

## AVVISO PUBBLICO DI VENDITA DI IMMOBILE DI PROPRIETÀ COMUNALE

### IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO TECNICO

In conformità alle disposizioni della Legge 24.12.1908, n. 783, del R.D. 17.06.1909, n. 454, del R.D. 18.11.1923, N.2440, del R.D. 23.05.1924 n. 827 e al Regolamento comunale recante disciplina dell'attività contrattuale e dell'amministrazione dei beni art. 55,

in esecuzione della deliberazione del Consiglio comunale n. 42 del 04.12.2023 di approvazione del Documento Unico di programmazione semplificato (D.U.P.S.) 2024/2026 nel quale è compreso il Piano delle Alienazioni Immobiliari relativo al triennio 2024/2026 e della deliberazione della Giunta n. 50 del 14 agosto 2024,

### RENDE NOTO

che il Comune di Rhêmes-Saint-Georges intende vendere mediante asta pubblica, in un unico lotto, gli immobili siti in loc. Vieux identificati al Catasto fabbricati al foglio 11, mappali:

1290 sub. 1 categoria C/2 di mq. 37 r.c. 47,77

1290 sub. 2 categoria A/4 di vani 4 r.c. 169,40

733 sub. 1 categoria F/2 (unità collabente priva di reddito)

733 sub. 2 categoria F/2 (unità collabente priva di reddito)

733 sub. 3 categoria C/2 di mq. 22 r.c. 28,41

733 sub. 4 categoria C/2 di mq. 32 r.c. 36,15

Gli immobili sono posti in zona Ae4 (centro storico) del vigente PRGC.

I fabbricati sono liberi, in cattivo stato di conservazione, uno di essi è classificato documento.

Il Comune di Rhêmes-Saint-Georges è proprietario del bene da più di vent'anni.

La perizia estimativa valorizza il complesso immobiliare in € **86.554,00**, somma posta a base d'asta per la vendita.

Rialzo: minimo € 50,00 e multipli.

Non sono ammesse offerte in diminuzione sul prezzo posto a base d'asta.

L'immobile viene venduto nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, a corpo, con i relativi pesi e oneri, accessioni e pertinenze, servitù attive e passive, anche se non dichiarate tanto apparenti che non apparenti. Lo stato dell'immobile sarà quello risultante alla data di consegna dello stesso, senza che possano essere fatte eccezioni o riserve.

Si precisa che gli immobili saranno oggetto di aggiornamento della classificazione, come da parere della Soprintendenza per i beni culturali dell'Assessorato regionale della Valle d'Aosta pervenuto al protocollo comunale n. 2966 del 31/7/2024, visionabile presso l'ufficio unico associato per il servizio tecnico, a tal fine il Comune avvierà una procedura di Variante non sostanziale.

### METODO DI AGGIUDICAZIONE

L'asta sarà esperita per mezzo di offerte segrete da confrontarsi poi col prezzo base indicato nell'avviso d'asta.

L'autorità che presiederà l'asta, aperti i pieghi pervenuti entro il termine del **23 settembre 2024** e lette le offerte, aggiudicherà il contratto a colui che ha l'offerta più vantaggiosa e il cui prezzo sia migliore rispetto a quello fissato nell'avviso d'asta e comprensivo del rialzo minimo previsto. Se non sono state presentate offerte, l'asta è dichiarata deserta.

L'aggiudicazione definitiva avverrà a favore di colui che avrà presentato l'offerta valida di importo più elevato; in caso di discordanza tra il prezzo esposto in cifre e quello in lettere sarà considerata valida l'indicazione più vantaggiosa per l'Amministrazione.

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 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 comunicati.

La partecipazione alla licitazione privata è riservata esclusivamente ai soggetti ammessi, e si svolgerà per rilanci verbali. Il primo rilancio dovrà prevedere un aumento di almeno € 50,00.

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 presenteranno nell'ora e nel giorno stabilito. Il rilancio sarà possibile anche in presenza di un solo candidato. In caso di rifiuto dei 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.

