



Comune di Sarre

Commune de Sarre

FRAZIONE TISSORET, 39 – 11010 SARRE – VALLE D'AOSTA – ITALIA – TEL. 0165 215637 – P.I. 00091850073

SERVIZIO TECNICO

www.comune.sarre.ao.it – info@comune.sarre.ao.it – protocollo@pec.comune.sarre.ao.it

AVVISO DI ASTA PUBBLICA PER LA VENDITA DI BENI IMMOBILI

ai sensi dell'art. 73 lett. c) del regio decreto n. 827 del 23 maggio 1924

LOTTO UNICO – TRATTO DI STRADA VICINALE DI SUPERFICIE PARI A MQ 5,00 FACENTE PARTE DELLA PARTITA CATASTALE N. 5 “STRADE PUBBLICHE”, COLLEGATA DIRETTAMENTE CON IL FABBRICATO INDIVIDUATO CATASTALMENTE AL FOGLIO N. 26, MAPPALE N. 305 SITO IN FRAZIONE SAINT-MAURICE N. 189.

II RESPONSABILE DEL SERVIZIO TECNICO

Visti i seguenti atti amministrativi:

- Deliberazione del Consiglio Comunale n. 268 del 4 giugno 2020 avente ad oggetto: “Modificazioni al piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari per l’anno 2020”;
- Determinazione del Responsabile del Servizio Tecnico n. 186 del 23/05/2023 di approvazione dell’avviso d’asta ed indizione della stessa;

Visto il Regio Decreto n. 827 del 23 maggio 1924;

RENDE NOTO

Che l’Amministrazione intende alienare un tratto di strada vicinale di superficie pari a mq 5,00 facente parte della partita catastale n. 5 “Strade pubbliche”, collegata direttamente con il fabbricato individuato catastalmente al foglio n. 26, mappale n. 305 sito in frazione Saint-Maurice n. 189, per un importo complessivo posto a base d’asta di € 7.125,00 (settemilacentocinquante/00 euro), con offerta minima in aumento di € 100,00 (cento/00 euro).

Il deposito cauzionale è previsto nella misura del 10% del valore posto a base d’asta, che dunque risulta essere pari a € 712,50 (settecentododici/50 euro). La cauzione sarà svincolata, 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’ASTA

LOTTO UNICO: Tratto di strada vicinale di superficie pari a mq 5,00 facente parte della partita catastale n. 5 “Strade pubbliche”, collegata direttamente con il fabbricato individuato catastalmente al foglio n. 26, mappale n. 305 sito in frazione Saint-Maurice n. 189.



Comune di Sarre

Commune de Sarre

FRAZIONE TISSORET, 39 – 11010 SARRE – VALLE D'AOSTA – ITALIA – TEL. 0165 215637 – P.I. 00091850073

SERVIZIO TECNICO

www.comune.sarre.ao.it – info@comune.sarre.ao.it – protocollo@pec.comune.sarre.ao.it

Il tratto di strada ricade nella zona Cc002 del PRGC e risulta meglio descritto nella relativa perizia di stima – allegato A al presente avviso.

- **Prezzo a base d'asta: € 7.125,00** (settemilacentoventicinque/00 euro)
- **Offerta minima in aumento: € 100,00** (cento/00 euro)
- **Deposito cauzionale: € 712,50** (settecentododici/50 euro)

2. DISCIPLINA DI RIFERIMENTO E METODO DI AGGIUDICAZIONE

L'asta sarà esperita con il metodo di cui all'articolo 73 lettera c) del R.D. 827/1924, più precisamente, *per mezzo di offerte segrete da confrontarsi poi col prezzo base indicato nell'avviso d'asta*. Maggiori informazioni sullo svolgimento dell'asta sono fornite al successivo punto n. 4.

3. MODALITÀ DI PARTECIPAZIONE ALL'ASTA

Chiunque è interessato dovrà far pervenire all'Ufficio Protocollo del Comune di Sarre, inderogabilmente **entro le ore 12.00 del giorno 7 giugno 2023** mediante consegna a mano, raccomandata a/r, agenzia di recapito autorizzata, un unico plico indirizzato a: Comune di Sarre, Fraz. Tissoret, 39 - 11010 Sarre (AO).

