



COMUNE DI MEZZOCORONA

Provincia di Trento

Prot. 2227

Mezzocorona, lì 24 febbraio 2025

BANDO DI GARA

Si rende noto che con deliberazione della Giunta comunale n. 32 del giorno 18.2.2025, è stata indetta, a norma dell'art. 21 del vigente Regolamento comunale per la disciplina dei contratti, un'

ASTA PUBBLICA

per la vendita del seguente immobile:

**“prato/pascolo in località Ischia”, identificato dalla p.f. n. 1705/2 in C.C. Mezzocorona, così
come risultante dalle operazioni di cui al tipo di frazionamento n. 2311/2024
importo a base di gara: euro 55.000,00.- al netto delle imposte dovute per legge**

L'aggiudicazione è disposta con il criterio del **massimo rialzo** sull'importo a base di gara. Non sono ammesse offerte in diminuzione rispetto all'importo posto a base di gara o pari all'importo stesso.

E' fatto salvo il diritto di prelazione dei coltivatori diretti proprietari di terreni confinanti, nonché di altri aventi titolo ai sensi della vigente normativa in materia di proprietà coltivatrice.

Alla cessione di cui al presente bando non si applica l'imposta sul valore aggiunto.

Ciascun concorrente, in possesso dei requisiti richiesti, può partecipare alla gara, presentando la documentazione come di seguito precisato.

**La seduta di gara pubblica è fissata per il giorno
24 marzo 2025 alle ore 09.30
presso l'Ufficio Segreteria
della sede comunale a Mezzocorona in piazza della Chiesa n. 1**

La gara si terrà in seduta aperta al pubblico. Sono ammessi a partecipare tutti gli offerenti. A interloquire in ordine allo svolgimento della gara sono ammessi tuttavia solo i soggetti autorizzati a impegnare legalmente l'offerente, ossia l'offerente stesso o i suoi legali rappresentanti o procuratori. L'eventuale spostamento della seduta pubblica sarà reso noto mediante messaggio pubblicato sul sito internet dell'Amministrazione: www.comune.mezzocorona.it.

Si ricorda che non sono ammesse offerte per persona da nominare e che il Comune di Mezzocorona



Piazza della Chiesa, 1 – 38016
MEZZOCORONA (TN)
Codice Fiscale e Partita IVA: 00177020229
Telefono 0461 608111 – Fax 0461 603607
www.comune.mezzocorona.tn.it
info@comune.mezzocorona.tn.it
comune@pec.comune.mezzocorona.tn.it



non autorizza, né riconosce, mediatori in ordine alla procedura in parola.

PARAGRAFO I: OGGETTO DELLA GARA

Con la presente gara, l'Amministrazione comunale di Mezzocorona intende procedere alla vendita del bene immobile sopra citato mediante asta pubblica.

L'immobile sarà venduto a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, come sta e giace, con tutti gli inerenti diritti, ragioni, azioni, servitù attive e passive, pertinenze ed accessioni manifeste e non manifeste e così come spettano al soggetto proprietario in forza dei titoli e del possesso.

L'immobile sarà altresì alienato libero da ipoteche e pignoramenti, nonché da arretrati di imposte, tasse e spese condominiali gravanti sulla proprietà sino al momento del rogito, senza obbligo da parte del Comune di Mezzocorona di opere di miglioria, manutenzione, sgombero e smaltimento di materiali di qualsiasi genere presenti in loco.

Si precisa che la stipulazione del contratto di compravendita è condizionata all'esito positivo dell'istanza di autorizzazione allo sgravio del diritto di uso civico attivata dal Comune di Mezzocorona con il servizio competente della PAT (Dipartimento Enti Locali) a seguito della deliberazione della Giunta comunale n. 32 di data 18.2.2025.

Non vi sarà luogo ad azione per lesione, né ad aumento o diminuzione del prezzo, per qualunque materiale errore nella descrizione del bene posto in vendita o nella determinazione del prezzo di gara, nell'indicazione delle superfici, dei confini, numeri di mappa e coerenze, e per qualunque differenza.

Il terreno è attualmente libero da utilizzi e può avere tutte le destinazioni ammesse nel rispetto delle norme urbanistiche, forestali e agrarie. A tal proposito si allega al presente bando una copia del certificato di destinazione urbanistica (allegato n. 1).

La vendita è altresì soggetta, secondo le norme di legge, a prelazione agraria dei coltivatori diretti proprietari di terreni confinanti, nonché di altri aventi titolo ai sensi della vigente normativa in materia di proprietà coltivatrice.

PARAGRAFO II: DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE E SOPRALLUOGO

Il terreno oggetto della gara e della vendita è ubicato a Mezzocorona in Località Ischia ed è identificato in C.C. Mezzocorona dalla p.f. 1705/2, come risultante a seguito delle operazioni catastali di cui al tipo di frazionamento n. 2311/2024 a firma del tecnico Lorenzo Biasi, approvato dal competente ufficio del Catasto in data 10 giugno 2024, che appronta le seguenti modifiche:

in C.C. Mezzocorona P.T. 86 II:

Stato precedente

P.F. 1705/1 improduttivo di 2701 mq

P.F. 1705/2 pascolo CI 6 di 1740 mq

Movimenti di superfici

P.F. 1705/1 cede a PF 1705/2 298 mq

P.F. 1705/2 cede a PF 1705/1 723 mq

Stato nuovo

P.F. 1705/1 improduttivo di 3126 mq

P.F. 1705/2 pascolo cl 6 di 1315 mq, rd €0,07, ra €0,07

Seppur non previsto come obbligatorio, è facoltà degli interessati effettuare, con organizzazione autonoma, un **SOPRALLUOGO** presso il terreno/p.f. oggetto del presente bando di vendita.

Resta inteso che con la presentazione dell'offerta l'aspirante acquirente dichiara di essere a conoscenza dello stato di fatto e di diritto del bene qui posto in vendita, per informazioni assunte o per conoscenza diretta; a tale proposito esonera il Comune di Mezzocorona da ogni responsabilità presente e futura.

