



COMUNE DI ISERA

PROVINCIA DI TRENTO
Via A. Ravagni 8 38060 Isera
c.f./p.i. 00203870225
tel. 0464 433792 / fax 0464 432520

Prot. n.

Isera, 13 novembre 2019

BANDO DI ASTA PUBBLICA PER LA VENDITA DI N. 7 GARAGES COPERTI PRESSO IL PARCHEGGIO SITO NEL COMUNE DI ISERA – VIA G. MARCONI (L.P. 19 luglio 1990 n. 23 e D.P.G.P. 22 maggio 1991 n. 10-40/Leg) (scadenza lunedì 16 dicembre 2019)

1. OGGETTO E FINALITA' DELL'ASTA

Il Comune di Isera (di seguito Comune), con sede in via A. Ravagni n. 8 a Isera (TN),
esperisce un'asta pubblica per il

**giorno 18 dicembre 2019 ore 9,00 Isera,
presso la sede municipale di Isera in via A. Ravagni n. 8,**

per la vendita di alcuni garages di sua proprietà, pp.mm. 16, 22, 24, 27, 28, 29 e 30 della
p.ed. 390 C.C. Isera, come descritti al punto 2.

L'asta viene esperita per singolo lotto relativo al singolo garage.

L'offerente può presentare l'offerta per un singolo lotto o può presentare anche più offerte
in buste diverse per i diversi lotti.

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

Ubicazione dell'immobile:

ISERA – VIA G. MARCONI (ingresso)

Dati al libro fondiario:

Agli atti del Libro Fondiario di Rovereto la p.ed. 390 risulta inserita nella Partita
Tavolare 828 II del Comune Catastale di Isera.

Nel **Foglio A/2** non sono riportate iscrizioni e viene indicata la suddivisione in n. 54
porzioni materiali nonché le parti comuni tra la P.M. 1.

Nei **Fogli B** viene indicato il Comune di Isera quale proprietario delle seguenti porzioni
materiali:

PM 1, PM 2, PM 5, PM 8, PM 9, PM 10, PM 11, PM 12, PM 13, PM 16, PM 22, PM 24,
PM 27, PM 28, PM 29, PM 30

Nei **Fogli C** non sono riportate iscrizioni.

Dati catastali:

L'edificio in oggetto risulta avere la seguente consistenza:

p.ed. 390 edificio mq. 2577

SITUAZIONE AL CATASTO FABBRICATI

Le porzioni materiali e i subalterni di proprietà del Comune di Isera ed in parte oggetto della presente cessione risultano accatastati come segue:

PM	sub	foglio	categoria	classe	consistenza
1	90	1	C/6	2	23 mq
1	97	1	C/6	2	24 mq
1	98	1	C/6	2	23 mq
1	99	1	C/6	2	25 mq
1	100	1	C/6	2	25 mq
1	101	1	C/6	2	23 mq
1	102	1	C/6	2	24 mq
1	103	1	C/6	2	24 mq
1	104	1	C/6	2	23 mq
1	105	1	C/6	2	22 mq
16	88	1	C/6	3	23 mq
22	81	1	C/6	3	16 mq
24	79	1	C/6	3	15 mq
27	76	1	C/6	3	15 mq
28	75	1	C/6	3	15 mq
29	74	1	C/6	3	15 mq
30	73	1	C/6	3	16 mq

Descrizione del parcheggio:

L'opera avente ad oggetto la "realizzazione di un parcheggio interrato a servizio della Casa del Vino e del paese di Isera, con sistemazione area sovrastante a verde e vigneto" ha avuto inizio in data 12/03/2009 ed è stata ultimata in data 29/10/2010.

L'immobile ha ottenuto l'agibilità in data 20/03/2012.

