



COMUNE DI PANCHIA'

PROVINCIA DI TRENTO

Prot. 3432/2025 dd. 07/10/2025

**ASTA PUBBLICA PER L'ALIENAZIONE
DELL'IMMOBILE DI PROPRIETÀ COMUNALE,
CONTRADDISTINTO DALLA P.F. 971 IN C.C.
PANCHIA'
TERRENO EDIFICABILE**

IMPORTO A BASE D'ASTA EURO 128.750,00.=

Il Segretario comunale, in conformità a quanto disposto con deliberazione del Consiglio comunale n. 27 di data 25 settembre 2025,

rende noto

che il Comune di Panchià intende indire la procedura di gara dell'**asta pubblica**, finalizzata alla vendita dell'immobile "terreno edificabile" contraddistinto dalla p.f. 971 in C.C. di Panchià, ai sensi degli articoli 18 e 19 della L.P. n. 23/1990 e dell'articolo 10 del D.P.G.P. n. 10-40/Leg del 1991.

L'asta pubblica avrà luogo presso la sede municipale sita in via p.zza Chiesa a Panchià il giorno **17 dicembre 2025 a partire dalle ore 09:00.**

1. OGGETTO DELL'ASTA E DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE

L'oggetto del contratto è rappresentato dall'alienazione dell'immobile "terreno edificabile" in C.C. Panchià, contraddistinto dalla seguente particella: p.f. 971 in C.C. Panchià, immobile descritto nella perizia di stima depositata in atti al prot. n. prot. n. 3833 d.d. 15.10.2024.

Situazione tavolare della p.f. 971 CC Panchià:

foglio "A2" diritti reali: non risultano iscritti diritti

foglio "B" proprietà: la particella risulta in titolo al Comune di Panchià sede di Panchià, 82000870228

foglio "C" aggravii: la particella risulta libera da gravami

Situazione al catasto fondiario

Dati di classamento:

Coltura: Prato Classe: 4 Superficie mq: 515 Reddito Dominicale: euro 1,06 Reddito Agrario: Euro 0,80

Situazione urbanistica

Sotto il profilo urbanistico secondo il PRG vigente la p.f. 971 C.C. Panchià ricade all'interno di un'area di tipo C – Area residenziale di nuova espansione, di cui all'art. 25 delle NTA, e assoggettata al Piano di Lottizzazione PL 1, di cui all'art. 77 delle NTA. La particella ricade in parte in parte in fascia di rispetto stradale di cui all'art. 52 delle NTA.

Con deliberazione del Consiglio Comunale n. 12 dd. 29.05.2014 è stato approvato il piano di lottizzazione relativo alla zona residenziale "PL1 - C".

Con deliberazione del Consiglio Comunale n. 29 dd. 28.10.2016 è stata approvata la variante al suddetto piano di lottizzazione.

La p.f. 971 C.C. Panchià è inserita nel lotto n. 4 di anzidetto piano di lottizzazione e con deliberazione della Giunta Comunale n. 46 dd. 11.07.2025 è stata approvata la variante al Piano di lottizzazione siglato PL1 - C e relativa esclusivamente al lotto 4.

I dati urbanistici per il lotto 4 previsti da anzidetta variante sono i seguenti:

- Superficie lotto: 515 mq
- Quota piano terra: -1.00 ml
- Altezza massima edificio: 9.00 ml
- Distanze dai confini: ≥ 5.00 ml
- Distanze strade: > 5.00 ml
- Distanze edifici: ≥ 10.00
- Distanza da manufatto p.ed. 579: ≥ 3.00 ml
- Indice utilizzazione fondiaria massima U.f. (mq/mq): 0.45 mq/mq
- S.U.N. massima: 232 mq
- n° massimo piani: 3.

Per l'area è ammessa solamente la realizzazione di alloggi per "residenza ordinaria" ai sensi dell'art. 57 della L.P. 1/2008.

