



COMUNE DI VALPELLINE
COMMUNE DE VALPELLINE

REGIONE AUTONOMA VALLE D'AOSTA
RÉGION AUTONOME DE LA VALLÉE D'AOSTE



Valpelline, li 08.04.2014

Prot. n. 1336

Comune di CHAMMOIS Valle d'Aosta		
08 APR. 2014		
Prot. N.	1336	
Cat.	Classe	Fasc.

Spett. li Enti Locali della Valle d'Aosta
- LORO SEDI -

**OGGETTO: 3° ESPERIMENTO DI ASTA PUBBLICA PER L'ALIENAZIONE DI IMMOBILE
IN FRAZIONE SEMON.**

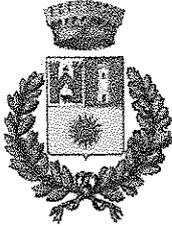
Si trasmettete l'avviso in oggetto, ai fini della pubblicazione all'Albo pretorio fino al
02.05.2014.

Si ringrazia e si coglie l'occasione per porgere distinti saluti.

IL SEGRETARIO COMUNALE

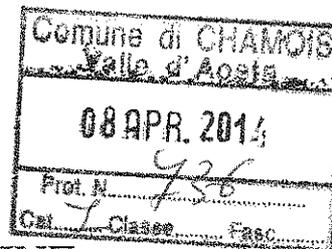
- Matilde dott.ssa Tango -





COMUNE DI VALPELLINE
COMMUNE DE VALPELLINE

REGIONE AUTONOMA VALLE D'AOSTA
RÉGION AUTONOME DE LA VALLÉE D'AOSTE



**AVVISO DI ASTA PUBBLICA PER LA VENDITA DI BENE IMMOBILE
COMUNALE IN FRAZIONE SEMON DEL COMUNE DI VALPELLINE,
CENSITO AL CATASTO FABBRICATI AL FG 12 MAPPALE N° 718**

In esecuzione della deliberazione della Giunta comunale n.10 del 27.03.2014 e della determinazione del segretario comunale n.12 del 28.03.2014, si intende procedere al terzo esperimento di gara con offerte al rialzo sul prezzo a base d'asta di €.108.014,00 per l'alienazione del fabbricato di proprietà comunale sito in fraz. Semon del Comune di Valpelline, censito al catasto fabbricati al Fg. 12 mappale n° 718, come di seguito specificato ed in un unico lotto.

1. OGGETTO DELL'ALIENAZIONE E DESTINAZIONE URBANISTICA

LOTTO UNICO: Immobile sito in fraz. Semon del Comune di Valpelline, censito al catasto fabbricati al foglio 12 mappale n° 718, variazione di classamento del 05.12.2013, categoria B/1, classe U, rendita 637,57.

Il fabbricato è situato nella sottozona Ba*23 del PRGC vigente, che prevede i seguenti parametri edificatori e di destinazione d'uso:

1. La destinazione d'uso prevalente è quella residenziale e più precisamente:

- a) abitazione permanente o principale;
- b) bed and breakfast
- c) uffici ed agenzie
- d) autorimesse anche non connesse con altre destinazioni
- e) abitazione temporanea;

Sono ammesse destinazioni ad usi ed attività produttive artigianali di cui alle seguenti categorie:

- a) usi ed attività produttive artigianali di interesse prevalentemente locale per una quota di Sua non maggiore del 20% della Sur ammessa;

Sono ammesse destinazioni ad usi ed attività turistiche e ricettive di cui alle seguenti categorie:

- a) strutture ricettive extralberghiere: esercizi di affittacamere;
- b) aziende della ristorazione, ivi compresi i bar;
- c) case ed appartamenti per vacanza;

per una quota di Sua non maggiore del 30% della Sur ammessa.
E' sempre ammessa la destinazione d'uso ad esercizio di vicinato

2. Gli interventi sono assentibili mediante concessione edilizia (ora permesso edilizio) o DIA (ora SCIA) ai sensi della l.r. 11/98.

3. Sugli edifici esistenti, sono ammessi interventi di restauro, risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia e demolizione. Sono comunque ammessi interventi di cambio d'uso dei sottotetti a prescindere dalla densità fondiaria, nei fabbricati esistenti, finalizzati all'utilizzo ai fini abitativi di tali locali, nel rispetto delle altezze interne previste dalla legge e dei volumi esistenti.