### **PRESA VISIONE DEL FABBRICATO.**

Gli interessati potranno visionare gli atti relativi all'immobile (perizia di stima, planimetrie catastali, parere della Soprintendenza relativo alla classificazione, ecc.) ed effettuare un sopralluogo presso gli immobili, previo appuntamento telefonico con l'Ufficio Tecnico associato - tel. 0165/900052.

### **MODALITÀ DI PARTECIPAZIONE ALL'ASTA**

Chiunque fosse interessato a partecipare alla gara in oggetto dovrà far pervenire all'Ufficio Protocollo del Comune di Rhêmes-Saint-Georges, inderogabilmente e a pena di esclusione dalla gara, **entro le ore 12.00 del giorno 23 settembre 2024**, mediante raccomandata a/r, ovvero a mano, un plico indirizzato a: Comune di Rhêmes-Saint-Georges – loc. Vieux, 1 – 11010 Rhêmes-Saint-Georges (AO).

Il plico che pervenisse al Protocollo del Comune di Rhêmes-Saint-Georges oltre tale termine, anche se per cause non imputabili al mittente, non verrà ammesso alla gara.

A pena di esclusione dalla gara il plico dovrà essere chiuso e adeguatamente sigillato, con ceralacca o nastro adesivo, controfirmato sui lembi di chiusura della busta e dovrà riportare in modo ben visibile, oltre all'intestazione e all'indirizzo del mittente (completo di eventuale indirizzo di posta elettronica), la seguente dicitura: "NON APRIRE – ASTA ALIENAZIONE IMMOBILE DI PROPRIETÀ COMUNALE IN LOC. VIEUX".

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 ceralacca o nastro adesivo, controfirmate sui lembi di chiusura e di costruzione della busta, e recare l'indicazione dell'offerente.

Le buste dovranno, rispettivamente, contenere, a pena di esclusione:

#### **BUSTA A**

**Istanza di ammissione alla gara**, il modulo, allegato A, fornito dall'Ente (reperibile presso l'Ufficio tecnico comunale e scaricabile dal sito internet del Comune di Rhêmes-Saint-Georges ([www.comune.rhemes-st-georges.ao.it](http://www.comune.rhemes-st-georges.ao.it)), debitamente compilato, sottoscritto ed accompagnato da fotocopia di un valido documento di identità del sottoscrittore, con il quale il concorrente, consapevole delle sanzioni penali previste dall'art.76 del D.P.R. n. 445/2000 per le ipotesi di falsità in atti e dichiarazioni mendaci, deve dichiarare quanto segue:

- le generalità dell'offerente (nome, cognome, data e luogo nascita, residenza, codice fiscale e recapito telefonico se trattasi di persona fisica; denominazione, ragione sociale, sede legale, partita IVA, recapito telefonico e generalità del legale rappresentante se trattasi di persona giuridica);

- l'insussistenza dello stato di interdizione o inabilitazione e che a proprio carico non sono in corso procedure per la dichiarazione di nessuno di tali stati;
- l'assenza nei propri confronti delle cause di divieto, di decadenza o di sospensione di cui all'art. 10 della legge 31 maggio 1965, n. 575;
- di non trovarsi in nessuna delle condizioni che comportino la perdita o la sospensione della capacità di contrattare con la Pubblica Amministrazione ai sensi delle disposizioni vigenti;
- di essere in regola con gli obblighi relativi al pagamento delle imposte e delle tasse, secondo la legislazione italiana vigente;
- di aver attentamente visionato la perizia stima relativo all'immobile di cui trattasi e di aver preso conoscenza della consistenza di fatto e della situazione di diritto del bene immobile messo all'asta, dell'attuale destinazione urbanistica e di essere a conoscenza che lo stesso viene venduto a corpo, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova;
- di essere a conoscenza che saranno a proprio carico le spese di rogito, l'imposta di registro, le relative volture e trascrizioni e ogni altra spesa inerente o conseguente alla compravendita;
- di accettare integralmente e senza riserve le condizioni stabilite nel presente avviso d'asta;
- per le ditte, società o cooperative: autocertificazione ai sensi del DPR 445/2000 resa dal legale rappresentante, attestante l'iscrizione alla Camera di Commercio – registro imprese da cui risulti la composizione societaria e che la stessa non si trova in stato di liquidazione, fallimento, amministrazione controllata e che non ha presentato domanda di concordato preventivo. Le cooperative dovranno altresì dichiarare la propria iscrizione negli appositi registri istituiti presso ogni Prefettura o presso il Ministero del Lavoro;

