

---

## AMMINISTRAZIONE SEPARATA BENI USI CIVICI DI TRES

Codice fiscale 83004970220

### COMUNE DI TRES

Con sede presso il Municipio di Tres Via Nazionale 8 -38010 TRES - Tel. (0463) 468123 - Fax 0463 467097 -  
e-mail [info@comune.tres.tn.it](mailto:info@comune.tres.tn.it) PEC [ausctrespec.net](mailto:ausctrespec.net)

---

Prot. n. 132

Tres, 8 SETTEMBRE 2014

## BANDO DI ASTA PUBBLICA

**OGGETTO : 4° esperimento di gara .**

**Asta pubblica per la vendita di un terreno edificabile situato nel  
COMUNE DI TRES di mq 1438 della p.f. 2177/48 cc Tres (P.T.  
1029) in località Temola .**

**Prezzo base d'asta euro 123.570,00 Euro**

*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 Tres n 19  
del 1 SETTEMBRE 2014 esecutiva a sensi di legge.

Vista la determinazione del dirigente n 191 del 28 maggio 2013 del Servizio Autonomie Locali  
della Provincia Autonoma di Trento .

### RENDE NOTO

**E' indetta una asta pubblica per la vendita al migliore offerente di un terreno edificabile  
situato nel COMUNE DI TRES di mq 1438 della p.f. 2177/48 cc Tres in località Temola .**

**Il prezzo base d'asta è di euro 147.570,00 .**

*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**

**LUNEDI' 13 ottobre 2014 entro e non oltre le ore 11,00**

### UBICAZIONE E DESCRIZIONE

la particella fondiaria p.f. 2177/48 si trova in località Temola a nord ovest dell'abitato di Tres in una  
zona boscata posta a ridosso di un area residenziale ,costituisce un appezzamento di forma  
rettangolare ben esposto con pendenza media del 20% circa .La porzione a sud ovest  
(classificata dal PRG come area a verde privato presenta invece una notevole pendenza  
superiore al 30%

### DESTINAZIONE URBANISTICA

L'intera area della particella è inserita nel Piano Regolatore Comunale di Tres in area soggetta a  
piano di lottizzazione già approvato (art 9 bis delle norme di attuazione) con deliberazione  
consiliare n 11 del 8 maggio 2008 e successiva modifica approvata con delibera n 8 del 30 marzo  
2010 .

La superficie del lotto è classificata dal P.R.G. vigente per gran parte (1.200 MQ ) come area  
residenziale di espansione (art 9.2 delle norme di attuazione ) mentre la parte restante (238 mq ) è  
classificata come area a verde privato (art 15.9 delle norme di attuazione ) .

Per la parte del lotto inserita in area residenziale di espansione gli indici urbanistici previsti dalle  
norme di attuazione e dal piano di lottizzazione approvato sono i seguenti :

futuro. I principali parametri urbanistici sono i seguenti:

- densità edilizia fondiaria: non può essere superiore a 1,5 mc/mq;
- superficie del lotto: non può essere inferiore a 700 mq;
- altezza del fabbricato: non può essere superiore a 8,00 m;

- indice massimo di copertura: non può superare il 30%
- superficie coperta : non inferiore a 120 mq
- superficie a verde : min 25%
- tipologia edificio :isolato o a schiera .

Per la parte del lotto inserita in area a verde privato sono ammessi interventi di ripristino o nuova formazione di pavimentazioni ,recinzioni ,parcheggi ,lievi modifiche dell'andamento del terreno . Si fa presente che in base al piano di lottizzazione approvato, il lotto è soggetto ad una servitù di condotta fognaria.

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

**Tenuto conto che i precedenti esperimenti d'asta sono andati deserti per mancanza di offerte il prezzo base d'asta è stato ribassato con delibera del comitato n 19 del 1 settembre 2014 e fissato in euro 123.570,00 DICONSI CENTOVENTITEMILACINQUCENTO SETTANTA come da seguente dettaglio**

Area residenziale per 1.200 mq a cui si attribuisce un valore di 100 euro al metro quadrato	120.000,00
Area a verde privato per 238 mq a cui si attribuisce un valore di 15 euro al mq	3.570,00
Totale valore in euro	123.570,00

#### **DISCIPLINA DI RIFERIMENTO E METODO DI AGGIUDICAZIONE**

L'asta si terrà secondo le disposizioni del presente avviso d'asta, della 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.

