

Struttura Valle d'Aosta s.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 con riserva di proprietà

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 della deliberazione del Consiglio regionale n. 2380/XIV del 5 ottobre 2016, della Assemblea dei Soci in data 15 novembre 2016 e 23 febbraio 2017, e della delibera del Consiglio di Amministrazione in data il giorno 8 febbraio 2018, il giorno **18 settembre** alle ore **15:00** presso la sede sociale in Aosta, Via Lavoratori Vittime del Col du Mont n. 28, dinanzi al Presidente del Consiglio di Amministrazione della società o dell'Amministratore Delegato o del Dirigente, darà avvio alla vendita con riserva di proprietà - da formalizzarsi tramite stipula di contratto di compravendita con riserva di proprietà - mediante asta pubblica, degli immobili denominati: i) appezzamento di terreno 'L-M', ii) complesso immobiliare 'ARN.02' (ex stabilimento Machaby) e 'ARN.03' (ex stabilimento Echallod) in Comune di Arnad (AO), e iii) complesso immobiliare 'DNS.05'.

La documentazione inerente la vendita in oggetto, ivi incluse le perizie degli immobili e lo schema del contratto di vendita con riserva di proprietà, sono reperibili all'indirizzo www.svda.it.

Documentazione a corredo dell'avviso di pubblico incanto e del presente disciplinare:

Lotto 1 appezzamento di terreno denominato 'L-M':

- estratto perizia Dino Franchi del 6/4/2005 e appendice del 27/10/2016;
- convenzione urbanistica relativa all'attuazione del comprato D2 nell'ambito dell'Accordo di Programma per la ristrutturazione e la riconversione dell'area industriale 'Cogne';
- estratto master plan e studio tipologico delle facciate degli edifici previsti dal master plan della zona 'D2';
- studio tipologico delle facciate;
- approvazione procedura di scavo;
- procedura tecnica di scavo;
- regolamento di parco approvato con D.G.R. 1269 del 5/5/2006;
- provenienze;
- visure immobili;
- planimetrie catastali;
- ispezioni ipotecarie;
- certificato destinazione urbanistica

Lotto 2 complesso immobiliare 'ARN.02' e ARN.03':

- estratto perizia geom. Patrick Jaccod del 14/2/2017;
- provenienze;
- visure;
- planimetrie;
- ispezioni ipotecarie;
- certificato destinazione urbanistica.

Lotto 3 complesso immobiliare 'DNS.05':

- perizia geom. Roberto Fortis del 10/2/2017;
- provenienze;
- visure;
- planimetrie;
- ispezioni ipotecarie;
- certificato destinazione urbanistica.

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. del 17 luglio 2018 Parte terza, dell'avviso integrale (rif. 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 dei beni oggetto dell'alienazione.

LOTTO 1 – Comune di Aosta

Terreno edificabile costituito da una porzione dei moduli 'L-M' inclusi nel master plan della zona D2 approvato con deliberazione di G.R. n. 2205 del 17/6/2002, come meglio rappresentato nell'allegata planimetria catastale, interno al parco industriale denominato Espace Aosta (già area ex Cogne).

L'appezzamento è sito nella sottozona Db01 – destinata ad attività produttive (industria, artigianato produttivo, centri e laboratori di ricerca, centri sviluppo di nuove tecnologie) e di servizio ad esse connesse o collegate – del P.R.G.C. vigente del Comune di Aosta, nell'area speciale 'AdP' ove si applicano i disposti di cui all'Accordo di Programma tra la Regione Autonoma Valle d'Aosta ed il Comune di Aosta (artt.22 e 25 Nta P.R.G.C. vigente).

Dati catastali: Foglio 37, quota parte dei mappali 605 e 158 e Foglio 61 quota parte del mappale 82.

Superficie fondiaria oggetto di alienazione: 7.620mq.; è consentito all'offerente formulare un'offerta per una superficie fondiaria maggiore di 7.620 mq. fino al raggiungimento della quota massima disponibile non superiore a 9.028 mq.

