



Città di Aosta
Regione Autonoma Valle d'Aosta

Ville d'Aoste
Région Autonome Vallée d'Aoste

Area A1 - Servizio Patrimonio e Valorizzazione Patrimoniale

DISCIPLINARE DI PUBBLICO INCANTO PER LA VENDITA DI 15 UNITÀ IMMOBILIARI UBICATE NEL COMPLESSO EDILIZIO DENOMINATO “VILLETTE EX IMPIEGATI COGNE”, SITO IN COMUNE DI AOSTA, TRA VIA POLLIO SALIMBENI, VIA LICONI, VIA ARTURO VERRAZ, VIA GIORGIO ELTER E CORSO BATTAGLIONE AOSTA.

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.

E' intenzione dell'Amministrazione Comunale, in esecuzione della deliberazione di Giunta Comunale n. 32 del 04/03/2024, dare corso alla procedura di vendita - da formalizzarsi tramite stipula di contratto di compravendita mediante asta pubblica - del complesso immobiliare sito nel Comune di Aosta, denominato “Villette ex Impiegati Cogne”, ubicato tra via Pollio Salimbeni, via Liconi, via Arturo Verraz, via Giorgio Elter e Corso Battaglione Aosta.

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

- Visure;
- Planimetrie catastali;
- Attestazione classe energetica (A.P.E.);
- Relazione di verifica dell'interesse culturale, allegata al Decreto n. 4002/BC del 15/04/2015, contenente le Disposizioni di Tutela Novellate proposte dal Dipartimento della Soprintendenza per Beni e le Attività Culturali della Regione Valle d'Aosta, in merito al recupero edilizio degli immobili.

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.

Trovano altresì applicazione i contenuti previsti dal Regolamento comunale di alienazione degli immobili disponibili (approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 36 del 25/06/2013).

3. Descrizione sintetica del bene oggetto dell'alienazione.

Il bene oggetto di alienazione risulta costituito da 15 unità immobiliari, facenti parte del complesso immobiliare di proprietà comunale, denominato "Villette ex Impiegati Cogne", ubicato nel Comune di Aosta e ricompreso tra Corso Battaglione Aosta, via Pollio Salimbeni, via Liconi, via Arturo Verraz e via Giorgio Elter.

L'insieme degli edifici è costituito da quattro fabbricati con classica disposizione a schiera del tipo residenziale, edificati in aderenza e in maniera speculare, inframezzati dai rispettivi accessori di pertinenza, costituiti da aree verdi in uso esclusivo, per un totale di 35 unità immobiliari, di cui 15 vuote ed estrapolate dal Piano Vendita di Edilizia Residenziale Pubblica e oggetto del presente disciplinare di vendita, 11 riscattate dai nuclei familiari residenti, 8 occupate con convenzione in essere tra Comune di Aosta ed Arer, in scadenza nel 2026 e 1 classificata come "Edificio Documento", a disposizione per gli interventi di restauro conservativo, stabiliti dal Dipartimento della Sovrintendenza per i Beni e le Attività Culturali della Regione Valle d'Aosta con proprio Decreto.

La tipologia del corpo di fabbrica è da identificarsi nella categoria "Case Indipendenti", costituita da otto unità immobiliari contigue, dal piano seminterrato al sottotetto aventi ciascuna due lati comuni con altre unità, destinate ad ospitare, in larga massima un nucleo familiare cadauna, con ingresso indipendente, direttamente sulla via pubblica, distribuite su tre livelli di piano fuori terra, rialzato, primo e sottotetto e un piano seminterrato, oltre all'area verde di pertinenza.

Le 15 unità immobiliari oggetto del presente avviso, costituiscono complessivamente, 460,74 millesimi di proprietà dell'intero complesso residenziale, composto come sopra evidenziato da 35 unità che costituiscono a tutti gli effetti giuridici un Condominio, con regolare Amministratore, appositamente nominato, come proposto dal Dipartimento Tutela per i Beni e le Attività Culturali della Regione Valle d'Aosta.

A tale proposito, si specifica che gli interventi di manutenzione straordinaria alle parti esterne dell'intero complesso immobiliare quali: rifacimento completo del tetto, restauro conservativo

delle facciate, recupero/sostituzione dei serramenti e riorganizzazione delle aree verdi e spazi comuni, sono stati approvati dall'Assemblea Condominiale convocata in seduta straordinaria, riunitasi il 23/06/2023.

Il relativo progetto Municipale di fattibilità, predisposto da un professionista incaricato appositamente, risulta attualmente in fase di istruttoria per il rilascio del parere di competenza, presso l'Organo Regionale competente.

