

COMUNE DI CHAMOIS COMMUNE DE CHAMOIS

Regione Autonoma Valle d'Aosta
Région Autonome de la Vallée d'Aoste

Deliberazione della Giunta Comunale n. 46

verbale prot. n. 3509/2025

Oggetto: Approvazione procedura per vendita all'asta di immobili di proprietà comunale – lo. 5.

L'anno duemilaventicinque ed il giorno sedici del mese di luglio alle ore dodici e minuti venti nella nuova sala delle adunanze, in presenza, regolarmente convocata, si è riunita la Giunta Comunale.

Sono presenti i/le Signori/e:

Cognome e nome	Carica	Presente	Assente giustificato	Assente non giustificato
Pucci Lorenzo Mario	Sindaco	X		
Torta Mauro	Vicesindaco		X	
Lanterna Laura	Assessore	X		

Totale Presenti: 2

Assume la presidenza il Sindaco Sig. Lorenzo Mario PUCCI.

Assiste alla riunione con le funzioni di cui all'art.9, comma 1, lett. a), della L.R.19 agosto 1998, n. 46 e di cui all'art. 97 del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267, il Segretario Comunale dott. Roberto ARTAZ.

Il Sindaco, riconosciuto legale il numero degli intervenuti, dichiara aperta la seduta.

Seduta tolta ore 13:30 del medesimo giorno.

Oggetto: Approvazione procedura per vendita all'asta di immobili di proprietà comunale – lo. 5.

LA GIUNTA COMUNALE
nell'esercizio delle sue funzioni di indirizzo e controllo

RICHIAMATA la deliberazione del Consiglio Comunale n. 1 del 26.02.2025 di approvazione del bilancio pluriennale di previsione 2025-2027 ultimo approvato;

CONSIDERATO che al fine di reperire parte delle risorse necessarie all'ampliamento ed alla valorizzazione del locale altiporto è possibile procedere alienazione di alcuni beni immobili (terreni) non più strumentali all'esercizio delle funzioni istituzionali;

RILEVATO che tali beni immobili sono stati regolarmente inseriti nel piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari compreso nel DUPs 25-27, approvato con il Bilancio di Previsione pluriennale 2025-2027;

RICHIAMATA la deliberazione del Consiglio Comunale n. 12 del 28 maggio 2025 recante ad oggetto "Autorizzazione vendita all'asta di immobili di proprietà comunale", con la quale venne autorizzata la vendita all'asta degli immobili di proprietà comunale di cui all'allegato prospetto, nonché autorizzato il Sindaco pro-tempore alla firma degli atti notarili di compravendita conseguenti, e con la quale venne dato mandato alla Giunta Comunale per dettagliare negli avvisi di vendita il preciso contenuto dei lotti, eventualmente rinviando l'alienazione parziale o totale di ciascun immobile per cui il Consiglio ha espresso l'autorizzazione alla vendita;

ESAMINATO l'allegata bozza di avviso di vendita redatta in conformità del mandato del Consiglio Comunale relativamente al lotto 5;

RITENUTO che siano congrui i valori da porre a base d'asta proposti dal professionista Geom. Fabio Verthuy avente all'uopo prodotto idonea perizia di stima asseverata (prot. com. n. 175072024) e che pertanto non vi siano ulteriori elementi da considerare per determinare il valore di vendita dei beni;

RITENUTO di procedere alla vendita ai sensi dell'art. 37 e dell'art. 73, lett. c), del R.D. 827 del 23 maggio 2024 (per mezzo di offerte segrete da confrontarsi poi col prezzo base indicato nell'avviso di gara);

RITENUTO pertanto esaurite le cautele di cui all'art. 42, comma 2, lett.l) del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267;

PRESO ATTO del seguente parere sulla legittimità del provvedimento espresso dal Segretario Comunale ai sensi dell'art. 49bis della L.R. n. 7 dicembre 1998, n. 54: La L.R. 07.12.1998, n. 54 disciplina il sistema delle autonomie in Valle d'Aosta e le competenze degli Organi Comunali ed

ulteriori norme sono contenute nello Statuto comunale e nel D.Lgs. 18.08.2000, n. 267: la competenza ad approvare il presente provvedimento è della Giunta Comunale. L'art. 3, del Regio Decreto n. 2440 del 18 novembre 1923 (Legge generale sulla contabilità dello Stato) e l'art. 37 del Regio Decreto n. 827 del 23 maggio 1924 (Regolamento generale di contabilità) hanno introdotto il principio dell'asta pubblica per l'alienazione dei beni pubblici: tali disposizioni sono rispettate. Relativamente alla presente proposta di deliberazione, pur rilevando che la mancata attuazione dei servizi associati e nomina dei responsabili di servizio, cui si somma l'ormai esigua presenza di personale comunale, rende difficile il buon funzionamento degli uffici, si esprime **PARERE FAVOREVOLE**;

ACQUISITI il parere di regolarità tecnica e di regolarità contabile;

AD UNANIMITA' di voti palesemente espressi

DELIBERA

1. **DI APPROVARE** l'allegata bozza di avviso di vendita del lotto 5 redatta in conformità del mandato del Consiglio Comunale;
2. **DI CONFERMARE** l'autorizzazione al Sindaco pro-tempore per la firma degli atti notarili di compravendita conseguenti;
3. **DI DARE CORSO** quanto prima alla pubblicazione dell'avviso di vendita.



AVVISO DI VENDITA IMMOBILI DI PROPRIETA' DEL COMUNE DI CHAMOLÒ (AO) MEDIANTE ASTA PUBBLICA
AVVISO DELL'ART. 73 LETTURA C) DEL D.L. 22/05/2012

- LOTTO CINQUE. Terreno sito in frazione VIII - censito al catasto al Pg. n. 9, mappa n. 23 prezzo a base d'asta € 1.200,00-

IL SINDACO

Visti i seguenti atti amministrativi:

- Deliberazione di Giunta Comunale n. 4 del 22.01.2025 avente ad oggetto: "Individualizzazione beni immobili non più strumentali all'esercizio delle proprie funzioni istituzionali", resa ai sensi dell'art. 42 comma 2 lettera l) del TUEL;
- Deliberazione del Consiglio Comunale n. 1 del 26.02.2026 avente ad oggetto: "Approvazione del Bilancio Pluriennale di previsione 2025-2027";
- Deliberazione di Consiglio Comunale n. 13 del 28.03.2025 avente ad oggetto: "Autorizzazione vendita all'asta di immobili di proprietà comunali";
- Deliberazione della Giunta Comunale n. 37 del 11.06.2025, con la quale si approvavano i documenti di gara;
- Viste il Regio Decreto n. 827 del 23 maggio 1924;

RENDENOTO

IL PREMESSE E OGGETTO DELL'ASTA

L'interesse dell'Amministrazione comunale, in esecuzione agli atti sopra richiamati, dare corso alla procedura di vendita formalizzata tramite stipula di contratto di compravendita mediante asta pubblica, in termini fissati nel Comune di Chamolò e posti nelle frazioni di: La VIII.

I beni oggetto di alienazione saranno posti in vendita nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano al momento dell'asta, così come in possesso del Comune di Chamolò, con tutte le servitù attive e passive, anche se non dichiarate, tanto apparsi quanto non apparsi, e con tutti i pesi che vi fossero intervenuti. Lo stato degli immobili sarà quindi quello risultante alla data di stipula del contratto di compravendita, senza che possano essere fatte eccezioni o riserve.

Il Comune di Chamolò non risponde, infine, dello stato di manutenzione del bene e, pertanto, si esonera di ogni responsabilità di cui all'art. 1490 del C.C. per vizi occulti, apparenti e non apparenti.



2.LOTTI - DESCRIZIONE

LOTTO 5 - unità immobiliari siti in: Frazione VIII:
2) 1) Foglio 9 n. 23¹ - Qualità Classe I superficie 24,00 Reddito dominicale (RD) 0,01 Reddito agrario (RA) 0,02 zona PRGC A4

Per ogni altra informazione sulle a identificare in modo migliore e più esauriente sia la descrizione del bene posto in vendita sia le normative vigenti si rimanda all'allegato Piano esecutivo Asseverata nonché alle NTA (Normativa Tecnica d'Attuazione) e al PRGC (Piano Regolatore Generale Comunale).

