CCT_CAL|REG_CCT|19/10/2023|0010489|A - Allegato Utente 2 (A02)

COMUNE DI FIAVÉ
Provincia di Trento

Servizio Tecnico
e-mail: tecnico@comune.fiave.tn.it
Tel. 0465/735029 int. 4

Numero di protocollo associato al documento come metadato (D.P.C.M. 3.12.2013, art. 20). Verificare l'oggetto della PEC o i files allegati alla medesima. Data di registrazione inclusa nella segnatura di protocollo.

Oggetto: **Avviso d'asta per l'alienazione dell'immobile contraddistinto dalla p.ed. 361 in C.C. Fiavé, secondo le modalità degli artt. 19 e 35 della L.P. 19.07.1990 n. 23 e ss.mm. e dell'art. 10 del Regolamento di attuazione D.P.G.P. 22.05.1991 n. 10- 40/Leg e ss.mm.**

Scadenza presentazione offerte: ore 12:00 del giorno 28/11/2023.

Si rende noto che con deliberazione della Giunta Comunale n. 79 di data 13/10/2023 è stata indetta, a norma degli artt. 19 e 35 della L.P. 19 luglio 1990 n. 23 e ss.mm. e ii, un'asta pubblica per la vendita della **p.ed. 361 in C.C. Fiavé**, situata a Fiavé, in Via Don Luigi Guetti.

A – OGGETTO DELLA GARA, DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE, SITUAZIONE TAVOLARE, CATASTALE E URBANISTICA

Oggetto della Gara

P.ED.	P.T.	SUPERFICIE m^2	STIMA (€/m^2)	VALORE TOTALE	DEPOSITO CAUZIONALE (5% del valore totale)
361	944 II	1928,00 (sup. interna) 1862,00 (sup. esterna) **TOTALE 3790,00**	63,32	€ 240.000,00	€ 12.000,00

Ubicazione

L'immobile in vendita, contraddistinto dalla p.ed. 361 in C.C. Fiavé, è situato in Via Don Luigi Guetti – nel Comune di Fiavé.

Descrizione

L'edificio p.ed. 361 è situato nella parte orientale dell'abitato di Fiavé, nell'area moderatamente acclive situata fra il Centro Storico del paese e la Strada Statale S.S. 421 dei laghi di Molveno e Tenno, vicinissimo alla S.P. n° 5 del Bleggio cui risulta collegato dalla strada comunale p.fond. 2944, denominata Via Don Guetti, che lo circonda per metà del suo perimetro.

La costruzione delle strutture principali risale ai primissimi anni '70 quando venne realizzato il Caseificio Sociale ad opera del locale;

Nel tempo ha poi subito diversi interventi di ampliamento, miglioramento funzionale ed efficientamento energetico, soprattutto alle metà degli anni '80.

Nel 1994 l'edificio, con la Concessione ad Edificare n° 1441 del 29 aprile subiva la modifica di destinazione d'uso da "Caseificio Sociale" ad "Attività Produttiva" diventando sede di un'attività artigianale indirizzata alla produzione gelatiera.

Da allora sono stati attuati successivi interventi per la formazione di celle frigorifere, installazione di macchinari ed attrezzature, migliorie funzionali ed impianti di depurazione biologica rivolti a creare una corretta gestione dei reflui aziendali.

Nel 2017 Erika Eis S.r.l., gestrice ultima degli impianti, trasferiva la propria attività presso le strutture dismesse del più nuovo Caseificio Sociale, rilasciando la vecchia sede al Comune di Fiavè, proprietario delle stesse. Da allora sull'immobile non sono stati eseguiti ulteriori interventi di manutenzione, né ordinaria né straordinaria, e l'edificio è rimasto completamente inutilizzato se non per la fruizione dei piazzali quali spazio di deposito per mezzi e materiali.

Dalla descrizione del Nuovo Catasto Urbano, verificata in sopralluogo, si evince che l'edificio si sviluppa su 3 livelli. Il più basso, posto quasi completamente sotto al livello del suolo, ospita al lato sudorientale gli spogliatoi ed i servizi igienici, maschili e femminili, e due ripostigli. A centro del lato di sud-ovest ha sede la centrale termica, mentre al fronte nordoccidentale si trovano la sala quadri, l'alloggiamento per un gruppo elettrogeno, il locale-contatori ed una cantina.

Il piano rialzato, situato e circa un metro sopra alla quota del piazzale circostante e raggiungibile attraverso una rampa di scale esterna con adiacente accesso sbarrierato per i portatori di handicap, contiene l'ingresso, lo spaccio, la zona ufficio con batterie di servizi igienici ed il laboratorio.

Più verso occidente tre ampi locali a tutta altezza destinati a magazzino con uno spazio di collegamento, due sale per la lavorazione del latte, ed un altro ampio locale, esterno alla struttura originaria ed utilizzato come cella frigorifera, con un'anti-cella funzionale al carico degli automezzi ed un piano di carico coperto.

A primo piano nella parte anteriore è localizzata la zona degli uffici con tre locali, la sala riunioni ed i servizi igienici, mentre sull'altro lato vi è l'appartamento del custode con ingresso, cucina, soggiorno due camere e bagno.

Nell'edificio sono strutturalmente distinguibili due parti.

