



COMUNE DI PEDAIA

Gestione associata

Servizio segreteria e affari generali



COMUNE DI SFRUZ

Predaia, 30.04.2019

Prot. 8514

## **BANDO DI ASTA PUBBLICA PER LA VENDITA DI UN TERRENO AGRICOLO DI PROPRIETA' DEL COMUNE DI SFRUZ (P.F. 428 IN C.C. SMARANO)**

### **1. OGGETTO E FINALITA' DELL'ASTA**

Il comune di Sfruz, sulla base del presente Bando e in esecuzione della deliberazione della Giunta comunale n. 22 del 26.04.2019, esperisce un'asta pubblica per la vendita di un bene immobile di sua proprietà, costituito dal terreno agricolo identificato dalla p.f. 428 in C.C. Smarano di 809 mq (lotto unico).

### **2. DESCRIZIONE DEL BENE E IMPORTO A BASE D'ASTA**

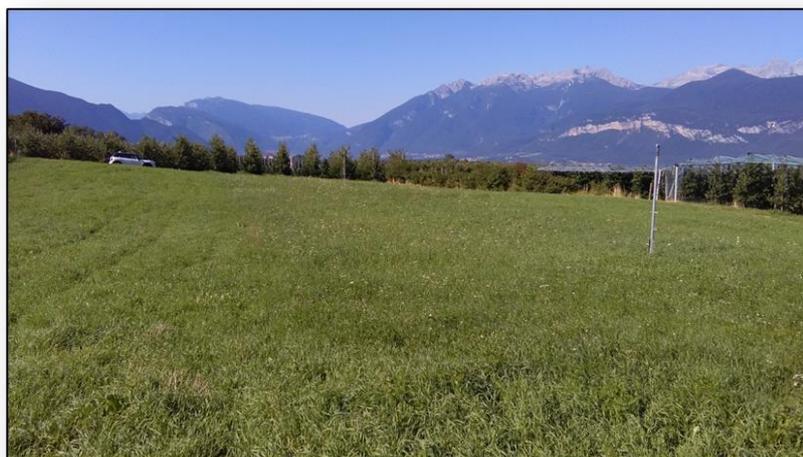
La particella fondiaria 428 nel Comune catastale di Smarano è sita nella periferia sud rispetto al centro abitato della frazione di Smarano e contraddistingue un fondo di superficie catastale pari a 809 mq.

La Particella, di forma allungata in direzione nord-sud, è circondata a nord est e ovest da fondi agricoli privati, mentre confina con una stradina interpoderale asfaltata sul lato a meridione.

La Particella si presenta come prato verde da foraggio, con buon grado di manutenzione, prevalentemente pianeggiante e libero da vegetazione, ed è servita dall'impianto di irrigazione a pioggia, che seppur non di recente costruzione, garantisce al fondo di essere ben irrigato.

Di seguito si riportano alcune foto:

vista da nord a sud



Vista verso nord-est



Vista verso sud-est



Vista verso nord-ovest



Si riporta anche l'individuazione sulla mappa catastale



Maggiori e più dettagliate informazioni sul terreno sono presenti nella Perizia di stima, redatta in data 05.03.2019 (prot. n. 4802 del 06.03.2019) dal tecnico incaricato ing. Denis Chini, dello Studio Tre srl, con sede in Cles (TN), e nella Visura tavolare, che si allegano al presente Bando (rispettivamente allegato n. 5 e 6).

L'importo a base d'asta è pari ad euro **16.000,00.=** (importo al netto delle imposte dovute per legge) (la cessione non è soggetta ad IVA), individuato sulla base della predetta Perizia di stima.

### **3. VISIONE DEL BENE**

E' possibile effettuare un sopralluogo presso la particella fondiaria interessata, alla presenza del personale comunale, previo appuntamento al numero 0463/536103 o indirizzo mail [info@comune.sfruz.tn.it](mailto:info@comune.sfruz.tn.it) del comune di Sfruz.

