

**REGIONE AUTONOMA VALLE D'AOSTA**

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

**LA STRUTTURA ESPROPRIAZIONI, VALORIZZAZIONE DEL  
PATRIMONIO E CASA DA GIOCO**

**RENDE NOTO CHE**

in attuazione di quanto previsto:

- dall'Allegato 1 alla legge regionale 17 dicembre 2024, n. 30 (*Bilancio di previsione finanziario della Regione autonoma Valle d'Aosta/Vallée d'Aoste per il triennio 2025/2027*), recante il "Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari", contenente l'elenco aggiornato dei beni immobili di proprietà regionale non più strumentali all'esercizio delle funzioni istituzionali della Regione autonoma Valle d'Aosta/Vallée d'Aoste;
- dalle deliberazioni n. 1734 in data 16 dicembre 2016, n. 487 in data 23 aprile 2018 e n. 183 in data 28 febbraio 2023, con le quali la Giunta regionale ha previsto la vendita di beni ritenuti non più strumentali all'esercizio delle funzioni istituzionali della Regione autonoma Valle d'Aosta/Vallée d'Aoste;
- dalla deliberazione n. 223 del 10 marzo 2025 con la quale la Giunta regionale ha previsto l'ulteriore abbattimento del 20% su alcuni immobili le cui aste precedenti sono andate deserte;

richiamato il provvedimento dirigenziale n. 4265 in data 04 agosto 2025 che ha approvato il testo del presente avviso di gara;

**INTENDE PROCEDERE**

all'alienazione dei **seguenti beni immobili, suddivisi per lotti, di proprietà regionale**  
e che, a tal fine,

**In data martedì, 14 ottobre, 2025, alle ore 10,30**

presso la **Saletta delle Manifestazioni**, sita al piano terra del **Palazzo regionale, Piazza Deffeyes, 1, Aosta**, il Presidente assistito da un segretario verbalizzante, avvierà la gara mediante offerte segrete.

### ELENCO LOTTI

(Il n. identificativo del Lotto corrisponde al n. dell'immobile inserito nel Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari approvato dal Consiglio regionale con Legge regionale 17 dicembre 2024, n. 30 "Bilancio di previsione finanziario della Regione autonoma Valle d'Aosta/Vallée d'Aoste per il triennio 2025/2027")

#### **LOTTO 4/0 – LOTTO UNICO Fabbricato “Palazzo Ansermin” Comprende i LOTTI 4/1-4/2 COMUNE: AOSTA**



*Localizzazione:* Via Porta Pretoria

*Estremi catastali:* Catasto fabbricati F. 40 n. 286 subb. 5, 10 en. 313 sub. 7

*Zona Urbanistica:* Aa01 centro storico, A6 Edifici monumento

*Categoria catastale:* A4, C2

*Prezzo a base d'asta:* Euro 129.761,00

*Cauzione del 10%:* Euro 12.976,10

*Aumento minimo:* Euro 1.000,00

*Annotazioni:* Porzioni in edificio di grande rilievo storico architettonico, ubicato in pieno centro storico, composto da cinque piani fuori terra e un piano interrato. 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.**

**NOTA BENE: La presentazione di un'offerta valida per il LOTTO 4/0 – LOTTO UNICO Fabbricato “Palazzo Ansermin” viene preferita rispetto alla vendita dei singoli LOTTI 4/1-4/2 le cui offerte, se presentate in presenza anche solo di un'offerta valida per il lotto 4/0, non verranno aperte.**

#### **LOTTO 4/1 – “Palazzo Ansermin” Unità Immobiliare al piano primo (ammezzato)**

**COMUNE: AOSTA**

*Localizzazione:* Via Porta Pretoria

*Estremi catastali:* Catasto fabbricati F. 40 n. 286 sub 10 (ex 3 e 4)

*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:* 56.644,00

*Cauzione del 10%:* 5.664,40

*Aumento minimo:* 500,00

*Annotazioni:* Unità immobiliare in edificio di grande rilievo storico architettonico, ubicato in pieno centro storico, composto da cinque piani fuori terra e un piano interrato. 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.**

**NOTA BENE: La presentazione di un'offerta valida per il LOTTO 4/0 – LOTTO UNICO Fabbricato “Palazzo Ansermin” viene preferita rispetto alla vendita dei singoli LOTTI 4/1-4/2 le cui offerte, se presentate in presenza anche solo di un'offerta valida per il lotto 4/0, non verranno aperte.**

**LOTTO 4/2 - “Palazzo Ansermin” Unità Immobiliare al piano secondo + cantina nell'interrato**

**COMUNE: AOSTA**

*Localizzazione:* Via Porta Pretoria

*Estremi catastali:* Catasto fabbricati F. 40 n. 286 sub 5, n. 313 sub 7 (Bene Comune Censibile)

*Categoria catastale:* A4-C2 (Bene Comune Censibile)

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

*Descrizione:* unità immobiliare comprendente n. 4,5 vani, n. 1 wc (Bene comune censibile) e una cantina nell'interrato

*Prezzo a base d'asta:* 73.117,00

*Cauzione del 10%:* 7.311,70

*Aumento minimo:* 500,00

*Annotazioni:* Unità immobiliare in edificio di grande rilievo storico architettonico, ubicato in pieno centro storico, composto da cinque piani fuori terra e un piano interrato. 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.**

**NOTA BENE: La presentazione di un'offerta valida per il LOTTO 4/0 – LOTTO UNICO Fabbricato “Palazzo Ansermin” viene preferita rispetto alla vendita dei singoli LOTTI 4/1-4/2 le cui offerte, se presentate in presenza anche solo di un'offerta valida per il lotto 4/0, non verranno aperte.**

