



**AVVISO PUBBLICO DI VENDITA ALL'ASTA DI BENE IMMOBILE  
DI PROPRIETA' DELL'UNIONE MONTANA ALTA VALLE SUS  
Terzo esperimento di gara.**

In esecuzione alle deliberazioni del Consiglio dell'Unione Montana Alta Valle Susa n° 33 del 30/11/2018 *“Ricognizione e valorizzazione del patrimonio immobiliare: edifici di proprietà dell'UMAVS in via Monginevro n° 84 ed in vicolo San Giusto non strumentali all'esercizio delle funzioni – indirizzi per l'alienazione”* e n° 1 del 15/03/2018 *“Elenco dei beni immobili dell'Unione Montana non strumentali all'esercizio delle funzioni istituzionali suscettibili di valorizzazione ovvero di dismissione – esercizio 2018 – art. 58 D.L. 112/2008 convertito in Legge n° 133/2008”*,

**si rende noto**

che il giorno 09/04/2019 alle ore 9,30, presso la sede dell'Unione Montana Alta Valle Susa in Via Monginevro n° 35 Oulx (TO), avrà luogo il terzo esperimento del pubblico incanto, con il metodo delle offerte segrete da confrontarsi con il prezzo base indicato nel presente avviso, per l'alienazione del seguente bene immobile di proprietà dell'Ente secondo il valore di stima posto a base d'asta:

**Fabbricato ubicato nel comune di Oulx (TO) vicolo San Giusto n° 4/A,**  
come da specifica perizia di stima sommaria asseverata acquisita agli atti di questa Unione con deliberazione G U. n° 36 del 15/11/2018 e come da descrizione sintetica posta di seguito.

**DESCRIZIONE DEL BENE IMMOBILE – CONDIZIONI PARTICOLARI**

**1) DESCRIZIONE E VALORE (RIEPILOGO PERIZIA ASSEVRATA)**

Comune di Oulx (TO) vicolo San Giusto 4/A:

unità immobiliare posta su due livelli con pianta rettangolare (forma lunga e stretta) con due piccoli manufatti di pertinenza e con cortili lato nord e lato sud. Gli immobili sono censiti al catasto fabbricati:

foglio n° 18 mappale 90: sub 1 Categoria B/1 Classe 3 Rendita € 3.513,97 Superficie catastale mq. 720 – sub 3 Categoria C/6 Classe 2 Rendita € 85,11 superficie catastale mq. 19 – sub 4 Categoria C/2 Classe 2 Rendita € 28,20 superficie catastale mq. 16.

Prezzo a base d'asta: € 218.500,00 (Euro duecentodiciottomilacinquecento/00) a corpo.

**2) SITUAZIONE URBANISTICA**

L'immobile registra una situazione urbanistica iscritta nel PRG vigente del Comune di Oulx in zona RA insediamenti storici, con normazione posta dagli art. da 50 a 58 delle NTA, nonché un vincolo di carattere idrogeologico classificato “III b2”.

Si rimanda in merito al dettaglio di cui alla perizia asseverata.

**3) CONDIZIONI PARTICOLARI**

3.1 Il bene immobile indicato nel presente avviso viene venduto a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto, con i relativi pesi ed oneri, accessioni e pertinenze, servitù attive e passive,

**UNIONE MONTANA ALTA VALLE SUS**

Comuni di Bardonecchia, Chiomonte, Exilles, Giaglione, Graverè, Meana di Susa, Moncenisio Oulx e Salbertrand

Sede – Via Monginevro 35 - 10056 OULX

Tel. 0122 831252 – fax 0122 831687

[info@umavs.it](mailto:info@umavs.it) - [umavs@pec.it](mailto:umavs@pec.it)



anche se non dichiarate, tanto apparenti che non apparenti, e nello stato manutentivo e conservativo in cui si trova al momento dell'approvazione del presente avviso d'asta.

L'alienazione disposta con questo bando viene effettuata ai sensi dell'articolo 1488 del Codice Civile.