4. È ammesso l'intervento, sul fabbricato esistente, di ampliamento plano-volumetrico, nel rispetto dei parametri seguenti:

- Densità fondiaria I (mq/mq): 0.28;
- Altezza massima: 9,50 mt.;
- Numero di piani fuori terra: 2 oltre al sottotetto;
- Rapporto di copertura: 0.25.
- Distanza dai confini: m. 5.00;
- Distanza tra fabbricati: m. 10.00;

Inoltre è tecnicamente possibile e legalmente previsto l'ampliamento volumetrico secondo il dettami della L.R. 24/09. Il tutto per quanto non in contrasto con quanto disciplinato dall'art. 46 delle N.T.A. del vigente P.R.G.C.

2. PREZZO A BASE D'ASTA E DEPOSITO CAUZIONALE

Il prezzo a base d'asta in questo terzo esperimento, come stabilito dalla Giunta comunale con atto n.10 del 27.03.2014, è pari a Euro **108.014,00**, sulla base dello sconto del 15% del precedente esperimento.

- Rialzo minimo in aumento: Euro 1.000,00 (mille euro)

Il deposito cauzionale è previsto nella misura del 10% del valore posto a base d'asta: €10.801,00. La cauzione sarà restituita, per i concorrenti non risultati aggiudicatari, all'atto dell'adozione del provvedimento di aggiudicazione definitiva (senza alcun riconoscimento di interessi).

Relativamente all'aggiudicatario, tale importo sarà trattenuto a titolo di acconto sul prezzo di vendita del bene.

3. DISCIPLINA DI RIFERIMENTO E METODO DI AGGIUDICAZIONE

L'asta sarà esperita per mezzo di offerte segrete da confrontarsi poi col prezzo base indicato nell'avviso d'asta (art.73 del R.D. N.827/1924).

L'autorità che presiederà l'asta, aperti i pieghi ricevuti o presentati e lette le offerte, aggiudicherà il contratto a colui che ha l'offerta più vantaggiosa e il cui prezzo sia migliore a quello fissato nell'avviso d'asta e comprensivo del rialzo minimo previsto. Se non sono state presentate offerte, l'asta è dichiarata deserta.

L'aggiudicazione definitiva avverrà a favore di colui che avrà presentato l'offerta valida di importo più elevato; in caso di discordanza tra il prezzo esposto in cifre e quello in lettere sarà considerata valida l'indicazione più vantaggiosa per l'Amministrazione.

Nel caso in cui risultino presentate più offerte valide di medesimo importo, collocate *ex aequo* al primo posto in graduatoria, si procederà ad una licitazione privata tra coloro che hanno presentato tali offerte nella medesima adunanza, qualora presenti. Nel caso in cui i soggetti che hanno presentato le offerte collocate *ex aequo* al primo posto non siano presenti o non siano tutti presenti, la licitazione privata si svolgerà, alla presenza del Presidente di gara, il giorno e nel luogo che saranno comunicati. La partecipazione alla licitazione privata è riservata esclusivamente ai soggetti ammessi, e si svolgerà per rilanci verbali. Il primo rilancio dovrà prevedere un aumento di almeno € 1.000,00.

Il Presidente provvederà a verbalizzare ciascuna offerta in aumento.

Entro il minuto successivo dalla fine della verbalizzazione di ciascuna nuova offerta, potrà essere presentata un'ulteriore offerta in rialzo, e così di seguito.

Scaduto il minuto, in assenza di ulteriori offerte, il Presidente verbalizzerà l'aggiudicazione a favore dell'ultimo offerente e indicherà, quale prezzo di aggiudicazione, l'importo dell'ultima offerta.

La licitazione avverrà tra coloro che dopo essere stati invitati si presenteranno nell'ora e nel giorno stabilito. Il rilancio sarà possibile anche in presenza di un solo candidato. In caso di rifiuto dei presenti a proporre offerte in aumento rispetto alle offerte collocate *ex aequo* al primo posto, si provvederà all'aggiudicazione per estrazione a sorte fra tutte le offerte collocate *ex aequo* al primo posto.

4. PRESA VISIONE DEL FABBRICATO

Gli interessati che intendono presentare la propria offerta dovranno allegare l'attestazione di presa visione dei documenti di gara - modulo allegato D) - con attestazione rilasciata dal competente ufficio del comune di Valpelline, da effettuarsi previo appuntamento telefonico con l'Ufficio Tecnico comunale - tel. 0165/73227. Costituisce allegato C) al presente avviso la documentazione fotografica relativa all'immobile oggetto dell'asta.

