

SOCIETA' CERVINO S.P.A.

Piazzale Funivie, 11021 Breuil Cervinia (AO)

Tel. +390166.944311 – Telefax +39.0166.944399

AVVISO DI VENDITA DI IMMOBILI CON INCANTO

1. Si rende noto che, in esecuzione della deliberazione del Consiglio di Amministrazione in data 30 agosto 2018, il giorno 18 gennaio 2019 alle ore 10.00 presso la sede di CERVINO SPA si darà avvio alla procedura per la vendita – da perfezionarsi in forma notarile entro il 31 marzo 2019 – mediante asta pubblica, dei seguenti immobili, siti nel territorio del Comune di Valtournenche, frazione Breuil Cervinia (AO):

- A -

* **intero fabbricato** di civile abitazione denominato "*Villa Freddolina*" censito a Catasto Fabbricati al Foglio 7 con il n. 339, entrostante a terreno pertinenziale della superficie catastale di mq. 1821 (milleottocentoventuno) distinto a Catasto Terreni con i medesimi identificativi di Foglio e numero di mappa; il tutto posto alle seguenti coerenze elencate da nord in senso orario: map-pali nn. 555, 1509, 340, 1583, 582, 998 e 305, tutti del Foglio 7 di mappa del Comune di Valtournenche, così costituito:

- **appartamento n. 339 (trecentotrentanove) sub. catastale 1 (uno)** articolato su due piani collegati da scala interna e comprendente: ingresso su soggiorno, cucina, tre vani, disimpegno, terrazzo e portico a sud, in piano terra; cinque camere, due bagni, w.c. e due balconi, in piano primo;
con annessi due cantine e ripostiglio in piano primo sotterraneo e soffitta in piano secondo;

- **appartamento n. 339 (trecentotrentanove) sub. catastale 2 (due)** in piano terreno comprendente atrio di ingresso, cucina e due camere con annessi ba-

gno e centrale termica in piano primo sotterraneo e altra cantina in piano secondo sotterraneo.

Si precisa che gli immobili vengono trasferiti completi di arredo.

Dati Catastali - Le suddette unità immobiliari risultano censite a Catasto del Comune di **VALTOURNENCHE** come segue:

.. per il fabbricato, a Catasto Fabbricati:

Foglio 7 n. 339 sub. 1 in FRAZIONE BREUIL-CERVINIA, piani S1-T-1, zona 1, categoria A/7, classe 2, vani 12, rendita catastale Euro 3.284,67;

Foglio 7 n. 339 sub. 2 in FRAZIONE BREUIL-CERVINIA, piani S1-2-T, zona 1, categoria A/7, classe 2, vani 4,5, rendita catastale Euro 1.231,75;

oltre ai beni comuni non censibili distinti al **Foglio 7 con il n. 339 sub. 3.**

.. per il terreno pertinenziale, a Catasto Terreni:

Foglio 7 n. 339 qualità ente urbano - di are 18,21 (are diciotto e centiare ventuno) - senza redditi.

- B -

* **appezzamento di terreno** sito in zona non agricola e posto a sud del fabbricato *de quo*, distinto a Catasto Terreni del detto Comune come segue:

Foglio 7 (sette) n. 1583 (millecinquecentoottantatre), già n. 583/parte qualità incolto produttivo - di are 00,98 (are zero zero e centiare novantotto) - R.D.E. 0,01 R.A.E. 0,01.

Prezzo a base d'asta: € 2.050.000,00 (I.V.A. esclusa).

Per quanto concerne i confini dei suddetti immobili viene fatto pieno ed espresso riferimento alle risultanze delle planimetrie, delle mappe catastali e dei libri censuari.

Gli immobili sopra descritti risultano meglio individuati nelle planimetrie allegate alle condizioni di vendita depositate presso la sede di Cervino S.p.a.

I soggetti interessati possono prendere visione di tutta la documentazione inerente la vendita in oggetto ed i patti di vendita presso la sede della società venditrice previa richiesta ai seguenti recapiti: telefono +39.0165.238328 – indirizzo mail segreteria@dffsrl.com

I soggetti interessati all'acquisto inoltre possono richiedere, sempre rivolgendosi alla Società venditrice, di visitare gli immobili. Detta richiesta dovrà pervenire entro il termine di giorni 10 dalla data di presentazione delle offerte.

