



## COMUNE DI CASTEL IVANO

PROVINCIA DI TRENTO

Piazza del Municipio, 12 - 38059 CASTEL IVANO (TN)

[www.comune.castel-ivano.tn.it](http://www.comune.castel-ivano.tn.it)

[info@comune.castel-ivano.tn.it](mailto:info@comune.castel-ivano.tn.it) - [info@pec.comune.castel-ivano.tn.it](mailto:info@pec.comune.castel-ivano.tn.it)

Tel. 0461 780010 - Fax 0461 780011

CF - P.IVA 02401920224

N. prot. 10844

Castel Ivano 23.08.2022

### **BANDO DI GARA PER LA VENDITA DELLA P.F. 2221/2 CC VILLA AGNEDO**

Il Segretario comunale, in esecuzione della Deliberazione della Giunta Comunale nr. 141 del 03.08.2022, esecutiva,

#### **RENDE NOTO**

Che è indetta un'asta pubblica per la vendita delle p.f 2221/2 in CC Villa Agnedo.

#### **OGGETTO DELL'ASTA**

Oggetto della gara è la vendita della p.f 2221/2 in P.T. 877 CC Villa Agnedo di complessivi mq. 291. La p.f. 2221/2 costituisce la sede di un tratto di strada denominato Via da Borgo ormai dismesso. La destinazione urbanistica è, secondo le risultanze del Piano Regolatore Generale, "strada di interesse locale esistente" assoggettata parzialmente a fascia di rispetto stradale (artt. 9.1 e 42 delle Nda del P.R.G). Con deliberazioni consiliari n. 26 del 28 giugno 2018 e n. 20 del 30 aprile 2021 è stata disposta la sclassificazione da bene pubblico a bene disponibile in quanto tale realtà è stata considerata "relitto stradale". La vendita degli immobili in questione viene fatta allo stato di conservazione in cui attualmente si trovano, a corpo e non a misura, secondo le risultanze catastali e tavolari.

#### **MODALITA' DI AGGIUDICAZIONE**

La vendita delle particelle in questione sarà effettuata mediante asta pubblica ai sensi della L.P. 19 luglio 1990, n. 23 e del D.P.G.P. 22 maggio 1991, N. 10-40/Leg. Saranno ammesse, a pena di esclusione, solo offerte in aumento rispetto al prezzo base di € 17.460,00 (Euro diciassettemilaquattrocentosessanta) come stimato dalla perizia redatta dal Tecnico comunale p.i. Nicole Fontana, ALLEGATO 5) al presente.

L'aggiudicazione sarà effettuata a favore dell'offerta migliore per il Comune, con ciò intendendo quella che avrà offerto il prezzo maggiore rispetto al prezzo base, in regola con i requisiti previsti dal presente bando.

La partecipazione alla gara implica la piena accettazione di tutte le clausole previste dal presente bando.

L'asta sarà tenuta con il metodo dell'offerta segreta.

L'offerta è inoltre esclusa se condizionata o generica, e non è consentita la presentazione di più offerte da parte del medesimo soggetto. Qualora pervengano più offerte da parte dello stesso soggetto, sarà considerata ai fini della procedura la prima pervenuta al protocollo comunale. Oltre il termine previsto per la presentazione delle offerte non sarà ritenuta valida altra offerta, anche se sostitutiva o aggiuntiva di offerta precedente.

Per l'aggiudicatario l'offerta si considera vincolante ed irrevocabile dalla sua presentazione fino al provvedimento di aggiudicazione definitivo, mentre non vincola il Comune.

Si procederà all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta.

## **SOGGETTI AMMESSI A PARTECIPARE**

Sono ammesse a partecipare le persone fisiche, giuridiche, associazioni ed enti di vario tipo, sia in forma singola che raggruppata.

Tutti i soggetti offerenti devono essere in possesso della capacità morale e giuridica di contrarre con la Pubblica Amministrazione, a pena di esclusione.

### **PERSONE FISICHE**

Le **persone fisiche** possono partecipare a condizione che non abbiano riportato condanna con sentenza passata in giudicato, né condanna in esito a sentenze di applicazione della pena su richiesta ai sensi dell'articolo 444 del codice di procedura penale, per un reato comportante la pena accessoria dell'incapacità a contrarre con la Pubblica amministrazione.