La prima è il parallelepipedo del corpo originario, che è costruito con pannelli prefabbricati di cemento sopra ad una fondazione continua in cemento armato e sostengono solai intermedi in laterocemento, due all'estremità orientale ed uno all'occidentale per ospitare gli uffici e l'appartamento. La stessa struttura

perimetrale prefabbricata sostiene le capriate a bassa pendenza in cemento armato del tetto.
L'intero corpo risulta coibentato in epoca successiva con un cappotto in polistirolo di spessore contenuto mentre la copertura, in pannelli con manto di eternit, è stata incapsulata per attuarne la messa in sicurezza secondo modalità vigenti alla fine degli anni '90.
La seconda parte è la grande cella frigorifera di più recente costruzione, realizzata su una fondazione presumibilmente a platea di cemento armato con struttura formata interamente con travi in acciaio e tamponamenti in pannelli metallici coibentati di spessore adeguato alla funzione.
L'edificio è ancora strutturalmente collegato alle reti dei servizi essenziali, corrente elettrica, acquedotto potabile e linee fognarie municipali, per quanto corrente ed acqua siano non siano immediatamente utilizzabili poiché scollegati.

Situazione al libro fondiario

Agli atti del libro fondiario di Tione di Trento la p.ed. 361 risulta inserita nella partita tavolare944 del comune catastale di Fiavé.

- Nel foglio A/2 non risultano iscrizioni.
- Nel foglio B il diritto di proprietà risulta intavolato in base all'atto di compravendita 23/03/1979 - G.N. 636/1 a nome del Comune di Fiavé con quota 1/1
- Nel foglio C degli aggravi non risultano iscrizioni.

Situazione al catasto fabbricati

Agli atti del catasto fabbricati di Tione di Trento l'immobile di cui alla p.ed. 361 C.C. Fiavé risulta così censito:

- SUB 4 in categoria D/8, rendita € 12.332,47=;
- SUB 5 in categoria A/2, classe 1, consistenza 5 vani, superficie 95 mq., rendita € 253,06=;

Situazione urbanistica

La p.ed. 361 in C.C. Fiavé risulta avere le seguenti destinazioni urbanistiche:

<u>PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE</u>

- Per il 100,00% è localizzata in AREE PRODUTTIVE ARTIGIANALI E INDUSTRIALI DI LIVELLO LOCALE ESISTENTI - Artt. 18-19 Norme di attuazione;

<u>CARTA DI SINTESI DELLA PERICOLOSITA'</u>

- Per il 100,00% è localizzata in AREE P1 - TRASCURABILE O ASSENTE - art. 18 Norme di attuazione del PUP;

L'immobile in oggetto viene alienato a corpo e non a misura, nello stato di fatto in cui si trova, compresi elementi di arredamento e masserizie ivi presenti il cui onere di smaltimento rimarrà in capo al soggetto acquirente, con gli eventuali diritti,

ragioni, azioni, oneri attivi e passivi, servitù attive e passive, continue e discontinue, accessioni e pertinenze, canoni e vincoli imposti dalle leggi vigenti, e nello stato di diritto risultante dal libro fondiario.

Il prezzo offerto deve tener conto della natura, stato, funzionalità del bene di cui l'offerente ha preso visione. L'amministrazione comunale quindi non risponde dello stato di manutenzione e di funzionamento del bene e pertanto si esonera da ogni garanzia derivante anche dall'articolo 1490 del Codice civile, oltre che dalla responsabilità dell'uso futuro che nefaranno gli aggiudicatari.

Nello specifico, per quanto riguarda gli impianti presenti nell'immobile, si rende noto che gli stessi sono o possono non essere conformi alle norme in materia di sicurezza. Pertanto, ai sensi degli articoli 1490 e 1491 del Codice civile, il contratto di compravendita conterrà apposita disposizione di esonero della parte venditrice, con riferimento ai soli vizi relativi agli impianti consistenti nella difformità dai medesimi dalle norme in materia di sicurezza, dalla prestazione di garanzia e pertanto dall'obbligo di consegna delle relative certificazioni e documentazione tecnica-amministrativa di pertinenza dell'unità immobiliare. La parte acquirente assumerà pertanto a proprio carico ogni responsabilità per i danni derivanti dalle difformità di cui sopra e per le spese inerenti all'adeguamento degli impianti alle vigenti disposizioni di legge e di regolamento in materia di sicurezza.

Presso il Servizio Tecnico sono depositati in visione la perizia di stima, con allegate planimetrie, la documentazione tavolare e catastale.

È possibile concordare una visita dell'immobile previo appuntamento con il Servizio tecnico comunale di Fiavé.

Resta tuttavia inteso che l'effettuazione del sopralluogo non è condizione per la partecipazione alla gara e che con la presentazione dell'offerta il concorrente deve dichiarare di essere a conoscenza dello stato di fatto e di diritto dell'intero immobile, anche tramite informazioni assunte o per conoscenza diretta, esonerando in tal modo l'Amministrazione Comunale da ogni responsabilità presente e futura.

B – PROCEDURA DI GARA

L'asta si terrà secondo le disposizioni del presente avviso, della L.P. 19.07.1990 n. 23 e ss.mm. e ii. e del relativo regolamento di attuazione approvato con D.P.G.P. 22 maggio1991 n. 10-40/Leg. e ss.mm. ed ii..

L'aggiudicazione sarà pronunciata a favore del concorrente che avrà presentato l'offerta, scritta e segreta, più vantaggiosa per l'amministrazione comunale, in aumento rispetto al prezzo a base d'asta sopra indicato, purché in regola con quanto richiesto dalla normativavigente e dal presente avviso.

La presentazione dell'offerta comporta accettazione incondizionata ed integrale di quanto disposto con il presente bando.

Si procederà all'aggiudicazione anche nel caso sia presentata una sola offerta valida.

