

COMUNE DI OLLOMONT

Regione Autonoma Valle d'Aosta

Loc. Capoluogo, 47 - 11010 OLLOMONT
Partita I.V.A. 00101810075



COMMUNE DE OLLOMONT

Région Autonome Vallée d'Aoste

Tel. 0165/73243
Telefax 0165/73343
e-mail: protocollo@pec.comune.ollomont.ao.it

BANDO DI ALIENAZIONE A MEZZO ASTA PUBBLICA DI IMMOBILI SITI NEL COMUNE DI OLLOMONT-

Art. 1 Oggetto

In esecuzione della deliberazione della Giunta Comunale n. 8 del 02/03/2020, **il giorno 20/04/2020 alle ore 9:00**, presso il Municipio del Comune di Ollomont si procederà in seduta pubblica all'asta per l'alienazione dei seguenti immobili di proprietà comunale:

LOTTO 1: Edificio ex biblioteca - Fraz. Le Bas;

LOTTO 2: Alpeggio Berovard - Vallone combe de Berovard;

LOTTO 3: Alpeggio Lecondzau - Vallone combe de Berovard;

Gli immobili vengono venduti nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, 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. 2 Descrizione degli immobili

LOTTO 1: Edificio ex biblioteca - Fraz. Le Bas:

L'immobile è contraddistinto come segue:

- Fg. 25 mappale 261, ente ubrano, superficie mq 147;
- Fg. 25 mappale 261 sub. 1, categoria B/4, classe U, mq 100, rendita € 326,81 - piano terreno - zona di PRGC A5 - edificio documento;
- Fg. 25 mappale 261 sub. 2, categoria B/5, classe U, mq 100, rendita € 100,40 - piano primo - zona di PRGC A5 - edificio documento.

CLASSE ENERGETICA G

L'immobile è intestato al Comune di Ollomont con sede in Ollomont - codice fiscale 00101810075.

Provenienza: Immobile da sempre facente parte del patrimonio comunale in quanto sede del Municipio, delle scuole e della biblioteca.

Descrizione generale del contesto, consistenza e catasto attuale di conservazione del fabbricato, situazione urbanistica: Si rimanda alla

descrizione riportata all'interno della perizia per la valutazione e stima degli immobili redatta dal Geom. MEYNET Mauro in data 01/02/2013 ed asseverata presso il Tribunale di Aosta in data 01/02/2013 (cron. 117/13).

LOTTO 2: Alpeggio Berovard – Vallone combe de Berovard;

Gli immobili sono contraddistinti come segue:

- Fg. 9 mappale 93, pascolo, classe 2, superficie di mq 9.224, R.D. € 19,06, R.A. € 16,67;
- Fg. 9 mappale 94, fabbricato rurale, superficie di mq 57, R.D. € 0,00, R.A. € 0,00;
- Fg. 9 mappale 97, pascolo, classe 3, superficie di mq 4.912, R.D. € 6,34, R.A. € 4,06;
- Fg. 9 mappale 100, fabbricato rurale, superficie di mq 356, R.D. € 0,00, R.A. € 0,00;
- Fg. 9 mappale 120, pascolo, classe 3, superficie di mq 907, R.D. € 1,17, R.A. € 0,75;
- Fg. 9 mappale 126, pascolo, classe 1, superficie di mq 827, R.D. € 1,92, R.A. € 2,14;
- Fg. 9 mappale 127, pascolo, classe 3, superficie di mq 1.663, R.D. € 2,15, R.A. € 1,37;
- Fg. 9 mappale 128, pascolo, classe 1, superficie di mq 947, R.D. € 2,20, R.A. € 2,45;
- Fg. 11 mappale 2, pascolo, classe 4, superficie di mq 145.181, R.D. € 59,98, R.A. € 37,49;
- Fg. 12 mappale 1, pascolo cespugliato, classe U, superficie di mq 116.141, R.D. € 47,99, R.A. € 35,99;
- Fg. 12 mappale 2, seminativo, classe 3, superficie di mq 1.228, R.D. € 0,44, R.A. € 1,90 e pascolo cespugliato, classe U, superficie di mq. 1.301, R.D. € 0,54, R.A. € 0,40;
- Fg. 12 mappale 3, pascolo, classe 2, superficie di mq. 14.580, R.D. € 30,12, R.A. € 26,35 e pascolo arborato, classe U, superficie di mq. 101, R.D. € 0,13, R.A. € 0,08;

I mappali sono intestati al Comune di Ollomont con sede in Ollomont – codice fiscale 00101810075.