Il valore è stato determinato al solo scopo della formazione del prezzo a base d'asta, restando l'amministrazione alienante sollevata dal fornire garanzia su ogni possibilità di utilizzo e sul futuro valore dell'immobile ceduto.

L'Unione Montana Alta Valle Susa venditrice garantisce la piena proprietà, la legittima provenienza, nonché la libertà da privilegi, ipoteche e trascrizioni pregiudizievoli e resta esonerato dal fornire la relativa documentazione.

### 3.2 Il precitato immobile risulta gravato da mutuo con la Cassa Depositi e Prestiti con scadenza 31/12/2025.

Siccome la Cassa DD.PP. interagisce solamente con gli enti pubblici, l'acquirente dovrà versare anticipatamente, dietro richiesta e subito dopo l'aggiudicazione, la somma necessaria (indicativamente € 195.000,00 – centonovantacinquemila/00) all'estinzione del suddetto mutuo, con successiva possibilità di procedere alla stipula del rogito notarile per la vendita dell'immobile in oggetto ed il pagamento del saldo.

Questa Unione Montana prevede, definita la procedura di aggiudicazione, con incasso della suddetta somma anticipata, di estinguere il mutuo alla data del 30/06/2019, compatibilmente con la tempistica necessaria e le procedure previste dalla Cassa DD.PP.. Da tale data presunta si computeranno trenta giorni massimi per la stipula dell'atto pubblico.

Dal momento del versamento della suddetta somma anticipata, l'aggiudicatario viene immesso nel possesso dell'immobile, pur se in pendenza di stipulazione del rogito di compravendita, con titolo alla dimostrazione della disponibilità dello stesso, anche ai fini delle pratiche finalizzate al suo utilizzo.

### 3.3 Tutte le spese, imposte e tasse vigenti al momento della stipulazione, nessuna esclusa, per la definizione della compravendita sono a carico dell'aggiudicatario, che deve concordare con l'Unione la scelta del Notaio avente sede in Torino o Provincia di Torino.

## **SCelta DEL CONTRAENTE**

L'asta sarà esperita con il metodo delle offerte segrete, di cui all'art. 73, lettera c), e all'art. 76 del R.D. n. 827 del 23.5.1924.

L'aggiudicazione seguirà a favore di colui che avrà presentato l'offerta più vantaggiosa, il cui prezzo risulterà maggiore o pari a quello fissato a base d'asta.

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

Sono escluse le offerte in riduzione del prezzo a base d'asta.

Nel caso di due o più offerte uguali, si procederà all'aggiudicazione ai sensi dell'art. 77 del R.D. 23.5.24 n. 827.

L'asta sarà dichiarata deserta se non sarà presentata almeno una offerta valida.

#### **UNIONE MONTANA ALTA VALLE SUSA**

Comuni di Bardonecchia, Chiomonte, Exilles, Giaglione, Graverè, Meana di Susa, Moncenisio Oulx e Salbertrand

Sede – Via Monginevro 35 - 10056 OULX

Tel. 0122 831252 – fax 0122 831687

[info@umavs.it](mailto:info@umavs.it) - [umavs@pec.it](mailto:umavs@pec.it)



## **MODALITA' DI PARTECIPAZIONE ALL'ASTA E CONDIZIONI DI VENDITA**

Svolgendosi l'asta con il metodo tradizionale di cui al R.D. n. 827/1924, i concorrenti dovranno esclusivamente far pervenire l'offerta in plico debitamente chiuso e controfirmato sui lembi di chiusura, a pena d'esclusione, entro il termine perentorio delle **ore 12.00 del giorno precedente a quello fissato per la gara e cioè entro le ore 12.00 del 08/04/2019** presso l'Ufficio Segreteria dell'Unione Montana Alta Valle Susa, via Monginevro 35 Oulx (TO).