Ai sensi dell'articolo 10 comma 4 del regolamento di attuazione della L.P. n. 23/1990 e ss.mm. ed ii., qualora l'offerta suscettibile di aggiudicazione sia stata presentata in identica misura da due o più concorrenti, si procederà nella stessa adunanza ad una gara fra gli stessi e il contratto verrà 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 procederà ad estrazione a sorte dell'aggiudicatario.

L'asta, presieduta dal Segretario Comunale o da un suo delegato, avrà luogo il giorno **30/11/2023 alle ore 11:00 in Fiavé, presso la sede municipale di Via San Zeno, n.18/A,** in seduta aperta al pubblico.

In caso di discordanza tra il prezzo dell'offerta indicato in lettere e quello indicato in cifre, sarà ritenuta valida l'indicazione in lettere.

C – INDICAZIONI GENERALI E MODALITA' DI INOLTRO DELL'OFFERTA

Per partecipare all'asta ciascun concorrente dovrà far pervenire apposito plico contenente la busta con l'offerta e la documentazione richiesta al seguente indirizzo:

COMUNE DI FIAVÈ UFFICIO SEGRETERIA E PROTOCOLLO
Via San Zeno 18/A
38075 - FIAVÈ

entro e non oltre le ore 12:00 del giorno 28/11/2023 A PENA DI ESCLUSIONE DALLA GARA.

I concorrenti sono inviati a considerare quanto segue:
- l'offerta che, per qualsiasi ragione (anche per forza maggiore, caso fortuito o fatto imputabile a terzi), non pervenga al protocollo entro la scadenza del suddetto termineverrà esclusa;
- l'amministrazione non risponde dei ritardi addebitabili a vettori pubblici o privati;
- non sarà tenuta in alcun conto la data del timbro postale;
- oltre il termine stabilito non sarà valida alcuna altra offerta, anche sostitutiva o aggiuntivaa offerta precedente;
- non è consentita la presentazione di più offerte da parte del medesimo soggetto (ancorché intenda acquistare in comproprietà) e pertanto sarà tenuta in considerazioneunicamente la prima presentata, come risultante al protocollo dell'ente;

- non sono ammesse offerte per persona da nominare;
- sono ammesse offerte per procura, che dovrà essere fatta per atto pubblico o scrittura privata autenticata ed allegata alla documentazione richiesta, pena l'esclusione dalla gara;
- l'articolo 1741 del Codice civile vieta, a pena di nullità del contratto di compravendita, agli amministratori comunali di partecipare, direttamente o per interposta persona, alla presente asta;
- non sono ammesse offerte in ribasso;
- non si terrà conto di offerte subordinate a riserve e condizioni, né sarà consentita in sede di gara la presentazione di altra offerta, ad esclusione del caso espressamente previsto dall'articolo 10 comma 4 del D.P.G.P. 22 maggio 1991 n. 10-40/Leg. e ss.mm. e ii.;
- non saranno ritenute valide le offerte che rechino cancellazioni, aggiunte o correzioni,salvo che non siano espressamente approvate con apposita specifica postilla firmata dall'offerente.

Nella presentazione della documentazione debbono essere osservate, pena l'esclusione dall'asta, le seguenti modalità:

a) l'offerta, redatta secondo le modalità indicate al punto D1, deve essere inserita in un'apposita busta sigillata con idoneo mezzo, la quale deve riportare sui lembi di chiusura la sottoscrizione di soggetto abilitato a presentare l'offerta;

b) nessun altro documento deve essere inserito nella busta contenente l'offerta, oltre a quanto indicato alla precedente lettera a);

c) la busta deve poi essere inserita, unitamente all'ulteriore documentazione richiesta, in un'altra busta più grande, denominata plico d'invio;

d) il plico d'invio deve essere debitamente sigillato, controfirmato sui lembi di chiusura da soggetto abilitato a presentare l'offerta e riportare la seguente dicitura:

"Offerta per l'asta pubblica del 30/11/2023 per l'alienazione della p.ed. 361 in C.C. Fiavé".

Per i **concorrenti coniugati** sia la domanda di partecipazione all'asta che l'offerta economica
dovranno essere sottoscritte come segue:
- dal solo concorrente se in regime patrimoniale di separazione dei beni;
- da entrambi i coniugi se in regime patrimoniale di comunione dei beni e l'immobile è acquistato in comunione legale;
- da entrambi i coniugi se in regime di comunione dei beni ma l'acquisto viene effettuato come bene personale di uno solo degli stessi ai sensi dell'articolo 179 del Codice civile. In tal caso il concorrente dovrà indicare dopo le sottoscrizioni "Acquisto effettuato ai sensi dell'articolo 179 del Codice civile dal signor/dalla signora".

Per i **concorrenti che intendano acquistare in comproprietà**, sia la domanda di partecipazione all'asta che l'offerta economica, dovranno essere sottoscritte da

tutti iconcorrenti stessi, specificando per ciascuno le complete generalità e le dichiarazioni richieste nonché la quota indivisa di immobile da acquistare.

Per i **concorrenti minorenni** sia la domanda di partecipazione all'asta che l'offerta economica dovranno essere sottoscritte da chi esercita la potestà o dal curatore speciale odal tutore, previa autorizzazione del giudice tutelare.

Si richiamano le norme del Libro I, Titolo XII, del Codice civile per quanto riguarda le persone prive in tutto o in parte di autonomia, gli interdetti e gli inabilitati.

Per le **persone giuridiche**, sia la domanda di partecipazione all'asta che l'offerta economica dovranno essere sottoscritte dal legale rappresentante o da persona in possesso dei poteri diimpegnare validamente la società o l'ente.

