



COMUNE DI SAN LORENZO DORSINO

Numero di protocollo associato al documento come metadato (DPCM 03.12.2013, art. 20). Data di registrazione inclusa nella segnatura di protocollo.

Avviso d'asta per l'alienazione dell'immobile contraddistinto dalle p.ed. 286, pp.ff. 1444/2,1445/1 e 1445/2 in C.C. Dorsino, 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 12:30 del giorno 01.12.2025.

Si rende noto che con deliberazione della Giunta Comunale n. 157 di data 21.10.2025 è stata indetta, a norma degli artt. 19 e 35 della L.P. 19 luglio 1990 n. 23 e ss.mm. e ii, un'asta pubblica per la vendita delle p.ed. 286, pp.ff. 1444/2,1445/1 e 1445/2 in C.C. Dorsino.

A - OGGETTO DELLA GARA, DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE, SITUAZIONE TAVOLARE, CATASTALE E URBANISTICA

Oggetto della gara

Compendio immobiliare identificato dalle p.ed. 286, pp.ff. 1444/2,1445/1 e 1445/2 in C.C. Dorsino.

**Il valore a base d'asta del compendio immobiliare è pari ad € 70.700,00
(settantamilasettecento/00 euro)**

Ubicazione

I beni in valutazione si trovano nella frazione di Dorsino, dalla piazzetta centrale si prosegue verso sud mediante viuzze affacciate a mezzogiorno, fino al sito in valutazione.

Piazza delle Sette Ville, 4 – 38078 San Lorenzo Dorsino (TN) - C.F. e P.IVA 02362480226
www.comune.sanlorenzodorsino.tn.it

T 0465 734023 F 0465 734638 [pec comune@pec.comune.sanlorenzodorsino.tn.it](mailto:comune@pec.comune.sanlorenzodorsino.tn.it) @ segreteria@comune.sanlorenzodorsino.tn.it



DESCRIZIONE GENERALE DEL BENE

Direzione provinciale di Trento - Ufficio provinciale - Territorio
via del Brennero n. 133 - C.A.P. 38121 - Trento - Tel. 0461/410511 - dp.trento@provincia.tn.it

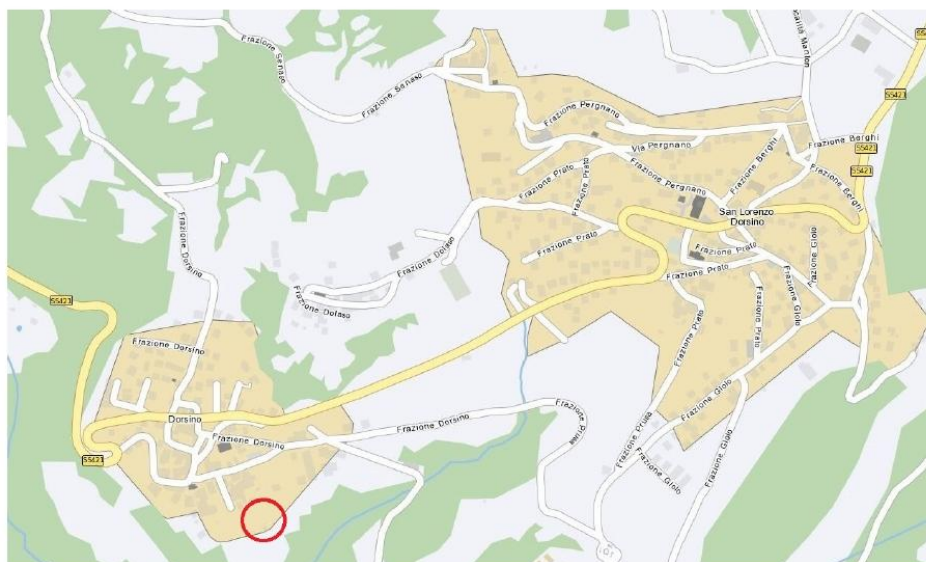


Figura 1: Inquadramento territoriale – posizione del bene.