Provenienza: Atto di compravendita notaio Guido MARCOZ del 28.11.1994 rep. 116696/35032, registrato presso l'ufficio del registro di Aosta in data 15/12/1994 n. 1539 serie IV e trascritto in Aosta il 13/12/1994 ai nn. 9180/6780.

Descrizione generale del contesto, consistenza e catasto attuale di conservazione del fabbricato, situazione urbanistica: Si rimanda alla descrizione riportata all'interno della perizia per la valutazione e stima degli immobili redatta dal Geom. MEYNET Mauro in data 01/02/2013 ed asseverata presso il Tribunale di Aosta in data 01/02/2013 (cron. 115/13).

LOTTO 3: Alpeggio Lecondzau – Vallone combe de Berovard;

Gli immobili sono contraddistinti come segue:

- Fg. 9 mappale 85, pascolo, classe 3, superficie di mq 39.338, R.D. € 50,79, R.A. € 32,51 e pascolo arborato, classe U, superficie di mq. 9.342, R.D. € 12,06, R.A. € 7,72;
- Fg. 9 mappale 86, pascolo, classe 3, superficie di mq 7, R.D. € 0,01, R.A. € 0,01 e pascolo cespugliato, classe U, superficie di mq. 26.611, R.D. 10,99, R.A. € 8,25;
- Fg. 9 mappale 87, pascolo, classe 4, superficie di mq 29.736, R.D. € 12,29, R.A. € 7,68;
- Fg. 9 mappale 88, pascolo cespugliato, classe U, superficie di mq 39.967, R.D. € 16,51, R.A. € 12,38;
- Fg. 10 mappale 23, fabbricato rurale, superficie di mq 39, R.D. € 0,00, R.A. € 0,00;
- Fg. 10 mappale 24, pascolo, classe 4, superficie di mq 188, R.D. € 0,08, R.A. € 0,05 e fabbricato rurale, superficie di mq. 110, R.D. € 0,00, R.A. € 0,00;
- Fg. 10 mappale 25, pascolo, classe 4, superficie di mq 257.940, R.D. € 106,57, R.A. € 66,61 e pascolo arborato, classe U, superficie di mq. 31.918, R.D. € 41,21, R.A. € 26,37;
- Fg. 10 mappale 26, pascolo, classe 3, superficie di mq 35.000, R.D. € 45,19, R.A. € 28,92 e incolto sterile, superficie di mq. 2.002.678, R.D. € 0,00, R.A. € 0,00;

I mappali sono intestati al Comune di Ollomont con sede in Ollomont – codice fiscale 00101810075.

Provenienza: Atto di compravendita notaio Guido MARCOZ del 21.10.2002 rep. 151172/46667, registrato presso l'ufficio del registro di Aosta in data 05/11/2002 n. 1750 serie IV e trascritto in Aosta il 28/10/2002 ai nn. 10593/8139.

Descrizione generale del contesto, consistenza e catasto attuale di conservazione del fabbricato, situazione urbanistica: Si rimanda alla descrizione riportata all'interno della perizia per la valutazione e stima degli immobili redatta dal Geom. MEYNET Mauro in data 01/02/2013 ed asseverata presso il Tribunale di Aosta in data 01/02/2013 (cron. 116/13).

Art. 3 Diritto di prelazione lotto 2 e lotto 3

Il lotto 2 e 3 sono siti in zona agricola e pertanto soggetti a diritto di prelazione agraria da parte dei soggetti che, ai sensi dell'art. 8 della legge 590/65, come modificata con la legge 817/71, possono esercitare il proprio diritto.