4. Estremi catastali e superfici commerciali.

Le unità immobiliari in argomento, risultano così identificate presso il Nuovo Catasto Edilizio Urbano del Comune di Aosta:

Via Pollio Salimbeni:

Foglio 33 n.139 sub. 1 - Categoria A3 - Classe 2 - Consistenza 7 Vani - Rendita Catastale Euro 650,74

Foglio 33 n.139 sub. 7 - Categoria A3 - Classe 2 - Consistenza 7 Vani - Rendita Catastale Euro 650,74

Foglio 33 n.139 sub. 9 - Categoria A3 - Classe 2 - Consistenza 4,5 Vani - Rendita Catastale Euro 418,33

Via Arturo Verraz:

Foglio 33 n.140 sub. 6 - Categoria A3 - Classe 2 - Consistenza 6 Vani – Rendita Catastale Euro 557,77

Foglio 33 n.140 sub. 7 - Categoria A3 - Classe 2 - Consistenza 6,5 Vani - Rendita Catastale Euro 604,25

Foglio 33 n.141 sub. 2 - Categoria A3 - Classe 2 - Consistenza 5,5 Vani - Rendita Catastale Euro 511,29

Foglio 33 n.141 sub. 4 - Categoria A3 - Classe 2 - Consistenza 7 Vani - Rendita Catastale Euro 650,74

Foglio 33 n.141 sub. 5 - Categoria A3 - Classe 2 - Consistenza 6,5 Vani - Rendita Catastale Euro 604,25

Foglio 33 n.141 sub. 8 - Categoria A3 - Classe 2 - Consistenza 6,5 Vani - Rendita Catastale Euro 604,25

Foglio 33 n.141 sub. 10 - Categoria A3 - Classe 2 - Consistenza 9 Vani - Rendita Catastale Euro 836,66

Via Giorgio Elter:

Foglio 33 n.142 sub. 1 - Categoria A3 - Classe 2 - Consistenza 7 Vani - Rendita Catastale Euro 650,74

Foglio 33 n.142 sub. 2 - Categoria A3 - Classe 2 - Consistenza 7,5 Vani - Rendita Catastale Euro 697,22

Foglio 33 n.142 sub. 3 - Categoria A3 - Classe 2 - Consistenza 8 Vani - Rendita Catastale Euro 743,70

Foglio 33 n.142 sub. 6 - Categoria A3 - Classe 2 - Consistenza 9 Vani - Rendita Catastale Euro 836,66

Foglio 33 n.142 sub. 8 - Categoria A3 - Classe 2 - Consistenza 7 Vani - Rendita Catastale Euro 650,74

Le superfici commerciali delle singole unità sono state desunte dai dati attualmente a disposizione dell'Ufficio Patrimonio, calcolate applicando gli opportuni coefficienti correttivi di ragguglio, in relazione alla destinazione dei singoli piani e dei relativi spazi, determinate come segue:

Piano Seminterrato:(cantine e locali tecnici) mq.71,97 x 25%

Piano Rialzato:(abitazione e vano scala) mq.71,97 x 100%

Piano Primo:(abitazione e vano scala) mq.71,97 x 100%

Piano Sottotetto:(deposito, vano scala) mq.71,97 x 40%

Area Verde: mq.60,87 x 5%

5. Situazione urbanistica e vincoli specifici.

Urbanisticamente, il lotto di edifici in argomento risulta incluso in Sottozona denominata **Af01**, regolamentata dalle norme del Piano di Recupero approvato con deliberazione consiliare n. 786 del 14/10/1986 le cui disposizioni sono disciplinate dall'art.18, comma 10 delle Norme Tecniche di attuazione del Piano Regolatore Generale Comunale vigente. Il complesso di norme precitate, equivale a Piano di Recupero, ai sensi della Legge 457/1978 e tutte le trasformazioni edilizie e urbanistiche devono conseguire gli obiettivi della conservazione, del recupero integrato e della valorizzazione dell'insieme, con particolare attenzione alla peculiarità delle parti, delle testimonianze storico-archeologiche degli edifici, degli spazi aperti e delle reti infrastrutturali di interesse storico, artistico e documentario, nel rispetto delle specifiche componenti edilizie e di arredo che lo differenziano.