#### BUSTA B

**Offerta economica**, in bollo da euro 16,00, da redigersi sul modello "allegato B", di cui al presente avviso gara e completata in tutti i punti. Essa dovrà contenere l'indicazione del prezzo offerto per il fabbricato posto in vendita, espresso in cifre e in lettere; in caso di discordanza varrà il prezzo più vantaggioso per l'Amministrazione.

L'offerta dovrà essere firmata dallo stesso sottoscrittore della dichiarazione di partecipazione, a pena di esclusione.

#### **CONDIZIONI GENERALI:**

- 1) Gli immobili vengono venduti nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, con le relative accessioni, pertinenze, servitù attive e passive esistenti e da costituire.
- 2) La vendita si intende fatta a corpo e non a misura.
- 3) L'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti;
- 4) Ogni spesa e onere fiscale (IVA, imposte di registro, ipotecarie, catastali, aggiornamenti catastali, ecc.) derivanti dalla vendita saranno a carico dell'acquirente;
- 5) La Manifestazione di interesse implica integrale accettazione di tutte le condizioni di cui al presente avviso;
- 6) La partecipazione alla procedura potrà essere fatta personalmente ovvero a mezzo di un procuratore legale, anche per persona da nominare. Le procure devono essere formate per atto pubblico o scrittura autenticata; qualora le offerte vengano presentate in nome di più persone queste si intendono solidamente obbligate;
- 7) La stipula del contratto di vendita è subordinata al provvedimento di aggiudicazione definitiva da parte del Responsabile del Servizio tecnico, previa verifica della documentazione a comprova della veridicità delle dichiarazioni rese. In caso di dichiarazioni mendaci l'aggiudicazione sarà revocata e l'acquirente perderà la somma versata a titolo di cauzione;
- 8) L'asta sarà considerata valida anche in presenza di una sola offerta;
- 9) L'aggiudicatario dovrà versare il prezzo di aggiudicazione, entro il giorno di stipula del contratto;
- 10) La mancata produzione delle certificazioni e dei documenti richiedibili a comprova delle dichiarazioni rese per partecipare alla licitazione nonché le dichiarazioni mendaci daranno luogo alle conseguenze di Legge;

- 11) Il rifiuto o la mancata presentazione dell'acquirente alla stipula del contratto di compravendita entro il termine stabilito dall'Amministrazione comporta la decadenza dell'aggiudicazione.

## **DOCUMENTAZIONE ED INFORMAZIONI**

Copia del presente Avviso e il "Modello A (1 oppure 2)" per la Manifestazione di Interesse sono consultabili sul sito internet del Comune di Rhêmes-Saint-Georges (AO) all'indirizzo [www.comune.rhemes-st-georges.ao.it](http://www.comune.rhemes-st-georges.ao.it) e può essere visionato e ritirato in copia presso gli uffici comunali in loc. Vieux, 1 – 10010 I Rhêmes-Saint-Georges (Ao) tel. 0165 907634 o presso l'ufficio tecnico associato con sede al Municipio di Introd, tel. 0162 900052, nelle giornate di apertura al pubblico.

Possono essere visionati gli atti relativi all'immobile (perizia di stima, planimetrie catastali, parere Soprintendenza bb.cc., ecc) nonché, previo appuntamento, visionato l'immobile oggetto di alienazione. Il presente avviso è pubblicato all'albo pretorio Online del Comune di Rhêmes-Saint-Georges, sul sito internet del Comune unitamente agli atti relativi all'immobile (perizia di stima, planimetrie catastali, ecc.) nella sezione "Albo pretorio".

## **TRATTAMENTO DEI DATI**

Informativa ai sensi degli artt. 12, 13 e 14 del Regolamento EU 2016/679,

Si informa che il Regolamento EU 2016/679, in materia di Protezione dei Dati Personali, prevede la tutela della riservatezza dei dati personali relativi alle persone fisiche. I dati personali sono raccolti e trattati da questa amministrazione esclusivamente per lo svolgimento di funzioni istituzionali.

