REGIONE AUTONOMA VALLE D'AOSTA

AVVISO D'ASTA PER LA VENDITA DI BENI IMMOBILI DI PROPRIETA' DELLA REGIONE AUTONOMA VALLE D'AOSTA

Si rende noto che:

In data mercoledì, 6 ottobre 2021, alle ore 10,30

in esecuzione della Legge regionale di approvazione del bilancio 21 dicembre 2020, n. 13 "Bilancio di previsione finanziario della Regione autonoma Valle d'Aosta/Vallée d'Aoste per il triennio 2021/2023" che ha approvato l'elenco dei beni immobili di proprietà regionale non più strumentali all'esercizio delle funzioni istituzionali della Regione autonoma Valle d'Aosta, nonché delle deliberazioni della Giunta regionale n. 1734 in data 16 dicembre 2016, n. 487 in data 23 aprile 2018 e n. 92 in data 08/02/2021, presso la Saletta delle Manifestazioni, sita al piano terra del Palazzo regionale, Piazza Deffeyes, 1, Aosta, sotto la presidenza del dirigente della Struttura espropriazioni, valorizzazione del patrimonio e Casa di gioco, del Dipartimento bilancio, finanze, patrimonio, si procederà alla gara per la vendita dei seguenti Lotti di beni immobili:

ELENCO LOTTI

(Il n. identificativo del Lotto corrisponde al n. dell'immobile inserito nel Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari approvato con legge regionale 21 dicembre 2020, n. 13)

LOTTO 4 – Fabbricato "Cappella San Vincenzo"
COMUNE AOSTA

Localizzazione: Via Malherbes nn. 21, 23 e 25
Estremi catastali: Catasto Fabbricati F. 41, mappale 138 subb. 7-8-9-12 (categoria A/4) subb. 10-11-13 (categoria C/2) subb. 14-15-16-17 (BCNC),
Zona Urbanistica: A (edificio monumento con specifica A4-edifici di culto ed edifici funzionalmente connessi) e F1 (area di pertinenza di monumenti e documenti ed edifici di pregio)
Categoria catastale: A/4-C/2-BCNC
Superficie commerciale fabbricato: mq. 362
Prezzo a base d'asta: euro 140.000,00
Cauzione del 10%: euro 14.000,00
Aumento minimo: 1.000,00
Annotazioni: Edificio di grande interesse storico-artistico e architettonico la cui realizzazione è da collocarsi all'anno 1198. Si trova in stato di forte degrado e necessita di un profondo intervento di restauro

conservativo. Edificio a pianta rettangolare su tre livelli di cui due fuori terra. **Immobile assoggettato alla procedura prevista dal Codice dei Beni Culturali, adottato con decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42. Ogni intervento di recupero o d'indagine necessaria per approfondire le conoscenze, dovrà essere preventivamente autorizzato dalla Soprintendenza per i beni e le attività culturali.**

18/0 LOTTO UNICO CHATILLON "*Ex Guglielminetti*" – Comprende i LOTTI 18/1-18/2
COMUNE: CHATILLON

Localizzazione: Via Ponte Romano n. 11/13
Prezzo a base d'asta: Euro 144.925,00
Cauzione del 10%: Euro 14.492,50
Aumento minimo: Euro 1.000,00
NOTA BENE: La presentazione di un'offerta valida per il 18/0 LOTTO UNICO CHATILLON "*Ex Guglielminetti*" viene preferita rispetto alla vendita dei singoli LOTTI 18/1 e 18/2, le cui offerte, se presentate, non verranno aperte.

LOTTO 18/1 – Appartamento all'interno del Fabbricato "*Guglielminetti*"
COMUNE: CHATILLON
Localizzazione: Via Ponte Romano n. 11/13
Estremi catastali: Catasto fabbricati F. 38 n. 742 sub. 7
Zona Urbanistica: Ab01 *parti del territorio comunale costituite dagli agglomerati che presentano interesse storico, artistico, documentario o ambientale e dei relativi elementi complementari o integrativi*
Categoria catastale: A3
Superficie commerciale fabbricato: mq. 248,20
Prezzo a base d'asta: Euro 105.400,00
Cauzione del 10%: Euro 10.540,00
Aumento minimo: Euro 1.000,00
Annotazioni: Appartamento ubicato al piano primo all'interno di maggiore fabbricato sito nel centro storico del Comune di Châtillon. L'appartamento è in stato di carente manutenzione, impianti assenti e/o non a norma. Esito negativo della verifica dell'interesse culturale ai sensi del decreto legislativo 22/01/2004 n. 42 "Codice dei beni culturali" con prescrizioni al PRG.
NOTA BENE: La presentazione di un'offerta valida per il 18/0 LOTTO UNICO CHATILLON "*Ex Guglielminetti*" viene preferita rispetto alla vendita dei singoli LOTTI 18/1 e 18/2 le cui offerte, se presentate, non verranno aperte.