In particolare:
- per gli **enti privati** occorre presentare copia conforme all'originale dell'atto costitutivo e se non risulta dall'atto costitutivo, copia conforme all'originale dell'atto da cui risulti il conferimento del potere di rappresentanza dell'ente in merito alla presente procedura al soggetto sottoscrittore dell'offerta;
- per gli **enti pubblici** occorre presentare copia conforme all'originale del provvedimento da cui risulti il conferimento del potere di rappresentanza dell'ente in merito alla presente procedura al soggetto sottoscrittore dell'offerta. Il provvedimento deve essere munito, ove prescritto, dai visti, autorizzazioni o quant'altro occorra per la sua esecutività.

Si precisa che la sottoscrizione della domanda di partecipazione all'asta e/o dell'offerta economica da parte di soggetti i cui poteri di rappresentanza non risultino dalla documentazione presentata **comporta l'esclusione** dalla procedura di gara.

Si evidenzia sin d'ora che la proprietà dell'immobile non potrà essere trasferita a soggetto diverso da quello indicato nella richiesta di partecipazione all'asta e nell'offerta economica.

La sottoscrizione delle dichiarazioni richieste dal presente avviso non è soggetta ad autentica: ai sensi dell'articolo 38 comma 3 del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445 le dichiarazioni sostitutive di atto di notorietà sono sottoscritte e presentate unitamente a copia fotostatica anche non autenticata di un valido documento di identità del sottoscrittore. Le dichiarazioni richieste possono essere presentate anche cumulativamente in un'unica dichiarazione e comportano piena assunzione di responsabilità di quanto dichiarato con le conseguenze che ne derivano in caso di false dichiarazioni.

L'Amministrazione procederà successivamente a verifica delle dichiarazioni, secondo quanto previsto dalla normativa vigente. Si rammenta che la falsità in atti e le dichiarazioni mendaci sono punite ai sensi del codice penale e delle leggi speciali vigenti in materia (art. 76 del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445).

D – DOCUMENTI DA PRESENTARE

I documenti da presentare, **pena l'esclusione** nel caso di mancata presentazione, ferma restando nei casi ammessi la facoltà di integrare o regolarizzare quanto presentato, sono:

D1. OFFERTA economica, redatta in lingua italiana e possibilmente sull'allegato fac simile in bollo da € 16,00, sottoscritta con firma leggibile e per esteso, indicante in cifre ed in lettere il prezzo offerto per l'acquisto **a corpo** dell'immobile contraddistinto dalla p.ed. 361 in C.C. Fiavé.
In merito alla sottoscrizione si richiama quanto indicato nel precedente paragrafo.

D2. DOMANDA DI PARTECIPAZIONE ALL'ASTA, redatta in lingua italiana e possibilmente sull'allegato fac simile, **contenente dichiarazione** sostitutiva dell'atto di notorietà resa e sottoscritta dal richiedente ai sensi dell'articolo 47 del D.P.R. n. 445/2000 con le modalità indicate nel precedente punto C, alla quale dovrà essere allegato documento d'identità incorso di validità del sottoscrittore, attestante:

a) di accettare pienamente tutte le condizioni e prescrizioni del presente avviso d'asta;
b) di essere a conoscenza dello stato di fatto e di diritto dell'intero immobile e di averne tenuto conto nella formulazione dell'offerta, di volerlo acquistare senza alcuna riserva esonerando le amministrazioni proprietarie da qualsivoglia responsabilità al riguardo e da ogni garanzia derivante anche dall'articolo 1490 del Codice civile;

inoltre
se persona fisica:

a) nome, cognome, data e luogo di nascita, residenza, stato civile, professione e codice fiscale;
b) il regime patrimoniale dei beni ai sensi della Legge 151/1975 (se coniugato);
c) nome, cognome, data e luogo di nascita, residenza, professione e codice fiscale del coniuge (se coniugato in regime di comunione dei beni);
d) di non aver riportato condanna, con sentenza di condanna passata in giudicato oppure di applicazione della pena su richiesta, ai sensi dell'articolo 444 del Codice di procedura penale, per reati che comportano la perdita o la sospensione della capacità di contrattare e di non essere in stato di interdizione o inabilitazione e di non avere a proprio carico procedure per la dichiarazione di nessuno di tali stati;

Se persona giuridica:

a) la denominazione o ragione sociale, sede legale, codice fiscale e partita I.V.A.;
b) gli estremi di iscrizione nel registro delle imprese ovvero ad altro registro assimilabile se l'impresa ha sede legale in uno stato estero;
c) i dati anagrafici (nome, cognome, data e luogo di nascita, residenza, codice

fiscale) deltitolare per le imprese individuali, del/i legale/i rappresentante/i o del soggetto in possesso dei poteri di impegnare validamente la società o l'ente per le persone giuridiche;

d) che l'impresa/società/consorzio/ente non si trova in stato di fallimento, di liquidazione,di cessazione di attività, di concordato preventivo o di qualsiasi altra situazione equivalente, secondo la legislazione italiana o la legislazione straniera, se trattasi di soggetto di altro Stato, e di non avere in corso una procedura per l'accertamento di talisituazioni;

e) di non aver riportato condanna, con sentenza di condanna passata in giudicato oppure di applicazione della pena su richiesta, ai sensi dell'articolo 444 del Codice di procedura penale, per reati che comportano la perdita o la sospensione della capacità di contrattare. Si precisa che il divieto opera se la sentenza è stata emessa: nei confronti del titolare, se si tratta d'impresa individuale; dei soci, se si tratta di società in nome collettivo o in accomandita semplice; degli amministratori muniti di potere di rappresentanza, se si tratta di altri tipi di società o ente. Resta salva in ogni caso l'applicazione dell'articolo 178 del Codice penale e dell'articolo 445 comma 2 del Codice di procedura penale.