La superficie minima fondiaria alienabile pari a 7.620mq. consente la realizzazione di edifici con superficie lorda di pavimento non superiore a circa metri quadrati 6.400; qualora il concorrente formuli un'offerta per una superficie fondiaria maggiore di 7.620mq. e sino alla quota massima disponibile, non superiore a 9.028 mq., la superficie lorda di pavimento massima realizzabile verrà determinata sulla base dell'indice edificatorio ($0,84\text{m}^2/\text{m}^2$ - superficie lorda di pavimento/superficie fondiaria).

A seguito dell'aggiudicazione definitiva dell'area, l'atto notarile di compravendita con riserva di proprietà a favore dell'aggiudicatario potrà essere stipulato solo ad avvenuto perfezionamento della procedura di frazionamento catastale; le spese connesse alla variazione catastale sono a carico della parte acquirente.

Annotazioni: la Società venditrice ha avviato sull'area in oggetto gli interventi di riorganizzazione urbanistica e riconversione produttiva dell'area "Cogne" in conformità all'Accordo di programma intervenuto tra la Giunta Regionale ed il Comune di Aosta adottato con decreto del Presidente della Giunta Regionale n. 347 in data 27 maggio 1997 e ratificato dal Consiglio Comunale di Aosta con deliberazione del 10 giugno 1997 numero 113. L'Accordo di programma modificato ed integrato con delibera di Giunta Regionale n° 2248 del 30 settembre 2011.

I suoli del Lotto 1, ecologicamente compromessi, sono stati messi in sicurezza dalla Società venditrice mediante opere di "capping"; pertanto, la Parte acquirente è **obbligata** alla loro salvaguardia ed al loro ripristino nella fase di realizzazione degli edifici, secondo le modalità già adottate dalla Società

venditrice e nel rispetto delle indicazioni contenute nel master plan della zona D2 (ora Db01) e dalle indicazioni attuali e future date dalle autorità competenti.

Obbligazioni a carico della società venditrice.

Rimane in capo alla Società "Vallée d'Aoste Structure S.r.l." l'obbligo di realizzare, a propria cura e spese, anche su aree diverse da quelle del lotto in esame, i parcheggi pubblici previsti dalla normativa urbanistico-edilizia nella misura riferibile al lotto stesso, e a mantenere quelle già realizzate; il tutto in conformità a quanto pianificato nella "Convenzione urbanistica relativa all'attuazione del comparto D2 (ora Db01) nell'ambito dell'Accordo di programma per la ristrutturazione e riconversione dell'area industriale "Cogne" di Aosta ", stipulata in data 5 giugno 2000 con atto a rogito notaio Guido Marcoz, numero 141328 di repertorio, registrato ad Aosta il 23 giugno 2000 al numero 1060 - serie IV, che qui si intende integralmente richiamato ed accettato, con particolare riguardo all'articolo 2 del citato atto.

In ottemperanza e con le modalità previste dall'articolo 3 del citato atto notarile, poi, le suddette aree, dopo essere state attrezzate a parcheggio pubblico, saranno cedute gratuitamente dalla Società "Vallée d'Aoste Structure S.r.l." al Comune di Aosta.

La Società venditrice riconosce che, unitamente alla piena proprietà del lotto sopra descritto, viene altresì trasferito il diritto di uso di tutte le aree ad uso non esclusivo, interne al parco, adibite a viabilità e parcheggi. Struttura Valle d' Aosta inoltre concede al futuro acquirente di realizzare gli allacciamenti necessari per l'adduzione di acqua potabile, acqua industriale/antincendio e rete fognaria nera, attraverso gli appositi accessi già predisposti (pozzetti) sino alle rispettive condutture presenti nel cunicolo polifunzionale interrato; restano a carico della parte acquirente le opere necessarie alla realizzazione di tali allacciamenti nonché le richieste agli enti di erogazione e tutti gli oneri ad essi connessi; l'allacciamento alla rete dell' acqua industriale anti-incendio, comporta la rivalsa delle spese di gestione e manutenzione della rete, il cui addebito avverrà secondo le regole con l'applicazione delle tabelle millesimali previste nel regolamento di parco.

Diritti, obbligazioni e limitazioni a carico della parte acquirente.

