

Prot. n. 5283

Tal, 16 giugno 2014

## BANDO DI ASTA PUBBLICA

**OGGETTO:** Asta pubblica per la vendita di due lotti edificabili situati nel COMUNE DI TAI in località Imbrenza.

Lotto	Particella	Estensione	Prezzo a base d'asta
LOTTO A	p.f. 742/49	1040	210.000,00
LOTTO B	742/50	1073	215.000,00

Procedura di gara L.P. 19.7.90 n. 23 e D.P.G.P. 22.5.1991 n. 10-40 leg.

### IL PRESIDENTE

Vista la deliberazione del Comitato della Amministrazione Separata Beni Uso Civico di Taio n. 19 del 9 giugno 2014 esecutiva a sensi di legge.

Vista la determinazione del dirigente n. 143 del 9 aprile 2014 del Servizio Autonomie Locali della Provincia Autonoma di Trento.

### RENDE NOTO

E' indetta un'asta pubblica per la vendita al migliore offerente di tre lotti edificabili situato nel COMUNE DI TAI in località Imbrenza, come da seguente tabella descrittiva.

Lotto	Dati catastali P.T. 119 CC Taio	Superficie totale in Metri. mq (b+c)	Superficie Edificabile b	Superficie non edificabile c	Prezzo base d'asta euro
A	p.f. 742/49	1040	895	145	210.000,00
B	p.f. 742/50	1073	897	176	215.000,00

La procedura di gara è quella prevista dalla L.P. 19.7.90 n. 23 e D.P.G.P. 22.5.1991 n. 10-40 leg.

**Il termine ultimo per la presentazione delle offerte è fissato per**

**Il giorno GIOVEDÌ 17 LUGLIO 2014 entro e non oltre le ore 11,00**

**AMMINISTRAZIONE SEPARATA BENI USO CIVICO DI TAIO**  
con sede presso il  
**COMUNE DI TAIO**  
Provincia di Trento

### UBICAZIONE E DESCRIZIONE

Le nuove pp.ff. 742/49, 742/50 e 742/51 hanno una conformazione simile a quelle precedenti, con l'aggiunta di una fascia di terreno, adiacente la strada comunale, che la prima lottizzazione individuava come parcheggio pubblico.

La p.f. 742/49 pascolo di 4° di mq. 1.040, la p.f. 742/50 pascolo di 4° di mq. 1.073 In P.T. 119 c.c. Taio di proprietà della Frazione di Taio del Comune di Taio, con aggravio di Uso Civico, costruiscono tre lotti a forma di rettangolare ubicati nell'area residenziale individuata a monte della strada comunale Via delle Albere a nord dell'edificio che ospita la stazione dei Carabinieri di Taio. Il terreno è scosceso, con esposizione verso ovest, ed attualmente a bosco con prevalenza di piante di pino rosso. La natura del terreno è rocciosa con un minimo strato di terreno vegetale superficiale.

Per consentire l'edificazione ad una distanza maggiore dalla strada comunale, i lotti individuati comprendono anche parte dell'area a est della zona residenziale che è destinata a verde pubblico.

### DESTINAZIONE URBANISTICA

La p.f. 742/49 è destinata per mq. 895 ad area residenziale di espansione con obbligo di lottizzazione e per mq. 145 ad area a verde pubblico; la p.f. 742/50 è destinata per mq. 897 ad area residenziale di espansione con obbligo di lottizzazione e per mq. 176 ad area a verde pubblico.

Il volume edificabile massimo ammesso per ciascun lotto rimane di mc. 1.419, come il Piano di lottizzazione originale, perché l'indice edilizio dell'intera area, compresa quindi anche la parte destinata a parcheggio pubblico, era stato assegnato ai lotti.

I nuovi lotti hanno ora una superficie inserita in area residenziale maggiore rispetto alla precedente impostazione, ma mantengono lo stesso potenziale edificabile di mc. 1.419 ciascuno.

