



Prot. 4553/22

Antey-St-André li 30/06/2022

UFFICIO TECNICO

AVVISO

Con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 5 del 25/03/2022,
l'Amministrazione comunale intende procedere con la vendita
all'asta del seguente bene immobile:

Terreni siti nel Comune di Antey-St-André:

LOTTO –

Localizzazione: Fraz. Petit-Antey

Estremi catastali: Terreno Fg. 22 n. 1077

Zona Urbanistica: Eg12*

Categoria catastale terreni: Reliquato stradale

Superficie: mq. 21

Estremi catastali: Terreno Fg. 22 n.1078

Zona Urbanistica: Ba11- Eg12*

Categoria catastale terreni: Reliquato stradale

Superficie: mq. 57,00

La documentazione relativa alla suddetta asta è pubblicata sul sito
internet comunale <https://www.comune.antey-st-andre.ao.it/>, è a
disposizione presso l'ufficio tecnico comunale, nel normale orario di
apertura al pubblico.

Il giorno fissato per l'asta è 27/07/2022, alle ore 14:00
(presso una sala del Comune di Antey-St-André).





Prot. 4553/22

Antey-St-André 30/06/2022

UFFICIO TECNICO

AVVISO D'ASTA PER VENDITA DI BENE IMMOBILE

In esecuzione della deliberazione del Consiglio Comunale n. 5 del 25/03/2022, si procede alla vendita all'incanto del seguente lotto di immobile sito nel Comune di Antey-St-André .

LOTTO –

Localizzazione: Fraz. Petit-Antey
Estremi catastali: Terreno Fg. 22 n. 1077
Zona Urbanistica: Eg12*
Categoria catastale terreni: Reliquato stradale
Superficie: mq. 21
Prezzo : Euro 2.052,75

❖ *Localizzazione:* Fraz. Petit-Antey
Estremi catastali: Terreno Fg. 22 n.1078
Zona Urbanistica: Ba11- Eg12*
Categoria catastale terreni: Reliquato stradale
Superficie: mq. 57,00
Prezzo : Euro 5.571,75

Prezzo a base d'asta: 7.624,50

Cauzione del 20%: Euro 1.524,90

Aumento minimo: Euro 100,00

MODALITA' DELL'ASTA E CONDIZIONI DI VENDITA

ART. 1 – A pena d'esclusione, l'offerta di acquisto, per il suddetto Lotto, dovrà essere chiusa in una busta, con l'indicazione all'esterno del mittente, sigillata, controfirmata sui lembi e indirizzata a: "COMUNE DI ANTEY-ST-ANDRE – FRAZ. BOURG 1- 11020 ANTEY-ST-ANDRE (AO)" recante la dicitura "NON APRIRE - OFFERTA PER LA VENDITA DI IMMOBILE ALL'INCANTO DEL – LOTTO IN FRAZ. PETIT-ANTEY".



ART. 2 – La busta contenente l'offerta di acquisto, dovrà pervenire all'Ufficio Protocollo del Comune di Antey-st-André, entro le ore **12,00 del giorno 27/07/2022**.

ART. 3 – Laddove all'ora prevista per l'apertura dell'asta non sia pervenuta alcuna offerta, l'asta sarà dichiarata deserta.

ART. 4 - L'offerta di acquisto (come da modello allegato 1), in carta resa legale mediante applicazione di marca da bollo di euro 16,00, dovrà, a pena di esclusione, riportare:

1. **l'indicazione del Lotto interessato;**
2. **le generalità complete** (nominativo, indirizzo di residenza, eventuale domicilio se diverso dall'indirizzo di residenza, recapito telefonico, e-mail) ed il codice fiscale dell'offerente;
3. **il prezzo offerto** espresso in cifre e in lettere.
4. di aver preso cognizione e **di accettare integralmente le condizioni di vendita** di cui al presente avviso d'asta;
5. **di aver preso cognizione** dello stato di fatto e di diritto del bene;
6. **la dichiarazione di irrevocabilità della proposta di acquisto;**

All'interno della busta, sempre a pena di esclusione, dovranno essere allegati:

- **l'assegno circolare** non trasferibile dell'importo previsto dal Lotto per la cauzione, di cui all'art. 6;
- **l'autocertificazione** di non aver riportato condanne, con sentenza passata in giudicato, per reati e delitti che pregiudichino la capacità di contrarre con la Pubblica Amministrazione, completa di **fotocopia di un documento di identità** (come da modello allegato 2),

ART. 5 - Le offerte possono essere presentate:

- da persona fisica in proprio o a mezzo di mandatario con rappresentanza munito di procura notarile speciale in originale o in copia autentica in competente bollo da inserire all'interno della busta di presentazione dell'offerta;
- da persona fisica in rappresentanza di una persona giuridica; in tale caso deve essere inserita all'interno della busta di presentazione dell'offerta idonea documentazione, in data non anteriore a tre mesi, che comprovi la sua qualità ed i poteri, nonché la qualificazione della mandante (mediante certificato della Camera di Commercio ovvero dichiarazione sostitutiva ai sensi della normativa vigente);
- per conto di una terza persona, con riserva di nominarla, purché l'offerente stesso abbia i requisiti necessari per essere ammesso agli incanti. Entro i tre giorni successivi all'aggiudicazione provvisoria l'offerente deve



nominare la persona per conto della quale ha presentato offerta; tale dichiarazione non ha effetto se non è accompagnata dall'accettazione 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 concorrere all'asta, l'offerente è considerato per gli effetti legali come vero ed unico aggiudicatario.

ART. 6 - La cauzione prevista per il Lotto deve essere costituita mediante **assegno circolare non trasferibile, intestato al “Tesoriere Comune di Antey-St-André”** da allegare, a pena di esclusione, all'interno della busta contenente l'offerta. La restituzione della cauzione ai concorrenti non aggiudicatari è prevista successivamente all'aggiudicazione definitiva. La cauzione è posta a garanzia della corretta partecipazione alla gara e garantisce l'Amministrazione Comunale nel caso non si addivenga all'atto di compravendita, per causa imputabile all'aggiudicatario, successivamente all'aggiudicazione definitiva.

ART. 7 - Si intende che chi presenta una offerta:

- abbia preso conoscenza della situazione di fatto e di diritto degli immobili, come “visto e piaciuto”, accettandola integralmente;
- accetti integralmente la situazione urbanistica ed edilizia in essere del bene per cui viene presentata l'offerta, assumendo tutti gli eventuali oneri, rischi e spese nessuno escluso (ivi compresi le spese e gli oneri necessari a provvedere alle necessarie rettifiche e variazioni catastali, laddove necessarie), con esonero da ogni responsabilità per la parte venditrice;
- accetti, in caso di aggiudicazione del bene, che qualsiasi onere, incombenza e spesa anche accessori (ivi inclusi i bolli, le imposte, le tasse, gli onorari e le spese notarili, le certificazioni laddove non già disponibili) relativi alla vendita dell'immobile siano interamente a suo carico;
- conosca e accetti integralmente le condizioni contenute nell'avviso d'asta.

