

Struttura Valle d'Aosta s.r.l. – Vallée d'Aosta Structure S. à r.l.
via Lavoratori Vittime del Col du Mont, n. 28, Aosta, cap 11100, Italia
tel. +390165305529, fax +390165305530; www.svda.it

Disciplinare del pubblico incanto per la vendita di immobili siti in Comune di Cogne, di Chatillon, e di Arnad.

Il presente disciplinare contiene le norme integrative dell'avviso di pubblico incanto relative alle modalità di partecipazione all'asta, alla compilazione e presentazione dell'offerta, ai documenti da presentare a corredo della stessa ed alla procedura di aggiudicazione.

1. Oggetto.

Struttura Valle d'Aosta S.r.l. in esecuzione delle deliberazioni del Consiglio regionale n. 2625/XII del 05/4/2007, n. 2380/XIV del 5 ottobre 2016, e delle delibere dell'Assemblea dei Soci rispettivamente in data 15/11/2016, 23/02/2017, 14/11/2019, il giorno **22 aprile 2020 alle ore 14:30** presso la sede sociale in Aosta, Via Lavoratori Vittime del Col du Mont n. 28, dinanzi all'Amministratore Unico della società o del Dirigente, darà avvio alla vendita – da formalizzarsi mediante stipula di contratto di compravendita - mediante asta pubblica, degli immobili:

- a. **LOTTO 1:** Comune di Arnad (AO) complesso immobiliare ARN.02 – ARN.03 - ARN.05 (ex Machaby – Echallod – Giovannetto Marmi)
- b. **LOTTO 2:** Comune di Arnad (AO) immobile ARN.07 (ex GPS Standard)
- c. **LOTTO 3:** Comune di Arnad (AO) immobile ARN.09 (ex capannoni Mont Blanc)
- d. **LOTTO 4:** Comune di Chatillon (AO) immobile AG-CHT.01(mielificio)
- e. **LOTTO 5:** Comune di Chatillon (AO) - immobile AG-CHT.02 (corpo nord macello)
- f. **LOTTO 6:** Comune di Chatillon (AO) - immobile AG-CHT.02 (corpo sud stalla)
- g. **LOTTO 7:** Comune di Chatillon (AO) - immobile AG-CHT.03 (caseificio)
- h. **LOTTO 8:** Comune di Cogne – immobile AG-CGN.01 (caseificio)

La documentazione inerente la vendita in oggetto, ivi incluse le perizie degli immobili e le condizioni di vendita sono reperibili all'indirizzo www.svda.it home page.

La documentazione a corredo dell'avviso di pubblico incanto e del presente disciplinare è composta da :

- **Lotto 1:** : immobile ARN.02 - ARN.03 - ARN.05 - perizia geom. Patrick Jaccod del dicembre 2017/2018
- **Lotto 2:** : immobile ARN.07 - perizia geom. Pierre Bonel del 08/3/2019
- **Lotto 3:** : immobile ARN.09 - perizia geom. Pierre Bonel del 08/3/2019;
- **Lotto 4:** complesso agricolo AG-CHT.01 perizia arch. Edi Vuillermoz del luglio 2018 – elenco attrezzatura presente all'interno del fabbricato;
- **Lotto 5:** complesso agricolo AG-CHT.02 corpo nord (macello) perizia arch. Edi Vuillermoz del novembre 2019 - elenco attrezzatura presente all'interno del fabbricato;
- **Lotto 6:** complesso agricolo AG-CHT.02 corpo sud (stalla) perizia arch. Edi Vuillermoz del novembre 2019;
- **Lotto 7:** complesso agricolo AG-CHT.03 perizia arch. Edi Vuillermoz del luglio 2018;
- **Lotto 8:** immobile agricolo AGCGN.01 perizia arch. Fabio Verraz del 07/02/2017;
- per tutti i Lotti
- visure;

- planimetrie;
- ispezioni ipotecarie;
- agibilità;
- condizioni di vendita.

2. Normativa applicabile e disciplina di riferimento.

L'asta si tiene secondo il metodo di cui all'art.73, comma 1), lettera c) del R.D. 23 maggio 1924, n.827, in base ai contenuti dell'avviso di vendita pubblicato per estratto sul B.U.R. nr. 9 del 25 febbraio 2020 Parte terza, dell'avviso integrale (art. 13) oltre che a quanto previsto dal presente disciplinare.

In particolare l'asta verrà esperita per mezzo di offerte segrete in rialzo sul prezzo base indicato nell'avviso d'asta, ai sensi del R.D. 23 maggio 1924, n.857.

3. Descrizione sintetica dei beni oggetto dell'alienazione.

Lotto 1 – Comune di Arnad – Strada Nazionale Fraz. Glair

Si precisa che allo stato risulta in corso di perfezionamento la pratica Anas riguardante gli accessi carrai al fabbricato dalla Strada Statale 26; l'avviso è reperibile fra la documentazione pubblicata.

Complesso immobiliare ARN.02 (già stabilimento Machaby) - **ARN.03** (già stabilimento Echallod) - **ARN.05** (già Giovanetto Marmi):

Immobile ARN.02: l'immobile è composto da due corpi di fabbrica adiacenti: il primo a pianta rettangolare, elevato da una parte su due piani fuori terra, il restante a capannone; il secondo a pianta trapezoidale ha un solo piano adibito a tettoia.