I lotti in vendita sono inclusi in un piano di lottizzazione a firma ing. Mirko Busetti, che è stato approvato con deliberazione del Consiglio comunale n. 10 del 9 aprile 2014, esecutiva a sensi di legge.

In base alla convenzione di lottizzazione le opere di urbanizzazione primaria previste nel piano di lottizzazione verranno eseguite tutte a cura e spese dell'Asuc di Taio. Tali opere di urbanizzazione primaria riguardano principalmente:

- a) Tutte le opere necessarie per lo spostamento di un tratto del marciapiede da est a ovest con sistemazione della relativa viabilità e di tutte le opere connesse;
- b) Formazione di condotte per la posa di un tratto di rete delle acque nere, la sistemazione delle acque bianche, il completamento della rete acquedottistica e la predisposizione dei cavidotti per l'illuminazione pubblica;
- c) predisposizione per allacciamenti fini ai nuovi accessi previsti;
- d) costruzione di parcheggi pubblici con accesso a raso dalla strada comunale a servizio dell'area compresa la realizzazione di un rallentatore in corrispondenza del parcheggio;
- e) la realizzazione di nuova illuminazione pubblica;
- f) la cessione gratuita al Comune di Taio le aree destinate a parcheggio sul lato est precisamente mq 105 della p.f. 742/48 in PT 119.

Quindi i DUE lotti di terreno edificabile vengono venduti completi di tutte le opere di urbanizzazione primaria, esclusi però i soli oneri di allaccio dei singoli edifici agli attacchi delle reti tecnologiche.

**AMMINISTRAZIONE SEPARATA BENI USO CIVICO DI TAIO**  
con sede presso il  
**COMUNE DI TAIO**  
Provincia di Trento

Per questo il contributo di concessione da versare al Comune di Taio in sede di rilascio delle singole concessioni edilizie sarà ridotto nella misura di 1/3 (un terzo), tenuto conto che l'area viene urbanizzata dall'Asuc di Taio.

Le opere di urbanizzazione primaria verranno eseguite dall'Asuc di Taio non appena i lotti saranno stati aggiudicati.

Quindi orientativamente si deve tenere conto che tutte le opere di urbanizzazione primaria a servizio dei tre lotti verranno eseguite entro il 2014 o al massimo entro i primi mesi del 2015.

Si precisa inoltre che le piante resinose esistenti sulle aree in vendita rimangono di proprietà dell'Asuc di Taio, che provvederà al taglio ed alla vendita del legname secondo le regole e consuetudini.

### PREZZO BASE D'ASTA

Il prezzo base dei tre lotti è il seguente:

Lotto	Particella	Estensione	Prezzo a base d'asta
LOTTO A	742/49	1040	210.000,00
LOTTO B	742/50	1073	215.000,00

Presso l'Ufficio Segreteria della Sede municipale è depositata in visione la perizia di stima.  
È comunque possibile effettuare un sopralluogo e prendere visione dell'area alla presenza di un incaricato previo appuntamento.

### DISCIPLINA DI RIFERIMENTO E METODO DI AGGIUDICAZIONE

L'asta si terrà secondo le disposizioni del presente avviso d'asta (L.P. 19.7.1990, n. 23 e s.m. e del relativo regolamento di attuazione approvato con D.P.G.P. 22.05.1991, n. 10-40/Leg.).

I concorrenti dovranno indicare per quale dei tre lotti A-B-C intendono presentare offerta.

È comunque consentito partecipare alla gara anche per più di un lotto, purchè nell'offerta si specifichi in modo chiaro ed incontrovertibile per quale dei lotti si intenda partecipare alla gara.

Si precisa che qualora l'offerta non indichi con precisione per quale dei tre lotti si intenda partecipare alla gara, ciò potrà costituire motivo di esclusione dell'offerta.