3.VALORE A BASE D'ASTA

Il prezzo assunto a base d'asta, tasse ed oneri di compravendita esclusi, corrisponde al valore individuato nel provvedimento di Giunta comunale n. 37 del 11.06.2025, e il seguente:

- 1) **LOTTO 5** Prezzo a base d'asta: € 1.200,00 (milleduecento/00)

4. DISCIPLINA DI RIFERIMENTO E METODO DI AGGIUDICAZIONE

L'asta sarà esposta con il metodo di cui all'art. 73 lettera c) del D.L. 827/1924, più precisamente, per mezzo di offerte segrete da esibirsi sul posto con prezzo base indicato nell'avviso d'asta.

Le offerte potranno essere presentate:

- a) da persona fisica in proprio o a mezzo di mandataria con rappresentanza ma di procura notarile o scrittura privata autenticata, da prodursi in originale o in copia in sede di offerta nel pieno e completo stato di documentazione amministrativa; in questo caso l'aggiudicazione e il contratto si intenderanno operanti nei confronti del mandante;
- b) da persona fisica in rappresentanza di una persona giuridica, escluso le società fiduciarie, che dovrà produrre in sede di gara, idonea documentazione, in data non anteriore a tre mesi, che comprovino la sua qualità ed i poteri necessari, nonché le informazioni concernenti il mandante (visura della Camera di Commercio ovvero dichiarazione sostitutiva ai sensi della normativa vigente);
- c) da parte di più soggetti sia persone fisiche che giuridiche, solidalmente obbligati nei confronti del Comune di Chamolò. In caso di aggiudicazione, qualora non indicato diversamente dagli stessi prima della stipula dell'offerta, l'alienazione avverrà in forma indivisa nei confronti degli offerenti presentando che in caso di frazionamento delle quote tutte le spese saranno a carico dell'acquirente.

Inoltre l'offerta sia presentata per conto di una terza persona, con riserva di nomina ai sensi dell'articolo 1401 del Codice civile, la stessa potrà essere presentata purché anche l'offerente abbia i



requisiti necessari per essere ammesso all'asta ed il deposito cauzionale sia a lui intestato. Ove l'aggiudicazione abbia luogo a favore di chi ha presentato un'offerta per persona da nominare, se ne farà menzione nel verbale d'incanto, e l'offerente dovrà dichiarare la persona all'atto dell'aggiudicazione o entro i tre giorni successivi all'aggiudicazione provvisoria; tale dichiarazione non avrà effetto se non sarà accompagnata dall'accettazione (atto pubblico o scrittura privata con firma autenticata dal notaio) della persona nominata. Qualora l'offerente non provveda, nel termine utile, alla nomina, o la persona nominata non accetti o non abbia i requisiti dovuti per concludere l'asta o in generale per obbligarsi e stipulare contratti, l'offerente sarà considerato per gli effetti legali come se non avesse aggiudicato. L'offerente in sede d'asta e il terzo nominato restano, comunque, solidalmente obbligati sino alla formale aggiudicazione a favore del terzo nominato.

1. Amministrazione Comunale precisa che:

- Saranno ammessi a partecipare i concorrenti che non si trovano in una delle condizioni di esclusione previste dall'art. 1471 del c.c. e dall' art. 94 D/ps 36/2023.
- non potranno essere ammesse offerte presentate da società che, ai sensi del disposto dell'art. 2359 Codice civile, siano controllate o controllati da altro soggetto che ha presentato offerta.

6. MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

Il pieno contenuto dell'offerta e la relativa documentazione dovrà pervenire, **pena l'esclusione**, al Comune di Chamolò, frazione Corgonzola n. 11, entro il termine perentorio delle ore 12:00 del giorno 01.09.2025, con libretto di mezzi (raccomandata a mezzo Servizio Postale, consegnata a mezzo agenzia di recapito autorizzata, consegna a mano). Il documento dovrà essere accompagnato da modality equipollente, sottoscritto sui lembi di chiusura e recante all'esterno il nominativo del presentante, l'indicazione dell'indirizzo o della sede legale, dell'indirizzo PEC e mail e del numero telefonico del mittente nonché la dicitura "**NON APRIRE - OFFERTA PER LA VENDITA DI BENI IMMOBILI DI PROPRIETA' DEL COMUNE DI CHAMOLÒ (AO) MEDIANTE ASTA PUBBLICA - LOTTO 5**".

Nel caso in cui l'offerente intenda partecipare a più lotti dovrà sempre e comunque presentare più pluri bi ben distinti ovvero **UN PLICO PER OGNI LOTTO** a cui s'intende presentare l'offerta. Il recapito dev'essere del tutto sicuro sempre ad esclusivo rischio del mittente.

Il plico dovrà contenere al suo interno:

- 1. la documentazione amministrativa;
- 2. una busta chiusa idoneamente sigillata con nastro adesivo o modality equipollente e



controfirmata sui lembi di chiusura, recante la dicitura: "**Offerta economica**" e recante all'esterno della stessa le generalità dell'offerente. Si precisa che il plico che perverrà al protocollo dell'Amministrazione comunale **oltre il termine stabilito**, anche se per cause non imputabili al mittente, **sarà escluso**. Data e ora del recapito saranno certificati dall'apposizione del timbro di protocollo in arrivo o dell'orario del protocollo del Comune.

6. DOCUMENTAZIONE

In ogni plico dovranno essere inseriti, **pena l'esclusione**, i seguenti documenti:

- a) l'istanza di partecipazione e dichiarazione sostitutiva di certificazione in bollo da euro 16,00, resa ai sensi degli artt. 47 e 77-bis del decreto del Presidente della Repubblica (D.P.R.) n. 445/2000 e successive modificazioni, sottoscritta dall'offerente, nella quale dichiara di possedere i requisiti per presentare l'offerta e di aver valutato tutte le circostanze generali e speciali che possono influire sulla determinazione del prezzo offerto e di accettare tutte le condizioni poste dal presente avviso di gara, dai relativi allegati, e dalle norme e condizioni richiamate nella presente di gara. La dichiarazione potrà essere redatta utilizzando il modello allegato 1) al presente avviso. La dichiarazione dovrà essere corredata dalla copia del documento di identità dell'offerente in corso di validità.

Con riferimento al presente punto si precisa che:

- 1. in caso di società di persone giuridiche dovrà essere fornita la ragione sociale per esteso della società offerente;
- 2. nel caso in cui l'offerente sia rappresentato legalmente da una o più persone, ciascuna di esse dovrà fornire la dichiarazione di cui al punto a) che precede, firmata e corredata di copia del documento di identità in corso di validità;
- 3. in ipotesi di partecipazione in raggruppamento o consorzio ordinario di concorrenti da costituirsi, l'istanza di partecipazione e dichiarazione sostitutiva dovrà essere prodotta da tutti i soggetti componenti il raggruppamento o il consorzio ordinario, firmata e corredata di copia del documento di identità in corso di validità.
- b) procura notarile o scrittura privata autenticata in ipotesi di cui all'art. 4 lettera a);
- c) documentazione comprovante qualità ed i poteri della persona fisica nonché l'identificazione del mandante in ipotesi di cui all'art. 4 lettera b);
- d) atto costitutivo o in copia autentica del consorzio o della società consortile in ipotesi di consorzio o società consortile già costituiti;



- e) dichiarazione di impegno a costituirsi, in ipotesi di aggiudicazione, in raggruppamento, consorzio o in società consortile ai sensi degli artt. 2692 e seguenti del Codice civile sottoscritta da tutti i soggetti che costituiranno il raggruppamento, il consorzio o la società consortile in ipotesi di raggruppamento, consorzio o società consortile non ancora costituiti;
- f) deposito cauzionale. La cauzione prevista, posta a garanzia della corretta partecipazione alla gara, garantisce l'ente venditore nel caso non si addivenga all'atto di compravendita, per causa imputabile all'aggiudicatario, successivamente all'aggiudicazione definitiva. A pena di esclusione dall'asta, ogni offerente dovrà costituire ed allegare alla documentazione amministrativa il seguente deposito cauzionale² di:
Per LOTTO CINQUE: € 120,00 (centoventi/00)
con i seguenti requisiti modalita':

- * assegno circolare, intestato al Comune di Chamolò, recante la dicitura di **non trasferibilità**;
- * fidejussione 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 pervenire espressamente, **pena l'esclusione**, la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale di cui all'art. 1944, la rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957 e la sua operatività entro 30 giorni a semplice richiesta scritta del Comune di Chamolò. La presentazione di una cauzione di importo inferiore a quello richiesto o non avente le caratteristiche richieste, sarà causa di esclusione della gara.

