



# AREA TECNICA

## DETERMINAZIONE

n. 23 - 2025

prot. n. 5462 del 07.11.2025

**OGGETTO: AVVISO DI VENDITA IMMOBILI DI PROPRIETA' DEL COMUNE DI CHAMOIS (AO) MEDIANTE ASTA PUBBLICA LOTTI 1-2-3-4-5 AGGIUDICAZIONE PROVVISORIA.**

### IL SEGRETARIO COMUNALE

ai sensi dell'art. 9 comma 1, lettera c) della L.R. 19 agosto 1998, n. 46 e dell'art. 97, comma 4, lettera d) del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267

funzioni proprie o derivanti da atto generale

funzioni attribuite dal Sindaco Remo DUCLY. (firma e data)

5/12/2025

**RICHIAMATA** la deliberazione del Consiglio Comunale n. 01 del 26.02.2025 di approvazione del bilancio pluriennale di previsione 2025-2027 ultimo approvato;

**RICHIAMATA** la deliberazione del Consiglio Comunale n. 12 del 28.05.2025 di approvazione della prima variazione di bilancio 2025-2027;

**RICHIAMATA** la deliberazione del Consiglio Comunale n. 13 del 28.05.2025 ad oggetto "Autorizzazione vendita all'asta di immobili di proprietà comunale";

**RICHIAMATA** la deliberazione del Giunta Comunale n. 37 del 11.06.2025 ad oggetto "Approvazione procedura per vendita all'asta di immobili di proprietà comunale" - lotti 1-2-3-4;

**RICHIAMATA** la deliberazione del Consiglio Comunale n. 46 del 11.06.2025 si approvava la procedura di vendita all'asta di immobili di proprietà comunale-lo. 5 - lotto 5;

**RICHIAMATA** la deliberazione del Consiglio Comunale n. 15 del 30.07.2025 di approvazione della seconda variazione di Bilancio 2025-2027;

**VISTO** il vigente Statuto Comunale;

**VISTA** la L.R. 23 luglio 2010, n. 22 e s.m.i.;

**VISTA** la L.R. 19 agosto 1998, n. 46 e s.m.i.;

**VISTO** il D.lgs. 18 agosto 2000, n. 267;



**VISTO** il D.lgs. 23 giugno 2011, n. 118;

**VISTO** il D.lgs. 31 marzo 2023, n. 36;

**VISTO** il D.L. 16 luglio 2020, n. 76 convertito in L. 11 settembre 2020, n. 120 con le s.m.i.;

**VISTA** la L.R. 7 dicembre 1998, n. 54;

**VISTO** il R.D. 23 maggio 1924 n. 827

**VISTI** i documenti di programmazione economico-finanziaria del Comune;

**ATTESO** che nella seduta di gara pubblica tenutasi in data 29.10.2025, presso la sala Consigliare del Comune di Chamois, debitamente annunciata con congruo anticipo ai concorrenti mediante pubblicazione all'Albo Pretorio comunale (24.10.2025), si è provveduto come segue:

- a) alla verifica della regolarità di presentazione dei plichi nei tempi previsti dall'avviso di gara;
- b) alla verifica dell'inserimento all'interno dei plichi della documentazione amministrativa e n. 1 busta chiusa e sigillata contenente l'offerta economica;
- c) all'apertura delle Offerte Economiche.

**PRECISATO** che in sede di gara è stata esclusa la busta prot. 3910 del 04.08.2025 (lotto 4) poiché non è stata presentata come da disposizione dell'avviso art. 5 "modalità di presentazione delle offerte" (si rileva l'assenza di busta sigillata contenente l'offerta economica ma contemporanea presenza di documentazione amministrativa e offerta economica nella stessa busta.);

**VISTE** le risultanze delle sopra dette operazioni di gara e considerato che:

- le operazioni di gara si sono svolte nel rispetto della normativa in vigore nella materia e sono pertanto regolari;
- che nulla è da rilevare in ordine alle modalità, ai termini, e alle procedure attuate;

**CONSIDERATO** che non è stato nominato il responsabile del servizio competente;

**INFORMATA** la Giunta Comunale sull'esito della procedura esperita che concorda con quanto sopra;

**VISTA** la necessità di provvedere all'approvazione del verbale di gara e contestuale aggiudicazione provvisoria dei LOTTI 2-5;