### **4. CONDIZIONI GENERALI DI VENDITA**

L'immobile viene ceduto a corpo, nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova, libero da persone e cose e da vincoli pregiudiziali.

Sarà a carico dell'acquirente qualsiasi onere legato al possesso e all'utilizzo del bene in base alle norme vigenti.

Saranno a carico dell'aggiudicatario le spese di rogito, l'imposta di registro, le spese tavolari e catastali, nonché ogni altra spesa legata al passaggio di proprietà del terreno e al relativo godimento, senza che nulla sia dovuto dal comune di Sfruz (il deposito della somma necessaria per fronteggiare le spese del contratto di compravendita e relativa intavolazione dovrà essere effettuato entro i termini e con le modalità indicate dagli uffici comunali).

## **5. DISCIPLINA DELL'ASTA**

L'asta è soggetta alle disposizioni previste dal presente Bando, e, per quanto non previsto dallo stesso, è regolato dalle norme della L.P. 19.7.1990 n. 23 e del relativo regolamento di attuazione approvato con D.P.G.P. 22.05.1991 n. 10-40/Leg.

La partecipazione all'asta implica la piena conoscenza e accettazione delle condizioni poste nel presente Bando.

L'asta sarà tenuta con il metodo dell'offerta segreta.

**L'aggiudicazione è pronunciata a favore del concorrente che ha presentato l'offerta più vantaggiosa per il Comune, vale a dire sulla base del criterio del prezzo più alto in aumento rispetto al prezzo a base d'asta indicato sopra.**

**Non sono ammesse offerte inferiori al prezzo a base d'asta.**

L'offerta è inoltre esclusa se condizionata o generica, e non è consentita la presentazione di più offerte da parte del medesimo soggetto. Oltre il termine previsto per la presentazione delle offerte non sarà ritenuta valida altra offerta, anche se sostitutiva o aggiuntiva di offerta precedente.

Per l'aggiudicatario l'offerta si considera vincolante ed irrevocabile dalla sua presentazione fino al provvedimento di aggiudicazione definitivo, mentre non vincola il Comune.

Si procederà all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta.

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 dei plichi contenenti l'offerta economica e la domanda di partecipazione o oltre irregolarità relative alla chiusura dei plichi tali da far ritenere, secondo le circostanze concrete, che sia stato violato il principio di segretezza delle offerte. La documentazione irregolare eventualmente presentata, con riferimento alla quale non sia comminata l'esclusione dall'asta, deve essere regolarizzata a seguito di semplice richiesta del Comune entro i termini eventualmente indicati.

## **6. PRELAZIONE**

Il terreno oggetto della presente asta ha natura agricola, risulta pertanto applicabile la prelazione agraria a parità di condizioni (economiche e di vendita) di cui all'art. 8 della legge n. 590 del 1965 "*Disposizioni per lo sviluppo della proprietà coltivatrice*" e all'art. 7 della legge n. 817 del 1971 "*Disposizioni per il rifinanziamento delle provvidenze per lo sviluppo della proprietà coltivatrice*".

A seguito dell'effettuazione dell'aggiudicazione provvisoria, previa verifica dell'esistenza di soggetti titolari della predetta prelazione, il Comune provvederà ad inviare agli stessi lo schema di contratto con il nome dell'acquirente (aggiudicatario provvisorio), il prezzo di vendita e le altre norme pattuite.

La stipula del contratto di vendita con l'eventuale soggetto aggiudicatario, che non sia titolare del diritto di prelazione agraria, avverrà una volta scaduto inutilmente il termine di legge per l'esercizio del diritto di prelazione o a seguito dell'espressa relativa rinuncia.

## 7. SOGGETTI AMMESSI A PARTECIPARE ALL'ASTA

Sono ammesse a partecipare all'asta pubblica le **persone fisiche**, a condizione 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 le imprese individuali, anche artigiane, le società commerciali, le società cooperative e i consorzi, a condizione di:

- essere iscritte al Registro delle 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 una procedura;
- non avere 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.

