

REGIONE AUTONOMA VALLE D'AOSTA

AVVISO D'ASTA PER LA VENDITA DI UNITA' IMMOBILIARI DI PROPRIETA' REGIONALE UBICATE ALL'INTERNO DI PALAZZO ANSERMIN IN AOSTA, VIA PORTA PRETORIA

Si rende noto che:

In data mercoledì, 7 febbraio 2018, alle ore 10,30

in esecuzione della deliberazione del Consiglio regionale n. 1851/XIV del 25 febbraio 2016, nonché della deliberazione della Giunta regionale n. 1734 in data 16 dicembre 2016, presso la Saletta delle Manifestazioni, sita al piano terra del Palazzo regionale, Piazza Deffeyes, 1, Aosta, sotto la presidenza del dirigente della Struttura espropriazioni e valorizzazione del patrimonio, dell'Assessorato bilancio, finanze, patrimonio e società partecipate, si procederà alla vendita all'incanto dei seguenti Lotti di beni immobili:

ELENCO LOTTI PER I QUALI E' PREVISTA L'INDIZIONE DI GARA

(Il n. identificativo del Lotto corrisponde al n. dell'immobile inserito nel Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari approvato con deliberazione del Consiglio regionale n. 1851/XIV del 25 febbraio 2016)

Descrizione fabbricato (porzioni) "Palazzo Ansermin"



COMUNE: AOSTA

Localizzazione: Via Porta Pretoria

Estremi catastali: Catasto fabbricati F. 40 n. 281 subb. 6, 7, 12, 16, 18, 19 n. 284 subb. 1, 4, 5, 7 n. 285 subb. 10, 11, n. 286 subb. 5, 10, 12, 13, 14 n. 313 subb. 2, 7 e n. 319 sub. 3

Zona Urbanistica: Aa01 centro storico, A6 Edifici monumento

Categoria catastale: A4, C2, C3

Superficie lorda fabbricato: mq. 1392,65

Annotazioni: Porzioni in edificio di grande rilievo storico architettonico, ubicato in pieno centro storico, composto da cinque piani fuori terra e un piano interrato. Sono comprese n. 4 cantine più un'area comune definita "tinaggio" al piano interrato, n. 1 unità immobiliare al piano primo ammezzato, n. 4 unità immobiliari al piano secondo, n. 3 unità immobiliari al piano terzo (di cui n. 1 con soppalco), n. 5 unità immobiliari al piano quarto (di cui n. 3 con sottotetto). Gli impianti sono assenti e/o non a norma. **Immobile assoggettato alla procedura prevista dal Codice dei Beni Culturali, adottato con decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42.**

LOTTO 17/1 - Unità Immobiliare al piano primo (ammezzato)

Estremi catastali: Catasto fabbricati F. 40 n. 286 sub 10 (ex 3 e)

Categoria catastale: A4

Superficie catastale: mq. 81

Descrizione: l'alloggio comprende n. 4,5 vani e il locale wc adiacente.

Prezzo a base d'asta: 98.000,00

Cauzione del 10%: 9.800,00

Aumento minimo: 1.000,00

LOTTO 17/2 - Unità Immobiliare al piano secondo + cantina nell'interrato

Estremi catastali: Catasto fabbricati F. 40 n. 286 sub 5, n. 313 sub 7

Categoria catastale: A4-C2

Superficie catastale: mq. 89 + 2 + 49,24 (cantina)

Descrizione: unità immobiliare comprendente n. 4,5 vani, n. 2 locali wc adiacenti e una cantina nell'interrato

Prezzo a base d'asta: 126.500,00

Cauzione del 10%: 12.650,00

Aumento minimo: 1.000,00

LOTTO 17/3 - Unità Immobiliare al piano secondo

Estremi catastali: Catasto fabbricati F. 40 n. 281 sub 6 e sub 7 graffato con 284 sub 1

Categoria catastale: A4

Superficie catastale: mq. 36 + 59

Descrizione: n. 2 unità immobiliari comprendenti n. 5 vani

Prezzo a base d'asta: 181.000,00

Cauzione del 10%: 18.100,00

Aumento minimo: 2.000,00

LOTTO 17/4 - Unità Immobiliare al piano secondo + cantina nell'interrato

Estremi catastali: Catasto fabbricati F. 40 n. 313 sub 2

Categoria catastale: C3

Superficie catastale: mq. 70

Descrizione: unità immobiliare comprendente un salone al piano II+ soppalco al III piano e una cantina nell'interrato

Prezzo a base d'asta: 167.400,00

Cauzione del 10%: 16.740,00

Aumento minimo: 2.000,00

LOTTO 17/5 - Unità Immobiliare al piano terzo

Estremi catastali: Catasto fabbricati F. 40 n. 286 sub 13 (ex 6 e 7)

Categoria catastale: A4

Superficie catastale : mq. 83

Descrizione: unità immobiliare comprendente n. 4 vani oltre ad un locale wc.

