



COMUNE DI TON

Piazza Guardi 7 – 38010 TON (TN)
C.F. 80011830223 P.IVA 00292600228
T 0461-657813 F 0461-657876
@ segreteria@comune.ton.tn.it PEC comuneton@legalmail.it
Codice Univoco UFXLH6 IBAN IT-95-B-03599-01800-000000139075



OGGETTO: AVVISO D'ASTA PER L'ALIENAZIONE DELL'IMMOBILE COMUNALE P.ED. 11/1 E 11/2 PM-1 IN C.C. TOSS

Il Comune di Ton, in esecuzione della deliberazione della giunta comunale n. 35 del 11/04/2022, indice un'asta pubblica ai sensi della L.P. 19 luglio 1990 n. 23 (articoli 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) e del presente bando d'asta, mediante offerte segrete in aumento sul prezzo a base d'asta, per la vendita del bene immobile sotto descritto:

P.ED. 11/1 IN P.T. 36 II C.C. DI TOSS
P.ED. 11/2, P.M.1 IN P.T. 192 II C.C. TOSS

DESCRIZIONE BENE

L'edificio è di vecchia costruzione e confina a sud con la S.P., ad est con un cortile di proprietà pavimentato in asfalto, mentre le facciate ovest e nord sono in aderenza. Si sviluppa su quattro livelli: al piano terra è ubicato un locale di ingresso ed altri quattro locali adibiti a deposito; al 1^a e 2^a piano era collocata l'abitazione del Parroco, costituita da cucina, stanze e locali accessori; il sottotetto è adibito a soffitta. L'entrata si trova direttamente dalla S.P. e l'accesso ai piani è garantito da una scala interna in marmo con ringhiera metallica; per accedere al sottotetto è presente una scala retrattile in legno.

L'edificio è disabitato da molti anni e nel tempo non sono stati eseguiti lavori di manutenzione a parte il tetto che risulta essere stato ricostruito in tempi recenti e si trova in condizioni di conservazione discrete.

La struttura portante è quella classica degli edifici di vecchia costruzione, con muri in sassi e solai a volta ed n legno.

L'immobile nel suo complesso si presenta molto vetusto ed ammalorato.

Per quanto riguarda la consistenza dell'edificio, la casa si sviluppa su quattro piani con un superficie lorda di mq 485 complessiva, comprese le murature esterne e le scale interne e l'andito di pertinenza.

La situazione catastale risulta la seguente:



COMUNE DI TON

Piazza Guardi 7 – 38010 TON (TN)
C.F. 80011830223 P.IVA 00292600228
T 0461-657813 F 0461-657876
@ segreteria@comune.ton.tn.it PEC comuneton@legalmail.it
Codice Univoco UFXLH6 IBAN IT-95-B-03599-01800-000000139075



| COMUNE CATASTALE | P.ED. | FOGLIO | INDIRIZZO | CATEGORIA | CLASSE | CONSISTENZA | PARTITA |
|------------------|-------------|--------|-------------------------|-----------|--------|-------------|---------|
| 403 | 11/1 | 4 | Via Verdi n.66 T-1-2 | A/4 | 2 | 8,5 vani | 18 |
| 403 | 11/2 pm1 | 4 | Via Verdi n.7 | | | | |

La consistenza dell'immobile risulta meglio precisata nella perizia di stima disponibile agli atti, redatta in data 03 novembre 2021 dal geom. Marco Biada, regolarmente asseverata in data 11 novembre 2021 avanti al Cancelliere dell'Ufficio del Giudice di Pace di Mezzolombardo.

Gli interessati alla partecipazione all'asta potranno richiedere all'Ufficio tecnico del Comune di Ton di effettuare un sopralluogo presso l'immobile. Resta inteso che l'effettuazione del sopralluogo non è condizione per la partecipazione alla gara e che con la presentazione dell'offerta l'aspirante acquirente dichiara di essere a conoscenza dello stato di fatto e di diritto dell'immobile per informazioni assunte o per conoscenza diretta; a tale proposito esonera il Comune di Ton da ogni responsabilità presente e futura.

SITUAZIONE URBANISTICA.

Questo edificio – che sorge nel centro del paese di Toss – rientra nell'ambito degli insediamenti storici disciplinati dal vigente piano regolatore.