Estremi catastali:

Catasto terreni, Foglio 29 mappale 557 di 2.619mq – C.E.U., Foglio 29, mappale 390, subalterno 2.

*

Immobile ARN.03: l'immobile è composto da un corpo di fabbrica rettangolare, adibito a capannone dove a nord si eleva su due piani fuori terra con al primo piano uno spazio adibito a uffici e al piano terra rispostigli.

Estremi catastali:

Catasto terreni, Foglio 29 mappale 557 di 2.619mq – C.E.U., Foglio 29, mappale 390, subalterno 1.

*

Immobile ARN.05: l'immobile è composto da un corpo di fabbrica rettangolare, adibito a capannone dove a nord si eleva su due piani fuori terra con al primo piano uno spazio adibito a uffici e al piano terra archivi.

Estremi catastali:

Catasto terreni, Foglio 29 mappale 557 di 2.619mq – C.E.U., Foglio 29, mappale 672, subalterno 1.

Zona urbanistica: Be4 destinata ad attività varie e regolata dall'art.46 delle NTA (allegate alla perizia)

Lotto 2 – Comune di Arnad – Fraz. Arnad Le Vieux nr.46

Immobile ARN.07: capannoni con uffici e servizi articolati in due corpi separati con area esterna adibita in parte a piazzale asfaltato e in parte a verde; tutto il fondo è intercluso da una recinzione. Accesso carraio posto a S.O. che si immette direttamente con la S.S.26.

Estremi catastali: Agenzia del Territorio – Al C.T. Foglio 9, mappale 589 ente urbano pari a mq.3.939, al C.F. Foglio 9, mappale 589 subalterni 3 e 4.

Zona urbanistica: Be2* insediamenti di tipo artigianale industriale di completamento.

Lotto 3 – Comune di Arnad - Fraz. Arnad Le Vieux nr.45

Immobile ARN.09: complesso di beni immobili già adibito ad attività artigianale (falegnameria), articolato in due corpi di fabbrica con un piano terra ed un piano primo, con area esterna asfaltata adibita a piazzale; tutto il fondo è intercluso da una recinzione. Accesso carraio che accede su un passaggio comune ad altri immobili posto a N.O. che si immette direttamente con la S.S.26. La zona su cui sorge il fabbricato è attigua al centro di Arnad.

Estremi catastali Agenzia del Territorio: al C.T. Foglio 9, mappale 1151 ente urbano con superficie pari a mq. 2.946; al C.T. Foglio 9, mappale 1151.

Zona urbanistica: Be2* insediamenti di tipo artigianale industriale di completamento.

I quattro lotti AG-CHT.01, AG-CHT.02 CORPO NORD, AG-CHT.02 CORPO SUD e AG-CHT.03 sono ricompresi in un unico appezzamento (area comune) contraddistinto al C.T. Foglio 35, mappale 194 ente urbano con superficie pari a mq. 4.092.

Tutti gli acquirenti dei lotti acquisiranno i diritti e i doveri sulle parti comuni che, ai fini della ripartizione delle spese, saranno calcolati sulla base della tabella millesimale risultante dal frazionamento degli immobili; il frazionamento dell'immobile AG-CHT.02 (lotti 5 e 6) sarà effettuato a cura e spese di Struttura Valle d'Aosta prima della stipula dell'atto di compravendita.

Lotto 4 – Comune di Chatillon - V.le Rimembranza

Immobile AG-CHT.01 (mielificio): unità immobiliare facente parte di un complesso composto da tre unità ricomprese in un unico appezzamento catastale; all'interno del fabbricato sono presenti delle attrezzature non cedibili separatamente.

Estremi catastali: Agenzia del Territorio: al C.T. Foglio 35, mappale 194 ente urbano con superficie pari a mq. 4.092; al C.F. Foglio 35, mappale 194, sub. 17.

Zona urbanistica: Fb09 – destinazioni d'uso attuali: servizi locali nell'ambito del quale sono ammesse le destinazioni artigianali, commerciali e residenziali.

Lotto 5 – Comune di Chatillon - V.le Rimembranza

Immobile AG-CHT.02 corpo nord (macello): porzione di unità immobiliare e diritti sui relativi beni comuni, facente parte di un complesso composto da tre unità ricomprese in un unico appezzamento catastale. L'unità immobiliare è costituita da un corpo di fabbrica rettangolare, di un piano fuori terra, composto da più locali; all'interno del fabbricato sono presenti delle attrezzature non cedibili separatamente.

L'unità immobiliare sub 5 (punto vendita) risulta priva del certificato di agibilità.

Estremi catastali: Agenzia del Territorio: al C.T. Foglio 35, mappale 194 ente urbano con superficie pari a mq. 4.092; al C.F. Foglio 35, mappale 194, sub. 2 (allo stato indiviso) e sub 5.

Zona urbanistica: Fb09 – destinazioni d'uso attuali: servizi locali nell'ambito del quale sono ammesse le destinazioni artigianali, commerciali e residenziali.