Secondo quanto disposto dall'art. 1471 del Codice civile, non possono essere compratori nemmeno all'asta pubblica né direttamente né per interposta persona (nei primi due casi l'acquisto è nullo, negli altri è annullabile):

- 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.

I consiglieri comunali, per costante interpretazione ed in applicazione dell'art. 77 del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267, sono da includere tra gli amministratori locali, e pertanto non possono essere compratori di beni affidati alla loro cura.

## 8. MODALITA' DI PARTECIPAZIONE ALL'ASTA.

Per partecipare all'asta ciascun concorrente deve far pervenire al comune di Sfruz la propria offerta mediante un plico cartaceo chiuso, debitamente sigillato (si consiglia di apporre sui lembi di chiusura un nastro adesivo) e controfirmato sui lembi stessi dall'offerente o dal legale rappresentante (se trattasi di persona giuridica), entro e non oltre:

**lunedì 20 maggio 2019 ore 15.30**

Sull'esterno del plico deve essere riportato il nominativo o la ragione sociale dell'offerente (con il relativo indirizzo), e la seguente dicitura: "*OFFERTA PER L'ASTA PUBBLICA DI VENDITA DELLA P.F. 428 C.C. SMARANO DI PROPRIETA' DEL COMUNE DI SFRUZ*".

Il plico deve essere spedito in uno dei seguenti modi (facendo fede la data e ora di arrivo all'ufficio protocollo del comune di Sfruz):

- mediante raccomandata del servizio postale statale;
- mediante plico inoltrato da corrieri specializzati, con valore analogo alla raccomandata (tassativamente negli orari di apertura al pubblico all'ufficio protocollo del comune di Sfruz, il quale ne rilascia apposita ricevuta con attestazione della data e ora di ricevimento (orario di apertura al pubblico: lunedì

dalle ore 13.30 alle ore 15.30, martedì e mercoledì dalle ore 08.30 alle ore 12.30 e giovedì dalle ore 08.30 alle ore 12.30 e dalle ore 13.30 alle ore 15.30);

- o mediante consegna diretta (tassativamente negli orari di apertura al pubblico sopra indicati all'ufficio protocollo del comune di Sfruz, il quale ne rilascia apposita ricevuta con attestazione della data e ora di ricevimento); in tal caso il soggetto che consegna il plico è tenuto a produrre fotocopia di un documento di identità.

Il recapito del plico è ad esclusivo rischio del mittente; non saranno ammessi all'asta i soggetti il cui plico perverrà all'Ufficio protocollo comunale dopo la scadenza del termine fissato sopra indicato per la ricezione del plico stesso, e questo anche qualora il suo mancato o tardivo inoltro sia dovuto a causa di forza maggiore, caso fortuito o fatto imputabile a terzi.

**Il plico dovrà contenere la seguente documentazione (per gli acquisti in proprietà sia la Domanda di partecipazione all'asta che il Modulo offerta economica dovranno essere sottoscritti da tutti gli offerenti, specificando per ciascuno di essi la quota del bene da acquistare):**