La disciplina urbanistica riguardante la p.ed. 11/1 è stabilita dall'art. 46 "ristrutturazione edilizia" delle NdA del PRG in vigore e dall'art. 45 "ristrutturazione edilizia – R3 art.77 L.P. 04/08/2015 n.15" delle NdA del PRG adottato con deliberazione consigliere n.2 di data 17/02/2022. Lo spazio esterno di pertinenza è classificato "area di pertinenza – cortili e piazze" disciplinate dall'art. 37 delle NdA del PRG.

ART. 45 RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA - R3 ART. 77 L.P. 04/08/2015 N. 15

1. Gli interventi di ristrutturazione edilizia sono quelli definiti dall'articolo 77 della L.P. 15/2015.
2. Nelle tavole TSU-CA dei centri abitati del sistema urbanistico del PRG, gli edifici assoggettati alla categoria di intervento del risanamento conservativo sono individuati con la sigla R3. Sono elencati di seguito i principali interventi ammessi, oltre alla manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo e le modalità esecutive prescritte per la ristrutturazione edilizia negli insediamenti storici.
3. Nell'ambito degli interventi di ristrutturazione edilizia sono compresi quelli volti alla demolizione, anche parziale, degli edifici esistenti e alla loro ricostruzione nel limite del volume urbanistico esistente, e i seguenti interventi:
 - 3.1. l'ampliamento della superficie utile netta esistente con interventi di riqualificazione previsti dall'articolo 109;
 - 3.2. la sopraelevazione degli edifici esistenti per ricavare o migliorare unità abitative nei sottotetti esistenti ai sensi dell'articolo 105 o nei limiti stabiliti dal PRG;



COMUNE DI TON

Piazza Guardi 7 – 38010 TON (TN)
C.F. 80011830223 P.IVA 00292600228
T 0461-657813 F 0461-657876
@ segreteria@comune.ton.tn.it PEC comuneton@legalmail.it
Codice Univoco UFXLH6 IBAN IT-95-B-03599-01800-000000139075



- 3.3. l'ampliamento laterale o in sopraelevazione degli edifici esistenti nel limite del 20% della superficie utile netta o anche con ampliamenti superiori della superficie utile netta, se è rispettato il volume urbanistico esistente;
- 3.4. la demolizione e ricostruzione anche su diverso sedime all'interno del lotto edificatorio o della particella di riferimento, nell'ambito della medesima destinazione di zona, nel rispetto della disciplina in materia di distanze e dei vincoli urbanistici sovraordinati;
- 3.5. l'aggregazione di fabbricati esistenti nel medesimo lotto edificatorio o, nelle aree non specificamente destinate all'insediamento, di fabbricati pertinenziali a quello oggetto d'intervento.

Ai sensi dell'art. 77 della L.P. 15/2015 co. 1 e ss. mm. gli interventi di ristrutturazione edilizia sono "quelli volti ad adeguare l'unità edilizia o una sua parte a nuove e diverse esigenze, anche con cambio di destinazione d'uso.

Comprendono la possibilità di variare l'impianto strutturale e distributivo dell'edificio, modificandone l'aspetto architettonico e i materiali. Nell'ambito degli interventi di ristrutturazione sono compresi quelli volti alla demolizione, anche parziale, degli edifici esistenti e alla loro ricostruzione nel limite del volume urbanistico esistente, e i seguenti interventi:

- 1) l'ampliamento della superficie utile netta esistente con interventi di riqualificazione previsti dall'articolo 109;
- 2) la sopraelevazione degli edifici esistenti per ricavare o migliorare unità abitative nei sottotetti esistenti ai sensi dell'articolo 105 o nei limiti stabiliti dal PRG;
- 3) l'ampliamento laterale o in sopraelevazione degli edifici esistenti secondo i parametri fissati dal PRG e comunque nel limite del 20 per cento della superficie utile netta o anche con ampliamenti superiori della superficie utile netta, se è rispettato il volume urbanistico esistente;
- 4) la demolizione e ricostruzione anche su diverso sedime all'interno del lotto edificatorio o della particella di riferimento, nell'ambito della medesima destinazione di zona, nel rispetto della disciplina in materia di distanze e dei vincoli urbanistici sovraordinati;
- 5) l'aggregazione di fabbricati esistenti nel medesimo lotto edificatorio o, nelle aree non specificamente destinate all'insediamento, di fabbricati pertinenziali a quello oggetto d'intervento".