5. MODALITA' DI PARTECIPAZIONE ALL'ASTA

Chiunque è interessato a partecipare alla gara in oggetto dovrà far pervenire all'Ufficio Protocollo del Comune di Valpelline, inderogabilmente ed a pena di esclusione dalla gara, entro le ore 12.00 del giorno 02.05.2014 mediante raccomandata a/r, agenzia di recapito autorizzata, ovvero a mano, un plico indirizzato a: Comune di Valpelline - Fraz. Les Prailles, 7 - 11010 VALPELLINE - (AO).

Il plico che pervenisse al Protocollo del Comune di Valpelline oltre tale termine, anche se per cause non imputabili al mittente, non verrà ammesso alla gara.

A pena di esclusione dalla gara il plico dovrà essere chiuso e adeguatamente sigillato, con ceralacca o nastro adesivo, controfirmato sui lembi di chiusura e di costruzione della busta e dovrà riportare in modo ben visibile, oltre all'intestazione e all'indirizzo del mittente (completo di eventuali n° di fax e casella di posta elettronica), la seguente dicitura: **"NON APRIRE - ASTA ALIENAZIONE IMMOBILE DI PROPRIETA' COMUNALE SITO IN FRAZ. SEMON"**.

A pena di esclusione dall'asta, all'interno del plico dovranno essere inserite due buste contraddistinte, rispettivamente, con le lettere "A - Documentazione" e "B - Offerta economica" ed entrambe le buste dovranno essere chiuse e adeguatamente sigillate con cera lacca o nastro adesivo, controfirmate sui lembi di chiusura e di costruzione della busta, e recare l'indicazione dell'offerente.

Le buste dovranno, rispettivamente, contenere, a pena di esclusione:

BUSTA A

5.1 - Istanza di ammissione alla gara (modello allegato A) fornito dall'Ente (reperibile presso l'Ufficio Segreteria Comune di Valpelle e scaricabile dal sito internet del Comune di Valpelle (www.comune.valpelle.ao.it, sezione Bandi), debitamente compilata, sottoscritta ed accompagnata da fotocopia di un valido documento di identità del sottoscrittore, con la quale il concorrente, consapevole delle sanzioni penali previste dall'art.76 del D.P.R. n. 445/2000 per le ipotesi di falsità in atti e dichiarazioni mendaci, deve dichiarare quanto segue:

> le generalità dell'offerente (nome, cognome, data e luogo nascita, residenza, codice fiscale e recapito telefonico se trattasi di persona fisica; denominazione, ragione sociale, sede legale, partita IVA, recapito telefonico e generalità del/i legale/i rappresentante/i e amministratori muniti di rappresentanza se trattasi di persona giuridica);

> l'insussistenza dello stato di interdizione o inabilitazione e che a proprio carico non sono in corso procedure per la dichiarazione di nessuno di tali stati;

> l'assenza nei propri confronti delle cause di divieto, di decadenza o di sospensione di cui all'art. 10 della legge 31 maggio 1965, n. 575;

> di non trovarsi in nessuna delle condizioni che comportino la perdita o la sospensione della capacità di contrattare con la Pubblica Amministrazione ai sensi delle disposizioni vigenti;

> di essere in regola con gli obblighi relativi al pagamento delle imposte e delle tasse, secondo la legislazione italiana vigente;

> di aver preso conoscenza della consistenza di fatto e della situazione di diritto del bene immobile messo all'asta, dell'attuale destinazione urbanistica e di essere a conoscenza che lo stesso viene venduto a corpo, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova;

> di essere a conoscenza che saranno a proprio carico le spese di rogito, l'imposta di registro, le relative volture e trascrizioni ed ogni altra spesa inerente o conseguente alla compravendita;

> per le ditte, società o cooperative: autocertificazione ai sensi del DPR 445/2000 resa dal Legale Rappresentante, attestante l'iscrizione alla Camera di Commercio - registro imprese da cui risulti la composizione societaria e che la stessa non si trova in stato di liquidazione, fallimento, amministrazione controllata e che non ha presentato domanda di concordato preventivo. Le cooperative dovranno altresì dichiarare la propria iscrizione negli appositi registri istituiti presso ogni Prefettura o presso il Ministero del Lavoro;

> di accettare integralmente e senza riserve le condizioni stabilite nel presente avviso d'asta.

