



# COMUNE DI CIVEZZANO

## PROV. DI TRENTO

Prot. N. 4013/I.6

Civezzano, 13/04/2026

**Oggetto:** avviso d'asta per l'alienazione dell'immobile contraddistinto dalla p.ed. 1170 C.C.Civezzano, secondo le modalità degli artt. 19 e 35 della L.P. 19.07.1990 n. 23 e ss.mm. e dell'art. 10 del Regolamento di attuazione D.P.G.P. 22.05.1991 n. 10-40/Leg. e ss.mm.

**Scadenza presentazione offerte:** ore 12:00 del giorno 12/06/2026

Si rende noto che con deliberazione della Giunta Comunale n. 26 di data 09/03/2026, esecutiva, è stata approvata la reiterazione di un'asta pubblica, a norma degli artt. 19 e 35 della L.P. 19 luglio 1990 n. 23 e ss.mm. e ii, per la vendita della **p.ed. 1170 C.C.Civezzano**, situata nella frazione di Bosco, nel Comune Amministrativo di Civezzano.

La valutazione dell'immobile è stata predisposta in data 18.09.2023 dall'Agenzia del Territorio di Trento – Agenzia delle Entrate, sulla base dell'accordo di collaborazione prot. n. 73664 stipulato in data 15 giugno 2023.

La perizia di stima dd. 18.09.2023 è allegata al presente avviso d'asta, quale parte integrante e sostanziale.

### **A – OGGETTO DELLA GARA, DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE, SITUAZIONE TAVOLARE, CATASTALE E URBANISTICA**

#### **Oggetto della Gara**

<b>P.ED.</b>	<b>P.T.</b>	<b>SUPERFICIE</b> m2	<b>STIMA</b> (€/m <sup>2</sup> )	<b>VALORE</b> <b>TOTALE</b>	<b>DEPOSITO</b> <b>CAUZIONALE</b> <b>(5% del valore totale)</b>
1170	1242 II	945	317,46	€ 300.000,00	€ 15.000,00

#### **Ubicazione**

L'immobile in vendita, contraddistinto dalla p.ed. 1170 in C.C. Civezzano, è situato tra via di Santa Apollonia e la strada di Bosco, nella Frazione di Bosco, nel Comune di Civezzano.

#### **Descrizione**

Si tratta di un fabbricato databile intorno agli anni '60 del secolo scorso, che negli anni è stato oggetto di vari interventi tra i quali la sostituzione del manto di copertura nel 1992 e la realizzazione di impianto di riscaldamento a metano nel 2004.

Il manufatto, identificato dalla particella edificiale 1170 in Comune Catastale di Civezzano, è posto nel centro della frazione di Bosco, il cui abitato si trova poco meno di cinque chilometri a nord a monte dell'abitato di Civezzano.

L'edificio si trova in un'area compresa tra via di Santa Apollonia e la strada di Bosco, è dislocato su due piani fuori terra e ha un cortile di pertinenza esclusiva destinato parte a giardino e parte a parcheggio, presenta struttura portante in calcestruzzo armato con muratura in mattoni, solai in latero-cemento, tetto a falde con orditura in legno e manto di copertura in lamiera zincata, le facciate sono intonacate e dipinte in un color giallo ocra.

Il fabbricato era originariamente destinato a uso scolastico, successivamente è stato trasformato a uso abitativo, con sale a uso pubblico destinate alle associazioni e ambulatorio medico, attualmente l'intero edificio risulta inutilizzato.

Al piano terra si trovano il cortile sterrato, al quale si accede comodamente dalla Strada di Bosco, e vari locali catastalmente così descritti: atrio, sala d'attesa, ambulatorio medico, ripostiglio, corridoio, sei wc, atrio disbrigo, due depositi, ripostiglio e centrale termica.

Al primo piano, al quale si può accedere da scala interna o dall'ingresso posto su via di Santa Apollonia, si trovano: atrio, due aule, due anti e due wc e un appartamento composto di: corridoio, cucina, soggiorno, due stanze, wc e poggiatesta.

I locali sono finiti al civile, con pavimenti in mattonelle di graniglia di marmo di diversi colori a seconda dei locali, pareti intonacate e dipinte, porte interne a battente con telaio in legno e anta in tamburato con finitura in legno, serramenti esterni in legno verniciato con doppio vetro e tapparelle avvolgibili in legno, sono presenti tutti gli impianti tecnologici, che poiché ormai obsoleti, andrebbero portati a norma.

Il fabbricato, in considerazione soprattutto dei molti anni di inutilizzo, si presenta in uno stato manutentivo di discreto degrado.

### Situazione al libro fondiario

Dalla lettura del foglio B – della p.ed. 1170 della P.T. 1242/II del C.C. di Civezzano del libro maestro del Libro Fondiario di Trento, si rileva che il diritto di proprietà è così intestato:

Comune Di Civezzano sede di Civezzano, 00233820224 - quota 1/1.