Il predetto plico dovrà recare all'esterno la seguente dicitura: **"Asta pubblica del giorno 09/04/2019 per l'alienazione di bene immobile di proprietà dell'Unione Montana Alta Valle Susa 3° esperimento di gara"**

Il plico dovrà contenere 2 buste debitamente chiuse, anch'esse controfirmate sui lembi di chiusura, così contrassegnate:

**Busta "1" - Documentazione amministrativa / deposito cauzionale;**

**Busta "2" - Offerta economica.**

**La busta n° 1 dovrà contenere a pena d'esclusione:**

1. Domanda di ammissione, alla gara in bollo di valore corrente, sottoscritta in modo leggibile e indicante:

- PER LE PERSONE FISICHE: il nome e il cognome, il luogo e la data di nascita, il domicilio e il codice fiscale dell'offerente o degli offerenti, un riferimento telefonico ed e-mail/PEC;
- PER LE PERSONE GIURIDICHE: la ragione sociale, la sede legale, il codice fiscale e la partita I.V.A. nonché le generalità del legale rappresentante, un riferimento telefonico ed e-mail/PEC.

2. Dichiarazione sostitutiva resa ai sensi degli art. 46 e 47 del D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445, con cui dovrà essere dichiarato:

PER LE PERSONE FISICHE:

- di possedere la piena e completa capacità di agire;
- che nei propri confronti non è pendente un procedimento per l'applicazione di una delle misure di prevenzione di cui all' art. 3 della legge 27 dicembre 1956, n. 1423 o di una delle cause di esclusione previste dalla legge 31/05/1965, n. 575 e s.m.i. (disposizioni antimafia).

PER LE PERSONE GIURIDICHE:

- che la ditta non si trova, né si è trovata nell'ultimo quinquennio dalla data dell'offerta, in stato di fallimento, liquidazione, concordato preventivo, amministrazione controllata e che non sono in corso procedimenti per la dichiarazione di una di tali situazioni, e di non versare in stato di sospensione o cessazione dell'attività commerciale;
- che non è mai stata pronunciata una condanna con sentenza passata in giudicato per qualsiasi reato che incida sulla moralità professionale o per delitti finanziari, a carico di tutti i soggetti in grado di impegnare la ditta verso terzi – OVVERO che è intervenuta riabilitazione;
- che nei confronti di tutti i soggetti in grado di impegnare la ditta verso terzi non è pendente un procedimento per l'applicazione di una delle misure di prevenzione di cui all' art. 3

**UNIONE MONTANA ALTA VALLE SUSA**

Comuni di Bardonecchia, Chiomonte, Exilles, Giaglione, Graverè, Meana di Susa, Moncenisio Oulx e Salbertrand

Sede – Via Monginevro 35 - 10056 OULX

Tel. 0122 831252 – fax 0122 831687

[info@umavs.it](mailto:info@umavs.it) - [umavs@pec.it](mailto:umavs@pec.it)



della legge 27 dicembre 1956, n. 1423 o di una delle cause di esclusione previste dalla legge 31/05/1965, n. 575 e s.m.i. (disposizioni antimafia);

- di essere in regola con gli obblighi relativi al pagamento dei contributi previdenziali e assistenziali a favore dei lavoratori;

**PER TUTTI:**

- di non trovarsi in alcuna delle condizioni che determinano il divieto di contrarre con la Pubblica Amministrazione;
- di aver preso piena ed integrale conoscenza del bando di gara, accettandone incondizionatamente tutte le condizioni e prescrizioni ivi contenute;
- di aver accertato e preso visione dello stato di fatto e diritto in cui si trova l'immobile oggetto del presente avviso d'asta, esonerando l'Unione Montana Alta valle Susa da ogni responsabilità al riguardo;
- di dichiarare la propria offerta impegnativa e vincolante per sei mesi dalla data fissata per la seduta pubblica;
- di essere informato, secondo quanto previsto dal D.Lgs. n. 196/2003, che i dati personali raccolti saranno trattati, anche con strumenti informatici, esclusivamente nell'ambito della procedura per la quale vengono resi e di dare in tal senso il consenso.

Ai documenti di cui ai precedenti punti 1 e 2 deve essere allegata fotocopia di un valido documento di riconoscimento del sottoscrittore in merito all'autocertificazione.