ART. 8 - Sono ammesse solo offerte in aumento rispetto alla base d'asta indicata nella parte descrittiva del Lotto. E' previsto un aumento minimo specificatamente indicato rispetto al valore della based'asta. Le offerte che non rispettino la suddetta indicazione verranno escluse.

ART. 9 - Si procederà all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta, purché valida.

ART. 10 - Sono esclusi dalla gara i concorrenti che abbiano presentato offerte non conformi all'avviso d'asta, che presentino offerte condizionate o espresse in modo indeterminato o con riferimento ad altra offerta. Le offerte non dovranno recare, a pena di nullità cancellazioni, aggiunte e/o correzioni, salvo



che queste non siano espressamente approvate con postilla sottoscritta dall'offerente. Non saranno ammesse offerte aggiuntive e/o sostitutive. L'esclusione non dà luogo ad alcun indennizzo o rimborso, salvo la restituzione della cauzione.

ART. 11 - L'aggiudicazione avverrà a favore di colui che avrà presentato per il Lotto l'offerta valida di importo più elevato; in caso di discordanza tra il prezzo espresso in cifre e quello in lettere sarà considerata valida l'indicazione più vantaggiosa per l'Amministrazione Comunale.

ART. 12 - L'aggiudicazione definitiva è subordinata all'accertamento della mancanza di cause ostative a contrarre con la Pubblica Amministrazione o previste dalla vigente normativa "antimafia". **L'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà di non procedere all'aggiudicazione definitiva a suo insindacabile giudizio.** In tal caso nulla sarà dovuto all'aggiudicatario provvisorio, tranne la restituzione dell'assegno circolare di cui all'art. 6 a titolo di cauzione.

ART. 13- La stipulazione dell'atto di compravendita è subordinata al mancato esercizio del diritto di prelazione legale, nei termini di legge, da parte degli eventuali aventi diritto. In tal caso alcuna pretesa, a tutela di qualsivoglia diritto, potrà essere vantata dall'aggiudicatario provvisorio nei confronti dell'Amministrazione fatta salva la restituzione della somma versata a titolo di cauzione.

ART. 14 - L'aggiudicatario dovrà versare il prezzo di vendita in un'unica soluzione prima del rogito notarile presso la Tesoreria comunale – **Comune di Antey-Saint-André - Credito cooperativo cassa centrale – IBAN IT 64 O 03599 01800 000000158514.**

L'assegno circolare versato a titolo di cauzione verrà restituito in occasione della sottoscrizione del rogito notarile.

ART. 15 - L'atto notarile di compravendita dovrà essere stipulato **entro 90 (novanta)** giorni dal provvedimento dell'aggiudicazione definitiva, trascorsi i quali, l'aggiudicazione sarà revocata e la cauzione provvisoria incamerata dall'Amministrazione a titolo di risarcimento danni, salvo che:

1. il rinvio dell'atto di compravendita sia richiesto dalla stessa Amministrazione Comunale; ipotesi che esclude, tuttavia, qualsivoglia pretesa o indennizzo da parte dell'aggiudicatario;
2. l'aggiudicatario si sia accordato con l'Amministrazione riguardo alla fissazione della data della stipula dell'atto.

ART. 16 – Nel caso di revoca da parte dell'aggiudicatario, l'Amministrazione Comunale si riserva di contattare 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 del Lotto. In caso di impossibilità o di sopravvenuta mancanza di interesse da parte del secondo classificato, 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 prevista nel presente avviso d'asta, relativa al Lotto per il quale ha presentato offerta in sede d'asta, entro quindici giorni dal ricevimento della lettera raccomandata, a garanzia della volontà di addivenire alla compravendita del Lotto stesso. Con il versamento della cauzione, il soggetto contattato acquisirà la qualifica di aggiudicatario provvisorio, con tutti i diritti e gli obblighi previsti nel presente avviso d'asta, come specificato negli articoli precedenti.

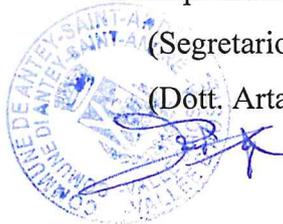
ART. 17 - Gli aspiranti all'asta possono rivolgersi, per informazioni sull'avviso d'asta e sulle modalità di partecipazione alla gara, nonché per ulteriori approfondimenti relativi all'immobile e/o per eventuali sopralluoghi all'ufficio tecnico negli orari di apertura al pubblico o (0166/548209), e-mail: info@comune.antey-st-andre.ao.it- oppure consultare il sito Internet del Comune, sezione : **“Amministrazione- Atti pubblicazioni e bandi di gara.**, contenente l'avviso d'asta, lo schema d'offerta d'acquisto (allegato 1), il modello di autocertificazione (allegato 2), planimetrie e documentazione relativa al Lotto posto in vendita.

Antey-St-André li

Il Responsabile del Servizio F.F.

(Segretario comunale)

(Dott. Artaz Roberto)





MARCA DA BOLLO di € 16,00

Allegato 1

**OFFERTA DI
ACQUISTO**

Il sottoscritto (Nome e Cognome) _____ nato

a _____, il _____,

residente in _____

Comune _____ Prov. _____ (

) codice fiscale _____

In caso di società

in qualità di _____

della società _____

partita IVA _____ con

sede _____

recapiti telefonici _____ e-

mail _____

OFFRE

per l'acquisto del LOTTO

l'importo di euro _____

in lettere euro _____.

L'offerente dichiara:

- di aver letto e di accettare integralmente le condizioni di vendita di cui all'avviso d'asta per la vendita di beni immobili relativo;
- di aver preso cognizione dello stato di fatto e di diritto degli immobili;
- che la presente proposta di acquisto è irrevocabile.



L'offerente allega:

1. l'assegno circolare non trasferibile intestato al "Tesoreria del Comune di Antey-St-André" dell'importo di euro _____;
2. il modello di autocertificazione ai sensi dell'art. 46 lettera aa) del D.P.R. 445/2000, unitamente alla fotocopia del documento di identità;
3. *ulteriore documentazione:*
 -
 -
 - _____

Data _____

Firma

ALLEGATO 2

Io sottoscritto/a,

AUTOCERTIFICAZIONE

Ai sensi dell'art. 46 lettera aa) del D.P.R. 445/2000

Nome e Cognome _____

Luogo e data di nascita _____

Residenza (comune, via, n. civico) _____

Provincia _____ c.a.p. _____

Codice fiscale _____

valendomi delle disposizioni di cui alla lettera aa) del D.P.R. 445/2000 e di cui all'art. 5 del D.P.R. 252/1998, consapevole delle sanzioni penali previste dall'art. 76 del D.P.R. 445/2000 nei casi di dichiarazione falsa e mendace,

DICHIARO

- di non avere subito condanne penali implicanti l'incapacità di contrarre con la Pubblica Amministrazione ai sensi degli artt. 32/ter e 32/quarter del codice penale;
- che nei miei confronti non sussistono le cause di divieto, di decadenza o di sospensione previste dall'art. 10 della legge 575/1965 e dall'allegato 1 del D. lgs. n. 490/1994.