Nel caso di acquisti in comproprietà, sia la Domanda di partecipazione all'asta che il Modulo offerta economica dovranno essere sottoscritti da tutti gli offerenti, specificando per ciascuno di essi la quota del bene da acquistare, pena l'esclusione dalla gara.

### **PERSONE GIURIDICHE**

Le **persone giuridiche**, quali le imprese individuali, anche artigiane, le società commerciali, le società cooperative e i consorzi, possono partecipare alle seguenti condizioni:

- ✓ essere iscritte al Registro delle imprese presso la C.C.I.A.A.;
- ✓ non essere in stato di fallimento, di liquidazione, di cessazione di società, di concordato preventivo o di qualsiasi altra situazione equivalente secondo la vigente legislazione, o non avere in tal senso incorso una procedura;
- ✓ non avere riportato condanna con sentenza passata in giudicato, né condanna in esito a sentenze di applicazione della pena su richiesta ai sensi dell'articolo 444 del codice di procedura penale, per un reato comportante la pena accessoria dell'incapacità a contrarre con la Pubblica amministrazione.

Secondo quanto disposto dall'art. 1471 del Codice civile, non possono essere

compratori nemmeno all'asta pubblica né direttamente né per interposta persona (nei primi due casi l'acquisto è nullo, neglialtri è annullabile):

- 1) gli amministratori dei beni dello Stato, dei comuni, delle province o degli altri enti pubblici, rispetto ai beni affidati alla loro cura. I consiglieri comunali, per costante interpretazione ed in applicazione dell'art. 77 del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267, sono da includere tra gli amministratori locali, e pertanto non possono essere compratori di beni affidati alla loro cura.
- 2) gli ufficiali pubblici, rispetto ai beni che sono venduti per loro ministero;
- 3) coloro che per legge o per atto della pubblica autorità amministrano beni altrui, rispetto ai beni medesimi;
- 4) i mandatari, rispetto ai beni che sono stati incaricati di vendere, salvo il disposto dell'articolo 1395.

E' esclusa la partecipazione di chi si trova, rispetto ad un altro partecipante alla medesima procedura di affidamento, in una situazione di controllo di cui all'articolo 2359 del codice civile o in una qualsiasi relazione, anche di fatto, se la situazione di controllo o la relazione comporti che le offerte sono imputabili ad un unico centro decisionale;

Il Comune di Castel Ivano, prima di procedere alla sottoscrizione del contratto con l'aggiudicatario, acquisirà il suo certificato del Casellario Giudiziale, o quello dei suoi legali rappresentanti e soci se trattasi di persona giuridica.

### **MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA**

Per essere ammessi alla gara gli interessati dovranno far pervenire, secondo le modalità illustrate nel prosieguo, un plico, chiuso e sigillato sui lembi di chiusura, contenente l'offerta redatta secondo le indicazioni del presente bando.

Sull'esterno del plico deve essere riportata la seguente dicitura: **“Offerta per l'acquisto della p.f 2221/2 in CC Villa Agnedo”.**

Il plico dovrà essere recapitato al protocollo comunale del **Comune di Castel Ivano – Piazza Municipio, n. 12 38059 Castel Ivano (TN)**

**ENTRO LE ORE 12.00 DEL GIORNO 13.09.2022**

Il plico può essere inoltrato tramite raccomandata, mediante corrieri specializzati o consegnato direttamente all'Ufficio Protocollo del Comune di Castel Ivano, piazza Municipio 12, piano primo; la consegna in ogni caso dovrà essere effettuate nelle ore di apertura al pubblico del Protocollo comunale – da lun a gio dalle 8.30 alle 12.30 e il ven dalle 08.30 alle 12.00. Non si garantisce ricezione del plico in orari diversi da quelli indicati.