### Situazione al catasto fabbricati

Al catasto fabbricati l'immobile è così censito:

C.C.	Particella edificiale	Sub	Foglio	P.M.	Cat.	Classe	Consistenza	superficie	rendita
Civezzano	1170	1	17		A/10	1	2 vani		Euro 511,29 Euro 42.948,36
Civezzano	1170	2	17		B/4	1	482 mc		Euro 597,44 Euro 87.823,68
Civezzano	1170	3	17		A/2	2	5 vani		Euro 335,70 Euro 56.397,60

La consistenza dell'immobile, da quanto comunicato dal Comune di Civezzano, è di mq 195,58 al piano terra e di mq. 191,50 al primo piano, per un totale di mq 387,08.

La superficie totale del lotto è di 945 mq..

### Situazione urbanistica

In base alla cartografia ed alle norme di attuazione del Piano Regolatore Generale del Comune di Civezzano, in vigore alla data della presente stima, l'immobile ricade parte in "Aree residenziali di completamento B3" di cui all'art. 16 delle norme di attuazione, e parte in "Area libera del centro storico – strade e cortili", riferibile all'art 14.

Di seguito si riportano integralmente i predetti articoli.

## **ART. 16**

### **AREE RESIDENZIALI DI COMPLETAMENTO**

*1. Sono aree parzialmente edificate, che presentano spazi interclusi idonei all'insediamento di nuovi edifici, o aree libere poste a ridosso dell'edificato, integrate con il tessuto edilizio esistente. Queste aree sono spesso servite da strade prive di marciapiedi e con larghezza inferiore a quanto prescritto dalle specifiche norme che regolano la materia. La viabilità inadeguata è evidenziata dal PRG con apposita simbologia (linea azzurra, shape Z902). Gli interventi edilizi sulle aree adiacenti a tali strade devono prevedere la cessione al Comune del terreno necessario per il loro adeguamento. Le opere e le misure effettive delle stesse, saranno stabilite dall'Amministrazione in sede di richiesta del titolo abilitativo da parte degli interessati. Vedi anche il precedente l'Articolo 9 8 "Condizioni di edificabilità e asservimento delle aree" delle presenti NTA. Le aree residenziali di completamento sono contraddistinte dalle sigle: B1, B2, B3, B4  
...omissis...*

#### *Aree B3*

- superficie fondiaria minima (Sf): 450 mq;*
  - indice massimo di utilizzazione fondiaria (Uf): 0,45 mq/mq;*
  - superficie permeabile minima (Sp): 20%;*
  - rapporto massimo di copertura (Rc): 40%;*
  - altezza dell'edificio massima (H): 4 piani;*
  - altezza massima del fronte (Hf): 9,50 m;*
  - sup.utile netta (SUN) massima singolo fabbricato: 450 mq;*
  - distanze da fabbricati, strade e confini: vedi Art.6 c.6;*
  - parcheggi: vedi Art.11.*
- ...omissis...*

## **ART. 14**

### **INSEDIAMENTO STORICO**

*1. Sono aree edificate occupate prevalentemente da fabbricati di origine storica e dalle relative pertinenze. Per la loro specificità sono soggette alle norme del Titolo VI "Categorie e criteri d'intervento negli insediamenti storici" a cui rimandano le tavole in scala 1:1000 degli insediamenti storici.*

*Oltre agli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, sugli edifici esistenti sono ammesse solo operazioni previste dalla specifica categoria d'intervento, assegnata ad ogni unità edilizia in considerazione dei suoi valori culturali e tradizionali: restauro, risanamento conservativo, ristrutturazione come specificate dall'Articolo 8 e dal Titolo VI delle presenti NTA. Sino all'approvazione da parte del Consiglio Comunale di specifici criteri inerenti l'individuazione delle zone interne ai centri storici nelle quali non è consentita l'installazione dei pannelli fotovoltaici e collettori solari, all'interno degli insediamenti di antica origine è ammessa l'installazione degli stessi solo in seguito all'acquisizione del parere della Commissione Edilizia Comunale.*

*Nelle aree inedificate sono ammessi solo gli interventi previsti dalle tavole in scala 1:1000 degli insediamenti storici, che le hanno classificate in: aree di completamento, strade e cortili, verde di tutela.*

*Ibis. Sono aree in cui le funzioni previste dalla cartografia di piano sono condizionate dall'esigenza di salvaguardare i caratteri storico-tradizionali degli insediamenti di antica origine nonché la loro immagine nel contesto paesaggistico.*

*Iter. Qualora siano eseguiti scavi o sbancamenti profondi più di 1,50 m, le aree di protezione degli insediamenti storici sono equiparate a quelle di protezione dei siti archeologici. Per tali interventi si dovranno pertanto rispettare anche le disposizioni previste per le aree di protezione dei siti archeologici con classe di tutela 02.*

*2. Salvo diversa disposizione delle norme inerenti la categoria d'intervento, sono ammesse tutte le destinazioni d'uso delle "Aree per la residenza", comprese le attività commerciali al dettaglio con la dimensione delle grandi strutture di vendita nei termini e condizioni stabilite dalla legge provinciale vigente che disciplina l'attività commerciale.*