3. Ricevuta comprovante l'avvenuto versamento sul c/c bancario dell'Ente avente le seguenti coordinate: Intesa San Paolo agenzia di Oulx IBAN: IT 35 L 01000 03245 114300319438, a titolo di deposito di garanzia, di una somma pari a € 4.370,00 (euro quattromilatrecentosettanta/00) corrispondente al 2% (due per cento) del prezzo del bene oggetto di offerta.

In alternativa è consentito il deposito di una cauzione bancaria o polizza fideiussoria di pari importo. La garanzia dovrà avere scadenza non inferiore a sei mesi decorrenti dalla data della seduta pubblica sopra indicata.

4. Patto di integrità sottoscritto, sulla base dell'allegato modello, per indicazione della propria posizione in dei propri impegni in materia di anticorruzione.

Qualora l'offerta sia effettuata in nome e per conto di altra persona, fisica o giuridica, dovrà essere allegato originale o copia conforme all'originale notarile della procura ricevuta.

Non sono ammesse offerte per persona da nominare, né alcuna cessione dell'aggiudicazione, fatte salve le rappresentanze legali previamente autorizzate nelle modalità previste da vigenti normative e le procure speciali.

**La busta n° 2 dovrà contenere a pena d'esclusione:**

Offerta economica, datata e sottoscritta, in bollo di valore corrente.

Il prezzo dovrà essere pari o superiore rispetto a quello indicato a base d'asta. Non saranno accettate offerte inferiori allo stesso. L'offerta dovrà essere espressa in cifre e in lettere ed in caso di discrasia fra i due importi, varrà quanto indicato in lettere.

**UNIONE MONTANA ALTA VALLE SUSA**

Comuni di Bardonecchia, Chiomonte, Exilles, Giaglione, Gravere, Meana di Susa, Moncenisio Oulx e Salbertrand

Sede - Via Monginevro 35 - 10056 OULX

Tel. 0122 831252 - fax 0122 831687

[info@umavs.it](mailto:info@umavs.it) - [umavs@pec.it](mailto:umavs@pec.it)



Non saranno ritenute valide le offerte condizionate o espresse in modo indeterminato o riferite ad altra offerta propria o di altri.

Le offerte non dovranno recare, a pena di nullità, cancellazioni, aggiunte o correzioni salvo che non siano espressamente approvate con apposita postilla dall'offerente.

## **PROCEDURE E DISPOSIZIONI DI CARATTERE GENERALE**

Il giorno 09/04/2019 alle ore 9.30 inizierà in seduta pubblica l'apertura dei plichi, al fine di verificare le dichiarazioni presentate e il possesso dei requisiti richiesti, nonché l'esame delle offerte presentate stilando una graduatoria provvisoria.

L'Unione si riserva di procedere all'individuazione del possibile soggetto assegnatario anche in presenza di una sola offerta valida.

Saranno dichiarate inefficaci ed inammissibili e comporteranno l'esclusione del proponente dalla gara:

- le offerte pervenute oltre il termine stabilito per la loro presentazione;
- le offerte inferiori al valore del prezzo minimo dell'immobile come indicato nel presente Bando;
- le offerte non accompagnate da cauzione prestata con le modalità stabilite nel presente Bando;
- le offerte non contenenti la documentazione indicata nel presente Bando;
- le offerte non sottoscritte o non redatte nei termini indicati nel presente Bando.

Al termine della procedura di valutazione delle offerte verrà redatta la graduatoria in ordine decrescente a partire dalla maggiore offerta. Essa sarà successivamente approvata con apposita determinazione del Responsabile dell'Area tecnica dell'Ente e comunicata tramite PEC ai partecipanti.

L'aggiudicazione sarà senz'altro obbligatoria e vincolante a tutti gli effetti di legge per l'aggiudicatario.

L'aggiudicatario dovrà presentarsi per la stipula del formale atto di compravendita davanti al notaio prescelto, a semplice avviso dell'Unione.

