



COMUNE DI ROVERETO
PROVINCIA DI TRENTO

Piazza Podestà 11

CAP 38068

Telefono (0464) 452111 - Telefax (0464)452106

Codice Fiscale 00125390229

COMUNE di
ROVERETO

c_h612
A00001

Prot. I

N.0062686 - dd 13/09/23

Fasc: 04.08 2015/0000031



Rovereto, 11 settembre 2023

**SCHEMA DI BANDO DI ASTA PUBBLICA
PER LA VENDITA DI UNA PORZIONE DELL'IMMOBILE
SITO NEL COMUNE DI ROVERETO -
VIA RONCHI (ex AREA MASTER TOOLS)
pp. ff. 2154/3 e 2154/4 in P.T. 489 C.C. Rovereto
(L.P. 19 luglio 1990 n. 23 e D.P.G.P. 22 maggio 1991 n. 10 – 40 Leg)**

1. OGGETTO E FINALITA' DELL'ASTA

Il Comune di Rovereto (di seguito Comune), con sede in Piazza Podestà 11 a Rovereto, esperisce un'asta pubblica per il

giorno MARTEDI' 2 OTTOBRE 2023 ad ore 08:30

in Rovereto, presso la sede municipale di piazza Podestà, n.11,

per la vendita di un bene immobile di sua proprietà descritto al punto 2.

2. DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE E IMPORTO A BASE D'ASTA

Ubicazione dell'immobile:

Rovereto - Via Ronchi - Area ex Master Tools

Dati al libro fondiario:

Agli atti del libro fondiario di Rovereto le pp. ff. 2154/3 e 2154/4 risultano iscritte in P.T. 489 del Comune Catastale di Rovereto.

Nel foglio **A/2** non sono riportate iscrizioni.

Nel foglio **B** il diritto di proprietà risulta intavolato al Comune di Rovereto - beni demaniali - in base al verbale 918/9 del 1902.

Nel foglio **C** non sono riportate iscrizioni.

Dati catastali:

Situazione al Catasto Terreni:

agli atti del Catasto Terreno di Rovereto i beni immobili risultano presentare la seguente consistenza:

- p.f. 2154/3 C.C. Rovereto - strada - mq. 548; R.D. - ; R.A. -;

- p.f. 2154/4 C.C. Rovereto - strada - mq. 6; R.D. - ; R.A. -.

Si precisa che con frazionamento n. 218/2014 di data 30 maggio 2014 approvato dall'Ufficio Catasto in data 19 giugno 2014, la particella fondiaria 2154 C.C. Rovereto è stata come di seguito frazionata:

Tabella 1 - DATI CATASTALI

PARTICELLA	COLTURA	SUPERFICIE	R.D.	R.A.
2154/1	STRADA	3513	-	-
2154/2	STRADA	17	-	-
2154/3	STRADA	548	-	-
2154/4	STRADA	6	-	-
2154/5	STRADA	4	-	-

Tale frazionamento è stato intavolato con G.N. 3871 del 27 agosto 2015.

La presente asta pubblica riguarda le neo formate particelle fondiarie 2154/3 e 2154/4 in P.T. 489 nel C.C. Rovereto la cui superficie complessiva risulta pari a mq. 554 e che risultano inserite nel Piano di lottizzazione 05 Master Tools.

Descrizione del bene immobile:

Il bene immobile, rappresentato dalle neo formate pp.ff. 2154/3 e 2154/4 nel C.C. di Rovereto, è un terreno inserito nel Piano di lottizzazione 05 Master Tools; attualmente rappresenta uno sfrido stradale. E' ubicato a lato di via Ronchi e a confine con il compendio immobiliare denominato "ex Master Tools". Lo sfrido in oggetto è stato inserito nel perimetro della relativa lottizzazione per una superficie complessiva di 554 mq, che è identificata nelle p.f. 2154/3 e p.f. 2154/4 C.C. Rovereto. Per una completa informazione si consiglia di prendere visione del Parere estimativo del 3 agosto 2023 (in atti al prot. n. 54615 del 4 agosto 2023) redatto, su incarico del Comune di Rovereto, dal Geom. Claudio Iachelini.