L'aggiudicazione sarà pronunciata a favore del concorrente che avrà presentato l'offerta, scritta e segreta, più vantaggiosa per l'amministrazione dell'Asuc di Taio, in aumento rispetto al prezzo a base d'asta, indicato nel presente avviso.

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

Qualora il prezzo offerto sia presentato in identico valore da due o più concorrenti, il Presidente d'asta procede nella stessa adunanza ad una gara tra gli stessi ed il contratto sarà 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.

Non è consentita la presentazione di più offerte, per il medesimo lotto, da parte dello stesso offerente.

L'asta, presieduta dal Presidente dell'ASUC di TAIO, avrà luogo il giorno

**GIOVEDÌ 17 luglio 2014 – ad ore 11,00**

in TAIO presso la sede municipale di Taio, in via Barbacovi 4, in seduta aperta al pubblico, con l'assistenza del Segretario rogante.

**AMMINISTRAZIONE SEPARATA BENI USO CIVICO DI TAIO**

con sede presso il  
**COMUNE DI TAIO**  
Provincia di Trento

**MODALITA' DI PARTECIPAZIONE**

Per partecipare alla gara ciascun concorrente dovrà far pervenire all'ASUC DI TAIO – Via Barbacovi 4 - 38012 TAIO - non più tardi del giorno a quello suindicato e cioè

**entro le ore 11.00 del giorno GIOVEDÌ 17 LUGLIO 2014**

a pena di esclusione dalla gara per inosservanza del termine, un plico debitamente sigillato con ceralacca o con altro materiale sigillante idoneo e controfirmato sui lembi di chiusura dall'offerente o dal legale rappresentante, se trattasi di società, sull'esterno del quale oltre l'indirizzo del mittente, dovrà riportarsi la seguente dicitura:

**"OFFERTA relativa all' acquisto del lotto edificabile in località Imbrenza di Taio lotto A - B.  
(indicare per quale lotto si intenda partecipare alla gara)**

Detto plico dovrà essere inoltrato in uno dei seguenti modi:

- mediante raccomandata del servizio postale;
- mediante consegna diretta all'Ufficio Protocollo del Comune di Taio, Via Barbacovi 4 38012 TAIO nell'orario di apertura al pubblico.

Si precisa che il recapito del plico raccomandato è a esclusivo rischio del mittente, ove per qualsiasi motivo lo stesso non giunga a destinazione in tempo utile.

**All'interno detto plico dovrà contenere, a pena di esclusione, i seguenti documenti:**

- a) la domanda di partecipazione all'asta, redatta secondo lo schema allegato A stesa su carta da bollo da Euro 16,00.=
- b) una busta chiusa, ermeticamente sigillata, contenente l'offerta economica, redatta secondo lo schema di cui all'allegato B.
- c) la prova dell'avvenuta costituzione del deposito cauzionale.

LA DOMANDA DI PARTECIPAZIONE dovrà contenere una dichiarazione sostitutiva di atto notorio redatta ai sensi del D.P.R. 445/2000, alla quale dovrà essere allegato copia di un documento d'identità in corso di validità del sottoscrittore, con la quale lo stesso dichiari:

1. di conoscere ed accettare incondizionatamente tutte le condizioni e prescrizioni dell'avviso d'asta;
2. di aver preso visione e conoscenza sul posto delle caratteristiche dei beni per i quali partecipa all'asta e di impegnarsi ad acquistarli, in caso di aggiudicazione, nello stato di fatto e di diritto in cui vengono posti in vendita, a corpo e non a misura e con tutti i diritti attivi e passivi;

**- se persona fisica**

1. nome, cognome, data e luogo di nascita, residenza e codice fiscale;
2. se coniugato, il regime patrimoniale;
3. inesistenza a proprio carico di condanne penali che comportino la perdita o la sospensione della capacità di contrattare e di non essere in stato di interdizione, inabilitazione o fallimento e di non avere, a proprio carico, procedure per la dichiarazione di alcuni di tali stati;

**- se persona giuridica**

1. la denominazione e la sede legale;
2. gli estremi di iscrizione al registro delle imprese ovvero ad altro registro assimilabile se l'impresa ha sede legale in altro Stato;
3. i dati anagrafici del titolare per le imprese individuali, i dati anagrafici del legale rappresentante per le società;
4. che l'impresa non si trova in stato di fallimento, liquidazione o situazione equivalente e che non ha presentato domanda di concordato e di amministrazione controllata.