Lotto 6 – Comune di Chatillon - V.le Rimembranza

Immobile AG-CHT.02 corpo sud (stalla): porzione di unità immobiliare e diritti sui relativi beni comuni, facente parte di un complesso composto da tre unità ricomprese in un unico appezzamento catastale. L'unità immobiliare è costituita da un corpo di fabbrica distinto a stalla (non riscaldata) con portico.

Dal compendio immobiliare è **esclusa** la vasca liquami che insiste sul sub25 di proprietà anche della Regione Autonoma Valle d'Aosta.

Estremi catastali: Agenzia del Territorio: al C.T. Foglio 35, mappale 194 ente urbano con superficie pari a mq. 4.092; al C.F. Foglio 35, mappale 194, sub. 2 (attualmente indiviso).

Foglio 35 numero 194 subalterno 30: bene non censibile comune ai subalterni 2,3,6,7 e 20 (centrale termica1, centrale termica 2, locale compressori e disimpegno piano S1) per una superficie lorda pari a circa 60 m² oltre a scala esterna; in sede di frazionamento, che sarà eseguito da Struttura Valle d'Aosta, il bene sarà accorpato all'immobile 'AG-CHT03'.

All'interno dell'unità censita al Foglio 35 numero 194 subalterno 30 che sarà accorpato al Lotto 7, è attualmente presente una valvola dell'acqua asservita al presente Lotto: le spese per il suo sezionamento saranno a carico dell'acquirente del Lotto 6.

Zona urbanistica: Fb09 – destinazioni d'uso attuali: servizi locali nell'ambito del quale sono ammesse le destinazioni artigianali, commerciali e residenziali.

Lotto 7 – Comune di Chatillon - V.le Rimembranza

Immobilie AG-CHT.03 (caseificio): unità immobiliare facente parte di un complesso composto da tre unità ricomprese in un unico appezzamento catastale.

Estremi catastali: Agenzia del Territorio: : al C.T. Foglio 35, mappale 194 ente urbano con superficie pari a mq. 4.092; al C.F. Foglio 35, mappale 194, sub. 3,6,7,23 e 29.

Foglio 35 numero 194 subalterno 30: bene non censibile comune ai subalterni 2,3,6,7 e 20 (centrale termica1, centrale termica 2, locale compressori e disimpegno piano S1) per una superficie lorda pari a circa 60 m² oltre a scala esterna; in sede di frazionamento, che sarà eseguito da Struttura Valle d'Aosta, il bene sarà accorpato all'immobile 'AG-CHT03'.

All'interno del sub 30 è attualmente presente una valvola dell'acqua del Lotto 6: il suo sezionamento sarà a carico dell'acquirente del Lotto 6.

Zona urbanistica: Fb09 – destinazioni d'uso attuali: servizi locali nell'ambito del quale sono ammesse le destinazioni artigianali, commerciali e residenziali.

Lotto 8 – Comune di Cogne - Località Villaggio Cogne (strada per Gimillan)

Immobilie AG-CGN.01: immobile agricolo sviluppato su tre livelli: due piani fuori terra più sottotetto (accesso con botola) e seminterrato, oltre piazzale esterno e autorimesse.

Estremi catastali: Agenzia del Territorio: al C.T. Foglio 42, mappale 391 ente urbano con superficie pari a mq. 1.339; al C.F. Foglio 42, mappale 391, sub. 1,2,3,4,5,6,7,8 e 9.

Il solo subalterno 9, piano S1, categoria C/2, rendita catastale Euro 136,86 (Deposito superficie catastale 67 m²) attualmente è inagibile; è stato avviato un procedimento di sanatoria di cui non si conosce ancora l'esito.

Zona urbanistica: Af2* – destinazioni d'uso attuali: caseificio, negozio, uffici e alloggio di conduzione.

La descrizione completa con i dati tecnici degli immobili sopra indicati sono reperibili nelle perizie di stima redatte dai professionisti incaricati dalla Società venditrice.

La Società venditrice garantisce la proprietà dei beni oggetto di alienazione, la legittima provenienza e la libertà degli stessi da ipoteche, privilegi e trascrizioni pregiudizievoli.

4) Valore a base d'asta

Il prezzo assunto a base d'asta corrisponde al valore di stima degli immobili oggetto di alienazione come risulta dalle perizie redatte dai professionisti incaricati dalla Società venditrice, ed è così determinato:

Lotti	Immobile	base d'asta	
1	ARN.02-ARN.03-ARN.05	1.025,215,00	tasse ed oneri di compravendita esclusi
2	ARN.07	510.000,00	tasse ed oneri di compravendita esclusi
3	ARN.09	280.000,00	tasse ed oneri di compravendita esclusi
4	AG-CHT.01 (mielificio)	394.202,00	tasse ed oneri di compravendita esclusi
5	AG-CHT.02 (corpo nord macello)	221.100,00	tasse ed oneri di compravendita esclusi
6	AG-CHT.02 (corpo sud stalla)	126.300,00	tasse ed oneri di compravendita esclusi
7	AG-CHT.03 (caseificio)	562.700,00	tasse ed oneri di compravendita esclusi
8	AG-CGN.01	678.400,00	tasse ed oneri di compravendita esclusi

5) Cauzione.