Descrizione e stato di conservazione del bene immobile

La particella è situata in via Roe, nelle immediate vicinanze del centro storico del paese, in adiacenza alla strada comunale, posta verso est. A monte del terreno transita la strada di lottizzazione realizzata per l'accesso agli altri lotti già edificati. Verso ovest la particella confina con un lotto edificato mentre verso sud vi sono gli edifici ricadenti all'interno del perimetro del centro storico.

L'andamento del terreno è in leggera pendenza da nord verso sud ed i lati est e nord confinano con strade dalle quali si può accedere facilmente.

Il lotto risulta facilmente allacciabile alle reti comunali di via Roe e durante i lavori di collegamento si dovrà provvedere, a proprie cura e spese, a raccordare anche un piccolo ramale della rete delle acque reflue domestiche proveniente dagli edifici posti a nord che lambisce il terreno nell'angolo a nord-est.

2. IMPORTO A BASE D'ASTA

La vendita del bene immobile oggetto del presente atto viene effettuata mediante asta pubblica con offerte segrete in aumento, con aggiudicazione mediante il criterio del massimo rialzo sul prezzo di stima posto a base di gara e corrispondente ad **euro 128.750,00 (centoventottomilasettecentocinquanta/00)** al netto delle imposte dovute per legge e delle spese notarili. L'aggiudicatario dovrà rimborsare al Comune anche le spese sostenute per gli incarichi di redazione della perizia di stima e rilievo del terreno pari ad **euro 2.562,00 (duemilacinquecentosessantadue/00)**.

Le offerte dei concorrenti indicheranno esclusivamente il prezzo complessivamente offerto per il bene immobile oggetto della compravendita.

La compravendita non è soggetta ad IVA.

L'immobile è ceduto a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova, libero da persone e da vincoli pregiudizievoli.

La vendita dell'immobile è stata disposta con Deliberazione del Consiglio comunale n. 27 d.d. 25.09.2025 in conformità anche a quanto previsto negli strumenti di programmazione economico – finanziaria per l'esercizio 2025 (Bilancio di previsione 2025 – 2027 e Documento unico di programmazione 2025 – 2027 approvati con deliberazione del consiglio comunale n. 28 d.d. 16.12.2024).

3. DISCIPLINA DELL'ASTA

L'asta viene svolta secondo le disposizioni del presente avviso, della L.P. 19.07.1990 n. 23 e ss.mm., del relativo Regolamento di attuazione approvato con D.P.G.P. 22.05.1991 n. 10-40/Leg, della L.P. 9 marzo 2016, n. 2 e ss.mm.

In quanto compatibile con le disposizioni della L.P. 23/1990 e ss.mm. e nei limiti in cui sia espressamente richiamato, si applica il d.lgs. n. 36/2023.

L'asta è presieduta dal Segretario Comunale e si terrà presso la sede municipale di Piazza Chiesa n. 1, in seduta aperta al pubblico.

4. PROCEDURA E CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE

L'aggiudicazione è pronunciata a favore del concorrente che ha presentato l'offerta, in forma scritta e segreta, più vantaggiosa per l'Amministrazione comunale, esclusivamente in aumento rispetto al prezzo a base d'asta, indicato nel presente avviso, ai sensi dell'art. 19 della L.P. 19 luglio 1990 n. 23 e relativo regolamento di attuazione.

Il prezzo a base d'asta è pari ad **euro 128.750,00** e non verranno prese in considerazione offerte in ribasso o di pari importo rispetto al prezzo posto a base d'asta.

5. CONTRATTO

Si precisa sin d'ora che il verbale di aggiudicazione è vincolante per l'aggiudicatario, ma non impegna il venditore sino alla formale stipulazione del contratto di vendita, che sarà rogato in forma di atto pubblico da parte di un notaio scelto a spese e cura dell'aggiudicatario, salva la verifica della sussistenza dei requisiti richiesti per la partecipazione alla gara e dichiarati dal concorrente.

