

## AVVISO DI ASTA PUBBLICA PER ALIENAZIONE IMMOBILIARE

### Immobile ad uso alberghiero sito in Comune di Valpelline Fraz. Le Chosod

#### Art. 1 - OGGETTO

Il Comune di Valpelline intende procedere alla vendita mediante asta pubblica in conformità alla deliberazione del Consiglio Comunale n. del 01/06/2023 e successiva Deliberazione della Giunta Comunale n. 23 del 05 marzo 2024 di un lotto di immobili, meglio descritti all'art. 3 del presente avviso:

Lotto unico: composto da struttura alberghiera e aree pertinenziali identificate catastalmente al Comune di Valpelline, Foglio 13, mappali 119,123,227,228,232,234,236,437,439,914, 494, 495, 498, 236 sub 2 e 236 sub.4 (proprietà 1/1), iscritte al patrimonio disponibile del Comune.

#### Art. 2 - NORMATIVA

Il pubblico incanto si svolgerà secondo le procedure prescritte dalla Legge 24 dicembre 1908, n. 783, dal R.D. 17 maggio 1909, n. 454, dal R.D. 24 maggio 1924, n. 827, dagli artt. 1027 e ss. del Codice Civile, dal Decreto legislativo 31 marzo 2023 n. 36 esclusivamente nei principi e nelle norme qui di seguito richiamate, oltre che secondo quanto previsto dal presente avviso.

In particolare l'asta verrà esperita per mezzo di offerta segreta in rialzo percentuale sul prezzo base indicato nel presente avviso d'asta, ai sensi dell'articolo 73, lett. C), dell'articolo 75, dell'articolo 76 e dell'articolo 77 del R.D. 24 maggio 1924, n. 827.

Trovano, inoltre, applicazione, i divieti speciali di comprare previsti dall'art. 1471 c.c.

#### Art. 3 – DESCRIZIONE DEI BENI OGGETTO DELL'ALIENAZIONE

I beni oggetto del presente avviso d'asta sono siti in Comune di Valpelline.

**Il Lotto unico** è costituito da un piccolo hotel tradizionale in stile alpino, comprensivo di ampie aree pertinenziali, composto da due corpi di fabbrica edificati in epoche diverse, il primo con forma a "V" e struttura in muratura destinato ai locali principali ospita i servizi e le camere; il corpo secondario è stato edificato in un secondo tempo, dista circa ml.20.00 dal corpo principale, cui risulta collegato esclusivamente con un vialetto con pavimentazione in blocchetti in cls. La struttura secondaria è composta da 4 corpi quadrati ruotati a 90° e uniti all'estremità per mezzo delle coperture, il tutto come meglio descritto nella relazione tecnica a firma del Geom. Michel Breuvé che viene messa a disposizione degli eventuali offerenti.

Le strutture sono identificate all'NCEU del Comune di Valpelline con il Foglio 13, mappali 119,123,227,228,232,234,236,437,439,914, 494, 495, 498, 236 sub 2 e 236 sub.4.

L'intero compendio ricade in zona Bd01 dell'attuale P.R.G.C. del comune di Valpelline e alcuni terreni a ovest della struttura alberghiera sono gravati da un vincolo di destinazione per elisuperficie per il soccorso (in particolare il vincolo riguarda i mappali censiti al catasto terreni Foglio 13 numero 914 e 439 per la piazzola di atterraggio e Foglio 13 numero 119, 123, 124,227, 228 e 437 per l'accesso alla stessa). (sono in corso di realizzazione i lavori di illuminazione dell'area per garantire l'utilizzo anche notturno dell'elisuperficie. I costi di manutenzione e gestione dell'illuminazione saranno a carico dell'Amministrazione

comunale. Nel corso del 2024/25 saranno realizzati anche la piazzola e la pista di accesso. Sempre con oneri a carico dell'Amministrazione i lavori saranno realizzati al confine ovest-sud/ovest del lotto. La partecipazione al bando comporta l'autorizzazione implicita affinché il Comune possa realizzare tali lavori.

L'intero complesso alberghiero è concesso in locazione con contratto stipulato il 10 maggio 2010 a firma del Segretario Comunale, Dottoressa Alma Negri e riporta il numero 291 di repertorio, rinnovato con scadenza al 10 maggio 2028, con un canone annuale di €. 34.000,00 (euro trentaquattromila), corrispondente quindi a €. 2.833,33 mensili.