Data _____

Firma _____

N.B.: l'amministrazione si riserva la facoltà di procedere a idonei controlli, anche a campione, sulla veridicità delle dichiarazioni rese.

Spazio riservato all'ufficio ricevente, da utilizzarsi in alternativa alla consegna o all'invio della fotocopia di un documento di identità, in corso di validità.

Certifico apposta in mia presenza la firma del dichiarante.

Il dipendente addetto (timbro e firma)

Dichiaro di essere stato informato dall'ufficio precedente circa le finalità e le modalità del trattamento cui sono destinati i dati, la natura obbligatoria o facoltativa del conferimento dei dati, le conseguenze di un eventuale rifiuto a rispondere, i soggetti o le categorie di soggetti ai quali i dati possono essere comunicati e l'ambito di diffusione dei dati medesimi, i diritti di cui all'art. 13 della legge 675/1996 e il nome e la sede del titolare e del responsabile, nel rispetto di quanto stabilito dall'art. 10 della legge 675/1996.

Data _____

Firma _____

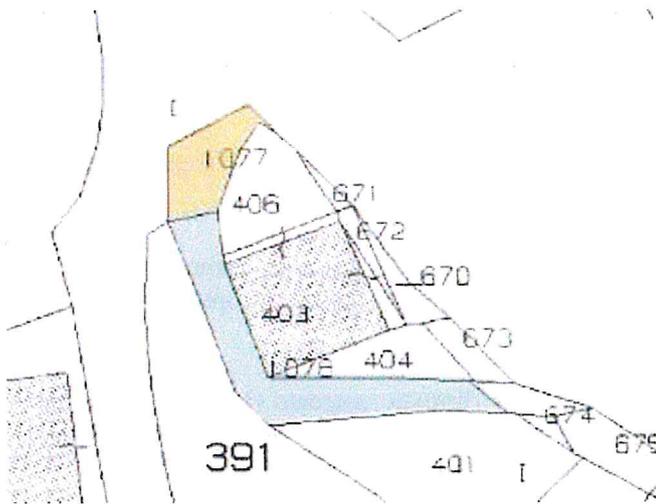


PERIZIA DI STIMA ESTIMATIVA ASSEVERATA

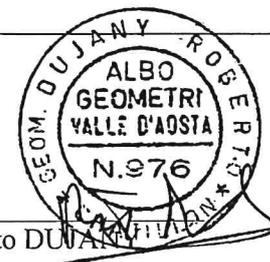
del più probabile valore di mercato degli immobili ubicati
in Comune di Antey-Saint-Andre' (AO)
Frazione Petit Antey Catasto Terreni Foglio 22 Numeri 1077 – 1078

Committente

COMUNE di Antey-Saint-Andre'



Chatillon, 9 novembre 2021



Geometa Roberto DUJANY

1. PREMESSE

1.1 Nomina ed accertamenti richiesti al Consulente

Il sottoscritto **Geometra Roberto DUJANY**, con studio in Chatillon (AO), Frazione Chavod n. 14, iscritto all'Albo Professionale dei Geometri e Geometri Laureati della Provincia di Aosta al n. 976, a seguito dell'incarico ricevuto in data 14 luglio 2021 dal COMUNE di Antey-Saint-Andre' di redigere una perizia di stima asseverata, al fine di **individuare il più probabile valore di mercato** degli immobili siti in Comune di Antey-Saint-Andre' (AO) Catasto Terreni al Foglio 22 Numeri 1077 e 1078, si è recato in sopralluogo agli stessi, ed esperiti gli opportuni accertamenti, è in grado di relazionare quanto segue.

1.2 Metodo di accertamento e di stima

Lo stato degli immobili è stato rilevato durante due sopralluoghi, con accesso agli stessi, svolti in data 30 luglio 2021 e 27 agosto 2021.

La valutazione dei cespiti è stata effettuata con il metodo comparativo, ossia per confronto con altri beni aventi le stesse caratteristiche intrinseche ed estrinseche, già oggetto di recenti compravendite ed ubicati nella zona di interesse.

La presente relazione di stima risulta essere conforme alla norma UNI 11612:2015 (stima del valore di mercato degli immobili).

È vietata la pubblicazione completa o parziale nonché l'utilizzazione del rapporto per finalità diverse da quelle per cui è stato redatto.

2. OPERAZIONI PERITALI E RICERCHE DOCUMENTALI

2.1 Ubicazione

Gli immobili oggetto della presente perizia sono ubicati in Antey-Saint-Andre' (AO), frazione Petit Antey e risultano identificati al Catasto Terreni al Foglio 22 Numeri 1077 e 1078.

2.2 Sopralluoghi, rilievi ed indagini effettuate

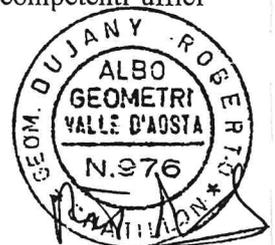
Lo scrivente, a seguito dell'incarico ricevuto, ha ritenuto opportuno esperire sopralluogo agli immobili in oggetto, durante il quale ha potuto riscontrare elementi utili al fine di poter individuare il più probabile valore di mercato degli stessi.

Al fine di ottenere una stima il più attendibile e coerente possibile con l'attuale mercato delle compravendite, l'indagine peritale è stata preceduta da opportune ricerche documentali, tese a consacrare il bene nella sua consistenza, oltre che da indagini di mercato per beni similari ubicati nella zona di interesse.

2.3 Individuazione catastale degli immobili oggetto di perizia

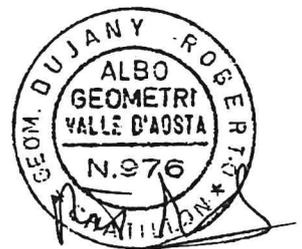
A seguito dell'incarico conferito, lo scrivente ha ritenuto opportuno effettuare accessi presso i competenti uffici dell'Agenzia del Territorio, al fine di acquisire:

- estratto di mappa catastale;
- visure catastali attuali.



3. ELENCO DEGLI IMMOBILI OGGETTO DI STIMA

- 1) Immobile sito in Comune di Antey-Saint-Andre' (AO),
frazione Petit Antey
censito al Catasto Terreni al foglio 22, particella 1077 (vedasi *Scheda immobile n. 1 e Scheda di valutazione n. 1*);
- 2) Immobile sito in Comune di Antey-Saint-Andre' (AO),
frazione Petit Antey
censito al Catasto Terreni al foglio 22, particella 1078 (vedasi *Scheda immobile n. 2 e Scheda di valutazione n. 2*).