5.2- Il **deposito cauzionale**, a garanzia della propria offerta, pari al 10% del prezzo a base d'asta quindi € 10.801,00 che dovrà essere effettuato con la seguente modalità:
> assegno circolare non trasferibile intestato alla Tesoreria del Comune di Valpelline;
l'assegno dovrà essere inserito nella busta.

5.3 – **Attestato di presa visione** (modello allegato D) da redigersi obbligatoriamente sul modello di cui al presente avviso gara e comunque completato in tutti i punti - vedi punto 4 del presente avviso .

BUSTA B

1. - offerta economica, in bollo da euro 16,00 da redigersi obbligatoriamente sul modello "allegato B", di cui al presente avviso gara e comunque completata in tutti i punti riportati nel relativo modello. Essa dovrà contenere l'indicazione del prezzo offerto per il fabbricato posto in vendita (che dovrà essere comunque superiore al prezzo posto a base d'asta e comprensivo, almeno, del rialzo minimo previsto al punto 1 del presente avviso), espresso in cifre ed in lettere; in caso di discordanza varrà il prezzo più vantaggioso per l'Amministrazione.

L'offerta dovrà essere firmata dallo stesso sottoscrittore della dichiarazione di partecipazione, a pena di esclusione.

N.B.: La mancanza od irregolarità delle dichiarazioni e/o della documentazione di cui sopra, comporterà l'esclusione dall'asta.

6. MODALITA' DI SVOLGIMENTO DELL' ASTA

L'asta avrà luogo presso la sede del Comune di Valpelline – Fraz. Les Prailles, 7– il giorno **06.05.2014 alle ore 10.00** e si svolgerà nel modo seguente:

A) La Commissione verificherà la correttezza formale e la completezza del plico pervenuto e, successivamente, della documentazione inserita nella busta A e darà, di seguito, lettura dei soggetti ammessi a partecipare all'Asta.

B) Apertura delle buste B contenenti l'offerta economica, verifica della regolarità della documentazione contenuta nelle stesse e successiva proclamazione dell'aggiudicatario provvisorio.

L'aggiudicazione definitiva avverrà a favore di colui che avrà presentato l'offerta valida di importo più elevato; in caso di discordanza tra il prezzo esposto in cifre e quello in lettere sarà considerata valida l'indicazione più vantaggiosa per l'Amministrazione. Nel caso in cui risultino presentate più offerte valide di medesimo importo, collocate *ex aequo* al primo posto in graduatoria, si procederà ad una licitazione privata tra coloro che hanno presentato tali offerte nella medesima adunanza, qualora presenti. Nel caso in cui i soggetti che hanno presentato le offerte collocate *ex aequo* al primo posto non siano presenti o non siano tutti presenti, la licitazione privata si svolgerà, alla presenza del Presidente di gara, il giorno e nel luogo che saranno comunicati. La licitazione si svolgerà con le modalità indicate al punto 2 della presente.

Si precisa quanto segue:

- La proprietà posta in vendita è libera da cose e/o persone
- Le offerte sono valide solo in aumento sull'importo a base d'asta e con rialzo minimo pari ad € 1.000,00.
- Non sono ammesse offerte in ribasso né offerte contenenti clausole di sorta.
- Non sono ammesse offerte per persona da nominare, né alcuna cessione dell'aggiudicazione, fatte salve le rappresentanze legali previamente autorizzate nei modi dovuti.
- Il Comune di Valpelline effettuerà le verifiche, ai sensi della normativa vigente, sulla veridicità delle dichiarazioni prodotte dall'offerente. Resta inteso che la mancata veridicità delle dichiarazioni comporterà la decadenza dall'aggiudicazione, fatte comunque salve le responsabilità penali. L'Ente, in tal caso, avrà diritto ad incamerare il deposito cauzionale, fatto salvo il diritto al maggior danno.
- L'aggiudicazione diventa vincolante per l'Amministrazione Comunale solamente dopo l'adozione dell'atto di aggiudicazione definitiva, mentre ogni concorrente è vincolato sin dall'inizio delle operazioni di gara. L'Amministrazione si riserva comunque la facoltà di non procedere all'aggiudicazione senza che i concorrenti possano accampare diritti di sorta.
- Ai concorrenti che non risulteranno aggiudicatari verrà restituito il deposito cauzionale, senza la corresponsione di interessi. Per l'aggiudicatario definitivo dell'asta il deposito cauzionale sarà trattenuto in conto prezzo sull'acquisto del bene.
- Ai sensi dell'art. 65, comma 10, del R.D. 827/24 si procederà all'aggiudicazione anche quando venga presentata una sola offerta.
- L'Amministrazione Comunale si riserva di sospendere o interrompere la procedura per sopravvenute e motivate esigenze di interesse pubblico o in relazione a qualunque altro evento ad essa non imputabile che impedisca il prosieguo della procedura stessa, senza che i partecipanti abbiano nulla a pretendere.

