

AVVISO PER LA VENDITA DI BENI IMMOBILI – UNITA' IMMOBILIARE SITA IN VIA MONTE EMILIUS DEL COMUNE DI AOSTA.

AVVISO DI ASTA PUBBLICA - AI SENSI DELL'ART. 73, LETTERA c), R.D. N. 827 DEL 23.05.1924

VENDITA IMMOBILE DI PROPRIETA' DEL COMUNE DI SAINT-VINCENT E SITO IN VIA MONTE EMILIUS DEL COMUNE DI AOSTA

Il Responsabile del Servizio Tecnico

Visti i seguenti atti amministrativi:

- Deliberazione del Consiglio comunale n. 73 del 19/12/2024 di approvazione della nota di aggiornamento al DUPs 2025/2027 nel quale viene introdotta, nella sezione del Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari (PAV);
- Deliberazione della Giunta Comunale n. 151 del 27/11/2025, con la quale si è stabilito di procedere all'alienazione dell'immobile di proprietà comunale di cui un appartamento sito nel Comune di Aosta, Via Monte Emilius n. 15 - valore a base d'asta di € 72.000,00;

Visto il Regio Decreto n. 827 del 23 maggio 1924;

RENDE NOTO

Che l'Amministrazione intende alienare l'edificio di seguito specificato, per un importo complessivo posto a base d'asta di € 72.000,00 (settantaduemila/00).

Il deposito cauzionale è previsto nella misura del 10% del valore posto a base d'asta. La cauzione sarà svincolata, per i concorrenti non risultati aggiudicatari, all'atto dell'adozione del provvedimento di aggiudicazione definitiva (senza alcun riconoscimento di interessi). Tale importo sarà trattenuto, per l'aggiudicatario, a titolo di acconto sul prezzo di vendita del bene.

1.OGGETTO DELL'ASTA

LOTTO UNICO:

- a) "Alloggio residenziale e cantina" ubicati in via Monte Emilius n. 15 di Aosta - censiti al catasto edilizio urbano al Fg 60 mappale 365 sub. 42 - Categoria e Classe Catastale A/2 - Classe 1 - Superficie calpestabile (m²) 34,55, Superficie commerciale (m²) 52,45 – Cantina sita al piano interrato e alloggio con balcone sito al piano quinto - libero;
- b) "Soffitta non abitabile" ubicata in via Monte Emilius n. 15 di Aosta - censita al catasto edilizio urbano al Fg 60 mappale 365 sub. 44 - Categoria e Classe Catastale C/2 - Classe 1 - Superficie calpestabile (m²) 12,90, Superficie commerciale (m²) 15,79 – sita al piano sesto - libero;
- c) "Area urbana (relitto)", sita in Via Monte Emilius, Aosta, censita al catasto Terreni al Fg. 60 mappale n. 973 sub. 44, di superficie ettari zero, are due, centiare sessantasei, senza reddito dominicale, senza reddito agrario, relitto ente urbano di superficie pari a 266 mq – In comproprietà per una quota pari a 10197/1.000.000;

- prezzo a base d'asta € 72.000,00.

Breve descrizione: l'alloggio con cantina e soffitta sono ubicati in via Monte Emilius n. 15 di 11100 Aosta censiti al catasto edilizio urbano al Fg. 60 mappale 365 sub. 42 e 44 e fanno parte di un intero stabile con 6 piani fuori terra composto da 38 appartamenti di civile abitazione e sono collocati tra il piano primo e il sesto, di superficie calpestabile complessiva (escluso il balcone) mq 47,45 circa e commerciale complessiva mq 68,24 circa - scheda E.5 del Piano di valorizzazione degli immobili comunali (allegata).

L'edificio è classificato in Categoria A2 e Classe Catastale 1.

> **Prezzo a base d'asta: Euro 72.000,00** (settantaduemila/00);

> **Deposito cauzionale: Euro 7.200,00** (settemiladuecento/00) - 10% del prezzo a base d'asta.

2. DISCIPLINA DI RIFERIMENTO E METODO DI AGGIUDICAZIONE

L'asta sarà esperita con il metodo di cui all'art 73 lettera c) del R.D. 827/1924, più precisamente, *per mezzo di offerte segrete da confrontarsi poi col prezzo base indicato nell'avviso d'asta*. Maggiori informazioni sullo svolgimento dell'asta sono fornite al successivo punto n. 4.

