



Prot. n. 12/4.9

Cimone, 02 gennaio 2018

AVVISO ASTA PUBBLICA

Si rende noto che, ai sensi degli articoli 17, 18, 19 e 35 della l.p. 23/1990, con deliberazione giuntale n. 67 del 28 dicembre 2017 è stato disposto di indire la procedura di gara dell'**asta pubblica**, finalizzata alla vendita di tre neo particelle fondiarie di proprietà del comune di Cimone situate sul territorio di Villalagarina in C.C. Castellano (TN) in località Bellaria.

1. OGGETTO

Il comune di Cimone è proprietario della p.f. 2345 P.T. 92 II C.C. Castellano (TN).

Sulla base del tipo di frazionamento n. 385 di data 03.10.2017, la particella in parola è stata suddivisa in quattro nuove particelle fondiarie, ovvero le neo pp.ff. 2345/1, 2345/2, 2345/3, 2345/4.

Le **pp.ff. 2345/2, 2345/3 e 2345/4** saranno oggetto di contratto di vendita, a seguito dell'espletamento della procedura dell'asta pubblica, in ossequio al disposto degli articoli 17 e 19 della l.p. 23/1990.

Il Piano Regolatore Generale vigente nel comune di Villalagarina prevede per i beni immobili in esame la destinazione a "**E3 - Area agricola pregiata di rilevanza locale**", disciplinata dall'art. 69 delle norme di attuazione. Ed è localizzata in Piano Attuativo ai fini generali riferibile all'art. 15 delle norme di attuazione.

2. DIRITTO DI PRELAZIONE

In ossequio alle disposizioni della legge n. 590 del 1965 e della legge n. 817 del 1971, è fatto salvo l'esercizio del diritto di prelazione da parte dei soggetti titolari del diritto medesimo.

A seguito dell'effettuazione dell'aggiudicazione provvisoria, l'immobile verrà offerto, al prezzo di aggiudicazione, ai soggetti che abbiano legittimamente esercitato il proprio diritto di prelazione.

La stipulazione del contratto di vendita con l'eventuale soggetto aggiudicatario, che non sia titolare del diritto in parola, avverrà una volta scaduto inutilmente il termine per l'esercizio del diritto di prelazione o a seguito dell'espressa rinuncia, da parte del titolare del diritto in commento, all'esercizio del diritto medesimo.

3. SVOLGIMENTO DELLA GARA E CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE

La procedura di gara si svolge in seduta aperta al pubblico in ottemperanza al disposto degli articoli 17, 18, 19 della l.p. 23/1990 e degli articoli 10 e 11 del d.p.g.p. 1991 n. 10-40/Leg.

Il contratto è aggiudicato al concorrente che presenta l'offerta più vantaggiosa per l'amministrazione, rappresentata dal **maggior rialzo** rispetto al valore del bene posto a base d'asta, desunto sulla base della perizia di stima n. 3366/4.9 del 6 novembre 2017, redatta dal Responsabile dell'ufficio tecnico comunale, arch. dott. Stefano Bassetti, giusta il disposto dell'articolo 33 della l.p. 23/1990.

A parità di offerta, hanno diritto di prelazione colui o coloro che, essendo titolari del diritto in parola, avranno legittimamente esercitato il diritto medesimo.

I valori dei beni in argomento, posti a base d'asta, sono i seguenti:

Lotto n.1: p.f. 2345/2

Coltura	Classe	Superficie (mq)	prezzo vendita a base d'asta
Bosco	5	14313	€ 35.782,50

Lotto n. 2: p.f. 2345/3

Coltura	Classe	Superficie (mq)	prezzo vendita a base d'asta
Bosco	5	2310	€ 5.775,00

Lotto n. 3: p.f. 2345/4

Coltura	Classe	Superficie (mq)	prezzo vendita a base d'asta
Bosco	5	2862	€ 7.155,00

n.b. Il prezzo posto a base d'asta è stato desunto dalla perizia di stima depositata in atti e che considera la destinazione di zona come certificata dal comune di Villalagarina (TN).

I concorrenti possono presentare una offerta per un solo lotto (ad es. una offerta per il lotto 1) come una offerta per ogni altro lotto (ad es una offerta per il lotto 1 e una offerta per il lotto 3); in altre parole, i lotti 1, 2 e 3 possono essere venduti – in ragione dell'andamento dell'asta - anche al medesimo offerente se migliore in tutte e tre le singole offerte.

I beni immobili sono posti in vendita a corpo, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano.

I beni immobili verranno consegnati all'acquirente o agli acquirenti alla data del rogito.

4. PRESENTAZIONE OFFERTA

Pena l'esclusione dalla gara, il soggetto interessato deve inoltrare, con le modalità illustrate nel prosieguo, al seguente indirizzo:

COMUNE DI CIMONE - UFFICIO PROTOCOLLO

Frazione Covelò n. 90

38060 Cimone (TN)

entro e non oltre le ore 10.30 del giorno 29 (ventinove) gennaio 2018

un plico sigillato sui lembi di chiusura con ceralacca o nastro o altro strumento idoneo a garanzia dell'integrità e della non manomissione del medesimo, contenente:

- una busta sigillata riguardante l'offerta economica riportante **l'offerta in cifre e lettere** di cui all'articolo 3; si precisa che in caso di discordanza tra gli importi scritti in cifre e in lettere prevarrà l'offerta più vantaggiosa per l'amministrazione;

- la dichiarazione (in carta libera) (secondo il fac simile allegato al presente avviso), stilata dal concorrente secondo le modalità di cui agli articoli 47 e 38 del d.p.r. 445/2000 e accompagnata da copia fotostatica di un documento di identità del soggetto sottoscrittore, attestante:

- ✓ La conoscenza dell'ubicazione, composizione e stato attuale dei beni immobili costituiti dalle pp. ff. 2345/2, 2345/3 e 2345/4 C.C. Castellano (TN).