L'Ente precisa che il deposito cauzionale del soggetto aggiudicatario sarà **incamerato** in caso di:

- * mancata produzione della documentazione richiesta successivamente all'asta;
 - * accertamento della sussistenza di provvedimenti ostativi di cui alla dichiarazione di resa all'atto della partecipazione;
 - * mancata sottoscrizione del contratto di compravendita per volontà o inerzia dell'aggiudicatario nel termine di 120 giorni dalla comunicazione dell'aggiudicazione.
- Per i soggetti non aggiudicatari il deposito è restituito o svincolato nei 30 giorni successivi all'effettiva del provvedimento di aggiudicazione od alla scadenza del termine di validità dell'offerta e che l'esclusione non darà luogo ad alcun indennizzo o rimborso, salvo la restituzione

² Il deposito cauzionale è pari alla misura del 10% dell'importo a base d'asta.



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

g) "Offerta economica" da inserirsi in busta chiusa idoneamente sigillata (vedi procedura art. 5) dovrà essere redatta in conformità al modello allegato (allegato 2), sottoscritta dall'offerente e corredata dal documento di identità. In ipotesi di offerta congiunta fra più soggetti, l'offerta dovrà riportare tutti i nominativi degli offerenti ed essere firmata da ognuno di essi precisando che la busta "Offerta economica" non dovrà contenere altri documenti eccezione fatta per la fotocopia del documento d'identità. La dichiarazione di offerta dovrà inoltre riportare l'indicazione, in cifre ed in lettere, dell'offerta esclusivamente in aumento rispetto al prezzo a base d'asta. Qualora vi sia discordanza nell'offerta economica tra i valori in cifre e quelli in lettere, sarà ritenuta valida l'indicazione più vantaggiosa per l'Amministrazione.

Si precisa inoltre che le offerte:

- non saranno ammesse offerte condizionate o espresse in modo indeterminato o con riferimento ad altre offerte;
- non dovranno recare, a pena di nullità, cancellazioni, aggiunte e/o correzioni, salvo che queste non siano espressamente approvate come postilla sottoscritta dall'offerente.

L'offerta costituita non potrà essere irrevocabile ai sensi dell'art. 1329 del Codice civile per 180 giorni decorrenti dalla scadenza del termine di presentazione delle offerte e non potrà essere inferiore o pari alla base d'asta.

Il Comune di Chamolò dichiara sin d'ora che non accetterà 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.

³ L'esclusione era da luogo al non adempimento o inadempienza, salvo le modalità dei depositi cauzionali.



7. MODALITÀ DI AGGIUDICAZIONE

L'atto notarile di compravendita dovrà essere stipulato entro i termini di cui all'art. 7 che precede, trascorsi i quali, se il ritardo è dovuto all'aggiudicatario, l'aggiudicazione è revocata ed il Comune di Chamolò incamererà la cauzione a titolo di risarcimento danni, salvo che:

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

Nel caso di revoca da parte dell'aggiudicatario, il Comune di Chamolò provvederà a contattare a mezzo PEC o con lettera raccomandata A.R. all'indirizzo indicato nell'offerta di acquisto, l'eventuale secondo classificato, risultante dal verbale d'asta, per addivenire alla alienazione dell'immobile. In caso di impossibilità o di sopravvenuta mancanza di interesse da parte del secondo classificato, il Comune di Chamolò si riserva di contattare l'eventuale terzo classificato, e via di seguito fino a esaurimento della graduatoria. In caso di interesse, il soggetto contattato sarà tenuto a versare la cauzione (qualora non più nella disponibilità dell'Amministrazione) prevista nel presente avviso d'asta entro quindici giorni dal ricevimento della PEC o della lettera raccomandata A.R. a garanzia della volontà di addivenire alla compravendita dell'immobile. Con il nuovo versamento della cauzione, il soggetto contattato acquisirà la qualità di aggiudicatario provvisorio, con tutti i diritti e gli obblighi previsti nel presente avviso d'asta.

8. PUBBLICAZIONE

Tutta la documentazione d'asta sarà reperibile nel sito del Comune di Chamolò all'indirizzo www.comune.chamolò.a0.it. La pubblicità dell'asta sarà altresì effettuata mediante manifesti affissi nel territorio comunale (focall pubblici e bacheca comunali) nonché nei luoghi dove si trovano gli immobili da alienare.

- 10. **AL TRE INFORMAZIONI**
- 1) Responsabile del procedimento ai sensi di quanto previsto dalla determinazione del Segretario Comunale;
- 2) Eventuali richieste di chiarimento saranno inoltrate e riscontrabili esclusivamente via mail all'indirizzo segretario@comune.chamolò.a0.it entro e non oltre 5 giorni prima della scadenza del bando;
- 3) Eventuali variazioni alla data e all'orario dell'asta verranno comunicate a tutti i concorrenti con un preavviso di almeno 24 ore;
- 4) Il Comune di Chamolò si riserva ampia facoltà, a proprio insindacabile giudizio, di



successiva a apertura della busta "Offerta economica".

La commissione di gara data lettura del verbale precedente il darà lettura dei soggetti ammessi a partecipare all'asta e procederà all'apertura della busta "offerta economica".

- b) Apertura delle offerte economiche
- La Commissione di gara procederà all'apertura della busta contenente "offerta economica" dei soggetti ammessi e, verificata la regolarità dell'offerta contenuta nelle stesse, procederà alla proclamazione dell'aggiudicatario provvisorio anche se in presenza di una sola offerta purché valida e superiore al prezzo base d'asta.

L'aggiudicazione avverrà a favore di colui che avrà presentato l'offerta valida di importo più elevato e in caso di discordanza tra il prezzo espresso in cifre e quello in lettere sarà considerata valida l'indicazione più vantaggiosa per l'Amministrazione.

Qualora due o più concorrenti abbiano presentato la stessa offerta si procederà nella medesima sede a una licitazione con i seguenti modalità:

- in caso di presenza di tutti gli offerenti (anche di un solo offerente) classificati ex aequo si procederà ad una licitazione (con il seguito specificato), tra essi soli, col metodo dell'estrazione della candela vergine (in sostituzione sarà utilizzato un cronometro);
- qualora nessuno di coloro che hanno presentato la stessa offerta sia presente, o i presenti non intendano migliorare la loro offerta, si procederà ad aggiudicare tramite sorteggio.

In entrambi i casi il verbale di aggiudicazione sarà immediatamente vincolante per l'aggiudicatario, mentre lo sarà per il Comune di Chamolò solo all'adozione dell'atto di aggiudicazione definitiva.

La stipula dell'atto di compravendita dovrà avvenire quanto prima possibile e comunque entro e non oltre 60 giorni dall'aggiudicazione definitiva. Il contratto di compravendita verrà rogato da un notaio scelto dall'aggiudicatario, purché con sede nel territorio della Regione Valle d'Aosta, con tutte le spese attinenti e conseguenti alla stipula del contratto e carico dell'acquirente.

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

8. CONTRATTO DI COMPRAVENDITA/REVOCA



L'atto notarile di compravendita dovrà essere stipulato entro i termini di cui all'art. 7 che precede, trascorsi i quali, se il ritardo è dovuto all'aggiudicatario, l'aggiudicazione è revocata ed il Comune di Chamolò incamererà la cauzione a titolo di risarcimento danni, salvo che:

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

Nel caso di revoca da parte dell'aggiudicatario, il Comune di Chamolò provvederà a contattare a mezzo PEC o con lettera raccomandata A.R. all'indirizzo indicato nell'offerta di acquisto, l'eventuale secondo classificato, risultante dal verbale d'asta, per addivenire alla alienazione dell'immobile. In caso di impossibilità o di sopravvenuta mancanza di interesse da parte del secondo classificato, il Comune di Chamolò si riserva di contattare l'eventuale terzo classificato, e via di seguito fino a esaurimento della graduatoria. In caso di interesse, il soggetto contattato sarà tenuto a versare la cauzione (qualora non più nella disponibilità dell'Amministrazione) prevista nel presente avviso d'asta entro quindici giorni dal ricevimento della PEC o della lettera raccomandata A.R. a garanzia della volontà di addivenire alla compravendita dell'immobile. Con il nuovo versamento della cauzione, il soggetto contattato acquisirà la qualità di aggiudicatario provvisorio, con tutti i diritti e gli obblighi previsti nel presente avviso d'asta.

8. PUBBLICAZIONE

Tutta la documentazione d'asta sarà reperibile nel sito del Comune di Chamolò all'indirizzo www.comune.chamolò.a0.it. La pubblicità dell'asta sarà altresì effettuata mediante manifesti affissi nel territorio comunale (focall pubblici e bacheca comunali) nonché nei luoghi dove si trovano gli immobili da alienare.