PREZZO A BASE D'ASTA.

La valutazione del bene in vendita è contenuta nella perizia di stima citata al precedente paragrafo "Descrizione sintetica dell'immobile" e depositata in visione presso la Segreteria comunale, unitamente agli allegati:

- Visura CEU
- Estratto tavolare e catastale
- Mappa catastale
- Normativa urbanistica
- Planimetrie schematiche
- Rivalutazione monetaria

Sulla base di detta perizia, la giunta comunale con deliberazione n. 35 di data 11/04/2022, esecutiva, ha fissato il prezzo base d'asta nell'importo di €. **75.000,00.=** (Euro settantacinquemilaeuro/00) al netto di imposte e tasse dovute.

Il suddetto prezzo è da intendersi a corpo e non a misura. Il Comune di Ton non si assume responsabilità alcuna circa l'esattezza delle misure, delle quantità e di altri dati tecnici contenuti nella documentazione complementare, rispetto alla situazione



COMUNE DI TON

Piazza Guardi 7 – 38010 TON (TN)
C.F. 80011830223 P.IVA 00292600228
T 0461-657813 F 0461-657876
@ segreteria@comune.ton.tn.it PEC comuneton@legalmail.it
Codice Univoco UFXLH6 IBAN IT-95-B-03599-01800-000000139075



reale. L'offerente non potrà, quindi, eccepire e/o vantare alcunché nei confronti del Comune qualora dovessero emergere differenze tra i dati tecnici e di qualità rispetto alla situazione reale.

Il bene sarà venduto al migliore offerente, secondo quanto previsto dalla L.P. 19 luglio 1990, n. 23 articoli 18, 19, 33 e 35 nonché dal Regolamento di attuazione approvato con D.P.G.P. 22 maggio 1991, n. 10-40/Leg., art. 10 e 17.

SOGGETTI AMMESSI A PARTECIPARE ALL'ASTA E REQUISITI DI PARTECIPAZIONE.

Sono ammesse a partecipare all'asta pubblica le persone fisiche a condizioni che non abbiano riportato condanna con sentenza passata in giudicato, né condanna in esito a sentenze di applicazione della pena su richiesta ai sensi dell'articolo 444 del codice di procedura penale, per un reato comportante la pena accessoria dell'incapacità a contrarre con la Pubblica Amministrazione.

Sono inoltre ammesse a partecipare le persone giuridiche quali imprese individuali, anche artigiane, le società commerciali, le società cooperative e i consorzi a condizione di:

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

Non possono essere compratori all'asta pubblica, secondo quanto disposto dall'art. 1471 del Codice Civile:

".... né direttamente né per interposta persona:

- 1) gli amministratori dei beni dello Stato, dei comuni, delle province o degli altri enti pubblici, rispetto ai beni affidati alla loro cura;*
- 2) gli ufficiali pubblici, rispetto ai beni che sono venduti per loro ministero*
- 3) coloro che per legge o per atto della pubblica autorità amministrano beni altrui, rispetto ai beni medesimi*
- 4) i mandatari, rispetto ai beni che sono stati incaricati di vendere, salvo il disposto dell'articolo 1395".*

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, la ricevuta di versamento della cauzione provvisoria di cui alla lettera A.2 e l'ulteriore documentazione di cui alla lettera A.3.



COMUNE DI TON

Piazza Guardi 7 – 38010 TON (TN)
C.F. 80011830223 P.IVA 00292600228
T 0461-657813 F 0461-657876
@ segreteria@comune.ton.tn.it PEC comuneton@legalmail.it
Codice Univoco UFXLH6 IBAN IT-95-B-03599-01800-000000139075



A.1 OFFERTA ECONOMICA

L'offerta che costituisce proposta irrevocabile di acquisto - redatta sulla base dello schema ALLEGATO sub lettera A al presente avviso, - dovrà:

a) indicare, in cifre ed in lettere, il prezzo offerto (in euro), specificando che l'offerta è effettuata a corpo;

b) essere datata e sottoscritta dall'offerente o, per le 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 in caso di inottemperanza** - la sottoscrizione da parte del soggetto offerente e contrassegnata con la dicitura *"Offerta economica per l'acquisto della p. ed. 11/1 in PT 36 e p.ed. 11/2-pm1 in P.T. 192 II in C.C. Toss"*.