4. SCHEDE DESCRITTIVE DEGLI IMMOBILI - IMMOBILE «1»

Comune: ANTEY-SAINT-ANDRE' (AO)
Frazione: Petit Antey

Quote di proprietà:

COMUNE di Antey-Saint-Andre' (1/1 piena proprietà)

Dati catastali:

- Catasto Terreni, foglio **22**, particella **1077**, Relit Strad, m² 21, zona urbanistica Eg12

Descrizione dell'immobile e confini:

Terreno sito in Comune di Antey-Saint-Andre' Località Petit Antey Identificato al Catasto Terreni al Foglio 22 Numero 1077 (STRAD/b) derivante dal Frazionamento dalle Strade Pubbliche con Tipo di Frazionamento registrato dall'Agenzia delle Entrate Territorio con Nota "Variazione del 08/09/2021 protocollo n. O0064351 in atti dal 08/09/2021 presentato il 08/09/2021 (n. 64351.1/2021)" avente qualità RELIT STRAD ed una superficie di mq 21 (ha 00 - a 00 - ca 21) in carico alla partita speciale catastale "Relitto di strada pubblica" e di proprietà del Comune di Antey-Saint-Andre'.

Trattasi di un'area di vecchia viabilità comunale ormai in disuso da epoca remota confinante a partire da Nord e proseguendo in senso orario con:

- Numeri: Strada Comunale, Marciapiede Comunale, 406, 1078, Strada Comunale ad oggi risulta caratterizzata da un'area verde inerbita con la presenza di vegetazione.

L'area per quanto riguarda il Piano Regolatore Generale Comunale ricade:

- Per la sua interezza di mq 21 nella Zona Eg12 - Bourg Petit Antey di P.R.G.C. (Sottozone di particolare interesse agricolo destinate a coltivazioni specializzate (vigneti, frutteti, castagneti da frutto) e alle produzioni foraggere asservite alle aziende zootecniche di fondovalle o che si prestano per continuità e natura dei terreni ad esserlo).

- Rientra nella fascia di rispetto dei fiumi - PTP - Fasce rispetto fiumi D.Lgs. 42/2004 (dato storico PTP);
- Rientra in maggior parte nella Fascia DF1 degli Ambiti Inedificabili - Art.35 comma 2 - Studi di bacino approvati;
- Rientra in minor parte nella Fascia DF2 degli Ambiti Inedificabili - Art.35 comma 2- Studi di bacino approvati;
- Rientra nella Fascia FC degli Ambiti Inedificabili - Art.36 - Inondazioni;
- Rientra nella Fascia 3 della Classificazione acustica.

L'area posizionata a ridosso di fabbricati confinanti risulta particolarmente appetibile vista l'esigua disponibilità di aree cortilizie nei lotti circostanti e la richiesta di tali aree da parte del mercato immobiliare.

Viste le caratteristiche dell'area la stessa può essere considerata nella sua totalità equivalente all'area F.22 Numero 1078 di cui al successivo punto 2.

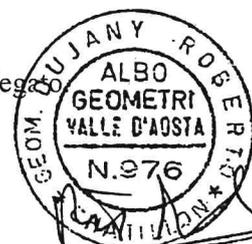
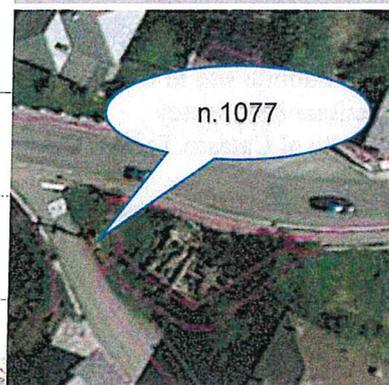
Atti di provenienza:

L'area derivante dal Frazionamento dalle Strade Pubbliche risulta dall'origine di Proprietà del Comune di Antey-Saint-Andre'.

Estratti di mappa:

Il terreno Foglio 22 Numero 10778 (Ex STRAD/b) è identificato nell'estratto di mappa catastale allegato

- Individuazione cartografica (allegato A.1)
- Estratto di Mappa e di Piano Regolatore Generale Comunale (allegato A.2)



Tipi di frazionamento:

L'area in oggetto Foglio 22 Numero 1077 (Ex STRAD/b) è stata costituita dallo stralcio dalla maggior consistenza della particella Strade Pubbliche con Tipo di Frazionamento Approvato/regolato dall'Agenzia delle Entrate / Territorio con Nota "Variazione del 08/09/2021 protocollo n. AO0064351 in atti dal 08/09/2021 presentato il 08/09/2021 (n.64351.1/2021)

- Tipo di Frazionamento n.2021/64351 del 08/09/2021 (allegato A.3)

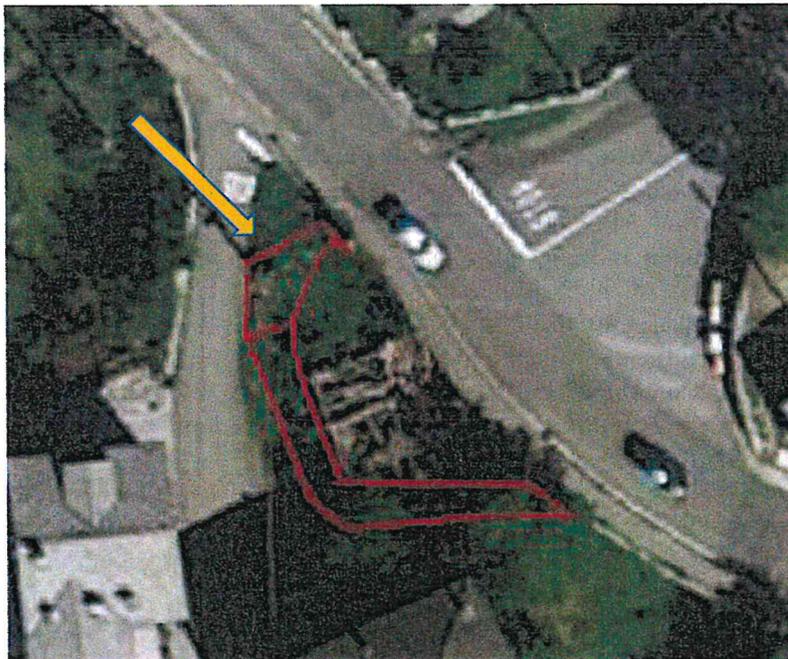
Ispezioni ipotecarie:

Dalla verifica sul Sistema Telematico "SISTER" dell'Agenzia delle Entrate Servizio di Pubblicità immobiliare per la Particella in Antey-Saint-Andre' Catasto Terreni Foglio 22 Numero 1077 (Ex STRAD/b) nel periodo informatizzato dal 01/04/1988 al 09/11/2021 risulta: "NON E' STATO REPERITO NESSUN IMMOBILE A FRONTE DEI DATI DELLA RICHIESTA".

