

**COMUNE DI  
CHALLAND-SAINT-ANSELME**

Regione Autonoma Valle d'Aosta  
Frazione Quinçod, 228  
P.I. 00125740076 ccp. 11910114



**COMMUNE DE  
CHALLAND-SAINT-ANSELME**

Région Autonome Vallée d'Aoste  
228, Hameau de Quinçod  
Tel. 0125.965214 Fax. 0125.965566

e-mail: [challand.st.anselme@virgilio.it](mailto:challand.st.anselme@virgilio.it)

Prot. n. 1073 IV/8

**AVVISO DI GARA PER LA VENDITA, MEDIANTE PUBBLICO INCANTO, DI IMMOBILE  
DI PROPRIETA' COMUNALE**

**1. Oggetto della vendita**

**Il giorno martedì 29 aprile 2025 alle ore 10.00 presso la sala consiliare del Comune di Challand Saint Anselme.**, si procederà in seduta pubblica all'asta per l'alienazione dell'immobile di proprietà comunale sito in Fraz. Ruvere, contraddistinto al Foglio 29 particella 443 sub. 4 del Catasto Fabbricati.

L'immobile viene venduto nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, a corpo, con i relativi pesi ed 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.

**2. Descrizione dell'immobile**

**Dati catastali – Proprietà.**

L'immobile è distinto al NCEU del Comune di Challand Saint Anselme come segue:

- Fg. 29 mappale 443 subalterno 4 – categoria A/2 classe U vani 2– rendita € 237,57;

L'unità immobiliare è intestata al Comune di Challand Saint Anselme con sede in Challand Saint Anselme e numero di codice fiscale 00125740076, pervenuto a seguito della denuncia di successione testamentaria del Sig. Zoli Enrico nato a faenza (Ra) il 25.03.11938 c.f. ZLONRC38C25D458J reg. ta in data 27.12.2018 num. rep. 482/9990/18 Nota di trascrizione Reg. Gen. N. 3073 Reg. Particolare n. 2333 presentazione n. 51 del 28.03.2019.

Presso la Conservatoria dei registri Immobiliari di Aosta non risultano sussistere, a carico del bene oggetto di vendita, iscrizioni pregiudizievoli, ipoteche, pignoramenti, domande giudiziarie o altri vincoli particolari.

**Descrizione, legittimità urbanistico-edilizia.**

L'immobile in oggetto, è ubicato in Frazione Ruvere.

Tutte le ulteriori informazioni sono riportate nella perizia di stima in allegato alla presente.

**NOTA IMPORTANTE:** saranno a carico dell'aggiudicatario tutti gli oneri e le spese necessarie per la stipula dell'atto di acquisto e per la regolarizzazione delle difformità urbanistico-edilizia riscontrabili.

**3. Prezzo a base d'asta**

Prezzo a base d'asta è fissato in **€ 30.000,00** (trentamila/00), determinato tenendo conto della perizia di stima redatta dal professionista incaricato.

#### 4. Criterio di aggiudicazione

L'asta pubblica sarà tenuta con il sistema delle offerte segrete in rialzo, rispetto al prezzo a base d'asta fissato dall'Amministrazione comunale ai sensi dell'articolo 73 lettera c) del R.D. 827/1924. L'aggiudicazione verrà fatta all'offerta economicamente più alta. Si procederà all'aggiudicazione anche se sarà presentata una sola offerta. Nel caso di parità di più offerte valide, si procederà nella medesima seduta, ai sensi dell'art. 77 del R.D. 827/1924, così come meglio specificato al punto 7 del presente bando.

#### 5. Cauzione

A pena di esclusione dall'asta, ogni offerente dovrà costituire, a garanzia delle obbligazioni assunte con la partecipazione alla gara e conseguenti adempimenti, cauzione infruttifera versando un decimo del prezzo a base d'asta, pari a € **3.000,00** (euro tremila/00), **sul conto corrente bancario, intestato al Comune di Challand Saint Anselme presso la Banca CASSA CENTRALE BANCA – CREDITO COOPERATIVO ITALIANO – codice IBAN: IT 03 P0359901800000000158520** indicando la seguente causale **“Asta immobile comunale”**. La cauzione si intenderà costituita soltanto se presso il Servizio di Tesoreria risulterà versato tale importo sul conto corrente indicato entro il termine perentorio di presentazione dell'offerta di cui all'art. 6. La mancata costituzione del deposito cauzionale comporterà l'esclusione dalla gara.

La cauzione verrà restituita in caso di mancata aggiudicazione.