3. MODALITA' DI PARTECIPAZIONE ALL'ASTA

Chiunque è interessato dovrà far pervenire all'Ufficio Protocollo del Comune di Saint-Vincent, inderogabilmente **entro le ore 12.00 del giorno 09/02/2026** mediante consegna a mano, raccomandata a/r, agenzia di recapito autorizzata, un unico plico indirizzato a: Comune di Saint-Vincent via A. Vuillerminaz n. 7 – 11027 Saint-Vincent (AO). Il plico che pervenisse oltre la scadenza fissata, anche se per cause non imputabili al mittente, non verrà ammesso all'asta.

A pena di esclusione il plico dovrà essere chiuso e adeguatamente sigillato, con nastro adesivo o ceralacca, controfirmato su tutti i lembi di chiusura e di costruzione della busta e dovrà riportare, oltre all'intestazione e all'indirizzo del mittente (completo di recapiti: numeri telefono/fax, casella di posta elettronica – eventuale PEC), la seguente dicitura ben visibile: "**NON APRIRE – ASTA DI VENDITA UNITA' IMMOBILIARE SITA NEL COMUNE DI AOSTA**".

All'interno del plico, a pena di esclusione, dovranno essere inserite due buste separate, contraddistinte, rispettivamente, con le lettere "A – Documentazione" e "B – Offerta economica" ed entrambe dovranno essere chiuse e adeguatamente sigillate con cera lacca o nastro adesivo, controfirmate sui lembi di chiusura e di costruzione della busta. Le buste, sulle quali va riportato il nominativo dell'offerente, dovranno rispettivamente contenere, a pena di esclusione:

BUSTA A

3.1 - **Istanza di ammissione all'asta**, (il modulo, allegato A, oppure allegato A.bis qualora trattasi di persona giuridica), fornito dall'Ente (scaricabile dal sito internet del comune/sezione Bandi), debitamente compilata, sottoscritta ed accompagnata da **fotocopia leggibile di un valido documento di identità** del sottoscrittore, con la 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, posta elettronica e recapito telefonico se trattasi di persona fisica; denominazione, ragione sociale, sede legale, partita IVA, recapito telefonico, indirizzo PEC e generalità del/i legale/i rappresentante/i, degli amministratori muniti di rappresentanza e di eventuale/i procuratore/i speciale/i e eventuale/i componente/i del Collegio Sindacale, se trattasi di persona giuridica);
- > l'impegno a fornire, in caso di aggiudicazione, le informazioni utili ai fini delle verifiche antimafia previste dalla vigente normativa in materia;
- se trattasi di persona fisica: le generalità (nome, cognome, data luogo di nascita, codice fiscale) dell/gli eventuale/i convivente/i maggiorenne/i dell'offerente;
- se trattasi di persona giuridica: le dichiarazioni rilasciate dai soggetti interessati (legale/i rappresentante/i, amministratori muniti di rappresentanza, eventuale/i procuratore/i speciale/i e eventuale/i componente/i del

Collegio Sindacale) attestanti le generalità (nome, cognome, data luogo di nascita, codice fiscale) dell/gli eventuale/i convivente/i maggiorenne/i;

> l'insussistenza dello stato di interdizione o inabilitazione e di procedure in corso a proprio carico per la dichiarazione di nessuno di tali stati;

> l'assenza nei propri confronti delle cause di divieto, di decadenza o di sospensione di cui alla vigente normativa antimafia;

> 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 possedere la regolarità contributiva DURC, qualora trattasi di persona giuridica;

> di aver attentamente visionato la scheda del Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari degli immobili di proprietà del Comune di Saint-Vincent, relativa al bene immobile per il quale si intende presentare offerta (allegata al presente avviso) e di aver preso conoscenza della consistenza di fatto e della situazione di diritto del bene messo all'asta, dell'attuale destinazione urbanistica, dei vincoli sopra indicati e di essere a conoscenza che lo stesso è 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 ed ogni altra spesa inerente o conseguente la compravendita;

> 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 dalla quale risultò 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;

> di accettare integralmente e senza riserve le condizioni stabilite nell'avviso d'asta.