---

**LOTTO 8 - Fabbricato “Ex Magazzini del Genio”**

**COMUNE ARVIER**



*Localizzazione:* Via Lostan, località Campo sportivo



*Estremi catastali:* Catasto terreni F. 10 n. 423 Catasto fabbricati F. 10 n. 423

*Zona Urbanistica:* Ba2 Sottozone già completamente edificate o di completamento destinate alla residenza Fb4 Sottozone destinate ai servizi di rilevanza comunale

*Categoria catastale:* C/2

*Superficie lorda totale fabbricato:* mq. 431,00

*Superficie catastale terreni:* mq. 2049 di cui mq. 431 occupati dai fabbricati

*Prezzo a base d'asta:* Euro 125.000,00

*Cauzione del 10%:* Euro 12.500,00

*Aumento minimo:* Euro 1.000,00

*Annotazioni:* il capannone, di un piano fuori terra, è stato realizzato nel 1941 in muratura portante costruita di pietrame e calce. Non è presente interrato. Il tetto a falde inclinate è realizzato con orditura lignea coperta da un manto di tegole marsigliesi. L'altezza alla gronda è, orientativamente, di quattro metri, quella di colo, orientativamente, di otto metri. Il rettangolo di base misura invece sedici metri per venticinque. L'immobile si trova in mediocre stato manutentivo in considerazione della vetustà. I setti murari appaiono in buono stato e il tetto, salvo alcune tegole di copertura rotte o divelte e la gronda in vari punti caduta, non mostra una situazione di particolare logorio o gravità, si ritengono tuttavia necessarie opere di aggiornamento, adeguamento e consolidamento del bene. L'area esterna presenta rifiuti e materiale vario abbandonato.

La verifica culturale dell'immobile da parte della Soprintendenza per i beni e le attività culturali ha dato esito negativo ed è, pertanto, da ritenersi libero dall'applicazione delle disposizioni della parte II del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 (Codice dei beni culturali). In considerazione dell'assenza di impianti non si ritiene necessaria la predisposizione dell'APE, laddove richiesto l'onere è posto a carico dell'acquirente.

---

## **10/0 LOTTO UNICO CHATILLON “Ex Guglielminetti” – Comprende i LOTTI 10/1-10/2**

**COMUNE: CHATILLON**



*Localizzazione:* Via Ponte Romano n. 11/13

*Estremi catastali:* Catasto fabbricati F. 38 n. 742 sub. 7 e 8

*Categoria catastale:* A3 e A4

*Prezzo a base d'asta:* Euro 98.495,00

*Cauzione del 10%:* Euro 9.849,50

*Aumento minimo:* Euro 1.000,00

**NOTA BENE: La presentazione di un'offerta valida per il 10/0 LOTTO UNICO CHATILLON “Ex Guglielminetti” viene preferita rispetto alla vendita dei singoli LOTTI 10/1 e 10/2, le cui offerte, se presentate, non verranno aperte.**

### **LOTTO 10/1 – 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 71.618,00*

*Cauzione del 10%: Euro 7.161,80*

*Aumento minimo: Euro 500,00*

*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 carenza manutenzione, impianti assenti e/o non a norma. Esito negativo della verifica dell'interesse culturale ai sensi del decreto legislativo 22 gennaio 2004 n. 42 (Codice dei beni culturali) con prescrizioni al PRG. La Regione è in possesso della certificazione della non necessità di APE (impianti assenti).*

**NOTA BENE: La presentazione di un'offerta valida per il 10/0 LOTTO UNICO CHATILLON "Ex Guglielminetti" viene preferita rispetto alla vendita dei singoli LOTTI 10/1 e 10/2, le cui offerte, se presentate, non verranno aperte.**

#### **LOTTO 10/2 – 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 26.877,00*

*Cauzione del 10%: Euro 2.687,70*

*Aumento minimo: Euro 500,00*

*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 carenza manutenzione, impianti assenti e/o non a norma. Esito negativo della verifica dell'interesse culturale ai sensi del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 (Codice dei beni culturali) con prescrizioni al PRG. La Regione è in possesso della certificazione della non necessità di APE (impianti assenti).*

**NOTA BENE: La presentazione di un'offerta valida per il 10/0 LOTTO UNICO CHATILLON "Ex Guglielminetti" viene preferita rispetto alla vendita dei singoli LOTTI 10/1 e 10/2, le cui offerte, se presentate, non verranno aperte.**

---

#### **LOTTO 14 – Fabbricato "Ex Mensa"**

**COMUNE: COGNE**



*Localizzazione:* Località Boutillière

*Estremi catastali:* Catasto terreni F. 42 nn. 385, 612 e Catasto fabbricati F. 42 n. 385 subb. 22, 23, 24, 25 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33

*Zona Urbanistica:* Af2 parti di territorio costituite da agglomerati di interesse storico, artistico, documentario o ambientale, edificio principale B Edificio documento, area di pertinenza F1

*Categoria catastale:* A10, A3, C6, C2

*Superficie commerciale fabbricato:* mq. 1.121,00

*Superficie catastale terreni:* mq. 3020,00 compreso il sedime del fabbricato (mq. 450,00)

*Prezzo a base d'asta:* Euro 684.352,00

*Cauzione 10%:* Euro 68.435,20

*Aumento minimo:* Euro 6.000,00

*Annotazioni:* fabbricato in stato di abbandono e carente manutenzione, comprende tre piani fuori terra, un piano interrato e un sottotetto, impianti assenti e/o non a norma. Esito negativo della verifica dell'interesse culturale ai sensi del decreto legislativo 22 gennaio 2004 n. 42 (Codice dei beni culturali). In caso di aggiudicazione la redazione dell'APE è posta a carico dell'acquirente.