- 10. **AL TRE INFORMAZIONI**
- 1) Responsabile del procedimento ai sensi di quanto previsto dalla determinazione del Segretario Comunale;
- 2) Eventuali richieste di chiarimento saranno inoltrate e riscontrabili esclusivamente via mail all'indirizzo segretario@comune.chamolò.a0.it entro e non oltre 5 giorni prima della scadenza del bando;
- 3) Eventuali variazioni alla data e all'orario dell'asta verranno comunicate a tutti i concorrenti con un preavviso di almeno 24 ore;
- 4) Il Comune di Chamolò si riserva ampia facoltà, a proprio insindacabile giudizio, di



Marca da
bollo di
C 16,00

interrompere, annullare l'asta o non procedere al perfezionamento del contratto di compravendita, con la restituzione delle cauzioni prestate e senza null'altro dovere per danni, interessi o risarcimenti di qualsiasi tipo ai concorrenti, nonnoché ai sensi degli artt. 1337 e 1338 del C.C.

11. ALLEGATI.

Sono allegati al presente avviso:

1. foglio simile istanza di partecipazione e dichiarazione sostitutiva - tutti - (Allegato 1),

2. foglio simile offerta economica - tutti - (Allegato 2)

12. TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

Per la presentazione della domanda è richiesto al soggetto giuridico di fornire dati e informazioni, anche sotto forma documentale, che rientrano nell'ambito di applicazione del D.Lgs. 196/2003 (Codice in materia di protezione dei dati personali). I quali vengono acquisiti ai soli fini della partecipazione (in particolare ai fini dell'effettuazione della verifica dei requisiti di ordine generale e della capacità tecnica del partecipante) nonché ai fini della stipula della convenzione e della sua esecuzione. Il conferimento dei dati ha natura obbligatoria, nel senso che l'interessato deve rendere le dichiarazioni e la documentazione richieste pena l'esclusione dalla partecipazione alla presente procedura. Ai sensi degli artt. 13 e 14 del Regolamento UE n.679 del 2016 in materia di protezione dei dati personali e la attuazione del D.Lgs. 101 del 2018, i dati conferiti (nome, cognome, titolo di studio, residenza, codice fiscale, etc.) saranno trattati per l'esecuzione di un compito di interesse pubblico o connesso all'esercizio di pubblici poteri ed esclusivamente per le finalità della presente procedura come meglio dettagliato nell'informativa "ICP - Informativa per i partecipanti a concorsi e selezioni a vario titolo", allegata al presente avviso. Il Responsabile per la protezione dei dati personali (RPD) o Data Protection Officer (DPO) del Comune di Chamais è contattabile all'indirizzo di posta elettronica segreteria@comune.chamais.it. Il Responsabile eserciterà le funzioni della titolarità ed è individuato nel Segretario Comunale. Incaricati del trattamento dei dati sono i dipendenti del Comune di Chamais. Con la sottoscrizione dell'istanza di partecipazione, ciascun partecipante attesta l'avvenuta presa visione delle modalità relative al trattamento dei dati personali, indicate nell'informativa ai sensi dell'art.13 del D.Lgs. 196/2003 ed esecra questo Ente pubblico da ogni responsabilità di consenso al trattamento e alla trasparenza dei dati contenuti nella documentazione inviata.

Chamais, li ___/07/2025

Il Sindaco
PUCCI Lorenzo Mario

AVVISO DI VENDITA IMMOBILI DI PROPRIETA' DEL COMUNE
DI CHAMAIS (AO) MEDIANTE ASTA PUBBLICA - LOTTO "5"

ISTANZA DI PARTECIPAZIONE E DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA (Allegato "1")

Al Comune di Chamais

Io/la sottoscritt/a _____ (nome
e cognome), nato/a _____ il ____/____/____
codice fiscale _____ indirizzo _____ mail@PEC _____

In qualità di

[barrare la casella di interesse ad eccezione del caso previsto dall'art. 1401 del codice civile]

- persona fisica in proprio
- mandatario con rappresentanza munito di procura notariale o scrittura privata autenticata
- persona fisica in rappresentanza di una persona giuridica costituita o costituita (procuratore):
ragione sociale _____ cod. fis. _____
- persona fisica in rappresentanza di una persona giuridica costituita o costituita (legale rappresentante):
ragione sociale _____ cod. fis. _____
- persone fisiche o giuridiche, solidalmente obbligate nei confronti dell'Amministrazione

Al fine di partecipare al pubblico incanto per la vendita all'asta delle unità immobiliari di proprietà del Comune di Chamais appartenenti al lotto "5".

DICHIARA

ai sensi degli articoli 46 e 47 del D.P.R. 445/2000, consapevole della responsabilità penale in cui incorre chi sottoscrive dichiarazioni mendaci e delle relative sanzioni penali di cui

all'art. 78 del medesimo D.P.R. 445/2000, dichiara che i fatti, stati e qualità riportati nei seguenti punti corrispondono a verità.

- di presentare l'offerta per persona da nominare, ai sensi dell'art. 1401 del codice civile, con riserva di nominare successivamente, ai sensi del medesimo articolo e nei termini prescritti dall'avviso d'asta, la persona per la quale ha agito. (N.B. [conservare la presente dichiarazione se si intende presentare offerta per persona da nominare](#))
- di aver preso conoscenza e di accettare il fatto che, in caso di aggiudicazione da parte di più soggetti solidalmente obbligati nei confronti dell'Amministrazione, gli stessi saranno tenuti ad intervenire direttamente o tramite procura in sito e gli intervenuti dovranno provvedere al pagamento dell'intera somma; (N.B. [conservare la presente dichiarazione solo nel caso indicato](#));
- di aver preso conoscenza e di accettare incondizionatamente le prescrizioni riportate nell'avviso d'asta, senza alcuna riserva;
- di aver preso conoscenza 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 e dai relativi allegati, messi a disposizione dal Comune di Chamais in relazione alle unità immobiliari facenti parte del lotto oggetto di vendita e di accettarle incondizionatamente;
- di accettare integralmente la situazione in essere delle suddette unità immobiliari per cui viene presentata offerta, assumendo tutti gli eventuali oneri, rischi e costi derivanti con escluso da ogni responsabilità per la parte venditrice;
- di aver preso conoscenza e di accettare che l'offerta presentata è comunque vincolante, valida ed irrevocabile per il periodo di carantana (180) giorni successivi a quello dello svolgimento dell'asta;
- di aver preso conoscenza e di accettare il fatto che l'aggiudicazione non produce alcun effetto traslativo e che tale effetto si realizzerà solamente ad avvenuto ed integrale pagamento del prezzo di acquisto;
- di aver preso conoscenza e di accettare che qualsiasi onere, costo e spesa (ivi inclusa imposte, tasse, spese notariali, frazionamenti, ali di variazione catastale, smaltimento di eventuale materiale di risulta presente in loco) saranno totalmente a carico dell'acquirente;
- di aver preso conoscenza e di accettare il fatto che, in caso di aggiudicazione, la mancata sottoscrizione del contratto per fatto dell'aggiudicatario e il mancato pagamento del prezzo di acquisto, comporteranno la decadenza dal diritto all'acquisto e il conseguente incameramento del deposito cauzionale da parte del Comune di Chamais;
- l'assenza di debiti pendenti e di cause pendenti nei confronti del Comune di Chamais;
- di essere stato/a informato/a, tramite apposita informativa resa disponibile dall'ente a cui è indirizzato il presente documento, ai sensi e per gli effetti degli artt. 13 e 14 del Regolamento Generale sulla Protezione dei Dati (RGPD-UE 2016/679), che i dati

AVVISO DI VENDITA IMMOBILI DI PROPRIETA' DEL COMUNE
DI CHAMAIS (AO) MEDIANTE ASTA PUBBLICA - LOTTO "5"

OFFERTA ECONOMICA (Allegato "2")
da inserire in busta chiusa e sigillata

Al Comune di Chamais

Io/la sottoscritt/a _____ (nome
e cognome), nato/a _____ il ____/____/____
codice fiscale _____

In qualità di

- persona fisica in proprio
- mandatario con rappresentanza munito di procura notariale o scrittura privata autenticata
- persona fisica in rappresentanza di una persona giuridica costituita o costituita (procuratore):
ragione sociale _____ cod. fis. _____
- persona fisica in rappresentanza di una persona giuridica costituita o costituita (legale rappresentante):
ragione sociale _____ cod. fis. _____
- persone fisiche o giuridiche, solidalmente obbligate nei confronti dell'Amministrazione

OFFERTA/OFFERTONE

Il prezzo complessivo (superiore all'importo complessivo a base d'asta) di Euro

(cifre) _____

Euro (lettere) _____

imposte, tasse e oneri di compravendita esclusi _____

Luogo e data di sottoscrizione _____

Firma/ò _____

L'offerta deve essere sottoscritta a pena di esclusione, da tutti gli interessati offerenti

Allegato alla presente copia di valido documento di identità del sottoscrittore/



Geogr. Fabio Verthuy
Spazio Urbanistico
Via E. Chamois, 21
11013 Chamrousse (AO)
Tel. 0114 914100
Fax 0114 914120
P.IVA 0149802012

PERIZIA ESTIMATIVA ASSEVERATA

634/2024 v.g.