*3. Gli interventi edilizi dovranno rispettare anche i seguenti parametri:*

- altezza dell'edificio massima (H): 5 piani;*

• *altezza massima del fronte (Hf): pari all'altezza massima del fronte dell'edificio più elevato posto in adiacenza o su terreno limitrofo e non più di 11,00 m, negli altri casi, nel rispetto di quanto stabilito all'Art.6 in materia di distanze;*

• *distanze da fabbricati, strade e confini: vedi Art.6 Comma 6;*

• *parcheggi: vedi Art.11 Tabella delle Dotazioni.*

4. *Sono esonerati dell'obbligo del rispetto dello standard di parcheggio gli interventi per cui è dimostrata tramite apposita relazione l'impossibilità di reperire gli spazi necessari ai sensi dell'Articolo 16 Comma 1 nel "Regolamento urbanistico-edilizio provinciale" approvato con D.P.P. 19 maggio 2017 n.8-61/Leg. e s.m.i..*

5. *Qualora vi siano delle discordanze fra la perimetrazione degli insediamenti storici del PRG e quella delle tavole in scala 1:1000, prevale quella del Piano Regolatore Generale del Sistema Insediativo-Produttivo Infrastrutturale.*

### **Potenzialità edificatoria**

Alla luce delle predette norme di attuazione l'immobile avrebbe un'ulteriore potenzialità edificatoria, rispetto all'edificato, di circa 10 mq.

L'immobile in oggetto viene alienato a corpo e non a misura, nello stato di fatto in cui si trova, compresi elementi di arredamento e masserizie ivi presenti il cui onere di smaltimento rimarrà in capo al soggetto acquirente, con gli eventuali diritti, ragioni, azioni, oneri attivi e passivi, servitù attive e passive, continue e discontinue, accessioni e pertinenze, canoni e vincoli imposti dalle leggi vigenti, e nello stato di diritto risultante dal libro fondiario.

Il prezzo offerto deve tener conto della natura, stato, funzionalità del bene di cui l'offerente ha preso visione. L'amministrazione comunale quindi non risponde dello stato di manutenzione e di funzionamento del bene e pertanto si esonera da ogni garanzia derivante anche dall'articolo 1490 del Codice civile, oltre che dalla responsabilità dell'uso futuro che ne faranno gli aggiudicatari.

Nello specifico, per quanto riguarda gli impianti presenti nell'immobile, si rende noto che gli stessi sono o possono non essere conformi alle norme in materia di sicurezza. Pertanto, ai sensi degli articoli 1490 e 1491 del Codice civile, il contratto di compravendita conterrà apposita disposizione di esonero della parte venditrice, con riferimento ai soli vizi relativi agli impianti consistenti nella difformità dai medesimi dalle norme in materia di sicurezza, dalla prestazione di garanzia e pertanto dall'obbligo di consegna delle relative certificazioni e documentazione tecnica-amministrativa di pertinenza dell'unità immobiliare. La parte acquirente assumerà pertanto a proprio carico ogni responsabilità per i danni derivanti dalle difformità di cui sopra e per le spese inerenti all'adeguamento degli impianti alle vigenti disposizioni di legge e di regolamento in materia di sicurezza.

Presso il Servizio Strutture e Territorio sono depositati in visione la relazione di stima, con allegate planimetrie, la documentazione tavolare e catastale.

Sono state acquisite le attestazioni di prestazione energetica (A.P.E.), relative ai subalterni della p.ed. 1170 C.C. Civezzano, a firma dell'ing. Michele Bernardi d'Agostini (prot. 11170/2024), allegate al presente.

È possibile concordare una visita dell'immobile previo appuntamento con il Servizio Strutture e Territorio del Comune di Civezzano.

Resta tuttavia inteso che l'effettuazione del sopralluogo non è condizione per la partecipazione alla gara e che con la presentazione dell'offerta il concorrente deve dichiarare di essere a conoscenza dello stato di fatto e di diritto dell'intero immobile, anche tramite informazioni assunte o per conoscenza diretta, esonerando in tal modo l'Amministrazione Comunale da ogni responsabilità presente e futura.

### **B – PROCEDURA DI GARA**

L'asta si terrà secondo le disposizioni del presente avviso, della L.P. 19.07.1990 n. 23 e ss.mm. e ii. e del relativo regolamento di attuazione approvato con D.P.G.P. 22 maggio 1991 n. 10-40/Leg. e ss.mm. ed ii..

L'aggiudicazione sarà pronunciata a favore del concorrente che avrà presentato l'offerta, scritta e segreta, più vantaggiosa per l'amministrazione comunale, in aumento rispetto al prezzo a base d'asta sopra indicato, purché in regola con quanto richiesto dalla normativa vigente e dal presente avviso.

La presentazione dell'offerta comporta accettazione incondizionata ed integrale di quanto disposto con il presente bando.