L'Amministrazione non risponde dei ritardi addebitabili a vettori pubblici o privati.

Sull'esterno del plico deve essere riportata la seguente dicitura:

“ASTA PUBBLICA 2017 – VENDITA PARTICELLE FONDARIE IN BELLARIA” – COMUNE DI CIMONE (TN).”

La valutazione delle offerte pervenute avverrà in seduta pubblica a partire dalle ore 11.00 del medesimo giorno di scadenza per la presentazione.

Pena l'esclusione dalla gara, le offerte devono:

- essere sottoscritte dalla persona fisica offerente o dal titolare dell'impresa individuale o comunque dalla persona abilitata ad impegnare legalmente la persona giuridica;
- avere allegato un documento di identità del sottoscrittore, in corso di validità;
- riportare la scritturazione o stampigliatura del nome e cognome o della ragione sociale/denominazione del soggetto offerente, nonché il recapito telefonico e l'indirizzo mail (possibilmente PEC) del soggetto medesimo.

L'offerta deve inoltre essere in regola con l'imposta di bollo.

5. PAGAMENTO PREZZO DI VENDITA E SPESE CONTRATTUALI

Pena l'annullamento dell'aggiudicazione, il pagamento del prezzo di vendita, offerto in sede di gara, deve essere effettuato antecedentemente la stipulazione del contratto.

Gli oneri fiscali e le spese contrattuali sono a carico della parte contraente privata, ai sensi dell'articolo 9 della l.p. 23/1990.

Si precisa che le summenzionate **spese contrattuali** oltre ad includere i **diritti di rogito** in misura proporzionale al prezzo di vendita (stimate in circa € 400,00 per lotto 1) (stimate in circa € 100,00 per lotto 2) (stimate in circa € 150,00 per lotto 3), includono inoltre il costo minimo sostenuto dall'ente pubblico per la redazione e presentazione, all'ufficio del Catasto di Trento, del tipo di frazionamento n. 385 di data 03.10.2017: conseguentemente anche tale spesa è imputata per la quota fissa di € 250,00 per singolo lotto aggiudicato al miglior offerente. Sulla base del prezzo di vendita saranno poi calcolate le imposte di registro e ipotecaria.

In aggiunta saranno conteggiate spese procedurali nella seguente misura:

- € 400,00 per lotto 1;
- € 100,00 per lotto 2;
- € 150,00 per lotto 3.

Riepilogo:

	Lotto 1 p.f.	Lotto 2	Lotto 3
Imposte	Di legge	Di legge	Di legge
diritti di rogito	400,00	100,00	150,00
Spese tipo frazionamento	250,00	250,00	250,00
Spese procedurali	400,00	100,00	150,00

6. CAUZIONE

Antecedentemente la sottoscrizione del contratto, a garanzia della sottoscrizione del contratto medesimo e del versamento del prezzo offerto per l'acquisto dei beni in argomento, il soggetto aggiudicatario deve prestare una cauzione di importo pari al 10% del valore, posto a base d'asta, del lotto o dei lotti relativamente ai quali il concorrente ha presentato offerta.

La cauzione è incamerata in caso di omessa sottoscrizione del negozio giuridico e/o di mancato versamento del prezzo di vendita.

La cauzione deve essere costituita secondo una delle seguenti modalità:

- **versamento diretto sul conto corrente** presso conto di tesoreria aperto presso Cassa Centrale delle Casse Rurali Trentine – IBAN IT 93 J 03599 01800 000000129114 intestato al comune di Cimone (TN) - (la quietanza liberatoria del tesoriere dovrà essere presentata a comprova dell'avvenuto deposito);

- **fidejussione bancaria**, rilasciata da azienda di credito abilitata secondo la vigente normativa di riferimento e sottoscritta dal legale rappresentante dell'ente fidejussore.

7. SOPRALLUOGO E RICHIESTA INFORMAZIONI

I partecipanti alla procedura dell'asta pubblica che intendano effettuare un sopralluogo presso le particelle fondiari interessate, alla presenza del personale forestale o dell'Ufficio Tecnico Comunale, devono prendere appuntamento telefonico.

Eventuali informazioni riguardo lo svolgimento della procedura di affidamento in commento possono essere richieste esclusivamente ai seguenti indirizzi di posta elettronica: info@comune.cimone.tn.it – ufficiocontratti@comune.aldeno.tn.it (ufficio in gestione associata tra Cimone e Aldeno) e ai seguenti recapiti telefonici: 0461 855220 (Cimone) 0461842523 (Aldeno) o reperite sul sito web del comune di Cimone: <http://www.comune.cimone.tn.it>.

Il responsabile del procedimento è il segretario comunale, dott. Paolo Chiarenza (reperibile presso la sede del capofila Aldeno, allo 0461 842523).



IL SEGRETARIO COMUNALE
dott. Paolo Chiarenza
firmato digitalmente (*)

(*) Questa nota, se trasmessa in forma cartacea, costituisce copia dell'originale informatico firmato digitalmente, valido a tutti gli effetti di legge, predisposto e conservato presso questa Amministrazione (art. 3-bis D.Lgs. 82/05). L'indicazione del nome del firmatario sostituisce la sua firma autografa (art. 3 D.Lgs. 39/93).