Pertanto in fase di partecipazione all'asta i soggetti dovranno indicare se possiedono i requisiti per poter esercitare tale diritto e se intendono esercitarlo.

In ogni caso, ad intervenuta aggiudicazione provvisoria relativamente a ciascun lotto, sarà cura della parte venditrice notificare con lettera raccomandata ad avente diritto di prelazione, la proposta di alienazione del lotto sulla base del prezzo offerto dal soggetto in cui verrà riportato il nome dell'acquirente, il prezzo di vendita, le modalità di pagamento.

Il soggetto avente diritto per ciascun lotto potrà esercitare il diritto di prelazione entro 30 giorni dal ricevimento della raccomandata a/r.

Art. 4 Prezzo a base d'asta

Il prezzo a base d'asta per ciascun bene è fissato, sulla base di quanto indicato all'interno della valutazione redatta dal tecnico incaricato della redazione della perizia di stima asseverata degli immobili in oggetto, ridotta del 10% essendosi concluse infruttuosamente le precedenti aste e come stabilito da deliberazione della Giunta Comunale n. 39 del 22/10/2014:

LOTTO 1: Edificio ex biblioteca - Fraz. Le Bas **€ 184.500,00;**

LOTTO 2: Alpeggio Berovard – Vallone combe de Berovard **€ 51.300,00;**

LOTTO 3: Alpeggio Lecondzau – Vallone combe de Berovard **€ 72.900,00;**

Art. 5 Metodo di gara

L'asta pubblica di cui trattasi, sarà tenuta con il sistema delle offerte segrete al rialzo, rispetto al prezzo a base d'asta fissato dall'Amministrazione comunale; l'Aggiudicazione verrà fatta all'offerta economicamente più alta, considerando separatamente ciascun lotto.

I beni descritti all'art.2 verranno venduti a lotti; pertanto per ciascun lotto si terrà una singola asta. I soggetti interessati potranno partecipare ad una o più aste.

Art. 6 Cauzione

A pena di esclusione dall'asta, ogni offerente dovrà costituire, a garanzia delle obbligazioni assunte con la partecipazione alla gara e conseguenti adempimenti, cauzione infruttifera versando un decimo del prezzo a base d'asta, relativo ad ogni lotto per il quale si presenta l'offerta, sul conto corrente bancario, intestato al Comune di Ollomont presso la Banca Popolare di Sondrio – Servizio Tesoreria Agenzia Aosta -, indicando la seguente causale "Asta immobile lotto n. _____ Comune Ollomont". La cauzione si intenderà costituita soltanto se presso il Servizio di Tesoreria risulterà versato tale importo sul conto corrente indicato entro il termine perentorio di presentazione dell'offerta di cui all'art. 7.

La cauzione verrà restituita in caso di mancata aggiudicazione.

La cauzione versata dal concorrente aggiudicatario avrà carattere di versamento in acconto e il Comune tratterà tale cauzione, salvo comunque, il risarcimento per il maggior danno, qualora l'aggiudicatario non adempia alle obbligazioni di versamento del prezzo residuo, di stipula del contratto definitivo e, comunque, sia inadempiente rispetto alle obbligazioni fissate nel presente bando, ovvero nel caso in cui a seguito di eventuali verifiche da parte dell'Amministrazione Comunale risultassero elementi ostativi incidenti sull'ammissibilità o sulla validità della sua offerta.

Art. 7 Modalità di presentazione dell'offerta

Chiunque fosse interessato a partecipare alle aste di cui in oggetto, dovrà far pervenire all'ufficio protocollo del Comune di Ollomont, inderogabilmente ed a pena di esclusione dalla gara, entro **le ore 12:00 del giorno 06/04/2020**, mediante raccomandata a/r, agenzia di recapito autorizzata ovvero a mano, un plico indirizzato a: Comune di Ollomont - Frazione Capoluogo n. 47 - 11010 OLLOMONT AO.