2) L'offerta, pena l'esclusione, deve essere indirizzata a: "CERVINO S.p.a." con sede in Breuil Cervinia, piazzale Funivie ed ivi pervenire, con le modalità prescelte dal concorrente, tassativamente entro le ore 12,00 (dodici) del giorno 15 gennaio 2019 in busta chiusa e sigillata, sottoscritta sui lembi di chiusura e recante all'esterno l'indicazione del nominativo e del numero telefonico del mittente nonché la dicitura "*OFFERTA D'ACQUISTO VILLA FREDDOLINA, VALTOURNENCHE – NON APRIRE*". Il recapito tempestivo del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente.

3) All'interno del plico di cui al punto 2 debbono essere inseriti, pena l'esclusione:

3.1 la dichiarazione di offerta, munita di regolare bollo, contenente:

a) le generalità complete dell'offerente (se persona fisica: nome, cognome, luogo e data di nascita, domicilio o residenza, codice fiscale, stato civile, recapito telefonico, indirizzo e-mail; se persona giuridica o impresa individuale: denominazione sociale, sede, codice fiscale e partita IVA, dati anagrafici del legale rappresentante, recapito telefonico, indirizzo e-mail e/o PEC e all'offerta dovrà essere allegato il certificato del registro delle imprese attestante la vigenza della società, nonché i poteri del legale rappresentante;

b) dichiarazione con cui si attesta l'insussistenza dello stato di insolvenza, di fallimento, di liquidazione coatta, di concordato preventivo o di situazione equivalente

ovvero della pendenza di un procedimento per la dichiarazione di una di tali situazioni;

c) l'indicazione dell'importo proposto, in euro, espresso in cifre e in lettere (in caso di discordanza prevarrà quello in lettere), nonché l'indicazione dell'entità di eventuali commissioni d'agenzia a carico di Cervino SpA, che saranno dedotte ai fini della determinazione del prezzo offerto per l'assegnazione della vendita.

Si precisa che la Società Cervino Spa riconosce l'entità della commissione dell'Agenzia nella misura massima del 2%;

d) la dichiarazione di impegno a mantenere ferma ed irrevocabile la proposta di acquisto, ai sensi dell'art. 1329 c.c., per un periodo non inferiore a 180 giorni dal termine fissato per la presentazione delle proposte stesse;

e) un assegno circolare non trasferibile pari al 10% (dieci per cento) del prezzo offerto, a titolo di cauzione, intestato alla Cervino S.p.A a garanzia dell'offerta. L'assegno verrà restituito a coloro i quali non risulteranno aggiudicatari;

f) l'accettazione dell'obbligo di provvedere al distacco dell'impianto Tv, del bombo-
lone interrato di GPL che fornisce il gas, degli impianti di alimentazione elettrica –
attualmente in comune con l'adiacente “Villa Lora” – e di realizzare impianti auto-
nomi;

g) la dichiarazione con la quale si attesta di aver preso visione di tutta la documenta-
zione relativa alla vendita e di accettare che l'immobile “Villa Freddolina” sia vendu-
to nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, a corpo e non a misura, comprensivo
di arredi;

h) la dichiarazione con la quale si attesta e si accetta l'impegno a sostenere integral-
mente le spese comunque inerenti, preordinate e conseguenti al trasferimento della
proprietà, ivi incluse quelle relative alle imposte indirette e alle spese notarili afferen-

ti al contratto di compravendita;

i) l'indicazione di un indirizzo mail e/o PEC o di un numero di fax cui trasmettere eventuali comunicazioni.

La proposta dovrà essere sottoscritta in originale dal proponente. Nel caso di persona giuridica dal legale rappresentante o soggetto munito di idonei poteri, allegando copia del documento d'identità del firmatario e attestazione dei relativi poteri.