**AMMINISTRAZIONE SEPARATA BENI USO CIVICO DI TAIO**  
 con sede presso il  
**COMUNE DI TAIO**  
 Provincia di Trento

**IL DEPOSITO CAUZIONALE**

A garanzia della stipula del contratto, in caso di aggiudicazione, dovrà essere effettuato il deposito cauzionale nella misura del 10% del prezzo a base d'asta e quindi nell'importo di:  
**Euro 21.000,00 (diconsi ventunomila) per il LOTTO A**  
**Euro 21.500,00 (diconsi ventunomilacinquecento) per il LOTTO B**

La costituzione del suddetto deposito cauzionale potrà avvenire:

1. tramite deposito in contanti, tramite versamento diretto sul conto corrente

BANCA		Cassa Centrale Banca Credito Cooperativo del Nord est spa con sede in Trento via Segantini 5			
Paese	CIN EU	CINIT	ABI	CAB	N.c/c
IT	78	S	03599	01800	000000 125182
codice IBAN		IT 78 S 03599 01800 000000 125182			

In tal caso il versante avrà immediatamente la quietanza liberatoria del tesoriere che dovrà essere presentata a comprova dell'avvenuto deposito, a pena di esclusione dalla gara:

2. in titoli del debito pubblico garantiti dallo Stato al corso del giorno del deposito presso il tesoriere, a titolo di pegno a favore della stazione appaltante.
3. mediante fideiussione bancaria o polizza fideiussoria, unica ed in originale (da inserire nel plico contenente l'offerta).

E' ammessa la presentazione di fideiussione o polizza fideiussoria sottoscritta dal soggetto fideiussore mediante firma elettronica qualificata o firma digitale, a condizione che tale documento informatico sia inserito all'interno del plico in originale su adeguato supporto informatico oppure, ai sensi del D.lgs. 82/2005 e ss.mm. in copia su supporto cartaceo, corredata da dichiarazione di conformità all'originale in tutte le sue componenti attestata da un pubblico ufficiale a ciò autorizzato. Le garanzie fideiussorie costituite nella forma di fideiussione bancaria o polizza fideiussoria sono accettate esclusivamente se prestate dai seguenti soggetti:

- soggetti autorizzati all'esercizio dell'attività bancaria ai sensi del Titolo II del decreto legislativo 1 settembre 1993, n. 385;
- imprese di assicurazione autorizzate all'esercizio del ramo cauzioni dall'Istituto per la Vigilanza delle Assicurazioni Private e di interesse collettivo (I.S.V.A.P.) ed iscritte nel relativo elenco pubblicato periodicamente sulla Gazzetta Ufficiale;
- intermediari finanziari iscritti nell'elenco speciale di cui all'art. 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.

L'Amministrazione si riserva la facoltà di effettuare controlli presso i soggetti di cui sopra al fine di accertare l'effettivo rilascio della garanzia fideiussoria, nonché la legittimazione del sottoscrittore ad impegnare validamente la banca, la compagnia di assicurazioni o l'intermediario finanziario.

La fideiussione bancaria o la polizza fideiussoria devono essere sottoscritte in originale, dal soggetto fideiussore (Compagnia di assicurazione o Istituto di credito).