I terreni contraddistinti ai mappali Foglio 13, numero 119,123,227,228,437,439, 498 sono concessi in locazione con contratto a uso agricolo con scrittura privata stipulata il 11 febbraio 2020 a firma del Segretario Comunale, Ing. Edoardo Tango, con scadenza al 10 febbraio 2026 e un canone annuale di € 200,00 (euro duecento)

**Il lotto, quindi, si compone di immobili che non sono liberi e nel presente avviso si dà atto che l'attuale conduttore del complesso alberghiero ha diritto di prelazione ai sensi degli artt. 38 e 39. L. n. 392/1978.**

#### **Art. 4 – CONDIZIONI DI VENDITA**

Il lotto oggetto di alienazione sarà posto in vendita a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, così come è posseduto dal Comune, con tutti i pesi che vi fossero inerenti e con tutte le servitù attive e passive, tanto apparenti quanto non apparenti.

In particolare, quanto al lotto 1 si precisa che:

- 1) Vi è contratto di affitto in corso, con scadenza al 10 maggio 2028, con un canone annuale di €. 34.000,00 (euro trentaquattromila), corrispondente quindi a €. 2.833,33 mensili;
- 2) Vi è contratto di affitto per terreni agricoli in corso, con scadenza al 10 febbraio 2026, con un canone annuale di €. 200,00 (euro duecento) sui mappali Foglio 13, numero 119,123,227,228,437,439, 498
- 3) A carico dei mappali Foglio 13 numero 119, 123, 124,227, 228, 437, 439 r 914 vi è vincolo di destinazione per elisuperficie per il soccorso;

Il Comune garantisce la proprietà dei beni oggetto di alienazione e la legittima provenienza.

In ordine alla destinazione urbanistica degli immobili nessuna responsabilità potrà essere posta a carico dell'Amministrazione Comunale. Gli interessati dovranno, pertanto, assumere le relative informazioni direttamente presso gli uffici competenti.

Il Comune 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.

E' stabilito come condizione di vendita il seguente adempimento da completare a cura e spese dell'aggiudicatario definitivo prima della stipula del contratto, senza oneri per l'Amministrazione Comunale, a pena di revoca dell'aggiudicazione:

- verificare la corrispondenza tra lo stato di fatto e le planimetrie catastali e provvedere agli eventuali adeguamenti necessari.

## **Art. 5 – VINCOLI DI DESTINAZIONE**

La struttura oggetto di vendita avrà un vincolo di destinazione ad attività di albergo, ai sensi del comma 3 dell'art. 2 L.R. n. 33 del 6 luglio 1984 e s.m.i., per un periodo di 15 anni dalla data di stipula dell'atto di acquisto.

Fermo restando quanto disposto dallo strumento urbanistico vigente.

## **Art. 6 – DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA**

I partecipanti all'asta, che non rientrino tra i soggetti a cui è fatto divieto di comprare ex art. 1471 c.c., dovranno presentare, con le modalità sotto specificate, a pena di esclusione dalla gara, e salvo quanto stabilito nell'ultimo paragrafo del presente articolo, la seguente documentazione:

1. quietanza comprovante l'avvenuto deposito cauzionale o fideiussione/polizza di cui al successivo art. 9 del presente avviso;
2. dichiarazione sostitutiva di certificazione redatta secondo lo schema allegato al presente avviso d'asta, (Allegato 1- che costituisce parte integrante e sostanziale del presente avviso). La stessa, compilata in ogni sua parte e debitamente sottoscritta, dovrà essere accompagnata, a pena di esclusione e salvo quanto stabilito nell'ultimo paragrafo del presente articolo, da copia fotostatica di un proprio documento di riconoscimento in corso di validità, ai sensi e per gli effetti degli articoli 46, 47 e 76 del DPR 445/2000, e contenere:
  - a. dichiarazione che il concorrente è a conoscenza di tutti i vincoli dai quali gli immobili facenti parte del lotto oggetto di alienazione risultano gravati, in particolare, di essere a conoscenza della circostanza che i terreni a valle della struttura alberghiera sono gravati da un vincolo di inedificabilità in soprasuolo oltre ad un vincolo di destinazione per elisuperficie per il soccorso;
  - b. dichiarazione che il concorrente ha avuto cognizione delle condizioni contenute nell'avviso di gara, accettandone il contenuto;
  - c. dichiarazione del concorrente di esonerare da ogni responsabilità l'Amministrazione Comunale per fatti non riconducibili all'Ente;
  - d. dichiarazione del concorrente di non essere interdetto, inabilitato o fallito e che a proprio carico non sono in corso procedure che denotano lo stato di insolvenza o la cessazione dell'attività;
  - e. dichiarazione che il concorrente non ha riportato condanne penali e che non risulta essere destinatario di provvedimenti che riguardano l'applicazione di misure di sicurezza e misure di prevenzione iscritte nel casellario giudiziario ai sensi della vigente normativa;
  - f. dichiarazione che non ricorrono, nei confronti del concorrente, cause che determinino l'incapacità a contrattare con la Pubblica Amministrazione e che tale incapacità non riguardi anche amministratori e/o soci muniti di poteri di rappresentanza;
  - g. (per le società commerciali, cooperative e ditte individuali) dichiarazione di essere iscritta alla CC.I.AA. e di non trovarsi in alcuna situazione di esclusione dalla partecipazione alla gara (fallimento, liquidazione coatta, soggetto a sentenza passata in giudicato, ecc.);

h. (per le società commerciali, cooperative e ditte individuali) dichiarazione di non essere destinataria di provvedimenti giudiziari che applichino le sanzioni amministrative di cui al D.lgs n. 231/2001;

i. dichiarazione che l'offerta presentata dal concorrente è presentata esclusivamente per proprio conto, senza alcuna forma di collegamento con altri partecipanti alla procedura di gara, ai sensi dell'art. 2359 del Codice Civile;

j. dichiarazione che il concorrente è consapevole che, qualora fosse accertata la non veridicità del contenuto delle dichiarazioni rese, il contratto non potrà essere stipulato ovvero, se già rogato, lo stesso potrà essere risolto di diritto dalla Amministrazione Comunale ai sensi dell'art. 1456 del c.c.;

k. dichiarazione che il concorrente risulta informato che, ai sensi e per gli effetti di cui al Dlgs n. 196/2003 a seguito delle modifiche introdotte dal Regolamento (UE) 2016/679, i dati personali raccolti saranno trattati esclusivamente nell'ambito del procedimento in essere;

l. dichiarazione di elezione di domicilio;

m. dichiarazione del concorrente di essere a conoscenza della circostanza che l'intero complesso alberghiero è concesso in locazione con contratto stipulato il 10 maggio 2010 a firma del Segretario Comunale, Dottoressa Alma Negri e riporta il numero 291 di repertorio, tacitamente rinnovato, con scadenza al 10 maggio 2028, con un canone annuale di €. 34.000,00 (euro trentaquattromila), corrispondente quindi a €. 2.833,33 mensili;

n. dichiarazione del concorrente di essere a conoscenza della circostanza che i terreni contraddistinti ai mappali Foglio 13, numero 119,123,227,228,437,439, 498 sono concessi in locazione con contratto a uso agricolo con scrittura privata stipulata 11 febbraio 2020 a firma del Segretario Comunale, Ing. Edoardo Tango, con scadenza al 10 febbraio 2026 e un canone annuale di € 200,00 (euro duecento);

o. dichiarazione del concorrente di essere a conoscenza della circostanza che il conduttore del complesso alberghiero ha diritto di prelazione ai sensi degli artt. 38 e 39. L. n. 392/1978, in forza del contratto di locazione in essere.

3. l'eventuale procura in originale o in copia conforme, secondo le modalità di cui all'art. 81 R.D. n. 827/1924;

La documentazione sopra elencata dovrà essere inserita in apposita busta, sigillata con striscia di carta incollata o nastro adesivo, ovvero con equivalenti strumenti idonei a garantire la sicurezza contro eventuali manomissioni, controfirmata su tutti i lembi e recare all'esterno, in chiara evidenza, il nominativo dell'offerente e la seguente dicitura "BUSTA A - documentazione amministrativa".