Con Decreto n. 4002/BC del 15/04/2008, emesso dal Dipartimento della Soprintendenza per i Beni e le Attività Culturali della Regione Valle d'Aosta, il comparto di immobili in argomento

è stato inoltre dichiarato "Bene di Particolare Interesse Storico", ai sensi della Legge n. 1089 del 01/06/1939 in materia di tutela delle attività atte a garantire la protezione, la salvaguardia e la conservazione dei beni immobili di proprietà degli Enti Pubblici, disciplinata dal Decreto Legislativo n. 42 del 22/01/2004.

Successivamente, con procedimento di verifica dell'interesse culturale, ai sensi dell'art.12 del D.Lgs. n. 42 del 22/01/2004, il predetto Decreto è stato aggiornato con apposita Relazione di Verifica pervenuta in data 04/05/2015, prot. 22076, che ha inserito ulteriori prescrizioni e Disposizioni di Tutela Novellate e di Salvaguardia in merito al recupero edilizio del complesso immobiliare nella sua globalità.

L'ultima variante urbanistica, in ordine di tempo, peraltro non sostanziale, approvata con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 103 del 26/11/2020 e successivamente adeguata alle modificazioni introdotte con Decreto del Presidente della Giunta n. 454 del 12/10/2021 a seguito di intesa ai sensi dell'art. 29 della Legge Regionale n.11/1998, ha sostanzialmente mantenuto invariato il quadro urbanistico normativo di riferimento.

6. Valore a base d'asta.

Il prezzo assunto a base d'asta corrisponde al valore individuato nel provvedimento di Giunta Comunale n. 32 del 04/03/2024, come segue:

15 Unità immobiliari ubicate nel complesso residenziale denominato "Villette Ex Impiegati Cogne"	A Corpo 2.279.870,00	tasse ed oneri di compravendita esclusi
---	---------------------------------	---

7. Cauzione.

La cauzione prevista, posta a garanzia della corretta partecipazione alla gara, garantisce l'Ente venditore 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 il seguente deposito cauzionale:

Immobile	Base d'Asta	Deposito cauzionale pari al 10%
-----------------	--------------------	--

15 Unità immobiliari ubicate nel complesso residenziale denominato “Villette Ex Impiegati Cogne”	A Corpo 2.279.870,00	227.987,00
---	---------------------------------	-------------------

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

- a) assegno circolare, intestato al Comune di Aosta, recante la clausola di **non trasferibilità**;
- b) 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 dell'programmazione economica, con validità non inferiore a 180 giorni dalla data di scadenza del termine di presentazione delle offerte; tale fideiussione 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 del Comune di Aosta.

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

Il deposito cauzionale del soggetto aggiudicatario è **incamerato** dall'Ente venditore in caso di:

- a) mancata produzione della documentazione richiesta successivamente all'asta;
- b) accertamento della sussistenza di provvedimenti ostativi di cui alla dichiarazione di resa all'atto della partecipazione;
- c) mancata sottoscrizione del contratto di compravendita per volontà o inerzia dell'aggiudicatario nel termine di 120 giorni dalla comunicazione dell'aggiudicazione.

Per i soggetti non aggiudicatari il deposito è restituito o svincolato nei 30 giorni successivi all'efficacia del provvedimento di aggiudicazione od alla scadenza del termine di validità dell'offerta.

8. 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 in possesso del Comune di Aosta, 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. Il Comune di 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.

9. Sopralluogo.

Obbligatorio, previo appuntamento da fissarsi con il geom. Marco LIMANA (0165 300511, m.limana@comune.aosta.it, patrimonio@comune.aosta.it). L'avvenuto sopralluogo è certificato al termine della visita da apposita attestazione rilasciata dal tecnico incaricato o da altro soggetto delegato, trattenuta in originale e data in copia al soggetto interessato, su apposita richiesta di quest'ultimo.

10. Partecipanti all'asta.

Le offerte possono essere presentate:

- a) da persona fisica in proprio o a mezzo di mandatario con rappresentanza munito di procura notarile o scrittura privata autenticata, da produrre in originale o in copia in sede di offerta nel plico contenente la documentazione amministrativa; in questo caso l'aggiudicazione e il contratto si intenderanno operanti nei confronti del mandante;
- b) da persona fisica in rappresentanza di una persona giuridica, escluse le società *fiduciarie*, che deve produrre in sede di gara, idonea documentazione, in data non anteriore a tre mesi, che comprovi la sua qualità ed i poteri necessari, nonché le informazioni concernenti il mandante (visura della Camera di Commercio ovvero dichiarazione sostitutiva ai sensi della normativa vigente);
- c) da persona fisica in rappresentanza di persona giuridica;
- d) da parte di più soggetti sia persone fisiche che giuridiche, solidalmente obbligati nei confronti del Comune di Aosta; 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;

Qualora l'offerta sia presentata per conto di una terza persona, con riserva di nominarla ai sensi dell'articolo 1401 del Codice civile, la stessa può essere presentata 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 favore di 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 a favore del terzo nominato.