A tale scopo dovrà essere indicata l'elencazione nominativa dei sottoindicati soggetti:

- il titolare dell'impresa, se trattasi di impresa individuale;
- ciascuno dei soci, se trattasi di società in nome collettivo;
- i soci accomandatari, se trattasi di società in accomandita semplice;
- gli amministratori muniti del potere di rappresentanza, se trattasi di società di capitalio di altri enti;
- in tutti i casi precedenti, i procuratori che rappresentino l'impresa nella procedura digara;

Con riguardo a ciascuno dei soggetti sopraindicati dovrà essere specificatamente dichiarata la posizione penale. La dichiarazione, resa dal legale rappresentante dell'impresa/società/consorzio/ente, se coinvolgente posizioni di altre persone, dovràrecare la specifica affermazione di "**essere a diretta conoscenza che nessuno dei soggetti sopra indicati ha riportato condanne del medesimo tipo di quelle sopra descritte**";

a) che all'impresa/società/consorzio/ente non è stata applicata alcuna delle sanzioni interdittive di cui all'articolo 9 comma 2 lettere a) e c) del D.Lgs. 8 giugno 2001 n. 231 es.m.;

b) che l'impresa/società/consorzio/ente non è stata oggetto di un provvedimento interdittivo alla contrattazione con la pubblica amministrazione a norma dell'articolo 14 del D.Lgs. 9 aprile 2008 n. 81 oppure che l'impresa/società/consorzio/ente è stata oggetto di un provvedimento interdittivo alla contrattazione con la pubblica amministrazione ma che il periodo previsto nel provvedimento di interdizione è attualmente concluso.

In merito alla sottoscrizione si richiama quanto indicato al paragrafo C.

D3. DEPOSITO CAUZIONALE, non produttivo di interessi, a garanzia del rispetto

degli impegni assunti dall'offerente con la presentazione dell'offerta, per un ammontare pari al 5% del prezzo posto a base d'asta e pertanto pari ad € 12.000,00. (dodicimila/00).

La cauzione può essere costituita, a scelta dell'offerente, in contanti o in titoli del debito pubblico garantiti dallo Stato al corso del giorno del deposito, presso una sezione di tesoreriaprovinciale o presso le aziende autorizzate, a titolo di pegno a favore dell'amministrazione comunale, inserendo nel plico esterno la quietanza dell'avvenuto deposito, oppure tramite fideiussione bancaria o assicurativa o rilasciata dagli intermediari finanziari iscritti nell'elencospeciale di cui all'articolo 107 del D.Lgs. 1° settembre 1993 n. 385, che svolgono in via esclusiva o prevalente attività di rilascio di garanzie, a ciò autorizzati dal Ministero dell'Economia e delle Finanze.

La fideiussione bancaria o la polizza fideiussoria deve essere sottoscritta dal soggetto che legalmente rappresenta l'ente fideiussore, accompagnata da una dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà in carta libera, resa ai sensi dell'articolo 47 del D.P.R. n. 445/2000, attestante la legale qualità del soggetto che sottoscrive la garanzia stessa ed il suo potere di impegnare validamente il soggetto fideiussore. In alternativa alle modalità indicate, la sottoscrizione può essere munita di autentica notarile, integrata dalla specifica indicazione dell'esistenza in capo a chi sottoscrive del potere di impegnare il soggetto fideiussore, apposta in calce alla fideiussione bancaria o alla polizza fideiussoria.

La garanzia fideiussoria deve inoltre contenere espressamente, pena l'esclusione, leseguenti clausole:
- durata non inferiore a 180 giorni dalla data di effettuazione dell'asta;
- rinuncia all'eccezione di cui all'articolo 1957 comma 2 del Codice civile;
- rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, ai sensi dell'articolo 1944 del Codice civile;
- operatività della garanzia entro 15 giorni *a semplice richiesta scritta* dell'Amministrazione Comunale.

La cauzione, inoltre, dovrà:
- essere in regola con l'imposta di bollo;
- contenere l'espressa indicazione dell'inopponibilità in nessun caso all'amministrazione comunale del mancato pagamento dei premi o del corrispettivo per la fideiussione da partedel debitore principale.

Saranno inopponibili all'ente garantito eventuali clausole attraverso le quali vengano postioneri di qualsiasi tipo a carico del Comune.

Nel caso di concorrenti che intendono acquistare in comproprietà il deposito cauzionale dovrà essere presentato a nome di tutti.

I depositi cauzionali, sia dell'aggiudicatario che dei non aggiudicatari e di coloro che non sono stati ammessi alla gara verranno svincolati, senza maturazione di interessi, entro 180 giorni dall'aggiudicazione, e comunque dopo la firma del

contratto di compravendita.

Il mancato rispetto delle modalità sopra indicate per la costituzione del deposito cauzionale comporta l'obbligo di regolarizzazione, posteriormente all'aggiudicazione, pena la pronuncia di decadenza dall'aggiudicazione medesima.

D4. (eventuale) PROCURA o altro ATTO attestante il potere del soggetto in merito alla sottoscrizione dalla domanda di partecipazione all'asta e dell'offerta, formalmente in regola con quanto richiesto nel presente avviso e dalle leggi vigenti.

E – VERIFICA DEI REQUISITI DI PARTECIPAZIONE ALL'ASTA

L'Amministrazione comunale procederà nei confronti dell'aggiudicatario alla verifica del possesso dei requisiti richiesti nel presente avviso per la partecipazione all'asta pubblica tramite l'acquisizione della relativa documentazione.