Fermo restando che la mancata presentazione della busta contenente tutta la documentazione di cui sopra comporta l'esclusione dalla partecipazione alla gara, ove il concorrente produca dichiarazioni o documenti non perfettamente coerenti con la richiesta, l'Amministrazione Comunale può chiedere ulteriori precisazioni o chiarimenti, fissando un termine perentorio a pena di esclusione. In caso di inutile decorso del termine, si procede all'esclusione del concorrente dalla procedura. Al di fuori delle ipotesi di cui sopra è facoltà dell'Amministrazione invitare, se necessario, il concorrente a fornire chiarimenti in ordine al contenuto dei certificati, documenti e dichiarazioni presentati.

## **Art.7 – OFFERTA ECONOMICA**

I partecipanti all'asta dovranno inoltre presentare, a pena di esclusione dalla gara, la propria offerta economica che dovrà essere inserita in apposita busta, sigillata con striscia di carta incollata o nastro adesivo, ovvero con equivalenti strumenti idonei a garantire la sicurezza contro eventuali manomissioni; la busta dovrà essere controfirmata su tutti i lembi e recare, all'esterno, il nominativo dell'offerente, e la dicitura "BUSTA B - offerta economica"

L'offerta economica dovrà:

- a) essere stesa su carta resa legale mediante apposizione a margine della prima facciata di marca da bollo da € 16,00 debitamente annullata;
- b) essere redatta in lingua italiana;
- c) contenere l'autocertificazione ai sensi degli artt. 46, 47, 76 D.P.R. n. 445/2000 di presa visione degli immobili facenti parte del lotto oggetto di vendita;
- d) indicare sia in cifre che in lettere la percentuale di rialzo proposta con al massimo due cifre dopo la virgola;
- e) essere sottoscritta, con firma leggibile e per esteso, dal concorrente o, se trattasi di Ente o Società, dal legale rappresentante;
- f) per le persone fisiche essere indicato il nome, il cognome, il luogo e la data di nascita, il domicilio, il codice fiscale, un recapito telefonico e inoltre un indirizzo P.E.C. se in possesso;
- g) per le persone giuridiche essere indicata la ragione sociale, la sede legale, il Codice Fiscale, la partita IVA, un recapito telefonico, un indirizzo P.E.C., nonché le generalità del legale rappresentante.

Tali requisiti sono richiesti anche per le persone fisiche e le persone giuridiche estere. Non sono ammesse offerte per persona da nominare, né offerte condizionate.

Nel caso di non corrispondenza tra l'offerta indicata in cifre e quella indicata in lettere sarà considerata valida esclusivamente quella più alta.

Nell'ipotesi di offerte da parte di procuratore dovrà essere prodotto regolare ed autentico atto di procura speciale secondo le modalità di cui all'art.81 del R.D. n. 827/1924.

Per facilitare la presentazione dell'offerta, i concorrenti potranno avvalersi del modello fac-simile, allegato al presente avviso (Allegato 2 - che costituisce parte integrante e sostanziale del presente atto), che dovrà, a pena di esclusione, essere compilato in ogni sua parte e debitamente sottoscritto.

L'offerta presentata ha natura di proposta irrevocabile, la stessa è vincolante per centottanta giorni.

## **Art. 8 – TERMINI E MODALITA' PER LA PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE**

La busta contenente la documentazione amministrativa "BUSTA A" e quella contenente l'offerta economica "BUSTA B" dovranno essere inserite, a pena di esclusione dalla gara, in apposito plico, sigillato con striscia di carta incollata o nastro adesivo ovvero con equivalenti strumenti (non è gradita la ceralacca) idonei a garantire la sicurezza contro eventuali manomissioni.

Il plico dovrà essere controfirmato su tutti i lembi e recare all'esterno, in chiara evidenza a pena di esclusione, il nominativo dell'offerente nonché la seguente dicitura:

"offerta per l'incanto pubblico per la vendita dei beni facenti parte del Lotto , composto da struttura alberghiera e aree pertinenziali" - NON APRIRE"

In entrambe le ipotesi va indicato il seguente destinatario: Comune di Valpelline, Fraz. Les Prailles 7, Valpelline.