7. CESSIONE DEL BENE IMMOBILE

- a) La vendita del fabbricato avviene a corpo e lo stesso verrà trasferito nello stato di fatto, manutentivo e di diritto in cui si trova (l'immobile risulta libero da affitto a far data dal 1° maggio 2014) con tutti gli inerenti pesi ed oneri, servitù attive e passive anche se non dichiarate, tanto apparenti quanto non apparenti, canoni, vincoli imposti dalle vigenti leggi con le relative pertinenze e dipendenze, libero comunque da ipoteche, iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli, arretrati di imposte e tasse ed avviene a mezzo di asta pubblica.
- b) La cessione della proprietà del bene immobile in questione non è soggetta ad I.V.A.
- c) La stipula dell'atto di compravendita dovrà avvenire quanto prima possibile e comunque entro il termine massimo di 30 (trenta) giorni dalla data dell'atto di

aggiudicazione definitiva. Tale contratto verrà rogato da un notaio scelto dall'Aggiudicatario, purché con sede nel territorio della Regione Valle d'Aosta, con tutte le spese attinenti e conseguenti alla stipula del contratto a carico dell'acquirente.

- d) Il trasferimento dell'immobile avrà luogo al momento della stipula dell'atto di compravendita e da tale data decorreranno gli effetti attivi e passivi, intendendosi sin d'ora che le imposte e tasse di qualsiasi genere, riferite direttamente o indirettamente all'immobile alienato saranno a carico dell'acquirente.
- e) L'aggiudicatario dovrà effettuare il pagamento del prezzo di acquisto (deducendo l'importo della cauzione trattenuta), in un'unica soluzione, al momento della stipula dell'atto di compravendita, con assegno circolare non trasferibile intestato alla Tesoreria del Comune di Valpelline – o mediante versamento della somma presso la Tesoreria stessa, in tal caso la quietanza di pagamento dovrà essere presentata al momento della firma del contratto.

Nel caso in cui:

> l'aggiudicatario dichiara di voler recedere dall'acquisto o non si presenti per la stipula del contratto senza giustificati motivi, l'Amministrazione a titolo di penale incamererà la cauzione versata, salvo il risarcimento di eventuali danni che dovessero derivare dall'inadempienza.

> il Comune di Valpelline dichiara di voler recedere dalla vendita per motivi di interesse pubblico, il deposito cauzionale sarà restituito con mandato di pagamento (se versato in contanti), entro trenta giorni, senza la corresponsione di interessi.

8. ULTERIORI INFORMAZIONI

- Per quanto non previsto nel presente avviso si applicano le norme previste vigenti in materia di alienazioni immobiliari;
- Trattamento dei dati ai sensi del D.Lgs. 196/03: i dati forniti dai concorrenti sono trattati esclusivamente secondo le norme vigenti. Titolare del trattamento dei dati è il Comune di Valpelline,
- Per informazioni gli interessati potranno rivolgersi all'Ufficio Tecnico: tel. 0165/73227 - fax 0165 73290 / e-mail: info@comune.valpelline.ao.it;
- Copia del presente avviso e dei relativi allegati possono essere ritirati presso l'Ufficio Tecnico (Comune di Valpelline – Fraz. Les Prailles, 7– tel. 0165/73227) e sono scaricabili dal sito internet comunale: www.comune.valpelline.ao.it, sezione Bandi;
- Il Responsabile del procedimento è il Segretario Comunale – Dr.ssa Matilde Tango.

Valpelline, lì 28/03/2014

Il Segretario Comunale
F.to in originale
- Matilde dr.ssa Tango-