La cauzione prestata dal concorrente aggiudicatario avrà carattere di versamento in acconto e il Comune tratterà tale cauzione, salvo comunque, il risarcimento per il maggior danno, qualora l'aggiudicatario non adempia alle obbligazioni di versamento del prezzo residuo, di stipula del contratto definitivo e, comunque, sia inadempiente rispetto alle obbligazioni fissate nel presente bando, ovvero nel caso in cui a seguito di eventuali verifiche da parte dell'Amministrazione Comunale risultassero elementi ostativi incidenti sull'ammissibilità o sulla validità della sua offerta.

#### 6. Termine di ricezione delle offerte

Chiunque è interessato a partecipare all'asta di cui in oggetto dovrà far pervenire all'Ufficio Protocollo del Comune di Challand Saint Anselme, **inderogabilmente ed a pena di esclusione dalla gara, entro le ore 12:00 del giorno martedì 22 aprile 2025 con libertà di mezzi**, un plico indirizzato a: Comune di Challand Saint Anselme – Fraz. Quinçod, 228 – 11020 Challand Saint Anselme (AO).

Il plico che pervenisse al Protocollo del Comune di Challand Saint Anselme oltre tale termine, anche se per cause non imputabili al mittente, non verrà ammesso all'asta.

Sono ammesse a partecipare alla gara tutte le persone, fisiche o giuridiche, in possesso della capacità di stipulare contratti, alle quali non sia stata applicata la pena accessoria della incapacità di contrattare con la Pubblica Amministrazione o la sanzione del divieto ricontrarre con la Pubblica Amministrazione.

Sono ammesse offerte per procura speciale, che dovrà essere rilasciata per atto notarile pubblico o scrittura privata autenticata da Notaio a pena di esclusione.

I plichi contenenti l'offerta e la documentazione richiesta devono essere, **tassativamente**, idoneamente sigillati **con ceralacca o nastro adesivo sui lembi di chiusura** delle buste e controfirmati sugli stessi lembi di chiusura e riportare in modo ben visibile, oltre all'intestazione e all'indirizzo del mittente, la seguente dicitura:

**“Offerta mediante pubblico incanto per l'acquisto di immobile di proprietà comunale – NON APRIRE”**

**Tassativamente**, i plichi devono contenere al loro **interno 2** (due) **buste a loro volta idoneamente sigillate con ceralacca o con nastro adesivo sui lembi di costruzione, controfirmate sugli stessi lembi di chiusura**, così denominate:

- **BUSTA A** – Documentazione.

- **BUSTA B** – Offerta economica.

La prima busta deve recare all'esterno i seguenti dati:

**BUSTA A** – Documentazione.

Nominativo del concorrente.

La seconda busta deve recare all'esterno i seguenti dati,

**BUSTA B** – Offerta economica.

Nominativo del concorrente.

Nella busta "**A - Documentazione**", devono essere contenuti, a pena di esclusione, i seguenti documenti:

1. **dichiarazione di partecipazione**, in carta semplice, dattiloscritta, resa ai sensi degli artt. 21,38,46,47 del D.P.R. n. 445/2000, da redigersi preferibilmente sul modello "**allegato 1**" per persona fisica singola, "**allegato 2**" per persona giuridica, di cui al presente disciplinare di gara e comunque completa di tutti i punti riportati nei relativi modelli.  
**La dichiarazione deve essere sottoscritta con allegata fotocopia della carta di identità di tutti i sottoscrittori.**
2. **Cauzione** dell'importo di a € **3.000,00** (euro tremila/00) - pari al 10% dell'importo a base d'asta - da costituirsi come indicato all'articolo 5 del presente disciplinare.

Nella busta "**B - Offerta economica**", deve essere inserito esclusivamente il seguente documento:

1. **offerta economica**, in bollo da euro 16,00, da redigersi preferibilmente sul modello "**allegato 3**", di cui al presente disciplinare di gara e comunque completa di tutti i punti riportati nel relativo modello, contenente l'indicazione del prezzo complessivo offerto (che dovrà essere pari o superiore al prezzo complessivo posto a base d'asta), espresso in cifre ed in lettere; in caso di discordanza varrà il prezzo indicato in lettere.

L'offerta dovrà essere sottoscritta da tutte le persone (fisiche e/o giuridiche) risultanti dalla sottoscrizione della dichiarazione di partecipazione.