Stato di conservazione del bene immobile:

Il bene immobile è conservato secondo quanto necessario per l'espletamento delle sue funzioni. Nel corso degli anni, ha subito le trasformazioni necessarie al suo utilizzo. Il Comune non risponde dello stato di manutenzione dei beni e pertanto si considera esonerato da ogni garanzia derivante anche dall'articolo 1490 del Codice civile oltre che dalla responsabilità dell'uso futuro che ne farà l'aggiudicatario. Anche in questo caso, per una completa informazione si consiglia di prendere visione del Parere estimativo del 3 agosto 2023 (in atti al prot. n. 54615 del 4 agosto 2023) redatto, su incarico del Comune di Rovereto, dal Geom. Claudio Iachelini.

Ulteriori informazioni sullo stato del bene immobile:

ELEMENTI DI DEPREZZAMENTO - Il valore di un bene immobile è calcolato in condizioni di ordinarietà; nel caso di specie l'immobile è contraddistinto da vincoli e/o limitazioni che ne riducono l'appetibilità di mercato e conseguentemente contraggono il più probabile valore di mercato. Di seguito si evidenziano i limiti e/o i vincoli che tipizzano il bene immobiliare oggetto di stima:

a) **appartenenza ad un piano di lottizzazione:** il lotto oggetto di stima è ricompreso nell'ambito di un Piano di lottizzazione. Appare pacifico che la necessità d'approvazione del Piano di lottizzazione comporta una contrazione del valore immobiliare sia per i tempi necessari all'approntamento della trasformazione edilizia ed urbanistica sia per gli oneri

diretti e/o indiretti che dovranno essere assunti dalla compagine proprietaria con riferimento alla sottoscrizione della convenzione di lottizzazione.

b) forma irregolare e non direttamente fruibile: la porzione immobiliare oggetto dell'asta è tipicizzata da una forma particolarmente allungata e assimilabile ad un triangolo isoscele irregolare. La superficie complessiva è pari a 554 mq di cui 548 risultano accorpati nella figura irregolare appena descritta e 6 mq risultano fisicamente separati e descrivibili mediante una figura geometrica assimilabile ad un rettangolo. Nel complesso l'immobile oggetto di stima non risulta idoneo ad accogliere alcuna volumetria edilizia autonoma stante l'irregolarità della forma geometrica dello stesso. Appare quindi evidente che l'edificabilità scaturente dal lotto dovrà essere trasferita sugli immobili limitrofi al fine di consentire l'utilizzabilità concreta;

c) presenza della fascia di rispetto cimiteriale: l'immobile in questione risulta interessato, in quota parte, dal vincolo concernente la fascia di rispetto cimiteriale che appare disciplinato, nei suoi contenuti urbanistici, dall'art. 98 comma 5 delle norme tecniche di attuazione del Piano regolatore generale. Si rammenta che nell'ambito delle fasce di rispetto cimiteriale è vietata qualsiasi costruzione fatta salva la realizzazione di servizi e strutture connessi con l'attività cimiteriale nonché di opere pubbliche, di interesse pubblico e di altri interventi edilizi ritenuti compatibili. Il sopra espresso vincolo costituisce chiara compressione delle potenzialità urbanistiche espresse dalle previsioni del Piano regolatore generale. La fascia di rispetto cimiteriale interessa una superficie di circa 324 mq. pari al 58% delle particelle oggetto di stima;

d) presenza della fascia di rispetto stradale: l'immobile in questione risulta interessato, in quota parte, dal vincolo concernente la fascia di rispetto stradale che appare disciplinato, nei suoi contenuti urbanistici, dall'art. 98 comma 6 delle norme tecniche di attuazione del Piano regolatore generale. Si rammenta che nell'ambito delle fasce di rispetto stradale è vietata qualsiasi nuova edificazione, anche sotto il livello naturale del terreno, ad esclusione delle opere di infrastrutturazione del territorio, degli impianti tecnologici a rete e degli impianti di manutenzione stradale. Il sopra evidenziato vincolo costituisce chiara compressione delle potenzialità urbanistiche espresse dalle previsioni del Piano regolatore generale. La fascia di rispetto stradale, al netto della superficie già interessata dalla fascia di rispetto cimiteriale, interessa una superficie di circa 119 mq. delle particelle oggetto di stima;