La sottoscrizione di cui sopra deve essere formalizzata, secondo una delle seguenti modalità:

- a) con autentica notarile, contenente la 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;

## AMMINISTRAZIONE SEPARATA BENI USO CIVICO DI TAIO

con sede presso il  
COMUNE DI TAIO  
Provincia di Trento

oppure

- b) con presentazione in allegato di una dichiarazione del soggetto che sottoscrive la polizza fidejussoria o la fideiussione bancaria che attesti, ai sensi del D.P.R. 445/2000 (in carta libera) di possedere il potere di impegnare validamente il soggetto fideiussore.

La fideiussione dovrà riportare le seguenti clausole:

1. il soggetto fideiussore si impegna a risarcire l'Amministrazione in caso di mancata sottoscrizione del contratto per fatto imputabile all'aggiudicatario;
2. la garanzia prestata avrà validità per almeno 180 giorni dalla data di presentazione dell'offerta;
3. il fideiussore, rinunciando ad avvalersi della facoltà di escusione del debitore principale prevista dal 2° comma dell'art. 1944 del Codice Civile, si impegna a pagare quanto richiesto dall'Amministrazione a semplice richiesta della stessa, inoltrata tramite lettera raccomandata a.r. e nel termine di 15 giorni dalla richiesta;
4. il fideiussore rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957, secondo comma del codice civile.

Non saranno ammesse garanzie fideiussorie che contengano clausole attraverso le quali vengano posti oneri di qualsiasi tipo a carico dell'Amministrazione appaltante. Si precisa che la fideiussione bancaria deve essere presentata in carta legale o resa legale.

**Comporta l'esclusione automatica dalla procedura di gara:**

- la mancata presentazione della documentazione comprovante la costituzione del deposito cauzionale.

**L'OFFERTA ECONOMICA** deve essere sottoscritta con firma leggibile e per esteso (nome e cognome, seguita dall'indicazione del luogo e data di nascita).

**La busta contenente solamente l'offerta economica senz'altra documentazione, dovrà essere chiusa, debitamente sigillata con ceralacca o altro materiale sigillante idoneo a garantire l'integrità del plico e controfirmata sui lembo di chiusura dall'offerente o dal legale rappresentante, se trattasi di società. La stessa dovrà riportare, oltre all'indirizzo del mittente, la dicitura:**

**"OFFERTA relativa all'acquisto del lotto edificabile in località Imbrenza di Taio A - B -" (indicare per quale lotto si intenda partecipare alla gara)**

**NB: nell'ipotesi che un concorrente intenda presentare offerta per più di un lotto potrà formulare l'offerta in un unico modulo purchè la formulazione dell'offerta risulti ben distinta per quale lotto si intenda partecipare.**

**Per la validità dell'offerta il deposito cauzionale dovrà essere plurimo.**

Per i concorrenti coniugati sia la domanda di partecipazione all'asta, che l'offerta economica dovranno essere sottoscritte come segue:

- dal solo concorrente se il regime patrimoniale prescelto è quello della separazione dei beni;
- da entrambi i coniugi se il regime patrimoniale è costituito dalla comunione dei beni e l'immobile è acquistato in comunione legale;
- da entrambi i coniugi se il regime patrimoniale è quello della comunione dei beni, ma l'acquisto viene effettuato come bene personale di uno solo degli stessi, ai sensi art. 179 Codice Civile, e in tal caso il concorrente dovrà indicare dopo le sottoscrizioni "acquisto effettuato a sensi art. 179 c.c. dal signor.. ....";

**AMMINISTRAZIONE SEPARATA BENI USO CIVICO DI TAIO**  
con sede presso il  
**COMUNE DI TAIO**  
Provincia di Trento

Per i concorrenti che intendano acquistare in comproprietà, sia la domanda di partecipazione all'asta, che l'offerta economica, dovranno essere sottoscritte da tutti i concorrenti stessi, specificando per ciascuno la quota indivisa di immobile da acquistare.

Per le persone giuridiche sia la domanda di partecipazione all'asta, che l'offerta economica dovranno essere sottoscritte dal legale rappresentante.

