



**COMUNE DI DAMBEL**  
Provincia di Trento  
Via G. Garibaldi, 30/A - 38010 DAMBEL (TN)  
C.F. 83005270224  
tel.0463/437105 - fax 0463/437266  
[www.comunedambel.it](http://www.comunedambel.it)  
[anagrafe@comune.dambel.tn.it](mailto:anagrafe@comune.dambel.tn.it)



Prot. n. 60/4.9

Dambel, 9 gennaio 2014

**OGGETTO: Avviso d'asta per alienazione di immobile di proprietà comunale denominato  
"Ex Magazzino comunale": p.ed. 140 in P.T. 73, C.C. Dambel.**

In esecuzione della deliberazione della Giunta comunale n. 95 del 30.12.2013, si rende noto che **il giorno lunedì 10 febbraio 2014 alle ore 11,00**, presso il Municipio del Comune di Dambel, via G. Garibaldi n. 30/A in Dambel, avrà luogo un'asta pubblica ai sensi della L.P. 19 luglio 1990, n. 23 artt. 19 e 35 nonché del Regolamento di attuazione approvato con D.P.G.P. 22 maggio 1991, n. 10-40/Leg. (articoli 10 e 17) mediante offerte segrete in aumento sul prezzo a base d'asta, per la vendita del bene immobile sotto specificato:

**C.C. Dambel, P.T. 73, p.ed. 140, ex Magazzino comunale**, meglio descritto nella perizia di stima e nella restante documentazione disponibile agli atti.

**CARATTERISTICHE URBANISTICHE**

Compendio inserito in zona "F1" zone per attrezzature pubbliche e di uso pubblico".

**PREZZO A BASE D'ASTA**

La valutazione del bene in vendita è contenuta nella relazione di stima, redatta dall'ing. Tiziana Bucci in data 21 maggio 2012. Presso la Segreteria comunale sono depositate in pubblica visione la perizia di stima, con documentazione fotografica e l'estratto del PRG oltre alla certificazione energetica.

Sulla base di detta perizia è fissato il prezzo a base d'asta pari a € 350.000,00 (euro trecentocinquantamila euro).

Per quanto non diversamente previsto dal vigente Regolamento comunale, l'asta è disciplinata dalla L.P. 19 luglio 1990, n. 23 nonché dal Regolamento di attuazione approvato con D.P.G.P. 22 maggio 1991, n. 10-40/Leg.

L'immobile, previo appuntamento, sarà visionabile da parte degli interessati.

**A. DOCUMENTI RICHIESTI PER LA PARTECIPAZIONE**

Per la partecipazione all'asta è richiesto ai concorrenti di inviare un plico, con le modalità di cui al successivo punto C, contenente la busta dell'offerta economica di cui alla lettera a.1 e l'ulteriore documentazione di cui alla lettera a.2.

**a.1 OFFERTA ECONOMICA**

L'offerta dovrà:

- a) essere redatta secondo il fac-simile riportato in calce (Allegato 1) al presente avviso, in carta resa legale;
- b) indicare, in cifre e in lettere, il prezzo offerto, specificando che l'offerta è effettuata a corpo;
- c) essere datata e sottoscritta dall'offerente o, per Società ed Enti di qualsiasi tipo, dal legale rappresentante. L'offerta dovrà essere inserita in apposita busta sigillata con idoneo mezzo (anche con nastro adesivo), riportante sui lembi di chiusura - pena l'esclusione nel caso di inottemperanza - la sottoscrizione da parte del soggetto offerente e nella parte anteriore la dicitura "Offerta economica per l'acquisto della p.ed. 140 delle in P.T. 73, C.C. Dambel".

Sono ammesse offerte per procura speciale, che dovrà essere fatta per atto pubblico o per scrittura privata, con firma autenticata dal notaio, pena l'esclusione dalla gara, allegata alla documentazione richiesta.

Sono ammesse offerte cumulative da parte di due o più concorrenti, i quali dovranno conferire procura speciale a uno di essi; in tal caso l'alienazione avverrà in comunione indivisa a favore degli aggiudicatari, salvo espressa contraria indicazione da parte degli interessati.

Non sono ammesse offerte per persona da nominare, secondo le modalità ex art. 81 R.D. 827/24.

Non saranno ritenute valide le offerte condizionate o espresse in modo indeterminato; le stesse non dovranno recare, a pena di nullità, cancellazioni, aggiunte o correzioni, salvo che non siano espressamente approvate con postilla firmata dall'offerente.

Non saranno prese in considerazione offerte sostitutive o aggiuntive pervenute dopo la scadenza del termine stabilito per la presentazione delle offerte stesse.