LOTTO 18/2 – Appartamento all'interno del Fabbricato "*Guglielminetti*"
COMUNE: CHATILLON
Localizzazione: Via Ponte Romano n. 11/13
Estremi catastali: Catasto fabbricati F. 38 n. 742 sub. 8
Zona Urbanistica: Ab01 *parti del territorio comunale costituite dagli agglomerati che presentano interesse storico, artistico, documentario o ambientale e dei relativi elementi complementari o integrativi*
Categoria catastale: A4
Superficie commerciale fabbricato: mq. 92,94
Prezzo a base d'asta: Euro 39.525,00

Cauzione del 10%: Euro 3.952,50
Aumento minimo: Euro 500,000
Annotazioni: Appartamento ubicato al piano secondo oltre ad una porzione di sottotetto, all'interno di maggiore fabbricato sito nel centro storico del Comune di Châtillon. L'appartamento è in stato di carente manutenzione, impianti assenti e/o non a norma. Esito negativo della verifica dell'interesse culturale ai sensi del decreto legislativo 22/01/2004 n. 42 "Codice dei beni culturali" con prescrizioni al PRG.
NOTA BENE: La presentazione di un'offerta valida per il 18/0 LOTTO UNICO CHATILLON "*Ex Guglielminetti*"viene preferita rispetto alla vendita dei singoli LOTTI 18/1 e 18/2 le cui offerte, se presentate, non verranno aperte.

LOTTO 29 – Terreno località Abérieux
COMUNE: COURMAYEUR
Localizzazione: Località Abérieux
Estremi catastali: Catasto terreni F. 73 n. 766
Zona Urbanistica: Bb01* La zona è soggetta a PUD
Categoria catastale: Rel Acq Es
Superficie commerciale terreno: mq. 1147
Prezzo a base d'asta: Euro 252.340,00
Cauzione del 10%: Euro 25.234,00
Aumento minimo: Euro 2.000,00
Annotazioni: Terreno posto a 1.215 m.s.l.m.

LOTTO 34 – Fabbricato "*Complesso rurale Lo Bien*"
COMUNE: GIGNOD

Localizzazione: località Chez Percher
Estremi catastali: Terreno Fg. 24 n. 59 Fabbricato di 2 piani Fg. 24 n. 59 subb. 1-2-3
Zona Urbanistica: Ei15 - fascia F3 art. 35 l.r. 11/98 (frane) - fascia A (marginalmente) art. 36 l.r. 11/98 (innondazioni)
Categoria catastale: A4-D10
Superficie commerciale: mq. 1857,80 fabbricato a destinazione agricola + mq. 240 abitazione
Superficie catastale terreni: mq. 11995 compreso il sedime del fabbricato
Prezzo a base d'asta: Euro 901.000,00
Cauzione del 10%: Euro 90.100,00
Aumento minimo: Euro 9.000,00
Descrizione: Fabbricato risalente agli anni '70 a destinazione agricola con annessa abitazione e relativa area di pertinenza. Si trova in stato di carente manutenzione e degrado, con specifico riferimento alla stalla e ai magazzini. Sono presenti l'impianto elettrico e di messa a terra interno e esterno, l'impianto di riscaldamento

e centrale termica (dismessa), l'impianto idrosanitario e rete fognaria. Non è presente il certificato di agibilità.

LOTTO 37 – Fabbricato "Villaggio Pera Carrà"
COMUNE: La Thuile

Localizzazione: Località Pera Carrà
Estremi catastali: Terreni Fg. 17 mappali vari Fg. 22 terreni nn. 272-273-275-276-277-278-279-280-256-704-718-333 Fabbricati n. 272 subb 1-2-3-4-5 graffato al n. 273 subb 1-3-4 n. 275 sub 1 n. 276 subb 1-2-3 n. 277 subb 1-2-3-4 n. 278 sub 1 n. 279 sub 1 n. 280 sub 1 n. 256
Zona Urbanistica: F2 e F3 (frane) in zona Fb e Fc (inondazioni) zona Bb2 LM Pud
Categoria catastale: A6-A5-F1
Superficie catastale terreni: mq. 8.488,00 compresi i sedimi dei fabbricati
Superficie catastale fabbricati: mq. 1.198,00
Prezzo a base d'asta: Euro 950.000,00
Cauzione del 10%: Euro 95.000,00
Aumento minimo: Euro 9.000,00
Descrizione: L'area si trova in prossimità ai servizi essenziali ed al centro del Capoluogo, nonché agli impianti di risalita. L'area di mq. 8.500 di cui 1.100 occupati dai diversi bassi fabbricati a un piano fuori terra in cattivo stato di conservazione e in totale stato di abbandono. I fabbricati hanno tetto a capanna ad orditura lignea e copertura in lamiera (baracche prefabbricate in populit), alcuni hanno un sottotetto adibito a deposito. I fabbricati sono collegati alla rete idrica comunale.