**ACQUISITI** i pareri di regolarità tecnica e contabile ed il parere di legittimità confermati con la sottoscrizione del presente atto;

## **DETERMINA**

**DI APPROVARE** l'allegato Verbale di gara assunto al protocollo dell'ente al numero 5303/2025;

*La presente determinazione, esecutiva fin dal suo primo giorno di pubblicazione, viene pubblicata all'Albo Pretorio on-line del Comune per quindici giorni consecutivi con decorrenza dal 07.11.2025.*



**DI PROCEDERE** all'aggiudicazione provvisoria del LOTTO 2 a favore del Sig. Roberto Maurizio Toracca CF. TRC RRT 69E22 E463Q per complessivi € 75.136,00 (diconsi euro settantacinquemila centotrentasei/00);

**DI PROCEDERE** all'aggiudicazione provvisoria del LOTTO 5 a favore del Sig. Alberto Cialdella CF. CLD LRT 64A18 I024R per complessivi € 2.000,00 (diconsi euro duemila/00);

**DI PUBBLICARE** la presente determinazione all'albo pretorio digitale del Comune per quindici giorni consecutivi.

IL SEGRETARIO COMUNALE  
dr. Roberto Artaz





**VENDITA IMMOBILI DI PROPRIETA' DEL COMUNE DI CHAMOIS (AO)  
MEDIANTE ASTA PUBBLICA**

AI SENSI DELL'ART. 73, LETTERA c), R.D. N. 827 DEL 23.05.1924

**VERBALE DI AGGIUDICAZIONE**

L'anno duemilaventicinque, il giorno ventinove del mese di ottobre, alle ore dieci e minuti cinquanta, in Chamois e nella sala consigliare, il sottoscritto Dott. Artaz Roberto, Presidente della commissione di gara assistito da Chiavazza Fabio e Chiavazza Luca in qualità di membri della commissione e richiamata la procedura indicata in epigrafe, procede alla verbalizzazione delle operazioni inerenti all'esperimento di vendita fissato per la data odierna. Precisato infine che è presente il sig. Toracca Roberto Maurizio  
il Presidente

**PREMESSO CHE**

- a) In data 28.05.2025 e con deliberazione di Consiglio Comunale 13 (prot. 2392/2025), si approvava l'autorizzazione di procedere alla vendita all'asta di immobili comunali;
- b) In data 11.06.2025 e con deliberazione di Giunta Comunale 37 (prot. 2704/2025), si approvava la procedura di vendita all'asta di immobili comunali (lotti 1-2-3-4);
- c) In data 16.07.2025 e con deliberazione di Giunta Comunale 46 (prot. 3509/2025), si approvava la procedura di vendita all'asta di immobili di proprietà comunale-lo. 5 (lotto 5);
- d) dal 19.06.2025 al 04.08.2025 veniva pubblicato l'AVVISO DI VENDITA IMMOBILI DI PROPRIETA' DEL COMUNE DI CHAMOIS MEDIANTE ASTA PUBBLICA come previsto all'art. 9 del bando con allegato quanto segue
  - Avviso d'asta;
  - Allegato 1 Dichiarazione;
  - Allegato 2 Offerta;
  - Perizia estimativa;
  - NTA zona BD.
- e) dal 18.07.2025 al 01.09.2025 veniva pubblicato l'AVVISO DI VENDITA IMMOBILI DI PROPRIETA' DEL COMUNE DI CHAMOIS MEDIANTE ASTA PUBBLICA come previsto all'art. 9 del bando con allegato quanto segue
  - Avviso d'asta;
  - Allegato 1 Dichiarazione;
  - Allegato 2 Offerta;
  - Perizia estimativa;
  - NTA zona BD.
- f) che la pubblicità degli avvisi di vendita risultano essere stati regolarmente eseguita nei termini previsti del bando;
- g) che in data 24.10.2025 è stato all'Albo Pretorio comunale l'avviso dell'apertura alle offerte previsto per il giorno 29.10.2025 ore 10:30.