La cauzione, prevista per ciascun Lotto, posta a garanzia della corretta partecipazione alla gara, garantisce la Società venditrice nel caso non si addivenga all'atto di compravendita, per causa imputabile all'aggiudicatario, successivamente all'aggiudicazione definitiva.

A **pena di esclusione** dall'asta, ogni offerente dovrà costituire per il lotto cui concorre il seguente deposito cauzionale:

Lotti	Immobile	base d'asta	deposito cauzionale 10%
1	ARN.02-ARN.03-ARN.05	1.025,215,00	102.522,00
2	ARN.07	510.000,00	51.000,00
3	ARN.09	280.000,00	28.000,00
4	AG-CHT.01 (mielificio)	394.202,00	39.420,00
5	AG-CHT.02 (corpo nord macello)	221.100,00	22.110,00
6	AG-CHT.02 (corpo sud stalla)	126.300,00	12.630,00
7	AG-CHT.03 (caseificio)	562.700,00	56.270,00
8	AG-CGN.01	678.400,00	67.840,00

Il deposito cauzionale, dovrà costituirsi **pena l'esclusione**, secondo una delle seguenti modalità:

- assegno circolare, intestato alla Società 'Struttura Valle d'Aosta S.r.l.', recante la clausola di **non trasferibilità**;
- fideiussione bancaria, assicurativa o rilasciata dagli intermediari finanziari iscritti nell'elenco speciale di cui all'art. 107 del Decreto Legislativo 1 settembre 1993 n. 385 che svolgono in via esclusiva o prevalente attività di rilascio di garanzie, a ciò autorizzati dal Ministero del tesoro, del bilancio e della programmazione economica, con validità non inferiore a 180 giorni dalla data di scadenza del termine di presentazione delle offerte; tale fidejussione deve prevedere espressamente, **pena l'esclusione**, la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale di cui all'art. 1944, la rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957 e la sua operatività entro 30 giorni a semplice richiesta scritta della Società venditrice.

La presentazione di una cauzione, fideiussione o polizza, di importo inferiore a quello richiesto o non aventi le caratteristiche richieste, **sarà causa di esclusione** dalla gara.

Il deposito cauzionale è **incamerato** dalla Società venditrice in caso di:

- mancata produzione, da parte del soggetto aggiudicatario, della documentazione richiesta successivamente all'asta;

- b) accertamento della sussistenza a carico del soggetto aggiudicatario di provvedimenti ostativi di cui alle leggi antimafia;
- d) mancata sottoscrizione del contratto di compravendita per volontà o inerzia dell'aggiudicatario nel termine di 60 giorni dall'efficacia dell'aggiudicazione.

Il deposito cauzionale costituisce, per l'aggiudicatario, **anticipo** del prezzo dovuto e costituirà, ai sensi dell'art. 1385 c.c., caparra confirmatoria. La somma versata a titolo di deposito cauzionale verrà comunque introitata da Struttura VdA in caso di inadempimento dell'aggiudicatario ovvero qualora lo stesso non si presenti alla stipula dell'atto di compravendita dell'immobile nel giorno fissato.

Per i soggetti non aggiudicatari il deposito è svincolato nei 20 giorni successivi all'efficacia del provvedimento di aggiudicazione od alla scadenza del termine di validità dell'offerta.

6. Condizioni di vendita.

I beni oggetto di alienazione sono posti in vendita *a corpo*, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano al momento dell'asta, così come posseduto da Struttura Valle d'Aosta S.r.l., con tutte le servitù attive e passive, anche se non dichiarate, tanto apparenti quanto non apparenti, e con tutti i pesi che vi fossero inerenti.

Lo stato degli immobili sarà quello risultante alla data di stipula del contratto di compravendita, senza che possano essere fatte eccezioni o riserve. Struttura Valle d'Aosta non risponde dello stato di manutenzione del bene e, pertanto, si esonera di ogni responsabilità di cui all'art. 1490 del C.C. per vizi occulti, apparenti e non apparenti.

7. Sopralluogo.

Obbligatorio previo appuntamento da fissarsi con:

- **Lotto 1 - Lotto 2 - Lotto 3** con la geom. Manuela Glassier (cell. 340 7056306 – glassier@svda.it);
- **Lotto 4 – Lotto 5 – Lotto 6 – Lotto 7** con il geom. Francesco Agostino (cell. 346 7134576 – agostino@svda.it);
- **Lotto 8** con il geom. Maurice Curtaz (cell. 345 5204860 – curtaz@svda.it).

L'avvenuto sopralluogo è certificato, al termine della visita, da apposita attestazione del geometra competente o di altro soggetto delegato, da lei/lui trattenuta in originale e data in copia al visitatore a richiesta di quest'ultimo

Nel caso di raggruppamento, consorzio o società consortili, costituendo o costituito, il sopralluogo può essere effettuato dal rappresentante legale o da un delegato del consorzio o della società consortile.

Non sono ammessi sopralluoghi autonomi.