---

## **LOTTO 15 – Fabbricato “Ex Uffici”**

**COMUNE: COGNE**



*Localizzazione:* Località Boutillière

*Estremi catastali:* Catasto terreni F. 42 n. 111, 430 Catasto fabbricati F. 42 n. 464 subb. 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15

*Zona Urbanistica:* Af2 parti di territorio costituite da agglomerati di interesse storico, artistico, documentario o ambientale, edificio principale B Edificio documento, area di pertinenza F1

*Categoria catastale:* A3

*Superficie commerciale fabbricato:* mq. 835,00

*Superficie catastale terreni:* mq. 1311,00 compreso il sedime del fabbricato mq. 280

*Prezzo a base d'asta:* Euro 595.340,00

*Cauzione del 10%:* Euro 59.534,00

*Aumento minimo:* Euro 6.000,00

*Annotazioni:* fabbricato in stato di abbandono, completamente rifinito in pietra a vista, comprende un piano seminterrato (che ospita cantine, disimpegni e la centrale termica), un piano rialzato, due piani fuori terra (dove sono ubicati n. 6 alloggi, n. 2 per piano) e un sottotetto agibile (soffitta). Impianti presenti inadeguati e non a norma. Esito negativo della verifica dell'interesse culturale ai sensi del decreto legislativo 22 gennaio 2004 n. 42 (Codice dei beni culturali). In caso di aggiudicazione la redazione dell'APE è posta a carico dell'acquirente.

---

**LOTTO 16 – Fabbricato “Villa est e villa ovest”**

**COMUNE: Cogne**



*Localizzazione:* località Boutillière

*Estremi catastali:* Terreni Fg. 42 nn. 341-346-489-613-614-615-616-618-619-620-621-622-623 Fabbricati Fg. 42 n. 460, 461 subb. 1-2-4-5-7-8-9-11 (ex 3 e 10)

*Zona Urbanistica:* Af1 Edificio B (Documento) e corte F1-ri16

*Categoria catastale fabbricati:* A2-A3-A8

*Superficie commerciale fabbricato:* Villa ovest mq. 503 e Villa est mq. 1247

*Superficie catastale terreni:* mq. 16.432,00

*Prezzo a base d'asta:* Euro 3.593.137,00

*Cauzione del 10%:* Euro 359.313,70

*Aumento minimo:* Euro 30.000,00

*Descrizione:* Due fabbricati datati all'inizio del novecento in discrete condizioni generali, presentano finiture di particolare pregio architettonico: muratura portante in pietra, balconi in legno con ringhiere lignee, tetti in legno con copertura in lastre di pietra. Impianti non a norma da adeguare. Il primo (Villa Ovest) della superficie commerciale di circa mq. 503,00 costituito da tre piani fuori terra (terreno, primo e sottotetto), oltre all'interrato e presenta diversi elementi di pregio: porte interne, scuri interni, scale, ringhiere, pavimentazioni, rivestimenti il tutto realizzato in legno e risultanti in buone condizioni. Il secondo (Villa Est) della superficie commerciale di circa mq. 1247,00 costituito da quattro piani fuori terra (terreno, primo, secondo e sottotetto), oltre ad un piano interrato, presenta diversi elementi di interesse: aperture tipo bow window con voltino ad arco, e a fessura a servizio dei locali interrati con architrave in pietra, accessi al fabbricato con strutture lignee, porte e serramenti esterni con scuri interni, rivestimenti e soffitti, realizzati in legno. I fabbricati sono circondati da un'area “Parco” di oltre mq. 15.000,00. Esito negativo della verifica dell'interesse culturale ai sensi del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 (Codice dei beni culturali), con prescrizioni al PRG. In caso di aggiudicazione la redazione dell'APE è posta a carico dell'acquirente.

---

**LOTTO 20 – Fabbricato “Chenal-Pensione Lys”**

**COMUNE: GABY**



*Localizzazione:* Località Sertaz Desout

*Estremi catastali:* Catasto terreni F. 16 n. 77, 79, 279, 281 Catasto fabbricati F. 16 n. 79

*Zona Urbanistica:* A9 centro storico (mappali 77 e 79) EA agricola (mappali 279 e 181)

*Categoria catastale:* D/2 (F. 16 n. 79) - Seminativo i restanti terreni

*Superficie terreno:* mq. 941

*Superficie commerciale fabbricato:* mq. 723,44

*Prezzo a base d'asta:* Euro 467.500,00

*Cauzione del 10%:* Euro 46.750,00

*Aumento minimo:* Euro 5.000,00

*Annotazioni:* Fabbricato in cattivo stato di conservazione, con la copertura ed alcuni orizzontamenti crollati, costituito da due corpi di fabbrica edificati in epoche differenti; quello originario risale al 1926 e consta di 3 piani fuori terra e un seminterrato, l'altro è un ampliamento degli anni '50 addossato al primo e composto da un seminterrato e quattro fuori terra, oltre ad aree esterne di pertinenza, comprendente un parco recintato. Il terreno su cui è stato realizzato il fabbricato risulta in forte pendenza. La verifica dell'interesse culturale ha stabilito che l'immobile "non ha caratteristiche tali da suscitare l'interesse di una tutela specifica d'importanza nazionale", ha espresso alcune prescrizioni riguardanti la facciata est in pietra e il tetto dell'edificio originario considerati di pregio e quindi da mantenere. Il parco recintato ritenuto pertinenza culturale dell'edificio in pietra va mantenuto. In caso di aggiudicazione la redazione dell'APE è posta a carico dell'acquirente, laddove necessaria.

---

## **LOTTO 21 – Fabbricato “Completo 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 650.972,50

*Cauzione del 10%:* Euro 65.097,25

*Aumento minimo:* Euro 6.000,00

*Descrizione:* Fabbricato risalente agli anni '70 a destinazione agricola con annessa abitazione e relativa area di pertinenza. La stalla e i magazzini si trovano in carente manutenzione e degrado. 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. In caso di aggiudicazione la redazione dell'APE è posta a carico dell'acquirente.