Si procederà all'aggiudicazione anche nel caso sia presentata una sola offerta valida.

Ai sensi dell'articolo 10 comma 4 del regolamento di attuazione della L.P. n. 23/1990 e ss.mm. ed ii., qualora l'offerta suscettibile di aggiudicazione sia stata presentata in identica misura da due o più concorrenti, si procederà nella stessa adunanza ad una gara fra gli stessi e il contratto verrà aggiudicato al miglior offerente. Ove nessuno di coloro che hanno fatto offerte uguali sia presente o, se presenti, gli stessi non vogliono migliorare l'offerta si procederà ad estrazione a sorte dell'aggiudicatario.

L'asta, presieduta dal Segretario Comunale o da un suo delegato, avrà luogo il giorno **18/06/2026 alle ore 15:00, in Civezzano, presso la sede municipale di Telvana n. 9**, in seduta aperta al pubblico.

In caso di discordanza tra il prezzo dell'offerta indicato in lettere e quello indicato in cifre, sarà ritenuta valida l'indicazione in lettere.

### **C – INDICAZIONI GENERALI E MODALITA' DI INOLTRO DELL'OFFERTA**

Per partecipare all'asta ciascun concorrente dovrà far pervenire apposito plico contenente la busta con l'offerta e la documentazione richiesta al seguente indirizzo:

COMUNE DI CIVEZZANO - UFFICIO SEGRETERIA E PROTOCOLLO

Via Telvana n. 9 38045 - CIVEZZANO

**entro e non oltre le ore 12:00 del giorno 12/06/2026**

**A PENA DI ESCLUSIONE DALLA GARA.**

I concorrenti sono inviati a considerare quanto segue:

- l'offerta che, per qualsiasi ragione (anche per forza maggiore, caso fortuito o fatto imputabile a terzi), non pervenga al protocollo entro la scadenza del suddetto termine verrà esclusa;
- l'amministrazione non risponde dei ritardi addebitabili a vettori pubblici o privati;
- non sarà tenuta in alcun conto la data del timbro postale;
- oltre il termine stabilito non sarà valida alcuna altra offerta, anche sostitutiva o aggiuntiva a offerta precedente;
- non è consentita la presentazione di più offerte da parte del medesimo soggetto (ancorché intenda acquistare in proprietà) e pertanto sarà tenuta in considerazione unicamente la prima presentata, come risultante al protocollo dell'ente;
- non sono ammesse offerte per persona da nominare;
- sono ammesse offerte per procura, che dovrà essere fatta per atto pubblico o scrittura privata autenticata ed allegata alla documentazione richiesta, pena l'esclusione dalla gara;
- l'articolo 1741 del Codice civile vieta, a pena di nullità del contratto di compravendita, agli amministratori comunali di partecipare, direttamente o per interposta persona, alla presente asta;
- non sono ammesse offerte in ribasso;
- non si terrà conto di offerte subordinate a riserve e condizioni, né sarà consentita in sede di gara la presentazione di altra offerta, ad esclusione del caso espressamente previsto dall'articolo 10 comma 4 del D.P.G.P. 22 maggio 1991 n. 10-40/Leg. e ss.mm. e ii.;
- non saranno ritenute valide le offerte che rechino cancellazioni, aggiunte o correzioni, salvo che non siano espressamente approvate con apposita specifica postilla firmata dall'offerente.

Nella presentazione della documentazione debbono essere osservate, pena l'esclusione dall'asta, le seguenti modalità:

- a) l'offerta, redatta secondo le modalità indicate al punto D1, deve essere inserita in un'apposita busta sigillata con idoneo mezzo, la quale deve riportare sui lembi di chiusura la sottoscrizione di soggetto abilitato a presentare l'offerta;
- b) nessun altro documento deve essere inserito nella busta contenente l'offerta, oltre a quanto indicato alla precedente lettera a);
- c) la busta deve poi essere inserita, unitamente all'ulteriore documentazione richiesta, in un'altra busta più grande, denominata plico d'invio;
- d) il plico d'invio deve essere debitamente sigillato, controfirmato sui lembi di chiusura da soggetto abilitato a presentare l'offerta e riportare la seguente dicitura:

“Offerta per l'asta pubblica per l'alienazione della p.ed. 1170 C.C. Civezzano”.

Per i concorrenti coniugati sia la domanda di partecipazione all'asta che l'offerta economica dovranno essere sottoscritte come segue:

- dal solo concorrente se in regime patrimoniale di separazione dei beni;
- da entrambi i coniugi se in regime patrimoniale di comunione dei beni e l'immobile è acquistato in comunione legale;
- da entrambi i coniugi se in regime di comunione dei beni ma l'acquisto viene effettuato come bene personale di uno solo degli stessi ai sensi dell'articolo 179 del Codice civile. In tal caso il concorrente dovrà indicare dopo le sottoscrizioni “Acquisto effettuato ai sensi dell'articolo 179 del Codice civile dal signor/dalla signora”.