e) presenza del vincolo afferente l'elettrodotto: in prossimità del lato ovest del lotto residenziale denominato "PL 05" è presente un elettrodotto che attraversa l'area con uno sviluppo di circa ml. 86,00 e che parzialmente interessa la particella oggetto della presente asta pubblica, per uno sviluppo pari a ml. 6,00. La superficie interessata dalle limitazioni indotte dall'elettrodotto è pressoché sovrapposta all'area interessata dalla fascia di rispetto stradale. Si ritiene pertanto che il deprezzamento per le ragioni analizzate, sia già assorbito dal deprezzamento per la fascia di rispetto stradale;

f) sottoservizi: si evidenzia che sono state richieste alla società Dolomiti Reti, le verifiche in ordine alla presenza dei sottoservizi che riguardano la zona in esame. Dalle planimetrie emerge solamente il collegamento alla rete acquedottistica di un edificio (ora demolito) che faceva parte del complesso produttivo oltre che al relativo contatore; per quanto riguarda le verifiche condotte sulla presenza del tratto della roggia Pajari che si trova a confine con le particelle oggetto della presente asta, si riporta che il Presidente del Consorzio ha dichiarato che sulla neo p.fond. 2154/3 è presente un ramale che non è utilizzato. Il valore finale di cui alla stima ivi citata tiene anche conto di eventuali sottoservizi e/o strutture similari benché non rilevate, sulle particelle oggetto di valutazione evidenziando che per

nessuna ragione potranno essere richieste soluzioni correttive all'importo determinato sulla scorta di eventuali rinvenimenti di cavi, tubazioni, pozzetti e altre infrastrutture similari.

In relazione a quanto sopra specificato, si consiglia, per una completa informazione, di prendere visione del Parere estimativo del 3 agosto 2023 (in atti al prot. n. 54615 del 4 agosto 2023) redatto, su incarico del Comune di Rovereto, dal Geom. Claudio Iachelini, che consente una valutazione del bene posto in asta.

Importo a base d'asta:

Euro 161.500,00,00.- al netto delle imposte dovute per legge

La compravendita non è soggetta ad IVA.

Con deliberazione del Consiglio comunale n. 1 del 13 gennaio 2023 è stato approvato il D.U.P. 2023 – 2025, con il quale l'Amministrazione comunale ha previsto la vendita dell'immobile in oggetto.

Il bene immobile sarà ceduto a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, libero da persone, cose e da vincoli pregiudizievoli.

Sono a carico dell'acquirente le spese di pubblicazione dell'asta secondo quanto disposto dalla normativa vigente.

3. DISCIPLINA DELL'ASTA

L'asta viene svolta secondo le disposizioni del presente bando 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'asta è presieduta dal dirigente del Servizio Patrimonio e Finanze e si terrà presso la sede municipale di Piazza Podestà, n.11 a Rovereto, in seduta aperta al pubblico, con l'assistenza del Segretario comunale.

4. PROCEDURA E CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE

L'aggiudicazione è pronunciata a favore del concorrente che ha presentato l'offerta, scritta e segreta, più vantaggiosa per il Comune, **esclusivamente in aumento rispetto al prezzo a base d'asta**, indicato nel presente avviso.

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

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.

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

“(...)

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.*

Nei primi due casi l'acquisto è nullo; negli altri è annullabile.”

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.

6. MODALITA' DI PARTECIPAZIONE.

Per partecipare alla gara ciascun concorrente deve far pervenire la propria offerta e la documentazione ad essa allegata al Comune **entro le ore 12.00 del giorno VENERDI' 29 SETTEMBRE 2023**, a pena di esclusione dall'asta, in un plico debitamente sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura dall'offerente o dal legale rappresentante, se trattasi di persona giuridica.

Sull'esterno del plico, oltre all'indirizzo del mittente, deve riportarsi la seguente dicitura:

“ASTA PUBBLICA PER LA VENDITA DEL BENE IMMOBILE SITO NEL COMUNE DI ROVERETO – VIA RONCHI (AREA EX MASTER TOOLS) - NEO FORMATE PP. FF. 2154/3 e 2154/4 IN P.T. 489 C.C. ROVERETO – OFFERTA”

Il plico deve essere inoltrato in uno dei seguenti modi:

- mediante raccomandata del servizio postale statale;
- mediante plico analogo inoltrato da corrieri specializzati con allegata apposita ricevuta dell'U.R.P. del Comune con l'indicazione della data e ora del ricevimento;
- mediante consegna diretta all'U.R.P. del Comune di Rovereto, in piazza Podestà, n. 11, piano terra (0464.452111 - numero verde 800186595 - fax 0464.452433) che rilascia apposita ricevuta, nei seguenti giorni e orari:

da lunedì a venerdì: 9 – 17.