---

### **LOTTO 25 – 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 79.926,56

*Cauzione del 10%:* euro 7.992,65

*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. Esito negativo della verifica dell'interesse culturale ai sensi del decreto legislativo 22 gennaio 2004 n. 42 (Codice dei beni culturali). La Regione è in possesso della certificazione della non necessità di APE (assenza di impianti)

---

### **LOTTO 27 – 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 alla 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 193.630,00

*Cauzione del 10%:* Euro 19.363,00

*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. È 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. In caso di aggiudicazione la redazione dell'APE è posta a carico dell'acquirente.

---

### **LOTTO 31 – 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 398.675,50

*Cauzione del 10%:* Euro 39.867,55

*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. Alcuni impianti sono condivisi con il Condominio. In possesso di APE (classe energetica G). **Il condominio ha deliberato la spesa straordinaria per lavori di rifacimento dell'acquedotto di proprietà del condominio danneggiato dall'alluvione, la cui spesa a carico del proprietario del bene posto in vendita è stata prevista in circa 45.000,00. Tale onere sarà posto in capo all'eventuale acquirente laddove la scadenza del pagamento fosse successiva all'atto di compravendita.**

---

### **LOTTO 34 – 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 109.097,50

*Cauzione del 10%:* Euro 10.909,75

*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 gennaio 2004, n. 42 (Codice dei beni culturali). La Regione è in possesso della certificazione che attesta la non necessità dell'APE (assenza di impianti).

---

### **35/0 LOTTO UNICO VERRES Appartamenti Condominio Freydoz – Comprende il LOTTO 35/1-35/2-35/3**

**COMUNE DI VERRES**



*Localizzazione:* Via Circonvallazione n. 32

*Prezzo a base d'asta:* Euro 166.466,04

*Cauzione del 10%:* Euro 16.646,60

*Aumento minimo:* Euro 2.000,00

**Annotazioni:** È in corso un intervento di adeguamento della centrale termica, per euro 17.854,43, la cui spesa è assunta dalla Regione in quanto le rate per il relativo pagamento sono in scadenza. Residua una spesa per lavori aggiuntivi già deliberata, il cui ammontare spettante al proprietario delle unità immobiliari poste in vendita, è stabilito in complessivi euro 3.450,00, ma il cui ammontare non è stato ancora richiesto. Tale spesa spetterà all'acquirente laddove la scadenza del pagamento fosse successivo all'atto di compravendita.

**NOTA BENE: La presentazione di un'offerta valida per il 35/0 LOTTO UNICO VERRES viene preferita rispetto alla vendita dei singoli LOTTI 35/1, 35/2 e 35/3, le cui offerte, se presentate, non verranno nel predetto caso aperte.**

#### **LOTTO 35/1 – 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 46.818,00

*Cauzione del 10%:* Euro 4.681,80

*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). In caso di aggiudicazione la redazione dell'APE è posta a carico dell'acquirente. È in corso in intervento di adeguamento della centrale termica la cui spesa è assunta dalla Regione in quanto le rate per il relativo pagamento sono in scadenza. Residua una spesa per lavori aggiuntivi già deliberata, il cui ammontare spettante al proprietario dell'unità immobiliare posta in vendita, è stabilito in euro 1.000,00, ma il cui ammontare non è stato ancora richiesto. Tale spesa spetterà all'acquirente laddove la scadenza del pagamento fosse successivo all'atto di compravendita.

**NOTA BENE: La presentazione di un'offerta valida per il 35/0 LOTTO UNICO VERRES viene preferita rispetto alla vendita dei singoli LOTTI 35/1, 35/2 e 35/3, le cui offerte, se presentate, non verranno nel predetto caso aperte.**

**LOTTO 35/2 – 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 73.697,04

*Cauzione del 10%:* Euro 7.369,70

*Aumento minimo:* Euro 500,00

*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). In caso di aggiudicazione la redazione dell'APE è posta a carico dell'acquirente. **È in corso un intervento di adeguamento della centrale termica la cui spesa è assunta dalla Regione in quanto le rate per il relativo pagamento sono in scadenza. Residua una spesa per lavori aggiuntivi già deliberata, il cui ammontare spettante al proprietario dell'unità immobiliare posta in vendita, è stabilito in euro 1.450,00, ma il cui ammontare non è stato ancora richiesto. Tale spesa spetterà all'acquirente laddove la scadenza del pagamento fosse successivo all'atto di compravendita.**

**NOTA BENE: La presentazione di un'offerta valida per il 35/0 LOTTO UNICO VERRES viene preferita rispetto alla vendita dei singoli LOTTI 35/1, 35/2 e 35/3, le cui offerte, se presentate, non verranno nel predetto caso aperte.**

**LOTTO 35/3 – 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 45.951,00

*Cauzione del 10%:* Euro 4.595,10

*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). In caso di aggiudicazione la redazione dell'APE è posta a carico dell'acquirente. **È in corso un intervento di adeguamento della centrale termica la cui spesa è assunta dalla Regione in quanto le rate per il relativo pagamento sono in scadenza. Residua una spesa per lavori aggiuntivi già deliberata, il cui ammontare spettante al proprietario dell'unità immobiliare posta in vendita, è stabilito in euro 1.000,00, ma il cui ammontare non è stato ancora richiesto. Tale spesa spetterà all'acquirente laddove la scadenza del pagamento fosse successivo all'atto di compravendita.**

**NOTA BENE: La presentazione di un'offerta valida per il 35/0 LOTTO UNICO VERRES viene preferita rispetto alla vendita dei singoli LOTTI 35/1, 35/2 e 35/3, le cui offerte, se presentate, non verranno nel predetto caso aperte.**