Per i concorrenti che intendano acquistare in comproprietà, sia la domanda di partecipazione all'asta che l'offerta economica, dovranno essere sottoscritte da tutti i concorrenti stessi, specificando per ciascuno le complete generalità e le dichiarazioni richieste nonché la quota indivisa di immobile da acquistare.

Per i **concorrenti minorenni** sia la domanda di partecipazione all'asta che l'offerta economica dovranno essere sottoscritte da chi esercita la potestà o dal curatore speciale o dal tutore, previa autorizzazione del giudice tutelare.

Si richiamano le norme del Libro I, Titolo XII, del Codice civile per quanto riguarda le persone prive in tutto o in parte di autonomia, gli interdetti e gli inabilitati.

Per le **persone giuridiche**, sia la domanda di partecipazione all'asta che l'offerta economica dovranno essere sottoscritte dal legale rappresentante o da persona in possesso dei poteri di impegnare validamente la società o l'ente.

In particolare:

- per gli **enti privati** occorre presentare copia conforme all'originale dell'atto costitutivo e se non risulta dall'atto costitutivo, copia conforme all'originale dell'atto da cui risulti il conferimento del potere di rappresentanza dell'ente in merito alla presente procedura al soggetto sottoscrittore dell'offerta;
- per gli **enti pubblici** occorre presentare copia conforme all'originale del provvedimento da cui risulti il conferimento del potere di rappresentanza dell'ente in merito alla presente procedura al soggetto sottoscrittore dell'offerta. Il provvedimento deve essere munito, ove prescritto, dai visti, autorizzazioni o quant'altro occorra per la sua esecutività.

Si precisa che la sottoscrizione della domanda di partecipazione all'asta e/o dell'offerta economica da parte di soggetti i cui poteri di rappresentanza non risultino dalla documentazione presentata **comporta l'esclusione** dalla procedura di gara.

Si evidenzia sin d'ora che la proprietà dell'immobile non potrà essere trasferita a soggetto diverso da quello indicato nella richiesta di partecipazione all'asta e nell'offerta economica.

La sottoscrizione delle dichiarazioni richieste dal presente avviso non è soggetta ad autentica: ai sensi dell'articolo 38 comma 3 del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445 le dichiarazioni sostitutive di atto di notorietà sono sottoscritte e presentate unitamente a copia fotostatica anche non autenticata di un valido documento di identità del sottoscrittore. Le dichiarazioni richieste possono essere presentate anche cumulativamente in un'unica dichiarazione e comportano piena assunzione di responsabilità di quanto dichiarato con le conseguenze che ne derivano in caso di false dichiarazioni.

L'Amministrazione procederà successivamente a verifica delle dichiarazioni, secondo quanto previsto dalla normativa vigente. Si rammenta che la falsità in atti e le dichiarazioni mendaci sono punite ai sensi del codice penale e delle leggi speciali vigenti in materia (art. 76 del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445).

## **D – DOCUMENTI DA PRESENTARE**

I documenti da presentare, **pena l'esclusione** nel caso di mancata presentazione, ferma restando nei casi ammessi la facoltà di integrare o regolarizzare quanto presentato, sono:

**D1. OFFERTA economica**, redatta in lingua italiana e possibilmente sull'allegato fac simile in bollo da € 16,00, sottoscritta con firma leggibile e per esteso, indicante in cifre ed in lettere il prezzo offerto per l'acquisto **a corpo** dell'immobile contraddistinto dalla p.ed. 1170 in C.C. Civezzano.

In merito alla sottoscrizione si richiama quanto indicato nel precedente paragrafo.

**D2. DOMANDA DI PARTECIPAZIONE ALL'ASTA**, redatta in lingua italiana e possibilmente sull'allegato fac simile, **contenente dichiarazione** sostitutiva dell'atto di notorietà resa e sottoscritta dal richiedente ai sensi dell'articolo 47 del D.P.R. n. 445/2000 con le modalità indicate nel precedente punto C, alla quale dovrà essere allegato documento d'identità incorso di validità del sottoscrittore, attestante:

- a) di accettare pienamente tutte le condizioni e prescrizioni del presente avviso d'asta;
- b) di essere a conoscenza dello stato di fatto e di diritto dell'intero immobile e di averne tenuto conto nella formulazione dell'offerta, di volerlo acquistare senza alcuna riserva esonerando le amministrazioni proprietarie da qualsivoglia responsabilità al riguardo e da ogni garanzia derivante anche dall'articolo 1490 del Codice civile;

inoltre

se persona fisica:

- a) nome, cognome, data e luogo di nascita, residenza, stato civile, professione e codice fiscale;
- b) il regime patrimoniale dei beni ai sensi della Legge 151/1975 (se coniugato);
- c) nome, cognome, data e luogo di nascita, residenza, professione e codice fiscale del coniuge (se coniugato in regime di comunione dei beni);
- d) di non aver riportato condanna, con sentenza di condanna passata in giudicato oppure di applicazione della pena su richiesta, ai sensi dell'articolo 444 del Codice di procedura penale, per reati che comportano la perdita o la sospensione della capacità di contrattare e di non essere in stato di interdizione o inabilitazione e di non avere a proprio carico procedure per la dichiarazione di nessuno di tali stati;