**Il plico così formato dovrà pervenire entro e non oltre le ore 12.00 del giorno 08 aprile 2024.**

Il plico potrà essere trasmesso mediante una delle seguenti modalità:

1. raccomandata a mezzo del Servizio Postale;
2. consegna a mezzo agenzia di recapito autorizzata;
3. consegna a mano presso l'Ufficio Protocollo nel seguente orario di apertura al pubblico:  
lunedì dalle ore 8.30 alle 12.30  
martedì dalle ore 8.30 alle 12.45 e dalle 13.30 alle 15.00  
venerdì dalle ore 8.30 alle 12.30

Al fine della verifica del rispetto del suddetto termine farà fede solo ed esclusivamente la data e l'ora di ricezione da parte dell'Amministrazione.

Il recapito del plico, anche inviato a mezzo raccomandata a/r, rimane ad esclusivo rischio del mittente ove, per qualsiasi motivo, anche per cause di forza maggiore, non giungesse a destinazione in tempo utile. Non saranno, quindi, in alcun caso presi in considerazione i plichi pervenuti oltre il suddetto termine perentorio di scadenza, anche indipendentemente dalla volontà del concorrente. Tali plichi non verranno aperti, verranno considerati come non consegnati e le relative offerte non saranno ammesse all'asta.

## **Art. 8 – SOPRALLUOGHI**

I sopralluoghi presso i beni oggetto della presente vendita da parte degli interessati potranno avvenire esclusivamente alla presenza di un incaricato del Comune previo appuntamento da concordare con i collaboratori dell'Ufficio tecnico comunale contattando il seguente recapito: 0165-73227 interno 2.

## **Art. 09 – SVOLGIMENTO DELL’ASTA**

### **09.1 - Valore a base d’asta**

Il prezzo assunto a base d’asta corrisponde al valore di stima del bene oggetto di alienazione, secondo quanto previsto all’art. 3, comma 1, della legge 24.12.1908, n. 783, ed è fissato:

€ 620.000,00 (seicentoventimila/00), tasse ed oneri di compravendita esclusi, secondo il valore della perizia di stima del Geom. Breuvé del 20.10.2022 acquisita al prot. N. 5142 dd. 26.10.2022 ribassato del 15%, con Deliberazione della Giunta Comunale numero 47 del 26 settembre 2023, rispetto al primo esperimento di vendita andato deserto, successivo ribasso sempre del 15% con Deliberazione di Giunta del 22 dicembre 2023 rispetto al secondo esperimento andato deserto e successivo ribasso di circa il 13% con Deliberazione di Giunta del 5 marzo 2024 rispetto al terzo esperimento andato deserto.

### **09.2. Cauzioni e garanzie richieste**

Secondo quanto previsto dall’art. 4 della Legge n. 783/1908 nonché dall’art. 30 del R.D. 454/1909, i concorrenti dovranno, a pena di esclusione dalla gara, effettuare preventivamente, a titolo di garanzia, un deposito infruttifero, pari al 10% del valore a base d’asta e quindi ammontante ad

€ 62.000,00 (sessantaduemila/00).

Tale deposito dovrà essere eseguito secondo una delle seguenti modalità:

1. bonifico bancario intestato al Comune di Valpelline numero di conto:

codice IBAN: IT 48 N 03599 01800 000000159021

indicando nella causale: “cauzione vendita struttura alberghiera e aree pertinenziali”

2. Mediante presentazione di fideiussione bancaria o polizza assicurativa, avente tutte le seguenti caratteristiche:

-validità per almeno 180 giorni con decorrenza dalla data di scadenza per la presentazione delle offerte e con scadenza automatica al termine dei 180 giorni;

-previsione dell’espressa rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale di cui all’art. 1944 del codice civile, volendo ed intendendo restare obbligata in solido con il debitore, nonché la rinuncia ad eccepire la decorrenza dei termini di cui all’art. 1957 del codice civile e la sua operatività entro quindici giorni a semplice richiesta scritta dell’Amministrazione Comunale.

La presentazione di cauzione, fideiussione o polizza di importo inferiore a quello richiesto, o non aventi le caratteristiche richieste sarà causa di esclusione dalla gara fatto salvo quanto previsto dall’art. 5.

Nessun interesse è dovuto ai concorrenti sulle somme versate. Il deposito cauzionale sarà restituito, ad avvenuta aggiudicazione, ai soggetti offerenti non aggiudicatari entro trenta giorni dalla effettuazione dell’asta pubblica mediante bonifico bancario.