## **MODALITÀ DI GARA E CONDIZIONI DI VENDITA**

### **ART. 1**

#### **CONDIZIONI GENERALI**

1. L'asta è effettuata per singoli lotti composti da una o più unità immobiliari comprensiva/e di eventuali pertinenze ed accessori.
2. Il Responsabile del procedimento è il dott. Erik Rosset, dirigente della Struttura Espropriazioni, valorizzazione del patrimonio e Casa da gioco, presso la Struttura medesima
3. Le modalità di svolgimento e di partecipazione all'asta sono regolamentate dal presente avviso d'asta, nonché dai relativi allegati, che i partecipanti sono tenuti a conoscere preventivamente alla presentazione dell'offerta. Eventuali richieste di informazioni sulla procedura di gara, sui beni posti in vendita, ivi compresi i sopralluoghi, potranno essere richiesti alla referente, dott.ssa Annamaria ANTONACCI (tel. 0165/273371, email: [a.antonacci@regione.vda.it](mailto:a.antonacci@regione.vda.it)).
4. Eventuali comunicazioni, aggiornamenti, rettifiche riguardo al contenuto del presente Avviso di gara saranno comunicati mediante pubblicazione nella pagina del sito Internet della Regione autonoma Valle d'Aosta [www.regione.vda.it](http://www.regione.vda.it), percorso: canale tematico Bilancio e Finanze, sezione Valorizzazione del patrimonio, rubrica La Regione vende, contenente l'avviso di gara, lo schema d'offerta d'acquisto, la dichiarazione sostitutiva ai sensi e per gli effetti degli articoli 46, 47 e 76 del D.P.R. 445/2000, il modello della richiesta di sopralluogo, planimetrie e documentazione relativa ai Lotti posti in vendita.
5. La presente gara di vendita è regolata, per quanto non espressamente previsto dal presente avviso, dalle disposizioni di cui alla legge regionale 10 aprile 1997, n. 12 (*Regime dei beni della Regione autonoma Valle d'Aosta*), al capo III sez. I del regio decreto 23 maggio 1924, n. 827 (*Regolamento per l'amministrazione del patrimonio e per la contabilità generale dello Stato*), e alla legge 24 dicembre 1908, n. 783, concernente la unificazione dei sistemi di alienazione e di amministrazione dei beni patrimoniali dello Stato.
6. Tutti gli immobili vengono alienati a corpo e non a misura, nello stato di fatto e diritto in cui si trovano compresi eventuali oneri attivi e passivi, servitù continue e discontinue, apparenti e non apparenti. Non vi sarà luogo ad azione per lesione, né ad aumento o diminuzione del prezzo, per qualunque materiale errore nella descrizione dei beni posti in vendita, o nella

determinazione del prezzo d'asta, nella indicazione della superficie, dei confini, dei numeri di mappa e coerenze, e per qualunque differenza. La Regione non assume altra obbligazione o garanzia, se non per il fatto di sofferta evizione, nel qual caso il compenso spettante al compratore sarà limitato al puro rimborso del prezzo corrisposto e della garanzia di cui all'articolo 3. Ove la evizione fosse parziale, il compratore non avrà diritto che al rimborso della quota del prezzo e delle spese corrispondente alla parte evitta, escluso qualsiasi altro maggiore od accessorio compenso.

7. L'asta sarà tenuta per ogni singolo lotto mediante la presentazione di offerte segrete, in aumento rispetto al prezzo posto a base d'asta.
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 spese e oneri necessari a provvedere alle necessarie rettifiche, variazioni e frazionamenti catastali, laddove necessari), con esonero da ogni responsabilità per la Regione autonoma Valle d'Aosta, senza che possano essere fatte eccezioni o riserve, anche in caso di difformità rispetto a quanto indicato nell'Avviso e nella documentazione allegata; spetta pertanto all'interessato all'acquisto provvedere alle verifiche necessarie presso i competenti uffici del Comune e/o dell'Agenzia delle Entrate;**
  - c) **accetti, in caso di aggiudicazione del bene, che qualsiasi onere, incombenza e spesa anche accessori (quali la rimozione di materiali e rifiuti lasciati presso gli edifici, bolli, imposte, tasse, onorari e spese notarili, eventuali certificazioni, compreso l'attestato energetico, laddove non già disponibili) relativi alla vendita dell'immobile siano interamente a suo carico;**
  - d) **accetti, nel caso di vendita di immobile facente parte di un condominio, di assumere l'onere delle spese straordinarie già deliberate ma le cui rate di pagamento non sono ancora scadute alla data dell'atto di compravendita. La Regione si impegna a pubblicare l'importo delle spese straordinarie deliberate successivamente alla pubblicazione del presente Avviso;**
  - e) **conosca e accetti integralmente le condizioni contenute nel presente avviso.**