Se persona giuridica:

- a) la denominazione o ragione sociale, sede legale, codice fiscale e partita I.V.A.;
- b) gli estremi di iscrizione nel registro delle imprese ovvero ad altro registro assimilabile se l'impresa ha sede legale in uno stato estero;
- c) i dati anagrafici (nome, cognome, data e luogo di nascita, residenza, codice fiscale) del titolare per le imprese individuali, del/i legale/i rappresentante/i o del soggetto in possesso dei poteri di impegnare validamente la società o l'ente per le persone giuridiche;
- d) che l'impresa/società/consorzio/ente non si trova in stato di fallimento, di liquidazione, di cessazione di attività, di concordato preventivo o di qualsiasi altra situazione equivalente, secondo la legislazione italiana o la legislazione straniera, se trattasi di soggetto di altro Stato, e di non avere in corso una procedura per l'accertamento di tali situazioni;
- e) di non aver riportato condanna, con sentenza di condanna passata in giudicato oppure di applicazione della pena su richiesta, ai sensi dell'articolo 444 del Codice di procedura penale, per reati che comportano la perdita o la sospensione della capacità di contrattare. Si precisa che il divieto opera se la sentenza è stata emessa: nei confronti del titolare, se si tratta d'impresa individuale; dei soci, se si tratta di società in nome collettivo o in accomandita semplice; degli amministratori muniti di potere di rappresentanza, se si tratta di altri tipi di società o ente. Resta salva in ogni caso l'applicazione dell'articolo 178 del Codice penale e dell'articolo 445 comma 2 del Codice di procedura penale.

A tale scopo dovrà essere indicata l'elencazione nominativa dei sottoindicati soggetti:

- il titolare dell'impresa, se trattasi di impresa individuale;
- ciascuno dei soci, se trattasi di società in nome collettivo;
- i soci accomandatari, se trattasi di società in accomandita semplice;
- gli amministratori muniti del potere di rappresentanza, se trattasi di società di capitali o di altri enti;

- in tutti i casi precedenti, i procuratori che rappresentino l'impresa nella procedura di gara;
- Con riguardo a ciascuno dei soggetti sopraindicati dovrà essere specificatamente dichiarata la posizione penale. La dichiarazione, resa dal legale rappresentante dell'impresa/società/consorzio/ente, se coinvolgente posizioni di altre persone, dovrà recare la specifica affermazione di **“essere a diretta conoscenza che nessuno dei soggetti sopra indicati ha riportato condanne del medesimo tipo di quelle sopra descritte”**;
- a) che all'impresa/società/consorzio/ente non è stata applicata alcuna delle sanzioni interdittive di cui all'articolo 9 comma 2 lettere a) e c) del D.Lgs. 8 giugno 2001 n. 231 es.m.;
  - b) che l'impresa/società/consorzio/ente non è stata oggetto di un provvedimento interdittivo alla contrattazione con la pubblica amministrazione a norma dell'articolo 14 del D.Lgs. 9 aprile 2008 n. 81 oppure che l'impresa/società/consorzio/ente è stata oggetto di un provvedimento interdittivo alla contrattazione con la pubblica amministrazione ma che il periodo previsto nel provvedimento di interdizione è attualmente concluso.

In merito alla sottoscrizione si richiama quanto indicato al paragrafo C.

**D3. DEPOSITO CAUZIONALE**, non produttivo di interessi, a garanzia del rispetto degli impegni assunti dall'offerente con la presentazione dell'offerta, per un ammontare pari al 5% del prezzo posto a base d'asta e pertanto pari ad € 15.000,00. (quindicimila/00).

La cauzione può essere costituita, a scelta dell'offerente, in contanti o in titoli del debito pubblico garantiti dallo Stato al corso del giorno del deposito, presso una sezione di tesoreria provinciale o presso le aziende autorizzate, a titolo di pegno a favore dell'amministrazione comunale, inserendo nel plico esterno la quietanza dell'avvenuto deposito, oppure tramite fideiussione bancaria o assicurativa o rilasciata dagli intermediari finanziari iscritti nell'elenco speciale di cui all'articolo 107 del D.Lgs. 1° settembre 1993 n. 385, che svolgono in via esclusiva o prevalente attività di rilascio di garanzie, a ciò autorizzati dal Ministero dell'Economia e delle Finanze.

La fideiussione bancaria o la polizza fideiussoria deve essere sottoscritta dal soggetto che legalmente rappresenta l'ente fideiussore, accompagnata da una dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà in carta libera, resa ai sensi dell'articolo 47 del D.P.R. n. 445/2000, attestante la legale qualità del soggetto che sottoscrive la garanzia stessa ed il suo potere di impegnare validamente il soggetto fideiussore. In alternativa alle modalità indicate, la sottoscrizione può essere munita di autentica notarile, integrata dalla specifica indicazione dell'esistenza in capo a chi sottoscrive del potere di impegnare il soggetto fideiussore, apposta in calce alla fideiussione bancaria o alla polizza fideiussoria.

