descrizione degli immobili.

Il bene immobile oggetto di stima consiste in un edificio con annessa area di pertinenza, sito in frazione Reclou del Comune di Montjovet.

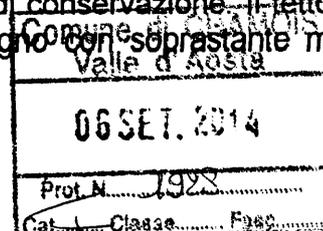
LINK MAPPA GOOGLE:

<https://www.google.it/maps/@45.696687,7.677878,3a,75y,161.14h,75.12t/data=!3m4!1e1!3m2!1srI7e97Zig-jvMm4gKiwSsg!2e0?hl=it>

La costruzione del fabbricato risale ai primi anni quaranta del secolo scorso. L'edificio è stato utilizzato come scuola fino all'anno 1973, successivamente venne utilizzato per alcuni anni per fini abitativi.

L'edificio ha pianta rettangolare ed è costituito da due piani fuori terra, oltre il sottotetto. Il piano terra e il piano primo sono collegati tra loro da una scala interna in legno; il sottotetto è accessibile da una botola interna.

Il fabbricato è realizzato in pietra a vista in buono stato di conservazione. Il tetto, a due falde del tipo a capanna, è costituito da orditura in legno con soprastante manto di



copertura in lose ed è stato oggetto di manutenzione straordinaria nell'anno 1973. I solai interni tra i piani sono realizzati in legno.

L'accesso all'immobile avviene direttamente dalla strada comunale

L'edificio è privo di impianto di riscaldamento; è allacciato alla rete elettrica, l'impianto di distribuzione interno necessita di essere adeguato alle normative vigenti.

La superficie lorda di ciascun piano è pari a mq 61,60 (mt 6,70x8,00). L'altezza interna del piano terra è di mt 3.20, quella del piano primo di mt 2.95.

Al fabbricato è annessa una corte di circa 120 mq.

E' stato redatto l'attestato di prestazione energetica (codice ACE-F367-182 e ACE-F367-183) da cui risulta che trattasi di edificio in classe G, con indice EPgl pari a 1527.2 KWh/mq anno.

Art. 2 – Destinazione urbanistica.

Il fabbricato è inserito nella sottozona urbanistica Ae20 "Agglomerati di interesse storico, artistico, documentario o ambientale" ed è stato classificato quale edificio documento identificato con la sigla B2 "Edifici e manufatti comunitari".

L'edificio è inoltre inserito in zona F3 – zona a basso rischio – della cartografia delle aree a rischio di frana, approvata con deliberazione di Giunta regionale n. 657 del 12.03.2010.

Le N.T.A. allegate al P.R.G. del Comune di Montjovet e la normativa regionale in materia di edilizia prevedono che sull'edificio sia possibile effettuare interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria e risanamento conservativo anche con cambio di destinazione d'uso.

Non è prevedibile un ampliamento dell'edificio in applicazione della L.R. n. 24/2009 e s.m.i. in quanto edificio classificato "Documento".

Art. 3 – Prezzo a base d'asta.

Il prezzo posto a base d'asta per la vendita dell'edificio e del terreno costituente area pertinenziale, derivante da relativa perizia, è pari alla cifra arrotondata di **euro 60.000,00**.

Art. 4 - Termini di presentazione dell'offerta.

Le offerte devono pervenire all'Ufficio Protocollo del Comune di Montjovet entro e non oltre le **ore 11,30 del giorno lunedì 10 novembre 2014**.

Le offerte possono pervenire mediante raccomandata a/r, agenzia di recapito autorizzata ovvero a mano. Il recapito del plico è a esclusivo rischio del mittente. Saranno esclusi i plichi pervenuti all'ufficio protocollo del Comune oltre il termine prescritto.

Art. 5 – Modalità di presentazione dell'offerta.