Non sono ammesse offerte in diminuzione rispetto al prezzo base d'asta di **€.75.000,00.=** (Euro settantacinquemilaeuro/00), così come non sono ammesse offerte per persona da nominare, secondo le modalità di cui all'art. 81 R.D. n. 827/1924.

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, e allegata alla documentazione richiesta.

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

Non saranno ritenute valide le offerte condizionate o espresse in modo indeterminato.

L'offerta non dovrà 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.

In caso di discordanza tra l'importo espresso in cifre e quello espresso in lettere è tenuto valido l'importo espresso in lettere.

L'importo offerto è inteso al netto di qualsiasi altra imposta che per legge grava sull'acquirente.

A.2 CAUZIONE PROVVISORIA

DOCUMENTAZIONE IN ORIGINALE comprovante la costituzione della cauzione provvisoria per un ammontare di **€. 3.750,00.=** (Euro tremilasettecentocinquantamila/00) pari al 5% (cinqueper cento) dell'importo posto



COMUNE DI TON

Piazza Guardi 7 – 38010 TON (TN)
C.F. 80011830223 P.IVA 00292600228
T 0461-657813 F 0461-657876
@ segreteria@comune.ton.tn.it PEC comuneton@legalmail.it
Codice Univoco UFXLH6 IBAN IT-95-B-03599-01800-000000139075



a base di gara, a garanzia della stipula del contratto in caso di aggiudicazione, con scadenza non inferiore a 180 giorni rispetto alla data della gara.

In caso di mancanza della cauzione, l'offerta sarà esclusa.

La cauzione potrà essere costituita:

- con assegno/i circolare/i non trasferibile/i intestato/i intestato/i al Comune di Ton;
 - con polizza fidejussoria o fidejussione bancaria, da allegarsi alla domanda.
 - con accredito sul conto di tesoreria presso la CASSA RURALE VAL DI NON codice *IBAN IT 95B0359901800000000139075*, intestato al Comune di Ton ed avente come causale "Vendita della *p.ed. 1/1 IN PT 36 e p.ed. 1/2 pm 1 in P.T. 192 II in C.C. TOSS*";
- La polizza fidejussoria e la fideiussione bancaria devono essere redatte secondo le indicazioni di seguito riportate:

sottoscrizione del Legale rappresentante del soggetto fideiussore (Istituto di credito, Impresa di assicurazione o intermediari finanziari con le caratteristiche di seguito elencate) da presentare in una delle seguenti modalità:

a) autentica notarile della sottoscrizione, con la 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;

ovvero

b) presentazione di dichiarazione sostitutiva di certificazione resa ai sensi dell'art. 46 del D.P.R. 28.12.2000, n. 445 e s.m., in carta semplice senza autentica di firma, con la quale il sottoscrittore dichiara la carica ricoperta nonché il possesso dei poteri di impegnare validamente il soggetto fideiussore.

La mancata formalizzazione della sottoscrizione secondo le modalità sopra indicate è regolarizzabile, entro il termine perentorio fissato dall'amministrazione comunale, a pena di esclusione dalla gara.

Sono accettate garanzie fideiussorie prestate **esclusivamente** dai seguenti soggetti:

- a) soggetti autorizzati all'esercizio dell'attività bancaria ai sensi del Titolo II del Decreto Legislativo 01.09.1993, n. 385 e s.m.;
- b) Imprese di assicurazione autorizzate all'esercizio del ramo cauzioni dall'Istituto per la Vigilanza dalle Assicurazioni Private e di interesse collettivo (ISVAP) ed iscritte nel relativo elenco pubblicato periodicamente sulla Gazzetta Ufficiale;
- c) intermediari finanziari iscritti nell'elenco speciale di cui all'art. 107 del Decreto Legislativo 01.09.1993, n. 385 e s.m., che svolgono in via esclusiva o prevalente l'attività di rilascio di garanzie, a ciò autorizzati dal Ministero del Tesoro, del Bilancio e della Programmazione economica.