- Ispezione Telematica ADE Servizio di Pubblicità Immobiliare CT Foglio 22 Numero 1077 (allegato A.4)

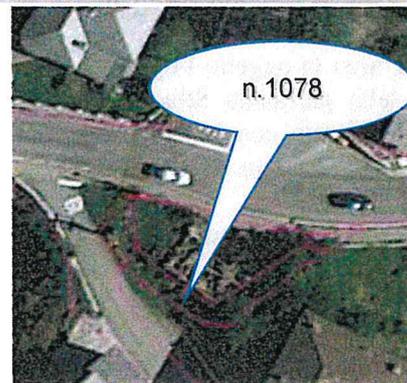
Sopralluoghi:

- In data 30 luglio 2021 è stato eseguito un sopralluogo con il rilievo dell'area per il successivo frazionamento e l'acquisizione della documentazione fotografica.
- In data 27 agosto 2021 è stato eseguito un sopralluogo con il rilievo di tracciamento del frazionamento e l'acquisizione della documentazione fotografica integrativa.



4. SCHEDE DESCRITTIVE DEGLI IMMOBILI - IMMOBILE «2»

Comune: ANTEY-SAINT-ANDRE' (AO)
Frazione: Petit Antey



Quote di proprietà:

COMUNE di Antey-Saint-Andre' (1/1 piena proprietà)

Dati catastali:

- Catasto Terreni, foglio 22, particella 1078, Relit Strad, m² 57, zona urbanistica Eg12 e Ba11*

Descrizione dell'immobile e confini:

Terreno sito in Comune di Antey-Saint-Andre' Località Petit Antey Identificato al Catasto Terreni al Foglio 22 Numero 1078 (STRAD/c) derivante dal Frazionamento dalle Strade Pubbliche con Tipo di Frazionamento registrato dall'Agenzia delle Entrate Territorio con Nota "Variazione del 08/09/2021 protocollo n. O0064351 in atti dal 08/09/2021 presentato il 08/09/2021 (n. 64351.1/2021)" avente qualità RELIT STRAD ed una superficie di mq 57 (ha 00 - a 00 - ca 57) in carico alla partita speciale catastale "Relitto di strada pubblica" e di proprietà del Comune di Antey-Saint-Andre'.

Trattasi di un'area di vecchia viabilità comunale ormai in disuso da epoca remota confinante a partire da Nord e proseguendo in senso orario con:

- Numeri: 1077 (Ex STRAD/b), 406, 403, 404, Strada, 401, 391

ad oggi risulta caratterizzata dalla presenza dei resti della vecchia mulattiera inerbita con la presenza di vegetazione per la parte ad Est.

L'area per quanto riguarda il Piano Regolatore Generale Comunale ricade:

- Per la maggior parte pari a mq 50 nella Zona Ba11* - Petit Antey di P.R.G.C. (Sottozone già completamente edificate o di completamento destinate prevalentemente alla residenza);

- Per la parte residua di mq 7 nella Zona Eg12 - Bourg Petit Antey di P.R.G.C. (Sottozone di particolare interesse agricolo destinate a coltivazioni specializzate (vigneti, frutteti, castagneti da frutto) e alle produzioni foraggere asservite alle aziende zootecniche di fondovalle o che si prestano per continuità e natura dei terreni ad esserlo).

- Rientra nella fascia di rispetto dei fiumi - PTP - Fasce rispetto fiumi D.Lgs. 42/2004 (dato storico PTP);

- Rientra nella Fascia DF3 degli Ambiti Inedificabili - Art.35 comma 2 - Studi di bacino approvati;

- Rientra nella Fascia DF2 degli Ambiti Inedificabili - Art.35 comma 2- Studi di bacino approvati;

- Rientra nella Fascia FC degli Ambiti Inedificabili - Art.36 - Inondazioni;

- Rientra nella Fascia 3 della Classificazione acustica.

L'area posizionata a ridosso di fabbricati confinanti risulta particolarmente appetibile vista l'esigua disponibilità di aree cortilizie nei lotti circostanti e la richiesta di tali aree da parte del mercato immobiliare.

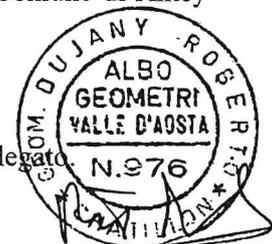
Viste le caratteristiche dell'area la stessa può essere considerata nella sua totalità in Zona Ba11*.

Atti di provenienza:

L'area derivante dal Frazionamento dalle Strade Pubbliche risulta dall'origine di Proprietà del Comune di Antey-Saint-Andre'.

Estratti di mappa:

Il terreno Foglio 22 Numero 1078 (Ex STRAD/c) è identificato nell'estratto di mappa catastale allegato.



- Individuazione cartografica (allegato A.1)
- Estratto di Mappa e di Piano Regolatore Generale Comunale (allegato A.2)

Visure catastali:

Il terreno è identificato nella visura catastale allegata con il Foglio 22 Numero 1078 (Ex STRAD/c)

- Visura Catastale al Catasto Terreni Antey-Saint-Andre' Foglio 22 NUmero 1079 (allegato A.5)

Tipi di frazionamento:

L'area in oggetto Foglio 22 Numero 1078 (Ex STRAD/c) è stata costituita dallo stralcio dalla maggior consistenza della particella Strade Pubbliche con Tipo di Frazionamento Approvato/registrato dall'Agenzia delle Entrate / Territorio con Nota "Variazione del 08/09/2021 protocollo n. AO0064351 in atti dal 08/09/2021 presentato il 08/09/2021 (n.64351.1/2021)

- Tipo di Frazionamento n.2021/64351 del 08/09/2021 (allegato A.3)

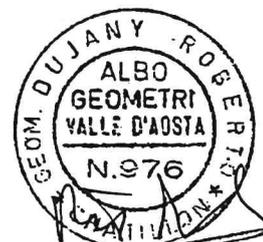
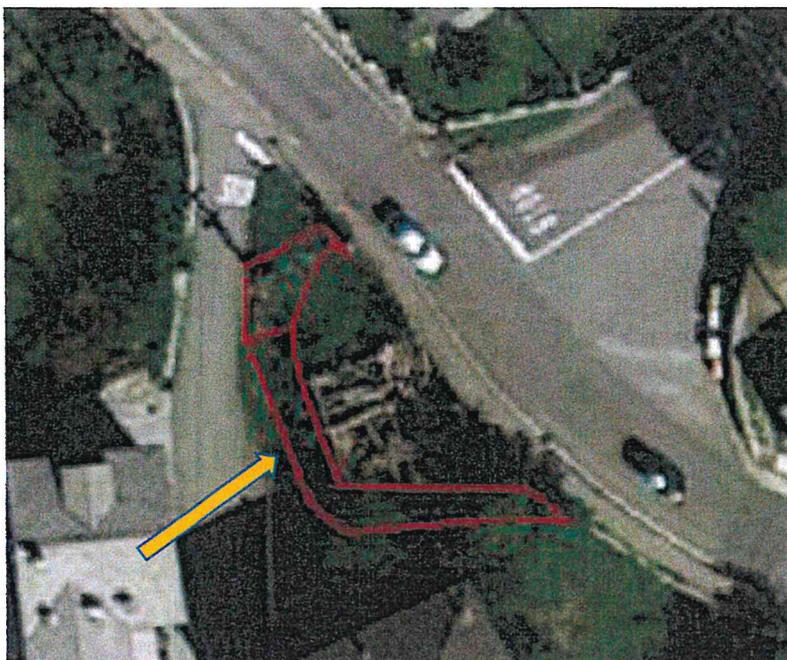
Ispezioni ipotecarie:

Dalla verifica sul Sistema Telematico "SISTER" dell'Agenzia delle Entrate Servizio di Pubblicità immobiliare per la Particella in Antey-Saint-Andre' Catasto Terreni Foglio 22 Numero 1078 (Ex STRAD/c) nel periodo informatizzato dal 01/04/1988 al 09/11/2021 risulta: "NON E' STATO REPERITO NESSUN IMMOBILE A FRONTE DEI DATI DELLA RICHIESTA".