- 1. la Domanda di partecipazione all'asta** (in forma diversificata fra persone fisiche e giuridiche (o altri soggetti di diritto legittimati alla titolarità di beni mobili registrati) - moduli rispettivamente allegato n. 1 e n. 2 al presente bando);
- 2. una busta chiusa, debitamente sigillata (si consiglia di apporre sui lembi di chiusura un nastro adesivo), controfirmata sui lembi stessi dall'offerente o dal legale rappresentante (se trattasi di persona giuridica o altri soggetti di diritto legittimati alla titolarità di beni mobili registrati), e riportante all'estero la dicitura: "OFFERTA ECONOMICA", contenente il Modulo offerta economica** (su carta resa legale con n. 1 marca da bollo da euro 16,00) (in forma diversificata fra persone fisiche e giuridiche (o altri soggetti di diritto legittimati alla titolarità di beni mobili registrati) - moduli rispettivamente allegato n. 3 e n. 4 al presente bando);
- 3. copia fotostatica, non autenticata, di un documento di identità del sottoscrittore (o sottoscrittori) della Domanda di partecipazione all'asta e del Modulo offerta economica;**
- 4. documento che comprova la costituzione della cauzione provvisoria:** l'offerta dovrà essere corredata da una garanzia provvisoria, pari ad euro **1.600,00.=** (che corrisponde al 10% del prezzo a base di gara), per la mancata stipulazione del contratto e versamento dell'intero prezzo dopo l'aggiudicazione per fatto dell'affidatario, ed è svincolata automaticamente al momento della sottoscrizione del contratto medesimo e versamento dell'intero prezzo; la garanzia provvisoria può essere costituita sotto forma di **fidejussione** oppure con **bonifico bancario** (presso il conto di tesoreria intestato al comune di Sfruz (Cassa Centrale delle Casse Rurali Trentine, IBAN: IT 68 R 0359901800000000107248)) a titolo di pegno a favore dell'amministrazione aggiudicatrice; la garanzia fideiussoria, a scelta dell'appaltatore, può essere rilasciata da imprese bancarie o assicurative che rispondano ai requisiti di solvibilità previsti dalle leggi che ne disciplinano le rispettive attività o rilasciata dagli intermediari finanziari iscritti nell'albo di cui all'articolo 106 del decreto legislativo 1° settembre 1993, n. 385, che svolgono in via esclusiva o prevalente attività di rilascio di garanzie e che sono sottoposti a revisione contabile da parte di una società di revisione iscritta nell'albo previsto dall'articolo 161 del decreto legislativo 24 febbraio 1998, n. 58 e che abbiano i requisiti minimi di solvibilità richiesti dalla vigente normativa bancaria assicurativa; la garanzia fideiussoria deve prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia all'eccezione di cui all'articolo 1957, secondo comma, del Codice civile, nonché l'operatività della garanzia medesima entro quindici giorni, a semplice richiesta scritta del Comune; la garanzia deve avere efficacia fino alla stipulazione del contratto e versamento dell'intero prezzo dopo l'aggiudicazione; la stazione appaltante rispetto ai non aggiudicatari provvederà allo svincolo della garanzia tempestivamente dopo il termine di sua efficacia.

## **9. SVOLGIMENTO DELL'ASTA PUBBLICA**

Scaduto il termine per la presentazione delle offerte, **in seduta pubblica**, presso:

**comune di Predaia**  
**via Simone Barbacovi n. 4, Predaia**  
**il giorno martedì 21 maggio 2019 ad ore 09.00**

il Presidente di gara, con l'assistenza dell'ufficiale rogante e di due testimoni, provvede:

- a constatare la regolarità della pubblicazione del Bando;
- alla verifica della chiusura e non manomissione dei plichi cartacei chiusi;
- all'apertura dei plichi pervenuti;
- alla verifica della regolarità e completezza della documentazione contenuta nel plico cartaceo chiuso;
- alla verifica della chiusura e non manomissione delle buste chiuse contenenti l'offerta economica;
- all'eventuale esclusione del concorrente ai sensi del precedente paragrafo 5;
- alla verifica della regolarità e completezza della documentazione dell'offerta economica contenuta nella busta chiusa;
- all'eventuale esclusione del concorrente ai sensi del precedente paragrafo 5;
- a dare lettura dei prezzi offerti;
- alla formulazione della graduatoria delle offerte economiche valide;
- all'aggiudicazione (provvisoria) in favore del soggetto che ha presentato la migliore offerta economica.