## 6. Apertura delle offerte

**L'apertura delle offerte per l'aggiudicazione provvisoria avverrà il giorno martedì 29 aprile 2025 alle ore 10.00 presso la sala consiliare del Comune di Challand Saint Anselme.**

## 7. Svolgimento dell'asta

L'asta si svolgerà a mezzo di offerte segrete da confrontarsi con il prezzo a base d'asta, pari a € **30.000,00**.

Chiunque può presentare la propria offerta in rialzo.

Non sono ammesse offerte alla pari o condizionate o a termine, né offerte in ribasso rispetto al

prezzo posto a base d'asta, né offerte per persona da nominare, né offerte espresse in modo indeterminato o con semplice riferimento ad altra offerta.

La mancata o incompleta presentazione della documentazione richiesta costituirà motivo di esclusione automatica dalla gara.

Determinerà altresì esclusione dalla gara il fatto che l'offerta non sia contenuta nell'apposita busta interna – chiusa ed adeguatamente sigillata con cera lacca o scotch, controfirmata sui lembi di chiusura della busta – ovvero il fatto stesso che l'offerta rechi correzioni od abrasioni nell'indicazione del prezzo.

L'asta sarà dichiarata deserta qualora non sia pervenuta alcuna offerta valida.

Per ciascun offerente, alla seduta potrà assistere l'offerente stesso ovvero una sola persona munita dei poteri di legale rappresentanza o di specifica delega rilasciata dal legale rappresentante.

L'aggiudicazione avverrà a favore di chi abbia presentato l'offerta più alta rispetto al prezzo a base d'asta.

Il Comune si riserva la facoltà di procedere all'aggiudicazione nel caso di una sola offerta presentata, purchè superiore al prezzo base d'asta.

Nel caso di parità di più offerte valide, si procederà nella medesima seduta nel modo seguente, ai sensi dell'art. 77 del R.D. 827/1924:

- se i concorrenti sono presenti alla seduta, gli stessi saranno ammessi a presentare offerta a rialzo in busta chiusa fino all'individuazione dell'offerta più alta, con rialzi minimi pari ad € 100,00 (euro cento//00) e suoi multipli, sull'offerta presentata.
- E', pertanto, onere di ciascun offerente che voglia partecipare alla licitazione di cui sopra essere presente (anche a mezzo di procuratore speciale o legale rappresentante) all'apertura dei plichi delle offerte segrete. Nel caso di procuratore speciale, la procura dovrà contenere espressamente la facoltà di effettuare offerte migliorative rispetto all'offerta segreta. In assenza dell'offerente o del suo legale rappresentante o procuratore, il concorrente non sarà ammesso alla licitazione, ferma restando l'offerta segreta già presentata.
- se alla seduta è presente solo uno degli offerenti, questo sarà ammesso a presentare offerta a rialzo in busta chiusa;
- se i concorrenti che hanno fatto le offerte più alte uguali non sono presenti alla seduta, ovvero non vogliono migliorare le proprie offerte, si procederà mediante estrazione a sorte (colui che è sorteggiato è dichiarato aggiudicatario).
- Dell'esito della gara verrà redatto regolare verbale che dichiarerà l'aggiudicazione provvisoria, essendo l'aggiudicazione definitiva subordinata alla verifica relativa al contenuto delle dichiarazioni rese nella domanda di partecipazione. Il suddetto verbale recherà la graduatoria di tutte le offerte validamente presentate.

## **8. Condizioni generali di vendita e aggiudicazione**

L'aggiudicazione definitiva avverrà con provvedimento dirigenziale successivamente alla verifica del contenuto delle dichiarazioni rese dall'aggiudicatario al momento della partecipazione.

Le offerte hanno natura di proposta irrevocabile. Sono pertanto immediatamente vincolanti per l'offerente, mentre ogni effetto giuridico obbligatorio nei confronti del Comune consegue all'aggiudicazione definitiva. L'offerta presentata è vincolante per 120 giorni.

Non è ammessa alcuna cessione dell'aggiudicazione.

Entro trenta giorni dalla ricezione della comunicazione di aggiudicazione definitiva, a pena di decadenza dall'aggiudicazione l'aggiudicatario dovrà versare in un'unica soluzione il prezzo offerto, detratto quanto già versato a titolo di cauzione.

Il contratto di compravendita verrà sottoscritto per atto pubblico, presso il Notaio nominato dalla parte acquirente e con onere a carico del medesimo: **sono a carico esclusivo dell'acquirente/aggiudicatario tutte le spese relative alla stipulazione del rogito notarile di compravendita, inclusi le imposte, le tasse, gli onorari notarili e gli aggiornamenti catastali.**

Tutti gli oneri inerenti e conseguenti all'eventuale bonifica dell'immobile saranno a carico dell'acquirente.