Il parcheggio si compone di due piani nei quali si individuano 74 posti auto e 28 garages. L'ingresso all'immobile avviene da via Marconi e i flussi veicolari di accesso e recesso al piano superiore avvengono tramite una rampa che costituisce la naturale prosecuzione della corsia centrale. Due vani scala interni con i relativi ascensori, collocati rispettivamente alle estremità nord e sud, che fungono anche da vie di esodo in caso di emergenza, consentono l'immediato collegamento fra i due piani. La parte strutturale dell'edificio è stata realizzata in calcestruzzo armato con setti e pilastri portanti, il solaio invece è stato realizzato con piastrelle predalles completate con successivo getto avvenuto in cantiere. Ove non costituite da pareti verticali in c.a, aventi finitura a faccia a vista da cassero metallico, le divisorie separanti i garages sono state eseguite con blocchi a faccia-vista in conglomerato di argilla espansa.

Alcuni garages sono dotati di porta basculante con manto in lamiera di acciaio zincato verniciato, altri invece sono ancora aperti ed il **costo della eventuale relativa fornitura e posa resta a carico del privato.**

La protezione antincendio della struttura è affidata ad una rete idrica antincendio ed al sistema di spegnimento automatico a sprinkler.

L'illuminazione delle corsie e dei box è assicurata da plafoniere.

Il Comune è proprietario delle seguenti parti di immobile:

piano strada (S2):

- n. 38 posti auto (n. 21 con superficie tra 14 e 16mq / n. 2 di 23 mq / n. 15 da 19 a 22 mq);
- n. 7 garages (superficie 18 o 19 mq);

piano superiore (S1):

- n. 10 posti macchina (superficie da 22 a 25 mq);
- n. 7 garages (n. 1 con superficie 23 mq e n. 6 di 15 o 16 mq).

Il Comune con il presente bando procede alla vendita di n. 7 garage siti al piano primo sottostrada del parcheggio, come meglio identificati nella planimetria allegata (**Allegato A**). Per una completa informazione si invita a prendere visione della Relazione di stima di data 7 aprile 2017 (in atti al prot. n. 21756 del 10/04/2017) e della Nota di aggiornamento di data 28.10.2019, redatte dai tecnici comunali e contenente dettagliatamente tutte le informazioni necessarie ad una valutazione dei beni posti in asta.

E' possibile effettuare un **sopralluogo** e prendere visione dei garages posti in vendita alla presenza di un incaricato dell'ufficio tecnico nei seguenti giorni:

da lunedì 9 a venerdì 13 dicembre tutte le mattine dalle ore 10 alle ore 12 previo appuntamento telefonando al n. 0464401431 (Gianmoena Franco) o al n. 0464487094 (Elda Nicolodi)

Stato di conservazione del parcheggio e impegno del Comune di Isera all'effettuazione di interventi manutentivi risolutivi di alcune criticità.

Il garage si presenta in discreto stato di conservazione e di manutenzione.

Si rilevano e riscontrano alcune criticità relative allo stato manutentivo, come documentato dalle relazioni agli atti.

Acclarato che tali criticità derivano e sono connesse alla realizzazione dell'immobile o comunque derivano da scelte realizzative effettuate illo tempore in fase di effettuazione dell'opera, il Comune si impegna ad effettuare i lavori necessari e funzionali a dare soluzione alle evidenziate criticità, come risulta da previsione programmatica contenuta nel Documento Unico di Programmazione del comune di Isera per il periodo 2019-2021 così come modificato con delibera consiliare n. 21 del 17.7.2019, punto 7 parte A: "*L'Amministrazione ritiene di dover riconoscere come a proprio carico le spese di natura straordinarie, date da infiltrazioni di acqua per difetti strutturali di fabbrica o altra causa, per riparare i danni determinati alla data di costituzione del condominio, fatto salvo diritti di rivalsa avverso eventuali responsabili dei danni medesimi.*"

Salvo quanto sopra espresso, il Comune non risponde dello stato di manutenzione dei beni oggetto di vendita 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 faranno gli aggiudicatari.

I garages sono ceduti a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, liberi da persone, cose e da vincoli pregiudizievoli, **con la clausola "visto e piaciuto".**

Gestione del parcheggio.