## **a.2 ALTRA DOCUMENTAZIONE**

Nel plico d'invio, oltre alla busta contenente l'offerta di cui al punto a.1, dovranno essere inseriti i seguenti documenti:

### **1) domanda di partecipazione all'asta:**

redatta secondo il fac-simile riportato in calce (Allegato 2) al presente avviso, in carta legale e in lingua italiana sottoscritta dall'offerente, indicando nome, cognome, luogo e data di nascita, domicilio, codice fiscale.

Nel caso in cui la domanda sia presentata da parte di imprese (individuali o in forma societaria) o enti di qualsiasi tipo, deve essere indicata la denominazione o ragione sociale, la sede legale, il codice fiscale e la partita IVA, gli estremi di iscrizione al registro delle imprese (se ricorre), nonché le generalità del soggetto avente i poteri di rappresentanza (con eventuale procura, se ricorre il caso).

La domanda dovrà contenere, altresì, pena l'esclusione dalla gara, dichiarazione esplicita del sottoscrittore, resa con le modalità indicate al successivo punto B:

1. di aver preso cognizione e di accettare integralmente le condizioni riportate nell'Avviso d'asta;
2. di essersi recato sul posto, aver visionato l'immobile posto in vendita, aver preso conoscenza della situazione generale e particolare del luogo, essere a conoscenza delle norme edilizie e urbanistiche relative a tale bene, compresi i vincoli in generale che lo riguardano, e in particolare quelli ambientali, architettonici, paesaggistici relativi alla zona in cui l'immobile è inserito, nonché di accettare il bene in vendita nello stato di fatto e di diritto in cui si trova.

Inoltre, se a concorrere sia un'impresa occorre presentare anche:

- dichiarazione, resa con le modalità di cui al punto B, attestante che l'impresa non si trova in stato di liquidazione, di fallimento e di concordato preventivo o di altra analoga situazione e che non sia in corso una procedura per la dichiarazione di tali situazioni.

- Dichiarazione ex art. 17 L. 68/99 attestante:

- che l'impresa è in regola con le norme che disciplinano il diritto al lavoro dei disabili;
- che sono stati adempiuti tutti gli obblighi previsti dalla L. 68/99.

Se a concorrere sia un ente privato diverso dalle società occorre presentare:

- copia conforme all'originale dell'atto costitutivo e, se non risulti dall'atto costitutivo, copia conforme all'originale dell'atto da cui risulti il conferimento del potere di rappresentanza dell'Ente al soggetto sottoscrittore dell'offerta e ad eventuali altri soggetti.

Se a concorrere sia un ente pubblico è richiesto altresì di presentare:

- copia conforme all'originale del provvedimento di autorizzazione del legale rappresentante dell'Ente a partecipare all'asta.

In caso di offerta cumulativa le dichiarazioni di cui sopra dovranno essere presentate, a pena di esclusione, per ciascun concorrente.

La stipulazione del contratto con il soggetto aggiudicatario è subordinata all'insussistenza a carico dei soggetti sotto indicati delle cause di divieto, di sospensione e di decadenza di cui all'articolo 10 della Legge 31 maggio 1965 n. 575 e successive modifiche (norme antimafia): titolare, se trattasi di impresa individuale; società: tutti i soci, se trattasi di società in nome collettivo; tutti i soci accomandatari, se trattasi di società in accomandita semplice; legali rappresentanti, tutti i componenti l'organo di amministrazione, per ogni altro tipo di società e per i consorzi, nonché per

tutti i casi: i procuratori che rappresentino l'Impresa nella procedura di incanto, in tutti i casi precedenti.

Prima della stipulazione del contratto l'Amministrazione comunale acquisirà le certificazioni o le comunicazioni antimafia di cui al D.P.R. 3 giugno 1998 n. 252.

Sono escluse dalla gara le imprese nei confronti delle quali sia applicata una sanzione interdittiva prevista dall'articolo 9, comma 2, lettere a) e c) del decr. leg.vo 8 giugno 2001 n. 231 e successive modifiche. Si rammenta inoltre l'obbligo di allegare, ove occorre per attestare il potere di rappresentanza dell'ente, da parte del soggetto sottoscrittore dell'offerta, la procura speciale per atto pubblico o scrittura privata autenticata.

## **2) deposito cauzionale:**

€ 35.000,00 (euro trentacinquemila) pari al 10% dell'importo a base d'asta non produttivo di interessi, da versarsi sul conto corrente intestato al Tesoriere dell'Amministrazione (Cassa Centrale delle Casse Rurali Trentine B.C.C. Nord Est Spa (Trento) - via Segantini n. 5), codice IBAN: IT40 O 03599 01800 000000107245.