Sono ammessi a partecipare i concorrenti che **non** si trovano in una delle condizioni di esclusione previste dall'art. 1471 del c.c. e dall' art. 94 Dlgs 36/2023.

L'aggiudicatario non deve trovarsi nella condizione di mancato rispetto delle clausole previste dal Regolamento generale delle Entrate. In difetto dovrà provvedere alla regolarizzazione antecedentemente all'atto di vendita.

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.

11. Modalità di presentazione delle offerte.

Il plico contenente l'offerta e la relativa documentazione deve pervenire, **pena l'esclusione**, all'indirizzo di cui al punto 1) dell'avviso di pubblico incanto, entro il termine perentorio delle ore **12:00** del giorno **28/06/2024**, 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 dell'indirizzo o della sede legale, dell'indirizzo PEC o mail e del numero telefonico del mittente nonché la dicitura "**NON APRIRE – OFFERTA PER LA VENDITA DEL COMPLESSO IMMOBILIARE DENOMINATO "VILLETTE EX IMPIEGATI COGNE" MEDIANTE ASTA PUBBLICA**".

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

Il plico che perverrà al protocollo dell'Amministrazione Comunale 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

o dall'orario del protocollo del Comune.

Il plico deve contenere al suo interno la documentazione amministrativa e una busta chiusa idoneamente sigillata con nastro adesivo e controfirmata sui lembi di chiusura, recante la dicitura: “**Offerta economica**” e recare all'esterno le generalità dell'offerente.

12. Documentazione.

Nel plico devono essere inseriti, **pena l'esclusione**, i seguenti documenti:

- a) l'**istanza** di partecipazione e dichiarazione sostitutiva di certificazione in **bollo** da euro 16,00, 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 quale dichiara di possedere i requisiti per presentare l'offerta e di aver valutato 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. 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 giuridiche dovrà essere fornita la ragione sociale per esteso della società offerente;
 - a.2) nel caso in cui l'offerente sia rappresentato legalmente da una o 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 ipotesi di partecipazione in raggruppamento o consorzio ordinario di concorrenti 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. 10) lettera b) che precede, la **documentazione** comprovante qualità ed i poteri della persona fisica nonché l'identificazione del mandante;
- c) in ipotesi di cui all'art.10) lettera a) che precede la **procura** notarile o scrittura privata autenticata;
- 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, 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;
- f) il **deposito cauzionale** costituito con le modalità di cui al precedente art. 7).

L'esclusione non dà luogo ad alcun indennizzo o rimborso, salvo la restituzione della cauzione.

Ai sensi degli articoli 43 e 71 del D.P.R. 28/12/2000, n. 445, in materia di documentazione amministrativa, il Comune di d'Aosta procederà a controllare la veridicità delle dichiarazioni sostitutive rese, con l'avvertimento che, ferme restanti le responsabilità, anche penali, di cui agli artt. 75 e 76 del D.P.R. 445 n. 2000, qualora dal controllo suddetto emerga la non veridicità del contenuto di tali dichiarazioni, anche solo di una, il dichiarante decade dai benefici eventualmente conseguenti al provvedimento emanato sulla base della dichiarazione non veritiera. Qualora dall'accertamento risulti l'esistenza di alcune delle cause ostative previste dalla legge, il Comune di d'Aosta provvederà all'annullamento dell'aggiudicazione ed all'incameramento del deposito cauzionale a titolo di penale, salvo il risarcimento di eventuali maggiori danni.

Nella busta '**Offerta economica**' deve essere inserita l'offerta redatta in conformità al modello allegato (allegato 2), sottoscritta dall'offerente e corredata dal documento di identità.

In ipotesi di offerta **congiunta** fra più soggetti, l'offerta **deve riportare tutti i nominativi degli offerenti ed essere firmata da ognuno di essi.**

La busta '**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.

Qualora vi sia discordanza nell'offerta economica tra i valori in cifre e quelli in lettere, è ritenuta valida l'indicazione più vantaggiosa per l'Amministrazione.

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 **espressamente**

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.**

Il Comune di Aosta 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.

13. Modalità di aggiudicazione.

Trascorso il termine di cui al punto 11) il Comune di Aosta provvederà a pubblicare all'Albo Pretorio on-line la data fissata per l'apertura delle offerte pervenute.