Caratteristiche del complesso

La particella edificiale 286, in comune catastale di Dorsino, località Dorsino, via del Casel n°14, individua un magazzino sede dell'ex caseificio, edificato intorno all'anno 1950. L'edificio è disposto su due livelli: al piano terra, si trova una rimessa mezzi e attrezzi, al primo piano un deposito. La struttura portante è costituita in parte da muratura di calcestruzzo (per un'altezza di circa 2,00 m), e in parte da muratura di laterizi leggeri; il solaio di interpiano è in latero-cemento con luci esigue, vista la presenza anche di un muro portante di spina. La copertura è in legno con travi primarie, orditura secondaria e filetti (travicelli) sempre in legno su cui è posto direttamente il manto di copertura in tegole marsigliesi, la trave di colmo poggia anche su di un pilastro centrale in muratura. Il fabbricato ad oggi si presenta in parziale disuso e in generale stato scadente di manutenzione. A seguito dell'ultima variante al P.R.G. del 2023, il comune ha destinato l'area a zona di espansione di tipo C, ricomprendendo nel compendio edificabile anche le particelle di pertinenza attigue al fabbricato, sempre di proprietà comunale, e individuate dalle pp. ff. 1444/2, 1445/1 e 1445/2. L'intento è quello di riqualificare il compendio tramite una ristrutturazione edilizia da progettare con le modalità di cui all'art. 77 comma 1 punto 4) della L.P. n° 15/2015 (Testo Unico per l'edilizia della Provincia Autonoma di Trento), ovvero prevedendo esplicitamente anche la demolizione con ricostruzione per la realizzazione di un nuovo insediamento abitativo, da inserire nel contesto urbano. La volumetria v.p.p. dell'edificio è stata ricavata mediante misurazione sul posto, in accordo con il tecnico del comune di San Lorenzo Dorsino, e calcolata in base all'area di sedime per l'altezza media lorda (presa dall'estradosso del piano fondale all'intradosso della copertura in legno, quest'ultima computata a parte).

Dati catastali

Al Catasto Urbano, alla data di stima del 06.05.2024, l'immobile p.ed. 286 risulta iscritto come segue:

C.C.	Particella edificabile	sub	foglio	P.M.	Cat.	Classe	Consistenza	Superfi.	Rendita
Dorsino	286	-	14	-	C/2	1	176	212 m ²	212,15

Al Catasto Terreni alla data di stima del 06.05.2024, gli immobili del compendio risultano iscritti come segue:

C.C.	Foglio	Particella	Coltura	Classe	Superficie m ²	Reddito €	
						dom	agr
Dorsino	-	286	Edificio		111		
Dorsino	-	1444/2	Strada		16		
Dorsino	-	1445/1	Arativo	4	408	Euro 0.84	Euro 0.53
Dorsino	-	1445/2	Strada		126		

Dati tavolari

Dalla lettura del Foglio B – p.ed. 286, pp. ff. 1445/1 e 1445/2 della P.T. 428 /II C.C. Dorsino – e del Foglio B - p.f. 1444/2 della P.T. 723/II - del libro maestro del Libro Fondiario di Tione, si rileva che il diritto di proprietà alla data di riferimento della stima del 06/05/2024, era così intestato:

Libro fondiario - Identificazione dati tavolari					
Comune Catastale	Partita Tavolare	P.ED	P.F.	Sub.	Titolari diritto proprietà e quote
Dorsino	428II	286			Comune di Dorsino, 86003070223 – quota 1/1
Dorsino	428II		1444/2		Comune di Dorsino, 86003070223 – quota 1/1
Dorsino	428II		1445/1		Comune di Dorsino, 86003070223 – quota 1/1
Dorsino	732II		1445/2		Comune di Dorsino, 86003070223 – quota 1/1

Consistenza

Le modalità per il calcolo dei dati tecnici da considerare (superfici, dimensioni, etc) sono quelli evidenziati al punto 2.2, le quantità riscontrate risultano le seguenti:

Volume vuoto per pieno, pari a metri $12,20 * 9,10 * [(3,60+6,45) / 2] = 557,88 \text{ m}^3$;

superficie della copertura inclinata, pari a metri $10,60 * 14,90 = 157,94 \text{ m}^2$.

L'area totale soggetta a riqualificazione edilizia e ricadente in zona residenziale C è pari a **661,00 m²** (ricavata dalla somma delle superfici tra scoperto e coperto).

B - DESCRIZIONE TECNICO LEGALE DEI BENI

Quadro normativo vigente

La Variante non sostanziale del Piano Regolatore Generale del comune di San Lorenzo Dorsino è stata approvata dal Consiglio comunale con delibera n° 11 di data 24/05/2023, ratificata con delibera della Giunta provinciale n° 126 del 02/02/2024.

Descrizione urbanistica

Destinazione urbanistica

La particella edificiale 286 e le particelle fondiarie 1444/2, 1445/1 e 1445/2 – C.C. Dorsino ricadono urbanisticamente come segue:

Art. 65.5 AREE RESIDENZIALI DI NUOVA ESPANSIONE (C) (ex Dorsino)

1. Le zone C, di nuova espansione, sono aree normalmente dotate di opere di urbanizzazione primaria, individuate in ampliamento del contesto edilizio determinato dagli insediamenti abitativi esistenti e si caratterizzano per essere totalmente libere da costruzioni. Generalmente sono ubicate ai margini degli insediamenti storici o in continuità con le zone di completamento. Le caratteristiche architettoniche degli edifici realizzabili all'interno di dette aree dovranno essere conformi a quelle

stabilite per le aree residenziali di completamento. In tali zone C il PRG si attua per intervento diretto nel rispetto dei seguenti indici:

<i>Indice di utilizzazione fondiaria (Uf)</i>	0,40 m ² /m ²
<i>Superficie minima del lotto</i>	500 m ²
<i>Altezza massima di controllo del fronte</i>	9,50 ml
<i>Altezza massima dell'edificio misurata a metà falda ai fini del calcolo delle distanze tra nuove costruzioni (*)</i>	10,50 ml
<i>N° massimo di piani fuori terra</i>	3 piani
<i>Superficie permeabile</i>	25 %

(*) Vale quanto stabilito dall'Allegato 2 della Deliberazione della Giunta provinciale n.2023 del 3 settembre 2010 e ss. mm., per la cui applicazione l'altezza massima degli edifici nelle zone C, ai fini del calcolo delle distanze tra nuove costruzioni, è quella misurata a metà falda come specificato dal Regolamento urbanistico edilizio provinciale all'art.3 lettera h).

2. Nell'area C, localizzata a Dorsino in corrispondenza della p.ed. 286 e delle pp. ff. 1444/2, 1445/1, 1445/2 e altre porzioni adiacenti, evidenziata in cartografia con il riferimento normativo al presente comma 2, si attua l'intervento edilizio diretto nel rispetto dei seguenti indici:

<i>SUN massima m².</i>	250
<i>Altezza massima di controllo del fronte</i>	9,50 ml
<i>N° massimo di piani fuori terra</i>	3 piani

È ammessa la demolizione del volume esistente (p.ed. 286), purché la verifica dell'interesse culturale dell'edificio ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs 22 gennaio 2004, n. 42 Codice dei beni culturali e del paesaggio, qualora necessaria, abbia dato esito negativo. Dovrà essere posta particolare cura alla soluzione architettonica e compositiva adottata la cui localizzazione sarà in posizione il più possibile defilata rispetto al fronte di particolare pregio del centro storico di Dorsino. L'edificio, destinato a prima casa, potrà anche essere declinato in chiave contemporanea e la soluzione dovrà comunque perseguire la qualità architettonica e mirare alla valorizzazione del contesto. Andranno attentamente curate le zone pertinenziali del futuro edificio, privilegiando gli spazi inerbiti e l'utilizzo di pavimentazioni drenanti, evitando l'uso di asfalto. Anche le sistemazioni a verde ed eventuali recinzioni non dovranno interferire visivamente con il fronte del centro storico.

Potenzialità edificatorie residue. Sugli immobili, allo stato attuale, sono ammissibili le opere di cui al precedente paragrafo, per una SUN massima prevista di 250,00 m².

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 Tecnico sono depositati in visione la perizia di stima, con allegate planimetrie, la documentazione tavolare e catastale.

È possibile concordare una visita dell'immobile previo appuntamento con il Servizio tecnico comunale di San Lorenzo Dorsino.

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.

C - 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 vogliano 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 **martedì 02 dicembre 2025** alle ore **10.30** in San Lorenzo Dorsino, presso la sede municipale di Piazza delle Sette Ville,4 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.

D - 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 SAN LORENZO DORSINO UFFICIO SEGRETERIA E PROTOCOLLO

entro e non oltre le ore **12:30 del giorno 01.12.2025** 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 comproprietà) 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:

1. l'offerta, redatta secondo le modalità indicate al punto E1, 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;
2. nessun altro documento deve essere inserito nella busta contenente l'offerta, oltre a quanto indicato alla precedente lettera a);
3. la busta deve poi essere inserita, unitamente all'ulteriore documentazione richiesta, in un'altra busta più grande, denominata plico d'invio;
4. 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 del **02 dicembre 2025** per l'alienazione dell'immobile contraddistinto dalle p.ed. 286 pp.ff. 1444/2,1445/1 e 1445/2 in C.C. Dorsino”.

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).

E - 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:

E1. 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 dalle p.ed. 286 pp. ff. 1444/2, 1445/1 e 1445/2 in C.C. Dorsino.

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

E2. 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 in corso 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 e s.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.

E3. 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 € 3.500,00. (tremilacinquecento/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.

E4. (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.

F - 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.

G - 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 vulture 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 con rogito notarile e 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 San Lorenzo Dorsino 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 San Lorenzo Dorsino, 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 di gara: è il Segretario comunale dott. Giorgio Merli. Per qualsiasi informazione relativa all'immobile è possibile rivolgersi al Responsabile del Servizio Tecnico comunale, geom. Valentino Dalfovo (telefono 0465 734023), 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 dal 26.10.2025 al 01.12.2025, sul sito internet comunale www.comune.sanlorenzodorsino.tn.it nonché per estratto sul quotidiano "L'Adige" e sul quotidiano "Corriere del Trentino". ai sensi dell'art. 17 comma 1 del DPGP n. 10-40/Leg del 22/05/1991 e trasmesso ai Comuni del Comprensorio delle Giudicarie con la richiesta di pubblicazione ai rispettivi albi.