LOTTO 41 – Fabbricato "ex-osteria"
COMUNE: Perloz

Localizzazione: Località Tour D'Herera
Estremi catastali: Terreni Fg.21 n. 804 (Ente Urbano) e Fabbricato Fg. 21 n. 804 subb. 1, 2, 3, 4 e 5 (BCNC)
Zona Urbanistica: BC, sottoposta a vincolo per interesse archeologico
Categoria catastale: A4-C2
Superficie commerciale fabbricati: mq. 187,50
Superficie catastale terreni: mq. 528
Prezzo a base d'asta: euro 110.625,00
Cauzione del 10%: euro 11.062,50
Aumento minimo: euro 1.000,00
Descrizione: Fabbricato risalente agli anni '30 in prossimità al centro abitato di Perloz, in stato di precaria manutenzione, degrado e assenza di impianti, composto da un piano seminterrato, un piano terreno, un piano

primo e un sottotetto non abitabile, di circa mq. 62 lordi ciascuno, per un totale di circa mq. 250, compreso il sottotetto; sul lato ovest, al livello del piano terreno, è presente un terrazzo di mq. 19 circa, mentre sul lato ovest al piano seminterrato vi è un'area di pertinenza di mq. 450 e un'ulteriore piccola area sul lato est. L'acqua potabile è presente solo al piano terra.

LOTTO 42 – Capannone "San Grato"

COMUNE: POLLEIN
Localizzazione: Località Les Iles, 5/E
Estremi catastali: Catasto Fabbricati F. 5 n. 35 subb. 18 e 19
Zona Urbanistica: Be1 e Eg7
Categoria catastale: D8 e A3
Superficie commerciale fabbricato: mq. 517,50 (compresi mq. 58,00 di abitazione)
Superficie area esterna ad uso esclusivo: mq. 108,00
Prezzo a base d'asta: Euro 373.893,75
Cauzione del 10%: Euro 37.389,37
Aumento minimo: Euro 3.000,00
Annotazioni: porzione di prefabbricato in cemento armato di due piani fuori terra con destinazione artigianale/produttiva e alloggio di pertinenza in zona industriale/artigianale in buono stato di conservazione (Classe Energetica C). Presenza di area esterna in uso esclusivo.

LOTTO 45 – Fabbricato "Ex Liceo Scientifico"

COMUNE: PONT SAINT-MARTIN
Localizzazione: Strada nazionale per Donnas
Estremi catastali: Catasto terreni F. 8 nn- 38 e 302 e Catasto fabbricati F. 8 n. 38 sub. 6
Zona Urbanistica: Ba1 *Capoluogo, Piana destra – Sottozona già completamente edificata o di completamento destinata prevalentemente alle residenza*
Categoria catastale: B5
Superficie commerciale fabbricato: mq. 1.296,00
Superficie catastale fabbricato: mq. 895

Superficie catastale area: mq. 715,00
Prezzo a base d'asta: Euro 284.750,00
Cauzione del 10%: Euro 28.475,00
Aumento minimo: Euro 2.000,00
Annotazioni: fabbricato a ridosso del centro storico. La costruzione iniziale risale agli anni 60 a cui hanno fatto seguito successivi interventi ampliativi. Risulta in buono stato di conservazione. E' formato da una porzione di tre piani fuori terra e una di un piano fuori terra, oltre ad un ampia cantina, centrale termica e area di pertinenza. L'impianto di riscaldamento a termosifoni ed il generatore di calore risultano in buono stato manutentivo**.**

LOTTO 47 – Fabbricato "ex Hotel Miramonti"

COMUNE: Pré-Saint-Didier
Localizzazione: Rue Verney, 22
Estremi catastali: Terreni e Fabbricati Fg. 10 n. 368 subb 3-4-5-6-7-9-10-11-12-13-14
Zona Urbanistica: B3 - Fascia F3 art. 35 l.r 11/98 (frane)
Categoria catastale: A10-A3
Superficie commerciale fabbricato: mq. 1051,35
Superficie catastale area: mq. 531
Prezzo a base d'asta: Euro 1.450.000,00
Cauzione del 10%: Euro 145.000,00
Aumento minimo: Euro 14.000,00
Descrizione: Fabbricato risalente agli anni '80 ubicato in prossimità dei servizi essenziali ed al centro del Capoluogo nonché nelle vicinanze della stazione termale e della piscina. Realizzato su 5 livelli di cui uno interrato e uno sottotetto. E' dotato di impianto elettrico, messa a terra e illuminazione interna ed esterna, impianto di riscaldamento e centrale termica con scambiatore alimentato da teleriscaldamento, impianti idrosanitari e rete fognaria. Presenta criticità di carattere statico dovute a infiltrazioni da falda acquifera nei locali contro terra posti al piano interrato e terreno. E' stata realizzata un'intercapedine per il drenaggio delle acque di falda e vi è una pompa collegata al sistema di drenaggio al momento disattivata. Necessita di interventi di manutenzione dovuti all'inutilizzo negli ultimi anni.