**DICHIARA**

che, presso il comune di Chamois, sono state depositate nei termini indicati nell'avviso di



vendita e per il:

- LOTTO 1 zero offerte;
- LOTTO 2 due offerte e più nel dettaglio:
  - a) prot. 3743/2025 del 28.07.2025 presentata dalla sig.ra Barbara Cuzzolin via Magenta 12 - 15033 Casale Monferrato (AL)
  - b) prot. 3748/2025 del 28.07.2025 presentata dal sig. Roberto Maurizio Toracca frazione Liussel 33 - 11020 Chamois (AO);
- LOTTO 3 zero offerte;
- LOTTO 4 un'offerta prot. 3910/2025 del 04.08.2025 presentata dal sig. Duclos Roberto Alps Ski Chalet S.r.l. Frazione Signayes Ossan 124 - 11100 Aosta (AO);
- LOTTO 5 un'offerta prot. 4246/2025 del 25.08.2025 presentata dal sig. Alberto Ciardella frazione La Ville 37 - 11020 Chamois (AO);

constatata e fatta constatare l'integrità delle buste anzidette si procede come segue

**LA COMMISSIONE**, e in applicazione all'articolo 7 del bando, procede quindi all'apertura delle buste e alla verifica:

1. della compresenza in esse della "documentazione amministrativa" e di una busta chiusa contenente "Offerta economica";
  2. all'esame e accertamento della regolarità della "documentazione amministrativa";
  3. alla verifica della presenza e correttezza della cauzione e più nel dettaglio
- LOTTO 2 prot. 3743/2025 del 28.07.2025 presentata dalla sig.ra Barbara Cuzzolin via Magenta 12 - 15033 Casale Monferrato (AL)  REGOLARE -  NON REGOLARE e pertanto esclusa per i seguenti motivi

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

- LOTTO 2 prot. 3748/2025 del 28.07.2025 presentata dal sig. Roberto Maurizio Toracca frazione Liussel 33 - 11020 Chamois (AO)  REGOLARE  NON REGOLARE e pertanto esclusa per i seguenti motivi

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

- LOTTO 4 prot. 3910/2025 del 04.08.2025 presentata dal sig. Duclos Roberto Alps Ski Chalet S.r.l. Frazione Signayes Ossan 124 - 11100 Aosta (AO)  REGOLARE -  NON REGOLARE e pertanto esclusa per i seguenti motivi

NON ASSEBTA BUSTA SIGILLATA CONTENENTE L'OFFERTA ECONOMICA MA CONTENENTE PRESENZA DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA E OFFERTA ECONOMICA NELLA STESSA BUSTA.



- LOTTO 5 prot. 4246/2025 del 25.08.2025 presentata dal sig. Alberto Ciardella frazione La Ville 37 - 11020 Chamois (AO)  REGOLARE -  NON REGOLARE e pertanto esclusa per i seguenti motivi

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

Effettuata la verifica ed ammesse n. 2 offerte su n. 6 presentate da avvio alla procedura finale di **APERTURA DELLE OFFERTE ECONOMICHE**

La Commissione di gara procederà all'apertura della busta contenente "offerta economica" dei soggetti ammessi e alla loro verificata sulla regolarità dell'offerta contenuta nelle stesse

- LOTTO 2 prot. 3743/2025 del 28.07.2025 presentata dalla sig.ra Barbara Cuzzolin via Magenta 12 - 15033 Casale Monferrato (AL) offre € 71.230,00;
- LOTTO 2 prot. 3748/2025 del 28.07.2025 presentata dal sig. Roberto Maurizio Toracca frazione Liussel 33 - 11020 Chamois (AO) offre € 75.136,00;
- LOTTO 4 prot. 3910/2025 del 04.08.2025 presentata dal sig. Duclos Roberto Alps Ski Chalet S.r.l. Frazione Signayes Ossan 124 - 11100 Aosta (AO) offre € \_\_\_\_\_;
- LOTTO 5 prot. 4246/2025 del 25.08.2025 presentata dal sig. Alberto Ciardella frazione La Ville 37 - 11020 Chamois (AO) offre € 2.000,00.

### PROCLAMAZIONE DELL'AGGIUDICATARIO

La Commissione di gara procede quindi alla proclamazione dell'aggiudicatario provvisorio così come di seguito riportato:

- PER IL LOTTO 2 sig./sig.ra ROBERTO MAURIZIO TORACCA busta prot. 3748/2025 per complessivi € 75.136,00;
- PER IL LOTTO 4 sig./sig.ra \_\_\_\_\_ busta prot. \_\_\_\_\_/2025 per complessivi € \_\_\_\_\_;
- PER IL LOTTO 5 sig./sig.ra CIARDELLA ALBERTO busta prot. 4246/2025 per complessivi € 2.000,00.

La commissione di Gara

I Testimoni