Prezzo a base d'asta: 140.000,00

Cauzione del 10%: 14.000,00

Aumento minimo: 1.000,00

LOTTO 17/6 - Unità Immobiliare al piano terzo

Estremi catastali: Catasto fabbricati F. 40 n. 281 sub 16 (ex 10 e 11) graffato al n. 284 sub 4

Categoria catastale: A4

Superficie catastale : mq. 104

Descrizione: unità immobiliare comprendente n. 5,5 vani oltre ad una cantina.
Prezzo a base d'asta: 154.000,00
Cauzione del 10%: 15.400,00
Aumento minimo: 2000,00

LOTTO 17/7 - Unità Immobiliare al piano terzo

Estremi catastali: Catasto fabbricati F. 40 n. 319 sub 3 graffato al n. 284 sub 7

Categoria catastale: A4

Superficie catastale : mq. 156

Descrizione: unità immobiliare comprendente 6,5 vani oltre ad un soppalco, una cantina nell'interrato, il sottoscala che dal secondo piano porta al terzo piano e il locale wc con accesso dal ballatoio

Prezzo a base d'asta: 253.700,00

Cauzione del 10%: 25.370,00

Aumento minimo: 3.000,00

LOTTO 17/8 - Unità Immobiliare al piano quarto

Estremi catastali: Catasto fabbricati F. 40 n. 286 subb 12 (ex 8 e 9) - 14

Categoria catastale: A4-C2

Superficie catastale : mq. 84 + 24 (sottotetto)

Descrizione: unità immobiliare comprendente n. 4,5 vani oltre a locale wc adiacente e un sottotetto.

Prezzo a base d'asta: 190.000,00

Cauzione del 10%: 19.000,00

Aumento minimo: 1.900,00

LOTTO 17/9 - Unità Immobiliare al piano quarto e sottotetto al quinto

Estremi catastali: Catasto fabbricati F. 40 n. 285 subb 10-11 (ex 4)

Categoria catastale: A4-C2

Superficie catastale : mq. 84+ 79 (sottotetto)

Descrizione: unità immobiliare comprendente 4,5 vani oltre a sottotetto

Prezzo a base d'asta: 184.000,00

Cauzione del 10%: 18.400,00

Aumento minimo: 2.000,00

LOTTO 17/10 - Unità Immobiliare al piano quarto

Estremi catastali: Catasto fabbricati F. 40 n. 281 subb 12-18-19

Categoria catastale: A4-C2

Superficie catastale : mq. 84+ 39 + 47 (sottotetto)

Descrizione: n. 2 unità immobiliari (2+ 4,5 vani) oltre ad un sottotetto ed un locale wc esterno

Prezzo a base d'asta: 222.000,00

Cauzione del 10%: 22.200,00

Aumento minimo: 2.000,00

LOTTO 17/11 - Unità Immobiliare al piano quarto

Estremi catastali: Catasto fabbricati F. 40 n. 284 sub 5

Categoria catastale: C2

Superficie catastale : mq. 50

Descrizione: locale deposito al quarto piano

Prezzo a base d'asta: 70.000,00

Cauzione del 10%: 7.000,00

Aumento minimo: 1.000,00

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 BILANCIO, FINANZE, PATRIMONIO E SOCIETA' PARTECIPATE – STRUTTURA ESPROPRIAZIONE E VALORIZZAZIONE DEL PATRIMONIO - PIAZZA DEFFEYES, 1 - 11100 AOSTA**" recante la dicitura "**NON APRIRE - OFFERTA DI ACQUISTO UNITA' IMMOBILIARI DI PROPRIETA' REGIONALE ALL'INCANTO DEL GIORNO 7 FEBBRAIO 2018- LOTTO N. _____**".

ART. 3 – La busta contenente l'offerta di acquisto, dovrà pervenire all'Ufficio Protocollo dell'Assessorato bilancio, finanze, patrimonio e società partecipate, al 1° piano del Palazzo regionale, **entro le ore 12,00 del giorno antecedente il giorno previsto per l'incanto**, oppure potrà essere consegnata a mano ai funzionari facenti parte della commissione di gara, **dalle ore 9,30 alle ore 10,30 del giorno stabilito per l'incanto (7 febbraio 2018)**. 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) 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 rappresentanti 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 e variazioni catastali, laddove necessarie), 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, le 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 facente parte della commissione di gara provvederà alla registrazione in ordine di arrivo di tutte le buste pervenute a mano. Il Presidente di 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, alla presenza del Presidente di gara, 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.

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 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., 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, 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 e valorizzazione del patrimonio (0165/273419, 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.

Aosta, lì 27 novembre 2017

Il Dirigente
Stefania Magro
“documento firmato in formato digitale”