La spedizione o il trasporto del plico risultano ad esclusivo rischio del mittente.

Si avverte che non si darà corso all'apertura dell'offerta che non pervenga entro le ore ed il giorno sopra indicati.

7. DOCUMENTAZIONE PER PARTECIPARE ALLA GARA - CAUSE DI ESCLUSIONE

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 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.

Il plico dovrà contenere, **a pena di esclusione**, i seguenti documenti:

- a) la domanda di partecipazione all'asta su carta resa legale (euro 16,00.-);
- b) la prova dell'avvenuta costituzione del deposito cauzionale;
- c) la busta chiusa contenente l'offerta economica su carta resa legale (euro 16,00.-).

8. DOMANDA DI PARTECIPAZIONE ALL'ASTA

La domanda di partecipazione all'asta va redatta in carta resa legale (euro 16,00.-), in forma di dichiarazione secondo lo schema di cui ai modelli A e B, allegati al bando di gara, diversificati tra persone fisiche e persone giuridiche.

A. Se trattasi di persona fisica:

- a) nome, cognome, data e luogo di nascita, residenza, eventuale domicilio se differente dalla residenza, codice fiscale del concorrente;
- b) qualora l'offerente sia coniugato **la domanda di partecipazione all'asta e l'offerta economica dovranno essere sottoscritte:**
 - dal solo concorrente se il regime patrimoniale è quello della separazione dei beni;
 - da entrambi i coniugi se il regime patrimoniale è quello della comunione dei beni e il bene è acquistato in comunione legale;
 - da entrambi i coniugi se il regime patrimoniale è quello della comunione dei beni, ma l'acquisto viene effettuato da uno solo degli stessi come bene personale ai sensi dell'art. 179 del codice civile; in tal caso il concorrente, dopo le sottoscrizioni, dovrà apporre la seguente dicitura: "acquisto effettuato ai sensi dell'art. 179 del codice civile dal/la signor/a : _____";
- c) dichiarazione sostitutiva di certificazione resa ai sensi dell'art. 46 del D.P.R. 445/2000 attestante che nei propri confronti non è stata pronunciata 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;
- d) dichiarazione di avere preso conoscenza e di accettare senza riserve le norme prescritte dal Comune riportate nel bando e di accettare ai sensi e per gli effetti degli artt. 1341 e 1342 del codice civile le condizioni di cui ai punti 2, 7, 8, 9, 10, 11 e 12;
- e) dichiarazione di essere a piena conoscenza dello stato di fatto e di diritto del bene immobile per informazioni assunte o per conoscenza diretta, esonerando il Comune da ogni responsabilità presente e futura.

B. Se trattasi di persona giuridica (in relazione alla diversa natura giuridica vanno indicati tutti o solo alcuni dei seguenti dati):

- a) dichiarazione sostitutiva di certificazione resa ai sensi dell'art. 47 del D.P.R. 445/2000 da un legale rappresentante o da persona legalmente autorizzata ad impegnare la persona giuridica, con la quale sono indicati i dati di cui al modello B;
- b) dichiarazione sostitutiva di certificazione resa ai sensi dell'art. 46 del D.P.R. 445/2000 attestante che nei propri confronti non è stata pronunciata 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;

- c) dichiarazione di avere preso conoscenza e di accettare senza riserve le norme prescritte dal Comune riportate nel bando e di accettare ai sensi e per gli effetti degli artt. 1341 e 1342 del codice civile le condizioni di cui ai punti 2, 7, 8, 9, 10, 11 e 12;
- d) dichiarazione di essere a piena conoscenza dello stato di fatto e di diritto del bene immobile per informazioni assunte o per conoscenza diretta, esonerando il Comune da ogni responsabilità presente e futura.

