



Via E. Chanoux n. 122 - 11026 Pont-Saint-Martin

☎ 0125/830625 - 📠 0125/830642

- Ufficio Tecnico -

**AVVISO DI ASTA PUBBLICA**  
**"ALIENAZIONE DI BENI IMMOBILI DI PROPRIETÀ DEL COMUNE DI**  
**PONT-SAINT-MARTIN"**  
**DEPOSITO CON TERRENO DI PERTINENZA IN VIA LIME PRATINUOVI**  
**IV° ESPERIMENTO DI GARA**  
**UNITÀ IMMOBILIARE SITA IN VIA RESISTENZA N. 94**  
**V° ESPERIMENTO DI GARA**

In esecuzione:

- della deliberazione di Consiglio Comunale n. 10 del 11 marzo 2021, concernente l'approvazione del Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari, triennio 2021-2023;
- della determinazione dirigenziale n. 95 del 14 aprile 2021, il giorno **giovedì 17 giugno 2021**, si intende procedere all'perimento di una gara con offerte in rialzo sul prezzo a base d'asta per la vendita a pubblico incanto dei seguenti immobili:

Lotto 1 deposito con terreno di pertinenza sito in via Lime Pratinuovi nel Comune di Pont-Saint-Martin e con unico accesso pedonale da via Schigliatta, censito presso l'Agenzia del Territorio di Aosta e distinto al Catasto Fabbricati come segue:

- Foglio 25, particella 290 sub. 4, consistenza 13 mq, Categoria D01, classe U, e circa 366 mq di area a verde di pertinenza, libera da locatari;

Lotto 2 unità immobiliare sita al piano rialzato di via Resistenza n. 94, nel Comune di Pont-Saint-Martin, censita presso l'Agenzia del Territorio di Aosta e distinto al Catasto Fabbricati come segue:

- Foglio 5, Particella 154, sub. 10, superficie commerciale di 60,07 mq Categoria A/3, classe U, vani 4,5 con cantina al piano interrato, libera da locatari.

Gli immobili vengono venduti nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, 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 degli immobili sarà quello risultante alla data di consegna degli stessi, senza che possano essere fatte eccezioni o riserve.

**Art. 1 – Descrizione degli immobili.**

Il bene immobile oggetto del 1° lotto di vendita consiste in deposito costituito da blocchi in cemento non intonacati e tetto inclinato con struttura in legno e copertura in tegole e terreno di pertinenza.

Il bene immobile oggetto del 2° lotto di vendita consiste in un alloggio, sito in via della Resistenza, all'interno un condominio degli anni cinquanta del secolo scorso; esso è stato abitato fino al 2005 ed è così composto: disimpegno/ingresso, bagno, soggiorno, angolo cottura e due camere da letto. Ogni singolo locale è provvisto di una finestra con vetro semplice e sistema di oscuramento a tapparelle di legno. I pavimenti e i rivestimenti alle pareti sono così costituiti:

- bagno senza bidet: pavimento in linoleum e piastrelle – pareti rivestite con piastrelle fino ad un'altezza di 1,6 m;
- disimpegno: pavimento in linoleum – pareti rivestite con tappezzeria;
- camera 1: pavimento in piastrelle di graniglia – pareti rivestite con tappezzeria;
- camera 2: pavimento in piastrelle di graniglia – pareti rivestite con tappezzeria;
- soggiorno: pavimento in linoleum – pareti rivestite con tappezzeria
- angolo cottura: pavimento in linoleum – pareti rivestite con linoleum fino ad un'altezza di 1,5 m.

Tutte le porte interne sono in legno verniciato con la parte alta in vetro opaco. Gli impianti presenti nell'U.I. non sono forniti della necessaria dichiarazione di conformità.

L'impianto idro-termo-sanitario è composto da una caldaia a gas installata nel bagno che fornisce sia acqua sanitaria che acqua per il riscaldamento degli ambienti, che sono tutti serviti da un termosifone (angolo cottura escluso).

L'impianto elettrico è parzialmente realizzato con canaline esterne in plastica, mentre tutti i collegamenti tra lampadine e interruttori sono sottotraccia. Nel disimpegno è alloggiato il quadro elettrico con salvavita.

L'angolo cottura, infine, dispone dell'allaccio al gas metano.

L'immobile possiede il certificato di prestazione energetica (codice ACE G860-80) da cui si evince la sua appartenenza alla classe E con indice EPgl pari a 218,5 kWh/mq anno.

## **Art. 2 – Destinazione urbanistica.**

L'immobile oggetto del 1° lotto di vendita è inserito nella sottozona omogenea "Ba13" del vigente P.R.G.C. "Parti del territorio comunale costituite da insediamenti residenziali, artigianali, commerciali, turistici, terziari, totalmente o parzialmente edificati" e ricade negli ambiti inedificabili riguardanti i terreni a rischio frane (zona F3).

Le N.T.A. allegate al P.R.G. e la normativa regionale in materia di edilizia prevedono che sia possibile effettuare interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia, anche con cambio di destinazione d'uso, ivi compreso l'ampliamento e gli interventi connessi con il cosiddetto "Piano casa".

L'immobile oggetto del 2° lotto di vendita è inserito nella sottozona omogenea "Ba13" del vigente P.R.G.C. "Parti del territorio comunale costituite da insediamenti residenziali, artigianali, commerciali, turistici, terziari, totalmente o parzialmente edificati".