Si precisa che:

1. La compravendita non è soggetta a IVA;
2. I beni sono ceduti in blocco, a corpo e non a misura;
3. La vendita si intende riferita allo stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano e con clausola "VISTO E PIACIUTO".

PARAGRAFO III: CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE

L'aggiudicazione è disposta con il criterio del massimo rialzo rispetto all'importo posto a base di gara e pari a **euro 55.000,00.-**.

Non sono ammesse offerte in diminuzione o pari all'importo stesso.

Qualora l'offerta suscettibile di aggiudicazione sia presentata in identica misura da due o più concorrenti, il Presidente procede, nella stessa adunanza, a una gara tra gli stessi e il contratto viene aggiudicato al migliore offerente. Ove nessuno di coloro che abbiano presentato offerte uguali sia presente o, se presenti, gli stessi non vogliano migliorare l'offerta, si procede a estrazione a sorte dell'aggiudicatario (art. 10 D.P.G.P. 22 maggio 1991 n. 10/40/Leg.).

PARAGRAFO IV: DISCIPLINA DI GARA

La procedura di gara è disciplinata dal presente bando nonché dalle disposizioni di legge e regolamenti vigenti in materia, con particolare riferimento al R.D. n. 824/1927, ed al Regolamento per la disciplina dei contratti del Comune di Mezzocorona. In quanto compatibili si applicano anche il D.Lgs. n. 36/2023 e s.m. e i e la L.P. n. 2/2016 e s.m. e i..

PARAGRAFO V: SOGGETTI AMMESSI A PARTECIPARE E REQUISITI

Sono ammesse a partecipare alla procedura di gara:

1. le **persone fisiche** in possesso dei requisiti generali per poter contrarre con la Pubblica Amministrazione, ovvero 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'art. 444 del codice di procedura penale, per un reato comportante la pena accessoria dell'incapacità a contrarre con la Pubblica Amministrazione;
2. le **persone giuridiche, anche in forma plurisoggettiva**, a condizione che:
 - siano iscritte al Registro delle Imprese presso la C.C.I.A.A. o in analogo registro di altro stato dell'UE o nel registro delle persone giuridiche o all'albo delle Cooperative, a seconda della forma giuridica;
 - non siano 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 (fermo il disposto dell'art. 94 c. 5 del D. Lgs. n. 36/2023 e s.m. e i.);
 - non siano soggette a sanzioni o provvedimenti interdittivi comportanti il divieto di partecipazione a gare pubbliche e/o a contrattare con la Pubblica Amministrazione;
 - che il legale rappresentante e gli altri eventuali soggetti di cui all'art. 94 del D. Lgs. n. 36/2023 siano in pieno possesso della capacità a contrarre con la Pubblica Amministrazione ovvero 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'art. 444 del codice di procedura penale, per un reato comportante la pena accessoria dell'incapacità a contrarre con la Pubblica Amministrazione.

I requisiti di cui sopra devono essere posseduti alla data di scadenza del termine per la presentazione delle offerte, **pena l'esclusione** dalla gara.

Le imprese straniere aventi sede in uno stato dell'Unione Europea sono ammesse su presentazione delle attestazioni ivi previste (in italiano o con traduzione giurata).

Si precisa inoltre che **non** possono essere compratori alle aste pubbliche, 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'art. 1395. Nei primi due casi l'acquisto è nullo; negli altri è annullabile.*

Si precisa che il **Sindaco**, gli **assessori** e i **consiglieri comunali**, per costante interpretazione e in applicazione dell'art. 77 del D.Lgs. 267/2000, sono da includere tra gli amministratori locali e pertanto **non possono essere compratori** di beni affidati alla loro cura.

Ai fini della stipulazione dell'atto di compravendita, l'Amministrazione procederà a verificare l'effettivo possesso della piena capacità a contrarre dell'aggiudicatario con la Pubblica Amministrazione, come meglio precisato al paragrafo IX.

PARAGRAFO VI: MODALITÀ DI PARTECIPAZIONE ALLA GARA

Il presente bando (comprensivo di tutti i suoi allegati) è pubblicato sull'albo pretorio telematico e sul sito internet del Comune di Mezzocorona all'indirizzo www.comune.mezzocorona.it – amministrazione trasparente - sezione bandi di gara e contratti, e ne può essere richiesta copia presso il Comune, piazza della Chiesa n. 1, email info@comune.mezzocorona.tn.it pec comune@pec.comune.mezzocorona.tn.it.

L'inoltro della documentazione sopra indicata, in formato cartaceo, qualora richiesto, avverrà entro 5 giorni lavorativi dal ricevimento della richiesta e tramite consegna diretta a un incaricato del richiedente che si presenti nella sede comunale.

Per partecipare alla gara i soggetti interessati devono far pervenire, secondo le modalità illustrate nel presente bando e al seguente indirizzo

Comune di Mezzocorona – piazza della Chiesa, n. 1 – 38016 Mezzocorona

entro le ore 12.00 del giorno 21 marzo 2025

a pena di esclusione,

un **PLICO** debitamente chiuso sui lembi di chiusura con ceralacca e/o nastro adesivo (o altro strumento idoneo a garantirne l'integrità) controfirmato dall'offerente sui lembi di chiusura, contenente la documentazione di cui al successivo paragrafo VII, secondo le modalità ivi precisate.

Il mancato rispetto del termine sopra indicato comporta **l'esclusione** dalla gara.

Il plico deve recare all'esterno la denominazione o ragione sociale dell'offerente e la dicitura: **"ASTA PUBBLICA PER LA VENDITA IN C.C. MEZZOCORONA DELLA P.F. 1705/2 IN LOCALITÀ ISCHIA"** (o altra dicitura idonea a identificare inequivocabilmente la presente asta pubblica) e deve essere spedito mediante:

- raccomandata del servizio postale statale;
- plico analogo alla raccomandata inoltrato da corrieri specializzati;
- consegna diretta all'Ufficio Protocollo del Comune di Mezzocorona, piazza della Chiesa n. 1,

primo piano, nei seguenti orari d'apertura:

- dal lunedì al mercoledì dalle 8.30 alle 12.30;
- il giovedì dalle 8:30 alle 16:00;
- il venerdì dalle 8.30 alle 12:30.