Chi fosse interessato all'acquisto di più lotti dovrà presentare un plico per ciascun lotto.

Il plico che pervenisse al Protocollo del Comune di Ollomont oltre tale termine, anche se per cause non imputabili al mittente, non verrà ammesso all'asta.

Sono ammesse a partecipare alla gara tutte le persone, fisiche o giuridiche, in possesso della capacità di stipulare contratti, alle quali non sia stata applicata la pena accessoria della incapacità di contrattare con la Pubblica Amministrazione o la sanzione del divieto di contrarre con la Pubblica Amministrazione.

Sono ammesse offerte per procura speciale, che dovrà essere rilasciata per atto notarile pubblico o scrittura privata autenticata da Notaio a pena di esclusione.

A pena di esclusione dall'asta il plico dovrà essere chiuso e adeguatamente sigillato, con ceralacca o scotch, controfirmato sui lembi di chiusura e di costruzione della busta e dovrà riportare in modo ben visibile, oltre all'intestazione e all'indirizzo e n. di fax del mittente, le seguenti diciture: "ASTA PUBBLICA LOTTO N. _____ - NON APRIRE".

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 ceralacca o scotch, controfirmate sui lembi di chiusura e di costruzione della busta, e recare l'indicazione dell'offerente.

Nella busta "A - Documentazione", devono essere contenuti, a pena di esclusione, i seguenti documenti:

1. Dichiarazione di partecipazione, in carta semplice, resa ai sensi degli artt. 21,38,46,47 del D.p.r. 445/2000, da redigersi preferibilmente sul modello "allegato 1" per persona fisica singola, "allegato 2" per persona giuridica, di cui al presente disciplinare di gara e comunque completa di tutti i punti riportati nei relativi modelli. La dichiarazione deve essere sottoscritta con allegata la fotocopia della carta di identità di tutti i sottoscrittori.
2. Cauzione dell'importo pari al 10% dell'importo a base d'asta - da costituirsi come indicato all'articolo 6 del presente disciplinare.

Nella busta "B - Offerta economica", deve essere inserito esclusivamente il seguente documento:

1. Offerta economica, in bollo da € 16,00, da redigersi preferibilmente sul modello "allegato 3", di cui al presente disciplinare di gara e comunque

completa di tutti i punti riportati nel relativo modello, contenente l'indicazione del prezzo complessivo offerto (che dovrà essere pari o superiore al prezzo complessivo posto a base d'asta), espresso in cifre ed in lettere; in caso di discordanza varrà il prezzo indicato in lettere.

L'offerta dovrà essere sottoscritta da tutte le persone risultanti dalla sottoscrizione della dichiarazione di partecipazione.

L'apertura delle offerte avverrà il **giorno 20/04/2020 alle ore 9:00** presso il Municipio del Comune di Ollomont.

Art. 8 Svolgimento dell'asta

L'asta si svolgerà a mezzo di offerte segrete da confrontarsi con il prezzo a base d'asta per ogni singolo lotto.

Non sono ammesse offerte condizionate o a termine, né offerte in ribasso o uguali 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.

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 ceralacca o scotch, controfirmata sui lembi di chiusura e di costruzione della busta - 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.

L'aggiudicazione di ogni singolo lotto avverrà a favore di chi abbia presentato l'offerta più alta rispetto al prezzo a base d'asta.

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

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.
- 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 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.

Art. 9 Condizioni generali di vendita e aggiudicazione

L'aggiudicazione definitiva avverrà con provvedimento dirigenziale successivamente alla verifica del contenuto delle dichiarazioni rese dall'aggiudicatario al momento della partecipazione.

Le offerte hanno natura di proposta irrevocabile. Sono pertanto immediatamente vincolanti per l'offerente, mentre ogni effetto giuridico obbligatorio nei confronti del Comune consegue dall'aggiudicazione definitiva. L'offerta presentata è vincolante per 180 giorni.

Non è ammessa alcuna cessione dell'aggiudicazione.