L'Amministrazione comunale si riserva la facoltà di effettuare controlli presso le banche, le compagnie di assicurazioni e gli intermediari finanziari al fine di accertare l'effettivo rilascio della garanzia fideiussoria, nonché la legittimazione del



COMUNE DI TON

Piazza Guardi 7 – 38010 TON (TN)
C.F. 80011830223 P.IVA 00292600228
T 0461-657813 F 0461-657876
@ segreteria@comune.ton.tn.it PEC comuneton@legalmail.it
Codice Univoco UFXLH6 IBAN IT-95-B-03599-01800-000000139075



sottoscrittore ad impegnare validamente la banca, la compagnia di assicurazioni o l'intermediario finanziario.

La cauzione deve:

- essere in regola con l'imposta di bollo;
- contenere l'assunzione dell'obbligo del fidejussore al puntuale soddisfacimento delle ragioni di credito del Comune di Ton nascenti dalla presentazione dell'offerta da parte dell'offerente in caso di revoca e/o recesso della stessa offerta ovvero in caso di rifiuto e/o rinuncia da parte dell'offerente a sottoscrivere il rogito di acquisto nei termini indicati in caso di accettazione della proposta di acquisto contenuta nell'offerta, ovvero per qualsivoglia inadempimento delle obbligazioni assunte con la partecipazione alla gara per la vendita mediante asta pubblica delle pp.edd. 1/1 e 1/2 pm1 in C.C. Ton e/o nascenti dall'aggiudicazione; in particolare la cauzione deve riportare l'obbligo irrevocabile del fidejussore a versare al Comune di Ton quell'importo che lo stesso sarà ad indicare come dovuto, anche a titolo di risarcimento, entro il massimale globale di €3.750,00.= corrispondente al 5% del prezzo a base d'asta di €. 75.000,00.= , a prima e semplice richiesta dello stesso Comune di Ton, entro il termine di 7 (sette) giorni dal ricevimento della richiesta, senza ulteriore avviso, senza bisogno di prova se non di quella costituita dalla dichiarazione comportante la richiesta di pagamento del prezzo di aggiudicazione, senza limitazioni o condizioni di alcun tipo e senza possibilità di eccezione alcuna da parte della Banca o dell'istituto assicurativo, anche se determinata da opposizioni giudiziali e/o stragiudiziali, da chiunque ed a qualsiasi titolo attivate, e nonostante qualsiasi eccezione e/o opposizione da parte dell'Offerente o suoi aventi causa, nonché indipendentemente dall'efficacia e validità degli obblighi e degli impegni dell'Offerente;
- validità della fideiussione bancaria o della polizza fidejussoria per almeno 180 giorni dalla data di scadenza del termine per la presentazione dell'offerta;
- contenere formale rinuncia alla preventiva escussione, di cui all'articolo 1944 del codice civile, del partecipante all'asta e debitore principale e deve, pertanto, essere escutibile a prima e semplice richiesta del Comune a mezzo raccomandata con avviso di ricevimento;
- contenere espressa indicazione in merito all'inopponibilità in nessun caso al Comune del mancato pagamento da parte del debitore principale dei premi o del corrispettivo per la fideiussione.

Saranno inopponibili al Comune 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.



COMUNE DI TON

Piazza Guardi 7 – 38010 TON (TN)
C.F. 80011830223 P.IVA 00292600228
T 0461-657813 F 0461-657876
@ segreteria@comune.ton.tn.it PEC comuneton@legalmail.it
Codice Univoco UFXLH6 IBAN IT-95-B-03599-01800-000000139075



Per l'aggiudicatario, l'importo versato varrà come acconto del corrispettivo all'atto della stipula del contratto, mentre per gli altri concorrenti sarà restituito entro 8 giorni dall'aggiudicazione definitiva.