Qualora l'offerta suscettibile di aggiudicazione sia presentata in identica misura da due o più concorrenti, il Presidente di gara procede, nella stessa seduta e se gli stessi sono tutti presenti, ad una gara fra loro, secondo modalità definite dal Presidente stesso nel rispetto dei principi di trasparenza e imparzialità, e l'asta viene aggiudicata al miglior offerente. Qualora, se presenti, gli stessi non vogliono migliorare l'offerta, si procede ad estrazione a sorte dell'aggiudicatario. Ancora se i concorrenti che hanno presentato offerta di identica misura risultassero tutti o in parte assenti, il Presidente provvede a sospendere l'aggiudicazione e a convocare i concorrenti medesimi per altra data, al fine di verificare in quella sede la possibilità di migliorare l'offerta o, nel caso in cui i concorrenti non volessero procedere a migliorare l'offerta, all'estrazione a sorte dell'aggiudicatario.

Le operazioni svolte sono documentate in apposito verbale sottoscritto dal Presidente di gara e dagli altri due funzionari che hanno assistito alle operazioni medesime. A conclusione delle operazioni di gara il verbale è tempestivamente comunicato a tutti i partecipanti all'asta.

Il Comune procede poi alla verifica delle dichiarazioni di cui al precedente punto relative al possesso dei requisiti di partecipazione alla gara rese dall'aggiudicatario. L'eventuale riscontro di non veridicità delle dichiarazioni inerenti ai requisiti di partecipazione è causa di decadenza dall'aggiudicazione, salve eventuali responsabilità penali a carico del dichiarante.

Il Comune si riserva la facoltà di procedere alla verifica di cui sopra anche nei confronti dei soggetti non aggiudicatari.

Al termine delle operazioni di verifica delle dichiarazioni e dell'esercizio del diritto di prelazione agraria di cui al precedente paragrafo 6, il comune di Sfruz adotterà il provvedimento di aggiudicazione (definitiva).

Il provvedimento di aggiudicazione verrà poi comunicato all'aggiudicatario. Il verbale e il provvedimento di aggiudicazione non equivalgono al contratto di compravendita, pertanto la costituzione del rapporto contrattuale è rinviata alla stipulazione del contratto medesimo.

## **10. PAGAMENTO E CONTRATTO DI COMPRAVENDITA**

Entro e non oltre 15 giorni naturali e consecutivi dalla data della comunicazione di aggiudicazione, l'aggiudicatario dovrà procedere a produrre eventuali documenti/certificati richiesti e al pagamento del saldo del prezzo in un'unica soluzione sul conto corrente intestato al comune di Sfruz - IBAN: IT 68 R 0359901800000000107248, e nel bonifico bancario dovrà indicare:

- nome e cognome ordinante;
- indirizzo;
- codice fiscale o partita I.V.A.;
- causale.

Scaduto tale termine, senza che l'aggiudicatario abbia provveduto al pagamento della somma o alla consegna degli eventuali documenti/certificati richiesti, previa diffida ad adempiere entro e non oltre 10 giorni dal ricevimento della stessa, l'aggiudicazione sarà revocata (con incameramento della cauzione) e si procederà nei confronti del concorrente che ha formulato la seconda offerta più alta. Il Comune si riserva di chiedere all'aggiudicatario dichiarato decaduto il risarcimento dei danni conseguenti all'inadempimento.

Il contratto di compravendita sarà sottoscritto, nelle forme previste dalla legge, entro 15 giorni naturali e consecutivi dal pagamento del saldo del prezzo e dalla consegna degli eventuali documenti/certificati richiesti da parte dell'aggiudicatario (e sulla base dei medesimi).

Una volta stipulato il contratto di compravendita, e completate le conseguenti procedure tavolari e catastali, il bene verrà consegnato all'acquirente.

## **11. ULTERIORI INFORMAZIONI**

Ai sensi della L.P. 30 novembre 1992 n. 23 sul procedimento amministrativo e sul diritto di accesso ai documenti amministrativi, il responsabile del procedimento è il Segretario comunale dott.ssa Michela Calovi.