4) La dichiarazione di offerta può essere presentata: a) dalla persona fisica ammessa a partecipare o da suo procuratore a ciò autorizzato; b) dal legale rappresentante della persona giuridica ammessa a partecipare; c) da persona fisica, in rappresentanza di una persona giuridica ammessa a partecipare, che deve produrre idonea documentazione di data non anteriore a tre mesi, che comprovi la sua qualità ed i suoi poteri nonché la qualificazione della mandante; d) per conto di una terza persona giuridica o fisica, con riserva di nominarla ai sensi dell'articolo 1401 del codice civile, purché anche l'offerente abbia i requisiti necessari per essere ammesso all'asta ed il deposito cauzionale sia a lui intestato.

5) Si procede all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta segreta purché valida.

6) Gli immobili sono alienati nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, nel rispetto di tutto quanto previsto nei patti e condizioni di vendita.

7) Sono esclusi dall'asta i concorrenti che abbiano presentato offerte condizionate o espresse in modo indeterminato o con riferimento ad altra offerta. L'esclusione non dà luogo ad alcun indennizzo o rimborso, salvo la restituzione del deposito cauzionale.

8) L'asta si tiene secondo il metodo di cui all'art. 73, comma 1, lettera c), del regio decreto 23 maggio 1924, n. 827: l'aggiudicazione avviene in favore di colui che ha

presentato la migliore offerta ed in caso di discordanza tra il prezzo espresso in cifre ed il prezzo espresso in lettere è ritenuta valida l'indicazione più vantaggiosa per la società venditrice.

Qualora il giorno dell'asta il concorrente non possa essere presente può conferire delega all'Agenzia Immobiliare o ad una terza persona; detta delega deve necessariamente contenere anche l'autorizzazione al ritiro della cauzione in caso di mancata aggiudicazione.

9) Nel caso di offerte migliori uguali presentate da due o più concorrenti, trova applicazione l'art. 77 del regio decreto n. 827/1924, ovvero si procede nella medesima adunanza ad una licitazione fra essi soli, secondo che lo creda più opportuno l'ufficiale incaricato. Colui che risulta migliore offerente è dichiarato aggiudicatario. Ove nessuno di coloro che fecero offerte uguali sia presente, o i presenti non vogliano migliorare l'offerta, ovvero nel caso in cui le offerte debbano essere contenute entro il limite di cui al secondo comma dell'articolo 75 o all'ultimo comma dell'art. 76, la sorte decide chi debba essere l'aggiudicatario.

10) L'aggiudicazione è subordinata all'accertamento della mancanza di cause ostative a contrarre con la Pubblica Amministrazione o previste dalla vigente normativa "antimafia" ed ha effetto solo dopo la stipula del contratto di compravendita e del versamento del corrispettivo previsto nelle condizioni di vendita. Tale contratto di compravendita dovrà essere stipulato tassativamente entro il 31 marzo 2019; la data dell'atto verrà comunicata dalla venditrice con adeguato anticipo, ma l'indisponibilità dell'acquirente a sottoscrivere il contratto definitivo, saldandone contestualmente il prezzo, entro la predetta data, equivarrà a grave inadempimento e legittimerà la venditrice a non sottoscrivere il contratto definitivo, trattenendo la cauzione versata;

11) l'aggiudicatario deve versare il prezzo offerto, dedotto il deposito cauzionale versato a garanzia dell'offerta, in un'unica soluzione all'atto della stipula del contratto di compravendita;

12) Tutte le imposte, tasse, onorari, spese notarili ed ogni altra spesa accessoria sono a carico dell'aggiudicatario; la scelta del notaio è riservata alla Società venditrice.

13) Per quanto non previsto nel presente avviso si applica la normativa di cui al regio decreto n. 827/1924.

14) Il responsabile del procedimento ai sensi dell'art. 4 della legge 7 agosto 1990, n. 241 è il Dottor Giovanni Cian.

15) Il presente avviso verrà pubblicato nei siti www.cervinia.it, www.astalegale.net e www.regione.vda.it, per estratto sui quotidiani "Il Sole 24 ore" sul "Corriere della Sera" e sul settimanale La Vallée.

18). Ai sensi del Regolamento UE 679/2016, il trattamento dei dati personali avviene per l'espletamento dei soli adempimenti connessi alla presente procedura.

Il Responsabile del Procedimento

(Dott. Giovanni Cian)