LOTTO 49 – Terreni località Thovex
COMUNE: Saint-Christophe
Localizzazione: Località Thovex
Estremi catastali: Catasto terreni Fg. 29 nn. 22 (Pri)-24 (Si)-25 (Pri)-29 (Pr)-30 (Pr)
Zona Urbanistica: Eg23 (*Per gli edifici esistenti: nel rispetto del volume preesistente o con recupero degli edifici diroccati, nuove costruzioni per ampliamenti di aziende in atto e per manufatti interrati e accessori al fabbricato principale. Nuova costruzione ammessa solo per usi di carattere agro-silvo-pastorale e di pubblico interesse. Tutti gli edifici agricoli a condizione che venga acquisito il giudizio di razionalità*)
Categoria catastale: Prato, Prato Irriguo e Seminativo

Superficie commerciale terreno: mq. 3737
Prezzo a base d'asta: Euro 112.110,00
Cauzione del 10%: Euro 11.211,00
Aumento minimo: Euro 1.000,00
Annotazioni: Area incolta, accessibile sia dalla strada comunale di Senin che dalla strada comunale di Porossan, di pendenza irrilevante, ottima esposizione, adiacente ad un'area edificabile (zona "Ba2").

LOTTO 54 – Fabbricato "Villaggio Surrier"
COMUNE: Valgrisenche

Localizzazione: Località Surrier
Estremi catastali: Terreni Foglio 36 lettera A, nn. 79-84-87 (in comproprietà)-93-94-103-474-475-476-476-477-478-482-483-484-485-164 (in comproprietà)-160 (in comproprietà)-162(in comproprietà)/parte a valle non occupata dalla strada - 163 (in comproprietà)- 171-83/parte-80/parte-52/parte-54/parte- Fabbricati Foglio 36 lettera A, nn. 87 (in comproprietà)- 474-475-476-477-478-482
Zone Urbanistiche: Ae15 (Agglomerati di interesse documentario e ambientale) e, in piccola parte, Eb20 (Sistema dei pascoli).
Ambiti inedificabili: Zona F3 (frane a basso rischio).
Superficie netta complessiva dei fabbricati: mq. 1.084.
Prezzo a base d'asta: Euro 460.000,00.
Cauzione del 10%: Euro 46.000,00.
Aumento minimo: Euro 4.000,00.
Annotazioni: Fabbricati rurali diroccati o in forte stato di abbandono e terreni di pertinenza. Agglomerato che presenta un fattore di pregio storico in quanto testimonianza dell'architettura del 1600. Necessita di un importante intervento di rivalorizzazione. Non presenta allacciamenti alle reti di urbanizzazione al di là di una fontana a ridosso della strada comunale. Superficie netta dei fabbricati pari a mq. 1.084. **Spetterà all'acquirente provvedere ai frazionamenti catastali per individuare alcuni terreni di pertinenza (indicati con /parte negli "Estremi catastali"). Immobile assoggettato alla procedura prevista dal Codice dei Beni Culturali, adottato con decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, limitatamente al fabbricato del foglio 36 lettera A, identificato come Cappella di San Leonardo"**.

LOTTO 55 – Fabbricato "Piscina Giomein e locali accessori"
COMUNE: VALTOURNENCHE

Localizzazione: Frazione Breuil Cervinia
Estremi catastali: Catasto terreni F. 7 nn. 855 e 887 Catasto fabbricati F. 7 nn. 855, 887, 629 sub. 5, 653 sub. 31, 1193 sub. 19
Zona Urbanistica: Ba17 *Parti di territorio destinate a insediamenti residenziali, artigianali, commerciali, turistici ed in genere terziari, diversi dagli agglomerati individuati come zone di tipo A, e dai relativi elementi complementari o integrativi,* F3
Categoria catastale: C2, D6
Superficie commerciale fabbricato: mq. 704,50
Superficie terreni: mq. 1.496,00
Prezzo a base d'asta: Euro 498.344,37
Cauzione del 10%: Euro 49.834,43
Aumento minimo: Euro 4.000,00
Annotazioni: la piscina è inserita all'interno del maggiore fabbricato "Condominio Giomein" ubicato nei pressi del centro della località turistica di Cervinia, comprende oltre alla piscina diversi locali accessori. L'impianto di riscaldamento e di depurazione dell'acqua sono funzionanti, alcuni impianti sono condivisi con il Condominio.