## **ART. 2**

### **MODALITÀ DI PARTECIPAZIONE**

1. Ai fini della partecipazione alla gara, gli interessati dovranno far pervenire, a pena di esclusione, l'offerta economica di cui al punto 6 delle condizioni generali, unitamente alla documentazione di seguito riportata, all'Ufficio Protocollo del Dipartimento bilancio, finanze, patrimonio e società partecipate, sito in Aosta, Piazza Deffeyes n. 1, **entro le ore 12,00 del giorno antecedente al giorno previsto per la gara (13 ottobre 2025)**.
2. L'offerta potrà essere consegnata, alternativamente:
  - a) a mano presso il sopramenzionato Ufficio; prova del deposito sarà fornita mediante il rilascio di apposita ricevuta;
  - b) recapitate a mezzo di raccomandata A/R. In ogni caso farà fede il timbro della data di ricevuta e l'orario posto dall'Ufficio ricevente. Non avrà alcun rilievo la data di spedizione della raccomandata;
3. L'Amministrazione è esente da responsabilità per il mancato o ritardato recapito o consegna del plico, qualunque sia la causa che lo abbia determinato.
4. Non sono ammesse offerte per telegramma, posta elettronica o posta elettronica certificata.
5. I partecipanti dovranno produrre, a pena di esclusione, la documentazione di seguito riportata:
  - a) **dichiarazione sostitutiva** (Allegato 1), accompagnata da copia fotostatica di un proprio documento di riconoscimento, da rilasciarsi ai sensi e per gli effetti degli articoli 46, 47 e 76 del D.P.R. 445/2000;
  - b) **informativa sulla privacy** di cui all'Allegato 2, **sottoscritta per presa visione**.
  - c) **offerta d'asta** (Allegato 3);
  - d) documentazione in originale attestante l'avvenuta costituzione di una **cauzione provvisoria a garanzia dell'offerta, pari al 10% del prezzo a base d'asta**, da costituire con le modalità di cui all'articolo 4;
6. 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 A di cui comma 8, lettera a);
  - b) da persona fisica in rappresentanza di una persona giuridica; in tale caso deve essere inserita all'interno della busta A idonea documentazione, in data non anteriore a tre mesi, che comprovi la sua qualità ed i poteri, nonché la qualificazione del rappresentante (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 l'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 alla gara, l'offerente è considerato, per gli effetti legali, come vero ed unico aggiudicatario. La persona nominata dovrà produrre idonea dichiarazione sostitutiva di certificazione di cui al punto 5, lettera b) (Allegato 2). Qualora l'aggiudicatario non faccia la dichiarazione nel termine e nei modi prescritti o dichiari persone incapaci di contrarre o non legittimamente autorizzate o le persone dichiarate non accettino l'aggiudicazione, l'offerente sarà considerato, a tutti gli effetti di legge, come vero ed unico aggiudicatario.

7. **Il plico contenente l'offerta**, chiuso e controfirmato sui lembi di chiusura e fatto pervenire con le modalità e secondo i termini sopra specificati dovrà, a pena di nullità, recare sull'esterno, oltre alle generalità e l'indirizzo del mittente, la dicitura

**“AVVISO D’ASTA DEL 14 OTTOBRE 2025 LOTTO ..... NON APRIRE - OFFERTA DI ACQUISTO PER LA GARA DEL GIORNO \_\_\_\_\_”**

ed essere indirizzato alla **“REGIONE AUTONOMA VALLE D’AOSTA - STRUTTURA ESPROPRIAZIONI, VALORIZZAZIONE DEL PATRIMONIO E CASA DA GIOCO, PIAZZA DEFFEYES, N. 1, 11100 AOSTA”**.

8. Tale plico dovrà contenere al suo interno, a pena di esclusione, due buste chiuse e controfirmate sui lembi di chiusura, recanti l'intestazione del mittente e la dicitura, rispettivamente:

**Busta A - “DOCUMENTI” (riportare espressamente la dicitura)**

**Busta B - “OFFERTA per il LOTTO .....”(riportare espressamente la dicitura).**

In particolare:

- a) nella **busta A - “DOCUMENTI”** andrà inserita, a pena di esclusione:

1. la documentazione, sottoscritta dalla persona legittimata all'acquisto, di cui al **comma 5, lettera a)** (secondo lo schema di cui **all'allegato 1**), in carta resa legale mediante applicazione di marca da bollo di euro 16,00).

La dichiarazione, dovrà, a pena di esclusione, riportare:

- l'indicazione del Lotto interessato;

- le generalità complete (nominativo, indirizzo di residenza, eventuale domicilio se diverso dall'indirizzo di residenza, recapito telefonico, e-mail, PEC) ed il codice fiscale del/degli offerenti;
- di non essere interdetto, inabilitato o fallito e che a proprio carico non sono in corso procedure per nessuno di tali stati che denotino lo stato di insolvenza o la cessazione dell'attività, fatte salve le disposizioni di cui all'art. 186-bis del R.D. n. 267/1942, modificato dall'art. 33, comma 1, lett. h), d.l. 83/2012;
- che, laddove trattasi di Ditta Individuale/Società/Ente/Associazione/Fondazione, la stessa non si trova in stato di fallimento, di liquidazione coatta, di concordato preventivo, fatte salve le disposizioni di cui all'art. 186-bis del R.D. n. 267/1942, modificato dall'art. 33, comma 1, lett. h), d.l. 83/2012, o sottoposta a procedure concorsuali o a qualunque altra procedura che denoti lo stato di insolvenza o la cessazione dell'attività, e non è destinataria/o di provvedimenti giudiziari che applicano le sanzioni amministrative di cui al D. Lgs. 231/2001;
- che non risultano a proprio carico l'applicazione della pena accessoria della incapacità a contrarre con la Pubblica Amministrazione o la sanzione del divieto di contrarre con la Pubblica Amministrazione;
- che non sono state commesse violazioni gravi, definitivamente accertate, rispetto agli obblighi relativi al pagamento delle imposte e tasse, secondo la legislazione italiana o quella di altro Stato;
- di non aver riportato condanne penali e di non essere destinatario di provvedimenti che riguardano l'applicazione di misure di sicurezza e di misure di prevenzione, di decisioni civili e di provvedimenti amministrativi iscritti nel casellario giudiziale ai sensi della vigente normativa;
- di non essere a conoscenza di essere sottoposto a procedimenti penali;
- che nei propri confronti, nonché nei confronti dei propri familiari conviventi di maggiore età, non sussistono le cause di divieto, di decadenza o di sospensione di cui all'art. 67 del D.Lgs del 06.09.2011 n. 159 (ove l'offerente sia una società l'autocertificazione dovrà essere prodotta dal rappresentante legale, da tutti gli amministratori e dai soggetti di cui all'art. 85 del D. Lgs. n. 159/2011);
- di aver visionato tutti i documenti inerenti al presente avviso d'asta, di accettarli e di ritenerli interamente definiti e che gli stessi non richiedono interpretazioni e/o spiegazioni tali da interferire sulla presentazione dell'offerta;
- l'elezione di domicilio;