Qualora dalla verifica della documentazione l'Amministrazione rilevi l'insussistenza dei requisiti di partecipazione o la sussistenza di cause di esclusione, procederà all'annullamento con atto motivato dell'aggiudicazione dell'asta oggetto del presente avviso, all'incameramento del deposito cauzionale ed all'aggiudicazione della stessa al concorrenteche segue in graduatoria.

G – ULTERIORI INFORMAZIONI

Aggiudicazione e validità offerte: le offerte presentate vincoleranno i concorrenti e saranno irrevocabili dal giorno della presentazione fino a 180 giorni dalla data della gara;

l'aggiudicazione vincola l'aggiudicatario, ma non impegna l'Amministrazione Comunale senon dopo la stipula del contratto.

Applicazione della normativa antimafia: la stipulazione del contratto è subordinata alla positiva verifica dell'assenza di cause ostative alla stipulazione del contratto stesso ai sensi della normativa antimafia.

Spese contrattuali: saranno a carico dell'acquirente le spese di rogito, le imposte di bollo,registro, ipotecaria e catastale, l'intavolazione nonché le relative volture catastali ed ogni altra spesa inerente e conseguente alla compravendita. Ogni regolarizzazione o aggiornamento di tipo tavolare, catastale o relativo ad eventuali discordanze tra stato reale e stato catastale sarà a carico dell'aggiudicatario.

Stipulazione del contratto di compravendita: il contratto sarà stipulato con rogito notarile e spese di stipulazione interamente a carico della parte acquirente. Qualora l'aggiudicatario non aderisca all'invito di stipulare il contratto di compravendita conseguente alla comunicazione dell'Amministrazione Comunale dell'avvenuta verifica dei requisiti e della conferma dell'aggiudicazione, entro il termine stabilito e comunicato all'aggiudicatario stesso dall'amministrazione comunale, o rifiuti o impedisca la stipulazione stessa, oppure il Commissariato del

Governo comunichi cause ostative alla stipulazione dello stesso contratto ai sensi della normativa antimafia, l'amministrazione procederà ad incamerare il deposito cauzionale presentato dal medesimo aggiudicatario, a titolo di risarcimento del danno derivante dalla mancata stipulazione del contratto per fatto imputabile all'aggiudicatario, fatta salva l'irrogazione delle sanzioni previste dalle altre leggi vigenti in materia.

Pagamento del prezzo di aggiudicazione e delle spese contrattuali: il corrispettivo è esente ai sensi dell'art. 10 c. 1 del DPR 633/72 dal campo di applicazione dell'I.V.A. per carenza del presupposto soggettivo. Il prezzo di aggiudicazione dovrà essere versato al Comune di Fiavé presso il relativo tesoriere comunale nel termine fissato dall'Amministrazione Comunale con apposita comunicazione che indicherà anche le modalitàdi versamento e comunque prima della stipula del contratto di compravendita. Le spese contrattuali dovranno essere versate prima della stipula del contratto presso il tesoriere del Comune di Fiavé, come verrà indicato in apposita comunicazione.

Qualora il pagamento non venga eseguito nei termini indicati l'amministrazione procederà ad incamerare il deposito cauzionale presentato dal medesimo aggiudicatario, a titolo di risarcimento del danno derivante dalla mancata stipulazione del contratto per fatto imputabile all'aggiudicatario, fatta salva l'irrogazione delle sanzioni previste dalle altre leggivigenti in materia.

Ulteriore aggiudicazione: in caso di inadempienza dell'aggiudicatario per quanto riguarda il versamento del prezzo di aggiudicazione o delle spese contrattuali, la mancata produzione nei termini fissati dei documenti o delle certificazioni richieste, l'amministrazione comunale potrà incamerare la cauzione e procedere ad aggiudicare la vendita ad altro partecipante alla gara che abbia offerto il prezzo più conveniente.

Immissione nel possesso dell'immobile: il possesso civile, materiale e fittizio dell'immobile sarà conferito all'aggiudicatario con i relativi effetti di legge contestualmente alla firma dell'atto di compravendita.

Responsabile del procedimento: del presente procedimento di gara è responsabile il sottoscritto Segretario Comunale dottor Giorgio Merli (telefono 0465 735029), il quale è l'unico abilitato a corrispondere alle richieste di chiarimenti.

Normativa applicabile: per quanto non previsto dal presente avviso si farà riferimento alledisposizioni di legge e di regolamento in materia vigenti.

Pubblicità: il presente avviso viene pubblicato all'albo pretorio dell'amministrazione comunale dal 19/10/2023 al 28/11/2023, sul sito internet comunale www.comune.fiave.tn.it nonché per estratto sul quotidiano "L'Adige" ai sensi dell'art. 17 comma 1 del DPGP n. 10-40/Leg del 22/05/1991 e trasmesso ai Comuni del Comprensorio delle Giudicarie con la richiesta di pubblicazione ai

rispettivi albi.