A.3 ALTRA DOCUMENTAZIONE

Nel plico d'invio, oltre alla busta, contenente l'offerta, di cui al precedente punto A.1 e la cauzione di cui al precedente punto A.2, dovranno essere inseriti i documenti di seguito indicati:

DOMANDA DI PARTECIPAZIONE all'asta, secondo il **fac-simile allegato al presente avviso sub lettera B**, in carta legale del valore corrente, 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, dichiarazione esplicita del sottoscrittore, resa con le modalità indicate al successivo punto B:

1. di conoscere e accettare integralmente le condizioni riportate nell'avviso d'asta e, in particolare, che non si darà luogo alla restituzione della garanzia prestata nei confronti dell'aggiudicatario che, per qualsiasi causa o ragione, non intenda stipulare il contratto, non si presenti per la stipula del contratto definitivo di compravendita o non versi il prezzo offerto secondo le modalità indicate dal Comune di Ton e nell'avviso d'asta;
2. di essere a conoscenza che l'indizione e l'esperimento d'asta non vincolano in alcun modo il Comune di Ton al quale rimane sempre riservata la facoltà di non procedere alla aggiudicazione e quindi alla vendita;
3. di aver visionato l'immobile posto in vendita, aver preso conoscenza dello stato dell'immobile e del luogo ove è ubicato e di essere a conoscenza delle norme edilizie ed urbanistiche relative a tale bene, compresi i vincoli in generale che lo riguardano, 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, esonerando il Comune da qualsivoglia responsabilità al riguardo;
4. di non essere interdetto, inabilitato o fallito e che a proprio carico non sono in corso procedure per nessuno di tali stati;
5. di non aver riportato condanne penali e di non essere incorso in cause che comportino l'incapacità di contrarre con la Pubblica Amministrazione;
6. di essere di stato civile _____



COMUNE DI TON

Piazza Guardi 7 – 38010 TON (TN)
C.F. 80011830223 P.IVA 00292600228
T 0461-657813 F 0461-657876
@ segreteria@comune.ton.tn.it PEC comuneton@legalmail.it
Codice Univoco UFXLH6 IBAN IT-95-B-03599-01800-000000139075



7.di essere coniugato con _____, nato/a a
_____ il _____, codice fiscale
_____, in regime di
_____ (indicare se comunione o separazione dei beni);

La mancanza delle esplicite dichiarazioni di cui ai punti 1., 2., 3., 4. e 5. comporterà l'esclusione dalla gara.

Se a concorrere sia una persona giuridica (impresa, ditta, società, ente pubblico o privato ecc.) occorre presentare anche:

- **dichiarazione**, resa con le modalità di cui al paragrafo B, attestante che la ditta/impresa/società/ente è a conoscenza dei fatti, stati e condizioni indicati, con riferimento alle persone fisiche, ai precedenti punti 1., 2. e 3. Del presente paragrafo A.3 e che è in possesso dei requisiti di partecipazione agli appalti pubblici richiesti dall'articolo 80 del D.lgs. n. 50/2016, indicati nel **facsimile allegato al presente avviso sub lettera B – persone giuridiche**, parte integrante del presente avviso.

La mancanza delle esplicite dichiarazioni di cui ai punti 1., 2., 3., 4. comporterà l'esclusione dalla gara.

Se a concorrere sia Ente privato diverso dalle società occorre presentare anche:

- una 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 richiesta, altresì, 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 67 del D.Leg.vo 06.09.2011 n. 159 (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 all'articolo 87 dello stesso D.Leg.vo 06.09.2011 n. 159.



COMUNE DI TON

Piazza Guardi 7 – 38010 TON (TN)
C.F. 80011830223 P.IVA 00292600228
T 0461-657813 F 0461-657876
@ segreteria@comune.ton.tn.it PEC comuneton@legalmail.it
Codice Univoco UFXLH6 IBAN IT-95-B-03599-01800-000000139075



Si rammenta, inoltre, l'obbligo di allegare, ove occorra per attestare il conferimento del potere di rappresentanza dell'Ente all'oggetto sottoscrittore dell'offerta, la **procura speciale** per atto pubblico o scrittura privata autenticata in originale o copia autenticata.

B. MODALITA' 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.

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 dell'art. 179 Codice Civile, e in tal caso il concorrente dovrà 10 indicare dopo le sottoscrizioni "acquisto effettuato ai sensi dell'art. 179 C.C. dal signor _____".

C. MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLA DOCUMENTAZIONE

Il plico contenente la busta con l'offerta economica ed i documenti sopra indicati (pertanto: **documentazione amministrativa, eventuale procura, cauzione, busta sigillata contenente l'offerta economica**) dovrà essere a sua volta **sigillato con idoneo mezzo** (anche con nastro adesivo), e dovrà riportare sui lembi di chiusura la scritturazione o la stampigliatura della denominazione dell'offerente e contrassegnato con la seguente dicitura:



COMUNE DI TON

Piazza Guardi 7 – 38010 TON (TN)
C.F. 80011830223 P.IVA 00292600228
T 0461-657813 F 0461-657876
@ segreteria@comune.ton.tn.it PEC comuneton@legalmail.it
Codice Univoco UFXLH6 IBAN IT-95-B-03599-01800-000000139075



“Offerta per l’asta pubblica del _____ aprile 2022 per l’alienazione delle pp.edd. 11/1 e 11/2 pm1 c.c. Toss”

Il plico dovrà pervenire al COMUNE DI TON – Ufficio Protocollo – Piazza Guardi, 7 – 38010 TON (Tn)

entro e non oltre le ore 12.00 del giorno __MAGGIO 2022

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 ad 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. MODALITA’ DELL’ASTA

Nel giorno stabilito si terrà l’esperimento di gara, nella sede comunale in Piazza Guardi n. 7 a TON, mediante 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.**

Si farà luogo all’aggiudicazione anche in presenza una sola offerta valida.

In caso di parità di offerta tra due o più concorrenti, a norma dell’articolo 10 del D.P.G.P. 22 maggio 1991, n. 10-40/Leg, si procederà nella medesima seduta, ad 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 vogliono migliorare l’offerta, si procede 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.

Il Presidente può disporre – in ogni fase della procedura di gara – la sospensione della seduta per gli approfondimenti che si rendessero necessari; in tal caso il Presidente comunica ai concorrenti l’ora della ripresa della seduta pubblica.



COMUNE DI TON

Piazza Guardi 7 – 38010 TON (TN)
C.F. 80011830223 P.IVA 00292600228
T 0461-657813 F 0461-657876
@ segreteria@comune.ton.tn.it PEC comuneton@legalmail.it
Codice Univoco UFXLH6 IBAN IT-95-B-03599-01800-000000139075



Fatte salve le espresse ipotesi di esclusione previste dal presente avviso, il Presidente può, comunque, disporre l'esclusione dalla gara del concorrente a causa delle mancanze, irregolarità o incompletezza della documentazione richiesta oppure di inosservanza delle modalità prescritte per la presentazione della domanda, qualora facciano venir meno il serio e proficuo svolgimento della gara, la "par condicio" dei concorrenti o violino le norme poste a tutela della segretezza dell'offerta. Per quanto non previsto si applicano gli articoli 18 e 19 della L.P. 19 luglio 1990 n. 23 e ss. mm.

L'offerta è esclusa se condizionata o generica o mancante di un elemento essenziale. Non sono ammesse offerte in ribasso né offerte contenenti clausole di sorta.

Non è consentita la presentazione di più offerte da parte del medesimo soggetto.

L'offerta si considera vincolante ed irrevocabile dalla sua presentazione fino al 180 giorno successivo all'aggiudicazione mentre non vincola il Comune.

L'aggiudicazione non tiene luogo dal contratto di compravendita e pertanto la costituzione del rapporto contrattuale è comunque rinviata alla stipulazione del contratto stesso.

E. ADEMPIMENTI SUCCESSIVI ALL'ASTA

L'Amministrazione comunale procederà, nei confronti dell'aggiudicatario, alla verifica del possesso dei requisiti stabiliti dal presente avviso e dell'insussistenza delle cause di esclusione dichiarate dal concorrente, acquisendo d'ufficio la relativa documentazione.

Al fine di assicurare il sollecito svolgimento della procedura di stipulazione del contratto, l'Amministrazione si riserva di richiedere la collaborazione dell'aggiudicatario nella produzione di tale documentazione.

L'aggiudicazione vincola l'aggiudicatario, ma non impegna l'Amministrazione comunale 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, e comunque entro 180 giorni dalla data di scadenza del termine per la presentazione delle offerte.