Nel caso in cui l'aggiudicatario non stipulasse l'atto nel termine determinato dall'Unione, si procederà con apposita determinazione alla revoca dell'aggiudicazione ed all'incameramento del deposito cauzionale prestato a garanzia dell'offerta e verrà di comune accordo definita la conseguente problematica della somma anticipata in sede di aggiudicazione per l'estinzione del mutuo.

In tal caso ci si riserva la facoltà di dare scorrimento alla graduatoria sempreché l'offerta sia superiore alla base d'asta secondo l'ordine decrescente delle offerte valide.

Si ribadisce che il pagamento del prezzo di vendita dovrà essere effettuato con anticipo e saldo come da precedente paragrafo 3.2 del punto 3.

I depositi cauzionali verranno svincolati immediatamente (tenuti presenti se del caso i tempi tecnici della contabilità) per i soggetti non ammessi alla gara. Per i soggetti ammessi alla gara, ma non aggiudicatari, verrà rilasciata dichiarazione di svincolo dei depositi cauzionali eseguiti, una volta divenuto efficace il provvedimento di aggiudicazione definitiva.

La partecipazione alla gara di cui al presente bando comporta l'integrale accettazione delle condizioni e delle clausole in esso contenute e la rinuncia a qualsiasi azione volta al riconoscimento

**UNIONE MONTANA ALTA VALLE SUSA**

Comuni di Bardonecchia, Chiomonte, Exilles, Giaglione, Graverè, Meana di Susa, Moncenisio Oulx e Salbertrand

Sede - Via Monginevro 35 - 10056 OULX

Tel. 0122 831252 - fax 0122 831687

[info@mavs.it](mailto:info@mavs.it) - [umavs@pec.it](mailto:umavs@pec.it)



di oneri o indennizzi.

L'Amministrazione si riserva in qualunque momento la facoltà di interrompere e/o annullare la gara, di non procedere ad alcuna aggiudicazione, di non procedere al perfezionamento del contratto di compravendita, con la restituzione della cauzione versata, a proprio insindacabile giudizio, senza che i concorrenti possano sollevare obiezioni o vantare diritti di sorta e senza null'altro dovere per danni, interessi o risarcimenti ai concorrenti stessi.

Per quanto non previsto si fa riferimento al R.D. 827/1924 e s.m.i., all'art. 1219 del C.C. per inadempienza da parte dell'aggiudicatario alla stipula contrattuale, ed in via generale alla normativa vigente in materia.

Per la definizione di eventuali controversie è competente il Foro di Torino. Le parti dovranno eleggere domicilio presso l'Unione Montana Alta Valle Susa. Non si fa ricorso ad alcuna forma di arbitrato.

Ai sensi del Regolamento UE n. 679/2016 il trattamento dei dati personali avviene per l'espletamento dei soli adempimenti connessi alla procedura del presente bando e nella piena tutela dei diritti e della riservatezza delle persone, il soggetto attivo della raccolta dei dati è l'Amministrazione aggiudicatrice.

### **PUBBLICITA'**

Il testo integrale dell'avviso d'asta viene pubblicato sul sito istituzionale dell'Unione Montana Alta Valle Susa [www.umavs.it](http://www.umavs.it), all'albo pretorio di tutti i comuni della provincia di Torino, all'albo pretorio della Città Metropolitana, nonché mediante stampa locale per un periodo non inferiore a 15 giorni e comunque fino alla data di scadenza della presentazione delle offerte.

### **RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO E INFORMAZIONI**

Il Responsabile del procedimento è il sig. Mauro Borello (Settore tecnico) tel. 0122 831252 – e-mail [tecnico@umavs.it](mailto:tecnico@umavs.it)

Per ulteriori informazioni e chiarimenti gli interessati potranno rivolgersi al Responsabile del Procedimento al n. 0122 831252, così come per effettuare sopralluogo presso l'immobile in vendita. La documentazione relativa potrà essere visionata presso gli Uffici dell'Unione, via Monginevro 35 Oulx (TO) dal lunedì al venerdì con orario 8.30 – 12.30.

Oulx, 08/03/2019

Il responsabile dell'area tecnica  
Mauro Borello  
*firmato digitalmente*