- Ispezione Telematica ADE Servizio di Pubblicità Immobiliare CT Foglio 22 Numero 1078 (allegato A.6)

Sopralluoghi:

- In data 30 luglio 2021 è stato eseguito un sopralluogo con il rilievo dell'area per il successivo frazionamento e l'acquisizione della documentazione fotografica.
- In data 27 agosto 2021 è stato eseguito un sopralluogo con il rilievo di tracciamento del frazionamento e l'acquisizione della documentazione fotografica integrativa.

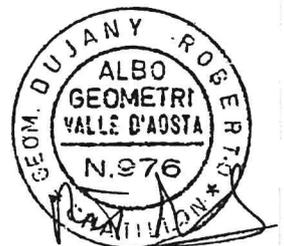


5. INDAGINI SPECIFICHE DI MERCATO

Al fine di avere parametri di confronto attendibili, lo scrivente ha effettuato, in primo luogo, un'analisi comparativa di annunci, apparsi sulle emeroteche cittadine, con riferimento ad immobili ubicati nella stessa zona, o zone limitrofe, ed aventi natura e destinazione simili.

L'analisi ha coperto un arco temporale di alcuni anni circa, con lo scopo di evitare che i parametri di confronto fossero influenzati da probabili punte di mercato non rappresentative dell'ordinarietà dello stesso.

In secondo luogo, è stata condotta in loco, con l'aiuto di alcuni collaboratori, un'indagine di mercato presso i titolari degli immobili confinanti, al fine di avere dati storici di sicura attendibilità.



7. RIEPILOGO E CONSIDERAZIONI FINALI

Il sottoscritto **Geometra Roberto DUJANY**, con studio in Chatillon (AO), Frazione Chavod n. 14, iscritto all'Albo Professionale dei Geometri e Geometri Laureati della Provincia di Aosta al n. 976, dopo un'attenta indagine nel locale mercato immobiliare,

DICHIARA

che, all'attualità, il più probabile valore di mercato dei cespiti sopradescritti è pari a:

-1- Foglio 22 Numero 1077 mq 21 € 2 052,75 (euro duemilacinquantadue/75)

-2- Foglio 22 Numero 1078 mq 57 € € 5 571,75 (euro cinquemilacinquecentosettantuno/75)

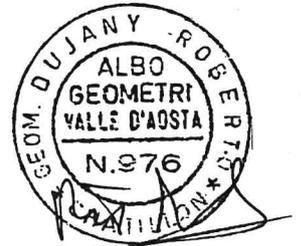
per un totale complessivo di:

€ 7 624,50
(euro settemilaseicentoventiquattro/50)

Tanto doveva Il sottoscritto ad adempimento dell'incarico ricevuto.

Chatillon, 9 novembre 2021

IL TECNICO



Geometra Roberto DUJANY

8. ALLEGATI

- A.1 - Individuazione cartografica
- A.2 - Estratto di Mappa e di Piano Regolatore Generale Comunale
- A.3 - Visura Catastale al Catasto Terreni Antey-Saint-Andre' Foglio 22 Numero 1077
- A.4 - Tipo di Frazionamento n.2021/64351 del 08/09/2021
- A.5 - Ispezione Telematica ADE Servizio di Pubblicità Immobiliare CT Foglio 22 Numero 1077
- A.6 - Visura Catastale al Catasto Terreni Antey-Saint-Andre' Foglio 22 Numero 1078
- A.7 - Ispezione Telematica ADE Servizio di Pubblicità Immobiliare CT Foglio 22 Numero 1078
- B.1 – B.2 – B.3 – B.4 – B.5 – B.6 Documentazione Fotografica

REPUBBLICA ITALIANA
TRIBUNALE ORDINARIO DI AOSTA

VERBALE DI GIURAMENTO DI
PERIZIA STRAGIUDIZIALE

N. 1805/2021

CRON. 1832/2021

L'anno 2021 (Annata ventuno), addì 7 (sette) del mese di
Dicembre, innanzi al sottoscritto Cancelliere è comparso il **Geometra Roberto DUJANY**
identificato a mezzo Carta d'identità n. CA16763JQ rilasciata da COMUNE DI CHATILLON in data 13
agosto 2021, il quale chiede di asseverare l'avanti estesa perizia, eseguita su richiesta di:

- **COMUNE di Antey-Saint-Andre'**, con sede legale in Antey Saint Andre' (AO), Frazione Bourg n. 1,
codice fiscale 81004320073, partita IVA 00405960071, rappresentata da POLETTO Marco in qualità di
Sindaco Pro Tempore del Comune di Antey-Saint-Andre'.

Ammonito nei modi di legge, il perito giura con la seguente formula:

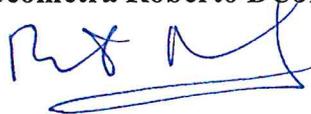
"Giuro di bene e fedelmente aver adempiuto alle operazioni affidatemi al solo scopo di far conoscere la verità".

Del che è verbale.

Letto, confermato e sottoscritto.

IL PERITO

Geometra Roberto DUJANY



IL CANCELLIERE
Dott. Giovanni SISTO





ALLEGATI ALLA PERIZIA DI STIMA

del più probabile valore di mercato degli immobili ubicati
in Comune di Antey-Saint-Andre' (AO)

Committente

COMUNE di Antey-Saint-Andre'

A. SITUAZIONE IPO-CATASTALE

- A.1 - Individuazione cartografica
- A.2 - Estratto di Mappa e di Piano Regolatore Generale Comunale
- A.3 - Visura Catastale al Catasto Terreni Antey-Saint-Andre' Foglio 22 Numero 1077
- A.4 - Tipo di Frazionamento n.2021/64351 del 08/09/2021
- A.5 - Ispezione Telematica ADE Servizio di Pubblicità Immobiliare CT Foglio 22 Numero 1077
- A.6 - Visura Catastale al Catasto Terreni Antey-Saint-Andre' Foglio 22 Numero 1078
- A.7 - Ispezione Telematica ADE Servizio di Pubblicità Immobiliare CT Foglio 22 Numero 1078