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

A pena di esclusione, il plico dovrà essere chiuso e adeguatamente sigillato, con nastro adesivo o ceralacca, controfirmato su tutti i 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 recapiti: n° telefonico, casella di posta elettronica e casella di posta elettronica certificata PEC), la seguente dicitura: "**NON APRIRE – ASTA DI VENDITA TRATTO DI STRADA VICINALE DI SUPERFICIE PARI A MQ 5,00 FACENTE PARTE DELLA PARTITA CATASTALE N. 5 “STRADE PUBBLICHE”, COLLEGATA DIRETTAMENTE CON IL FABBRICATO INDIVIDUATO CATASTALMENTE AL FOGLIO N. 26, MAPPALE N. 305 SITO IN FRAZIONE SAINT-MAURICE N° 189.**

A pena di esclusione, all'interno del plico dovranno essere inserite due buste contraddistinte, rispettivamente, con le lettere “**A – Documentazione**” e “**B – Offerta economica**” ed entrambe dovranno essere chiuse e adeguatamente sigillate con ceralacca o nastro adesivo, controfirmate sui lembi di chiusura e di costruzione della busta, e recare il nominativo dell'offerente. Le buste dovranno, rispettivamente, contenere, **a pena di esclusione**:

BUSTA A

- 1) **L'istanza di ammissione all'asta** (allegato B), debitamente compilata, sottoscritta ed accompagnata da fotocopia leggibile 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



Comune di Sarre

~

Commune de Sarre

FRAZIONE TISSORET, 39 – 11010 SARRE – VALLE D'AOSTA – ITALIA – TEL. 0165 215637 – P.I. 00091850073

SERVIZIO TECNICO

www.comune.sarre.ao.it – info@comune.sarre.ao.it – protocollo@pec.comune.sarre.ao.it

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, posta elettronica e recapito telefonico se trattasi di persona fisica; denominazione, ragione sociale, sede legale, partita IVA, recapito telefonico, indirizzo PEC e generalità del/i legale/i rappresentante/i, degli amministratori muniti di rappresentanza e di eventuale/i procuratore/i speciale/i e eventuale/i componente/i del Collegio Sindacale, se trattasi di persona giuridica);
- l'impegno a fornire, in caso di aggiudicazione, ai fini delle verifiche antimafia previste dalla vigente normativa in materia:
 - se trattasi di persona fisica: le generalità (nome, cognome, data e luogo di nascita, codice fiscale) dell'/gli eventuale/i convivente/i maggiorenne/i dell'offerente;
 - se trattasi di persona giuridica: le dichiarazioni rilasciate dai soggetti interessati (legale/i rappresentante/i, amministratori muniti di rappresentanza, eventuale/i procuratore/i speciale/i e eventuale/i componente/i del Collegio Sindacale) attestanti le generalità (nome, cognome, data e luogo di nascita, codice fiscale) dell'/gli eventuale/i convivente/i maggiorenne/i;
- l'insussistenza dello stato di interdizione o inabilitazione e di procedure in corso a proprio carico per la dichiarazione di nessuno di tali stati;
- l'assenza nei propri confronti delle cause di divieto, di decadenza o di sospensione di cui alla vigente normativa antimafia;
- 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 possedere la regolarità contributiva, qualora trattasi di persona giuridica;
- di aver attentamente visionato la scheda del Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari degli immobili di proprietà del Comune di Sarre, relativa al bene immobile per il quale si intende presentare offerta (allegata al presente avviso) e di aver preso conoscenza della consistenza di fatto e della situazione di diritto del bene messo all'asta, dell'attuale destinazione urbanistica, dei vincoli sopra indicati e di essere a conoscenza che lo stesso è 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 vulture e trascrizioni ed ogni altra spesa inerente o conseguente la 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 dalla quale 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 nell'avviso d'asta.