L'Ufficio Protocollo rilascerà apposita ricevuta.

In analogia con quanto indicato dalla Determinazione dell'AVCP n. 4 di data 10 ottobre 2012, costituiscono **causa di esclusione dalla gara**:

- a) la mancata indicazione sul plico sopra descritto del riferimento alla gara cui l'offerta è rivolta o l'apposizione sul plico stesso di un'indicazione totalmente errata o generica, nel caso in cui ciò comporti l'impossibilità per l'Amministrazione di individuare il plico pervenuto come contenente un'offerta per una determinata gara;
- b) la mancata chiusura del plico sopra descritto con modalità di chiusura che ne assicurino l'integrità e ne impediscano l'apertura e/o la manomissione;
- c) la non integrità del plico contenente l'offerta o altre irregolarità relative alla chiusura dei plichi, tali da far ritenere, secondo le circostanze concrete, che sia stato violato il principio di segretezza delle offerte.

Il recapito del plico è a esclusivo rischio del mittente: non saranno ammessi alla procedura gli offerenti i cui plichi perverranno all'Amministrazione dopo la scadenza del termine sopra indicato, e questo anche qualora il loro mancato o tardivo inoltro sia dovuto a cause di forza maggiore o per caso fortuito o per fatto imputabile a terzi.

Non saranno prese in considerazione le offerte, anche se sostitutive o aggiuntive di quelle precedentemente inviate, che pervengano all'Amministrazione dopo la scadenza del termine sopraindicato.

Al fine di evitare disguidi in merito alla ricezione dei plichi in tempo utile per la partecipazione alla procedura, l'Amministrazione invita esplicitamente gli offerenti a inoltrarli esclusivamente all'indirizzo sopra riportato e quindi a evitare la consegna o l'inoltro a Uffici o Servizi del Comune diversi dall'Ufficio Protocollo sopra specificato.

PARAGRAFO VII: DOCUMENTAZIONE DA INSERIRE NEL PLICO ESTERNO

N.B. Al fine di agevolare la partecipazione alla gara, in allegato al presente bando sono messi a disposizione degli interessati dei fac-simile delle dichiarazioni di seguito indicate, da utilizzare a seconda della tipologia (persone fisiche o giuridiche) dei partecipanti e da rendere secondo le modalità di cui all'art. 47 del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445 e s.m..

SI INVITANO GLI OFFERENTI A UTILIZZARE TALI MODELLI PER LA PARTECIPAZIONE ALLA GARA.

I modelli di fac-simile allegati al bando sono reperibili sul sito internet dell'Amministrazione comunale (www.comune.mezzocorona.it).

CAPITOLO 1: INDICAZIONI GENERALI

Nel plico esterno deve essere inserito, **a pena di esclusione**, quanto di seguito indicato:

1. **la documentazione** a corredo dell'offerta, così come indicata al successivo capitolo 2 "documentazione amministrativa" del presente paragrafo;
2. **la busta sigillata** descritta al successivo capitolo 3 del presente paragrafo, chiusa con ceralacca e/o nastro adesivo o altri strumenti idonei a garantirne l'integrità e controfirmata sui lembi di chiusura, recante la dicitura "**offerta economica**" e contenente **esclusivamente** quanto richiesto al capitolo 3 del presente paragrafo.

Tutta la documentazione descritta nei successivi capitoli deve essere redatta in lingua italiana (o corredata da traduzione giurata) e sottoscritta dall'offerente o da persona abilitata a impegnare

validamente l'offerente, in qualità di legale rappresentante o procuratore del medesimo. Tale soggetto deve risultare dalla dichiarazione resa ai sensi del punto 1 del successivo capitolo 2 ovvero da apposito titolo di legittimazione (procura o altro) prodotto in originale o in copia autenticata.

Soccorso istruttorio

Le carenze di qualsiasi elemento formale della domanda e, in particolare, la mancanza, l'incompletezza e ogni altra irregolarità essenziale degli elementi, con esclusione di quelle afferenti all'offerta economica, possono essere sanate attraverso la procedura di soccorso istruttorio.

L'irregolarità essenziale è sanabile laddove non si accompagni ad una carenza sostanziale del requisito alla cui dimostrazione la documentazione omessa o irregolarmente prodotta era finalizzata. La successiva correzione o integrazione documentale è ammessa laddove consenta di attestare l'esistenza di circostanze preesistenti, vale a dire requisiti previsti per la partecipazione e documenti/elementi a corredo dell'offerta. Nello specifico valgono le seguenti regole:

- il mancato possesso dei prescritti requisiti di partecipazione non è sanabile mediante soccorso istruttorio e determina l'esclusione dalla procedura di gara;
- l'omessa o incompleta nonché irregolare presentazione delle dichiarazioni sul possesso dei requisiti di partecipazione e ogni altra mancanza, incompletezza o irregolarità della domanda, ivi compreso il difetto di sottoscrizione, sono sanabili, ad eccezione delle false dichiarazioni;
- la mancata presentazione di elementi a corredo dell'offerta (es. garanzia provvisoria e impegno del fideiussore) ovvero di condizioni di partecipazione gara (es. mandato collettivo speciale o impegno a conferire mandato collettivo), entrambi aventi rilevanza in fase di gara, sono sanabili, solo se preesistenti e comprovabili con documenti di data certa, anteriore al termine di presentazione dell'offerta;
- la mancata presentazione di dichiarazioni e/o elementi a corredo dell'offerta, che hanno rilevanza in fase esecutiva sono sanabili.

Ai fini della sanatoria l'Amministrazione assegna al concorrente un congruo termine – non superiore a dieci giorni – perché siano rese, integrate o regolarizzate le dichiarazioni necessarie, indicando il contenuto e i soggetti che le devono rendere.