Relativamente al lotto in vendita si precisa:

1. che i suoli hanno natura compromessa;
2. che sul lotto sarà possibile realizzare degli edifici avente una superficie lorda di pavimento massima calcolata in base ai metri quadrati acquistati ed in ragione di 0,84 mq/mq (superficie lorda di pavimento/superficie fondiaria) come previsto nel master plan richiamato in premessa, nonché dei parcheggi privati ad uso esclusivo di pertinenza del lotto.
3. Servitù esistenti

Con la vendita delle proprietà in oggetto, si trasferiscono tutte le servitù attive e passive esistenti anche non menzionate, gravanti sui mappali originari, con particolare attenzione a quanto richiamato nell'allegato C del contratto preliminare di compravendita allegato all'atto di compravendita rep 117170/35245 del 23 dicembre 1994 e richiamato nell'atto di compravendita rep 117171/35246 del 23 dicembre 1994 entrambi a rogito Notaio Guido Marcoz.

3.1) Il fondo in cessione è gravato da due servitù di passaggio a favore di due condutture, l'una sopratelo e l'altra sottotelo, di proprietà della Società "Cogne Acciai Speciali S.p.a." (di seguito C.A.S.); unitamente a tali servitù, sono trasferite alla Parte acquirente tutte le obbligazioni, qui integralmente richiamate ed accettate, contratte dalla Società "Valle d'Aosta Struttura S.r.l." con la C.A.S. per l'esercizio delle stesse; il tutto come risulta dal contratto di locazione sottoscritto in data 27 marzo 1996 e registrato ad Aosta il 10 aprile 1996 al numero 248 - serie II.

3.2) La parte acquirente, dovrà obbligarsi, per sé ed eventuali aventi causa a qualsiasi titolo, al rispetto di quanto segue:

poiché a C.A.S., in forza del precitato contratto di locazione, spetta il godimento dei cunicoli e degli impianti sotterranei ed aerei, siti nelle aree lasciate libere e relative all'elettrodotto, all'acquedotto sia

industriale che per acqua potabile, alle tombature e fognature, al metanodotto, alle tubazioni per aria compressa, alle tubazioni per il vapore acqueo, alle tubazioni per gas tecnici, al serbatoio aereo (o torre per la raccolta delle acque) e a quant'altro purché collegato funzionalmente all'attività di C.A.S., questa potrà accedere con il proprio personale ai beni che rimangono nel sottosuolo per lo svolgimento delle normali attività manutentive ordinarie e straordinarie, nonché potrà farvi accedere imprese specializzate, con i relativi mezzi, per l'esecuzione dei relativi interventi.

4. Riserve di servitù

All'interno delle aree in vendita sono presenti inoltre, a titolo esemplificativo e non esaustivo, cavidotti, pozzetti e armature stradali facenti parti dell'impianto di illuminazione e videosorveglianza dell'area Espace Aosta, nonché pozzetti d'ispezione comunicanti con il cunicolo tecnologico interrato di proprietà della società venditrice.

Data la derivazione industriale del sito, non si esclude la presenza in sottosuolo di eventuali altri impianti e condutture a servizio dello stabilimento siderurgico locato alla società Cogne Acciai Speciali S.p.A., ad oggi non mappate; l'acquirente si impegna a segnalare tempestivamente a Struttura Valle d'Aosta tutti gli eventuali ritrovanti interferenti con le costruzioni future nonché a tutelare e mantenere i servizi in pieno esercizio.

5. La Parte acquirente dovrà obbligarsi, per sé ed eventuali aventi causa a qualsiasi titolo, al rispetto di quanto segue:

5.1 ad accettare in ogni sua parte il regolamento del Parco denominato "Espace Aoste, già approvato con D.G.R. del 5 maggio 2006 numero 1269, allegato, ed eventuali modifiche e o integrazione future che si rendessero necessarie;

5.2 la Parte acquirente dovrà realizzare, contestualmente agli edifici, le eventuali opere di viabilità di raccordo a quella del parco, opere che, una volta realizzate, diverranno parte integrante della viabilità stessa.