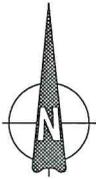
INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA

INDIVIDUAZIONE PARTICELLE SU FOTO AEREA ANTEY-SAINT-ANDRE' CATASTO TERRENI Foglio 22 Numeri 1077 - 1078

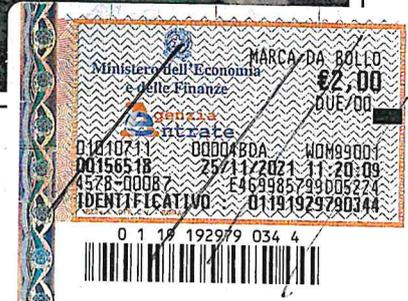
Foto Aerea acquisita da "Google Maps"



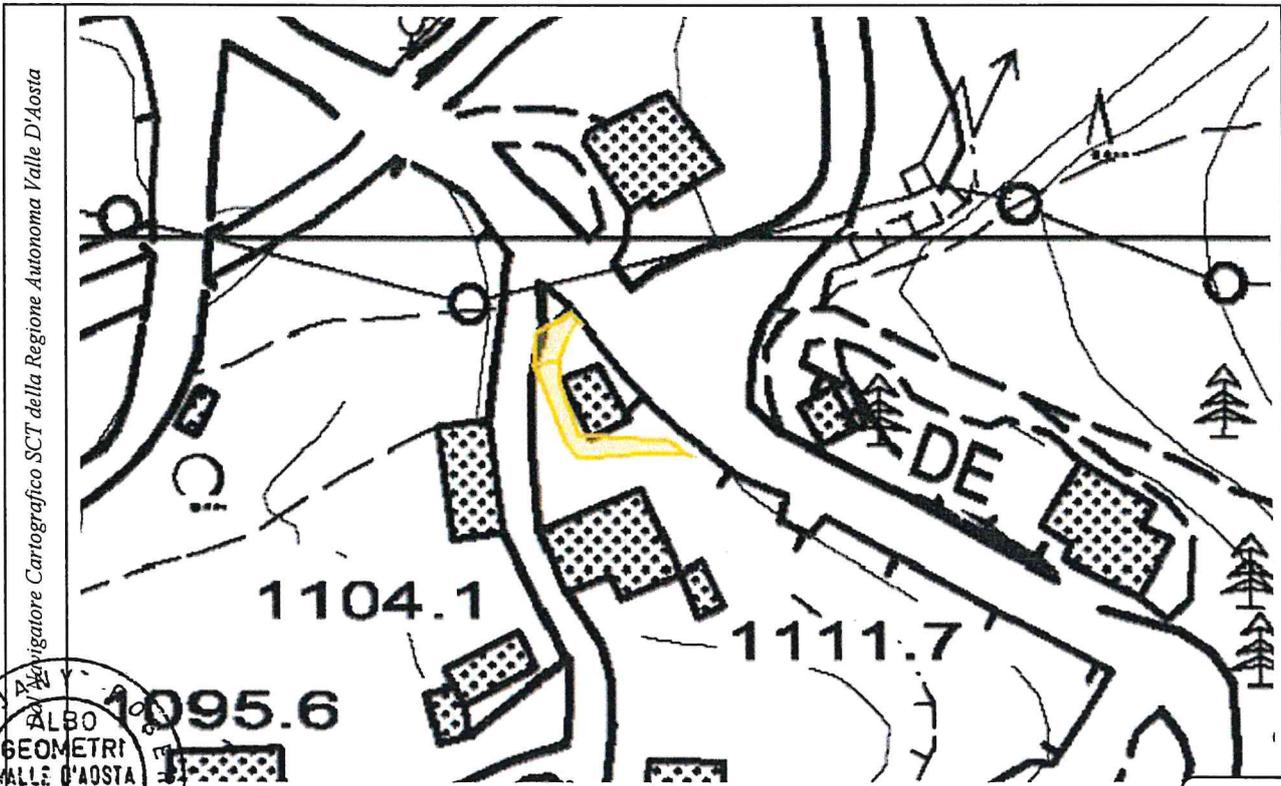
SCALA 1:1000



CT Foglio 22 Numero 1077 mq 21 (Ex STRAD/b)
CT Foglio 22 Numero 1078 mq 57 (Ex STRAD/c)



ESTRATTO CARTA TECNICA REGIONALE (CTR)



SCALA 1:1000

GEOM. DUJANY
SISTEMI INFORMATIVI
ALBO GEOMETRI VALLE D'AOSTA
N. 976
SISTEMI INFORMATIVI

St. Tecn. Comm. Regione DUJANY

Fraz. Chavod n. 14 Châtillon 11024 (AO) Tel.-Fax 0166/563373 E.Mail: stu

ALLEGATO
A.1 - Pag. 1

(Data di Stampa: martedì 9 novembre 2021 16:48:24 -- Nome file: _l_26_08_2021_ELAB REST TF REV_0.dwg -- Nome Layout: INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA)

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 08/09/2021

Dati della richiesta	Comune di ANTEY-SAINT-ANDRE` (Codice: A305)
Catasto Terreni	Provincia di AOSTA Foglio: 22 Particella: 1077

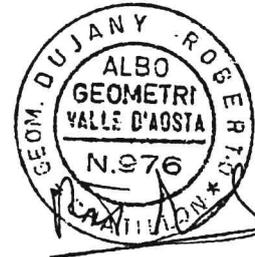
Relitto di strada pubblica

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito			
1	22	1077		-	RELIT STRAD	00 21		<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 50%;">Dominicale</td> <td style="width: 50%;">Agrario</td> </tr> </table>	Dominicale	Agrario	Variatione del 08/09/2021 protocollo n. AO0064351 in atti dal 08/09/2021 presentato il 08/09/2021 (n. 64351.1/2021)
Dominicale	Agrario										
Notifica		Partita		RS							

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica



ALLEGATO
A.3 - Pag. 1



Ufficio provinciale di: AOSTA - Territorio

Protocollo: 2021/64351

Data: 08/09/2021

Codice file PREGEO:

Pag. 1 di 1

Dati generali del tipo

Comune	ANTEY-SAINTE-ANDRE`	Sez. Censuaria	
Foglio	22	Particelle	STRAD
Tecnico	DUJANY ROBERTO	Qualifica	GEOMETRA
Provincia	AOSTA		

Esiti dell'aggiornamento censuario
Sintesi delle variazioni

Di seguito si riportano i dati di approvazione che hanno determinato il corrispondente aggiornamento della Banca Dati:

Ausiliario

Operazione	Identificativo				Superficie			Annotazioni		Dati Censuari		R.D.	R.A.	Deduzioni	
	Originale		Provvisorio	Definitivo	m ²			Natura	Codice	Numero	Qualità	Classe	€		€
	principale	sub			ha	a	ca								
O	STRAD	000			00001	57	56	SN			302				
V	STRAD	000			00001	56	78	SN			302				
C		000	b	1077	00000	00	21	SN			454		0	0	NO
C		000	c	1078	00000	00	57	SN			454		0	0	NO

