



**Bando di asta pubblica per la vendita
di alcuni posti auto e di una cantina, contraddistinti rispettivamente dalle pp.mm. 108-
109, 119 e 145 della p.ed. 13 in C.C. Ragoli II, situati nella Frazione Palù di Madonna di
Campiglio, in via Spinale n. 6**

Si rende noto che, con determinazione del Segretario n. 195 dd. 11.08.2017 e in esecuzione dell'atto di indirizzo approvato con delibera giuntale n. 135 dd. 03.08.2017, dichiarata immediatamente eseguibile, è stata indetta, ai sensi dell'art. 35 della L.P. 19.07.1990, n. 23 e ss.mm., un'asta pubblica per la vendita di alcuni posti auto e di una cantina di proprietà comunale, contraddistinti rispettivamente dalle pp.mm. 108-109, 119 e 145 in C.C. Ragoli II^a p., situati nella frazione Palù di Madonna di Campiglio, in via Spinale n. 6, all'interno del garage del condominio "La Silvana", contraddistinto dalla p.ed. 13, alle condizioni seguenti:

1 – Oggetto dell'asta

Il Comune di Tre Ville (di seguito indicato anche solo come "Comune o "Amministrazione") intende procedere alla vendita con il sistema dell'asta pubblica, ai sensi dell'art. 35 della L.P. 23/1990 e dell'art. 105 del "Regolamento per la disciplina dell'attività contrattuale", approvato dall'ex Comune di Ragoli con deliberazione n. 42 dd. 26.11.2008, di alcuni posti auto e di una cantina, di proprietà comunale di seguito elencati, situati nella Frazione Palù di Madonna di Campiglio in C.C. Ragoli II^a p., in via Spinale, n. 6, all'interno del condominio "La Silvana":

- p.ed. 13 pp.mm. 108 e 109 (n. 2 posti auto rispettivamente di mq. 13 e 12) per complessivi mq. 25, posti a primo piano interrato;
- p.ed. 13 p.m. 119 (n. 1 posto auto di mq. 12), posto al secondo piano interrato;
- p.ed. 13 p.m. 145 (n. 1 posto auto e n. 1 cantina), rispettivamente di mq. 33 e mq. 46, posti a primo piano interrato;

Come precisato nell'atto di indirizzo, approvato con delibera giuntale n. 135 dd. 03.08.2017, dichiarata immediatamente eseguibile, **le porzioni materiali n. 108 e 109 verranno poste in vendita, considerandole come un'unica unità immobiliare, in quanto ricomprese di fatto in un unico box auto, mentre il posto auto e la cantina identificati dalla porzione materiale n. 145 devono essere venduti unitariamente.**

Il valore degli immobili in vendita è contenuto nella relazione di stima asseverata di data 30.01.2017 a firma del geom. Nicola Chiappani e disponibile presso gli uffici comunali. Chiunque ne fosse interessato ne potrà prendere visione e chiedere copia.

2 – Criterio di aggiudicazione e base d'asta

L'asta sarà aggiudicata sulla base dell'offerta più vantaggiosa, determinata mediante l'offerta in aumento rispetto all'importo a base d'asta, stabilito come segue:

p.ed. 13 pm. 108-109 (posti auto): **€mq 2.100,00 per complessivi € 52.500,00 (cinquantaduemilacinquecento/00 euro);**

p.ed. 13 pm. 119 (posto auto) di mq. 12: **€mq 2.500,00 per complessivi €30.000,00 (trentamila/00 euro);**

p.ed. 13 p.m. 145 (posto auto) di mq. 33: **€mq 1.900,00 per complessivi € 62.700,00 (sessantaduemilasettecento/00 euro);**

p.ed. 13 p.m. 145 (cantina) di mq. 46: **€mq 450,00 per complessivi € 20.700,00 (ventimilasettecento/00 euro);**

come stabilito dalla Giunta Comunale nella deliberazione n. 135 dd. 03.08.2017, in conformità al valore indicato nella relazione di stima sopra citata.

Saranno escluse le offerte pari o inferiori alla base d'asta sopra indicata.

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

In relazione alle spese derivanti dalla compravendita degli immobili oggetto dell'asta, si evidenzia quanto segue:

- a) **i relativi atti di compravendita saranno esenti dall'i.v.a.;**
- b) **i relativi contratti di compravendita saranno stipulati mediante forma pubblica amministrativa a cura del Segretario Comunale (ufficiale rogante) e tutte le spese derivanti dalla stipulazione del contratto, comprese quelle tributarie, saranno a totale carico dell'aggiudicatario.**

L'importo di tali spese sarà determinato dall'Amministrazione sulla base del prezzo di compravendita.