5.3 La progettazione di quanto da edificarsi sul lotto in oggetto è **strettamente** vincolata all'osservanza dei parametri urbanistici ed architettonici espressamente previsti per il parco dal master plan e dallo "Studio tipologico delle facciate degli edifici previsti" ad esso allegato; il rispetto di tutti i parametri sarà oggetto della prudente valutazione da parte della "Società Vallée D'Aoste Structure S.r.l." pertanto la Parte acquirente si impegna a consegnare presso gli uffici di Struttura Valle d'Aosta, ancor prima di richiedere il titolo edilizio, tutti gli elaborati di progetto necessari alla suddetta valutazione.

Pattuizioni comuni alla vendita del Lotto 1.

Il lotto in vendita viene trasferito precipuamente in relazione al fatto che su di esso è possibile edificare una superficie lorda di pavimento massima calcolata in base ai metri quadrati acquistati ed in ragione di 0,84 mq/mq. e non in relazione all'indicata superficie; tale ultimo elemento, infatti, potrà subire variazioni rilevanti ai sensi dell'articolo 1538 del codice civile, anche oltre la misura ivi indicata, in occasione del frazionamento approvato. Le parti convengono, pertanto, anche in deroga al citato articolo del codice civile, che dette variazioni di superficie non daranno luogo, né a richieste di riduzione del corrispettivo, né a supplementi ed è esclusa altresì la facoltà di recedere dal contratto.

L'area in oggetto è stata sottoposta a messa in sicurezza e, pertanto, la realizzazione di immobili dovrà rispettare le norme di mantenimento della messa in sicurezza in conformità alle specifiche tecniche di cui all'elaborato allegato e contraddistinto con il numero 15) *Procedura tecnica di scavo*; eventuali danni arrecati, anche in corso di esecuzione dei lavori di edificazione, dovranno essere riparati, ristabilendo il pristino stato di sicurezza;

Eventuali parcheggi e aree verdi ad uso esclusivo dei proprietari di beni immobili da edificare sul lotto in oggetto, richiesti in sede di autorizzazione edilizia, dovranno essere realizzati esclusivamente all'interno della superficie fondiaria del lotto che, rispettivamente, si avvantaggiano della facoltà di costruire.

La parte acquirente si impegna a mantenere l'area in buono stato di conservazione al fine di contribuire al decoro dell'intero Parco industriale, fino al momento dell' effettiva costruzione.

Lotto 2 - Comune di Arnad

Immobilie 'ARN.02 - ARN.03': complesso composto da due corpi di fabbrica adiacenti con corte esclusiva.

Estremi catastali: Catasto terreni, Foglio 29 mappale 557 di 2.619mq - Catasto fabbricati, Foglio 29, mappale 557, subalterni 1 e 2.

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

Categoria catastale: D7 - rendita catastale: subalterno 1, rendita catastale Euro 4.260,77; subalterno 2, rendita catastale Euro 2.741,87

Gravami

L'immobile viene trasferito con tutti gli annessi e connessi, accessioni, pertinenze, diritti, azioni, ragioni, servitù e gravami attivi e passivi tutto incluso e nulla escluso ed in particolare :

1. asservimento per opere di urbanizzazione primaria per la zona D2 del PRGC da parte del Comune di Arnad riguardante una servitù perpetua per il passaggio di acquedotto e rete fognaria - atto amministrativo del Comune di Arnad rep. 1 del 29/02/2012;
2. servitù di passaggio pedonale e carraio a favore dello stabilimento industriale distinto al numero 390 sub 2 (oggi 557 sub 2) a carico del mappale 563 - rogito Notaio Sebastiani rep. 74164 del 02/05/1995 ;
3. servitù di veduta in deroga alla distanze legali a favore dello stabilimento industriale distinto al numero 390 sub 2 (oggi 557 sub 2) a carico del mappale 563 - rogito Notaio Sebastiani rep. 74164 del 02/05/1995;
4. servitù di oleodotto a favore della società Snam rete gas come citato nella scrittura privata 06/12/1983 rep 19173/5580 notaio E. Chanoux;
5. servitù di passo carraio e di manovra come citato nella scrittura privata del 06/12/1983 rep 19173/5580 notaio E.Chanoux.

