



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

☎ 0125/830627 - 📠 0125/830642

- Ufficio Tecnico -

AVVISO DI ASTA PUBBLICA
"ALIENAZIONE DI BENI IMMOBILI DI PROPRIETÀ DEL COMUNE DI
PONT-SAINT-MARTIN"
UNITÀ IMMOBILIARE SITA IN VIA LIME PRATINUOVI N. 9
APPEZZAMENTO DI TERRENO CON DEPOSITO IN VIA LIME PRATINUOVI
I° ESPERIMENTO DI GARA

In esecuzione:

- della deliberazione di Consiglio Comunale n. 3 del 16 marzo 2017, di acquisizione immobili in attuazione di volontà testamentaria;
- della deliberazione di Consiglio Comunale n. 49 del 2 novembre 2017, concernente l'approvazione della modifica/integrazione n. 1 al Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari, triennio 2017-2019;
- della determinazione dirigenziale n. 426 del 15 novembre 2017, il giorno **martedì 16 gennaio 2018**, si intende procedere all'esperimento di una gara con offerte in rialzo sul prezzo a base d'asta per la vendita a pubblico incanto dei seguenti immobili (suddivisi come da planimetria allegata):

Lotto 1 Unità immobiliare sita al piano rialzato di via Lime Pratinuovi n. 9, nel Comune di Pont-Saint-Martin, censita presso l'Agenzia del Territorio di Aosta e distinta al Catasto Fabbricati come segue:

- Foglio 25, Particella 131 sub. 10, superficie commerciale di 64,72 mq, Categoria A/4, classe 1, vani 3,5, libera da locatari;
- Foglio 25, Particella 126 sub. 1, consistenza 49 mq, Categoria C/2, classe U, libera da locatari;
- Foglio 25, Particella 290 sub. 3, consistenza 28 mq, Categoria C/6, classe 1, libera da locatari;

Lotto 2 appezzamento di terreno con entrostante deposito sito in via Lime Pratinuovi nel Comune di Pont-Saint-Martin, censito presso l'Agenzia del Territorio di Aosta e distinto al Catasto Fabbricati come segue:

- Foglio 25, Particella 290 (porzione), consistenza 381 mq;
- Foglio 25, particella 290 sub. 2, consistenza 13 mq, Categoria C/2, classe U, 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 un alloggio, sito in via Lime Pratinuovi n. 9, compreso all'interno di un fabbricato con più proprietà; esso è stato abitato fino al 2017 ed è così composto:

disimpegno/ingresso, servizio igienico, cucina, soggiorno e camera da letto. I serramenti sono in pvc tinta legno. I pavimenti e i rivestimenti alle pareti sono così costituiti:

- bagno: pavimento in piastrelle – pareti rivestite con piastrelle fino a circa un'altezza di 1,8 m;
- disimpegno/ingresso: pavimento in piastrelle– pareti con intonaco tinteggiato;
- camera: pavimento in parquet – pareti con intonaco tinteggiato;
- soggiorno: pavimento in parquet – pareti con intonaco tinteggiato;
- cucina: pavimento in piastrelle – pareti rivestite con piastrelle fino a circa un'altezza di 1,5 m.

Tutte le porte interne sono in legno e vetro smerigliato.

Gli impianti presenti nell'U.I. non sono forniti della 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 riscaldati con termosifoni.

L'impianto elettrico è realizzato sottotraccia. Il quadro elettrico con salvavita è alloggiato nella cucina.

La cucina, infine, dispone dell'allaccio al gas metano.

L'immobile non possiede il certificato di prestazione energetica.

Il bene immobile oggetto del 2° lotto di vendita consiste in mq. 382 di terreno (a seguito di frazionamento) con entrostante deposito costituito da blocchi in cemento non intonacati e tetto inclinato con struttura in legno e copertura in tegole.

LINK MAPPA GOOGLE:

<https://www.google.it/maps/place/45%C2%B035'19.4%22N+7%C2%B048'05.6%22E/@45.588732,7.800434,373m/data=!3m1!1e3!4m5!3m4!1s0x0:0x0!8m2!3d45.5887222!4d7.8015556>

Art. 2 – Destinazione urbanistica.

L'immobile oggetto del 1° lotto di vendita è inserito nella sottozona omogenea "Ae7" del vigente P.R.G.C. "Parti del territorio comunale costituite da agglomerati che presentano interesse storico, artistico, documentario o ambientale e dai relativi elementi complementari o integrativi".

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".

I due lotti ricadono 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 sui due lotti 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'unità immobiliare di cui al **lotto 1** è pari alla cifra arrotondata di euro 67.740,00.

Il prezzo posto a base d'asta per la vendita dell'appezzamento di terreno di cui al **lotto 2** è pari alla cifra arrotondata di euro 27.755,00.

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 lunedì 15 gennaio 2018**.

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 uno o per entrambi i 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 **16 gennaio 2018** PER L'ALIENAZIONE DI BENI IMMOBILI DI CUI AL LOTTO N. SITO IN PONT-SAINT-MARTIN IN VIA LIME PRATINUOVI – 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 6.774,00, da costituirsi come indicato nel successivo art. 6 del presente avviso;
 - per il 2° lotto di vendita, pari a euro 2.775,50, 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 PER L'ALIENAZIONE DELL'IMMOBILE DI CUI AL LOTTO N., SITO IN VIA LIME PRATINUOVI – NON APRIRE”.

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 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 il palazzo sede del Comune di Pont-Saint-Martin alle **ore 10:00 del giorno martedì 16 gennaio 2018, 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:**
 - **€ 1.000,00** (euro mille/00) e suoi multipli, sull'offerta presentata relativamente alla vendita del lotto 1;
 - **€ 500,00** (euro cinquecento/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. 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, 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 consegua 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 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) sezione "Bandi di gara".

Pont-Saint-Martin, lì 20 novembre 2017



Il Responsabile dell'Area Tecnica
Architetto Alessandro Benetazzo