La cauzione può essere costituita in uno dei seguenti modi: in contanti oppure mediante fideiussione, rilasciata da Banca o Istituto di Credito con atto di fideiussione bancaria di pari ammontare, rilasciata da soggetti autorizzati all'esercizio dell'attività bancaria ai sensi del Titolo II del decreto leg.vo 1 settembre 1993 n. 385; oppure con polizza fideiussoria rilasciata da imprese di assicurazione regolarmente 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.

La polizza fideiussoria o la fideiussione bancaria sono presentate sottoscritte 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 e il suo potere di impegnare validamente il soggetto fideiussore. In alternativa 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, apposto in calce alla fideiussione bancaria o alla polizza fideiussoria.

La cauzione, inoltre, deve:

- essere in regola con l'imposta di bollo;
- contenere formale rinuncia alla preventiva escusione di cui all'art. 1944 Cod. civ. del partecipante all'asta e debitore principale, escutibile a prima e semplice richiesta del Comune a mezzo di raccomandata con avviso di ricevimento;
- contenere l'espressa indicazione dell'inopponibilità in nessun caso al Comune del mancato pagamento dei premi o del corrispettivo per la fideiussione da parte del debitore principale.

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

In caso di mancata o incompleta presentazione della cauzione, o mancanza di uno degli elementi richiesti per la costituzione della medesima, sarà disposta l'esclusione dall'asta.

## **B. MODALITÀ DI SOTTOSCRIZIONE DELLE DICHIARAZIONI**

Le dichiarazioni di cui al punto A. possono essere contenute cumulativamente in un'unica dichiarazione, resa ai sensi degli articoli 46 (Dichiarazione sostitutiva di certificazioni) e 47 (Dichiarazione sostitutiva di atto notorio) del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445 ed essere rese unitamente alla richiesta di partecipazione.

Ai sensi dell'art. 38 del citato D.P.R. n. 445/2000, le istanze e le dichiarazioni sostitutive di atto di notorietà non necessitano di autentica della sottoscrizione: esse possono essere sottoscritte alla presenza del funzionario che le riceve oppure sottoscritte e presentate unitamente a copia fotostatica, ancorché non autenticata, di un valido documento di identità del sottoscrittore, che deve essere inserito nel fascicolo unitamente all'istanza.

Il mancato rispetto delle modalità descritte al presente punto comporta l'obbligo di regolarizzazione entro un termine fissato dall'Amministrazione: la mancata regolarizzazione comporta l'esclusione dalle future fasi della gara.

Le dichiarazioni saranno successivamente verificate dall'Amministrazione.

Si richiamano le conseguenze penali in caso di false dichiarazioni.

## **C. MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLA DOCUMENTAZIONE**

Il plico contenente la busta con l'offerta e i documenti sopra indicati dovrà essere sigillato con idoneo mezzo (anche con nastro adesivo), e dovrà riportare sui lembi di chiusura – pena l'esclusione nel caso di inottemperanza - la scritturazione o la stampigliatura della denominazione dell'offerente e contrassegnato con la seguente dicitura “Offerta per l'asta pubblica del giorno 10.02.2014 per l'alienazione della p.ed. 140 in P.T. 73, C.C. Dambel”.

Il plico dovrà pervenire al COMUNE DI DAMBEL, Ufficio protocollo, via G. Garibaldi, n. 30/A - 38010 Dambel (TN) **entro e non oltre le ore 10,00 del giorno lunedì 10 febbraio 2014.**

Il plico potrà essere consegnato a mano o spedito a mezzo posta; in ogni caso il limite temporale massimo ai fini della presentazione è quello sopra indicato, non assumendosi l'Amministrazione Comunale alcuna responsabilità in merito a ritardi non imputabili a un suo comportamento colposo o doloso. Farà fede il timbro della data di ricevimento e l'orario posto dall'ufficio protocollo del Comune all'atto del ricevimento.

L'offerta che per qualsiasi ragione (anche per forza maggiore, caso fortuito o fatto imputabile a terzi) non pervenga in tempo utile verrà esclusa; non sarà tenuta in alcun conto la data del timbro postale; oltre il termine stabilito non sarà valida alcuna altra offerta anche sostitutiva o aggiuntiva a offerta precedente; non si terrà conto di offerte subordinate a riserve e condizioni, né sarà consentita in sede di gara la presentazione di altra offerta.

## **D. MODALITÀ DELL'ASTA**

Il giorno lunedì **10 febbraio 2014 ad ore 11,00** presso la Sede comunale in via G. Garibaldi n. 30/A a Dambel (TN), si terrà l'asta pubblica con il metodo delle offerte segrete in aumento rispetto al prezzo a base d'asta.

L'aggiudicazione sarà dichiarata a favore del concorrente che ha presentato l'offerta più vantaggiosa per l'Amministrazione comunale.