NOTE:

- Risulta in corso di perfezionamento la pratica Anas riguardante gli accessi carrai al fabbricato dalla Strada Statale 26; l'acquirente dovrà provvedere alla voltura delle autorizzazioni.
- Relativamente al mappale 557, Anas lo scorso 28 marzo ha comunicato a Struttura Valle d'Aosta l'avvio di un procedimento di esproprio per pubblica utilità relativo ad una rettifica plano-altimetrica e all'adeguamento della sede stradale dal Km 56+00 al Km 59+815 della Strada Statale 26 della Valle d'Aosta.

Lotto 3 - Comune di Donnas

Immobilie 'DNS.05' ubicato in via Roma, civico 105: fabbricato industriale dismesso in parte demolito in parte da demolire per problemi statici, costituito da tre corpi di fabbrica destinate a lavorazioni produttive oltre ad una parte di uffici o spazi utili accessori.

Estremi catastali: Catasto fabbricati

1) Capannone: Foglio 15, mappale 510 - Categoria catastale D/8 - Rendita 5.185,23 - piano terra.

2) Abitazione: Foglio 15, mappale 761 - Categoria catastale A/3-Classe 3 - consistenza 12 vani - superficie catastale 274mq. escluse aree scoperte per una superficie di 263mq. - Rendita 898,64.

Zona urbanistica: Bb1 del vigente P.R.G.C. - i mappali sono in area vincolata a servizi (rif. CDU allegato).

Gravami:

l'immobile viene trasferito con tutti gli annessi e connessi, accessioni, pertinenze, diritti, azioni, ragioni, servitù e gravami attivi e passivi tutto incluso e nulla escluso ed in particolare :

1. servitù di passaggio pedonale e con veicoli per la larghezza di 3 metri come descritta nel rogito notaio Favre rep.105870 del 30/08/1995 a favore del mappale 511 (oggi 761) fg 15 e contro il mappale 510 del fg 15;
2. servitù coattiva di elettrodotto e servitù di passaggio a carico del mappale 510 a favore della società Deval spa con atto amministrativo della Regione Autonoma della Valle d' Aosta rep.2792 del 24/04/2009;
3. vincolo di interesse vincolo di interesse paesaggistico, storico, culturale e documentario ai sensi dell'art. 40 norme di attuazione ptp - lr 56/1983 - d.lgs 42/2004 art. 142 lettera m) - 4% particella 510 fg 15 (si allega planimetria);
4. presenza di tubazione della fognatura comunale in Pvc dn 315 sul lato nord del mappale 510 fg 15 (gravame da regolarizzare).

I dati tecnici sono specificati nelle perizie di stima redatte dai professionisti incaricati dalla Società venditrice.

La Società venditrice garantisce la piena 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, così determinato:

Lotto 1 appezzamento 'L-M': Euro 801.593,52 (ottocentounomilacinquecentonovantatre virgola cinquantadue) corrispondente ad una superficie pari a 7.620mq., tasse ed oneri di compravendita esclusi, con la seguente precisazione: la superficie minima alienabile pari a 7.620mq. è incrementabile sino ad una superficie massima fondiaria di 9.028,00mq. corrispondente ad una base d'asta pari a Euro 949.709,49, (novecentoquarantanovemilasettecentonove virgola quarantanove) tasse ed oneri di compravendita esclusi. La base d'asta è determinata in base all'indice edificatorio desumibile dal master plan.

Il prezzo assunto a base d'asta per metro quadro di terreno edificabile è pari a Euro/mq. **105,196**, tasse ed oneri di compravendita esclusi.

Il valore per metro quadro di terreno edificabile risulta dalla perizia redatta dal prof. Dino Franchi del 6/4/2005 confermato con appendice del 27/10/2016.

Lotto 2 edifici 'ARN.02'-'ARN.03': Euro 574.600,00 (cinquecentosettantaquattromilaseicento/00) tasse ed oneri di compravendita esclusi (estratto perizia geom. Patrick Jaccod)

Lotto 3 edificio 'DNS.05': Euro 547.700,00 (cinquecentoquarantasettemilasettecento/00) tasse ed oneri di compravendita esclusi (perizia geom. Roberto Fortis.

5) Cauzione.