Nel caso in cui l'aggiudicatario non sottoscrivesse il contratto di compravendita o non provvedesse nei termini stabiliti ad eventuali adempimenti, ovvero nel caso in cui a seguito di eventuali verifiche da parte dell'Amministrazione Comunale risultassero elementi ostativi incidenti sull'ammissibilità o sulla validità della sua offerta, il Comune di Challand Saint Anselme potrà revocare l'aggiudicazione con apposita determinazione dirigenziale e trattenere la cauzione a titolo di risarcimento dei danni e rimborso delle spese, salvo il diritto al risarcimento del danno ulteriore.

La cauzione versata dal concorrente aggiudicatario avrà carattere di versamento in acconto.

L'immobile viene venduto a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, con tutti gli inerenti diritti, ragioni, azioni, servitù attive e passive, apparenti e non apparenti, pertinenze ed accessori.

Non vi sarà luogo ad azione per lesione, né aumento o diminuzione del prezzo, per qualunque materiale errore nella descrizione del bene posto in vendita, dovendosi intendere come espressamente dichiarato dal concorrente di ben conoscere il complesso immobiliare nel suo valore ed in tutte le sue parti.

Qualunque responsabilità del Comune è limitata ai casi di evizione che privi l'acquirente della disponibilità e del godimento in tutto o in parte dell'immobile acquistato.

**L'acquirente entrerà nel possesso materiale dell'immobile acquistato alla stipula dell'atto di compravendita.**

Senza che i partecipanti abbiano nulla a pretendere, l'Amministrazione Comunale si riserva di sospendere o interrompere la procedura per sopravvenute e motivate esigenze di interesse pubblico o in relazione a qualunque altro evento ad essa non imputabile che impedisca il prosieguo della procedura stessa.

## 9. Obblighi dell'aggiudicatario

Nei termini stabiliti dall'Amministrazione e comunque prima della stipula del contratto di compravendita, l'aggiudicatario dovrà produrre:

1. la documentazione e le certificazioni attestanti il possesso dei requisiti stabiliti dal presente bando qualora in sede di gara abbia prodotto dichiarazioni sostitutive ai sensi del D.P.R. 445 del 28 dicembre 2000 e della L.R. 19/2007.
2. ricevuta di pagamento dell'intero prezzo di acquisto dedotto l'importo del deposito cauzionale (che verrà incamerato) mediante versamento alla Tesoreria comunale.

In caso di rifiuto ovvero di mancata presentazione da parte dell'aggiudicatario della documentazione di cui ai precedenti punti 1-2, nei tempi previsti, comporterà decadenza, previa diffida, dall'aggiudicazione ed il deposito cauzionale prestato a garanzia dell'offerta verrà trattenuto a titolo di caparra.

## 10. Ulteriori informazioni

Per quanto non espressamente previsto e non in contrasto con il presente bando di gara si applica la normativa vigente in materia.

Chi intendesse effettuare un sopralluogo per visionare l'immobile può contattare l'Ufficio Appalti del Comune di Challand Saint Anselme dal lunedì al venerdì dalle ore 09.00 alle ore 12.00, previo appuntamento chiamando il numero 0125 965214 interno 4.

**I sopralluoghi, finalizzati alla presentazione delle offerte verranno garantiti fino al giorno venerdì 18 aprile 2025 compreso.**

Il presente bando di gara verrà pubblicato in edizione integrale all'Albo Pretorio comunale, sul sito istituzionale del Comune di Challand Saint Anselme [www.comune.challand-st-anselme.ao.it](http://www.comune.challand-st-anselme.ao.it), dei comuni della Valle d'Aosta.

**Qualsiasi richiesta riguardante l'interpretazione autentica delle disposizioni del bando di gara dovrà essere effettuata per iscritto (via mail) entro il 5° giorno naturale e consecutivo antecedente la scadenza per la presentazione delle offerte (quest'ultima inclusa).**

Si informa che il responsabile del presente procedimento è il Responsabile della procedura di gara è l'ing. Stefania SPAGNOLO.

Trattamento dei dati personali:

In ordine al procedimento instaurato dal presente bando, si precisa che i dati raccolti verranno trattati nel rispetto della normativa vigente in materia di tutela della riservatezza (D.Lgs. 196/2003).

Challand Saint Anselme, li 17.02.2025

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO TECNICO  
ing. Stefania SPAGNOLO  
f.to digitalmente