

**AVVISO DI GARA PER LA VENDITA DI IMMOBILI IN LOCALITA'
AUTOPORTO NEL COMUNE DI POLLEIN**

Si rende noto che:

In data mercoledì', 8 aprile 2020, alle ore 10,30

Per la Regione autonoma Valle d'Aosta:

in esecuzione della Legge regionale di approvazione del bilancio, 24 dicembre 2018, n. 13 "Bilancio di previsione finanziario della Regione Autonoma Valle d'Aosta per il triennio 2019/2021" che ha approvato l'elenco dei beni immobili di proprietà regionale non più strumentali all'esercizio delle funzioni istituzionali della Regione autonoma Valle d'Aosta, nonché della deliberazione della Giunta regionale n. 1748 in data 13 dicembre 2019,

Per la società Vallée d'Aoste Structure S. a R.L.:

in esecuzione della DGR n.1253 del 15/10/2018 e la DGR n.195 del 22/02/2019 concernenti l'autorizzazione a Vallée d'Aoste Structure a procedere all'alienazione tra gli altri del bene immobile oggetto di questo avviso; nonché il Verbale del Consiglio di Amministrazione della Società Vallée d'Aoste Structure redatto in data 24 maggio 2019 dove si delibera la cessione del bene immobile di Pollein e il Verbale dell'Assemblea Ordinaria datato 14 novembre 2019 dove si sottopone la volontà di alienazione al socio,

presso la Saletta delle Manifestazioni, sita al piano terra del Palazzo regionale, Piazza Deffeyes, 1, Aosta, sotto la presidenza del dirigente della Struttura espropriazioni, valorizzazione del patrimonio e Casa di gioco, del Dipartimento bilancio, finanze, patrimonio e società partecipate, si procederà alla gara per la vendita del seguente Lotto di beni immobili:

LOTTO UNICO - Complesso immobiliare "Ex Multibox"



COMUNE: Pollein

Localizzazione: località Autoporto

Estremi catastali: Terreni Fg. 21 nn. 2-3-4-5-829 (ex 29-30)-67-78

Fabbricati Fg.21 nn. 2, 4 e 5 subb. 1-2-3 (BCNC).

Zona Urbanistica: Be3 riservata ad aree e insediamenti artigianali, commerciali e industriali.

Categoria catastale fabbricati: D1 e F1

Superficie terreni: mq. 22.664,00 compreso il sedime dei fabbricati e manufatti pari a mq. 3.040

Prezzo a base d'asta: Euro 4.553.530,00

Cauzione del 10%: Euro 455.353,00

Aumento minimo: Euro 45.000,00

Descrizione: Area situata nella piana di Aosta, in prossimità dell'alveo fluviale della Dora, in posizione strategica per i collegamenti autostradali (in direzione Torino-Monte Bianco e verso il traforo del Gran San Bernardo), per i collegamenti aerei (confinante con l'aeroporto regionale Corrado Gex) e con i principali collegamenti stradali con la città di Aosta e con i comuni limitrofi. L'area presenta manufatti (capannone in calcestruzzo, prefabbricati) in stato di avanzato degrado e abbandono, con evidente necessità di riqualificazione ambientale. L'importo a base d'asta tiene conto della necessità di procedere alla demolizione dei manufatti, smaltimento dei materiali mediante conferimento in discarica/centri di stoccaggio, impianti di lavorazione/trattamento e riciclaggio e spese accessorie. Si segnala la presenza di eternit, rifiuti abbandonati, materiali vari, macerie, automezzi abbandonati.

MODALITA' DELLA GARA 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 **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 alla gara, l'offerente è considerato per gli effetti legali come vero ed unico aggiudicatario.

ART. 2 - L'offerta di acquisto, come da modello allegato, dovrà essere chiusa in una busta, con l'indicazione all'esterno del mittente, sigillata, controfirmata sui lembi e indirizzata a: **"REGIONE AUTONOMA VALLE D'AOSTA – ASSESSORATO FINANZE, ATTIVITA' PRODUTTIVE E ARTIGIANATO – STRUTTURA ESPROPRIAZIONI, VALORIZZAZIONE DEL PATRIMONIO E CASA DA GIOCO - PIAZZA DEFFEYES, 1 - 11100 AOSTA"** recante la dicitura **"NON APRIRE - OFFERTA DI ACQUISTO IMMOBILI IN LOCALITA' AUTOPORTO NEL COMUNE DI POLLEIN DI PROPRIETA' REGIONALE - GARA DEL GIORNO 8 aprile 2020"**.