Comune di Sarre

~

Commune de Sarre

FRAZIONE TISSORET, 39 – 11010 SARRE – VALLE D'AOSTA – ITALIA – TEL. 0165 215637 – P.I. 00091850073

SERVIZIO TECNICO

www.comune.sarre.ao.it – info@comune.sarre.ao.it – protocollo@pec.comune.sarre.ao.it

- 2) **Il deposito cauzionale**, a garanzia della propria offerta, dovrà essere eseguito con una delle seguenti modalità:
- assegno circolare non trasferibile intestato al Comune di Sarre, da inserire nella busta A;
 - ricevuta in originale del versamento presso la Tesoreria comunale: BANCA POPOLARE DI SONDRIO Agenzia di Aosta IBAN IT58P0569601200000071051X59 (causale: deposito cauzionale per partecipazione all'asta pubblica di vendita del tratto di strada vicinale di superficie pari a mq 5,00 facente parte della partita catastale n. 5 "Strade pubbliche", collegata direttamente con il fabbricato individuato catastalmente al foglio n. 26, mappale n. 305 sito in frazione Saint-Maurice n° 189, da inserire nella busta A);
 - fidejussione bancaria o assicurativa da parte di primario istituto, di validità non inferiore a 180 giorni dalla data di scadenza di presentazione delle offerte, con clausola di pagamento entro trenta giorni a semplice richiesta del Comune di Sarre e con l'esclusione del beneficio della preventiva escussione. La fideiussione bancaria o assicurativa, in originale, deve essere inserita nella busta A.

BUSTA B

- 1) **L'offerta economica** (allegato C), in bollo da € 16,00 (sedici/00 euro), di cui al presente avviso completata in tutti i punti riportati nel relativo modello. Essa dovrà contenere l'indicazione del prezzo offerto per il bene posto in vendita (che dovrà essere comunque superiore al prezzo posto a base d'asta, oltre all'offerta minima di € 100,00), espresso in cifre ed in lettere; in caso di discordanza sarà considerata valida l'indicazione più vantaggiosa per l'Amministrazione. L'offerta dovrà essere firmata dallo stesso sottoscrittore dell'istanza 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.

4. MODALITÀ DI SVOLGIMENTO DELL'ASTA

L'asta, presieduta dal Responsabile del Servizio Tecnico di Sarre, si terrà presso il Comune di Sarre – Fraz. Tissoret, 39 – il giorno **7 giugno 2023 alle ore 10:00** e si svolgerà nel modo seguente:

- 1) La Commissione verificherà la correttezza formale e la completezza dei plichi pervenuti e, successivamente, delle buste contenute negli stessi, della documentazione inserita nella busta A e darà, di seguito, lettura dei soggetti ammessi a partecipare all'Asta.
- 2) Apertura delle buste B contenenti l'offerta economica dei soggetti ammessi, verifica della regolarità della documentazione contenuta nelle stesse e proclamazione dell'aggiudicatario provvisorio. L'aggiudicazione avverrà a favore di colui che avrà presentato 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.



Comune di Sarre

~

Commune de Sarre

FRAZIONE TISSORET, 39 – 11010 SARRE – VALLE D'AOSTA – ITALIA – TEL. 0165 215637 – P.I. 00091850073

SERVIZIO TECNICO

www.comune.sarre.ao.it – info@comune.sarre.ao.it – protocollo@pec.comune.sarre.ao.it

Qualora due o più concorrenti abbiano presentato la stessa offerta si procederà nella medesima seduta ad una licitazione con le seguenti modalità:

- in caso di presenza di tutti gli offerenti, eventualmente anche di un solo offerente, classificatisi *ex aequo* si procederà ad una licitazione, tra essi soli, col metodo dell'estinzione della candela vergine (in sostituzione sarà utilizzato un cronometro);
- qualora nessuno di coloro che hanno presentata la stessa offerta sia presente, o i presenti non intendano migliorare la loro offerta, si procederà ad aggiudicare tramite sorteggio.