L'edificio non ricade in alcuno degli ambiti di cui alle cartografie degli ambiti inedificabili.

Le N.T.A. allegate al P.R.G. e la normativa regionale in materia di edilizia prevedono che sull'edificio sia possibile effettuare interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia, anche con cambio di destinazione d'uso, ivi compreso l'ampliamento e gli interventi connessi con il cosiddetto "Piano casa".

### **Art. 3 – Prezzo a base d'asta.**

Il prezzo posto a base d'asta per la vendita dell'appezzamento di terreno di cui al 1° lotto è pari alla cifra arrotondata di euro 14.580,00.

Il prezzo posto a base d'asta per la vendita dell'unità immobiliare di cui al 2° lotto, è pari alla cifra arrotondata di euro 35.617,84.

### **Art. 4 - Termini di presentazione dell'offerta.**

Le offerte relative ad entrambi i lotti devono pervenire all'Ufficio Protocollo del Comune di Pont-Saint-Martin entro e non oltre le **ore 11,30 del giorno mercoledì 16 giugno 2021**.

Le offerte possono pervenire mediante raccomandata a/r, agenzia di recapito autorizzata ovvero a mano. Il recapito del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente, ove per qualsiasi motivo lo stesso non giunga a destinazione in tempo utile. Saranno esclusi i plichi pervenuti all'ufficio protocollo del Comune oltre il termine prescritto.

### **Art. 5 – Modalità di presentazione dell'offerta.**

Sono ammesse offerte per più lotti da parte del medesimo soggetto purché presentate ognuna singolarmente, in buste separate, ciascuna contenente tutta la documentazione richiesta. Non è invece consentita la presentazione da parte del medesimo soggetto di più offerte per il medesimo lotto.

La documentazione chiesta per partecipare alla gara di entrambi i lotti deve essere inviata **in busta chiusa**, sigillata con nastro adesivo e controfirmata sui lembi di chiusura, indirizzata al COMUNE DI PONT-SAINT-MARTIN – VIA EMILE CHANOUX N. 122 – 11026 PONT-SAINT-MARTIN (AO).

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

- per il 1° lotto di vendita
  - Plico A – 1° LOTTO - DOCUMENTI AMMINISTRATIVI;
  - Plico B – 1° LOTTO – OFFERTA ECONOMICA.
  
- per il 2° lotto di vendita
  - Plico A – 2° LOTTO - DOCUMENTI AMMINISTRATIVI;
  - Plico B – 2° LOTTO – OFFERTA ECONOMICA.

La busta, nella quale saranno inseriti i sopradescritti plichi, deve 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 **17 giugno 2021** PER L’ALIENAZIONE DI BENI IMMOBILI DI CUI AL LOTTO N. .... SITO IN PONT-SAINT-MARTIN IN VIA ....., N. .... – 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:
  - per il 1° lotto di vendita, pari a euro 1.458,00 da costituirsi come indicato nel successivo art. 6 del presente avviso;
  - per il 2° lotto di vendita, pari a euro 3.561,78, 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. Sulla busta dovrà essere riportato il nome del concorrente e la scritta: “CONTIENE OFFERTA ECONOMICA DELL’ASTA PUBBLICA DELL’IMMOBILE DI CUI AL LOTTO N. ...., SITO IN PONT-SAINT-MARTIN, VIA ....., N. ....”.

## **Art. 6 – Deposito cauzionale.**

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

- assegno circolare non trasferibile intestato al Comune di Pont-Saint-Martin;
- quietanza comprovante il versamento della somma presso il tesoriere dell'Ente: Tesoreria comunale – Banca Popolare di Sondrio - Agenzia di Pont-Saint-Martin (Via Emile Chanoux, 45), codice IBAN: IT72 K0569601200000071015X23.

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.

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 il palazzo sede del Comune di Pont-Saint-Martin il giorno **giovedì 17 giugno 2021**, ed in particolare:

- alle ore 10,00 gara per la vendita degli immobili di cui al 1° lotto;
- alle ore 11,00 gara per la vendita degli immobili di cui al 2° lotto.

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). Le offerte di valore pari od inferiore alla base d'asta verranno escluse.

*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 a:**
  - **€ 500,00** (euro cinquecento/00) e suoi multipli, sull'offerta presentata relativamente alla vendita del lotto 1;
  - **€ 1.000,00** (euro mille/00) e suoi multipli, sull'offerta presentata relativamente alla vendita del lotto 2.
- è, 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. 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 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, purché 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 Pont-Saint-Martin 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. 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 Pont-Saint-Martin 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 l'arch. Alessandro Benetazzo, responsabile del settore tecnico del Comune di Pont-Saint-Martin.

Se necessario è possibile effettuare un sopralluogo presso gli immobili oggetto di vendita, previo appuntamento da concordare con l'ufficio tecnico al n. tel. 0125-830611.

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.pontsaintmartin.ao.it](http://www.comune.pontsaintmartin.ao.it)) sezione "Bandi di gara".

Pont-Saint-Martin, lì 20 aprile 2021

Il Responsabile dell'Area Tecnica  
Architetto Alessandro Benetazzo  
*Firmato in originale*