3.2 - Il deposito cauzionale di € 7.200,00, a garanzia della propria offerta, dovrà essere eseguito con una delle seguenti modalità:

> assegno circolare non trasferibile intestato al Comune di Saint-Vincent, da inserire nella busta A;

> ricevuta in originale del versamento/bonifico eseguito presso la Tesoreria comunale: CASSA CENTRALE BANCA – CREDITO COOPERATIVO ITALIANO S.P.A. - IBAN IT 71M035990180000000159020 (causale del versamento/bonifico: deposito cauzionale per partecipazione all'asta pubblica di vendita unità immobiliare sita nel Comune di Aosta), da inserire nella busta A;

> fidejussione bancaria o assicurativa da parte di primario istituto, di validità non inferiore a 180 giorni dalla data di scadenza (**dalle ore 00:01 del 09/02/2026**), con clausola di pagamento entro trenta giorni a semplice richiesta del Comune di Saint-Vincent e con l'esclusione del beneficio della preventiva escussione. (La fideiussione bancaria o assicurativa – in originale - deve essere inserita nella busta A).

BUSTA B

3.3 - offerta economica, in bollo da euro 16,00, da redigersi preferibilmente sul modello “allegato B”, di cui al presente avviso completata in tutti i punti riportati nel relativo modello. Essa dovrà contenere l'indicazione del prezzo offerto per il bene posto in vendita (che dovrà essere comunque superiore al prezzo posto a base d'asta), espresso in cifre ed in lettere; in caso di discordanza sarà considerata valida l'indicazione più vantaggiosa per l'Amministrazione.

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

N.B.: La mancanza/irregolarità delle dichiarazioni e/o della documentazione di cui sopra, comporterà l'esclusione dall'asta.

4. MODALITA' DI SVOLGIMENTO DELL' ASTA

L'asta presieduta dal Responsabile del Servizio Tecnico, si terrà presso il Municipio di Saint-Vincent – via A. Vuillerminaz n. 7, il giorno **10/02/2026 alle ore 11:00** e si svolgerà nel modo seguente:

A) La Commissione d'Asta verificherà la correttezza formale e la completezza del plico pervenuto e, successivamente, delle buste contenute nello stesso, della documentazione inserita nella busta A e darà, di seguito, lettura dei soggetti ammessi a partecipare all'Asta.

B) Apertura delle buste B contenenti l'offerta economica dei soggetti ammessi, verifica della regolarità della documentazione contenuta nelle stesse e proclamazione dell'aggiudicatario provvisorio. L'aggiudicazione 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.

Qualora due o più concorrenti abbiano presentato la stessa offerta si procederà nella medesima seduta a una licitazione con le seguenti modalità:

- in caso di presenza di tutti gli offerenti (anche di un solo offerente) classificatisi *ex aequo* si procederà ad una licitazione* (come di seguito specificato), tra essi soli, col metodo dell'estinzione della candela vergine (in sostituzione sarà utilizzato un cronometro);
- qualora nessuno di coloro che hanno presentato la stessa offerta sia presente, o i presenti non intendano migliorare la loro offerta, si procederà ad aggiudicare tramite sorteggio.

* Procedura di licitazione: 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.

Si precisa quanto segue:

- Le proprietà poste in vendita sono libere da cose e/o persone.
- Le offerte sono valide solo in aumento sull'importo a base d'asta.
- Non sono ammesse offerte in ribasso, né offerte contenenti clausole di sorta.
- Non sono ammesse offerte per persona da nominare, né alcuna cessione dell'aggiudicazione, fatte salve le rappresentanze legali previamente autorizzate nei modi dovuti.
- Il Comune di Saint-Vincent effettuerà le verifiche, ai sensi della normativa vigente, sulla veridicità delle dichiarazioni prodotte dall'offerente. Resta inteso che la mancata veridicità delle dichiarazioni comporterà la decadenza dall'aggiudicazione, fatte comunque salve le responsabilità penali. L'Ente, in tal caso, avrà diritto ad incamerare il deposito cauzionale, fatto salvo il diritto al maggior danno.
- L'aggiudicazione diventa vincolante per l'Amministrazione Comunale solamente dopo l'adozione dell'atto di aggiudicazione definitiva, mentre ogni concorrente è vincolato sin dall'inizio delle operazioni di asta. L'Amministrazione si riserva comunque la facoltà di non procedere all'aggiudicazione senza che i concorrenti possano accampare diritti di sorta.
- Ai concorrenti che non risulteranno aggiudicatari verrà restituito, a seguito dell'adozione del provvedimento di aggiudicazione definitiva, il deposito cauzionale, senza la corresponsione di interessi. Per l'aggiudicatario definitivo dell'asta il deposito cauzionale sarà trattenuto in conto prezzo sull'acquisto del bene. In caso di fidejussione bancaria o assicurativa, la stessa sarà trattenuta fino alla stipula dell'atto notarile di compravendita.
- Ai sensi dell'art. 65, comma 10, del R.D. 827/24 si procederà all'aggiudicazione anche qualora venga presentata una sola offerta.
- Se non sono state presentate offerte, l'asta è dichiarata deserta.
- Qualora l'asta andasse deserta l'Amministrazione si riserva di ricorrere, ai sensi dell'art. 41- comma 1 - del R.D. 827/1924, alla stipula del contratto a trattativa privata.
- 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, senza che i partecipanti abbiano nulla a pretendere.