Ove il concorrente produca dichiarazioni o documenti non perfettamente coerenti con la richiesta, l'Amministrazione può chiedere ulteriori precisazioni o chiarimenti, fissando un termine perentorio a pena di esclusione. In caso di inutile decorso del termine, l'Amministrazione procede all'esclusione del concorrente dalla procedura.

È facoltà dell'Amministrazione invitare, se necessario, i concorrenti a fornire chiarimenti in ordine al contenuto dei certificati, documenti e dichiarazioni presentati.

CAPITOLO 2: DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA

Nel plico esterno deve essere inserita, **a pena di esclusione** dalla gara, (unitamente alla busta sigillata contenente l'offerta come da indicazione nel successivo capitolo 3, ma esternamente alla stessa), la documentazione di seguito indicata:

1. **una dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà in carta libera**, resa dall'offerente se persona fisica o dal legale rappresentante o da persona abilitata a impegnare validamente l'offerente ai sensi e secondo le modalità di cui agli art. 38, comma 3 e 47 del D.P.R. n. 445/2000 e s.m. e i., **accompagnata da copia fotostatica della carta d'identità del soggetto sottoscrittore** (in caso di offerente di altri Stati membri, non residente in Italia, la dichiarazione suddetta dovrà essere resa secondo le corrispondenti norme stabilite dal Paese di provenienza, fatta salva la facoltà, per l'offerente medesimo, di avvalersi delle forme previste dal citato D.P.R. n. 445/2000 e s.m.), **attestante**:

a) **se trattasi di persona fisica (allegato n. 3):**

- i **dati identificativi** dell'offerente, nome, cognome, data e luogo di nascita, residenza, eventuale domicilio se differente dalla residenza e codice fiscale;
- di essere in **possesso dei requisiti generali** per poter contrarre con la Pubblica Amministrazione, ovvero di 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;

- di non rientrare in alcuna delle situazioni previste dall'art. 1471 del codice civile;
- di aver preso conoscenza e di accettare senza riserve tutte le norme prescritte dal Comune di Mezzocorona nel presente bando di gara ai sensi e per gli effetti degli artt. 1341 e 1342 C.C.;
- di essere a piena conoscenza dello stato di fatto e di diritto del bene immobile oggetto della presente gara per informazioni assunte o per conoscenza diretta, esonerando il Comune di Mezzocorona da ogni responsabilità presente e futura;
- il proprio stato civile, nonché, nel caso in cui sia coniugato, il proprio regime patrimoniale (comunione o separazione dei beni e, in caso di comunione, l'intenzione di acquistare il bene a titolo personale o in favore della comunione);

b) se trattasi di persona giuridica (allegato n. 4):

- le generalità, ovvero nome, cognome, data e luogo di nascita, residenza e codice fiscale del titolare o della persona legalmente autorizzata a impegnare la persona giuridica, nonché i dati identificativi della stessa, ovvero la sua ragione sociale, la sua sede legale nonché la sua partita I.V.A. o codice fiscale;
- di essere iscritta al Registro delle Imprese presso la C.C.I.A.A. o in analogo registro di altro Stato dell'UE o nel registro delle persone giuridiche o all'albo delle cooperative, a seconda della forma giuridica della stessa;
- di non trovarsi in stato di fallimento, liquidazione, concordato preventivo o qualsiasi altra situazione equivalente secondo la vigente legislazione o di non avere in tal senso in corso una procedura (fatto salvo quanto previsto dall'art. 94 c. 5 del D. Lgs. n. 36/2023 e s.m. e i.);
- di non essere soggetta a sanzioni o provvedimenti interdittivi comportanti il divieto di partecipazione a gare pubbliche e/o a contrattare con la Pubblica Amministrazione, ivi comprese le situazioni di cui all'art. 1471 cc;
N.B.: tale dichiarazione si intende estesa al legale rappresentante e gli altri eventuali soggetti di cui all'art. 94 del D.Lgs. n. 36/2023);
- di aver preso conoscenza e di accettare senza riserve tutte le norme prescritte dal Comune di Mezzocorona nel presente bando di gara, ai sensi e per gli effetti degli artt. 1341 e 1342 C.C.;
- di essere a piena conoscenza dello stato di fatto e di diritto del bene immobile oggetto della presente gara per informazioni assunte o per conoscenza diretta, esonerando il Comune di Mezzocorona da ogni responsabilità presente e futura.

Se trattasi di acquisti in comproprietà effettuati da più soggetti fisici o giuridici, le dichiarazioni di cui al punto 1 del presente capitolo 2 vanno rese da ciascuno dei soggetti partecipanti all'asta pubblica; si precisa tuttavia che qualora l'offerente sia una persona fisica coniugata in regime di comunione legale, i dati relativi al coniuge nonché l'eventuale applicazione/esenzione dell'acquisto dal regime di comunione legale (artt. 177 e ss. del codice civile) possono essere indicati successivamente all'aggiudicazione.

2. documentazione a comprova della costituzione del deposito cauzionale dell'importo di euro 5.500,00, a garanzia della serietà dell'offerta e della stipulazione del contratto in caso di aggiudicazione.

La costituzione del deposito cauzionale può avvenire:

- tramite deposito a mezzo di bonifico bancario presso il Tesoriere del Comune di Mezzocorona (RTI tra la BANCA PER IL TRENTINO ALTO ADIGE - BANK FÜR TRENTINO-SÜDTIROL - CREDITO COOPERATIVO ITALIANO SOCIETA' COOPERATIVA (mandataria) - CASSA CENTRALE BANCA - CREDITO COOPERATIVO ITALIANO S.P.A. (mandante)": IBAN IT 88 A 03599 01800 000000166192); in tal caso deve essere presentata la documentazione attestante il versamento. Ove non fosse presente la ricevuta rilasciata dal Tesoriere, alla verifica del buon esito dell'operazione provvede direttamente l'Amministrazione tramite il

proprio tesoriere. Solo al buon esito dell'operazione, il deposito cauzionale è ritenuto costituito;

- mediante fideiussione o polizza fideiussoria, unica e in originale.