3 – Termine e modalità di presentazione dell'offerta

Per essere ammesso alla procedura di gara il soggetto offerente dovrà far pervenire al Comune di Tre Ville (Via Roma n. 4/A, 38095 Tre Ville, TN),

entro e non oltre le ore 12.00 del giorno VENERDI' 08 SETTEMBRE 2017

un plico chiuso adeguatamente sigillato, a garanzia dell'integrità e della non manomissione del contenuto, recante **la denominazione del soggetto offerente, nonché la dicitura "Offerta per l'acquisto della p.ed. 13 pp.mm. 108-109 oppure 119 oppure 145 della p.ed. 13 in Ragoli II"**.

Detto plico dovrà contenere la documentazione di seguito elencata:

- a) **la dichiarazione di sussistenza dei requisiti** (allegato A al presente bando), di cui al paragrafo 5;
- b) **una fotocopia non autenticata del documento di identità** del sottoscrittore di detta dichiarazione;
- c) **una busta opaca chiusa e adeguatamente sigillata, contenente l'offerta economica** (allegato B al presente bando), di cui al paragrafo 5;
- d) **l'attestazione della costituzione della cauzione**, di cui al paragrafo 6.

Il plico dovrà pervenire in uno dei seguenti modi:

- con consegna diretta all'Ufficio Protocollo del Comune di Tre Ville, via Roma, n. 4/A, nei seguenti orari di apertura: dal lunedì al giovedì feriali dalle ore 8.30 alle ore 12.00 e dalle ore 13.00 alle ore 16.00 e il venerdì dalle ore 8.30 alle ore 12.00, che rilascerà un'apposita ricevuta;
- con raccomandata con avviso di ricevimento a mezzo di Poste Italiane spa;
- con strumento analogo alla raccomandata con avviso di ricevimento a mezzo di corrieri specializzati;

Il recapito del plico è ad esclusivo rischio del mittente: non saranno ammessi all'asta i concorrenti, i cui plichi perverranno all'Amministrazione dopo la scadenza del termine sopra indicato anche qualora il loro mancato o tardivo inoltro sia dovuto a causa di forza maggiore o a caso fortuito o a fatto imputabile a terzi; in ogni caso, non sarà tenuta in alcun conto la data del timbro postale e non sarà tenuta in alcun conto la dimostrazione di avvenuta spedizione entro il termine.

Non saranno prese in considerazione le offerte, anche se sostitutive o aggiuntive a quelle precedentemente inviate, che perverranno all'Amministrazione dopo la scadenza del termine sopra indicato; inoltre, non si terrà conto di offerte subordinate a riserve o condizioni.

4 – Requisiti di partecipazione

All'interno del plico di cui al paragrafo 3 (**ma esternamente alla busta sigillata contenente l'offerta economica**) dovrà essere presentata una dichiarazione resa dal soggetto offerente (se questi è una persona fisica) o dal legale rappresentante del soggetto offerente (se questi è una persona giuridica), ai sensi e per gli effetti di cui agli art. 46 e 47 del D.P.R. 445/2000, utilizzando il modello allegato sub "A" al presente bando, concernente:

- a) i dati identificativi del soggetto offerente (nome, cognome, data e luogo di nascita oppure ragione sociale, codice fiscale, indirizzo completo, recapito telefonico e di posta elettronica);
- b) di essere capace di contrarre con la pubblica amministrazione (ai sensi degli art. 32-ter e 32-quater Cod. Pen.);
- c) di non trovarsi, rispetto ad un altro partecipante alla presente procedura di gara, in una situazione di controllo di cui all'art. 2359 Cod. Civ. o in una qualsiasi relazione, anche di fatto, tale per cui le offerte siano imputabili ad un unico centro decisionale;
- d) di conoscere lo stato di fatto e di diritto in cui si trovano gli immobili in vendita, di averne valutato le caratteristiche e qualità, anche ai fini della determinazione del valore e di accettarle integralmente;
- e) di non aver rilevato vizi tali da rendere gli immobili in vendita inadatti all'uso che intende farne ovvero che ne diminuiscano in modo apprezzabile il valore, ai sensi dell'art. 1490 Cod. Civ.
- f) di conoscere ed accettare tutte le condizioni, i termini, le indicazioni e gli altri elementi che potranno essere significativi per stipulare i contratti di compravendita riportati nel presente bando e nei relativi allegati, senza alcun limite, condizione o esclusione;

Tutti i requisiti indicati di cui sopra dovranno essere posseduti alla data di scadenza del termine per la presentazione delle offerte, sopra indicato, a pena di esclusione.