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, 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 da parte del medesimo soggetto.

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

**LUNEDI' 13 ottobre 2014 – ad ore 11,00**

in Tres presso la Sede municipale di Via Nazionale n. 8, in seduta aperta al pubblico, con l'assistenza del segretario rogante.

#### **MODALITA' DI PARTECIPAZIONE**

Per partecipare alla gara ciascun concorrente dovrà far pervenire all'ASUC DI TRES – Via Nazionale n. 8 - 38010 TRES - non più tardi del giorno a quello suindicato e cioè

**entro le ore 11.00 del giorno LUNEDI' 13 ottobre 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 della p.f. 2177/48 di mq 1438 in cc Tres "**

Detto plico dovrà essere inoltrato in uno dei seguenti modi:

- mediante raccomandata del servizio postale;
- mediante consegna diretta all'Ufficio Protocollo del Comune di Tres, Via Nazionale n. 8, 38010 TRES 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 ulteriore busta chiusa e 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*
3. nome, cognome, data e luogo di nascita, residenza e codice fiscale
4. se coniugato, il regime patrimoniale
5. 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*
3. la denominazione e la sede legale
4. gli estremi di iscrizione al registro delle imprese ovvero ad altro registro assimilabile se l'impresa ha sede legale in altro Stato;
5. i dati anagrafici del titolare per le imprese individuali, i dati anagrafici del/i legale rappresentante per le società;
6. 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.

**IL DEPOSITO CAUZIONALE**, a garanzia della stipula del contratto in caso di aggiudicazione, dovrà essere effettuato nella misura del 10 % del prezzo a base d'asta e quindi nell'importo di **Euro 12.357,00 (diconsi dodicimila trecento cinquantasette )**.

La costituzione del suddetto deposito cauzionale potrà avvenire:

- tramite deposito in contanti presso la Tesoreria dell'ASUC di Tres:

N. conto intestato alla: <b>AMMINISTRAZIONE SEPARATA BENI USO CIVICO DI TRES (ASUC di TRES)</b>
---

<b>CODICE IBAN: IT 04 Q 03599 01800 000000107261</b>
--

<b>Istituto Bancario: CASSA CENTRALE DELLA CASSE RURALI TRENTEINE BCC NORD EST, sede di Trento</b>
--

In alternativa il pagamento potrà essere fatto direttamente presso qualsiasi sportello della Cassa Rurale d'Anaunia, Tesoriere dell'ASUC di Tres. e in questo caso si allegherà la quietanza attestante il versamento;

- tramite fideiussione bancaria (allegare originale);
- tramite polizza fideiussoria (allegare originale).

La cauzione prestata mediante fideiussione o polizza dovrà contenere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escusione del debitore principale, la rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957, comma 2, del codice civile, nonché la sua operatività entro 15 giorni a semplice richiesta scritta dell'Ente.

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 lembi di chiusura dall'offerente o dal legale rappresentante, se trattasi di società. La stessa dovrà riportare, oltre all'indirizzo del mittente, la dicitura "

<b>"OFFERTA RELATIVA all' acquisto della p.f. 2177/48 di mq 1438 in cc Tres "</b>
---

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 .....";

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 comunale 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 Tres al momento della stipula del formale contratto che avverrà entro 40 giorni dalla data di aggiudicazione

N. conto intestato alla: AMMINISTRAZIONE SEPARATA BENI USO CIVICO DI TRES (ASUC di TRES)
CODICE IBAN: IT 04 Q 03599 01800 000000107261
Istituto Bancario: CASSA CENTRALE DELLA CASSE RURALI TRENTE BCC NORD EST, sede di Trento

In alternativa il pagamento potrà essere fatto direttamente presso qualsiasi sportello della Cassa Rurale d'Anaunia, Tesoriere dell'ASUC di Tres, nel termine che verrà fissato dall'ASUC con apposita comunicazione e comunque prima della stipula dell'atto di compravendita.