La cauzione 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 il **deposito cauzionale** pari al **10%** della base d'asta:

Lotto 1 appezzamento 'L-M': Euro 80.159,35 (ottantamilacentocinquantanove/35);

Lotto 2 edifici 'ARN.02'-'ARN.03': Euro 57.460,00 (cinquantasettemilaquattrocentosessanta/00);

Lotto 3 edificio 'DNS.05': Euro 54.770,00 (cinquantaquattromilasettecentosettanta/00).

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

a) assegno circolare, intestato alla Società 'Struttura Valle d'Aosta S.r.l.', 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 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:

a) 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 trenta giorni dall'avvenuto perfezionamento della procedura di variazione catastale.

Il deposito cauzionale effettuato dall'aggiudicatario è svincolato automaticamente al momento della sottoscrizione del contratto di compravendita; per i soggetti non aggiudicatari tale 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, così come posseduti 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 con riserva di proprietà, senza che possano essere fatte eccezioni o riserve.

7. Sopralluogo.

Obbligatorio previo appuntamento da fissarsi con l'ing. Stefano Freppaz (cell. 335 8078832 – freppaz@svda.it). L'avvenuto sopralluogo è certificato, al termine della visita, da apposita attestazione rilasciata dal tecnico della società Struttura Valle d'Aosta, da lui trattenuta in originale e consegnata in copia al visitatore a richiesta di quest'ultimo

Nel caso di 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.

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) 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 può 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 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.

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

- a. siano in stato di fallimento o siano incorsi negli ultimi cinque anni in procedure concorsuali;
- b. si trovino in stato di interdizione giudiziale, legale (fra cui l'incapacità di contrattare con la pubblica amministrazione) o di inabilitazione;
- c. 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 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.

I concorrenti possono partecipare per uno o per più Lotti.

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** (sedici) del giorno **17 settembre 2018**, con le modalità prescelte dal concorrente (raccomandata a mezzo Servizio Postale, consegna a mezzo agenzia di recapito autorizzata, consegna a mano), in plico 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 LOTTO/IMEDIANTE PUBBLICO INCANTO**".

Il recapito tempestivo del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente. Il plico che pervenisse al protocollo della Società oltre tale termine, anche se per cause non imputabili al mittente, verrà 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 due buste, a loro volta chiuse, idoneamente sigillate con nastro adesivo e controfirmate sui lembi di chiusura, recante la dicitura: **Busta A – Documentazione** e **Busta B - Offerta economica** e recare all'esterno le generalità dell'offerente.

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;

- b) nel caso di società di persone o di capitali, dovrà essere fornita la ragione sociale per esteso della società offerente;
- c) 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 dalla copia del documento di identità in corso di validità;
- d) 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;
- e) **cauzione provvisoria** costituito con le modalità di cui al precedente art. 5);
- f) in ipotesi di consorzio o società consortile già costituiti, **l'atto costitutivo** in copia autentica del consorzio o della società consortile;
- g) in ipotesi di consorzio o società consortile non ancora costituiti, **dichiarazione di impegno** a costituirsi, in ipotesi di aggiudicazione, in consorzio o in società consortile ai sensi degli articoli 2602 e seguenti del codice civile sottoscritta da tutte le imprese che costituiranno il consorzio o la società consortile, in conformità al successivo p.to 7.3).

Nella busta '**B-Offerta economica**' deve essere inserita l'offerta in bollo redatta in conformità al modello allegato e dovrà essere sottoscritta dall'offerente o da tutti gli offerenti nei casi di cui ai p.ti **c)** e **g)** che precedono, in possesso dei relativi poteri e dovrà indicare se è presentata per un soggetto da nominare con le modalità e procedure sopra indicate.

L'offerta può essere redatta utilizzando il modello allegato **2)** e il modello allegato **3)** al presente avviso. E' consentito l'utilizzo di altro stampato purché, in ogni caso, la domanda contenga tutti i dati e le dichiarazioni di cui al presente punto.

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

L'offerta dovrà indicare in cifre ed in lettere l'importo in aumento rispetto al prezzo a base d'asta di ciascun Lotto.

In caso di discordanza fra l'offerta in cifre e quella in lettere, prevarrà quella 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 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.