La procedura di gara da effettuarsi presso la sede del Comune di Aosta, in Piazza Chanoux n.1, sarà espletata da una Commissione opportunamente nominata da parte del Segretario Generale; alle suddette operazioni possono assistere i concorrenti in qualità di persona fisica, i legali rappresentanti dei concorrenti persona giuridica o i soggetti che esibiscano specifica delega loro conferita dai suddetti legali rappresentanti.

Della seduta è redatto apposito verbale.

Il Seggio di gara procederà:

- 1) a verificare l'integrità e la tempestività dei plichi pervenuti e la compresenza in essi della documentazione amministrativa e della busta chiusa "**Offerta economica**" ed in caso negativo ad escludere il concorrente dalla gara;
- 2) ad esaminare e accertare la regolarità la documentazione amministrativa di ciascun concorrente e in caso negativo ad escludere il concorrente non in regola;
- 3) ad ammettere i concorrenti in regola alla fase successiva di apertura della busta "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 del plico principale comporta l'esclusione del concorrente dalla partecipazione alla gara, l'Amministrazione, in caso di irregolarità formali delle dichiarazioni, non compromettenti la '*parità di trattamento*' fra i partecipanti e nell'interesse dell'Amministrazione stessa, inviterà formalmente i concorrenti, a mezzo nota PEC, o mail, a completare o a fornire i chiarimenti in ordine al contenuto di quanto dichiarato.

Qualora sia necessario procedere come sopra indicato, la seduta viene sospesa rinviando l'apertura della busta "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 un'offerta valida di importo più elevato.

Il contratto di compravendita dovrà essere stipulato entro **120 giorni** dalla comunicazione di aggiudicazione salvo diverso termine espressamente concordato fra le Parti.

All'atto della stipula del contratto di compravendita l'aggiudicatario dovrà procedere al pagamento del prezzo offerto tramite assegno circolare non trasferibile come di seguito indicato :

- a. pari all'intera somma dovuta qualora la cauzione sia stata prodotta tramite polizza fideiussoria, che verrà successivamente alla stipula svincolata da parte dell'Amministrazione;
- b. pari alla differenza tra l'importo offerto e l'importo versato a titolo di cauzione tramite assegno circolare. Quest'ultimo importo viene in questo caso considerato, pertanto, quale caparra confirmatoria.

Il Comune di 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.

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 il Comune di Aosta solo all'adozione dell'atto di aggiudicazione definitiva.

Parità di offerte.

In caso di parità di offerte tra due o più concorrenti, il Comune di Aosta 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 11.

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.

14. Contratto di compravendita.

L'atto notarile di compravendita deve essere stipulato entro i termini di cui al punto 13) che precede, trascorsi i quali, se il ritardo è dovuto all'aggiudicatario, l'aggiudicazione è revocata ed il Comune di Aosta incamera la cauzione a titolo di risarcimento danni, salvo che:

1. il rinvio dell'atto di compravendita sia richiesto dal Comune di Aosta; ipotesi che esclude, tuttavia, qualsivoglia pretesa o indennizzo da parte dell'aggiudicatario;
2. Il Comune di Aosta a suo insindacabile giudizio, si accordi con l'aggiudicatario, a cui è imputabile il motivo del ritardo, per la stipula dell'atto.

Nel caso di revoca da parte dell'aggiudicatario, il Comune di Aosta si riserva di contattare a mezzo PEC o 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 dell'immobile. In caso di impossibilità o di sopravvenuta mancanza di interesse da parte del secondo classificato, il Comune di Aosta 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 (qualora non più nella disponibilità dell'Amministrazione) prevista nell'avviso e nel presente disciplinare d'asta entro quindici giorni dal ricevimento della PEC o della lettera raccomandata A.R., a garanzia della volontà di addivenire alla compravendita dell'immobile. Con il nuovo 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 ed ogni altra spesa accessoria sono a carico dell'aggiudicatario.

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.

15. Pubblicazione.

L'avviso d'asta e gli allegati sono reperibili nel sito del Comune di Aosta all'indirizzo www.comune.aosta.it e pubblicato in estratto su un quotidiano a tiratura nazionale ed uno a tiratura locale.

16. Altre informazioni.

- 1) Eventuali richieste di chiarimento saranno inoltrabili e riscontrabili esclusivamente via mail all'indirizzo r.sacco@comune.aosta.it e l.mammoliti@comune.aosta.it;
- 2) Eventuali variazioni alla data e all'orario dell'asta verranno comunicate a tutti i concorrenti con un preavviso di almeno 24 ore.
- 3) Il Comune di 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.

17. Allegati.

Sono allegati al presente disciplinare:

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