Del più probabile valore di mercato degli immobili ubicati in Comune di Chamrousse (AO) frazione: Cornoletto e Vialla censiti Catasto Terreni al foglio 7 numeri 173-1117-1118-1125-1126, Foglio 8 numeri 114 porzione-469 porzione - strada porzione - foglio 9 mappale 23

Committente

COMUNE DI CHAMOIS



Chamrousse 27.05.2024

Geometra Verthuy Fabio



PREMESSA

Nomina ed accertamenti richiesti

Il sottoscritto Geom. VERTHUY FABIO con studio in Chamrousse Via E. Chamois n° 57 iscritto al Collegio dei Geometri della Valle d'Aosta al n° 1142, a seguito di incarico ricevuto con Determinazione prot. 1144 del 15/04/2024 e precedente prot. 2359 del 17/07/2023 per la redazione di rilevamenti strumentali, frazionamenti e perizia tecnica di beni censiti, su immobili siti in Comune di Chamrousse, al fine di individuare il più probabile valore di mercato degli immobili censiti al Catasto Terreni al Foglio 7 mappali 173-1117-1118-1125-1126 e Foglio 8 mappali 114 parte-469 parte e porzione di strada - Foglio 9 mappale 23, si è recato in sopralluogo agli stessi ed eventuali opportuni accertamenti, è in grado di relazione quanto segue.

Metodo di accertamento di stima

Lo stato degli immobili è stato rilevato durante sopralluogo a luglio 2023, con accesso agli stessi. La valutazione dei cessi è stata effettuata con il metodo comparativo, ossia attraverso il confronto con altri beni aventi le medesime caratteristiche intrinseche ed estrinseche, oggetto di recenti compravendite e ubicati nella zona di interesse.

OPERAZIONI PERITALI E RICERCHE DOCUMENTALI

Ubicazione

Gli immobili oggetto della presente perizia sono ubicati nel Comune di Chamrousse (AO) in frazione Cornoletto-Liussel e Vialla e risultano identificati al Catasto Terreni al Foglio 7 mappali 173-1117-1118-1125-1129 Foglio 8 mappali 114-469 e porzione di strada Foglio 9 mappale 23

Sopralluoghi, rilievi ed indagini effettuate

Lo scrivente a seguito dell'incarico conferito, ha ritenuto opportuno esprimere il sopralluogo agli immobili in oggetto, durante il quale ha potuto riscontrare elementi utili al fine di poter individuare il più probabile valore di mercato degli stessi, al fine di ottenere il più attendibile e coerente valore con il

metodo delle compravendite recenti, attraverso opportuna ricerca, atte a definire la sua consistenza ed a individuare i beni simili ubicati nella zona di interesse.

Individuazione catastale degli immobili

Si è proceduto all'individuazione delle consistenze attraverso l'accesso presso gli uffici dell'Agenzia del Territorio appurando:

- Estratto di Mappa
- Vtura Catastali

ELENCO DEGLI IMMOBILI OGGETTO DI STIMA

- a) Immobile sito in Comune di Chamrousse (AO) frazione Liussel Foglio 7 mappale 1117
- b) Immobile sito in Comune di Chamrousse (AO) frazione Liussel Foglio 7 mappale 1118
- c) Immobile sito in Comune di Chamrousse (AO) frazione Liussel Foglio 7 mappale 1125
- d) Immobile sito in Comune di Chamrousse (AO) frazione Liussel Foglio 7 mappale 1126
- e) Immobile sito in Comune di Chamrousse (AO) frazione Liussel Foglio 7 mappale 173
- f) Immobili siti in Comune di Chamrousse (AO) frazione Cornoletto Foglio 8 mappale 640 (derivanti da frazionamento ex 114 ex 837)
- g) Immobili siti in Comune di Chamrousse (AO) frazione Cornoletto Foglio 8 mappale 639 (derivanti da frazionamento ex 469)
- h) Immobili siti in Comune di Chamrousse (AO) frazione Cornoletto Foglio 8 mappale 636 (derivanti da frazionamento ex strada)
- i) Immobili siti in Comune di Chamrousse (AO) frazione Vialla Foglio 9 mappale 23

SCHEDA DESCRITTIVA DELL'IMMOBILE A

Comune: Chamrousse
Frazione: Liussel

Proprietà: Comune di Chamrousse Cod. Fisc. 81020510079 (10001000 Piena Proprietà)

Dati Catastali: Foglio 7 mappale 1117
Qualità Prato CI U di 349 mq R.D. 0,31 € R.A. 0,14 € zona Urbanistica Bd1

Terreno sito in Comune di Chamrousse derivante da frazionamento del 10/01/2022 Pratica n. A0000556 in atti dal 10/01/2022 presentato il 10/01/2022 (n. 566.12022) a seguito di realizzazione di recente visibilità all'interno della frazione. Trattasi di porzione che al tempo era di unica consistenza e che a seguito della creazione della visibilità è stata scorporata in due particelle (Ex 119 parte di 474 mq)

Il mappale in oggetto è confinante da nord e proseguendo in senso orario: Numeri 1115-1112-117-1123-strada-1121

L'area in oggetto a PRG ricade:

Per la sua interezza in zona Bd1 - prevalentemente destinata ad attività ricettive turistico-Sistema Inedativo Tradizionale: sottosistema a sviluppo turistico/art. (17, comma1). La sottozona Bd1-Biere-Liussel, individuata nella tavola "P4 - Carta zonizzazione, servizi e visibilità del PRG" quale area sottoposta a speciali limitazioni e disciplina con apposita cartina e sigla "LMS", è consentita esclusivamente l'abitazione permanente o principale (d1) e bed & breakfast (d2)

Rientra in Fascia F3 - Area a bassa pericolosità - Art. 35 comma 1 - Frane Passaggio - Lintre 1600 metri s.l.m. (DTM passo 2 metri 2005/2008)

L'area è posizionata a ridosso di fabbricati o di aree limitrofe agli stessi e risulta particolarmente appetibile visto la possibilità di ampliamento delle aree cortili e vista l'esigua disponibilità attuale sul mercato immobiliare delle stesse.

Atto di provenienza:

DELIBERA del 19/12/1979 Pubblico ufficiale SEGRETARIO COMUNALE Sede CHAMOIS (AO) Repertorio n. 26 - UR Sede CHATILLON (AO) Registrazione Volume 125 n. 238 registrato in data 21/02/1980 - Voltura n. 307486 in atti dal 14/03/1989



SCHEDA DESCRITTIVA DELL'IMMOBILE B

Comune: Chamrousse
Frazione: Liussel

Proprietà: Comune di Chamrousse Cod. Fisc. 81020510079 (10001000 Piena Proprietà)

Dati Catastali: Foglio 7 mappale 1118
Qualità Prato CI U di 54 mq R.D. 0,05 € R.A. 0,02 € zona Urbanistica Bd1

Terreno sito in Comune di Chamrousse derivante da frazionamento del 10/01/2022 Pratica n. A0000556 in atti dal 10/01/2022 presentato il 10/01/2022 (n. 566.12022) a seguito di realizzazione di recente visibilità all'interno della frazione. Trattasi di porzione che al tempo era di unica consistenza e che a seguito della creazione della visibilità è stata scorporata in due particelle (Ex 119 parte di 474 mq)

Il mappale in oggetto è confinante da nord e proseguendo in senso orario: strada Numeri 141-140-strada

L'area in oggetto a PRG ricade:

Per la sua interezza in zona Bd1 - prevalentemente destinata ad attività ricettive turistico-Sistema Inedativo Tradizionale: sottosistema a sviluppo turistico/art. (17, comma1). La sottozona Bd1-Biere-Liussel, individuata nella tavola "P4 - Carta zonizzazione, servizi e visibilità del PRG" quale area sottoposta a speciali limitazioni e disciplina con apposita cartina e sigla "LMS", è consentita esclusivamente l'abitazione permanente o principale (d1) e bed & breakfast (d2)

Rientra in Fascia F3 - Area a bassa pericolosità - Art. 35 comma 1 - Frane Passaggio - Lintre 1600 metri s.l.m. (DTM passo 2 metri 2005/2008)

L'area è posizionata a ridosso di fabbricati o di aree limitrofe agli stessi e risulta particolarmente appetibile visto la possibilità di ampliamento delle aree cortili e vista l'esigua disponibilità attuale sul mercato immobiliare delle stesse.