LOTTO 57 – Fabbricato "ex Alluver"
COMUNE: VERRES

Localizzazione: Località La Fabbrica
Estremi catastali: Catasto Fabbricati F. 6 n. 355 subb. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8
Zona Urbanistica: Fa4
Categoria catastale: A4
Superficie commerciale fabbricato: mq. 758,25
Superficie catastale area: mq. 476
Prezzo a base d'asta: Euro 151.000,00
Cauzione del 10%: Euro 15.100,00
Aumento minimo: Euro 1.000,00
Annotazioni: fabbricato a due piani fuori terra oltre ad un seminterrato in pessimo stato di conservazione, gli impianti sono assenti e/o non a norma. Esito negativo della verifica dell'interesse culturale ai sensi del decreto legislativo 22/01/2004 n. 42 "Codice dei beni culturali".

L'Amministrazione regionale si sta adoperando per la rimozione e lo smaltimento dei container posizionati sul mappale limitrofo censito al foglio 6 particella 1228 e alla successiva vendita, a trattativa privata, insieme alle particelle 1226 e 1242 (relitto stradale).

58/0 LOTTO UNICO VERRES – Comprende il LOTTO 58/1-58/2-58/3
COMUNE: VERRES

Localizzazione: Via Circonvallazione n. 32
Prezzo a base d'asta: Euro 244.375,00
Cauzione del 10%: Euro 24.437,50
Aumento minimo: Euro 2.000,00
NOTA BENE: La presentazione di un'offerta valida per il 58/0 LOTTO UNICO VERRES viene preferita rispetto alla vendita dei singoli LOTTI 58/1, 58/2 e 58/3, le cui offerte, se presentate, non verranno aperte.

LOTTO 58/1 – Appartamento Condominio "Freydoz"
COMUNE: VERRES
Localizzazione: Via Circonvallazione n. 32
Estremi catastali: Catasto Fabbricati F. 6 n. 640 subb. 5 e 9,
Zona Urbanistica: Ba9
Categoria catastale: A2 e C6
Superficie lorda: alloggio mq. 79 + cantina mq. 10 + balconi mq. 10 + box auto mq. 16
Prezzo a base d'asta: Euro 68.850,00
Cauzione del 10%: Euro 6.885,00
Aumento minimo: Euro 500,00
Annotazioni: n. 1 appartamento posto al 2° piano (3° piano fuori terra) con esposizione sud e sud-ovest, n. 1 cantina e n. 1 garage al piano interrato del fabbricato condominiale "Freydoz", ultimato nel 1985. Non è presente l'ascensore, l'impianto di riscaldamento è centralizzato di tipo tradizionale (termosifoni).
NOTA BENE: La presentazione di un'offerta valida per il 58/0 LOTTO UNICO VERRES viene preferita rispetto alla vendita dei singoli LOTTI 58/1, 58/2 e 58/3, le cui offerte, se presentate, non verranno aperte.

LOTTO 58/2 – Appartamento Condominio "Freydoz"
COMUNE: VERRES
Localizzazione: Via Circonvallazione n. 32
Estremi catastali: Catasto Fabbricati F. 6 n. 640 subb. 6, 13
Zona Urbanistica: Ba9
Categoria catastale: A2 e C6
Superficie lorda: alloggio mq. 111 + cantina mq. 22 + balconi mq. 10 + box auto mq. 24
Prezzo a base d'asta: Euro 108.378,00
Cauzione del 10%: Euro 10.837,80
Aumento minimo: Euro 1.000,00

Annotazioni: n. 1 appartamento posto al 2° piano (3° piano fuori terra) con esposizione sud-ovest, n. 1 cantina e n. 1 garage al piano interrato del fabbricato condominiale "Freydoz", ultimato nel 1985. Non è presente l'ascensore, l'impianto di riscaldamento è centralizzato di tipo tradizionale (termosifoni).

NOTA BENE: La presentazione di un'offerta valida per il LOTTO UNICO VERRES viene preferita rispetto alla vendita dei singoli LOTTI 58/1, 58/2 e 58/3, le cui offerte, se presentate, non verranno aperte.

LOTTO 58/3 – Appartamento Condominio "Freydoz"

COMUNE: VERRES

Localizzazione: Via Circonvallazione n. 32

Estremi catastali: Catasto Fabbricati F. 6 n. 640 subb. 7, 12,

Zona Urbanistica: Ba9

Categoria catastale: A2 e C6

Superficie lorda: alloggio mq. 79 + cantina mq. 10 + balconi mq. 10 + box auto mq. 21

Prezzo a base d'asta: Euro 67.575,00

Cauzione del 10%: Euro 6.757,50

Aumento minimo: Euro 500,00

Annotazioni: n. 1 appartamento posto al 2° piano (3° piano fuori terra), con esposizione nord, nord-est, n. 1 cantina e n. 1 garage al piano interrato del fabbricato condominiale "Freydoz", ultimato nel 1985. Non è presente l'ascensore, l'impianto di riscaldamento è centralizzato di tipo tradizionale (termosifoni).