La documentazione chiesta per partecipare alla gara deve essere inviata in busta chiusa, sigillata con nastro adesivo e controfirmata sui lembi di chiusura, indirizzata al **COMUNE DI MONTJOVET – FRAZIONE BERRIAT N. 64 – 11020 MONTJOVET (AO)**.

La documentazione deve essere contenuta in due plichi, sigillati con nastro adesivo e controfirmati sui lembi di chiusura, con le seguenti diciture:

Plico A – DOCUMENTI AMMINISTRATIVI

Plico B – OFFERTA ECONOMICA

Tutti i plichi, quello principale e quelli denominati A e B, devono indicare all'esterno, oltre all'indirizzo del Comune, il nominativo e l'indirizzo dell'offerente e la seguente dicitura:

"OFFERTA PER L'ASTA DEL GIORNO 11.11.2014 PER L'ALIENAZIONE DI BENI IMMOBILI IN FRAZIONE RECLOU NEL COMUNE DI MONTJOVET – NON APRIRE."

All'interno del PLICO A – DOCUMENTI AMMINISTRATIVI devono essere inseriti i seguenti documenti:

- 1) Domanda di partecipazione all'asta e dichiarazione sostitutiva ai sensi degli articoli 46 e 47 del D.P.R. 445/2000 redatta utilizzando l'Allegato A) (sia per persone fisiche che persone giuridiche) con la quale il partecipante o il legale rappresentante della ditta dichiara:
 - di prendere atto che l'immobile viene venduto a corpo, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova;
 - di non avere procedimenti in corso o sentenze passate in giudicato relative a reati che comportano il divieto di contrarre con la Pubblica Amministrazione;
 - 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;
 - (per le ditte, le società, le cooperative) l'iscrizione presso la camera di commercio e la composizione societaria, nonché di non trovarsi in stato di fallimento, liquidazione, concordato preventivo o amministrazione controllata. Le cooperative dovranno altresì dichiarare la propria iscrizione negli appositi registri istituiti presso ogni Prefettura o presso il Ministero del lavoro.

Alla dichiarazione dovrà essere allegata, a pena di esclusione, copia del documento di identità, in corso di validità, del dichiarante.

- 2) Deposito cauzionale pari al 10% del prezzo posto a base d'asta, ovvero pari a euro 6.000,00, da costituirsi come indicato nel successivo art. 6 del presente avviso
- 3) (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.

All'interno del PLICO B – OFFERTA ECONOMICA dovrà essere inserita l'offerta economica. L'offerta economica dovrà essere redatta utilizzando l'Allegato B), apponendo su di esso una marca da bollo da euro 16,00. L'offerta dovrà indicare la somma offerta in euro, espressa sia in cifre che in lettere, e dovrà essere sottoscritta dall'offerente.

Art. 6 – Deposito cauzionale.

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

- assegno circolare non trasferibile intestato al Comune di Montjovet;
- quietanza comprovante il versamento della somma presso il tesoriere dell'Ente: BANCA DI CREDITO COOPERATIVO VALDOSTANA S.C. - Filiale GRESSAN (Via Taxel 26) o Ag. VERRES (Piazza Don Carlo Boschi, 4), codice IBAN: IT27 L085873 1590000000800160

Il deposito cauzionale verrà restituito ai partecipanti che non risulteranno aggiudicatari entro 30 giorni dall'aggiudicazione definitiva.

La cauzione versata dall'aggiudicatario verrà svincolata al momento della stipula dell'atto di compravendita oppure imputata alla quota da versare.

La mancata produzione del deposito cauzionale comporterà l'esclusione dalla gara.

Art. 7 – Modalità di svolgimento e di aggiudicazione dell'asta.

L'asta avrà luogo presso l'edificio municipale del Comune di Montjovet il giorno **martedì 11 novembre 2014 alle ore 10,00**.

L'aggiudicazione avverrà applicando il metodo delle offerte segrete in aumento sul prezzo a base d'asta (art. 73 del R.D. n. 827/1924).

