



## AVVISO PER LA VENDITA DI BENI IMMOBILI

**ALIENAZIONE DI FABBRICATO SITUATO IN FRAZIONE VECLOS N. 2 – 11010 GIGNOD, CENSITO AL CATASTO TERRENI AL FG 25 MAPPALI N° 84, 249, 250, 339 CON SUPERFICIE CATASTALE COMPLESSIVA PARI A MQ 321 E TERRENI DI PERTINENZA FG 25 MAPPALI N. 340, 342, 343, 344 PER UNA SUPERFICIE COMPLESSIVA DI MQ 537 (QUALITA' PRATO IRRIGUO) – Lotto Unico.**

### II SEGRETARIO COMUNALE

Visti i seguenti atti amministrativi:

- Deliberazione del Consiglio Comunale n°17 del 14/09/2011, avente ad oggetto: "Esame perizia di stima immobile di proprietà comunale in fraz. Véclos ed autorizzazione alla vendita", con la quale veniva approvata l'alienazione e la Perizia di Stima asseverata trasmessa dal tecnico incaricato inerente il fabbricato sito in fraz. Véclos – 11010 Gignod, censito al catasto terreni Fg. 25 n° 84, 249, 250, 339 e terreni di pertinenza Fg. 25 n° 340, 342, 343, 344;
- Determinazione del Segretario Comunale n° 170 del 27/12/2011 di approvazione dell'avviso d'asta ed indizione della stessa;

Visto il Regolamento comunale per la disciplina dell'attività contrattuale e dell'amministrazione dei beni;

### RENDE NOTO

Che l'Amministrazione intende alienare il fabbricato sito in Fraz. Véclos n. 2 come di seguito specificato ed in un unico lotto, **importo posto a base d'asta € 274.754,25 (duecentosettantaquattromilasettecentocinquantaquattro/25).**

Il deposito cauzionale è previsto nella misura del 10% del valore posto a base d'asta.

La cauzione sarà restituita, per i concorrenti non risultati aggiudicatari, all'atto dell'adozione del provvedimento di aggiudicazione definitiva (senza alcun riconoscimento di interessi). Tale importo sarà trattenuto, per l'aggiudicatario, a titolo di acconto sul prezzo di vendita del bene.

### 1. OGGETTO DELL'ALIENAZIONE

**LOTTO UNICO:** Fabbricato sito in fraz. Véclos – 11010 Gignod, censito al catasto terreni Fg. 25 n. 84, 249, 250, 339, per una superficie catastale complessiva pari a mq 321 e terreni di pertinenza Fg. 25 n. 340, 342, 343, 344 per una superficie complessiva di mq 537 (Qualità: prato irriguo).

Il fabbricato è situato in zona Ae21, centro storico, del PRGC, ed è classificato DB: edificio diroccato (assimilabile ad edificio documento per il valore intrinseco) e D rudere, e risulta meglio descritto nella perizia di stima asseverata – allegato C al presente avviso.

Sulla base del PRGC vigente e della L.R. 11/98 e s.m.i. sono possibili interventi di restauro e risanamento conservativo con cambio di destinazione d'uso ammessa dalle N.T.A.: abitazione permanente o principale, min. 50% abitazione temporanea, attività produttive artigianali di interesse prevalentemente locale, attività commerciali, attività turistiche e ricettive, attività pubbliche di servizio o di pubblico interesse.

Sulla base della normativa vigente, sul fabbricato, sono possibili interventi di manutenzione straordinaria, restauro e risanamento come previsto nelle norme N.T.A. del vigente PRGC. E' ammesso il cambio di destinazione d'uso in residenziale, ricettiva, commerciale e artigianale di servizio.



- 
- > **Prezzo a base d'asta: Euro 274.754,25**  
(duecentosettantaquattromilasettecentocinquantaquattro/25euro);
- > **Rialzo minimo in aumento: Euro 2.700,00**(duemilasettecento/00euro);
- > **Deposito cauzionale: Euro 27.475,42** (ventisettequattrocentosettantacinque/42 euro) - pari al 10% del prezzo a base d'asta.

## 2. 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.*

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 € 2.700,00.

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.

## 3. PRESA VISIONE DEL FABBRICATO.

Gli interessati potranno visionare il fabbricato, previo appuntamento telefonico con l'Ufficio Tecnico comunale - tel. 0165/2562203.

## 4. MODALITA' DI PARTECIPAZIONE ALL'ASTA

Chiunque è interessato a partecipare alla gara in oggetto dovrà far pervenire all'Ufficio Protocollo del Comune di Gignod, inderogabilmente ed a pena di esclusione dalla gara, **entro le ore 12.00 del giorno 16 febbraio 2012**, mediante raccomandata a/r, agenzia di recapito autorizzata, ovvero a mano, un plico indirizzato a: Comune di Gignod – Frazione Le Château n. 1 – 11010 Gignod (AO).

Il plico che pervenisse al Protocollo del Comune di Gignod 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 IN FRAZ. VECLOS".

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

4.1 - **Istanza di ammissione alla gara**, (il modulo, allegato A, oltre allegato A.bis qualora trattasi di persona giuridica), fornito dall'Ente (reperibile presso l'Ufficio Segreteria del Comune di Gignod e scaricabile dal sito internet del Comune di Gignod ([www.comune.gignod.ao.it](http://www.comune.gignod.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 attentamente visionato la perizia stragiudiziale per la stima relativo all'immobile di cui trattasi (allegato C al presente avviso) e 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.

4.2 - Il **deposito cauzionale**, a garanzia della propria offerta, di **Euro 27.475,42**, che dovrà essere effettuato con la seguente modalità:

> assegno circolare non trasferibile intestato alla Tesoreria del Comune di Gignod; l'assegno dovrà essere inserito nella busta.

#### BUSTA B

4.3 - offerta economica, in bollo da euro 14,62, da redigersi preferibilmente 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.**

## 5. MODALITA' DI SVOLGIMENTO DELL' ASTA

L'asta, presieduta dal Segretario Comunale – Vicquéry Sergio, si terrà presso il Comune di Gignod – frazione Le Château n. 1 – il giorno **16/02/2012 alle ore 14.00** 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 € 2.700,00.
- 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 Gignod 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.

## 6. 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, 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 **90** (novanta) 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 Gignod oppure 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 Gignod 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.

## 7. 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 Gignod.
- Per informazioni gli interessati potranno rivolgersi all'Ufficio Tecnico: tel. 0165/2562203 - fax 0165 2562118 /e-mail: [info@comune.gignod.ao.it](mailto:info@comune.gignod.ao.it);
- Copia del presente avviso (completo di allegati) e del verbale di constatazione e stima eseguito sull'immobile possono essere ritirati presso l'Ufficio Tecnico (Municipio di Gignod – Fraz. Le Château n. 1 – tel. 0165/2562203) e sono scaricabili dal sito internet comunale: [www.comune.gignod.ao.it](http://www.comune.gignod.ao.it), sezione Bandi;
- Il Responsabile del procedimento è il Segretario Comunale – Vicquéry Sergio.

Gignod, lì 27/12/2011

Il Segretario Comunale  
(VICQUERY dott. Sergio)