Estremi di approvazione del tipo

Il presente TIPO FRAZIONAMENTO è stato redatto su estratto di mappa rilasciato dall'Ufficio con prot. n. 0064103/2021 del 03/09/2021 e viene approvato perché riconosciuto conforme alle norme vigenti

Protocollo n.:

2021/A00064351

Data di approvazione: 08/09/2021

Il Tecnico:

CSCRRT

Il Direttore dell'Ufficio:

IGNACCOLO FABIO

(Responsabile del procedimento)

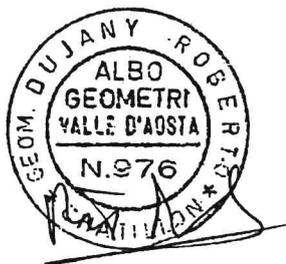
Dati amministrativo contabili

Ricevuta di cassa n.: 8984

Data di richiesta del servizio: 08/09/2021

Riscossi € 28.00 di cui € 28 per l'imposta di bollo riscossa in modo virtuale ed € 0

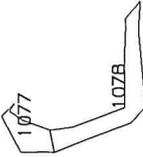
per tributi speciali catastali


 ALLEGATO
A.4 - Pag. 1

Esito dell'aggiornamento cartografico - Atto di aggiornamento protocollo n. 2021/64351 del 8/9/2021

Comune: ANTEY-SAINT-ANDRE. Foglio: 22 Richiedente: DUJANY ROBERTO
Scala originale: 1:1000 Dimensione cornice: 267,000 x 189,000 metri
8-Set-2021 10:20:56 Prot. n. A064351/2021

2 Particelle: 1077,1078



ALLEGATO A.4 - Pag. 2

Direzione Provinciale di AOSTA
Ufficio provinciale - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Data 09/11/2021 Ora 15:23:55
Pag. 1 - Fine

Ispezione telematica

Ispezione n. T310014 del 09/11/2021

per immobile

Richiedente DJNRRT

Dati della richiesta

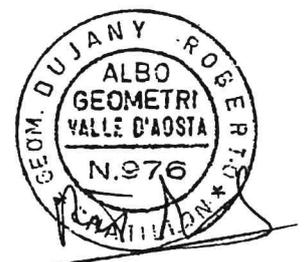
Immobile : Comune di ANTEY-SAINT-ANDRE' (AO)
Tipo catasto : Terreni
Foglio : 22 - Particella 1077

Situazione aggiornamento

Periodo informatizzato dal 01/04/1988 al 09/11/2021

Elenco immobili

NON E' STATO REPERITO NESSUN IMMOBILE A FRONTE DEI DATI DELLA RICHIESTA



Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 08/09/2021

Dati della richiesta	Comune di ANTEY-SAINT-ANDRE` (Codice: A305) Provincia di AOSTA Foglio: 22 Particella: 1078
Catasto Terreni	

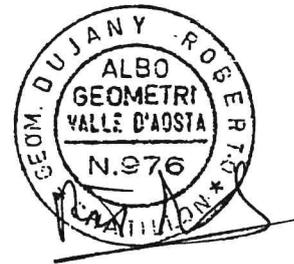
Relitto di strada pubblica

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualita Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito		
1	22	1078		-	RELIT STRAD	00 57		Dominicale	Agrario	Variazione del 08/09/2021 protocollo n. AO0064351 in atti dal 08/09/2021 presentato il 08/09/2021 (n. 64351.1/2021)
Notifica				Partita		RS				

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica



ALLEGATO
A.6 - Pag. 1

Direzione Provinciale di AOSTA
Ufficio provinciale - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Data 09/11/2021 Ora 15:24:37
Pag. 1 - Fine

Ispezione telematica

Ispezione n. T310442 del 09/11/2021

per immobile

Richiedente DJNRRT

Dati della richiesta

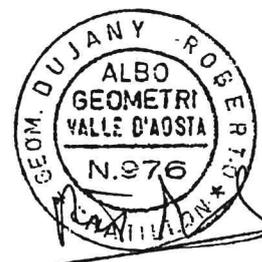
Immobile : Comune di ANTEY-SAINT-ANDRE' (AO)
Tipo catasto : Terreni
Foglio : 22 - Particella 1078

Situazione aggiornamento

Periodo informatizzato dal 01/04/1988 al 09/11/2021

Elenco immobili

NON E' STATO REPERITO NESSUN IMMOBILE A FRONTE DEI DATI DELLA RICHIESTA



ALLEGATO
A.7 - Pag. 1



ALLEGATI ALLA PERIZIA DI STIMA

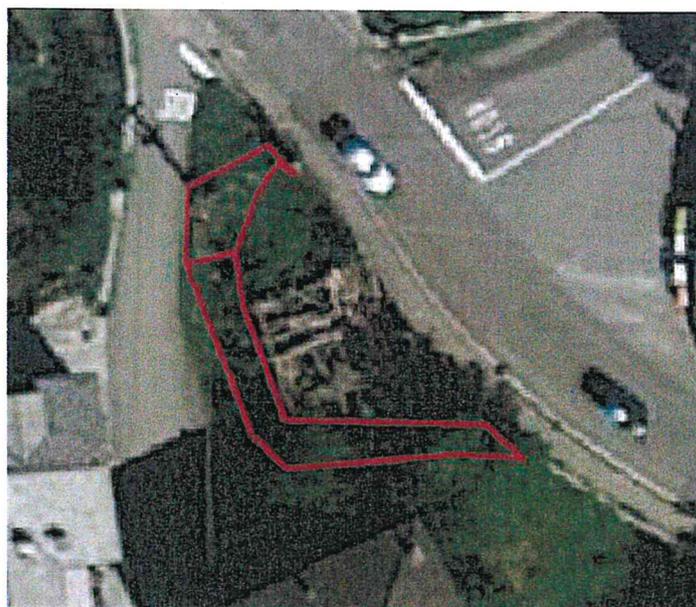
del più probabile valore di mercato degli immobili ubicati
in Comune di Antey-Saint-Andre' (AO)

Committente

COMUNE di Antey-Saint-Andre'

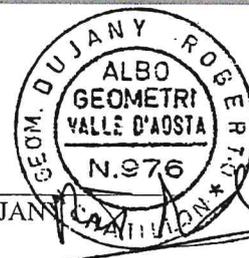
B. DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

- B.1
- B.2
- B.3
- B.4
- B.5
- B.6



Chatillon, 9 novembre 2021

Geometa Roberto DUJANY





Fotografia B.1



Fotografia B.2

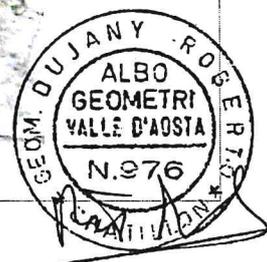




Fotografia B.3



Fotografia B.4





Fotografia B.5



Fotografia B.6