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

In caso di parità di offerta tra due o più concorrenti, a norma dell'art. 10 del D.P.G.P. 22 maggio 1991, n. 10-40/Leg, si procederà nella medesima seduta, a una gara fra gli stessi e il contratto verrà aggiudicato al miglior offerente. Nel caso in cui entrambi i concorrenti che hanno presentato offerte uguali non siano presenti alla gara o, se presenti, non vogliano migliorare l'offerta, si procederà ad estrazione a sorte dell'aggiudicatario.

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

## **E. ADEMPIIMENTI SUCCESSIVI ALL'ASTA**

L'aggiudicatario dovrà presentare, prima della stipula dell'atto, a pena di decadenza dall'aggiudicazione, il certificato penale generale del Casellario Giudiziario, di data non anteriore a sei mesi (in caso di società ed Enti diversi tale documento dovrà essere presentato per tutti gli amministratori e legali rappresentanti).

Ai concorrenti non aggiudicatari o non ammessi alla gara, verrà rilasciata dichiarazione di svincolo del deposito cauzionale infruttifero, ovvero restituita la fideiussione.

Il deposito costituito dall'aggiudicatario, non produttivo di interessi, verrà introitato dall'Amministrazione Comunale a titolo di acconto prezzo, se costituito in contanti.

Nel caso in cui l'aggiudicatario dichiari di voler recedere dall'acquisto o non si presenti per la stipula del contratto, l'Amministrazione comunale, a titolo di penale, incamererà il deposito, salvo il risarcimento di eventuali ulteriori danni che dovessero derivare dalla sua inadempienza.

L'aggiudicazione vincola l'aggiudicatario, ma non impegna il venditore se non dopo la stipula del contratto.

Il contratto di compravendita dovrà essere stipulato entro 60 giorni dalla comunicazione dell'Amministrazione dell'avvenuta verifica dei requisiti e della conferma dell'aggiudicazione. Il contratto è stipulato a spese dell'acquirente, mediante atto pubblico amministrativo a rogito del Segretario Comunale.

In caso di rinuncia da parte dell'aggiudicatario, l'Amministrazione potrà provvedere all'assegnazione al concorrente che segue in graduatoria, fermo restando l'incameramento della cauzione prestata e il risarcimento del danno.

Tutte le spese connesse al contratto di compravendita, quali spese pubblicitarie, diritti, bollo, imposte di registro, catastali e ipotecarie, tasse inerenti il trasferimento sono a carico dell'aggiudicatario, escluse quelle eventuali per legge a carico del venditore.

Il bene viene venduto a corpo, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, con tutti gli inerenti diritti, ragioni, azioni, servitù attive e passive, apparenti e non apparenti, pertinenze ed accessori.

Tutte le informazioni e documentazioni potranno essere acquisite presso l'Ufficio Segreteria il lunedì e giovedì dalle ore 9,00 alle 12,30 (tel. 0463/437105). Copia integrale del bando può essere reperito sul sito [www.comunedambel.it](http://www.comunedambel.it).

Il concorrente, con la partecipazione, consente il trattamento dei propri dati, anche personali, ai sensi della legge 196/03 per tutte le esigenze procedurali. I dati personali forniti da coloro che presenteranno offerta saranno raccolti dal Comune di Dambel - Ufficio di Segreteria per le finalità inerenti la gestione delle procedure per l'attività contrattuale. Il trattamento dei dati (registrazione, organizzazione e conservazione) è svolto nei modi idonei a garantire la riservatezza e potrà avvenire solo per finalità correlate alla scelta del contraente e all'instaurazione del rapporto contrattuale. Il conferimento dei dati è obbligatorio ai fini della partecipazione alla procedura di gara e al perfezionamento del contratto di compravendita.

Ai sensi dell'articolo 11 della L.R. 13/1993, si informa che responsabile del procedimento relativo all'asta di cui al presente avviso è il Segretario Comunale dott.ssa Lisa Luchini.

Detto soggetto è l'unico abilitato a corrispondere alle richieste di chiarimenti in ordine alle norme di gara, da effettuarsi per iscritto anche tramite fax (0463/437266) o posta elettronica ([comune@comune.dambel.tn.it](mailto:comune@comune.dambel.tn.it) pec: [comune@pec.comune.dambel.tn.it](mailto:comune@pec.comune.dambel.tn.it)).

IL SEGRETARIO COMUNALE  
f.to dott.ssa Lisa Luchini

*Il presente avviso è pubblicato sul sito internet del Comune, su due quotidiani aventi particolare diffusione nella provincia di Trento, all'albo pretorio per fini di conoscenza, nonché inviato per estratto alla Comunità della Val di Non, a tutti i Comuni di ambito.*