ULTERIORE ANNOTAZIONE:

per gli acquisti in proprietà, sia la domanda di partecipazione all'asta che l'offerta economica dovranno essere sottoscritte da tutti gli offerenti, specificando per ciascuno di essi, la quota del bene da acquistare.

Alla domanda di partecipazione all'asta dovrà essere allegata la fotocopia di un documento d'identità in corso di validità del/i sottoscrittore/i a pena di esclusione.

9. DEPOSITO CAUZIONALE

Ai fini della partecipazione all'asta deve essere effettuato un deposito cauzionale dell'importo di **euro 16.150,00.-**, pari al 10% del prezzo a base d'asta.

La costituzione del deposito cauzionale può avvenire:

a) presso il Tesoriere del Comune di Rovereto – Banca Popolare di Sondrio, con bonifico bancario sul conto corrente intestato al Comune di Rovereto "Depositi cauzionali e spese contrattuali" – IBAN IT67 E 05696 20800 000008002X26 - chi versa dovrà inoltre indicare nel bonifico:

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

si ricorda che, in questo caso, si dovrà allegare alla domanda la quietanza attestante il versamento;

b) tramite fideiussione bancaria o polizza fideiussoria e/o assicurativa, da allegarsi alla domanda; nella fideiussione bancaria o nella polizza fideiussoria e/o assicurativa deve essere espressamente dichiarata la rinuncia al beneficio della preventiva escussione 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 del Comune.

I depositi cauzionali dei non aggiudicatari e di coloro che non siano stati ammessi alla gara saranno svincolati, senza maturazione di interessi, entro 20 giorni dall'aggiudicazione.

Il deposito cauzionale dell'aggiudicatario sarà svincolato alla data di immissione in possesso dell'immobile di cui al punto 10.

10. STIPULAZIONE DEL CONTRATTO DEFINITIVO

La stipulazione del contratto definitivo di compravendita avverrà entro 30 giorni dalla data di aggiudicazione.

A seguito dell'aggiudicazione e nelle more della stipulazione del contratto definitivo, a richiesta dell'aggiudicatario, il Comune potrà immetterlo nel possesso dell'immobile, con apposito verbale di consegna, al fine di poter svolgere tutte le attività necessarie e prodromiche alla redazione del piano di lottizzazione convenzionata, denominato PL 05 MASTER TOOLS e aver titolo per la presentazione dello stesso al Comune.

In caso di mancata stipulazione del contratto definitivo, per cause imputabili all'aggiudicatario, il Comune incamererà l'intero deposito cauzionale di cui al punto precedente, fatta salva l'azione risarcitoria per ulteriori danni.

11. OFFERTA ECONOMICA

L'offerta economica deve essere redatta in bollo (Euro 16,00.-) datata e sottoscritta da tutti gli offerenti, con nome, cognome, firma leggibile e per esteso e deve essere redatta secondo lo schema dell'**allegato C**.

L'offerta deve indicare il prezzo, espresso in cifre e in lettere, che il concorrente è disposto a corrispondere per l'acquisto dell'immobile oggetto della presente asta.

In caso di discordanza fra 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.

L'offerta economica deve essere chiusa in una apposita busta a pena di esclusione.

Verranno escluse le offerte che presentato un prezzo pari o inferiore **al prezzo a base d'asta**, indicato nel presente avviso.

12. ULTERIORI INDICAZIONI RELATIVE ALL'OFFERTA E ALL'AGGIUDICAZIONE

L'offerta è esclusa se condizionata o generica o mancante di un elemento essenziale (indicazione del bene immobile per cui si formula l'offerta, indicazione del prezzo offerto, firma del concorrente, copia del documento di identità).

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.

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 alla data prevista per la stipulazione del contratto definitivo mentre non vincola il Comune.

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

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 stipulazione del contratto di compravendita.

Saranno a carico dell'aggiudicatario le spese di rogito, l'imposta di registro, le spese relative alle regolarizzazioni e vulture catastali nonché all'intavolazione ed ogni altra spesa inerente e conseguente al contratto di compravendita. **Sono altresì a carico dell'aggiudicatario le spese per la pubblicazione del presente bando di cui agli artt. 18 e 19 della l.p. n. 23/1990.**

Il deposito della somma necessaria a fronteggiare tali spese dovrà essere effettuata dall'aggiudicatario entro i termini che saranno comunicati.