- di accettare integralmente la situazione di fatto e di diritto dell'immobile;
- di accettare 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 spese e oneri necessari a provvedere alle necessarie rettifiche, variazioni e frazionamenti catastali, laddove necessari), con esonero da ogni responsabilità per la Regione autonoma Valle d'Aosta, senza che possano essere fatte eccezioni o riserve, anche in caso di difformità rispetto a quanto indicato nell'Avviso e nella documentazione allegata e assumendo a proprio carico le verifiche necessarie presso i competenti uffici del Comune e/o dell'Agenzia delle Entrate;
- di accettare, in caso di aggiudicazione del bene, che qualsiasi onere, incombenza e spesa anche accessori (quali la rimozione di materiali e rifiuti lasciati presso gli edifici, bolli, imposte, tasse, onorari e spese notarili, eventuali certificazioni, compreso l'attestato energetico, laddove non già disponibili) relativi alla vendita dell'immobile siano interamente a suo carico;
- di accettare, nel caso di vendita di immobile facente parte di un condominio, di assumere l'onere delle spese straordinarie già deliberate ma le cui rate di pagamento non sono ancora scadute alla data dell'atto di compravendita, fermo restando l'impegno di Regione a pubblicare l'importo delle spese straordinarie deliberate successivamente alla pubblicazione del presente Avviso;
- di conoscere e accettare integralmente le condizioni contenute nell'Avviso;
- al fine dell'applicazione dell'articolo 53, comma 16ter, del d.lgs. 165/2001, di non aver concluso contratti di lavoro subordinato o autonomo e, comunque, di non aver attribuito incarichi ad ex dipendenti, che hanno esercitato poteri autoritativi o negoziali per conto delle pubbliche amministrazioni nei confronti dell'impresa di cui sopra, nel triennio successivo alla cessazione del rapporto;
- di essere consapevole che, ai sensi del predetto articolo 53, comma 16ter, i contratti conclusi e gli incarichi conferiti in violazione di tali prescrizioni sono nulli e che è fatto divieto ai soggetti privati che li hanno conclusi o conferiti di contrattare con le pubbliche amministrazioni per i successivi tre anni, con l'obbligo di restituzione dei compensi eventualmente percepiti e accertati ad essi riferiti;
- l'assenza di cause di incompatibilità o di conflitto di interessi derivanti dalla partecipazione alla procedura;
- di essere consapevole ed espressamente accettare che, qualora sia successivamente accertato il difetto del possesso dei requisiti prescritti, la Regione procederà alla risoluzione del contratto;

- di essere informato, ai sensi del d.lgs. 196/2003, che i dati raccolti saranno trattati al solo fine dell'espletamento della presente procedura, come meglio precisato nell'allegato 4 – Informativa privacy;

2. la documentazione di cui al comma 5, lettera b), contenente l'informativa sulla privacy di cui all'Allegato 2, sottoscritta per presa visione dalla persona legittimata all'acquisto;

3. la documentazione in originale attestante l'avvenuta costituzione di una cauzione provvisoria a garanzia dell'offerta, pari al 10% del prezzo a base d'asta, da costituire con le modalità di cui all'articolo 4;

**4. l'eventuale documentazione di cui al comma 6:**

b) nella **busta B - "OFFERTA per il LOTTO ....."** dovrà essere inserita:

1. l'offerta, come da "Allegato 3", di cui al **comma 5, lettera c)**.

L'offerta di acquisto, dovrà, a pena di esclusione, riportare:

a) l'indicazione del Lotto interessato;

a) le generalità complete (nominativo, indirizzo di residenza, eventuale domicilio se diverso dall'indirizzo di residenza, recapito telefonico, e-mail, PEC) ed il codice fiscale del/degli offerenti;

b) il prezzo offerto espresso in cifre e in lettere; in caso di discordanza prevarrà l'importo più vantaggioso per la Regione;

c) la dichiarazione di irrevocabilità della proposta di acquisto, da ritenersi vincolante e irrevocabile sino all'esito della procedura e, in caso di aggiudicazione, per un ulteriore periodo di 180 (centottanta) giorni dalla data di aggiudicazione provvisoria.

9. Le offerte pervenute in maniera non conforme alle prescrizioni sopra specificate saranno ritenute nulle. Sono pertanto esclusi dalla gara i concorrenti che abbiano presentato offerte non conformi al presente avviso, 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. 3**