Le garanzie fideiussorie costituite nella forma di fideiussione bancaria o polizza fideiussoria sono **accettate esclusivamente** se prestate dai seguenti soggetti:

- soggetti autorizzati all'esercizio dell'attività bancaria ai sensi del Titolo II del decreto legislativo 1 settembre 1993, n. 385;
- imprese di assicurazione autorizzate all'esercizio del ramo cauzioni dall'Istituto per la vigilanza sulle assicurazioni (IVASS) e iscritte nel relativo elenco pubblicato periodicamente sulla Gazzetta Ufficiale;
- intermediari finanziari iscritti nell'Albo di cui all'art. 106 del D.Lgs. n. 385/1993, 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'art. 161 del D.Lgs. n. 58/1998 e che abbiano i requisiti minimi di solvibilità richiesti dalla vigente normativa bancaria assicurativa; in tal caso e secondo quanto stabilito dall'A.N.A.C. nella sua determina n. 1 del 29 luglio 2014 nella fideiussione devono essere riportati gli estremi dell'autorizzazione.

La fideiussione bancaria o la polizza fideiussoria devono avere validità non inferiore a 270 giorni dal termine ultimo per la presentazione delle offerte e prevedere espressamente:

- la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale;
- la rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957, comma 2 del Cod.Civile;
- l'operatività della garanzia medesima entro 15 giorni, a semplice richiesta scritta dell'Amministrazione, senza possibilità di opporre eccezioni di sorta;
- indicazione, quale Foro competente per ogni controversia che dovesse insorgere nei confronti dell'Ente garantito, dell'Autorità giudiziaria in cui ha sede l'Ente garantito;
- impegno del garante a rinnovare la garanzia su richiesta dell'Amministrazione nel corso della procedura per un ulteriore periodo non superiore a ulteriori 180 giorni se al momento della scadenza della garanzia non è ancora intervenuta l'aggiudicazione.

Non sono ammesse garanzie fideiussorie che contengano clausole attraverso le quali vengano posti oneri di qualsiasi tipo a carico dell'Amministrazione.

Il deposito cauzionale copre la mancata sottoscrizione del contratto per fatto dell'aggiudicatario.

Resta inteso che la documentazione a comprova della costituzione del deposito cauzionale deve risultare riferita al medesimo soggetto che presenta la relativa offerta.

N.B. In caso di acquisti in comproprietà effettuati da più soggetti fisici e/o giuridici, il deposito cauzionale deve contenere l'espresso riferimento a tutti i soggetti offerenti, nonché (in caso di deposito cauzionale effettuato mediante polizza fideiussoria o fideiussione bancaria) l'espressa indicazione che la garanzia prestata si riferisce a tutti i soggetti offerenti.

Il deposito cauzionale rimane vincolato fino al momento dell'aggiudicazione per tutti gli offerenti, a eccezione dell'aggiudicatario, per il quale lo svincolo avviene solo al momento della stipulazione del contratto e previo versamento del prezzo di vendita come risultante dall'offerta presentata in sede di gara.

CAPITOLO 3: OFFERTA ECONOMICA (fac simile allegato n. 5 e n. 6)

La presentazione e la formulazione dell'offerta economica devono avvenire secondo le modalità indicate nel presente capitolo.

La **busta sigillata** contenente l'offerta deve:

- essere chiusa con ceralacca e/o nastro adesivo (o altro strumento idoneo a garantirne l'integrità) e controfirmato sui lembi di chiusura da persona abilitata ad impegnare validamente l'offerente;

- recare l'indicazione del nome, se l'offerente è persona fisica, o della denominazione o ragione sociale o ditta dell'offerente, nel caso di persona giuridica, nonché la dicitura **"OFFERTA ECONOMICA"**.

Deve essere presentata una e una sola offerta. Costituisce causa di **esclusione** dalla gara la presentazione contestuale di più offerte, senza possibilità di regolarizzazione.

L'offerta, a pena di **esclusione** dalla gara, deve essere redatta secondo le modalità di seguito indicate:

- a) formulata in lingua italiana (o corredata da traduzione giurata);
- b) sottoscritta dall'offerente;
- c) indicazione del prezzo, espresso in cifre e in lettere, che l'offerente si impegna a corrispondere per l'acquisto dell'immobile oggetto della presente gara, al netto di qualsiasi imposta che per legge grava sull'acquirente. In caso di discordanza fra l'importo espresso in cifre e quello in lettere, è tenuto valido l'importo espresso in lettere.

N.B.: l'offerta non può recare correzioni che non siano a loro volta controfirmate e sottoscritte, **pena l'esclusione**.

Modalità di sottoscrizione dell'offerta.

Se trattasi di persona fisica: sottoscritta dall'offerente.

Se trattasi di persona giuridica: sottoscritta dal legale rappresentante o dal procuratore dell'offerente. Qualora l'offerta sia presentata da parte plurisoggettiva, sottoscritta da tutti gli offerenti.

Non sono ammesse offerte in diminuzione rispetto all'importo posto a base di gara.

Si precisa che costituisce causa di esclusione dalla gara la formulazione dell'offerta secondo modalità diverse da quelle sopra indicate, esclusa ogni regolarizzazione.

N.B. Per il caso di parte plurisoggettiva, si precisa che NON è necessario, in sede di offerta, indicare eventuali quote di acquisto del bene e che l'eventuale indicazione di tali quote non viene in alcun modo considerata in sede di gara, pertanto il vincolo derivante dall'offerta graverà in ugual modo su tutti i componenti della parte plurisoggettiva aggiudicataria, che si intenderanno solidalmente obbligati.

In sede di stipulazione del contratto con i componenti della parte plurisoggettiva aggiudicataria, l'Amministrazione disciplina l'eventuale suddivisione della proprietà del bene oggetto dell'alienazione come da richiesta della parte, fermo restando che se per la suddivisione del bene dovesse essere necessaria documentazione aggiuntiva, questa dovrà essere presentata a cura e spese dell'aggiudicatario. Rimane ferma in ogni caso la responsabilità solidale di ciascuno dei soggetti costituenti la parte plurisoggettiva per il pagamento dell'intero prezzo di compravendita, nonché per le spese fiscali e contrattuali.