Nel caso di parità di più offerte valide, si procederà nella medesima seduta nel modo seguente, ai sensi dell'art. 77 del R.D. 827/1924:

- se i concorrenti sono presenti alla seduta, gli stessi saranno ammessi a presentare offerta a rialzo in busta chiusa fino all'individuazione dell'offerta più alta, con rialzi minimi pari ad € 500,00 (euro cinquecento/00) e suoi multipli, sull'offerta presentata.
- E', pertanto, 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.
- se alla seduta è presente solo uno degli offerenti, questo sarà ammesso a presentare offerta a rialzo in busta chiusa;
- se i concorrenti che hanno fatto le offerte più alte uguali non sono presenti alla seduta, ovvero non vogliono migliorare le proprie offerte, si procederà mediante estrazione a sorte (colui che è sorteggiato è dichiarato aggiudicatario).
- Dell'esito della gara verrà redatto regolare verbale che dichiarerà l'aggiudicazione provvisoria, essendo l'aggiudicazione definitiva subordinata alla verifica relativa al contenuto delle dichiarazioni rese nella domanda di partecipazione. Il suddetto verbale recherà la graduatoria di tutte le offerte validamente presentate.

Chiunque può presentare la propria offerta. E' 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 sono ammesse offerte condizionate o a termine, né offerte in ribasso rispetto al prezzo posto a base d'asta, né offerte per persona da nominare, né offerte espresse in modo indeterminato o con semplice riferimento ad altra offerta. 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.

La mancata o incompleta presentazione della documentazione richiesta costituirà motivo di esclusione automatica dalla gara.

Determinerà altresì esclusione dalla gara il fatto che l'offerta non sia contenuta nell'apposita busta interna – chiusa ed adeguatamente sigillata con scotch – ovvero il fatto stesso che l'offerta rechi correzioni od abrasioni nell'indicazione del prezzo.

L'asta sarà dichiarata deserta qualora non sia pervenuta alcuna offerta valida.

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.

Il Comune si riserva la facoltà di procedere all'aggiudicazione nel caso di una sola offerta presentata, purchè superiore al prezzo base d'asta.

Dell'esito della gara verrà redatto il verbale di aggiudicazione provvisoria che sarà vincolante a tutti gli effetti per l'aggiudicatario, mentre ogni effetto giuridico obbligatorio

nei confronti del Comune di Montjovet consegue all'aggiudicazione definitiva. L'aggiudicazione definitiva è subordinata alla verifica relativa al contenuto delle dichiarazioni rese nella domanda di partecipazione.

Non è ammessa alcuna cessione dell'aggiudicazione.

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 il prezzo di acquisto, al netto del deposito cauzionale. Il pagamento dovrà essere effettuato tramite bonifico sul c/c bancario delle stesse coordinate bancarie indicate all'art. 6.

L'atto di compravendita verrà 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 comunale risultassero elementi ostativi incidenti sull'ammissibilità o sulla validità dell'offerta, il Comune di Montjovet revocherà l'aggiudicazione e provvederà all'incameramento del deposito cauzionale.

L'immobile viene 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 della procedura di gara e di non sottoscrivere il contratto di compravendita per sopravvenuti motivi di interesse generale o in relazione a ogni altro evento ad essa non imputabile che impedisca il proseguo della procedura stessa.

Art. 8 – Informazioni generali.

Responsabile del procedimento è il geom. Giovanni Chiodo, responsabile del servizio tecnico del Comune di Montjovet.

Se necessario è possibile effettuare un sopralluogo presso gli immobili oggetto di vendita, previo appuntamento da concordare con l'ufficio tecnico al n. tel. 0166-79131 int. 3.

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 sul sito internet del Comune (www.comune.montjovet.ao.it) sezione "Bandi di gara".

Montjovet, li 5 settembre 2014



Il Responsabile del Servizio Tecnico
Geom. Giovanni CHIODO