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 20 venti giorni dall'aggiudicazione, e comunque dopo la firma del contratto di compravendita.

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

#### Saranno a carico dell'acquirente le spese di contratto quali :

- l'imposta di registro nella misura del 9% del prezzo di aggiudicazione
- l'imposta ipotecaria nella misura di 50,00 euro
- le spese di contratto per il rogito presso un notaio scelto dalla persona aggiudicataria del lotto
- eventuali diritti tavolari e catastali

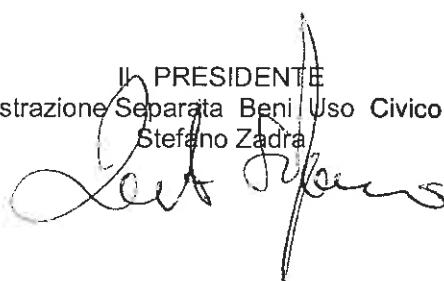
Per quanto non previsto nel presente avviso si farà riferimento alle disposizioni di legge e di regolamento in materia vigenti. Fatte salve le cause di esclusione dall'asta espressamente previste dal bando e dalle leggi in materia, il Presidente di gara può comunque disporre l'esclusione del concorrente 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 Tres e di tutti i comuni della Valle di Non, sul sito Internet [www.comune.tres.tn.it](http://www.comune.tres.tn.it) 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.

Al 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.

Tres 8 settembre 2014

In PRESIDENTE  
Amministrazione Separata Beni Uso Civico di Tres  
Stefano Zadra



Allegato a)

Marca da  
Bollo  
€. 16,00

Spett.le  
ASUC DI TRES  
Via Nazionale, 8  
38010 TRES (TN)

**DOMANDA DI PARTECIPAZIONE ALL'ASTA PUBBLICA**  
per l'acquisto della particella fondiaria 2177/48 di mq 1438 IN CC Tres (*per persone fisiche*)

La/Il sottoscritta/o \_\_\_\_\_, nata/o a \_\_\_\_\_ il  
\_\_\_\_\_, residente in \_\_\_\_\_, CAP \_\_\_\_\_  
codice fiscale \_\_\_\_\_

**CHIEDE**

di partecipare all'asta pubblica indetta con avviso di data 13 ottobre 2014 per l'alienazione della  
neo p.f. 2177/48 di mq 1438 CC TRES.

Allega alla presente – in busta chiusa e sigillata - l'offerta economica per la partecipazione all'Asta  
pubblica suddetta.

Ai fini della presente proposta elegge il seguente domicilio:

Via \_\_\_\_\_

Telefono \_\_\_\_\_

Dichiara inoltre ai sensi del testo unico in materia di documentazione amministrativa D.P.R.  
28.12.2000 , n. 445 sotto la propria responsabilità e conscio delle disposizioni dell'art. 76 del citato  
D.P.R. e dell'art. 495 del Codice Penale, in caso di dichiarazioni non veritieri:

1. di essere di stato civile \_\_\_\_\_;
2. di essere coniugato con \_\_\_\_\_, nato/a a \_\_\_\_\_ il  
\_\_\_\_\_, codice fiscale \_\_\_\_\_, in regime di  
(indicare se comunione o separazione dei beni);
3. di avere la piena capacità legale, di non essere interdetto, inabilitato o fallito e che non sono in  
corso procedure per nessuno di tali stati
4. di non aver riportato condanne penali definitive che gli interdicono la possibilità di contrattare con  
la Pubblica Amministrazione.
5. di conoscere ed accettare incondizionatamente tutte le condizioni e prescrizioni dell'avviso d'asta,  
delle specifiche tecniche ed urbanistiche relative all'immobile posto in vendita;
6. di aver preso visione e conoscenza sul posto delle caratteristiche dell'immobile/dei beni mobili 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.