H - TUTELA DELLA PRIVACY

Informativa ai sensi degli artt. 13 e 14 del Regolamento UE 2016/679 e del D. Lgs. 30 giugno2003, n. 196 "Codice in materia di protezione dei dati personali"

Si informa che ai sensi degli artt. 13 e 14 del Regolamento UE 2016/679 e del D.Lgs. 30 giugno 2003, n. 196, i dati personali sono raccolti dal Comune di Fiavé per lo svolgimento dell'asta per l'alienazione della p.ed. 361 in C.C. Fiavé sita in Fiavé – via Don Luigi Guetti, in esecuzione di un compito di interesse pubblico. I dati sono oggetto di comunicazione e diffusione ai sensi di legge;

Titolare del trattamento è il Comune di Fiavé, con sede a Fiavé, in via san Zeno, n. 18/A (e-mail tecnico@comune.fiave.tn.it, sito internet: www.comune.fiave.tn.it). Responsabile della protezione di dati è il Consorzio dei Comuni Trentini, con sede a Trento, in Via Torre Verde, n. 23 (e-mail: servizioRPD@comunitrentini.it, sito internet: www.comunitrentini.it).

Gli interessati possono esercitare il diritto di accesso e gli altri diritti di cui agli artt. 15 eseguenti del Regolamento UE 2016/679.

L'informativa completa ai sensi degli artt. 13 e 14 del Regolamento UE 2016/679 è a disposizione presso il Servizio Tecnico del Comune di Fiavé.

In ogni caso l'accesso ai documenti contenenti le offerte dei concorrenti sarà consentito solo dopo l'aggiudicazione.

IL SEGRETARIO COMUNALE
Merli Dott. Giorgio
documento firmato digitalmente

Questo documento, se trasmesso in forma cartacea, costituisce copia dell'originale informatico firmato digitalmente, predisposto e disponibile presso questa Amministrazione inconformità alle regole tecniche (artt. 3bis e 71 D.Lgs. 82/2005). La firma autografa è sostituita dall'indicazione a stampa del nominativo del responsabile(art. 3 D.Lgs. 39/1993).

Allegati:

- fac-simile domanda di partecipazione all'asta (Allegato 1A – per persone fisiche)
- fac-simile domanda di partecipazione all'asta (Allegato 1B – per persone giuridiche)
- fac-simile offerta economica (Allegato 2).

CCT_CAL|REG_CCT|19/10/2023|0010489|A - Allegato utente 3 (A03)

Spettabile
COMUNE DI FIAVÈ
Via San Zeno, 18/A
38075 FIAVÈ

DOMANDA DI PARTECIPAZIONE ALL'ASTA PUBBLICA
PER L'ALIENAZIONE DELL'IMMOBILE CONTRADDISTINTO DALLA P.ED. 361 IN C.C. FIAVÈ

e DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA DI CERTIFICAZIONI E DI ATTO NOTORIO
(ai sensi degli articoli 46 e 47 del D.P.R. 28.12.2000 n. 445)

resa e sottoscritta da persona a conoscenza che le dichiarazioni mendaci, la falsità negli atti e l'uso di atti falsi nei casi previsti dall'articolo 76 del D.P.R. 28.12.2000 n. 445 sono puniti ai sensi del codice penale (articoli 476 e seguenti) e delle leggi speciali in materia.

__l__ sottoscritt__ _____ _____
(cognome) *(nome)*

presa visione dell'avviso d'asta pubblica per l'alienazione dell'immobile contraddistinto dalla p.ed. 361 in C.C. Fiavé, protocollo n. _____ di data _____,

C H I E D E

di partecipare all'asta medesima.

A tal fine, sotto la propria personale responsabilità,

D I C H I A R A:

1) i propri dati personali:

nat__ a _____ (prov. _____) il _____

residente a _____ (prov. _____) C.A.P. _____

via/frazione/località e numero civico _____

codice fiscale | | | | | | | | | | | | | | | | |

stato civile _____ professione _____

regime patrimoniale dei beni ai sensi della Legge 151/1975 (se coniugato) _____

dati del coniuge (se coniugato in regime di comunione dei beni):

cognome e nome _____

data e luogo di nascita _____

residenza _____ professione _____

codice fiscale | | | | | | | | | | | | | | | | |

2) di non aver riportato condanna, con sentenza di condanna passata in giudicato oppure di applicazione della pena su richiesta, ai sensi dell'articolo 444 del Codice di procedura penale, per reati che comportano la perdita o la sospensione della capacità di contrattare e di non essere in stato di interdizione o inabilitazione e di non avere a proprio carico procedure per la dichiarazione di nessuno di tali stati;

3) di accettare pienamente tutte le condizioni e prescrizioni dell'avviso d'asta sopra richiamato;

4) di essere a conoscenza dello stato di fatto e di diritto dell'intero immobile e di averne tenuto conto nella formulazione dell'offerta, di volerlo acquistare senza alcuna riserva esonerando le amministrazioni proprietarie da qualsivoglia responsabilità al riguardo e da ogni garanzia derivante anche dall'articolo 1490 del Codice civile.

luogo e data _____

firma del richiedente _____

firma del coniuge _____
(se in regime di comunione dei beni)

Allegato: copia fotostatica di un documento di identità in corso di validità del sottoscrittore/dei sottoscrittori.

CCT_CAL|REG_CCT|19/10/2023|0010489|A - Allegato Utente 4 (A04)

Spettabile
COMUNE DI FIAVÈ
Via San Zeno, 18/A
38075 FIAVÈ

DOMANDA DI PARTECIPAZIONE ALL'ASTA PUBBLICA
PER L'ALIENAZIONE DELL'IMMOBILE CONTRADDISTINTO DALLA P.ED. 361 IN C.C. FIAVÈ

e DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA DI CERTIFICAZIONI E DI ATTO NOTORIO
(ai sensi degli articoli 46 e 47 del D.P.R. 28.12.2000 n. 445)

resa e sottoscritta da persona a conoscenza che le dichiarazioni mendaci, la falsità negli atti e l'uso di atti falsi nei casi previsti dall'articolo 76 del D.P.R. 28.12.2000 n. 445 sono puniti ai sensi del codice penale (articoli 476 e seguenti) e delle leggi speciali in materia.