Alla dichiarazione di cui sopra dovrà essere allegata una copia fotostatica del documento di identità del sottoscrittore in corso di validità (l'eventuale mancanza di tale documentazione sarà regolarizzabile successivamente).

5 – Offerta economica

L'offerta economica, presentata in carta legale o resa legale utilizzando il modello allegato sub "B" al presente bando, dovrà indicare il prezzo complessivo (in cifre e in lettere) offerto per l'acquisto degli immobili in vendita, in rialzo rispetto alla base d'asta indicati al paragrafo 2, rispettivamente:

p.ed. 13 pp.mm. 108-109 (posti auto) rispettivamente di mq. 13 e 12: **€/mq 2.100,00 per complessivi €52.500,00 (cinquantaduemilacinquecento/00 euro);**

p.ed. 13 pm. 119 (posto auto) di mq. 12: **€/mq 2.500,00 per complessivi €30.000,00 (trentamila/00 euro);**

p.ed. 13 pp.mm. 145 (n. 1 posto auto e n. 1 cantina) rispettivamente di mq. 33 e 46: **complessivi €83,400,00 (ottantatremilaquattrocento/00 euro);**

Come precisato nella premessa del presente avviso, le porzioni materiali n. 108 e 109 (n. 2 posti auto) e le pp.mm. 145 (n. 1 posto auto e n. 1 cantina) devono essere venduti unitariamente.

In caso di discordanza tra il prezzo indicato in cifre e quello indicato in lettere la Commissione di gara considererà valido quello più alto, ossia il più vantaggioso per il Comune.

L'offerta economica, sottoscritta dal soggetto offerente (se persona fisica) o da un suo legale rappresentante (se persona giuridica), dovrà essere inserita, a pena di esclusione, in una busta opaca chiusa e adeguatamente sigillata, a garanzia dell'integrità e della non manomissione del

contenuto e riportante all'esterno la dicitura "Offerta economica per l'acquisto della p.ed. 13 pp.mm. 108-109 oppure pm 119 oppure pp.mm. 145".

La busta contenente l'offerta economica dovrà essere inserita all'interno del plico di cui al paragrafo 3.

6 – Deposito cauzionale

A garanzia della serietà dell'offerta e della stipulazione del contratto di compravendita, in caso di aggiudicazione, **ciascun soggetto offerente dovrà costituire deposito cauzionale dei seguenti importi (pari al 2% del prezzo a base d'asta):**

per le pp.mm. 108-109: €1.050,00 (millecinquanta virgola zerozero euro);
per la p.m. 119: €600,00 (seicento virgola zerozero euro);
per le pp.mm. 145: €1.668.00 (milleseicentosessantotto virgola zerozero euro);

e con una delle modalità di seguito indicate:

- a) versamento sul conto corrente di tesoreria comunale Cassa Centrale Banca Credito Cooperativo del Nord Est cod. IBAN IT36X0359901800000000137647, indicando quale causale "Cauzione asta p.ed. 13 pp.mm. 108-109 oppure 119 oppure pp.mm. 145 in C.C. Ragoli II p.";
- b) fidejussione bancaria o polizza fidejussoria assicurativa;

La cauzione sarà interamente svincolata nei giorni successivi all'aggiudicazione in relazione a tutti i soggetti diversi dall'aggiudicatario, con restituzione dell'importo versato.

Comporta l'esclusione automatica dall'asta la mancata presentazione della documentazione comprovante la costituzione del deposito cauzionale.

Fatti salvi i casi di forza maggiore debitamente comprovati, qualora, a seguito dell'aggiudicazione, non si pervenga alla stipulazione del contratto di compravendita entro quindici giorni dalla richiesta scritta dell'Amministrazione per fatti imputabili all'aggiudicatario (quali, a titolo puramente indicativo e non esaustivo: l'esito negativo dei controlli sulla veridicità delle dichiarazioni presentate per la partecipazione alla gara, il mancato versamento del corrispettivo o delle spese contrattuali, la mancata presentazione di documentazione richiesta, etc.), l'Amministrazione procederà ad incamerare l'intera cauzione a titolo di risarcimento del danno derivante dalla mancata stipulazione del contratto, restando imprejudicata la possibilità di adire l'autorità giudiziaria per l'eventuale responsabilità precontrattuale.

7 – Sopralluogo

Al fine della partecipazione all'asta è doveroso il sopralluogo ai posti auto e cantina in vendita da parte del soggetto offerente.

Ciascun soggetto offerente potrà effettuare, autonomamente e senza accordi con l'Amministrazione, un sopralluogo restando all'esterno dell'edificio.