Firma dell'offerente \_\_\_\_\_

Firma del coniuge (se in regime di comunione dei beni) \_\_\_\_\_

Allegato: documento carta d'identità

Spett.le  
ASUC DI TRES  
Via Nazionale, 8  
38010 TRES (TN)

**DOMANDA DI PARTECIPAZIONE ALL'ASTA PUBBLICA**  
per l'acquisto della particella fondiaria 2177/48 di mq 1438 IN CC Tres  
*(per persone giuridiche )*

L'impresa/Società \_\_\_\_\_ con sede legale in \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_, CAP \_\_\_\_\_ PARTITA IVA \_\_\_\_\_

## CHIEDE

di partecipare all'asta pubblica indetta con avviso di data 13 ottobre 2014 per l'alienazione della neo p.f. 2177/48 di mq 1438 CC TRES.

Allega alla presente l'offerta economica per la partecipazione all'Asta pubblica suddetta.

**Ai fini della presente proposta elegge il seguente domicilio:**

Via

## Telefono

Dichiara inoltre ai sensi del testo unico in materia di documentazione amministrativa D.P.R. 28.12.2000 , n. 445 sotto la propria responsabilità e consci delle disposizioni dell'art. 76 del citato D.P.R. e dell'art. 495 del Codice Penale, in caso di dichiarazioni non veritiere:

1. che la impresa/società/consorzio/ente/altro (specificare \_\_\_\_\_) è iscritta nel Registro delle Imprese di \_\_\_\_\_ al n. \_\_\_\_\_;

2. che la persona o le persone designate a rappresentare e ad impegnare legalmente la impresa/società/consorzio/ente nella presentazione dell'offerta ed in tutti gli atti connessi, inerenti e conseguenti alla gara, in virtù di **è/sono:**

conseguenti alla gara, in virtù di \_\_\_\_\_ C/SS/RS.  
(nome e cognome) \_\_\_\_\_, qualifica \_\_\_\_\_, nato/a a  
\_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_, residente in \_\_\_\_\_, via  
codice fiscale/partita IVA: \_\_\_\_\_

(nome e cognome) \_\_\_\_\_, qualifica \_\_\_\_\_, nato/a a  
il \_\_\_\_\_, residente in \_\_\_\_\_, via  
codice fiscale/partita IVA: \_\_\_\_\_

3. che l'impresa/società/consorzio/ente non si trova in stato di fallimento, liquidazione o situazioni equivalenti e che non sono pendenti domande di concordato né di amministrazione controllata;

4. di conoscere ed accettare incondizionatamente tutte le condizioni e prescrizioni dell'avviso d'asta, delle specifiche tecniche ed urbanistiche relative all'immobile posto in vendita;

3. di aver preso visione e conoscenza sui posti delle caratteristiche dell'immobile/degli beni mobili 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.

Allegato: documento carta d'identità

Allegato b)

**Marca da  
Bollo**  
€. 16,00

**OFFERTA PER L'ACQUISTO**

**della particella fondiaria 2177/48 di mq 1438 in CC Tres Partita tavolare 1029**

Con riferimento all'avviso d'asta pubblicato in data 13 ottobre 2014 l/a sottoscritto/a \_\_\_\_\_, nato/a a \_\_\_\_\_, residente in \_\_\_\_\_ via \_\_\_\_\_, codice fiscale/partita IVA \_\_\_\_\_, in qualità di (per le persone giuridiche)\_\_\_\_\_, si impegna irrevocabilmente con la presente ad acquistare la p.f. 2177/48 di mq 1438 CC Tres.

Dichiara di non aver presentato direttamente o indirettamente altre offerte riferite alla medesima asta. L'offerta, comprensiva del prezzo a base d'asta e dell'aumento, è di:

**Euro \_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_ ) (in lettere)**

Il predetto prezzo sarà corrisposto secondo le modalità fissate nel bando d'asta.

La presente offerta sarà valida, efficace ed irrevocabile dalla data della sua presentazione fino al 120° giorno successivo all'aggiudicazione.

Per qualsiasi notificazione o comunicazione, si elegge il seguente domicilio.

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

**Firma dell'offerente**

**Firma del coniuge (se in regime di comunione dei beni)**