__l__ sottoscritt__ _____ _____
(cognome) *(nome)*

nat__ a _____ (prov. _____) il _____

residente a _____ (prov. _____) c.a.p. _____

via/frazione/località e numero civico _____

codice fiscale | | | | | | | | | | | | | | | | |

(indicare il titolo in base al quale il dichiarante agisce, la denominazione o ragione sociale dell'impresa/società/consorzio/ente/altro, la sede legale, i dati fiscali, gli estremi di iscrizione nel registro delle imprese ovvero ad altro registro assimilabile se l'impresa ha sede legale in uno stato estero)

in qualità di _____

ragione sociale _____

con sede legale in _____

codice fiscale / partita I.V.A. _____

estremi di iscrizione nel registro delle imprese _____

presa visione dell'avviso d'asta pubblica per l'alienazione dell'immobile contraddistinto dalla p.ed. 361 in C.C. Fiavé, protocollo n. _____ di data _____,

C H I E D E

di partecipare all'asta medesima.

A tal fine, sotto la propria personale responsabilità,

D I C H I A R A:

1) che l'impresa/società/consorzio/ente non si trova in stato di fallimento, di liquidazione, di cessazione di attività, di concordato preventivo o di qualsiasi altra situazione equivalente, secondo la legislazione italiana o la legislazione straniera, se trattasi di soggetto di altro Stato, e di non avere in corso una procedura per l'accertamento di tali situazioni;

2) di non aver riportato condanna, con sentenza di condanna passata in giudicato oppure di applicazione della pena su richiesta, ai sensi dell'articolo 444 del Codice di procedura penale, per reati che comportano la perdita o la sospensione della capacità di contrattare;

3) che i procuratori che rappresentano l'impresa/società/consorzio/ente nella presente asta sono i signori:
(indicare cognome, nome, luogo e data di nascita, residenza):

_____

_____

(*in caso di impresa individuale*) e che il titolare dell'impresa è il signor (indicare cognome, nome, luogo e data di nascita, residenza):

_____

(*o, in caso di società in nome collettivo*) e che i soci della società sono i signori (indicare cognome, nome, luogo e data di nascita, residenza):

_____

_____

di cui muniti del potere di rappresentanza i signori:

_____

_____

(*o, in caso di società in accomandita semplice*) e che i soci accomandatari sono i signori (indicare cognome, nome, luogo e data di nascita, residenza):

_____

_____

(*o, in caso di società di capitali o di altri enti*) e che gli amministratori muniti del potere di rappresentanza sono i signori (indicare cognome, nome, luogo e data di nascita, residenza):

_____

_____

4) di essere a diretta conoscenza che nessuno dei soggetti sopra indicati ha riportato condanne del medesimo tipo di quelle descritte nel precedente punto 2);

5) che all'impresa non è stata applicata alcuna delle sanzioni interdittive di cui all'articolo 9 comma 2 lettere a) e c) del D.Lgs. 8 giugno 2001 n. 231 e s.m.;

6) che l'impresa non è stata oggetto di un provvedimento interdittivo alla contrattazione con la pubblica amministrazione a norma dell'articolo 14 del D.Lgs. 9 aprile 2008 n. 81;

7) di accettare pienamente tutte le condizioni e prescrizioni dell'avviso d'asta sopra richiamato;

8) di essere a conoscenza dello stato di fatto e di diritto dell'intero immobile e di averne tenuto conto nella formulazione dell'offerta, di volerlo acquistare senza alcuna riserva esonerando le amministrazioni proprietarie da qualsivoglia responsabilità al riguardo e da ogni garanzia derivante anche dall'articolo 1490 del Codice civile.

luogo e data _____

firma del richiedente _____

Allegato: copia fotostatica di un documento di identità in corso di validità del sottoscrittore.

CCT_CAL|REG_CCT|19/10/2023|0010489|A - Allegato Utente 5 (A05)

Spettabile
COMUNE DI FIAVÈ
Via San Zeno, 18/A
38085 FIAVÈ

MARCA DA BOLLO € 16,00.

Oggetto: Avviso d'asta pubblica per l'alienazione dell'immobile contraddistinto dalla p.ed. 361 in C.C. Fiavé.
OFFERTA ECONOMICA.

__l__ sottoscritt__ _____ _____
(cognome) *(nome)*

nato/a a _____ (prov. _____) il _____

residente a _____ (prov. _____) c.a.p. _____

via/frazione/località e numero civico _____

codice fiscale | | | | | | | | | | | | | | | | |

PER LE PERSONE GIURIDICHE (indicare la denominazione o ragione sociale, la sede legale, i dati fiscali, il titolo in base al quale il dichiarante agisce)

in qualità di _____

ragione sociale _____

con sede legale in _____

codice fiscale / partita I.V.A. _____

CON LA PRESENTE SI IMPEGNA AD ACQUISTARE
L'IMMOBILE CONTRADDISTINTO DALLA P.ED. 361 IN C.C. FIAVÈ

AL PREZZO A CORPO DI EURO _____
(*in cifre*)

_____
(*in lettere*)

La presente offerta è da considerarsi ad ogni effetto incondizionata, vincolante, ferma ed irrevocabile dal giorno della presentazione fino a 180 giorni dalla data di svolgimento dell'asta.

luogo e data _____

firma dell'offerente _____

firma del coniuge _____
(se in regime di comunione dei beni)

Allegata fotocopia di documento di identità in corso di validità del sottoscrittore