In caso di inadempimento dell'aggiudicatario, per quanto riguarda il pagamento del prezzo, il deposito spese contrattuali o la mancata produzione dei documenti o delle certificazioni richieste, il Comune, previa diffida ad adempiere entro e non oltre 30 giorni dal ricevimento della stessa, potrà incamerare il 10% della garanzia di cui al punto 10 e procedere ad aggiudicare la vendita ad altro partecipante alla gara che abbia offerto il prezzo più conveniente.

Il Comune si riserva di chiedere all'aggiudicatario dichiarato decaduto il risarcimento dei danni conseguenti all'inadempimento.

13. MODALITA' DI ESPERIMENTO DELLA GARA E DELL'AGGIUDICAZIONE
Il giorno **MARTEDI' 2 OTTOBRE 2023 alle ore 08:30**, il Presidente di gara, in seduta aperta al pubblico, presso la sede del Comune, a Rovereto, in piazza Podestà n. 11, provvederà:

- a) all'apertura dei plichi pervenuti;
- b) alla verifica della regolarità e completezza della documentazione allegata all'offerta;
- c) all'eventuale esclusione del concorrente la cui documentazione risulti mancante o incompleta;
- d) all'apertura e verifica delle offerte economiche;
- e) all'esclusione di eventuali offerte economiche risultanti non valide;
- f) alla formulazione della graduatoria delle offerte economiche valide in ordine decrescente di importo offerto;
- g) all'aggiudicazione 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:

- a) 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; l'asta viene aggiudicata al miglior offerente;
- b) in caso contrario, qualora, se presenti, gli stessi non vogliono migliorare l'offerta, si procede ad estrazione a sorte dell'aggiudicatario;
- c) se non tutti gli offerenti che hanno presentato l'offerta migliore in identica misura sono presenti, a richiedere loro una nuova offerta, in rialzo rispetto a quella presentata, nel termine di 10 giorni dalla data dell'asta; in questo caso l'asta sarà aggiudicata alla migliore offerta economica;
- d) se non perviene alcuna offerta in aumento, dopo la procedura del precedente punto c), ad estrazione a sorte dell'aggiudicatario.

Il Comune procede alla verifica delle dichiarazioni di cui al punto 8 relative al possesso dei requisiti di partecipazione alla gara rese dall'aggiudicatario.

L'eventuale riscontro di non veridicità delle dichiarazioni relative 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.

14. INFORMAZIONI VARIE

Le spese contrattuali, di rogito e fiscali sono a carico dell'acquirente.

Presso l'Ufficio Patrimonio - in piazza Podestà n. 11 – II° piano, è depositata in visione copia del Parere estimativo con i relativi allegati.

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

Per ulteriori informazioni e chiarimenti ci si potrà rivolgere al dott. Gianni Festi, responsabile del procedimento (giannifesti@comune.rovereto.tn.it – tel. 0464/452442) o al dott. Michele Zonta, funzionario dell'Ufficio Patrimonio (tel. 0464/452425).

Il presente avviso viene pubblicato all'albo pretorio (online) del Comune di Rovereto, sul sito internet www.comune.rovereto.tn.it e potrà essere ritirato in copia presso l'ufficio relazioni con il pubblico - piano terra del municipio, dal lunedì al venerdì (orario 9 - 17); inoltre, l'estratto del bando d'asta sarà pubblicato su due quotidiani locali.

15. RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Ai sensi della L.P. 30 novembre 1992 n. 23 e dell'art. 6 del Regolamento comunale sul procedimento amministrativo e sul diritto di accesso ai documenti amministrativi, il responsabile del procedimento è il dirigente del Servizio Patrimonio e Finanze, dott. Gianni Festi.

16. TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 13 del decreto legislativo 30 giugno 2003, n. 196 "Codice in materia di protezione dei dati personali", si informa che i dati personali sono raccolti dall'Ufficio Patrimonio esclusivamente per lo svolgimento dell'attività di competenza e per lo svolgimento di funzioni istituzionali.

Il trattamento riguarda anche dati giudiziari (esistenza di condanne penali e di sanzioni previste dalla normativa antimafia), ai sensi di quanto disposto dalla L.P. n. 23/1990 e s.m., dal D.Lgs. n. 163/2006 e s.m. e dai relativi regolamenti di attuazione.