Al soggetto offerente risultato aggiudicatario la cauzione o la fideiussione/polizza, versata a garanzia della vendita dei beni facenti parte del primo o del secondo lotto, sarà restituita all’atto di stipula del contratto di compravendita dell’immobile.

### **09.3. Procedura di Aggiudicazione**

L'asta si terrà in seduta pubblica nelle forme di legge e si svolgerà in data 09 aprile 2024 alle ore 14:00 presso Il Comune di Valpelline, fraz. Les Prailles n. 7, Valpelline.

Il seggio di gara procederà, dapprima a verificare il corretto inoltro dei plichi e ad aprire la busta contenente la documentazione amministrativa, verificando la presenza di tutta la documentazione richiesta e la correttezza formale della stessa, escludendo, in caso negativo, dalla procedura i concorrenti risultati non in regola, fatto salvo quanto previsto all'ultimo paragrafo dell'art. 5.

Successivamente il seggio in seduta pubblica ammetterà i concorrenti risultati in regola con la documentazione amministrativa, alla fase successiva, consistente nella apertura della busta contenente l'offerta economica.

L'aggiudicazione provvisoria sarà effettuata ad incanto unico e definitivo ed avverrà a favore del concorrente che avrà presentato l'offerta percentuale valida più elevata, che dovrà comunque essere in aumento sul prezzo fissato a base d'asta.

Nel caso di parità delle offerte, qualora alla seduta di apertura delle offerte siano presenti i soggetti che hanno offerto la medesima percentuale di rialzo, gli stessi saranno invitati a presentare immediatamente una offerta sostitutiva in aumento, compilando uno stampato fornito dall'Amministrazione Comunale e da inserirsi in una busta parimenti fornita dall'Ente stesso, che dovrà essere restituita debitamente chiusa.

Gli interessati dovranno presentare le eventuali nuove offerte entro sessanta minuti dalla consegna degli stampati.

Qualora in sede di seduta pubblica manchi anche uno solo tra i soggetti che hanno effettuato la stessa migliore offerta, a tutti i medesimi soggetti verrà richiesto, a mezzo PEC o a mezzo di raccomandata A.R. o altre forme scelte dall'Amministrazione Comunale, di presentare una nuova e superiore offerta entro il termine, comunque non superiore a 5 giorni, fissato dall'Ente proprietario. Nel caso non pervenga alcuna offerta migliorativa, nella seduta pubblica fissata per l'apertura delle nuove offerte si procederà al sorteggio tra i soggetti che avevano offerto il miglior prezzo. Nel caso in cui nella nuova seduta si verifichi una nuova parità di offerte si procederà di nuovo con le procedure stabilite nel presente paragrafo.

Il Comune, dopo le verifiche sui dati relativi all'autocertificazione presentata, comunicherà, al soggetto che ha presentato la migliore offerta, l'aggiudicazione in via definitiva.

**Per quanto riguarda i beni oggetto del lotto, l'aggiudicazione definitiva è subordinata al mancato esercizio, da parte del conduttore del complesso alberghiero, del diritto di prelazione.**

A tal fine, il Comune, ai sensi e per gli effetti dell'art. 38 L. 392/78 (Diritto di prelazione), darà comunicazione al conduttore con atto notificato, dell'aggiudicazione provvisoria, indicando il corrispettivo offerto in sede di gara, nonché le altre condizioni alle quali la compravendita dovrebbe essere conclusa e l'invito ad esercitare o meno il diritto di prelazione.

Il conduttore deve esercitare il diritto di prelazione entro il termine di sessanta giorni dalla ricezione della notifica della comunicazione offrendo condizioni uguali a quelle comunicategli.

Pertanto, per il Lotto, l'aggiudicazione diverrà definitiva solo una volta inutilmente decorso il termine fissato dall'art. 38 cit. mentre non avrà effetto qualora il conduttore eserciti il diritto di prelazione.



Entro novanta giorni dalla comunicazione dell'aggiudicazione definitiva, l'aggiudicatario dovrà procedere al versamento dell'importo a saldo, pena la decadenza dell'aggiudicazione e la perdita della caparra versata. Il termine così indicato potrà essere prorogato una sola volta e per non più di tre mesi se l'acquirente abbia presentato richiesta di mutuo e questo non sia stato ancora erogato per cause non imputabili al soggetto stesso.