Per ulteriori informazioni e chiarimenti ci si potrà rivolgere mediante richieste scritte al Segretario comunale dott.ssa Michela Calovi (mail: [info@comune.sfruz.tn.it](mailto:info@comune.sfruz.tn.it)).

Nessun rimborso, compenso, o risarcimento per qualsiasi causa sarà corrisposto per la compilazione dell'offerta.

Il presente Bando è pubblicato per 20 giorni naturali e consecutivi:

- all'albo pretorio on line del comune di Sfruz e di Predaia,
- sul sito internet del comune di Sfruz e di Predaia (amministrazione trasparente – bandi di gara e contratti – sezione relativa all'asta (anno 2019) e con avviso anche sulla homepage),
- sulla pagina facebook del comune di Sfruz e di Predaia,
- con avviso cartaceo sulle bacheche comunali di Sfruz e di Predaia,
- all'albo pretorio on line dei comuni confinanti con Sfruz e Predaia della val di Non e del comune di Cles,

e potrà essere ritirato in copia presso l'Ufficio protocollo - sede di Taio o di Coredo – del comune di Predaia e l'Ufficio protocollo del comune di Sfruz.

Tutte le controversie che insorgessero relativamente all'asta sono possibilmente definite in via bonaria con il Segretario comunale dott.ssa Michela Calovi, e in caso di mancato accordo sarà competente il foro di Trento.

## **12. TUTELA DELLA PRIVACY**

Il trattamento dei dati viene eseguito ai sensi del Regolamento europeo n. 679/2016 e del D.lgs n. 196/2003 (Codice privacy).

Si informa che, ai sensi degli artt. 13 e 14 del Regolamento UE 2016/679 e dell'art. 13 del D.Lgs. 196/2003, i dati personali sono raccolti dal Servizio segreteria e affari generali in gestione associata comuni di Predaia - Sfruz, mediante supporto informatico o cartaceo, per lo svolgimento della gara d'appalto oggetto del presente Invito.

Il conferimento dei dati è obbligatorio per dar corso a tale attività, verranno trattati con riferimento al Procedimento e saranno oggetto di comunicazione e diffusione ai sensi di legge.

Titolare del trattamento è il comune di Sfruz, e Responsabile della protezione dei dati è il Consorzio dei comuni trentini, con sede a Trento (TN), in via Torre Verde 23 (e-mail: servizioRPD@comunitrentini.it, sito internet: www.comunitrentini.it).

I soggetti cui si riferiscono i dati personali possono esercitare il diritto di accesso, e gli altri diritti di cui agli artt. 15 e seguenti del Regolamento UE 2016/679 e dell'art. 7 e seguenti del D.Lgs. 196/2003, vale a dire nello specifico il diritto in qualunque momento di ottenere la conferma dell'esistenza o meno dei medesimi dati e di conoscerne il contenuto e l'origine, verificarne l'esattezza o chiederne l'integrazione o l'aggiornamento, oppure la rettificazione. Si ha inoltre il diritto di chiedere la cancellazione, la trasformazione in forma anonima o il blocco dei dati trattati in violazione di legge, nonché di opporsi in ogni caso, per motivi legittimi, al loro trattamento.

Le richieste, di cui al precedente paragrafo, devono essere presentate al comune di Sfruz (tel.: 0463/536103, e-mail: info@comune.sfruz.tn.it). Le richieste di cui agli artt. 15 e seguenti del Regolamento UE 2016/679 e all'art. 7 del Codice comma 1 e comma 2 possono essere formulate anche oralmente.

L'informativa completa, ai sensi degli artt. 13 e 14 del Regolamento UE 2016/679 e dell'art. 13 del D.Lgs. 196/2003, è a disposizione sul sito comunale e può essere anche richiesta senza particolari formalità.

**IL COMUNE DI SFRUZ**  
PER IL SEGRETARIO COMUNALE

IL VICESEGRETARIO  
dott.ssa Marcella Seppi

*[documento firmato digitalmente]*