Si precisa altresì che in caso di aggiudicazione a favore di persona fisica coniugata in regime di comunione legale, l'acquisto costituisce oggetto di comunione ai sensi dell'art. 177 del codice civile, salvo che il prezzo del trasferimento non costituisca bene personale ai sensi dell'art. 179 primo comma lettera f) del codice civile.

In tal caso, sempreché l'acquisto non rientri nei casi di esclusione disciplinati dall'art. 179 cc, il coniuge dovrà possedere i requisiti di partecipazione alla gara indicati dal presente bando; in caso di carenza di tali requisiti, l'amministrazione **annullerà** l'aggiudicazione e incamererà la cauzione.

I dati relativi al coniuge e all'eventuale applicazione/esenzione dal regime di comunione legale possono essere forniti successivamente all'aggiudicazione.

Si allega al presente bando un fac-simile di offerta economica che gli offerenti sono invitati a utilizzare (allegato n. 5 e n. 6).

PARAGRAFO VIII: MODALITÀ DI SVOLGIMENTO DELLA GARA

Nel giorno, nell'ora e nel luogo fissati, il Presidente di gara, assistito da due testimoni, in seduta aperta al pubblico, constatata la regolarità della pubblicazione del bando di gara, procede con le seguenti operazioni:

- a) accerta che i soggetti presenti alla seduta pubblica, ovvero gli offerenti stessi o i loro legali rappresentanti o procuratori, siano legittimati a interloquire in ordine alla regolarità dello svolgimento della gara e a impegnare legalmente gli offerenti;
- b) verifica la regolarità formale dei plichi presentati dagli offerenti entro il termine indicato al paragrafo VI;
- c) procede all'apertura dei plichi conformi a quanto prescritto nel presente bando di gara e alla verifica della regolarità del loro contenuto per quel che riguarda la documentazione amministrativa e l'integrità della busta recante l'offerta economica;
- d) esamina la documentazione amministrativa, provvedendo all'ammissione alla successiva fase di gara dei soli offerenti che abbiano presentato la documentazione prescritta e all'esclusione degli altri offerenti ove ricorrano le cause di esclusione previste dal presente bando;
- e) in applicazione del disposto di cui all'art. 101 del D. Lgs. 36/2023 e s. m. e i., invita il singolo offerente a completare, rendere, integrare o regolarizzare le dichiarazioni o gli elementi presentati, assegnando a tal fine un termine breve (non inferiore a 5 e non superiore a 10 giorni). Costituisce causa di esclusione il mancato, inesatto o tardivo adempimento alla richiesta formulata dal Presidente. Della sospensione per il soccorso istruttorio viene data conoscenza a tutti i partecipanti;
- f) esclude l'offerente la cui documentazione risulti mancante o incompleta, nel caso in cui non sia applicabile il soccorso istruttorio di cui al paragrafo VII;
- g) procede all'apertura dei plichi contenenti le offerte economiche e verifica la regolarità e completezza della documentazione ivi contenuta;
- h) dispone l'esclusione degli offerenti ove ricorrano le cause previste dal presente bando;
- i) legge ad alta voce il prezzo offerto in ciascuna offerta valida e forma, sulla base del criterio del prezzo più alto in aumento rispetto al prezzo posto a base di gara, la graduatoria dei concorrenti;
- j) qualora l'offerta suscettibile di aggiudicazione sia presentata in identica misura da due o più concorrenti, procede a una gara tra gli stessi e l'immobile viene aggiudicato al miglior offerente. Ove nessuno di coloro che abbiano presentato offerte uguali sia presente, o, se presenti, gli stessi non vogliano migliorare l'offerta, si procede a estrazione a sorte dell'aggiudicatario (art. 10 D.P.G.P. 10/40/Leg./1991).
- k) la vendita del bene oggetto della gara viene aggiudicata in favore del soggetto che ha presentato la migliore offerta economica.
- l) è fatto salvo il diritto di prelazione dei coltivatori diretti proprietari di terreni confinanti, nonché di altri aventi titolo ai sensi della vigente normativa in materia di proprietà coltivatrice; pertanto successivamente all'aggiudicazione, il Comune di Mezzocorona provvederà ad inviare comunicazione di aggiudicazione ai predetti soggetti. Nel caso di esercizio del diritto di prelazione degli aventi diritto, l'aggiudicazione non diventa definitiva e il deposito cauzionale verrà restituito.

L'aggiudicazione viene effettuata anche nel caso in cui pervenga o sia ammessa una sola offerta purché la stessa sia ritenuta, dal Presidente, idonea al soddisfacimento degli obiettivi dell'Amministrazione e conforme alle prescrizioni degli atti di gara.

Fatte salve le espresse ipotesi di esclusione dalla gara previste dal presente bando, il Presidente può comunque disporre l'esclusione dalla gara dell'offerente nei casi di incertezza assoluta sul contenuto o sulla provenienza dell'offerta, per difetto di sottoscrizione o di altri elementi essenziali, ovvero in caso di non integrità del plico contenente l'offerta o altre irregolarità riguardanti la chiusura del plico, tali da far ritenere, secondo le circostanze concrete, che sia stato violato il principio di segretezza delle offerte.

N.B. Tutte le comunicazioni inerenti alla gara sono inoltrate ai concorrenti a mezzo posta elettronica certificata o, ove non possibile, mediante fax e/o raccomandata a.r.. Della convocazione delle sedute pubbliche di gara è data in ogni caso notizia anche mediante pubblicazione di specifico messaggio sul sito internet dell'Amministrazione.

PARAGRAFO IX: ADEMPIMENTI SUCCESSIVI ALL'AGGIUDICAZIONE E VERIFICA DEI REQUISITI

A seguito dell'aggiudicazione, la vendita viene eseguita nel rispetto delle disposizioni di legge sul diritto di prelazione dei soggetti qualificati (confinanti del fondo oggetto della presente asta), come stabilito dalle vigenti normative in materia di proprietà coltivatrice. Pertanto la migliore offerta viene comunicata ai confinanti del fondo oggetto del presente avviso, a mezzo raccomandata A/R e con altra idonea forma di comunicazione, ai fini dell'eventuale esercizio, entro i termini di legge, di tale diritto di prelazione.