8. Partecipanti all'asta.

Le offerte possono essere presentate:

- a) dal legale rappresentante della persona giuridica ammessa a partecipare;
- b) da persona fisica in proprio o in rappresentanza di una persona giuridica; nella seconda ipotesi deve essere inserita all'interno della busta 'A-Documentazione' 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) da parte di due o più soggetti sia persone fisiche che giuridiche, solidalmente obbligati nei confronti dell'amministrazione; in caso di aggiudicazione, qualora non indicato diversamente dagli stessi prima della stipula dell'atto notarile, l'alienazione avverrà in forma indivisa nei confronti degli offerenti; in caso di frazionamento tutte le spese sono a carico dell'acquirente;

d) da parte di un procuratore con procura formata per atto pubblico o scrittura privata autenticata: in questo caso l'aggiudicazione e il contratto si intenderanno operanti nei confronti del mandante; in caso di offerta presentata in nome e per conto di più persone, queste si intendono solidalmente obbligate;

e) per conto di una terza persona, con riserva di nominarla ai sensi dell'articolo 1401 del codice civile, purché anche l'offerente abbia i requisiti necessari per essere ammesso all'asta ed il deposito cauzionale sia a lui intestato. Ove l'aggiudicazione abbia luogo a chi ha presentato un'offerta per persona da nominare, se ne farà menzione nel verbale d'incanto, e l'offerente dovrà dichiarare la persona all'atto dell'aggiudicazione o entro i tre giorni successivi all'aggiudicazione provvisoria; tale dichiarazione non ha effetto se non è accompagnata dall'accettazione (atto pubblico o scrittura privata con firma autenticata dal notaio) 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 all'asta o in generale per obbligarsi e stipulare contratti, l'offerente è considerato per gli effetti legali come vero ed unico aggiudicatario. L'offerente in sede d'asta e il terzo nominato restano, comunque, solidalmente obbligati sino alla formale aggiudicazione del Lotto/i a favore del terzo nominato.

Sono ammessi a partecipare i concorrenti che **non** si trovino in una delle seguenti condizioni:

1. siano in stato di fallimento o siano incorsi negli ultimi cinque anni in procedure concorsuali;
2. si trovino in stato di interdizione giudiziale, legale (fra cui l'incapacità di contrattare con la pubblica amministrazione) o di inabilitazione;
3. sussistano per esse cause di divieto, di decadenza o di sospensione previste dall'art.67 del D.Lgs. 159/2011 s.m.i. (norme antimafia).

Non sono ammesse più offerte per lo stesso Lotto presentate dalla stessa persona, anche se come legale rappresentante di società diverse.

Non sono ammesse offerte presentate da società che, ai sensi del disposto dell'art. 2359 codice civile, sono controllate o controllanti di altro soggetto che ha presentato offerta.

9. Modalità di presentazione delle offerte.

Il plico contenente l'offerta e la relativa documentazione deve pervenire, **pena l'esclusione**, all'indirizzo di cui alla sezione I.1) dell'avviso di pubblico incanto, entro il termine perentorio delle ore **16:00** del giorno **21 aprile 2020**, con libertà di mezzi (raccomandata a mezzo Servizio Postale, consegna a mezzo agenzia di recapito autorizzata, consegna a mano), idoneamente sigillato con nastro adesivo, sottoscritto sui lembi di chiusura e recante all'esterno l'indicazione della sede legale e del numero telefonico del mittente nonché la dicitura "NON APRIRE – OFFERTA PER LA VENDITA DI IMMOBILI MEDIANTE PUBBLICO INCANTO - LOTTO/LOTTI N./NN.".

Il recapito tempestivo del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente.

Il plico che perverrà al protocollo della Società oltre il termine stabilito, anche se per cause non imputabili al mittente, sarà escluso.

Data e ora del recapito sono certificati dall'apposizione del timbro di protocollo in arrivo da parte dell'ufficio Segreteria della Società venditrice.

Il plico deve contenere al suo interno, per il/i lotto/i cui concorre, due o più buste, a loro volta chiuse, idoneamente sigillate con nastro adesivo e controfirmate sui lembi di chiusura, recante la dicitura: '**Lotto Busta A – Documentazione**' e '**Lotto ... Busta B - Offerta economica**' e recare all'esterno le generalità dell'offerente.

Ciascun concorrente può partecipare all'asta per uno o per più Lotti; in caso di partecipazione per più Lotti è possibile compilare una sola istanza mentre le buste contenenti le offerte economiche inserite nel plico principale, devono essere presentate singolarmente in buste **separate** con le modalità indicate al paragrafo seguente, ciascuna contenente tutta la documentazione richiesta.