L'eventuale sopralluogo con accesso all'interno dell'edificio dovrà essere previamente concordato con l'Ufficio Tecnico comunale almeno cinque giorni prima della scadenza del termine dell'offerta (Tel. 0465-321133).

8 – Procedura di gara

La Commissione di gara si riunirà in seduta pubblica presso la sala giunta del Municipio, in Via Roma, n, 4/A a Tre Ville alle ore 14.00 del giorno seguente:

LUNEDI' 11 SETTEMBRE 2017

Restando salva la possibilità di sospensioni per la necessità di svolgere verifiche o qualora non fosse possibile concludere la procedura in un'unica seduta in considerazione della sua complessità, **in tale seduta la Commissione di gara procederà per ciascun appartamento posto in vendita:**

- a) ad aprire i plichi pervenuti entro il termine fissato e a verificare la completezza e la regolarità della documentazione ivi contenuta, lasciando chiuse le rispettive buste contenenti le offerte economiche;

- b) ad escludere dalla gara i concorrenti per i quali la verifica di cui alla lett. a) risultasse negativa;
- c) ad aprire le buste sigillate contenenti le offerte economiche relative alle offerte non escluse dalla gara, verificandone la regolarità;
- d) a leggere ad alta voce il prezzo offerto da ciascun concorrente;
- e) ad aggiudicare l'asta al concorrente che avrà offerto il prezzo più alto;

Ai sensi dell'art. 10, c. 4, del D.P.G.P. 10-40/Leg./91, qualora il prezzo più alto venisse offerto (in misura identica) da due o più soggetti, la Commissione di gara, subito dopo aver constatato tale situazione, procederà ad un'ulteriore gara tra tali soggetti, con aggiudicazione al migliore offerente. Se nessuno dei concorrenti in questione fosse presente alla gara o se gli stessi, pur presenti, non volessero migliorare la propria offerta, l'aggiudicazione sarà effettuata mediante sorteggio.

NON SONO AMMESSE OFFERTE IN RIBASSO O UGUALI ALLA BASE DI GARA – Eventuali offerte in ribasso o uguali al prezzo a base di gara saranno escluse.

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

9 – Verifica dei requisiti

Ai sensi dell'art. 71 del D.P.R. 445/2000, l'Amministrazione procederà nei confronti dell'aggiudicatario alla verifica del possesso dei requisiti dichiarati nella propria offerta. Qualora detta verifica risultasse negativa, l'Amministrazione comunicherà tale circostanza all'aggiudicatario chiedendo chiarimenti in merito. **Trascorsi quindici giorni da tale comunicazione senza che gli eventuali chiarimenti forniti dall'aggiudicatario abbiano sanato la mancanza dei requisiti riscontrata, l'Amministrazione revocherà l'aggiudicazione e procederà ad incamerare l'intero deposito cauzionale di cui al paragrafo 6 a titolo di risarcimento del danno derivante dalla mancata stipulazione del contratto, restando impregiudicata la possibilità di adire l'autorità giudiziaria per l'eventuale responsabilità precontrattuale.**

Conseguentemente, l'Amministrazione aggiudicherà l'asta al soggetto che segue nella graduatoria di gara.

10 – Stipulazione del contratto

Il contratto di compravendita relativo ai posti auto e cantina posti in vendita saranno stipulati, a seguito dell'esito positivo delle verifiche di cui paragrafo 9, mediante forma pubblica amministrativa a cura del Segretario Comunale (ufficiale rogante): **tutte le spese derivanti dalla stipulazione del contratto, comprese quelle tributarie, saranno a totale carico dell'aggiudicatario.** Pertanto, la stipulazione del contratto sarà subordinata al versamento, sul conto corrente di tesoreria comunale:

- del prezzo della compravendita offerto dall'aggiudicatario in sede di asta;
- delle spese contrattuali, nell'importo che sarà determinato dal Comune sulla base del prezzo di compravendita e preliminarmente quantificato;

Come già evidenziato nel paragrafo 6, si ribadisce che, fatti salvi i casi di forza maggiore debitamente comprovati, qualora, a seguito dell'aggiudicazione, non si pervenga alla stipulazione del contratto di compravendita entro quindici giorni dalla richiesta scritta dell'Amministrazione per fatti imputabili all'aggiudicatario (quali, a titolo puramente indicativo e non esaustivo: l'esito negativo dei controlli sulla veridicità delle dichiarazioni presentate per la partecipazione alla gara, il mancato versamento del corrispettivo o delle spese contrattuali, la mancata presentazione di documentazione richiesta, etc.), l'Amministrazione procederà ad incamerare l'intera cauzione a titolo di risarcimento del danno derivante dalla mancata stipulazione del contratto, restando impregiudicata la possibilità di adire l'autorità giudiziaria per l'eventuale responsabilità precontrattuale. In tal caso, l'Amministrazione revocherà l'aggiudicazione al soggetto inadempiente ed aggiudicherà la compravendita al soggetto che segue nella graduatoria di gara.