NOTA BENE: La presentazione di un'offerta valida per il 58/0 LOTTO UNICO VERRES viene preferita rispetto alla vendita dei singoli LOTTI 58/1, 58/2 e 58/3, le cui offerte, se presentate, non verranno aperte.

MODALITA' DELL'ASTA E CONDIZIONI DI VENDITA

ART. 1 - Le offerte possono essere presentate:

a) **da persona fisica in proprio o a mezzo di mandatario** con rappresentanza munito di **procura notarile speciale in originale o in copia autentica in competente bollo** da inserire all'interno della busta di presentazione dell'offerta;

b) **da persona fisica in rappresentanza di una persona giuridica**; in tale caso deve essere inserita all'interno della busta di presentazione dell'offerta idonea documentazione, in data non anteriore a tre mesi, che comprovi la sua qualità ed i poteri, nonché la qualificazione del mandante (mediante **certificato della Camera di Commercio** ovvero **dichiarazione sostitutiva** ai sensi della normativa vigente);

c) **per conto di una terza persona, con riserva di nominarla**, purché l'offerente stesso abbia i requisiti necessari per essere ammesso agli incanti. Entro i **cinque giorni** lavorativi successivi all'aggiudicazione provvisoria l'offerente deve nominare la persona per conto della quale ha presentato offerta; tale dichiarazione non ha effetto se non è accompagnata dall'accettazione della persona nominata. Qualora l'offerente non provveda, nel termine utile, alla nomina, o la persona nominata non accetti o non abbia i requisiti dovuti per concorrere all'asta, l'offerente è considerato per gli effetti legali come vero ed unico aggiudicatario.

ART. 2 - L'offerta di acquisto, per ogni singolo Lotto, dovrà essere chiusa in una busta, con l'indicazione all'esterno del mittente, sigillata, controfirmata sui lembi e indirizzata a: **"REGIONE AUTONOMA VALLE D'AOSTA – ASSESSORATO FINANZE, INNOVAZIONE, OPERE PUBBLICHE E TERRITORIO – STRUTTURA ESPROPRIAZIONI, VALORIZZAZIONE DEL PATRIMONIO E CASA DA GIOCO - PIAZZA DEFFEYES, 1 - 11100 AOSTA"** recante la dicitura **"NON APRIRE - OFFERTA DI ACQUISTO UNITA' IMMOBILIARI DI PROPRIETA' REGIONALE GARA DEL GIORNO 06 OTTOBRE 2021- LOTTO N. _____".**

ART. 3 – La busta contenente l'offerta di acquisto, dovrà pervenire all'Ufficio Protocollo dell'Assessorato finanze, innovazione, opere pubbliche e territorio, al 1° piano del Palazzo regionale, **entro le ore 12,00 del giorno antecedente il giorno previsto per la gara**, oppure potrà essere consegnata a mano al funzionario presente nel luogo stabilito per la gara, **dalle ore 9,30 alle ore 10,30 del giorno stabilito per la gara (06 ottobre 2021).** Il recapito del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente, ove per qualsiasi motivo lo stesso non giunga a destinazione in tempo utile.

ART. 4 – Laddove all'ora prevista per l'apertura dell'asta (ore 10,30) non sia pervenuta alcuna offerta, l'asta sarà dichiarata deserta.

ART. 5 - L'offerta di acquisto, in carta resa legale mediante applicazione di **marca da bollo di euro 16,00**, dovrà, a pena di esclusione, riportare:

1. **l'indicazione del Lotto interessato**;
2. **le generalità complete** (nominativo, indirizzo di residenza, eventuale domicilio se diverso dall'indirizzo di residenza, recapito telefonico, e-mail, PEC) ed il codice fiscale dell'offerente, (**da**

prodursi in caso di RTI -raggruppamenti temporanei di impresa- o Consorzi da ciascun soggetto componente/costituente);

3. **il prezzo offerto** espresso in cifre e in lettere.
4. di aver preso cognizione e di accettare integralmente le condizioni di vendita di cui al presente avviso d'asta;
5. di aver preso cognizione dello stato di fatto e di diritto degli immobili;
6. la dichiarazione di irrevocabilità della proposta di acquisto;
7. la sottoscrizione del/degli offerente/i.

All'interno della busta, sempre a pena di esclusione, dovranno essere allegati:

- **l'assegno circolare** non trasferibile dell'importo previsto da ciascun Lotto per la cauzione, di cui all'art. 7;
- l'**autocertificazione** di non aver riportato condanne, con sentenza passata in giudicato, per reati e delitti che pregiudichino la capacità di contrarre con la Pubblica Amministrazione, completa di **fotocopia di un documento di identità** (come da modello allegato), **da prodursi in caso di RTI o Consorzi da ciascun soggetto componente o costituente**;
- **l'atto costitutivo** del raggruppamento temporaneo di impresa o Consorzio costituito, ovvero in caso di costituendo RTI o Consorzio ordinario di concorrenti, **l'impegno,** sottoscritto dai legali rappresentati di tutti i componenti, in caso di aggiudicazione, a costituirsi giuridicamente mediante atto pubblico, conferendo mandato collettivo speciale con rappresentanza al soggetto designato nella domanda di partecipazione quale capogruppo mandatario;
- l'eventuale **documentazione, di cui all'art. 1**.