L'aggiudicazione non tiene luogo del contratto di compravendita e pertanto la costituzione del rapporto contrattuale è rinviata alla stipulazione del contratto stesso che avviene nella forma di atto pubblico, a conclusione del procedimento di autorizzazione allo sgravio del bene dal vincolo di uso civico e di verifica, in capo all'aggiudicatario, della sussistenza dei requisiti richiesti per la partecipazione alla gara e dichiarati dal concorrente.

Ai sensi dell'art. 22 della L.P. n. 2/2016, qualora risultante da sole dichiarazioni, l'Amministrazione procede nei confronti dell'aggiudicatario e/o acquirente esercitante la prelazione all'acquisizione d'ufficio o, in subordine, richiedendola se del caso all'aggiudicatario, entro 10 giorni dall'aggiudicazione, della documentazione di seguito descritta:

- a) certificato generale del casellario giudiziale riferito:
 - all'offerente, se trattasi di persona fisica;
 - al coniuge dell'offerente persona fisica, se coniugato in regime di comunione ai sensi dell'art. 177 del codice civile, salvo che il prezzo del trasferimento non costituisca bene personale ai sensi dell'art. 179 primo comma lettera f) del codice civile;
 - al titolare, se trattasi di impresa individuale;
 - a ciascuno dei soci, se trattasi di Società in nome collettivo;
 - a tutti i soci accomandatari, se trattasi di Società in accomandita semplice;
 - agli Amministratori muniti di poteri di rappresentanza e ai membri del Consiglio di Amministrazione se trattasi di società di capitali o consorzi;
 - al socio unico (se persona fisica) se trattasi di società di capitali;
 - al socio di maggioranza in caso di società con meno di quattro soci, se trattasi di società di capitali;
 - ai membri del consiglio di direzione e di vigilanza;
 - ai soggetti che dispongano di poteri di rappresentanza, decisione e controllo;
 - ai direttori tecnici dell'Impresa, se pertinenti;
 - ai medesimi soggetti sopra indicati che siano cessati dalla carica nell'anno antecedente la data del presente bando;
 - in ogni caso ai soggetti cessati dalla carica nell'anno antecedente la data di pubblicazione del presente bando anche se risultanti da fusioni, incorporazioni, cessioni di azienda o di ramo di azienda o altre operazioni societarie che comportino la successione universale o parziale nell'attività d'impresa;
 - in ogni caso al procuratore che rappresenti l'offerente nella procedura di gara.
- b) (se pertinente) informazioni circa l'iscrizione al registro delle Imprese tenuto dalla Camera di Commercio, Industria, Artigianato e Agricoltura competente per territorio contenente:
 - L'indicazione dei soggetti sopra indicati alla lettera a);
 - L'indicazione del fatto che la Società stessa non si trova in stato di fallimento, liquidazione o concordato e che tali procedure non si sono verificate nel quinquennio anteriore alla data di acquisizione dell'informazione;

- c) (se pertinente) attestazione della Cancelleria del Tribunale territorialmente competente di eventuali procedure concorsuali in corso;
- d) (se pertinente) certificato dell'Anagrafe delle sanzioni amministrative dipendenti da reato attestante l'insussistenza di situazioni ostative alla partecipazione a gare e/o alla stipula di contratti da parte dell'offerente;
- e) (se pertinente) informazione circa l'iscrizione dell'aggiudicatario al registro delle persone giuridiche;
- f) (se pertinente) informazione circa l'iscrizione dell'aggiudicatario all'albo delle cooperative;
- g) documentazione antimafia, se e in quanto dovuta, prevista dal D.Lgs. n. 159/2011 e s.m.. Per l'acquisizione di tale documentazione l'Amministrazione può chiedere all'aggiudicatario di comunicare i dati necessari per le relative richieste agli organi competenti. L'aggiudicatario deve corrispondere alla richiesta dell'Amministrazione entro il termine perentorio fissato dall'Amministrazione medesima: in difetto – e previa diffida con assegnazione di un ulteriore termine breve – l'Amministrazione annulla la disposta aggiudicazione e incamera il deposito cauzionale, con facoltà di aggiudicare al secondo in graduatoria,

In caso di accertata insussistenza della piena capacità a contrarre con la Pubblica Amministrazione, in contrasto con le dichiarazioni rese dall'offerente, l'Amministrazione procede alla sua esclusione dalla gara, all'annullamento dell'aggiudicazione, all'incameramento del deposito cauzionale e all'aggiudicazione della gara all'offerente secondo in graduatoria.

Si precisa infine che l'aver reso false dichiarazioni in merito ai requisiti per partecipare a gare pubbliche comporta l'esclusione dalle future gare indette dall'Amministrazione, rimanendo salva l'applicazione delle altre sanzioni previste dalle leggi vigenti in materia, ivi comprese le sanzioni penali previste da specifiche norme incriminatrici.

Per i soggetti stranieri, non residenti in Italia, la verifica prevista dal presente paragrafo è disposta in conformità alle prescrizioni del D.Lgs. 36/2023 e s.m. e i..

Tutta la documentazione di cui sopra è acquisita tenuto conto della forma giuridica del soggetto aggiudicatario.

In fase di verifica dei requisiti e delle condizioni di partecipazione alla gara, l'Amministrazione **applica il soccorso istruttorio** di cui all'art. 101 D. Lgs. n. 36/2023 e s.m. e i..

In caso di acquisto in comproprietà da parte di più soggetti fisici o giuridici, la documentazione di cui sopra è acquisita per ciascuno dei partecipanti.

PARAGRAFO X: STIPULAZIONE DEL CONTRATTO

Verificati i requisiti, l'Amministrazione procede alla stipulazione del contratto di compravendita con l'aggiudicatario.