#### **MODALITÀ DI SVOLGIMENTO DELL'ASTA**

1. La Commissione di gara è composta dal Presidente e da un segretario verbalizzante.
2. Il Presidente, assistito dal segretario verbalizzante, il giorno 14 ottobre 2025, alle ore 10,30, apre, lotto per lotto, i plichi ed esamina la documentazione allegata agli stessi.
3. Si procede, preliminarmente all'apertura della busta A-DOCUMENTI. Al termine dell'apertura e dell'esame del contenuto della busta A, il presidente dichiara, verbalizzandolo, le eventuali esclusioni.
4. Successivamente, si procede all'apertura della busta B-OFFERTA. Il Presidente legge ad alta ed intelligibile voce le offerte.
5. L'aggiudicazione ha luogo in favore di colui che avrà presentato la maggiore offerta e avrà luogo anche quando vi fosse una sola offerta valida. Non appena concluse le operazioni, verrà redatta, con apposito verbale, la graduatoria delle offerte valide presentate sulla base del prezzo offerto.
6. Laddove all'ora prevista per l'apertura della gara (ore 10,30) non sia pervenuta alcuna offerta, la gara sarà dichiarata deserta.
7. Sono ammesse solo offerte in aumento rispetto alla base d'asta indicata. Per ciascun Lotto è previsto un aumento minimo specificatamente indicato. Non saranno accettate offerte inferiori allo stesso. Non sono ammesse offerte condizionate o espresse in modo indeterminato o con semplice riferimento ad un'altra offerta propria o di altri.
8. 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.
9. Quando due o più concorrenti avanzino la stessa offerta ed essa sia accettabile, si procede nella medesima seduta ad una licitazione fra gli stessi con il metodo delle offerte segrete. Questi ultimi formuleranno una nuova offerta, in aumento rispetto alla precedente, su un foglio in carta semplice datato e sottoscritto, da inserirsi all'interno di una busta chiusa sulla quale dovrà essere riportato il nominativo dell'offerente e la scritta **“AVVISO D'ASTA DEL 14 OTTOBRE 2025. OFFERTA PER IL LOTTO .....”**. Consegnate le buste al Presidente della Commissione d'asta, quest'ultimo procederà all'apertura delle medesime, dichiarando aggiudicatario colui che risulterà il miglior offerente. Ove nessuno dei concorrenti accetti di migliorare l'offerta, ovvero la nuova offerta risulti nuovamente di pari importo, l'aggiudicatario verrà scelto tramite sorteggio nella medesima seduta. Ove invece i concorrenti che hanno prodotto la stessa offerta, o uno di essi, non fossero presenti, saranno invitati a partecipare ad una licitazione privata che si svolgerà il giorno e nel luogo che saranno successivamente comunicati. Gli invitati dovranno formulare una nuova offerta, in aumento rispetto alla precedente, da consegnare secondo le modalità che verranno indicate, entro la data stabilita dal Presidente. La licitazione è valida anche in presenza di una sola offerta al rialzo. In caso di rifiuto da parte degli invitati a migliorare l'offerta, ovvero le nuove offerte

risultino nuovamente di pari importo, l'aggiudicatario verrà scelto tramite sorteggio nella medesima seduta.

#### **ART. 4**

#### **GARANZIA**

1. La cauzione prevista per ciascun Lotto, pari al 10% del prezzo a base d'asta, 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 A.
2. La cauzione è posta a garanzia della corretta partecipazione alla gara e garantisce la Regione autonoma Valle d'Aosta nel caso non si addivenga all'atto di compravendita, per rinuncia, mancato rispetto delle tempistiche previste per la stipulazione dell'atto di compravendita, dichiarazioni non veritiere o altra causa imputabile all'aggiudicatario, successivamente all'aggiudicazione definitiva.
3. In caso di aggiudicazione, l'assegno circolare versato a titolo di cauzione verrà restituito in occasione della sottoscrizione del rogito notarile.
4. **La restituzione della cauzione ai concorrenti non aggiudicatari è prevista al termine della gara, laddove presenti, o tramite invio postale, salvo diverso accordo tra le parti.**

#### **ART. 5**

#### **CONTRATTO**

1. 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.
2. 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.
3. La stipula del contratto di compravendita è subordinata al buon esito delle verifiche sui contenuti della dichiarazione di cui all'articolo 2, comma 5, lettera b).
4. In caso di esito negativo delle verifiche, l'aggiudicatario sarà considerato decaduto da ogni diritto e subirà a titolo di penale l'incameramento della cauzione di cui all'articolo 4.
5. Nel caso di rinuncia o di decadenza dell'aggiudicatario, la Regione si riserva, in alternativa all'avvio di nuova procedura, di contattare con lettera raccomandata A.R. o mediante posta elettronica certificata,

all'indirizzo indicato nell'offerta di acquisto, l'eventuale secondo classificato, risultante dal verbale di gara per addivenire alla alienazione del Lotto. In caso di impossibilità o di sopravvenuta perdita 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 nuovamente la cauzione prevista nel presente avviso, relativa al Lotto per il quale ha presentato offerta in sede di gara, entro quindici giorni dalla richiesta, a garanzia della volontà di addivenire alla compravendita del Lotto stesso. Con la costituzione della cauzione, il soggetto contattato acquisirà la qualifica di aggiudicatario provvisorio, con tutti i diritti e gli obblighi previsti nel presente avviso, come specificato negli articoli precedenti.

6. L'aggiudicatario dovrà versare il prezzo di vendita in un'unica soluzione entro la data fissata per il rogito notarile secondo le indicazioni che verranno debitamente fornite.
7. L'atto notarile di compravendita dovrà essere stipulato entro 90 (novanta) giorni dal provvedimento dell'aggiudicazione definitiva. In caso di ritardo imputabile all'aggiudicatario, l'aggiudicazione sarà revocata e la cauzione provvisoria incamerata dalla Regione a titolo di risarcimento danni. In caso di ritardo non imputabile, l'aggiudicatario, salvo diverso accordo tra le parti, non può essere ritenuto obbligato alla stipula dopo 180 (centottanta) giorni dall'aggiudicazione e ha diritto alla restituzione della cauzione di cui all'articolo 4. Resta in ogni caso esclusa qualsivoglia pretesa o indennizzo a carico della Regione.
8. Sono poste a carico dell'acquirente tutte le spese contrattuali di ciascun singolo lotto. Spetta all'acquirente qualsiasi altro onere, incombenza e spesa anche accessori (quali la rimozione di materiali e rifiuti lasciati presso gli edifici, bolli, imposte, tasse, onorari e spese notarili, eventuali certificazioni, compreso l'attestato energetico, laddove non già disponibili) relativi alla vendita dell'immobile.

#### AVVERTENZA

La Regione, quale titolare del trattamento, tratterà i dati personali forniti in conformità al Regolamento UE 2016/679, come indicato nell'allegato 3 "Informativa privacy".

Aosta, lì 5 agosto 2025

Il Dirigente  
Erik ROSSET  
"documento firmato in formato digitale"