ART. 6 - 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.

ART. 7 - La cauzione prevista per ciascun Lotto deve essere costituita mediante **assegno circolare non trasferibile, intestato al "Tesoriere Regione autonoma Valle d'Aosta**" da allegare, a pena di esclusione, all'interno della busta contenente l'offerta. La restituzione della cauzione ai concorrenti non aggiudicatari è prevista al termine della gara. La cauzione è posta a garanzia della corretta partecipazione alla gara e garantisce l'Amministrazione regionale nel caso non si addivenga all'atto di compravendita, per causa imputabile all'aggiudicatario, successivamente all'aggiudicazione definitiva.

ART. 8 - Si intende che chi presenta una offerta:

a) **abbia preso conoscenza della situazione di fatto e di diritto dell'immobile, come "visto e piaciuto", accettandola integralmente;**
b) **accetti integralmente la situazione urbanistica ed edilizia in essere del bene per cui viene presentata l'offerta, assumendo tutti gli eventuali oneri, rischi e spese nessuno escluso (ivi compresi le spese e gli oneri necessari a provvedere alle necessarie rettifiche, variazioni e frazionamenti catastali, laddove necessari), con esonero da ogni responsabilità per la parte venditrice;**

c) **accetti, in caso di aggiudicazione del bene, che qualsiasi onere, incombenza e spesa anche accessori (ivi inclusi i bolli, le imposte, le tasse, gli onorari e le spese notarili, eventuali certificazioni, laddove non già disponibili) relativi alla vendita dell'immobile siano interamente a suo carico;**

d) **conosca e accetti integralmente le condizioni contenute nell'avviso d'asta.**

ART. 9 - Sono ammesse solo offerte in aumento rispetto alla base d'asta indicata nella parte descrittiva di ciascun Lotto. Le offerte di valore pari od inferiore alla base d'asta verranno escluse. Per ciascun Lotto è previsto un aumento minimo specificatamente indicato.

ART. 10 - Si procederà all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta, purché valida.

ART. 11 - Sono esclusi dalla gara i concorrenti che abbiano presentato offerte non conformi all'avviso d'asta, che presentino offerte condizionate o espresse in modo indeterminato o con riferimento ad altra offerta. Le offerte non dovranno recare, a pena di nullità cancellazioni, aggiunte e/o correzioni, salvo che queste non siano espressamente approvate con postilla sottoscritta dall'offerente. Non saranno ammesse offerte aggiuntive e/o sostitutive. L'esclusione non dà luogo ad alcun indennizzo o rimborso, salvo la restituzione della cauzione.

ART. 12 - Nel giorno dell'espletamento dell'asta, nell'ora antecedente l'apertura dell'asta (dalle ore 9,30 alle ore 10,30 termine ultimo per la presentazione delle offerte), il funzionario presente provvederà alla registrazione in ordine di arrivo di tutte le buste pervenute a mano. Il Dirigente che presiede la gara alle ore 10,30 provvederà a dichiarare l'asta aperta e darà avvio all'apertura delle buste, Lotto per Lotto. Nessuna busta verrà accettata successivamente all'apertura dell'asta. Non appena concluse le operazioni di apertura delle buste contenenti le offerte si darà atto delle eventuali esclusioni e verrà redatta la graduatoria delle offerte valide presentate sulla base del prezzo offerto.

ART. 13 - L'aggiudicazione avverrà a favore di colui che avrà presentato per ciascun Lotto l'offerta valida di importo più elevato; in caso di discordanza tra il prezzo espresso in cifre e quello in lettere sarà considerata valida l'indicazione più vantaggiosa per l'Amministrazione regionale. 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, secondo quanto stabilito all'articolo 14, 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 il giorno e nel luogo che saranno successivamente comunicati.

ART. 14 – La partecipazione alla licitazione privata è riservata esclusivamente ai soggetti ammessi, e si svolgerà, per ciascun Lotto, con rilanci verbali. L'importo minimo di ciascun rilancio non potrà essere inferiore all'aumento minimo indicato in ciascun Lotto.

E' prevista la verbalizzazione di ciascuna offerta in aumento.

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

Scaduto il minuto, in assenza di ulteriori offerte, il Dirigente che presiede la gara 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 presentino nell'ora e nel giorno stabilito. Il rilancio sarà possibile anche in presenza di un solo candidato. In caso di rifiuto di tutti i 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 (compresi gli assenti).