### **CONTENUTO DEL PLICO DI OFFERTA**

Il plico dovrà contenere la seguente documentazione (si ricorda che per gli acquisti in comproprietà sia la Domanda di partecipazione all'asta che il Modulo offerta economica dovranno essere sottoscritti da tutti gli offerenti, specificando per ciascuno di essi la quota del bene da acquistare):

1. la **Domanda di partecipazione all'asta** (in forma diversificata fra persone fisiche e giuridiche (o altri soggetti di diritto legittimati alla titolarità di beni mobili registrati) –  
- moduli **n. 1 per persone fisiche e n. 2 per persone giuridiche, ALLEGATO 1** e **ALLEGATO 2**) al presente bando);
2. una busta chiusa, debitamente sigillata (si consiglia di apporre sui lembi di chiusura un nastro adesivo), controfirmata sui lembi stessi dall'offerente o dal legale rappresentante (se trattasi di persona giuridica o altri soggetti di diritto legittimati alla titolarità di beni mobili registrati), e riportante all'estero la dicitura: "OFFERTA ECONOMICA", contenente il Modulo offerta economica (su carta resa legale con n. 1 marca da bollo da euro 16,00) (in forma diversificata fra persone fisiche e giuridiche (o altri soggetti di diritto legittimati alla titolarità di beni mobili registrati))  
- moduli **n. 3 per persone fisiche e nr. 4 per persone giuridiche, ALLEGATO 3** e **ALLEGATO 4**) al presente bando);
3. copia fotostatica, non autenticata, di un documento di identità del sottoscrittore (o sottoscrittori) della Domanda di partecipazione all'asta e del Modulo offerta economica;
4. documento che comprova la costituzione della cauzione provvisoria, di importo pari a 1.746,00 Euro, che corrisponde al 10% del prezzo a base di gara, per la mancata stipulazione del contratto e versamento dell'intero prezzo dopo l'aggiudicazione per fatto imputabile all'affidatario. Tale cauzione è svincolata automaticamente al momento della sottoscrizione del contratto medesimo e versamento dell'intero prezzo.

La garanzia provvisoria può essere costituita mediante una delle seguenti modalità:

- sotto forma di fidejussione bancaria o assicurativa
- tramite il sistema PagoPa accedendo al link

[https://mypay.provincia.tn.it/pa/changeEnte.html?enteToChange=C\\_M354](https://mypay.provincia.tn.it/pa/changeEnte.html?enteToChange=C_M354)

raggiungibile dalla home page del sito [www.comune.castel-ivano.tn.it](http://www.comune.castel-ivano.tn.it) alla sezione "Servizi Online" - PagoPA-MyPay - Paga con MyPay (non è necessaria la registrazione ma è possibile procedere direttamente al pagamento scegliendo dalla sezione "Altre tipologie di pagamento" la voce S120-DEPOSITI CAUZIONALI. Procedere alla compilazione del form e cliccare su "aggiungi al carrello" seguendo le istruzioni che verranno fornite successivamente dal portale.

Non sono ammesse altre modalità di costituzione della cauzione.

La garanzia è prestata a titolo di pegno a favore dell'amministrazione aggiudicatrice.

La garanzia fideiussoria, a scelta dell'appaltatore, può essere rilasciata da imprese bancarie o assicurative che rispondano ai requisiti di solvibilità previsti dalle leggi che ne disciplinano le rispettive attività o rilasciata dagli intermediari finanziari iscritti nell'albo di cui all'articolo 106 del decreto legislativo 1° settembre 1993, n. 385, che svolgono in via esclusiva o prevalente attività di rilascio di garanzie e che sono sottoposti a revisione contabile da parte di una società di revisione iscritta nell'albo previsto dall'articolo 161 del decreto legislativo 24 febbraio 1998, n. 58 e che abbiano i requisiti minimi di solvibilità richiesti dalla vigente normativa bancaria assicurativa; la garanzia fideiussoria deve prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escusione del debitore principale, la rinuncia all'eccezione di cui all'articolo 1957, secondo comma, del Codice civile, nonché l'operatività della garanzia medesima entro quindici giorni, a semplice richiesta scritta del Comune; la garanzia deve avere efficacia fino alla stipulazione del contratto e versamento dell'intero prezzo dopo l'aggiudicazione; la stazione appaltante rispetto ai non aggiudicatari provvederà allo svincolo della garanzia tempestivamente dopo il termine di sua efficacia.