5. CESSIONE DEL BENE IMMOBILE

- a) La vendita dell'immobile avviene a corpo e lo stesso verrà trasferito nello stato di fatto, manutentivo e di diritto in cui si trova, con tutti gli inerenti pesi ed oneri, servitù attive e passive anche se non dichiarate,

tanto apparenti quanto non apparenti, canoni, vincoli imposti dalle vigenti leggi con le relative pertinenze e dipendenze, libero comunque da ipoteche, iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli, arretrati di imposte e tasse ed avviene a mezzo di asta pubblica ai sensi del R.D. 23.5.1924 n. 827, e s.m.i..

- b) La stipula dell'atto di compravendita dovrà avvenire quanto prima possibile e comunque entro e non 60 giorni dall'aggiudicazione definitiva. Il contratto di compravendita verrà rogato da un notaio scelto dall'Aggiudicatario, purché con sede nel territorio della Regione Valle d'Aosta, con tutte le spese attinenti e conseguenti alla stipula del contratto a carico dell'acquirente.
- c) Il trasferimento dell'immobile avrà luogo al momento della stipula dell'atto di compravendita e da tale data decorreranno gli effetti attivi e passivi, intendendosi sin d'ora che le imposte e tasse di qualsiasi genere, riferite direttamente o indirettamente all'immobile alienato saranno a carico dell'acquirente.
- d) L'aggiudicatario dovrà effettuare il pagamento del prezzo di acquisto in un'unica soluzione, al momento della stipula dell'atto di compravendita, con assegno circolare non trasferibile intestato alla Tesoreria del Comune di Saint-Vincent oppure mediante versamento della somma presso la Tesoreria stessa, in tal caso la quietanza di pagamento dovrà essere presentata al momento della firma del contratto.

Nel caso in cui:

> l'aggiudicatario dichiari di voler recedere dall'acquisto o non si presenti per la stipula del contratto senza giustificati motivi, l'Amministrazione a titolo di penale incamererà il versato o escuterà la fideiussione, salvo il risarcimento di eventuali danni che dovessero derivare dall'inadempienza.

> il Comune di Saint-Vincent dichiari di voler recedere dalla vendita per motivi di interesse pubblico, il deposito cauzionale sarà svincolato (se in forma di fideiussione), restituito con mandato di pagamento (se versato in contanti) o tramite la restituzione dell'assegno circolare, entro trenta giorni, senza la corresponsione di interessi.

6. ULTERIORI INFORMAZIONI

Per quanto non previsto nel presente avviso si applicano le norme previste dal R.D. 827/1924 e successive modifiche.

L'Ente si riserva la facoltà di apportare integrazioni e/o rettifiche al presente avviso, dandone semplice comunicazione sul sito internet <https://www.comune.saint-vincent.ao.it>.

Trattamento dei dati ai sensi del D.Lgs. 196/03: i dati forniti dai concorrenti sono trattati esclusivamente secondo le norme in materia di contratti pubblici. Titolare del trattamento dei dati è il Comune di Saint-Vincent.

- Per concordare il sopralluogo dell'immobile e per informazioni gli interessati potranno rivolgersi all'Ufficio Tecnico: tel. 0166 525114/525190; fax 0166 525191/e-mail: info@comune.saint-vincent.ao.it
– (Le eventuali richieste di informazioni e/o visite in loco dovranno pervenire **entro e non oltre il 03/02/2026**).
- Il presente avviso completo di allegati e documentazione è scaricabile dal sito internet: <https://www.comune.saint-vincent.ao.it/bandi-e-gare>;
- Il Responsabile del procedimento è il Responsabile del Servizio Tecnico – arch. Fabrizio Isabel.

Costituiscono parte integrante e sostanziale del presente Bando:

- allegato A - allegato A.bis
- allegato B
- allegato C
- allegato D

Saint-Vincent, li 29/12/2025

Il Responsabile del Servizio Tecnico
(f.to digitalmente)
arch. Fabrizio Isabel