Finalità del trattamento dei dati – Art 13, comma 1, lett. c)

I dati personali vengono raccolti e trattati nelle normali attività d'ufficio per l'adempimento di funzioni istituzionali, amministrative, contabili o per finalità strettamente correlate all'esercizio di poteri e facoltà riconosciute ai cittadini e agli amministratori. Il trattamento dei dati personali è lecito ai sensi dell'art. 6, comma 1 lett. e) e comma 3, lett. b)

Trattamento di dati particolari e/o a condanne penali e reati – Art. 10

Il trattamento riguarda anche i dati particolari e/o giudiziari eventualmente contenuti nelle dichiarazioni sostitutive previste dal D.P.R. n. 445/2000 o altre disposizioni normative che legittimano questa Amministrazione.

Modalità del trattamento – Art. 12

I dati vengono trattati con sistemi informatici e/o manuali attraverso procedure adeguate a garantire la sicurezza, la riservatezza e la disponibilità degli stessi.

Il conferimento dei dati

ha natura obbligatoria e non richiede il consenso degli interessati.

Non fornire i dati comporta

non osservare obblighi di legge e/o impedire che questa amministrazione possa rispondere alle richieste presentate dagli interessati.

I dati possono essere comunicati - Art 13, comma 1, lett. e)

a tutti i soggetti (Uffici, Enti ed Organi della Pubblica Amministrazione, Aziende o Istituzioni) che, secondo le norme, sono tenuti a conoscerli o possono conoscerli, nonché ai soggetti che sono titolari del diritto di accesso.

I dati potranno essere conosciuti - Art 13, comma 1, lett. e)

dal titolare, dai responsabili del trattamento, dal responsabile della protezione dei dati personali, dagli incaricati del trattamento dei dati personali e dagli amministratori di sistema di questa amministrazione.

I dati potranno essere diffusi

Solo nei termini consentiti e quando ciò sia necessario per svolgere un compito istituzionale.

Durata temporale dei trattamenti e della conservazione dei dati personali - Art. 13, comma 2, lett. a)

I trattamenti di cui alla presente informativa avranno la durata strettamente necessaria agli adempimenti imposti al Titolare dalle leggi nazionali e/o sovranazionali, nonché dalle leggi dei Paesi in cui i dati saranno eventualmente trasferiti.

Diritti degli interessati (artt. 13, comma 2, lett. d) e da 15 a 22 del Regolamento)

Informiamo, infine, che gli artt. da 15 a 22 del Regolamento conferiscono agli interessati l'esercizio di specifici diritti. In particolare, gli interessati potranno ottenere dal Titolare, in ordine ai propri dati personali: il diritto di proporre reclamo ad una Autorità di controllo (art. 13, comma 2, lett. d), l'accesso (art. 15); la rettifica (art. 16); la cancellazione – oblio - (art. 17); la limitazione al trattamento (art. 18); la notifica in caso di rettifica, cancellazione o limitazione (art. 19); la portabilità (art. 20); diritto di opposizione (art. 21) e la non sottoposizione a processi decisionali automatizzati e profilazione (art. 22).

Titolare, Responsabile del Trattamento e Responsabile della Protezione dei dati personali – Art. 13, lett. a) e b)

Titolare del trattamento è il Comune di Rhêmes-Saint-Georges, con sede in loc. Vieux, n. 1 – 11010 (AO)

Responsabile della Protezione dei dati personali è il dott. Ivano PECIS, referente dell'Azienda I&P PARTNERS S.R.L., domiciliato per la carica presso la sede di questa Amministrazione (PEC: [ipartners@pec.it](mailto:ipartners@pec.it)).

Introd, il 19 agosto 2024

Il responsabile  
dell'ufficio tecnico  
(Nicola Macheda)

**Allegati:**

- A1 **Istanza di ammissione alla gara per persone fisiche**
- A2 **Istanza di ammissione alla gara per persone giuridiche**
- B **Offerta economica"**