ART. 15 - L'aggiudicazione definitiva è subordinata all'accertamento della mancanza di cause ostative a contrarre con la Pubblica Amministrazione o previste dalla vigente normativa "antimafia". **L'Amministrazione regionale si riserva la facoltà di non procedere all'aggiudicazione definitiva a suo insindacabile giudizio.** In tal caso nulla sarà dovuto all'aggiudicatario provvisorio, tranne la restituzione dell'assegno circolare di cui all'art. 7 a titolo di cauzione.

ART. 16 - La stipulazione dell'atto di compravendita è subordinata al mancato esercizio del diritto di prelazione legale, nei termini di legge, da parte degli eventuali aventi diritto. In tal caso alcuna pretesa, a tutela di qualsivoglia diritto, potrà essere vantata dall'aggiudicatario provvisorio nei confronti della Regione autonoma Valle d'Aosta fatta salva la restituzione della somma versata a titolo di cauzione.

ART. 17 - L'aggiudicatario dovrà versare il prezzo di vendita in un'unica soluzione prima del rogito notarile presso la Tesoreria regionale – UNICREDIT BANCA SPA, agenzia di Aosta, Avenue du Conseil des Commis, 19 – IBAN IT67Q0200801210000003867729. L'assegno circolare versato a titolo di cauzione verrà restituito in occasione della sottoscrizione del rogito notarile.

ART. 18 - L'atto notarile di compravendita dovrà essere stipulato entro 90 (novanta) giorni dal provvedimento dell'aggiudicazione definitiva, trascorsi i quali, l'aggiudicazione sarà revocata e la cauzione provvisoria incamerata dalla Regione a titolo di risarcimento danni, salvo che:

1. il rinvio dell'atto di compravendita sia richiesto dalla stessa Amministrazione regionale; ipotesi che esclude, tuttavia, qualsivoglia pretesa o indennizzo da parte dell'aggiudicatario;
2. l'aggiudicatario si sia accordato con la Regione riguardo alla fissazione della data della stipula dell'atto.

Si rammenta che la compravendita degli immobili assoggettati alla verifica dell'interesse culturale soggiace alla procedura prevista dal Codice dei Beni Culturali, adottato con decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42.

ART. 19 – Nel caso di rinuncia da parte dell'aggiudicatario, la Regione si riserva di contattare con lettera raccomandata A.R. o mediante posta elettronica certificata, PEC, all'indirizzo indicato nell'offerta di acquisto, l'eventuale secondo classificato, risultante dal verbale d'asta, per addivenire alla alienazione del Lotto. In caso di impossibilità o di sopravvenuta mancanza di interesse da parte del secondo classificato, la Regione si riserva di contattare l'eventuale terzo classificato, e via di seguito fino a esaurimento della graduatoria.

In caso di interesse, il soggetto contattato sarà tenuto a versare la cauzione prevista nel presente avviso d'asta, relativa al Lotto per il quale ha presentato offerta in sede d'asta, entro quindici giorni dal ricevimento

della lettera raccomandata o della posta elettronica certificata, PEC, a garanzia della volontà di addivenire alla compravendita del Lotto stesso. Con il versamento della cauzione, il soggetto contattato acquisirà la qualifica di aggiudicatario provvisorio, con tutti i diritti e gli obblighi previsti nel presente avviso d'asta, come specificato negli articoli precedenti.

ART. 20 - La presente vendita all'asta è regolata dalle norme previste dalla l.r. n. 12/1997, e successive modificazioni ed integrazioni e dalle disposizioni di cui al capo III sez. I del R.D. n. 827/1924.

ART. 21 - Gli aspiranti all'asta possono rivolgersi, per informazioni sull'avviso d'asta e sulle modalità di partecipazione alla gara, nonché per informazioni relative agli immobili e per eventuali sopralluoghi alla Struttura espropriazioni, valorizzazione del patrimonio e Casa da gioco (0165/273371-0165/273298, fax 0165/273377, e-mail: *u-contrattimmobiliari@regione.vda.it*; oppure consultare il sito Internet della Regione autonoma Valle d'Aosta *www.regione.vda.it*, percorso: canale tematico *Bilancio e Finanze,* sezione *Valorizzazione del patrimonio,* rubrica *La Regione vende*, contenente l'avviso d'asta, lo schema d'offerta d'acquisto, il modello di autocertificazione, planimetrie e documentazione relativa ai Lotti posti in vendita.

Eventuali comunicazioni, aggiornamenti, correzioni, riguardo al contenuto del presente Avviso di gara saranno pubblicati sulla medesima pagina del sito Internet di cui sopra, si chiede pertanto agli interessati di prendere opportuna visione.

Aosta, lì 12 agosto 2021

Il Dirigente
Annamaria Antonacci
"documento firmato in formato digitale"