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.

Ciascun concorrente può partecipare all'asta per un singolo Lotto o per più Lotti **purché le offerte economiche siano presentate singolarmente**, in buste separate, ciascuna contenente tutta la documentazione richiesta.

Non è consentita la presentazione da parte del medesimo soggetto di più offerte per il medesimo Lotto.

L'asta si terrà in seduta pubblica il giorno 18 settembre 2018 alle ore 15:00 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. Di ciascuna 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" 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, direttamente se presenti all'apertura delle offerte o a mezzo nota pec o fax, a completare o a fornire i chiarimenti in ordine al contenuto di certificati, documenti e dichiarazioni presentati entro un termine minimo di **5gg.** 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 fax o p.e.c. 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.

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 e del versamento del corrispettivo con le modalità previste nello schema di contratto di vendita con riserva di proprietà.

Per il **Lotto 1** l'atto notarile di compravendita con riserva di proprietà deve essere stipulato entro sessanta giorni dall'avvenuto perfezionamento della procedura di frazionamento e voltura catastale.

Per il **Lotto 2** e per il **Lotto 3** il contratto di compravendita con riserva di proprietà dovrà essere stipulato entro sessanta giorni dalla comunicazione del provvedimento di aggiudicazione.

L'aggiudicatario dovrà versare la prima rata pari a un quarto del prezzo offerto, aumentato dell'I.V.A. ove dovuta, dedotto il deposito cauzionale versato a garanzia dell'offerta, all'atto della stipula del contratto di compravendita. Il ritardo anche di un solo giorno nel versamento dell'acconto 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 segreta 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.

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).

12) Contratto di vendita

L'atto notarile di compravendita con riserva di proprietà dovrà essere stipulato entro sessanta giorni dall'avvenuto perfezionamento della procedura di frazionamento e voltura catastale per il **Lotto 1**; entro sessanta giorni dalla comunicazione del provvedimento di aggiudicazione per il **Lotto 2** e per il **Lotto 3**, trascorsi i quali, se il ritardo è dovuto all'aggiudicatario, l'aggiudicazione è revocata e la Società venditrice provvede ad incamerare 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 stipulazione dell'atto di compravendita con riserva di proprietà 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.

La stipula dell'atto di compravendita con riserva di proprietà è altresì subordinata alla consegna da parte dell'aggiudicatario di una polizza **All Risks** intestata alla parte Acquirente con vico a favore di Struttura Valle d'Aosta, conforme allo schema di polizza allegato al presente disciplinare; l'importo garantito deve essere pari al prezzo offerto.

La polizza copre i danni che dovessero subire gli immobili oggetto del contratto di acquisto; la copertura assicurativa decorre dalla data di stipula dell'atto di compravendita e termina all'atto di avvenuto deposito della formalità di cancellazione del patto di riservato dominio.

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 degli immobili. 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 entro trenta giorni dal ricevimento della lettera raccomandata, a garanzia della volontà di addivenire alla compravendita. 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 e aggiornamenti catastali, 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 di cui al Lotto 2 e al Lotto 3 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.

La versione integrale dell'avviso di vendita è affissa all'Albo Pretorio del Comune di Aosta, del Comune di Arnad e del Comune di Donnas, e 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:
- per il Lotto 1, trattandosi di terreno industriale, la fattura sarà assoggettata ad IVA 20%;
- per il Lotto 2 e per il Lotto 3 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. 633/197 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. Eventuali richieste di chiarimento saranno inoltrabili e riscontrabili esclusivamente via mail all'indirizzo berra@svda.it

3. 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.

4. 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).

5. il trattamento dei dati personali avviene nel rispetto del Regolamento UE 679/2016. I concorrenti, con la presentazione delle istanze, consentono il trattamento dei propri dati, anche personali, ai sensi del citato Regolamento in funzione e per i fini della partecipazione al presente procedimento pubblico.

14. Allegati

Sono allegati al presente disciplinare:

1. istanza di partecipazione e dichiarazione sostitutiva;
2. fac simile offerta economica;
4. schema contratto di vendita con riserva di proprietà;
5. documentazione tecnica;
6. schema polizza All Risks.