Il parcheggio, identificato dalla p.ed. 390 C.C. Isera, è costituito in condominio denominato "Parcheggio Interrato Isera", con sede legale in via Marconi n. 1 a Isera.

La gestione del parcheggio avviene in ossequio al regolamento condominiale "Norme per l'Utilizzo e la Gestione", che si allega (**Allegato B**).

L'Amministratore del condominio è il signor Luca Manera.

La ripartizione delle spese condominiali (quali utenze luce e acqua, manutenzione ascensori, pulizie, manutenzioni e verifiche dei presidi anti incendio) avviene in base alle Tabelle Millesimali, che si allegano e in ossequio alle disposizioni del codice civile.

Importi a base d'asta:

N.	PM	sub	Piano e tipologia	Sup. [mq]	Valore [€/mq]	Valore finale [€]	NOTE
1	16	88	S1 - GARAGE	23	1.227,20	28.225,14	con chiusura
2	22	81	S1 - GARAGE	16	1.227,20	18.334,88	senza chiusura
3	24	79	S1 - GARAGE	15	1.227,20	17.107,70	senza chiusura
4	27	76	S1 - GARAGE	15	1.227,20	18.407,70	con chiusura
5	28	75	S1 - GARAGE	15	1.227,20	18.407,70	con chiusura
6	29	74	S1 - GARAGE	15	1.227,20	17.107,70	senza chiusura
7	30	73	S1 - GARAGE	16	1.227,20	19.634,88	con chiusura

**TUTTI GLI IMPORTI DELLA TABELLA DEVONO INTENDERSI AL NETTO
DELLE IMPOSTE DOVUTE PER LEGGE.**

La compravendita è soggetta ad IVA.

I beni immobili, come sopra identificati, sono ceduti a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, liberi da persone, cose e da vincoli pregiudizievoli e con la **clausola “VISTO E PIACIUTO”**.

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 del Comune di Rovereto e si terrà presso la sede municipale di Isera, sita in via A. Ravagni n. 8, in seduta aperta al pubblico, con l'assistenza del Segretario comunale.

4. PROCEDURA E CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE

L'aggiudicazione è pronunciata a favore dell'offerente che presenta l'offerta, scritta e segreta, più vantaggiosa per il Comune, **esclusivamente in aumento rispetto al prezzo posto 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 – SUDDIVISIONE IN 7 LOTTI.

Si precisa che l'asta prevede n. 7 lotti.

Ogni lotto ha ad oggetto un garage come di seguito identificato:

ISERA –

N.	PM	sub	p.ed.	Piano e tipologia	Sup. [mq]	NOTE
1	16	88	p.ed. 390 C.C. Isera	S1 - GARAGE	23	con chiusura
2	22	81	p.ed. 390 C.C. Isera	S1 - GARAGE	16	senza chiusura
3	24	79	p.ed. 390 C.C. Isera	S1 - GARAGE	15	senza chiusura
4	27	76	p.ed. 390 C.C. Isera	S1 - GARAGE	15	con chiusura
5	28	75	p.ed. 390 C.C. Isera	S1 - GARAGE	15	con chiusura
6	29	74	p.ed. 390 C.C. Isera	S1 - GARAGE	15	senza chiusura
7	30	73	p.ed. 390 C.C. Isera	S1 - GARAGE	16	con chiusura

Chi intende partecipare all'asta può presentare l'offerta per un singolo lotto oppure può presentare anche più offerte purché in buste diverse per i diversi lotti.

Non sono ammesse più offerte da parte di un offerente per uno stesso lotto.

Per partecipare all'asta l'offerente deve far pervenire la propria offerta per il lotto / i lotti di interesse e la documentazione ad essa allegata al Comune **entro le ore 12:00 del giorno lunedì 16 dicembre 2019**, a pena di esclusione dall'asta.