Procedura di licitazione: 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.

Si precisa quanto segue:

- Le offerte sono valide solo in aumento sull'importo a base d'asta.
- 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 Sarre 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 asta. 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, a seguito dell'adozione del provvedimento di aggiudicazione definitiva, 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. In caso di fidejussione bancaria o assicurativa, la stessa sarà trattenuta fino alla stipula dell'atto notarile di compravendita.
- Ai sensi dell'art. 65, co. 10, del R.D. 827/1924 si procederà all'aggiudicazione anche qualora venga presentata una sola offerta.
- Se non sono state presentate offerte, l'asta è dichiarata deserta.
- Qualora l'asta andasse deserta l'Amministrazione si riserva di ricorrere, ai sensi dell'art. 41, co. 1, del R.D. 827/1924, alla stipula del contratto a trattativa privata.
- 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 es-



Comune di Sarre

~

Commune de Sarre

FRAZIONE TISSORET, 39 – 11010 SARRE – VALLE D'AOSTA – ITALIA – TEL. 0165 215637 – P.I. 00091850073

SERVIZIO TECNICO

www.comune.sarre.ao.it – info@comune.sarre.ao.it – protocollo@pec.comune.sarre.ao.it

sa non imputabile che impedisca il prosieguo della procedura stessa, senza che i partecipanti abbiano nulla a pretendere.

5. CESSIONE DEL BENE IMMOBILE

- a) La vendita dell'immobile avviene a corpo e lo stesso verrà trasferito nello stato di fatto 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 ai sensi del R.D. n. 827 del 23 maggio 1924.
- b) La cessione della proprietà dei beni immobili in questione non è soggetta ad I.V.A.
- c) **La stipula dell'atto di compravendita** dovrà avvenire quanto prima possibile e comunque **entro e non oltre il 31 agosto 2023**. 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 degli immobili 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 in un'unica soluzione, al momento della stipula dell'atto di compravendita, con assegno circolare non trasferibile intestato alla Tesoreria del Comune di Sarre 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 il versato o escuterà la fideiussione, salvo il risarcimento di eventuali danni che dovessero derivare dall'inadempienza.
- il Comune di Sarre dichiara di voler recedere dalla vendita per motivi di interesse pubblico, il deposito cauzionale sarà svincolato (se in forma di fideiussione) o restituito con mandato di pagamento (se versato in contanti), entro trenta giorni, senza la corresponsione di interessi.

6. ULTERIORI INFORMAZIONI

- Per quanto non previsto nel presente avviso si applicano le norme previste dal R.D. n. 827 del 23 maggio 1924.
- Il trattamento dei dati sarà eseguito ai sensi del d.lgs. 196/03, i dati forniti dai concorrenti sono trattati esclusivamente secondo le norme in materia di contratti pubblici. Titolare del trattamento dei dati è il Comune di Sarre.



Comune di Sarre

~

Commune de Sarre

FRAZIONE TISSORET, 39 – 11010 SARRE – VALLE D’AOSTA – ITALIA – TEL. 0165 215637 – P.I. 00091850073

SERVIZIO TECNICO

www.comune.sarre.ao.it – info@comune.sarre.ao.it – protocollo@pec.comune.sarre.ao.it

- Per ulteriori informazioni rivolgersi alla segreteria del Servizio Tecnico comunale: tel. 0165-215637 / e-mail: info@comune.sarre.ao.it.
- Il presente avviso e la relazione di perizia eseguita sull’immobile possono essere ritirati presso l’Ufficio Tecnico (Comune di Sarre – Fraz. Tissoret, 39 – tel. 0165-215635) e sono scaricabili dal sito internet: www.comune.sarre.ao.it
- Il Responsabile del procedimento è il Responsabile del Servizio Tecnico di Sarre Dott. Arch. Bruno AUTELITANO.

Sarre, lì 23 maggio 2023

Il Responsabile del Servizio Tecnico

Dott. Arch. Bruno AUTELITANO

(documento firmato digitalmente)