ART. 3 – La busta contenente l'offerta di acquisto, dovrà pervenire all'Ufficio Protocollo dell'Assessorato finanze, attività produttive e artigianato, al 1° piano del Palazzo regionale, **entro le ore 12,00 del giorno antecedente il giorno previsto per la gara**, oppure potrà essere consegnata a mano ai funzionari facenti parte della commissione di gara, **dalle ore 9,30 alle ore 10,30 del giorno stabilito per la gara (8 aprile 2020)**. 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 della gara (ore 10,30) non sia pervenuta alcuna offerta, la gara 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 bene per cui si presenta l'offerta;**
2. **le generalità complete** (nominativo, indirizzo di residenza, eventuale domicilio se diverso dall'indirizzo di residenza, recapito telefonico, e-mail, PEC) ed il codice fiscale dell'offerente, **(da prodursi in caso di RTI -raggruppamenti temporanei di impresa- o Consorzi da ciascun soggetto componente/costituente);**
3. **il prezzo offerto** espresso in cifre e in lettere.
4. di aver preso cognizione e di accettare integralmente le condizioni di vendita di cui al presente avviso di gara;
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 per la cauzione, di cui all'art. 6;
- **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 - La cauzione 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. 7 - 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 (nessun intervento potrà essere richiesto alla Regione autonoma Valle d'Aosta);**
- b) **accetti integralmente la situazione urbanistica ed edilizia in essere del bene per cui viene presentata l'offerta, assumendo tutti gli eventuali oneri, rischi e spese, nessuno escluso (ivi compresi le spese e gli oneri necessari a provvedere alle necessarie rettifiche, variazioni e frazionamenti catastali, laddove necessari), con esonero da ogni responsabilità per la parte venditrice;**
- c) **accetti, in caso di aggiudicazione del bene, che qualsiasi onere, incombenza e spesa anche accessori (ivi inclusi i bolli, le imposte, le tasse, gli onorari e le spese notarili, eventuali certificazioni, laddove non già disponibili) relativi alla vendita dell'immobile siano interamente a suo carico;**
- d) **conosca e accetti integralmente le condizioni contenute nell'avviso di gara.**

ART. 8 - Sono ammesse solo offerte in aumento rispetto alla base d'asta indicata nella parte descrittiva del Lotto. Le offerte di valore pari od inferiore alla base d'asta verranno escluse. L'aumento minimo è specificatamente indicato.

ART. 9 - Si procederà all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta, purché valida.

ART. 10 - Sono esclusi dalla gara i concorrenti che abbiano presentato offerte non conformi all'avviso di gara, 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. 11 - Nel giorno dell'espletamento della gara, nell'ora antecedente l'apertura della stessa (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 la gara aperta e darà avvio all'apertura delle buste pervenute. Nessuna busta verrà accettata successivamente all'apertura della gara. Non appena concluse le operazioni di apertura delle buste contenenti l'offerta si darà atto delle eventuali esclusioni e verrà redatta la graduatoria delle offerte valide presentate sulla base del prezzo offerto.

ART. 12 - L'aggiudicazione provvisoria 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 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 13, 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. 13 – La partecipazione alla licitazione privata è riservata esclusivamente ai soggetti ammessi, e si svolgerà con rilanci verbali. L'importo minimo di ciascun rilancio non potrà essere inferiore all'aumento minimo indicato nel 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 al 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. 14 - 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. 6 a titolo di cauzione.

ART. 15 - 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. 16 - L'aggiudicatario dovrà versare il prezzo di vendita in un'unica soluzione entro la data 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. 17 - 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 decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 “Codice dei Beni Culturali”.

ART. 18 – 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 di gara, 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 indicata nel presente avviso di gara 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 di gara, come specificato negli articoli precedenti.

ART. 19 - La presente vendita 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. 20 - Gli aspiranti alla gara possono rivolgersi, per informazioni sull'avviso e sulle modalità di partecipazione alla gara, nonché per informazioni relative agli immobili e per eventuali sopralluoghi alla Struttura espropriazioni, valorizzazione del patrimonio e Casa da gioco (0165/273419, fax 0165/273377, e-mail: u-contrattimmobiliari@regione.vda.it, PEC: bilancio@pec.regione.vda.it, oppure consultare il sito Internet della Regione autonoma Valle d'Aosta www.regione.vda.it, percorso: canale tematico *Bilancio Finanze e Patrimonio*, sezione *Valorizzazione del patrimonio*, rubrica *La Regione vende*, contenente l'avviso di gara, lo schema d'offerta d'acquisto, il modello di autocertificazione, planimetrie del Lotto posto in vendita.

ART. 21 – Eventuali rettifiche, precisazioni, approfondimenti relativi al presente Bando potranno essere aggiunti nell'Avviso inserito nella rubrica *La Regione vende* di cui all'articolo precedente.

Aosta, lì 14 gennaio 2020

Il Dirigente
Stefania Magro
“documento firmato in formato digitale”