Per ogni lotto deve essere presentato 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 DI GARAGE SITI NEL COMUNE DI ISERA – LOTTO N. _____ P.M. _____ DELLA P.E.D. 390 C.C. ISERA – 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'Ufficio protocollo del Comune di Isera con l'indicazione della data e ora del ricevimento;
- mediante consegna diretta all'Ufficio protocollo del Comune di Isera, in Via A. Ravagni n. 8, (tel. 0464 433792 - fax 0464 432520) che rilascia apposita ricevuta, nei seguenti giorni e orari:
 - ÷ lunedì: 8.30 – 12.00 / 15.00 – 18.00
 - ÷ martedì – giovedì: 9.00 – 12.00
 - ÷ mercoledì: 9.00 – 13.00
 - ÷ venerdì: 9.00 – 12.00

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 dell'asta 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 plachi 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 per ogni singolo lotto deve 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:

- nome, cognome, data e luogo di nascita, residenza, eventuale domicilio se differente dalla residenza, codice fiscale del concorrente;
- 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. 1340, 1341 e 1342 del codice civile le prescrizioni e le condizioni del bando 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;
 - f) di accettare espressamente, ai sensi dell'articolo 1341 del Codice Civile che la cessione da parte del Comune avviene con la clausola del "visto e piaciuto".

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.
- e) di accettare espressamente, ai sensi dell'articolo 1341 del Codice Civile che la cessione da parte del Comune avviene con la clausola del "visto e piaciuto".

ULTERIORE ANNOTAZIONE:

Per gli acquisti in comproprietà, 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 **pari al 10% del prezzo a base d'asta**, come sotto evidenziato:

ISERA – p.ed. 390 C.C. Isera

N.	PM	sub	Piano e tipologia	Sup. [mq]	BASE D'ASTA [€]	DEPOSITO CAUZIONALE
1	16	88	S1 - GARAGE	23	28.225,14	2.822,51
2	22	81	S1 - GARAGE	16	18.334,88	1.833,49
3	24	79	S1 - GARAGE	15	17.107,70	1.710,77
4	27	76	S1 - GARAGE	15	18.407,70	1.840,77
5	28	75	S1 - GARAGE	15	18.407,70	1.840,77
6	29	74	S1 - GARAGE	15	17.107,70	1.710,77
7	30	73	S1 - GARAGE	16	19.634,88	1.963,49

La costituzione del deposito cauzionale può avvenire:

a) presso il Tesoriere del Comune di Isera: Banca Popolare di Sondrio – Agenzia di Rovereto – Corso Rosmini 68, con bonifico bancario sul conto corrente intestato al **Comune di Isera - codice IBAN: IT84 O 05696 20800 000011000X17 -**; 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 escusione 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.

10. STIPULAZIONE DEL CONTRATTO DEFINITIVO

La stipulazione del contratto definitivo di compravendita avverrà entro 30 giorni dalla data di aggiudicazione. 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 l'offerente è disposto a corrispondere per l'acquisto dell'immobile oggetto dell'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 presentano un prezzo pari o inferiore al prezzo posto 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 o del lotto per cui si formula l'offerta, indicazione del prezzo offerto, firma dell'offerente, copia del documento di identità).

Non sono ammesse offerte in ribasso né offerte contenenti clausole di sorta.

Deve essere presentata un'offerta per ogni singolo lotto.

Nel caso in cui siano contenute più offerte, verrà presa in considerazione solo quella relativa al lotto indicato sull'esterno della busta.

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 la stessa non vincola il Comune.

L'aggiudicazione non tiene luogo del contratto di compravendita e pertanto il rapporto contrattuale è perfezionato solo con la 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 all'intavolazione ed ogni altra spesa inherente e conseguente al contratto di compravendita.