Gli offerenti avranno facoltà di svincolarsi dalla propria offerta decorso il suddetto termine di 180 (centottanta), purché il ritardo non sia totalmente o parzialmente imputabile allo stesso offerente.

Il contratto è stipulato in forma pubblico-amministrativa nel giorno fissato e comunicato dall'Amministrazione comunale. Tutte le spese connesse al contratto di compravendita, quali diritti, bollo, imposte di registro, catastali ed ipotecarie, tasse inerenti il trasferimento sono a carico dell'aggiudicatario, escluse quelle eventuali per legge a carico del venditore. Il deposito della somma necessaria a fronteggiare



COMUNE DI TON

Piazza Guardi 7 – 38010 TON (TN)
C.F. 80011830223 P.IVA 00292600228
T 0461-657813 F 0461-657876
@ segreteria@comune.ton.tn.it PEC comuneton@legalmail.it
Codice Univoco UFXLH6 IBAN IT-95-B-03599-01800-000000139075



tali spese dovrà essere effettuato dall'aggiudicatario entro i termini che gli saranno comunicati.

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.

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.

Il prezzo di aggiudicazione dovrà essere pagato al Comune in unica soluzione, nel termine che verrà fissato dal Comune con apposita comunicazione e comunque prima della stipula del contratto di compravendita. (E' data comunque facoltà di pagare il 50% dell'importo entro 360 giorni dalla stipula del contratto previa presentazione di idonea garanzia).

G. ALTRE CONDIZIONI E INFORMAZIONI

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

L'indizione e l'esperimento della gara non vincolano ad alcun titolo il Comune di Ton, al quale rimane sempre riservata la facoltà di non procedere alla vendita, cui l'aggiudicatario non può opporre alcuna pretesa risarcitoria per l'esercizio, da parte del Comune di Ton, di tale facoltà.

L'immobile verrà venduto nello stato di fatto e di diritto in cui si trova.

I partecipanti all'asta sono tenuti a rispettare esattamente le norme sopra stabilite, vincolanti ed inderogabili.

Il concorrente, con la partecipazione, consente il trattamento dei propri dati, anche personali per tutte le esigenze procedurali, ai sensi del D. Lgs. 196/2003 come modificato dal D. Lgs 101/2018 e del GDPR, Regolamento europeo 2017/679. I dati personali forniti da coloro che presenteranno offerta saranno raccolti dal Comune di Ton – Ufficio di Segreteria - per le finalità inerenti la gestione delle procedure per l'attività contrattuale. Il conferimento dei dati è obbligatorio ai fini della partecipazione alla procedura di gara ed al perfezionamento del contratto di compravendita.

FORO COMPETENTE: per ogni eventuale controversia il foro competente è quello di Trento.

Ai sensi dell'articolo 6 della L.P. 23/1992, si informa che responsabile del procedimento relativo all'asta di cui al presente avviso è dott.ssa Ivana Battaini (telefono 0461/657813; segretario@comune.ton.tn.it.).

Tutte le informazioni e documentazione relative alla consistenza ed alla destinazione edilizia ed urbanistica del bene in vendita, potranno essere acquisite presso l'ufficio



COMUNE DI TON

Piazza Guardi 7 – 38010 TON (TN)
C.F. 80011830223 P.IVA 00292600228
T 0461-657813 F 0461-657876
@ segreteria@comune.ton.tn.it PEC comuneton@legalmail.it
Codice Univoco UFXLH6 IBAN IT-95-B-03599-01800-000000139075



tecnico del Comune di Ton, piazza Guardi n. 7, tutti giorni dal lunedì al venerdì dalle 8.00 alle 12.00 (tel. 0461/657813), mentre quelle attinenti alla parte amministrativa saranno fornite dall'Ufficio Segreteria, nei medesimi orari.

IL SEGRETARIO COMUNALE

Ivana Battaini

*Documento firmato digitalmente
Questo documento, se trasmesso in forma
cartacea, costituisce copia dell'originale
informatico firmato digitalmente, predisposto
e disponibile presso questa Amministrazione
in conformità 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).*

Il presente avviso è pubblicato, **oltre che su un quotidiano avente particolare diffusione nella provincia di Trento, sul sito internet del comune (www.comune.ton.tn.it)**, all'albo telematico dal 01/05/2022 al 23/05/2022.