La garanzia fideiussoria deve inoltre contenere espressamente, pena l'esclusione, le seguenti clausole:

- durata non inferiore a 180 giorni dalla data di effettuazione dell'asta;
- rinuncia all'eccezione di cui all'articolo 1957 comma 2 del Codice civile;
- rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, ai sensi dell'articolo 1944 del Codice civile;
- operatività della garanzia entro 15 giorni a semplice richiesta scritta dell'Amministrazione Comunale.

La cauzione, inoltre, dovrà:

- essere in regola con l'imposta di bollo;
- contenere l'espressa indicazione dell'inopponibilità in nessun caso all'amministrazione comunale del mancato pagamento dei premi o del corrispettivo per la fideiussione da parte del debitore principale.

Saranno inopponibili all'ente garantito eventuali clausole attraverso le quali vengano posti oneri di qualsiasi tipo a carico del Comune.

Nel caso di concorrenti che intendono acquistare in comproprietà il deposito cauzionale dovrà essere presentato a nome di tutti.

I depositi cauzionali, sia dell'aggiudicatario che dei non aggiudicatari e di coloro che non sono stati ammessi alla gara verranno svincolati, senza maturazione di interessi, entro 180 giorni dall'aggiudicazione, e comunque dopo la firma del contratto di compravendita.

Il mancato rispetto delle modalità sopra indicate per la costituzione del deposito cauzionale comporta l'obbligo di regolarizzazione, posteriormente all'aggiudicazione, pena la pronuncia di decadenza dall'aggiudicazione medesima.

**D4. (eventuale) PROCURA o altro ATTO** attestante il potere del soggetto in merito alla sottoscrizione dalla domanda di partecipazione all'asta e dell'offerta, formalmente in regola con quanto richiesto nel presente avviso e dalle leggi vigenti.

## **E – VERIFICA DEI REQUISITI DI PARTECIPAZIONE ALL'ASTA**

L'Amministrazione comunale procederà nei confronti dell'aggiudicatario alla verifica del possesso dei requisiti richiesti nel presente avviso per la partecipazione all'asta pubblica tramite l'acquisizione della relativa documentazione.

Qualora dalla verifica della documentazione l'Amministrazione rilevi l'insussistenza dei requisiti di partecipazione o la sussistenza di cause di esclusione, procederà all'annullamento con atto motivato dell'aggiudicazione dell'asta oggetto del presente avviso, all'incameramento del deposito cauzionale ed all'aggiudicazione della stessa al concorrente che segue in graduatoria.

## **F – ULTERIORI INFORMAZIONI**

**Aggiudicazione e validità offerte:** le offerte presentate vincoleranno i concorrenti e saranno irrevocabili dal giorno della presentazione fino a 180 giorni dalla data della gara; l'aggiudicazione vincola l'aggiudicatario, ma non impegna l'Amministrazione Comunale se non dopo la stipula del contratto.

**Applicazione della normativa antimafia:** la stipulazione del contratto è subordinata alla positiva verifica dell'assenza di cause ostative alla stipulazione del contratto stesso ai sensi della normativa antimafia.

**Spese contrattuali:** saranno a carico dell'acquirente le spese di rogito, le imposte di bollo, registro, ipotecaria e catastale, l'intavolazione nonché le relative volture catastali ed ogni altra spesa inerente e conseguente alla compravendita. Ogni regolarizzazione o aggiornamento di tipo tavolare, catastale o relativo ad eventuali discordanze tra stato reale e stato catastale sarà a carico dell'aggiudicatario.

**Stipulazione del contratto di compravendita:** il contratto sarà stipulato dal segretario comunale, attraverso la sottoscrizione di un atto pubblico amministrativo, con spese di stipulazione interamente a carico della parte acquirente. Qualora l'aggiudicatario non aderisca all'invito di stipulare il contratto di compravendita conseguente alla comunicazione dell'Amministrazione Comunale dell'avvenuta verifica dei requisiti e della conferma dell'aggiudicazione, entro il termine stabilito e comunicato all'aggiudicatario stesso dall'amministrazione comunale, o rifiuti o impedisca la stipulazione stessa, oppure il Commissariato del Governo comunichi cause ostative alla stipulazione dello stesso contratto ai sensi della normativa antimafia, l'amministrazione procederà ad incamerare il deposito cauzionale presentato dal medesimo aggiudicatario, a titolo di risarcimento del danno derivante dalla mancata stipulazione del contratto per fatto imputabile all'aggiudicatario, fatta salva l'irrogazione delle sanzioni previste dalle altre leggi vigenti in materia.

