



COMUNE DI PONTBOSET
Regione Autonoma Valle d'Aosta

Pontboset, lì 14.08.2025
Prot. 3692

BANDO DI ALIENAZIONE A MEZZO ASTA PUBBLICA DI PORZIONI DI FABBRICATO DI PROPRIETA' COMUNALE SITE IN PONTBOSET, LOC. PONT-BOZET, CENSITE AL CATASTO AL F.7 n.360 sub.14-16-17.

Art. 1 Oggetto.

In esecuzione della deliberazione di Giunta Comunale n 41 DEL 01.08.2025, recante l'oggetto "APPROVAZIONE DELLA BOZZA DI AVVISO D'ASTA PER LA VENDITA DI PORZIONI DI FABBRICATO DI PROPRIETA' COMUNALE SITE IN PONTBOSET, LOC. PONT-BOZET, CENSITE AL CATASTO AL F.7 n.360 sub.14-16-17".-, **il giorno GIOVEDI' 9 Ottobre, alle ore 10:00**, presso una sala del Comune di Pontboset, si procederà in seduta pubblica all'asta per l'alienazione delle seguenti porzioni di immobili di proprietà comunale:

- ✓ N. 1 Porzione di fabbricato sita nel Comune di Pontboset – Foglio 7 Mappale 360, subalterni 14-16-17.

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 dell'immobile.

Dati catastali – Proprietà.

L'immobile è contraddistinto come segue:

- ✓ Fabbricato sito nel Comune di Pontboset:

- Foglio 7 Mappale 360, subalterno 16, cat. A/4, cl. U, consistenza vani 2,5, rendita catastale € 90,38.
- Foglio 7 Mappale 360, subalterno 14 di mq 2 al piano terreno, categoria F/1 – senza rendita.
- Foglio 7 Mappale 360, subalterno 17, di mq 18 al piano secondo, categoria F/1 – senza rendita.

Tutte le unità immobiliari sono intestate al Comune di Pontboset in Loc. Pont-Bozet, 30 11020 Pontboset (AO) - CF 81001650076 - PIVA 00140060070.

Descrizione generale del contesto, consistenza e stato attuale di conservazione del fabbricato, situazione urbanistica e descrizione dei terreni.

Si rimanda alla descrizione riportata all'interno della redazione di perizia per la valutazione e stima degli immobili redatta dal Geom. Yury Costabloy in data 18.07.2025, asseverata presso il Notaio Silvia GALLIANO in data 18.07.2025.

Art. 3. Prezzo a base d'asta.

Il prezzo posto a base d'asta è fissato, sulla base di quanto indicato all'interno della valutazione redatta dal tecnico incaricato della redazione della perizia di stima asseverata dell'immobile in oggetto, come segue:

✓ Fabbricato sito nel Comune di Verrès:

- € 19.780,00 - Fg. 7 mappale n. 360 sub. 14-16-17 – mq 46,00 x 430,00 €/mq

Art. 4. Metodo di gara.

L'asta pubblica di cui trattasi, sarà tenuta secondo le disposizioni del Regolamento comunale per l'alienazione dei beni immobili di proprietà comunale, 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.

Art. 5. 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 singolo bene per il quale si presenta l'offerta, **sul conto corrente bancario, intestato al Comune di Pontboset presso la CASSA CENTRALE BANCA – CREDITO COOPERATIVO ITALIANO S.P.A.– Servizio di Tesoreria Enti Pubblici - IBAN: IT 12 M 03599 01800 000000159015, indicando la seguente causale “Asta immobile Comune Pontboset”**. 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. 6.

La cauzione verrà restituita in caso di mancata aggiudicazione.

La cauzione prestata 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. 6. Modalità di presentazione dell'offerta.

Chiunque è interessato a partecipare all'asta di cui in oggetto dovrà far pervenire all'Ufficio Protocollo del Comune di Pontboset, **inderogabilmente ed a pena di esclusione dalla gara, entro le ore 12:00 del giorno MERCOLEDÌ 8 Ottobre 2025**, mediante raccomandata a/r, agenzia di recapito autorizzata, ovvero a mano, un plico indirizzato a: Comune di Pontboset in Loc. Pont-Bozet, 30 11020 Pontboset (AO) - CF 81001650076 - PIVA 00140060070 – pec: protocollo@pec.comune.pontboset.ao.it.

Il plico che pervenisse al Protocollo del Comune di Pontboset 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 ricontrarre 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 cera lacca 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 del mittente, le seguenti diciture: **“ASTA PUBBLICA - indicare immobile e relativi estremi catastali - RISERVATO 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 cera lacca 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. n. 445/2000, da redigersi sul modello "**allegato a**" 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 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 euro 16,00, da redigersi preferibilmente sul modello "**allegato b**", 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 (fisiche e/o giuridiche) risultanti dalla sottoscrizione della dichiarazione di partecipazione.

L'apertura delle offerte per l'aggiudicazione provvisoria avverrà il giorno **GIOVEDÌ 9 Ottobre 2025, alle ore 10:00**, presso la sala Consiglio del Comune di Pontboset.

Art. 7. Svolgimento dell'asta.

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

Chiunque può presentare la propria offerta.

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 cera lacca 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 bene 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, purchè **superiore al prezzo 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.
- E', 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 vogliano migliorare le proprie offerte, si procederà mediante estrazione a sorte (colui che è sorteggiato è dichiarato aggiudicatario).
- Dell'esito della gara verrà redatto regolare verbale che dichiarerà l'aggiudicazione provvisoria, essendo l'aggiudicazione definitiva subordinata alla verifica relativa al contenuto delle dichiarazioni rese nella domanda di partecipazione. Il suddetto verbale recherà la graduatoria di tutte le offerte validamente presentate.

Art. 8 - 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 all'aggiudicazione definitiva. L'offerta presentata è vincolante per 120 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 Pontboset 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.9 Obblighi 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.

Chi intendesse effettuare un sopralluogo per visionare l'immobile può contattare l'Ufficio Segreteria del Comune di Pontboset dal lunedì al venerdì dalle ore 09.00 alle ore 12.30 (tel. 0125-806912) per fissare un appuntamento.

I sopralluoghi, finalizzati, alla presentazione delle offerte verranno garantiti fino al giorno 07 ottobre 2025, compreso.

Il presente bando di gara verrà pubblicato in edizione integrale all'Albo Pretorio comunale, alle bacheche comunali, sul sito istituzionale del Comune di Pontboset www.comune.pontboset.ao.it.

Qualsiasi richiesta riguardante l'interpretazione autentica delle disposizioni del bando di gara dovrà essere effettuata per iscritto (via mail) entro il 25 settembre 2025, e la risposta avverrà entro mercoledì 2 ottobre 2025.

Si informa che il responsabile del presente procedimento è il Responsabile del Servizio Tecnico Dott.ssa Elisa FAVRE.

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 (D.Lgs. 196/2003).

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
Dott.ssa Elisa FAVRE