Atto di provenienza:

DELIBERA del 19/12/1979 Pubblico ufficiale SEGRETARIO COMUNALE Sede CHAMOIS (AO) Repertorio n. 26 - UR Sede CHATILLON (AO) Registrazione Volume 125 n. 238 registrato in data 21/02/1980 - Voltura n. 307486 in atti dal 14/03/1989



SCHEDA DESCRITTIVA DELL'IMMOBILE C

Comune: Chamrousse
Frazione: Liussel

Proprietà: Comune di Chamrousse Cod. Fisc. 81020510079 (10001000 Piena Proprietà)

Dati Catastali: Foglio 7 mappale 1118
Qualità Prato CI U di 237 mq R.D. 0,25 € R.A. 0,12 € zona Urbanistica Bd1

Terreno sito in Comune di Chamrousse derivante da frazionamento del 10/01/2022 Pratica n. A0000556 in atti dal 10/01/2022 presentato il 10/01/2022 (n. 566.12022) a seguito di realizzazione di recente visibilità all'interno della frazione. Trattasi di porzione che al tempo era di unica consistenza e che a seguito della creazione della visibilità è stata scorporata in due particelle (Ex 114 parte di 490 mq)

Il mappale in oggetto è confinante da nord e proseguendo in senso orario: strada Numeri 167-168-171-141

L'area in oggetto a PRG ricade:

Per la sua interezza in zona Bd1 - prevalentemente destinata ad attività ricettive turistico-Sistema Inedativo Tradizionale: sottosistema a sviluppo turistico/art. (17, comma1). La sottozona Bd1-Biere-Liussel, individuata nella tavola "P4 - Carta zonizzazione, servizi e visibilità del PRG" quale area sottoposta a speciali limitazioni e disciplina con apposita cartina e sigla "LMS", è consentita esclusivamente l'abitazione permanente o principale (d1) e bed & breakfast (d2)

Rientra in Fascia F3 - Area a bassa pericolosità - Art. 35 comma 1 - Frane Passaggio - Lintre 1600 metri s.l.m. (DTM passo 2 metri 2005/2008)

L'area è posizionata a ridosso di fabbricati o di aree limitrofe agli stessi e risulta particolarmente appetibile visto la possibilità di ampliamento delle aree cortili e vista l'esigua disponibilità attuale sul mercato immobiliare delle stesse.

Atto di provenienza:

DELIBERA del 19/12/1979 Pubblico ufficiale SEGRETARIO COMUNALE Sede CHAMOIS (AO) Repertorio n. 26 - UR Sede CHATILLON (AO) Registrazione Volume 125 n. 238 registrato in data 21/02/1980 - Voltura n. 307486 in atti dal 14/03/1989



SCHEDA DESCRITTIVA DELL'IMMOBILE D

Comune: Chamrousse
Frazione: Liussel

Proprietà: Comune di Chamrousse Cod. Fisc. 81020510079 (10001000 Piena Proprietà)

Dati Catastali: Foglio 7 mappale 1126
Qualità Prato CI U di 138 mq R.D. 0,12 € R.A. 0,09 € zona Urbanistica Bd1

Terreno sito in Comune di Chamrousse derivante da frazionamento del 10/01/2022 Pratica n. A0000556 in atti dal 10/01/2022 presentato il 10/01/2022 (n. 566.12022) a seguito di realizzazione di recente visibilità all'interno della frazione. Trattasi di porzione che al tempo era di unica consistenza e che a seguito della creazione della visibilità è stata scorporata in due particelle (Ex 142 parte di 490 mq)

Il mappale in oggetto è confinante da nord e proseguendo in senso orario: Numeri 117-143-167-strada - 1123

L'area in oggetto a PRG ricade:

Per la sua interezza in zona Bd1 - prevalentemente destinata ad attività ricettive turistico-Sistema Inedativo Tradizionale: sottosistema a sviluppo turistico/art. (17, comma1). La sottozona Bd1-Biere-Liussel, individuata nella tavola "P4 - Carta zonizzazione, servizi e visibilità del PRG" quale area sottoposta a speciali limitazioni e disciplina con apposita cartina e sigla "LMS", è consentita esclusivamente l'abitazione permanente o principale (d1) e bed & breakfast (d2)

Rientra in Fascia F3 - Area a bassa pericolosità - Art. 35 comma 1 - Frane Passaggio - Lintre 1600 metri s.l.m. (DTM passo 2 metri 2005/2008)

L'area è posizionata a ridosso di fabbricati o di aree limitrofe agli stessi e risulta particolarmente appetibile visto la possibilità di ampliamento delle aree cortili e vista l'esigua disponibilità attuale sul mercato immobiliare delle stesse.

Atto di provenienza:

DELIBERA del 19/12/1979 Pubblico ufficiale SEGRETARIO COMUNALE Sede CHAMOIS (AO) Repertorio n. 26 - UR Sede CHATILLON (AO) Registrazione Volume 125 n. 238 registrato in data 21/02/1980 - Voltura n. 307486 in atti dal 14/03/1989



SCHEDA DESCRITTIVA DELL'IMMOBILE E

Comune: Chamrousse
Frazione: Liussel

Proprietà: Comune di Chamrousse Cod. Fisc. 81020510079 (10001000 Piena Proprietà)

Dati Catastali: Foglio 7 mappale 173
Qualità Prato CI U di 200 mq R.D. 0,16 € R.A. 0,08 € Qualità Sembrivola CI I di 70 mq R.D. 0,04 € R.A. 0,07 € zona Urbanistica Bd1

Terreno sito in Comune di Chamrousse derivante da impianto meccanografico. Il mappale in oggetto è confinante da nord e proseguendo in senso orario: 166-1093

L'area in oggetto a PRG ricade:

Per la sua interezza in zona Bd1 - prevalentemente destinata ad attività ricettive turistico-Sistema Inedativo Tradizionale: sottosistema a sviluppo turistico/art. (17, comma1). La sottozona Bd1-Biere-Liussel, individuata nella tavola "P4 - Carta zonizzazione, servizi e visibilità del PRG" quale area sottoposta a speciali limitazioni e disciplina con apposita cartina e sigla "LMS", è consentita esclusivamente l'abitazione permanente o principale (d1) e bed & breakfast (d2)

Rientra in Fascia F3 - Area a bassa pericolosità - Art. 35 comma 1 - Frane Passaggio - Lintre 1600 metri s.l.m. (DTM passo 2 metri 2005/2008)

L'area è posizionata a ridosso di fabbricati o di aree limitrofe agli stessi e risulta particolarmente appetibile visto la possibilità di ampliamento delle aree cortili e vista l'esigua disponibilità attuale sul mercato immobiliare delle stesse.