10. Documentazione.

Nella busta '**A-Documentazione**' devono essere inseriti, **pena l'esclusione**, i seguenti documenti:

- a) **istanza** di partecipazione e dichiarazione sostitutiva di certificazione in carta semplice, resa ai sensi degli articoli 47 e 77-bis del decreto del Presidente della Repubblica (D.P.R.) n. 445/2000 e successive modificazioni, sottoscritta dall'offerente, nella quali risulti il possesso dei requisiti per presentare l'offerta e la presa visione di tutte le circostanze generali e speciali che possono influire sulla determinazione del prezzo offerto e di accettare tutte le condizioni poste dall'avviso di pubblico incanto, dal presente disciplinare di gara, dai relativi allegati, e dalle norme e condizioni richiamate nella procedura di gara. La dichiarazione può essere redatta utilizzando il modello allegato **1)** al presente avviso. E' consentito l'utilizzo di altro stampato purché, in ogni caso, la domanda contenga tutti i dati e le dichiarazioni analiticamente espresse nel predetto allegato. La dichiarazione deve essere corredata dalla copia del documento di identità dell'offerente in corso di validità;
 - a.1)** in caso di società di persone o di capitali, dovrà essere fornita la ragione sociale per esteso della società offerente;
 - a.2)** nel caso in cui l'offerente sia rappresentato legalmente da più persone, ciascuna di esse dovrà fornire la dichiarazione di cui al punto **a)** che precede firmata e corredata di copia del documento di identità in corso di validità;
 - a.3)** in caso di partecipazione in raggruppamento o consorzio ordinario di concorrenti, costituito o da costituirsi, l'istanza di partecipazione e dichiarazione sostitutiva deve essere prodotta da tutti i soggetti componenti il raggruppamento o il consorzio ordinario, firmata e corredata di copia del documento di identità in corso di validità;
- b) in ipotesi di cui all'art.8) lettera **b)** che precede la **documentazione** comprovante qualità ed i poteri della persona fisica nonché la qualificazione del mandante;
- c) in ipotesi di cui all'art.8) lettera **d)** che precede **copia della procura**;
- d) in ipotesi di consorzio o società consortile già costituiti, **l'atto costitutivo** in copia autentica del consorzio o della società consortile;
- e) in ipotesi di raggruppamento, consorzio o società consortile non ancora costituiti, **dichiarazione di impegno** a costituirsi, in ipotesi di aggiudicazione, in raggruppamento (contenete l'indicazione del nominativo del capogruppo e degli altri componenti il raggruppamento), consorzio o in società consortile ai sensi degli articoli 2602 e seguenti del codice civile sottoscritta da tutti i soggetti che costituiranno il raggruppamento, il consorzio o la società consortile, in conformità al successivo p.to 7.3);
- f) **deposito cauzionale** costituito con le modalità di cui al precedente art. 5).

Nella busta '**B-Offerta economica**' deve essere inserita l'offerta in **bollo** redatta in conformità al modello allegato, sottoscritta dai soggetti indicati al p.to 8 del presente disciplinare; in ipotesi di raggruppamento, consorzio o società consortile **non ancora costituiti** o in caso di offerta congiunta fra più soggetti, l'offerta **deve riportare tutti i nominativi ed essere firmata da ognuno di essi**.

E' consentito l'utilizzo di altro stampato purché, in ogni caso, la domanda contenga, **a pena di esclusione** dall'asta, tutti i dati e le dichiarazioni di cui al presente punto.

La busta '**B-Offerta economica**' non deve contenere altri documenti.

La dichiarazione di offerta dovrà riportare l'indicazione, in cifre ed in lettere, dell'offerta in aumento rispetto al prezzo a base d'asta, Iva esclusa, per il lotto cui si intende concorrere oltre alla dichiarazione del regime fiscale cui è soggetto il concorrente ed in particolare se lo stesso sia o meno soggetto al regime I.V.A. e, in caso positivo, se soggetto passivo I.V.A. con pro rata inferiore o uguale al 25% o con pro rata superiore al 25%.

Qualora vi sia discordanza nell'offerta economica tra i valori in cifre e quelle in lettere, prevale il valore indicato in lettere.

Non sono ammesse offerte condizionate o espresse in modo indeterminato o con riferimento ad altra offerta. L'esclusione non dà luogo ad alcun indennizzo o rimborso, salvo la restituzione del deposito cauzionale. Le offerte non dovranno recare, a pena di nullità, cancellazioni, aggiunte e/o correzioni, salvo che queste non siano **espressemente approvate** con postilla sottoscritta dall'offerente.

L'offerta costituisce proposta irrevocabile ai sensi dell'art. 1329 del codice civile per 180 giorni decorrenti dalla scadenza del termine di presentazione delle offerte e **non può essere inferiore o pari alla base d'asta**.

La Società venditrice dichiara sin d'ora che **non** acconsente ad alcuna forma di mediazione e/o intermediazione con i concorrenti interessati a partecipare alla gara e che, pertanto, alcun compenso a tale titolo sarà corrisposto in sede di stipulazione del contratto di compravendita, all'esito della aggiudicazione.

11. Modalità di aggiudicazione.

L'asta si terrà in seduta pubblica il **giorno 22 aprile 2020 alle ore 14:30** presso la sede sociale della Società venditrice in Aosta, Via Lavoratori Vittime del Col du Mont n. 28; alle suddette operazioni possono assistere i concorrenti persona fisica, i legali rappresentanti dei concorrenti persona giuridica o i soggetti che esibiscano specifica delega loro conferita dai suddetti legali rappresentanti atta a comprovare la loro legittimazione a presentare, in nome e per conto dei concorrenti, i chiarimenti eventualmente richiesti. Della seduta è redatto apposito verbale.