Finalità del trattamento dei dati

I dati sono raccolti e trattati per la gestione della procedura d'asta.

Modalità del trattamento

I dati vengono trattati con sistemi informatici e/o manuali attraverso procedure adeguate a garantire la sicurezza e la riservatezza degli stessi, con puntuale riferimento al disposto dalla normativa speciale in materia.

Il conferimento dei dati ha natura obbligatoria per quanto riguarda la partecipazione alla procedura d'asta.

Non fornire i dati comporta non osservare obblighi di legge e/o impedire la partecipazione alla procedura d'asta.

I dati possono essere comunicati ad altri soggetti, pubblici o privati, che per legge o regolamento sono tenuti a conoscerli o possono conoscerli. A titolo esemplificativo e non esaustivo, i dati raccolti sono comunicati all'Autorità per la vigilanza sui lavori pubblici ed osservatorio provinciale per i lavori pubblici, all'Agenzia delle Entrate, all'INPS, INAIL e Cassa Edile, alla CCIAA, all'Agenzia del lavoro (o Uffici provinciali del lavoro), agli uffici del Casellario giudiziale, al Commissariato del Governo (o Prefettura competente), al Corpo di Polizia Municipale ed all'Autorità Giudiziaria e di Pubblica Sicurezza.

I dati non sono oggetto di diffusione ai sensi di legge.

I dati non sono oggetto di trasferimento all'estero.

I dati possono essere conosciuti dal responsabile o dagli incaricati dell'Ufficio Gestione del patrimonio e da altri Servizi del Comune (es. Ufficio contratti, Servizio Finanziario) per la gestione del contratto. I dati personali raccolti possono essere trattati dal Comune per finalità statistiche. I dati possono essere pubblicati in rete civica del Comune (sul sito www.comune.rovereto.tn.it) in relazione alla pubblicazione degli avvisi di aggiudicazione ed in caso di assunzione di deliberazioni giuntali o determinazioni dirigenziali relative alla procedura d'asta.

I diritti dell'interessato sono (art. 7 del D.lgs. 196/2003)

- richiedere la conferma dell'esistenza o meno dei dati che lo riguardano;
- ottenere la loro comunicazione in forma intellegibile;
- richiedere di conoscere l'origine dei dati personali, le finalità e le modalità del trattamento, la logica applicata se il trattamento è effettuato con l'ausilio di strumenti elettronici;
- ottenere la cancellazione, la trasformazione in forma anonima o il blocco dei dati trattati in violazione di legge;
- aggiornare, correggere o integrare i dati che lo riguardano;
- opporsi, per motivi legittimi, al trattamento dei dati.

Titolare del trattamento dei dati:

COMUNE DI ROVERETO, Piazza Podestà 11 – 38068 ROVERETO

Responsabile del trattamento dei dati

Dirigente del Servizio Patrimonio e Finanze, dott. Gianni Festi

Il Dirigente
- dott. Gianni Festi -

A handwritten signature in black ink is written over a blue circular official stamp. The stamp contains the text 'COMUNE DI ROVERETO' around the perimeter and a central emblem. The signature is written in a cursive style, overlapping the stamp.

Domanda di partecipazione all'asta pubblica per la vendita del bene immobile sito nel Comune di Rovereto - via Ronchi - neo formate particelle fondiarie 2154/3 e 2154/4 in P.T. 489 nel C.C. Rovereto

La/Il sottoscritta/o _____,
nata/o a _____ il _____,
residente in _____ via/p.zza _____,
n. _____ CAP _____, codice fiscale _____

CHIEDE

di partecipare all'asta pubblica indetta con avviso di data _____ per la vendita del bene immobile sito nel Comune di Rovereto - via Ronchi - neo formate particelle fondiarie 2154/3 e 2154/4 in P.T. 489 nel C.C. Rovereto di proprietà comunale.

Allega alla presente, in busta chiusa e sigillata, l'offerta economica per la partecipazione all'asta pubblica suddetta.

Ai fini della presente elegge il seguente domicilio:

telefono _____

DICHIARA

di essere di stato libero

oppure:

di essere coniugato/a con _____ nata/o il _____
a _____ e di essere in regime di

separazione dei beni

comunione legale e di voler acquistare l'immobile

a titolo personale,

in favore della comunione.