Il prezzo offerto deve tener conto della natura, stato, funzionalità dei beni di cui l'offerente ha preso visione. L'Amministrazione quindi non risponde dello stato di manutenzione e di funzionamento dei beni e pertanto si esonera da ogni garanzia derivante anche dall'art. 1490 c.c., oltre che dalla responsabilità dell'uso futuro che ne faranno gli aggiudicatari.

### **DISPOSIZIONI GENERALI**

Oltre il termine previsto per la presentazione delle offerte non sarà ritenuta valida altra offerta, anche se sostitutiva o aggiuntiva di offerta precedente.

Non sono ammesse offerte in ribasso, né offerte contenenti clausole di sorta.

L'offerta si considera vincolante per l'offerente ed irrevocabile dalla sua presentazione fino al 120° giorno successivo all'aggiudicazione.

Il prezzo di aggiudicazione dovrà essere versato in unica soluzione presso la Tesoreria dell'ASUC di Taio al momento della stipula del formale contratto che avverrà entro 40 giorni dalla data di aggiudicazione.

Il pagamento del prezzo dovrà essere fatto mediante bonifico bancario sul conto di tesoreria dell'Asuc con le coordinate bancarie sopra riportate.

In caso di inadempienza dell'aggiudicatario per quanto riguarda il pagamento del prezzo, la mancata produzione dei documenti o delle certificazioni richieste, l'amministrazione potrà incamerare la cauzione e procedere ad aggiudicare la vendita ad altro partecipante alla gara che abbia offerto il prezzo più conveniente.

I depositi cauzionali dei non aggiudicatari e di coloro che non siano stati ammessi alla gara verranno svincolati, senza maturazione di interessi, entro 15 quindici giorni dall'aggiudicazione, e comunque dopo la firma del contratto di compravendita.

### **STIPULA DEL CONTRATTO**

Il contratto di compravendita sarà rogato dal Segretario Comunale del Comune di Taio nelle forme previste dalla legge entro 40 giorni dall'aggiudicazione.

Saranno a carico dell'acquirente le spese di contratto quali: l'imposta di registro pari al 9% del prezzo di aggiudicazione; imposta ipotecaria pari a 50 Euro ed imposta catastale pari a 50 Euro, i diritti di rogito per la stipula del contratto nonché eventuali diritti tavolari ed ogni altra spesa inherente e conseguente alla compravendita.

L'immissione in possesso dell'area verrà solamente dopo la stipula del formale contratto.

Per quanto non previsto nel presente avviso si farà riferimento alle disposizioni di legge e di regolamento in materia vigenti.

**AMMINISTRAZIONE SEPARATA BENI USO CIVICO DI TAIO**

con sede presso il  
**COMUNE DI TAIO**  
Provincia di Trento

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 del plico contenente l'offerta o la domanda di parteciparne o altre irregolarità relative alla chiusura dei plichi, tali da far ritenere secondo le circostanze concrete, che sia stato violato il principio di segretezza delle offerte.

Il presente avviso viene pubblicato all'Albo Pretorio del Comune di Taio e di tutti i Comuni della Valle di Non, sul sito internet [www.comune.taio.tn.it](http://www.comune.taio.tn.it) e per estratto su un quotidiano della regione e potrà essere ritirato in copia presso l'Ufficio Segreteria della sede municipale durante l'orario d'apertura al pubblico (8.00 - 12.00) dei giorni feriali, escluso il sabato.

Ai sensi dell'art. 13 del D.Lgs. 30 giugno 2003, n. 196 si informa che le finalità cui sono destinati i dati raccolti ineriscono strettamente e soltanto allo svolgimento della procedura di asta, fino alla stipulazione del contratto.

Taio, 16 giugno 2014

**Il PRESIDENTE**  
Amministrazione Separata Beni Uso Civico di Taio  
Umberto Bergamo