Atto di provenienza:

DELIBERA del 19/12/1979 Pubblico ufficiale SEGRETARIO COMUNALE Sede CHAMOIS (AO) Repertorio n. 26 - UR Sede CHATILLON (AO) Registrazione Volume 125 n. 238 registrato in data 21/02/1980 - Voltura n. 307486 in atti dal 14/03/1989



SCHEDA DESCRITTIVA DELL'IMMOBILE F

Comune: Chamrousse
Frazione: Cornoletto

Proprietà: Comune di Chamrousse Cod. Fisc. 81020510079 (10001000 Piena Proprietà)

Dati Catastali: Foglio 8 mappale 640
Area Urbana Categoria F01 di 19 mq (oggetto di frazionamento ex 114 e 837) zona Urbanistica B65

- Terreno sito in Comune di Chamrousse derivante da:
 - Impianto meccanografico del 30/06/1987
 - VARIAZIONE del 14/12/1995 in atti dal 08/02/1998 DEMOLIZIONE TOTALE (n. 2002/1998)
 - VARIAZIONE del 05/01/1995 in atti dal 08/02/1998 AMPLIAMENTO E CAMBIO DI IDENTIFICATIVO CATASTALE (n. 30/1998)
 - VARIAZIONE TOPOGRAFICA del 03/12/2003 Pratica n. A0004997 in atti dal 03/12/2003 VARIAZIONE DI TOPONIMASTICA (n. 4190/12003)
 - FRAZIONAMENTO del 09/11/2023 Pratica n. A0004997 in atti dal 06/11/2023 presentato il 09/11/2023 (n. 4692/12023)
 - COSTITUZIONE del 07/11/2023 Pratica n. A0004735 in atti dal 07/11/2023, ASSOCIATO AL TIPO MAPPALE CON PROTOCOLLO A0004737 DEL 07/11/2023 (n. 4737/12023)

Il mappale in oggetto è confinante da nord e proseguendo in senso orario: 114 121

L'area in oggetto a PRG ricade:

Per la sua interezza in zona B65 - prevalentemente destinata ad attività ricettive turistico-Sistema Inedativo Tradizionale: sottosistema a sviluppo turistico/art. (17, comma1). Rientra in Fascia F3 - Area a bassa pericolosità - Art. 35 comma 1 - Frane Passaggio - Lintre 1600 metri s.l.m. (DTM passo 2 metri 2005/2008)

L'area è posizionata a ridosso di fabbricati o di aree limitrofe agli stessi e risulta particolarmente appetibile visto la possibilità di ampliamento delle aree cortili e vista l'esigua disponibilità attuale sul mercato immobiliare delle stesse.

Atto di provenienza:

Atto del 20/11/2006 Pubblico ufficiale MARCOZ GUIDO SEDA ACOSTA (AO) Repertorio n. 16071 - CESSIONE DI DIRITTI REALI A TITOLO GRATUITO fatta pretesa con Modello Unico n. 10000/12006 Reperto PI di ACOSTA in atti dal 15/12/2005



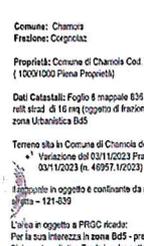
SCHEDA DESCRITTIVA DELL' IMMOBILE G

Comune: Chamross
Frazione: Corgolozz
Proprietà: Comune di Chamross Cod. Fisc. 81002810079 (1000/1000 Piena Proprietà)
Dati Catastrali: Foglio 8 mappale 839
Qualità Fraz. lungo CI 3 di 22 mq R.D. 0,01 € R.A. 0,03 € (oggetto di frazionamento ex art. 499) zona Urbanistica B45
Terreno sito in Comune di Chamross derivante da
- Impianto meccanografico del 30/03/1987
- FRAZIONAMENTO del 22/01/1999 in atti del 16/05/1999 MOD. 51 FTP (n. 68 2/1999)
- FRAZIONAMENTO del 30/08/2005 Pratica n. A00045170 in atti del 30/05/2005 (n. 45170/1/2005)
- FRAZIONAMENTO del 03/11/2023 Pratica n. A00045957 in atti del 03/11/2023 presentato il 03/11/2023 (n. 49957/1/2023)
Il mappale in oggetto è confinante da nord e proseguendo in senso orario:
538-strada 536-121
L'area in oggetto è PRGC ricade:
Per la sua interezza in zona B45 - prevalentemente destinata ad attività ricettive turistiche- Sistema Inesecutivo Tradizionale: sottosistema a sviluppo turistico(art. 17, comma1)
Rientra in Fascia F3 - Area a bassa pericolosità - Art. 35 comma 1 - Frane Passaggiate - Limite 1600 metri s.l.m. (DTM passo 2 metri 2005/2008)
L'area è posizionata a ridosso di fabbricati o di aree limitrofe agli stessi e risulta particolarmente appetibile visto la possibilità di ampliamento delle aree cortili zea e vista l'esigua disponibilità attuale sul mercato immobiliare delle stesse.
Atto di provenienza:
Atto amministrativo DECRETO (DISPOSIZIONI DELLE AUTORITA') del 06/04/2009 Pubbico ufficiale PRESIDENTE GIUNTA Sede AOSTA (AO) Repertorio n. 2784 - UU Sede CHATELON (AO) Registrazione n. 17 registrato in data 22/04/2009 - RETTIFICA DECRETO ESPROPRIATIVO Voltura n. 2868, 1/2009 - Pratica n. A00058683 in atti del 27/04/2009



SCHEDA DESCRITTIVA DELL' IMMOBILE H

Comune: Chamross
Frazione: Corgolozz
Proprietà: Comune di Chamross Cod. Fisc. 81002810079 (1000/1000 Piena Proprietà)
Dati Catastrali: Foglio 8 mappale 839
Qualità Fraz. lungo CI 3 di 22 mq R.D. 0,01 € R.A. 0,03 € (oggetto di frazionamento ex art. 499) zona Urbanistica B45
Terreno sito in Comune di Chamross derivante da
- Variazione del 03/11/2023 Pratica n. A00046657 in atti del 03/11/2023 presentato il 03/11/2023 (n. 49957/1/2023)
Il mappale in oggetto è confinante da nord e proseguendo in senso orario:
strada - 22-24-26
L'area in oggetto è PRGC ricade:
Per la sua interezza in zona B45 - prevalentemente destinata ad attività ricettive turistiche- Sistema Inesecutivo Tradizionale: sottosistema a sviluppo turistico(art. 17, comma1)
Rientra in Fascia F3 - Area a bassa pericolosità - Art. 35 comma 1 - Frane Passaggiate - Limite 1600 metri s.l.m. (DTM passo 2 metri 2005/2008)
L'area è posizionata a ridosso di fabbricati o di aree limitrofe agli stessi e risulta particolarmente appetibile visto la possibilità di ampliamento delle aree cortili zea e vista l'esigua disponibilità attuale sul mercato immobiliare delle stesse.
Atto di provenienza:
Atto amministrativo DECRETO (DISPOSIZIONI DELLE AUTORITA') del 06/04/2009 Pubbico ufficiale PRESIDENTE GIUNTA Sede AOSTA (AO) Repertorio n. 2784 - UU Sede CHATELON (AO) Registrazione n. 17 registrato in data 22/04/2009 - RETTIFICA DECRETO ESPROPRIATIVO Voltura n. 2868, 1/2009 - Pratica n. A00058683 in atti del 27/04/2009



SCHEDA DESCRITTIVA DELL' IMMOBILE I

Comune: Chamross
Frazione: Vignin VALLÉ
Proprietà: Comune di Chamross Cod. Fisc. 81002810079 (1000/1000 Piena Proprietà)
Dati Catastrali: Foglio 8 mappale 23
Qualità Sembrativo CI 1 di 24 mq R.D. 0,01 € R.A. 0,02 € zona Urbanistica Ac1
Terreno sito in Comune di Chamross derivante da
- Impianto meccanografico del 03/01/1976
Il mappale in oggetto è confinante da nord e proseguendo in senso orario:
strada - 22-24-26
L'area in oggetto è PRGC ricade:
Per la sua interezza in zona Ac1 - parti di territorio comprendenti agglomerati che presentano interesse storico, artistico, documentario o ambientale e dai relativi elementi complementari o integrativi
Rientra in Fascia F3 - Area a bassa pericolosità - Art. 35 comma 1 - Frane Passaggiate - Limite 1600 metri s.l.m. (DTM passo 2 metri 2005/2008)
L'area è posizionata a ridosso di fabbricati o di aree limitrofe agli stessi e risulta particolarmente appetibile visto la possibilità di ampliamento delle aree cortili zea e vista l'esigua disponibilità attuale sul mercato immobiliare delle stesse.
Atto di provenienza:
Atto del 17/05/1999 Pubbico ufficiale SEBASTIANI ENRICO Sede CHATELON (AO) Repertorio n. 8638 - Trascrizione n. 593, 1/1999 in atti del 04/05/1999



INDAGINI SPECIFICHE DI MERCATO

Al fine di avere parametri di confronto attendibili, lo scrivente ha effettuato in primo luogo un'analisi comparativa di analoghi, con riferimento ad immobili ubicati nella stessa zona, o comunque zona limitrofa, con lo scopo di evitare parametri influenzati da punti di mercato rappresentativi, ha preso in considerazione un arco temporale di alcuni anni, infine è stata condotta in loco, con l'aiuto di collaboratori un'indagine di mercato presso i negozi degli immobili confinanti, al fine di avere dati storici di buona attendibilità. Infine ha reperito tre stipule recenti dal 2018 al 2022 di beni similari a quello oggetto di stima.