(barrare la casella corrispondente al proprio regime)

DICHIARA

ai sensi degli articoli 46 e 47 del D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445 sotto la propria responsabilità e consapevole delle disposizioni di cui all'art. 76 del citato D.P.R. e dell'art. 495 del codice penale, in caso di dichiarazioni mendaci:

1) che nei propri confronti non è stata pronunciata 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;

2) di avere preso conoscenza e di accettare senza riserve le norme prescritte dal Comune riportate nel bando e di accettare ai sensi e per gli effetti degli artt. 1341 e 1342 del codice civile le condizioni di cui ai punti 2, 7, 8, 9, 10, 11 e 12;

3) di essere a piena conoscenza dello stato di fatto e di diritto del bene immobile per informazioni assunte o per conoscenza diretta, esonerando il Comune da ogni responsabilità presente e futura.

Firma dell'offerente

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

Eventualmente:

“Acquisto effettuato ai sensi dell'art. 179 del codice civile dal/la signor/a : _____”

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

Allegato: copia non autenticata di un documento di identità in corso di validità.

Domanda di partecipazione all'asta pubblica per la vendita del bene immobile sito nel Comune di Rovereto - via Ronchi - neo formate particelle fondiari 2154/3 e 2154/4 in P.T. 489 nel C.C. Rovereto

Il/la sottoscritto/a _____,
nato/a a _____ il _____,
residente in _____ via/p.zza _____, n. _____
CAP _____ codice fiscale _____
in qualità di _____
dell'impresa/società _____
con sede legale in _____ via/p.zza _____, n. _____ CAP _____
PARTITA IVA _____

CHIEDE

di partecipare all'asta pubblica indetta con avviso di data _____ per la vendita del bene immobile sito nel Comune di Rovereto - via Ronchi - neo formate particelle fondiari 2154/3 e 2154/4 in P.T. 489 nel C.C. Rovereto di proprietà comunale.

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

Ai fini della presente elegge il seguente domicilio:

telefono _____

DICHIARA

ai sensi degli articoli 46 e 47 del D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445 sotto la propria responsabilità e consapevole delle disposizioni di cui all'art. 76 del citato D.P.R. e dell'art. 495 del codice penale, in caso di dichiarazioni mendaci:

- 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:
(nome e cognome) _____, nato/a a _____ il _____, residente in _____, via/p.zza _____, n. _____ codice fiscale/partita IVA _____, qualifica _____
- 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 nè di amministrazione controllata

- 4) che nei propri confronti non è stata pronunciata 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;
- 5) di avere preso conoscenza e di accettare senza riserve le norme prescritte dal Comune riportate nel bando e di accettare ai sensi e per gli effetti degli artt. 1341 e 1342 del codice civile le condizioni di cui ai punti 2, 7, 8, 9, 10, 11 e 12;
- 6) di essere a piena conoscenza dello stato di fatto e di diritto del bene immobile per informazioni assunte o per conoscenza diretta, esonerando il Comune da ogni responsabilità presente e futura.

Firma dell'offerente – legale rappresentante

Allegato: copia non autenticata di un documento di identità in corso di validità del legale rappresentante

Allegato C)

Fac-simile di offerta da redarsi in bollo da Euro 16,00.-

Oggetto: Domanda di partecipazione all'asta pubblica per la vendita del bene immobile sito nel Comune di Rovereto - via Ronchi - neo formate particelle fondiarie 2154/3 e 2154/4 in P.T. 489 nel C.C. Rovereto

Il/la sottoscritto/a _____,
nato/a a _____ il _____,
residente in _____ via/p.zza _____, n. _____
a _____ (_____) qualificatosi sulla base della documentazione
allegata alla presente offerta, si impegna irrevocabilmente ad acquistare l'immobile in
oggetto.

Dichiara di non aver presentato direttamente o indirettamente altre offerte riferite alla medesima asta.

OFFRE IL PREZZO DI

Euro _____ (in cifre) (_____) (in lettere)
--

Firma dell'offerente

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

NB! Inserire l'offerta in una busta chiusa, riportando sull'esterno della stessa la dicitura "offerta" ed il nominativo del concorrente.