Prima della stipulazione del contratto, l'acquirente deve:

- a) effettuare il deposito delle spese contrattuali nell'importo ed entro i termini comunicati dall'Amministrazione stessa. Tali spese saranno determinate, sulla base delle disposizioni di legge vigenti, dalla somma:

- delle spese di rogito e diritti di segreteria
- delle imposte e spese di registro, imposta di bollo, imposte ipotecaria e catastale, se dovute.

Qualora il contratto venga concluso avvalendosi del ministero di un notaio, le relative spese saranno tutte accollate all'acquirente che provvederà al loro versamento direttamente al notaio.

- b) effettuare il versamento in un'unica soluzione del prezzo di vendita risultante dall'offerta presentata in sede di gara.

L'Amministrazione si riserva di comunicare prima della stipulazione del suddetto atto le modalità di versamento delle somme sopra indicate.

Si precisa che l'acquirente è convocato per la firma del contratto di compravendita con PEC (o lettera raccomandata con avviso di ricevimento), con un anticipo di almeno 15 (quindici) giorni rispetto alla data del rogito.

In caso di inadempienza dell'aggiudicatario, per quanto riguarda il pagamento del prezzo, il deposito delle 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, può

procedere ad annullare la disposta aggiudicazione, a incamerare il deposito cauzionale e ad aggiudicare la vendita al secondo in graduatoria.

PARAGRAFO XI: RICHIESTE DI INFORMAZIONI E CHIARIMENTI

Le richieste di informazioni e chiarimenti in ordine alla presente gara devono pervenire per iscritto **entro le ore 12:00** del giorno **17 marzo 2025** a mezzo e-mail o PEC all'indirizzo di posta certificata comune@pec.comune.mezzocorona.tn.it, indirizzandole al responsabile del procedimento che trasmetterà le risposte tramite inoltro al richiedente di specifica nota a mezzo pec e provvederà, se ritenute di interesse generale, alla pubblicazione delle stesse sul sito internet del Comune di Mezzocorona (www.comune.mezzocorona.it).

Le informazioni e le risposte alle richieste di chiarimenti pubblicate sul sito internet si intendono note a tutti i concorrenti, fatta salva la possibilità per gli stessi di chiederne l'invio di copia a mezzo PEC con specifica richiesta indirizzata al medesimo indirizzo sopra indicato e con le stesse modalità.

Tali richieste saranno evase almeno 6 giorni prima della scadenza del termine per la presentazione delle offerte. L'Amministrazione non assume responsabilità di alcun genere per le richieste non formulate per iscritto e non evase, per iscritto, dal responsabile del procedimento (o suo sostituto), unici autorizzati a riscontrare le istanze dei concorrenti.

PARAGRAFO XII: ULTERIORI INFORMAZIONI

A – STIPULAZIONE DEL CONTRATTO: il contratto è stipulato in forma pubblico-amministrativa ovvero avvalendosi del ministero di un notaio entro il termine di 60 giorni decorrenti dal momento in cui viene verificata e pronunciata l'aggiudicazione; il termine predetto è sospeso in caso di ricorsi giurisdizionali sino all'esito definitivo degli stessi, salvo espressa determinazione in senso contrario assunta dall'Amministrazione, per il tempo necessario alle verifiche dei requisiti di cui al paragrafo IX.

B – MODALITÀ DI RESTITUZIONE DEL DEPOSITO CAUZIONALE: in relazione alle diverse modalità di costituzione del deposito cauzionale, l'Amministrazione provvede immediatamente alla restituzione della documentazione presentata dagli offerenti a comprova della costituzione del medesimo deposito cauzionale, se lo stesso è stato presentato mediante fideiussione.

In merito alla restituzione dei depositi cauzionali costituiti mediante deposito a mezzo bonifico bancario presso il Tesoriere dell'Amministrazione, si precisa che ai fini della restituzione si procede come segue:

1. l'offerente avente titolo alla restituzione del deposito cauzionale – ricevuta la comunicazione dell'avvenuta aggiudicazione – deve comunicare al responsabile del procedimento le coordinate bancarie sulle quali effettuare il rimborso;
2. ricevute le coordinate bancarie predette, l'Amministrazione dispone lo svincolo della cauzione e provvede alla liquidazione e all'emissione del relativo mandato di pagamento che viene trasmesso al Tesoriere;
3. il Tesoriere provvede alla restituzione della cauzione mediante accredito a favore delle coordinate bancarie comunicate dall'offerente.

Il procedimento sopra descritto si svolge entro il termine massimo di 30 giorni decorrenti dal ricevimento delle coordinate bancarie da parte dell'offerente. In nessun caso saranno riconosciuti interessi sulle somme restituite dall'Amministrazione.

Per l'aggiudicatario, la restituzione del deposito cauzionale effettuato mediante bonifico bancario avviene con le medesime modalità di cui sopra, ma successivamente al versamento del prezzo di vendita e alla stipula del contratto.

Nel caso in cui l'aggiudicatario non si presenti per la stipula del contratto o in ogni caso in cui alla stipula del contratto non si possa pervenire per fatto imputabile o comunque ascrivibile all'aggiudicatario, l'Amministrazione procederà ad incamerare la cauzione, salvo il risarcimento di eventuali ulteriori danni.

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

D – PRIVACY: i dati acquisiti ai fini della presente procedura di gara saranno trattati secondo le regole di cui al Regolamento UE n. 2016/679.

E – RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO: del presente procedimento di gara è responsabile il dott. Alessandro Paoletto, Segretario comunale, sostituito in caso di assenza o impedimento, dal responsabile del Servizio Tecnico comunale ing. Andrea Bosoni.

IL SEGRETARIO COMUNALE

dott. Alessandro Paoletto

(documento firmato digitalmente)

Allegati:

1. certificato di destinazione urbanistica;
2. perizia di stima;
3. fac-simile di dichiarazione per persona fisica;
4. fac-simile di dichiarazione per persona giuridica;
5. fac-simile di offerta per persona fisica;
6. fac-simile di offerta per persona giuridica;
7. visura tavolare e tipo di frazionamento;
8. informativa ex D.Lgs. n. 196/2003 e Regolamento UE n. 679/2016;