L'aggiudicatario avrà facoltà di svincolarsi dalla propria offerta, decorsi centottanta giorni dalla data di presentazione dell'offerta senza che si sia provveduto alla stipula del relativo contratto di compravendita e sempreché il ritardo non sia imputabile, totalmente o parzialmente, all'aggiudicatario stesso. Detto termine rimane sospeso nei periodi di tempo intercorrente fra la richiesta di documentazione effettuata dall'Amministrazione ad un soggetto terzo, pubblico o meno, e la data di ricevimento (le date saranno comprovate dal protocollo dell'Amministrazione).

In caso di ricorsi giurisdizionali, tutti i termini sopra indicati potranno essere sospesi fino

all'esito definitivo degli stessi.

L'immissione nel possesso degli immobili avverrà contestualmente alla sottoscrizione del contratto di compravendita.

11 – Trattamento dei dati (Dec. Leg.vo n. 196/2003)

Ai sensi dell'articolo 13 del Dec. Leg.vo 30/6/2003 n. 196 "Codice in materia di protezione dei dati personali", si provvede all'informativa di cui al comma 1 dello stesso articolo, facendo presente che i dati personali forniti dai richiedenti saranno raccolti presso il Comune di Tre Ville, Via Roma n. 4/A, per le finalità inerenti la gestione delle procedure previste dalla legislazione vigente per l'attività contrattuale e la scelta del contraente. Il trattamento dei dati personali (registrazione, organizzazione, conservazione), svolto con strumenti informatici e/o cartacei idonei a garantire la sicurezza e la riservatezza dei dati stessi, potrà avvenire sia per finalità correlate alla scelta del contraente e all'instaurazione del rapporto contrattuale che per finalità inerenti alla gestione del rapporto medesimo.

Il conferimento dei dati è obbligatorio ai fini della partecipazione alla procedura di gara, pena l'esclusione; con riferimento al vincitore il conferimento dei dati è altresì obbligatorio ai fini della stipulazione del contratto e dell'adempimento di tutti gli obblighi ad esso conseguenti ai sensi di legge.

La comunicazione dei dati conferiti a soggetti pubblici o privati sarà effettuata nei soli casi e con le modalità di cui al Titolo III del Dec. Leg.vo n. 196/2003.

In relazione al trattamento dei dati conferiti, l'interessato gode dei diritti di cui all'articolo 7 del Dec. Leg.vo n. 196/2003, tra i quali figura il diritto di accesso ai dati che lo riguardano, il diritto di far rettificare, aggiornare, completare i dati erronei, incompleti o inoltrati in termini non conformi alla legge, nonché il diritto di opporsi al loro trattamento per motivi legittimi. Tali diritti possono essere fatti valere nei confronti del Sindaco, titolare del trattamento.

Il personale amministrativo dei Servizi Segreteria, Finanziario e Tecnico, appositamente incaricato, potrà venire a conoscenza dei dati personali forniti.

12 - Ulteriori disposizioni

Per quanto non presente nel bando, si applica la normativa in materia.

Responsabile del procedimento è il Segretario Comunale dott.ssa Sabrina Priami, cui è possibile rivolgersi per informazioni; Per informazioni tecniche o sopralluogo è possibile rivolgersi al Responsabile dell'Ufficio tecnico – geom. Sergio Bertolini.

Il bando viene pubblicato sul sito del Comune di Tre Ville ed all'Albo pretorio. Eventuali aggiornamenti o rettifiche al bando saranno pubblicati nello stesso modo. Verrà pubblicato un avviso relativo al bando su un quotidiano locale.

I dati forniti per partecipare alla gara saranno utilizzati ai fini di cui al presente bando da parte del Comune di Tre Ville, ai sensi di legge.

Titolare del trattamento dei dati è il Comune di Tre Ville ed il Responsabile del trattamento degli stessi è il Segretario Comunale dott.ssa Sabrina Priami.

Allegati:

- Relazione tecnico descrittiva delle pp.mm. 108-109, p.m. 119 e p.m. 145;
- certificato di destinazione urbanistica;
- modello di dichiarazione di sussistenza dei requisiti (allegato A);
- modello di offerta economica (allegato B);



IL SEGRETARIO COMUNALE
Dott.ssa Sabrina Priami
(firmato digitalmente)