VALUTAZIONE E STIMA DEI CESPITI

Si riportano i passaggi di proprietà a soggetto:

- ZONA B
- Atto Marco Giampaolo del 16.05.2016 rep. 16579 racc. 16732 trascritto Reg. Gen. 6554 Part. 3407 e 28.05.2016 (dove veniva trattato un terreno in zona B4 di 624 mq) allegato allo stesso vi era una perizia assessorale del Geom. GORRET Francesco di 115,00 €/mq
- Atto Marco Giampaolo del 15.03.2021 rep. 21554 racc. 10470 trascritto Reg. Gen. 6545 Part. 5255 e 28.05.2021 (dove veniva trattato un terreno in zona B4 di 281 mq) allegato allo stesso vi era una perizia assessorale del Geom. DIDO Massimo di 209,90 €/mq

Tenuto conto di questo due compravendite, delle caratteristiche intrinseche ed estrinseche dei terreni posti in considerazione riferiti a quello oggetto di stima si ritiene di andare ad apporre un coefficiente di riduzione in riferimento alle stesse parti al 90% rispetto ai valori sopra riportati.

Pertanto effettuando una media dei due atti e stima sopra riportate si ottiene:
115,00/mq*200,00/mq = 315,00€/mq (media mediata) * 90,00 % (coefficiente di riduzione applicato) = 141,75 €/mq arrotondato 140,00 €/mq

Questo valore è confermato dalla terza stipula trovata a riferimento del Notaio Sebastiani Edoardo dove vengono trattati terreni in zona B41 ad un valore di 140,00 €/mq. Vi è da specificare che lo scrivente non l'ha presa a riferimento come parametro (giorno fatto per le due precedenti) in quanto è una cessione a titolo gratuito.

Vi è però da constatare che il valore in essa contenuto rappresenta correttamente quanto anche dalle stipule ritenute coerenti in riferimento alle ricerche di mercato effettuate.



ZONA A

Mentre per il riferimento della zona Ac1 del Villaggio di Veuille si riportano i seguenti passaggi di proprietà a soggetto:

- Atto Dr. Pierluigi RAJANI del 21.12.2015 rep. 14955 racc. 26167 trascritto Reg. Gen. 11695 Part. 6718 e 30.12.2015 (dove veniva trattato un terreno in zona Ac1 di 127 mq) ad un valore di circa 40,00 €/mq
- Contratto di Compravendita del 31/08/2011 a firma Alexandre Clancy registrato il 14/09/2011 al nr. 5 Serie IV (dove veniva trattato un terreno in zona Ac1 di 9 mq) ad un valore di circa 55,99 €/mq

Pertanto effettuando una media dei due atti e stima sopra riportate si ottiene:

40,00€/mq+55,00€/mq = 95,00€/mq (2 = 47,50 €/mq visto il aree oggetto e lo stato di fatto) arrotondato in eccesso il valore a 50,00 €/mq



RIEPILOGO VALORI

Table with 5 columns: FOLIO, MAPPALE, ZONA PRGC, SUPERFICIE CATASTALE, VALORE STIMATO €/mq. Rows include IMMOBILE A through I with corresponding values.

Tanto dovuto è sottoscritto ad adempimento dell'incarico ricevuto. Per un totale complessivo di € 162.620,00

Il TECNICO
Geom. VERTHUN Fabio



Allegati:

- Veuille Storico-Catastrali
- Mappa Catastrali
- Planche Catastrali
- Frazionamento prot. 2023/40567 del 03/11/2023
- Tipo Mappale prot. 2023/47372 del 07/11/2023
- Docia prot. A0004744 del 03/11/2023 per Area Urbana 840
- Docia prot. A00047635 del 03/11/2023 per Area Urbana 114
- Istanza per l'istituzione Poligono Stradale
- Provenienze
- Documentazione Fotografica

TRIBUNALE ORDINARIO DI AOSTA

VERBALE DI ASSEVERAZIONE DI PERIZIA

CRONELLA/2024

L'anno addì 2024 del mese di MAGGIO in Aosta, nei locali del Tribunale, avanti al sottoscritto Canciere, compare VERTHUN FABIO nato in AOSTA (AO) il 24/08/1982, identificato a mezzo di n. 26 CASSEBPA catastale Comune Chamross e il quale presenta l'incarico assessorale di perizia e dichiara di volere assolvere, con il presente, il Direttore Amministrativo, aderendo all'istanza, determinata dal comparso, di pianificare di ufficio, in base ai dati presentati, il piano della zona di riferimento.

IL COMPARTENTE: IL DIRUTTORE AMMINISTRATIVO DEL CIRCONDARIO DI CHAMROSS

Il sottoscritto VERTHUN FABIO, Dott. Strutturista, con il presente, assolve il Direttore Amministrativo del Circondario di Chamross, in quanto il piano della zona di riferimento è stato pianificato in base ai dati presentati dal comparso, con il presente, il Direttore Amministrativo, aderendo all'istanza, determinata dal comparso, di pianificare di ufficio, in base ai dati presentati, il piano della zona di riferimento.

SCHEDA DESCRITTIVA DELL' IMMOBILE I

Comune: Chamross
Frazione: Vignin VALLÉ
Proprietà: Comune di Chamross Cod. Fisc. 81002810079 (1000/1000 Piena Proprietà)
Dati Catastrali: Foglio 8 mappale 23
Qualità Sembrativo CI 1 di 24 mq R.D. 0,01 € R.A. 0,02 € zona Urbanistica Ac1
Terreno sito in Comune di Chamross derivante da
- Impianto meccanografico del 03/01/1976
Il mappale in oggetto è confinante da nord e proseguendo in senso orario:
strada - 22-24-26
L'area in oggetto è PRGC ricade:
Per la sua interezza in zona Ac1 - parti di territorio comprendenti agglomerati che presentano interesse storico, artistico, documentario o ambientale e dai relativi elementi complementari o integrativi
Rientra in Fascia F3 - Area a bassa pericolosità - Art. 35 comma 1 - Frane Passaggiate - Limite 1600 metri s.l.m. (DTM passo 2 metri 2005/2008)
L'area è posizionata a ridosso di fabbricati o di aree limitrofe agli stessi e risulta particolarmente appetibile visto la possibilità di ampliamento delle aree cortili zea e vista l'esigua disponibilità attuale sul mercato immobiliare delle stesse.
Atto di provenienza:
Atto del 17/05/1999 Pubbico ufficiale SEBASTIANI ENRICO Sede CHATELON (AO) Repertorio n. 8638 - Trascrizione n. 593, 1/1999 in atti del 04/05/1999



Catasto terreni
Visura attuale per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 15/01/2025



Immobile di catasto terreni



Caselli di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 15/01/2025
Dati identificativi: Comune di CHAMOIS (B491) (AO)
Foglio 9 Particella 23

Classamento:
Reddito: dominante Euro 0,01 Lire 20
agente Euro 0,02 Lire 40

Particella con qualità: **SEMIATIVO** di classe 1
Superficie: 24 mq

Ultimo atto di aggiornamento: Impianto meccanografico del 08/01/1976

> Dati identificativi

Comune di CHAMOIS (B491) (AO)
Foglio 9 Particella 23
Partic. 489

Impianto meccanografico del 08/01/1976

> Dati di classamento

Reddito: dominante Euro 0,01 Lire 20
agente Euro 0,02 Lire 40

Particella con qualità: **SEMIATIVO** di classe 1
Superficie: 24 mq

Impianto meccanografico del 08/01/1976

> Intestazione attuale dell'immobile - (totele intestati): 1

> 1. COMUNE DI CHAMOIS (CF 81002010079)
sede in CHAMOIS (AO)
Distanza di Procura per 10001300 (datata 04/05/1999)

1. Atto del 17/05/1992 Protocollo Ufficiale SEBASTIANI
E'UGENIO Sella CHATILLON (AO) Repertorio: 00593-
Trasmissione n. 5903 11/02/99 in atti del 04/05/1999

Visura telematica

Il Sindaco
f.to Lorenzo Mario PUCCI



Il Segretario Comunale
f.to Roberto ARTAZ

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE
E
DICHIARAZIONE DI ESECUTIVITA'

La presente deliberazione, esecutiva fin dal primo giorno di pubblicazione, viene pubblicata all'Albo Pretorio on-line del Comune per quindici giorni consecutivi con decorrenza dal 16.07.2025.

Il Segretario Comunale
f.to Roberto Artaz



Pubblicato dal 16.07.2025 al 31.07.2025.

(La firma autografa può essere sostituita dall'indicazione del nominativo del sottoscrittore, ai sensi dell'art. 3, comma 2, D.Lgs. n. 39/1993)