Il Seggio di gara alla presenza di due testimoni procederà:

- 1) a verificare l'integrità e la tempestività dei plichi pervenuti e la compresenza in essi delle buste "**A-documentazione amministrativa**" e "**B-offerta economica**" per ciascun lotto ed in caso negativo ad escludere il concorrente dalla gara;
- 2) ad aprire la busta "A-documentazione amministrativa" di ciascun concorrente, ad accertare l'esistenza e la regolarità della documentazione ivi contenuta ed in caso negativo ad escludere il concorrente non in regola;
- 3) ad ammettere i concorrenti in regola alla fase successiva di apertura della busta "B-offerta economica" e, accertata l'esistenza e la regolarità della documentazione ivi contenuta, a dare lettura dell'offerta.

Fermo restando che la carenza di documentazione amministrativa all'interno della busta 'A' comporta l'esclusione del concorrente dalla partecipazione alla gara, la Società venditrice, in caso di irregolarità formali delle dichiarazioni, non compromettenti la 'parità di trattamento' fra i partecipanti e nell'interesse della Società stessa, potrà invitare anche formalmente i concorrenti, a mezzo nota PEC, o mail, a completare o a fornire i chiarimenti in ordine al contenuto di certificati, documenti e dichiarazioni presentati.

Qualora la richiesta di regolarizzazione non venga evasa nel corso della seduta, la stessa è sospesa rinviando l'apertura della busta "B-Offerta economica" ad una successiva seduta pubblica, dopo la scadenza del termine assegnato per la regolarizzazione ed il cui luogo, data e ora saranno comunicati a mezzo PEC o mail con un preavviso di almeno 24 ore.

L'aggiudicazione provvisoria avverrà a favore di colui che avrà presentato per il Lotto di interesse un'offerta valida di importo più elevato.

L'aggiudicazione è subordinata all'accertamento della mancanza di cause ostative a contrarre con la Pubblica Amministrazione o previste dalla vigente normativa "antimafia" ed ha effetto solo dopo la stipula del contratto di compravendita e del versamento del corrispettivo previsto nelle condizioni di vendita allegato 6).

Il contratto di compravendita dovrà essere stipulato entro **sessanta** giorni dall'efficacia dell'aggiudicazione salvo diverso termine espressamente concordata fra le Parti.

Per i Lotti facenti parte del compendio "Chatillon", i contratti di compravendita dovranno essere stipulati entro **sessanta** giorni dall'efficacia dell'aggiudicazione ovvero entro il minor termine fra l'efficacia dell'aggiudicazione e la data di perfezionamento del frazionamento catastale a cura di Struttura Valle d'Aosta Srl, salvo diverso termine espressamente concordata fra le Parti.

L'aggiudicatario dovrà versare il corrispettivo del lotto, nella misura risultante dal verbale di aggiudicazione, in un'unica soluzione contestualmente alla stipulazione del contratto di compravendita, aumentato dell'I.V.A. ove dovuta, **dedotto** il deposito cauzionale che così sarà imputato a pagamento.

Il ritardo anche di un solo giorno nel versamento del saldo comporta la revoca dell'aggiudicazione e l'incameramento del deposito cauzionale.

Struttura Valle d'Aosta S.r.l. 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 della cauzione.

L'asta sarà aggiudicata anche in presenza di una sola offerta purché valida e superiore al prezzo base d'asta.

Il verbale di aggiudicazione è immediatamente vincolante per l'aggiudicatario, mentre lo sarà per la Società venditrice solo all'esito della adozione dell'atto di aggiudicazione definitiva da parte del Consiglio di Amministrazione.

Qualora l'asta dovesse andare deserta, il verbale sarà reperibile nel sito della Società www.svda.it home page.

Parità di offerte.

In caso di parità di offerte tra due o più concorrenti, Struttura Valle d'Aosta S.r.l. comunicherà ai medesimi l'invito a presentare un'ulteriore offerta in aumento, che dovrà essere recapitata con le modalità di cui al precedente p.to 9).

Qualora non pervengano 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.

12) Contratto di compravendita

L'atto notarile di compravendita deve essere stipulato entro i termini di cui al punto 11) che precede, trascorsi i quali, se il ritardo è dovuto all'aggiudicatario, l'aggiudicazione è revocata e la Società

venditrice incamera la cauzione a titolo di risarcimento danni, salvo che:

1. il rinvio dell'atto di compravendita sia richiesto da Struttura Valle d'Aosta S.r.l.; ipotesi che esclude, tuttavia, qualsivoglia pretesa o indennizzo da parte dell'aggiudicatario;
2. Struttura Valle d'Aosta S.r.l., a suo insindacabile giudizio, si accordi con l'aggiudicatario, a cui è imputabile il motivo del ritardo, per la stipula dell'atto; in tal caso sono posti a carico dell'aggiudicatario gli interessi moratori legali sull'importo offerto calcolati dal termine previsto dal presente disciplinare per la stipula del contratto alla data del rogito.

La stipula 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 Società fatta salva la restituzione della somma versata a titolo di cauzione.