**Pagamento del prezzo di aggiudicazione e delle spese contrattuali:** il corrispettivo è esente ai sensi dell'art. 10 c. 1 del DPR 633/72 dal campo di applicazione dell'I.V.A. per carenza del presupposto soggettivo. Il prezzo di aggiudicazione dovrà essere versato al Comune di Civezzano presso il relativo tesoriere comunale nel termine fissato dall'Amministrazione Comunale con apposita comunicazione che indicherà anche le modalità di versamento e comunque prima della stipula del contratto di compravendita. Le spese contrattuali dovranno essere versate prima della stipula del contratto presso il tesoriere del Comune di Civezzano, come verrà indicato in apposita comunicazione.

Qualora il pagamento non venga eseguito nei termini indicati l'amministrazione procederà ad incamerare il deposito cauzionale presentato dal medesimo aggiudicatario, a titolo di risarcimento del danno derivante dalla mancata stipulazione del contratto per fatto imputabile all'aggiudicatario, fatta salva l'irrogazione delle sanzioni previste dalle altre leggi vigenti in materia.

**Ulteriore aggiudicazione:** in caso di inadempienza dell'aggiudicatario per quanto riguarda il versamento del prezzo di aggiudicazione o delle spese contrattuali, la mancata produzione nei termini fissati dei documenti o delle certificazioni richieste, l'amministrazione comunale potrà incamerare la cauzione e procedere ad aggiudicare la vendita ad altro partecipante alla gara che abbia offerto il prezzo più conveniente.

**Immissione nel possesso dell'immobile:** il possesso civile, materiale e fittizio dell'immobile sarà conferito all'aggiudicatario con i relativi effetti di legge contestualmente alla firma dell'atto di compravendita.

**Responsabile del procedimento:** del presente procedimento di gara è responsabile il Segretario Comunale, dottor Claudio Baldessari (telefono 0461-858516, mail: [segretario@comuncivezzano.it](mailto:segretario@comuncivezzano.it)), il quale è l'unico abilitato a corrispondere alle richieste di chiarimenti.

**Normativa applicabile:** per quanto non previsto dal presente avviso si farà riferimento alle disposizioni di legge e di regolamento in materia vigenti.

**Pubblicità:** il presente avviso viene pubblicato all'albo pretorio dell'amministrazione comunale, sul sito internet comunale [www.comune.civezzano.tn.it](http://www.comune.civezzano.tn.it), nonché per estratto sui quotidiani locali, ai sensi dell'art. 17 comma 1 del DPGP n. 10-40/Leg del 22/05/1991 e trasmesso ai Comuni, con la richiesta di pubblicazione ai rispettivi albi.

## **G - TUTELA DELLA PRIVACY**

Informativa ai sensi degli artt. 13 e 14 del Regolamento UE 2016/679 e del D. Lgs. 30 giugno 2003, n. 196 "Codice in materia di protezione dei dati personali"

Si informa che ai sensi degli artt. 13 e 14 del Regolamento UE 2016/679 e del D.Lgs. 30 giugno 2003, n. 196, i dati personali sono raccolti dal Comune di Civezzano per lo svolgimento dell'asta per l'alienazione della p.ed. 1170 in C.C. Civezzano, in esecuzione di un compito di interesse pubblico. I dati sono oggetto di comunicazione e diffusione ai sensi di legge.

Titolare del trattamento è il Comune di Civezzano, con sede a Civezzano (TN), in via Telvana n. 9, (e-mail [info@comuncivezzano.it](mailto:info@comuncivezzano.it), sito internet: [www.comune.civezzano.tn.it](http://www.comune.civezzano.tn.it)). Responsabile della protezione di dati è il Consorzio dei Comuni Trentini, con sede a Trento, in Via Torre Verde, n. 23 (e-mail: [servizioRPD@comunitrentini.it](mailto:servizioRPD@comunitrentini.it), sito internet: [www.comunitrentini.it](http://www.comunitrentini.it)).

Gli interessati possono esercitare il diritto di accesso e gli altri diritti di cui agli artt. 15 eseguenti del Regolamento UE 2016/679.

L'informativa completa ai sensi degli artt. 13 e 14 del Regolamento UE 2016/679 è a disposizione presso il Comune di Civezzano.

In ogni caso l'accesso ai documenti contenenti le offerte dei concorrenti sarà consentito solo dopo l'aggiudicazione.

IL SEGRETARIO COMUNALE REGGENTE  
Dott. Claudio Baldessari

*Questo documento, se trasmesso in forma cartacea, costituisce copia dell'originale informatico firmato digitalmente, predisposto e disponibile presso questa Amministrazione in conformità alle regole tecniche (artt. 3bis e 71 D.Lgs. 82/2005). La firma autografa è sostituita dall'indicazione a stampa del nominativo del responsabile (art. 3 D.Lgs. 39/1993).*

Allegati:

- valutazione di stima dell'Agenzia del Territorio;
- attestazioni di prestazione energetica (A.P.E.);
- fac-simile domanda di partecipazione all'asta (Allegato 1A – per persone fisiche)
- fac-simile domanda di partecipazione all'asta (Allegato 1B – per persone giuridiche)
- fac-simile offerta economica (Allegato 2).