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

In caso di inadempienza 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 offerente 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 mercoledì 18 dicembre 2019 ad ore 9,00, il Presidente dell'asta, con l'assistenza di due testimoni e dell'ufficiale rogante in seduta aperta al pubblico, presso la sede del Comune di Isera, in via A. Ravagni n. 8, provvederà:

- a) all'apertura dei plichi pervenuti;
- b) alla verifica della regolarità e completezza della documentazione allegata all'offerta;
- c) all'eventuale esclusione dell'offerente 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 offerenti, il Presidente dell'asta procede:

- a) nella stessa seduta e se gli stessi sono tutti presenti, ad un'asta 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 vogliano 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 Tecnico del Comune di Isera - in via A. Ravagni n. 8 – è depositata in visione copia della Relazione di stima corredata dalla planimetria e dalla documentazione catastale e tavolare.

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 rivolgersi a Gianmoena Franco o ai tecnici comunali (telefono 0464 401431).

Il presente avviso viene pubblicato all'albo pretorio del Comune di Isera, sul sito internet del Comune di Isera e potrà essere ritirato in copia presso l'ufficio front office, durante l'orario d'apertura al pubblico:

- ÷ lunedì: 8.30 – 12.00 / 15.00 – 18.00
- ÷ martedì – giovedì: 9.00 – 12.00
- ÷ mercoledì: 9.00 – 13.00
- ÷ venerdì: 9.00 – 12.00

15. RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Ai sensi della L.P. 30 novembre 1992 n. 23 e della convenzione per la gestione associata di ambito Rovereto-Isera di data 28 luglio 2016 raccolta comunale n. 970 e s.m., il responsabile del procedimento è il Dirigente del Servizio Patrimonio e Finanze, dott. Gianni Festi.

16. INFORMATIVA AI SENSI DELLL'ART. 13 DEL REGOLAMENTO EUROPEO 679/2016 E DEL D. LGS. 30 GIUGNO 2003, N. 196 “CODICE IN MATERIA DI PROTEZIONE DEI DATI PERSONALI”

Il regolamento europeo 679/2016 e il decreto legislativo 30 giugno 2003, n. 196 garantiscono che il trattamento dei dati si svolga nel rispetto dei diritti e delle libertà

fondamentali, nonché della dignità dell'interessato con particolare riferimento alla riservatezza, all'identità personale ed al diritto alla protezione dei dati.

Il trattamento dei dati che il Comune intende effettuare sarà improntato alla liceità e correttezza nella piena tutela dei suoi diritti e della sua riservatezza.

Ai sensi dell'articolo 13 del regolamento europeo 679/2016 e del decreto legislativo 196/2003 s'informano i concorrenti alla procedura di asta che:

1. i dati forniti dai partecipanti all'asta verranno trattati esclusivamente con riferimento al procedimento per il quale ha presentato la documentazione;
2. il trattamento sarà effettuato con supporto cartaceo e/o informatico;
3. il conferimento dei dati è obbligatorio per dar corso alla procedura che interessa i concorrenti alla gara per l'affidamento dei lavori;
4. il titolare del trattamento è il Comune di Isola;
5. responsabile del trattamento è il Dirigente della struttura;
6. in ogni momento il concorrente potrà esercitare i suoi diritti nei confronti del titolare del trattamento, ai sensi del regolamento europeo 679/2016 e del decreto legislativo 196/2003 e s.m.i.

Per quanto non espressamente previsto nel presente bando d'asta, si rimanda alle disposizioni di cui alla Legge Provinciale 19 luglio 1990 n. 23, alla Legge Provinciale 14 luglio 2000 n. 9, all'art. 61 della Legge Provinciale 30 luglio 2010 n. 17, alla deliberazione della Giunta Provinciale n. 2778 di data 3 dicembre 2010, all'art. 71 del D.Lgs. 26 marzo 2010 n. 59 e s.m.i. ed altre leggi vigenti in materia.

Il Dirigente
- dott. Gianni Festi -

Allegati:

- A) Planimetria
- B) Regolamento di condominio
- C) Domanda di partecipazione persona fisica
- D) Domanda di partecipazione persona giuridica
- E) Modello offerta economica