Nel caso di revoca da parte dell'aggiudicatario, la Società si riserva di contattare con lettera raccomandata A.R., all'indirizzo indicato nell'offerta di acquisto, l'eventuale secondo classificato, risultante dal verbale d'asta, per addivenire alla alienazione del/i Lotto/i. In caso di impossibilità o di sopravvenuta mancanza di interesse da parte del secondo classificato, la Società 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 prevista nell'avviso e nel presente disciplinare d'asta, relativa al Lotto per il quale ha presentato offerta in sede d'asta, 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 disciplinare d'asta, come specificato negli articoli precedenti.

Tutte le imposte, tasse, onorari, spese notarili, spese per procedure, di frazionamento e aggiornamento catastale, ed ogni altra spesa accessoria sono a carico dell'aggiudicatario; la scelta del notaio è riservata all'aggiudicatario.

Gli oneri inerenti e conseguenti all'eventuale bonifica degli immobili saranno a carico della Parte acquirente.

Non vi sarà luogo ad azione per lesione, né aumento o diminuzione del prezzo, per qualunque errore materiale nella descrizione dei beni posti in vendita, dovendosi intendere come espressamente dichiarato dal concorrente di ben conoscere gli immobili nel loro valore ed in tutte le loro parti.

13) Pubblicazione

L'avviso d'asta e gli allegati, sono reperibili nel sito della società Struttura Valle d'Aosta s.r.l. all'indirizzo: www.svda.it home page.

La versione integrale dell'avviso di vendita è affissa all'Albo Pretorio del Comune di Cogne, Chatillon e del Comune di Arnad, pubblicata sull'Albo notiziario della Regione Autonoma Valle d'Aosta.

14) Altre informazioni

1) La Società venditrice applica la normativa IVA per la cessione degli immobili strumentali, pertanto ove l'aggiudicatario sia soggetto passivo I.V.A. con pro rata superiore al 25% la società venditrice eserciterà l'opzione per l'assoggettamento ad I.V.A. ai sensi dell'art. 10, comma 1, n. 8-ter, lettera d) del D.P.R. 633/1972 e troverà applicazione il meccanismo dell'inversione contabile di cui all'art. 17, comma 6, del D.P.R. 633/1972. Ove, invece, l'aggiudicatario non sia soggetto passivo I.V.A. oppure sia soggetto passivo I.V.A. con pro rata inferiore o uguale al 25%, la fattura sarà assoggettata ad I.V.A. 22%.

2) **Lotto 4 - AG-CHT.01**: all'interno del fabbricato sono presenti delle attrezzature per un valore pari a euro 3.202,00 (tremiladuecentodue/00) ricomprese nell'importo stimato a base d'asta dell'immobile (elenco attrezzature presente fra la documentazione di gara); le attrezzature **non** sono cedibili separatamente.

3) **Lotto 5 - AG-CHT.02**: all'interno del fabbricato sono presenti delle attrezzature per un valore pari a euro 10.725,00 (diecimilasettecentoventicinque/00) ricomprese nell'importo stimato a base d'asta dell'immobile (elenco attrezzature presente fra la documentazione di gara); le attrezzature **non** sono cedibili separatamente.

4) Eventuali richieste di chiarimento saranno inoltrabili e riscontrabili esclusivamente via mail all'indirizzo berra@svda.it

5) Eventuali variazioni alla data e all'orario dell'asta indicati all'art. 11) che precede verranno comunicate a tutti i concorrenti con un preavviso di almeno 24 ore.

6) Struttura Valle d'Aosta 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 della cauzione (art.5).

7) Non vi sarà luogo ad azione per lesione, né aumento o diminuzione di prezzo, per qualunque errore materiale nella descrizione del bene posto in vendita o nella determinazione del prezzo d'asta, nell'indicazione della superficie, dei confini, dei numeri di mappa e coerenze, sebbene eccedente la tolleranza stabilita dalla legge, dovendosi intendere come espressamente dichiarato dal concorrente di ben conoscere il bene nel suo valore e in tutte le sue parti.

8) Struttura Valle d'Aosta si riserva ampia facoltà, a proprio insindacabile giudizio, di interrompere, annullare l'asta o non procedere al perfezionamento del contratto di compravendita, con la restituzione delle cauzioni prestate e senza null'altro dovere per danni, interessi o risarcimenti di qualsiasi tipo ai concorrenti, nemmeno ai sensi degli artt. 1337 e 1338 del C.C.

9) Ai sensi dell'articolo 13 del Regolamento UE 679/2016 si precisa che il trattamento dei dati personali sarà improntato a liceità e correttezza nella piena tutela dei diritti dei candidati e della loro riservatezza. Il trattamento dei dati è finalizzato alla gestione dell'avviso di cui trattasi ed, eventualmente, per la successiva gestione del rapporto.

L'eventuale rifiuto di fornire i dati richiesti costituirà motivo di esclusione dalla procedura.

Titolare del trattamento dei dati è Struttura Valle d'Aosta S.r.l..

Per l'esercizio dei diritti di cui agli art. 15 e seguenti del Regolamento UE 679/2016, è possibile contattare il referente privacy: dirigente@svda.it o il Responsabile protezione dati (DPO): angelo@ingmarino.it .

15. Allegati

Sono allegati al presente disciplinare:

1. Istanza di partecipazione e dichiarazione sostitutiva;
2. fac simile offerta economica;
3. documentazione a corredo di cui al p.to 1) della presente.