H - 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 San Lorenzo Dorsino per lo svolgimento

dell'asta per l'alienazione della p.ed. 286 pp. ff. 1444/2, 1445/1 e 1445/2 in C.C. Dorsino sita in San Lorenzo Dorsino, frazione Dorsino, via del Casel, n°14, 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 San Lorenzo Dorsino, con sede a San Lorenzo Dorsino, in Piazza delle Sette Ville, n. 4 (e-mail segreteria@comune.sanlorenzodorsino.tn.it, sito internet: www.comune.sanlorenzodorsino.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, sito internet: www.comunitrentini.it).

Gli interessati possono esercitare il diritto di accesso e gli altri diritti di cui agli artt. 15 e seguenti 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 Servizio Tecnico del Comune di San Lorenzo Dorsino.

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

IL SEGRETARIO COMUNALE

Merli Dott. Giorgio

documento firmato digitalmente

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:

- 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).

Spettabile
Comune di San Lorenzo Dorsino
Piazza delle Sette Ville, 4
38078, San Lorenzo Dorsino

DOMANDA DI PARTECIPAZIONE ALL'ASTA PUBBLICA
PER L'ALIENAZIONE DELL'IMMOBILE CONTRADDISTINTO DALLE P.ED. 286 PP.FF.
1444/2,1445/1 E 1445/2 IN C.C. DORSINO

e DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA DI CERTIFICAZIONI E DI ATTO NOTORIO
(ai sensi degli articoli 46 e 47 del D.P.R. 28.12.2000 n. 445)

resa e sottoscritta da persona a conoscenza che le dichiarazioni mendaci, la falsità negli atti e l'uso di atti falsi nei casi previsti dall'articolo 76 del D.P.R. 28.12.2000 n. 445 sono puniti ai sensi del codice penale (articoli 476 e seguenti) e delle leggi speciali in materia.

__l__ sottoscritt__ _____
(cognome) (nome)

presa visione dell'avviso d'asta pubblica per l'alienazione dell'immobile contraddistinto dalle p.ed. 286 pp. ff. 1444/2,1445/1 e 1445/2 in C.C. Dorsino, protocollo n. _____ di data _____,

C H I E D E

di partecipare all'asta medesima.

A tal fine, sotto la propria personale responsabilità,

D I C H I A R A:

1) i propri dati personali:

nat__ a _____ (prov. _____) il _____

residente a _____ (prov. _____) C.A.P. _____

via/frazione/località e numero civico _____

codice fiscale _____

stato civile _____ professione _____

regime patrimoniale ai sensi della Legge 151/1975 (se coniugato) _____

Dati del coniuge (se coniugato in regime di comunione dei beni):

cognome e nome _____

data e luogo di nascita _____

residenza _____ professione _____

codice fiscale _____

- 2) 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;
- 3) di accettare pienamente tutte le condizioni e prescrizioni dell'avviso d'asta sopra richiamato;
- 4) 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.

luogo e data _____

firma del richiedente _____

firma del coniuge _____
(se in regime di comunione dei beni)

Allegato: copia fotostatica di un documento di identità in corso di validità del sottoscrittore/dei sottoscrittori.

e DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA DI CERTIFICAZIONI E DI ATTO NOTORIO
(ai sensi degli articoli 46 e 47 del D.P.R. 28.12.2000 n. 445)

3) che i procuratori che rappresentano l'impresa/società/consorzio/ente nella presente asta sono i signori:
(indicare cognome, nome, luogo e data di nascita, residenza):

(in caso di impresa individuale) e che il titolare dell'impresa è il signor (indicare cognome, nome, luogo e data di nascita, residenza):

(o, in caso di società in nome collettivo) e che i soci della società sono i signori (indicare cognome, nome, luogo e data di nascita, residenza):

di cui muniti del potere di rappresentanza i signori:

(o, in caso di società in accomandita semplice) e che i soci accomandatari sono i signori (indicare cognome, nome, luogo e data di nascita, residenza):

(o, in caso di società di capitali o di altri enti) e che gli amministratori muniti del potere di rappresentanza sono i signori (indicare cognome, nome, luogo e data di nascita, residenza):

4) di essere a diretta conoscenza che nessuno dei soggetti sopra indicati ha riportato condanne del medesimo tipo di quelle descritte nel precedente punto 2);

5) che all'impresa 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 e s.m.;

6) che l'impresa 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;

7) di accettare pienamente tutte le condizioni e prescrizioni dell'avviso d'asta sopra richiamato;

8) 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.

luogo e data _____

firma del richiedente _____

Allegato: copia fotostatica di un documento di identità in corso di validità del sottoscrittore.

17