## **PROCEDURA DI GARA**

Ai sensi del Regolamento di attuazione della L.P. 23/90 la procedura sarà espletata con il procedimento di seguito descritto:

l'Autorità che presiede la gara,

presso il Municipio di Castel Ivano il giorno **14.09.2022 con inizio alle ore 10.00**,

con l'assistenza dell'ufficiale rogante e dei testimoni, in seduta aperta al pubblico, provvederà a:

- constatare la regolarità della pubblicazione dell'avviso d'asta;
- all'apertura dei plachi pervenuti;
- alla verifica della regolarità e completezza della documentazione presente nel plico;
- alla verifica della non manomissione delle buste contenenti l'offerta economica;
- all'apertura e alla verifica delle offerte;
- all'eventuale esclusione di offerte non regolari nel modo che segue:

**Non saranno ammesse alla gara le offerte che perverranno all'Amministrazione dopo la scadenza del termine sopra indicato**, e questo anche qualora il loro mancato o tardivo inoltro sia dovuto a cause di forza maggiore o per caso fortuito o per fatto imputabile a terzi.

**Non saranno prese in considerazione le offerte**, anche se sostitutive o aggiuntive di quelle precedentemente inviate, che pervengano all'Amministrazione dopo la scadenza del termine sopra indicato.

**L'offerta è inoltre esclusa se condizionata o generica**, e non è consentita la presentazione di più offerte da parte del medesimo soggetto.

**Qualora pervengano più plachi di offerta da parte dello stesso soggetto**, sarà considerata ai fini della procedura la prima pervenuta al protocollo comunale e non sarà ritenuta valida altra offerta, anche se sostitutiva o aggiuntiva di offerta precedente.

**Non si farà luogo a gara di miglioria**, né sarà consentita, in sede di gara, la presentazione di altra offerta, se non nei casi previsti dal comma 4° dell'articolo 10 del D.P.G.P. 22 maggio 1991, n. 10-40/Leg, in caso di due offerte aggiudicatarie identiche, come di seguito specificato.

**Qualora l'offerta suscettibile di aggiudicazione sia presentata in identica misura da due o più concorrenti**, il Presidente procede nella stessa adunanza ad una gara tra gli stessi e il contratto viene aggiudicato al miglior offerente. Ove nessuno di coloro che hanno fatto offerte uguali sia presente o se presenti, gli stessi non vogliano migliorare l'offerta, si procede ad estrazione a sorte dell'aggiudicatario.

- alla formazione della graduatoria e dell'aggiudicazione provvisoria, in attesa delle verifiche di legge, del contratto al soggetto che ha presentato l'offerta più vantaggiosa per l'Amministrazione.

Si precisa che l'apertura delle buste avrà luogo

Fatte salve le cause di esclusione dall'asta espressamente previste dal bando e dalle leggi in materia, il Presidente di gara può comunque disporre l'esclusione del concorrente dall'asta medesima a causa di mancanza, irregolarità, incompletezza della documentazione richiesta oppure inosservanza delle modalità prescritte per la presentazione della documentazione qualora determinino incertezza assoluta sul contenuto o sulla provenienza dell'offerta stessa, per difetto di sottoscrizione o di altri elementi essenziali, ovvero in caso di non integrità dei plichi contenenti l'offerta economica e la domanda di partecipazione o oltre irregolarità relative alla chiusura dei plichi tali da far ritenere, secondo le circostanze concrete, che sia stato violato il principio di segretezza delle offerte. La documentazione irregolare eventualmente presentata, con riferimento alla quale non sia comminata l'esclusione dall'asta, deve essere regolarizzata a seguito di semplice richiesta del Comune entro i termini eventualmente indicati

Qualora sia presentata o venga ammessa una sola offerta, l'aggiudicazione è effettuata a favore di quest'ultima.

### **ADEMPIMENTI SUCCESSIVI ALL'AGGIUDICAZIONE**

L'amministrazione procederà nei confronti dell'aggiudicatario alla verifica del possesso dei requisiti presenti nel bando di gara e dell'inesistenza delle cause di esclusione e provvederà, in particolare, ad acquisire il certificato generale del casellario giudiziale riferito al soggetto offerente e agli eventuali soci. Nel caso di ditte, enti o associazioni sarà acquisita anche la documentazione giustificativa in merito ai poteri del legale rappresentante (atto costitutivo, statuto, certificato CCIAA, ecc.).