Entro trenta giorni dalla ricezione della comunicazione di aggiudicazione definitiva, a pena di decadenza dall'aggiudicazione l'aggiudicatario dovrà versare in un'unica soluzione il prezzo offerto, detratto quanto già versato a titolo di cauzione.

Il contratto di compravendita verrà sottoscritto per atto pubblico, presso il Notaio nominato dalla parte acquirente e con onere a carico del medesimo: sono a carico esclusivo dell'acquirente/aggiudicatario tutte le spese relative alla stipulazione del rogito notarile di compravendita, inclusi le imposte, le tasse, gli onorari notarili e gli aggiornamenti catastali.

Tutti gli oneri inerenti e conseguenti all'eventuale bonifica dell'immobile saranno a carico dell'acquirente.

Nel caso in cui l'aggiudicatario non sottoscrivesse il contratto di compravendita o non provvedesse nei termini stabiliti ad eventuali adempimenti, ovvero nel caso in cui a seguito di eventuali verifiche da parte dell'Amministrazione Comunale risultassero elementi ostativi incidenti sull'ammissibilità o sulla validità della sua offerta, il Comune di Ollomont potrà revocare l'aggiudicazione con apposita determinazione dirigenziale e trattenere la cauzione a titolo di risarcimento dei danni e rimborso delle spese, salvo il diritto al risarcimento del danno ulteriore.

La cauzione versata dal concorrente aggiudicatario avrà carattere di versamento in acconto.

L'immobile viene venduto a corpo e non a misura, 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 ed accessori.

Non vi sarà luogo ad azione per lesione, né aumento o diminuzione del prezzo, per qualunque materiale errore nella descrizione del bene posto in vendita,

dovendosi intendere come espressamente dichiarato dal concorrente di ben conoscere il complesso immobiliare nel suo valore ed in tutte le sue parti.

Qualunque responsabilità del Comune è limitata ai casi di evizione che privi l'acquirente della disponibilità e del godimento in tutto o in parte dell'immobile acquistato.

L'acquirente entrerà nel possesso materiale dell'immobile acquistato alla stipula dell'atto di compravendita.

Senza che i partecipanti abbiano nulla a pretendere, 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

Art. 10 Obblighi dell'aggiudicatario

Nei termini stabiliti dall'Amministrazione e comunque prima della stipula del contratto di compravendita, l'aggiudicatario dovrà produrre:

1. la documentazione e le certificazioni attestanti il possesso dei requisiti stabiliti dal presente bando qualora in sede di gara abbia prodotto dichiarazioni sostitutive ai sensi del D.P.R. 445 del 28 dicembre 2000 e della L.r. 19/2007.
2. Ricevuta di pagamento dell'intero prezzo di acquisto dedotto l'importo del deposito cauzionale (che verrà incamerato) mediante versamento alla Tesoreria Comunale.

In caso di rifiuto ovvero di mancata presentazione da parte dell'aggiudicatario della documentazione di cui ai precedenti punti 1-2, nei tempi previsti, comporterà decadenza, previa diffida, dall'aggiudicazione ed il deposito cauzionale prestato a garanzia dell'offerta verrà trattenuto a titolo di caparra.

NOTE

Per quanto non espressamente previsto e non in contrasto con il presente bando di gara si applica la normativa vigente in materia.

Il presente bando di gara verrà pubblicato in edizione integrale sul sito istituzionale del Comune di Ollomont www.comune.ollomont.ao.it.

Qualsiasi richiesta riguardante l'interpretazione autentica delle disposizioni del bando di gara dovrà essere effettuata per iscritto tramite mail pec: protocollo@comune.ollomont.ao.it entro il 03/04/2020 ore 12:00.

Si informa che il responsabile del procedimento è il Segretario Comunale Dott.ssa Sara SALVADORI.

TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI:

In ordine al procedimento instaurato dal presente bando, si precisa che i dati raccolti verranno trattati nel rispetto della normativa vigente in materia di tutela della riservatezza (Regolamento UE 679/2016).



IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
D.ssa Sara SALVADORI