La caparra sarà incamerata dall'Ente proprietario qualora l'aggiudicatario definitivo si rifiuti di stipulare l'atto o non esegua, nei termini previsti dall'avviso gli adempimenti a suo carico a seguito dell'aggiudicazione definitiva.

Nel caso in cui l'aggiudicatario definitivo non proceda al versamento del saldo, sarà dichiarato rinunciario e il bene sarà aggiudicato in via provvisoria all'eventuale soggetto che avrà presentato la seconda migliore offerta.

L'asta sarà aggiudicata anche in presenza di una sola offerta valida.

L'aggiudicazione sarà vincolante per l'offerente così individuato, mentre lo sarà per il Comune solo dopo l'approvazione degli atti relativi alla procedura di alienazione.

Laddove l'asta dovesse andare deserta, il verbale di effettuazione di asta deserta sarà reperibile al seguente indirizzo del sito internet del Comune: [www.comune.valpelline.ao.it](http://www.comune.valpelline.ao.it)

#### **09.4. Pagamenti e penalità**

Il pagamento del prezzo di aggiudicazione, a favore del Comune, dovrà essere effettuato per intero.

Il versamento dell'importo dovrà essere effettuato tramite bonifico bancario a favore del Comune di Valpelline - Servizio Tesoreria" con le coordinate bancarie IT 48 N 03599 01800 000000159021 indicando nella causale: "saldo vendita struttura alberghiera e aree pertinenziali"

In difetto del pagamento del prezzo o del versamento delle spese come sopra specificate ovvero della stipulazione del contratto entro il termine previsto l'aggiudicazione si intenderà revocata, trattenendo il deposito cauzionale a titolo di penalità salvo i maggiori danni.

#### **Art.10 – CONTRATTO DI VENDITA**

Il Contratto di vendita degli immobili oggetto della presente asta come indicato all'art. 1 sarà stipulato da un notaio a scelta dell'acquirente.

Tutti gli oneri anche fiscali conseguenti ed inerenti la sottoscrizione del contratto sono a carico della parte acquirente.

Il Contratto verrà stipulato entro 90 (novanta) giorni dalla comunicazione di aggiudicazione definitiva.

Il termine così indicato potrà essere prorogato una sola volta e per non più di tre mesi se l'acquirente abbia presentato richiesta di mutuo e questo non sia stato ancora erogato per cause non imputabili al soggetto stesso.

### **Art.11– PUBBLICAZIONE**

L'avviso d'asta, con i relativi allegati, sono scaricabili dal sito ufficiale del Comune, alla sezione bandi e avvisi

L'avviso verrà inoltre pubblicato all'albo pretorio del Comune.

### **Art. 12 - FORO COMPETENTE**

Per qualsiasi controversia, che dovesse insorgere in relazione all'interpretazione, esecuzione, validità, efficacia e risoluzione dell'avviso di gara mediante asta pubblica qui disciplinato, si farà riferimento al Foro di Aosta.

### **Art. 13 – RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO E TITOLARE DEL TRATTAMENTO DEI DATI**

Il Responsabile Unico del Procedimento per la procedura di vendita dell'immobile è il Segretario Nicoletta Dalto

Ai sensi di quanto previsto dal Regolamento (UE) 2016/679, i dati forniti saranno trattati dall'Amministrazione Comunale per le finalità connesse all'espletamento della procedura di alienazione e la necessaria stipula del contratto di vendita.

Il trattamento dei dati verrà effettuato dall'Amministrazione Comunale in modo da garantirne la sicurezza e la riservatezza nel rispetto delle regole di sicurezza previste dalla legge.

Titolare del trattamento dei dati è il Sindaco, Maurizio Lanivi

### **Art. 14 – INFORMAZIONI VARIE**

La documentazione amministrativa relativa ai beni oggetto del presente avviso d'asta potrà essere visionata, con i limiti stabiliti dalla L.R. n. 7/2000, presso L'Ufficio Tecnico del Comune di Valpelline

Per ulteriori informazioni riguardo al presente avviso è necessario contattare il Segretario all'indirizzo [info@comune.valpelline.ao.it](mailto:info@comune.valpelline.ao.it)

Valpelline, 08 marzo 2024

Il Segretario Comunale