Qualora dalla verifica della documentazione di cui al presenti bando l'Amministrazione rilevi l'insussistenza dei requisiti di partecipazione o la sussistenza di cause di esclusione, procederà all'annullamento con atto motivato dell'aggiudicazione e alla vendita dei beni al concorrente che segue in graduatoria, con contestuale introito a titolo di penale dell'anticipo contrattuale.

Dopo aver verificato, con esito positivo, i requisiti dell'aggiudicatario, l'Amministrazione inviterà l'aggiudicatario a produrre eventuali documenti/certificati richiesti e al pagamento del saldo del prezzo in un'unica soluzione e di ogni spesa contrattuale e avente natura di rimborso come indicato nel paragrafo 4, mediante Pago PA secondo le indicazioni che saranno fornite dal Servizio Finanziario e dovrà indicare:

- ✓ nome e cognome ordinante;
- ✓ indirizzo;
- ✓ codice fiscale o partita I.V.A.;
- ✓ causale.

Scaduto tale termine, senza che l'aggiudicatario abbia provveduto al pagamento della somma o alla consegna degli eventuali documenti/certificati richiesti, previa diffida ad adempiere entro e non oltre 10 giorni dal ricevimento della stessa, l'aggiudicazione sarà revocata (con incameramento della cauzione) e si procederà nei confronti del concorrente che ha formulato la seconda offerta più alta. Il Comune si riserva di chiedere all'aggiudicatario dichiarato decaduto il risarcimento dei danni conseguenti all'inadempimento.

Una volta verificato l'avvenuto pagamento del saldo dovuto, il contratto di compravendita sarà sottoscritto nelle forme previste dalla legge (atto pubblico amministrativo con spese a carico

dell'aggiudicatario), e completate le conseguenti procedure tavolari e catastali, il bene verrà consegnato all'acquirente.

## **INFORMAZIONI GENERALI**

Per informazioni sulla procedura di gara è possibile rivolgersi al Responsabile del Procedimento, Segretario comunale dott.ssa Lucia Feller, previo appuntamento.

Nessun rimborso, compenso, o risarcimento per qualsiasi causa sarà corrisposto per la compilazione dell'offerta.

Il presente Bando è pubblicato:

- all'albo pretorio on line del Comune di Castel Ivano per venti giorni decorrenti dal 24.08.2022;
- sul sito internet del Comune di Castel Ivano (amministrazione trasparente – bandi di gara e contratti e con avviso anche sulla homepage);
- per estratto su un quotidiano locale

Tutte le controversie che insorgessero relativamente all'asta sono possibilmente definite in via bonaria con il Segretario comunale, e in caso di mancato accordo sarà competente il Foro di Trento.

## **TUTELA DELLA PRIVACY**

Il trattamento dei dati viene eseguito ai sensi del Regolamento europeo n. 679/2016 e del D.lgs n. 196/2003 (Codice privacy).

Si informa che, ai sensi degli artt. 13 e 14 del Regolamento UE 2016/679 e dell'art. 13 del D.Lgs. 196/2003, i dati personali sono raccolti dal Servizio segreteria generale, personale e affari generali del Comune di Castel Ivano, mediante supporto informatico o cartaceo, per lo svolgimento della gara d'appalto oggetto del presente Invito.

Il conferimento dei dati è obbligatorio per dar corso a tale attività, verranno trattati con riferimento al Procedimento e saranno oggetto di comunicazione e diffusione ai sensi di legge.

**Il Segretario comunale  
Dott.ssa Lucia Feller**

## **Allegati:**

**ALLEGATO 1): Domanda di partecipazione all'asta modulo nr. 1 per persone fisiche**

**ALLEGATO 2): Domanda di partecipazione all'asta modulo nr. 2 per persone giuridiche**

**ALLEGATO 3): Modulo nr. 3 Offerta economica per persone fisiche**

**ALLEGATO 4): Modulo nr. 4 Offerta economica per persone giuridiche**

**ALLEGATO 5): Perizia di stima**