6. 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 concordato preventivo (fatte salve in quest'ultimo caso le disposizioni vigenti in materia di concordato preventivo con continuità aziendale) o di qualsiasi altra situazione equivalente secondo la legislazione vigente o non avere in tal senso in corso alcuna procedura (fermo disposto dell'art. 94 comma 5 lett. d del d.lgs. n. 36/2023);
- non aver 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;
- che il legale rappresentante e gli altri eventuali soggetti di cui 94 del d.lgs. n. 36/2023 siano in pieno possesso della capacità di contrarre con la pubblica amministrazione.

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

Non possono essere acquirenti all'asta pubblica, secondo quanto disposto dall'articolo 1471 del codice civile: "(...)

1. *gli amministratori dei beni dello Stato, dei comuni, delle province o di altri enti pubblici, rispetto ai beni affidati alla loro cura;*
2. *gli ufficiali pubblici, rispetto ai beni che sono venduti per il 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 del codice civile.*

Nei primi due casi l'acquisto è nullo. Negli altri casi annullabile".

I consiglieri comunali, per costante interpretazione ed in applicazione dell'articolo 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.

7. MODALITA' DI PARTECIPAZIONE

Per essere ammessi alla gara gli interessati dovranno far pervenire, secondo le modalità illustrate nel prosieguo e indirizzando specificatamente a:

Comune di Panchià – p.zza Chiesa n. 1 – 38030 PANCHIÀ (TN)
ENTRO E NON OLTRE LE ORE 12.00 DEL GIORNO 11 DICEMBRE 2025

un plico debitamente sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura dall'offerente, in modo da garantirne l'integrità, **a pena di esclusione**, contenente la documentazione di cui ai successivi punti.

Sull'esterno del plico d'invio deve essere riportato, oltre alla denominazione ed all'indirizzo del mittente, la seguente dicitura: "*asta pubblica – alienazione dell'immobile contraddistinto dalla p.f. 971 in C.C. Panchià*".

Detto plico **dovrà essere spedito** in uno dei seguenti modi:

- mediante raccomandata del servizio postale con avviso di ricevimento. Saranno considerate valide le domande spedite con tale modalità purché pervengano entro il termine sopraindicato, pena l'esclusione;
- mediante plico analogo inoltrato da corriere specializzato e consegnato al Servizio Protocollo del Comune di Panchià in p.zza Chiesa nr. 1 - 38030 – Panchià, che rilascia apposita ricevuta;
- mediante consegna diretta al Servizio Protocollo del Comune di Panchià sito in p.zza Chiesa nr. 1 (0462 813075) che rilascia apposita ricevuta, nei seguenti giorni e orari di apertura al pubblico, e precisamente dal lunedì al venerdì dalle 8:30 alle 12:00.

In tal caso il soggetto che consegna il plico è tenuto a produrre fotocopia di un documento di identità in corso di validità.

Si consiglia di non utilizzare buste con lembi preincollati e qualora ciò non fosse possibile si suggerisce, al fine di non incorrere nell'esclusione per carenza di integrità del plico, di sigillare gli stessi con ceralacca o altro strumento idoneo, a garanzia dell'integrità e della non manomissione del contenuto.

Le modalità per l'inoltro dell'offerta sono prescritte a pena di esclusione.

Al fine di evitare disguidi in merito alla ricezione dei plichi in tempo utile per la partecipazione alla gara, l'Amministrazione invita esplicitamente gli offerenti ad inoltrare i plichi esclusivamente all'indirizzo sopra riportato.

Si avverte che:

- il recapito del plico è ad esclusivo rischio del mittente: non saranno ammesse alla gara le offerte che perverranno all'Ufficio protocollo dell'Amministrazione dopo la scadenza del termine sopra indicato, e questo anche qualora il loro mancato o tardivo inoltro sia dovuto a cause di forza maggiore o per caso fortuito o per fatto imputabile a terzi; in particolare non fa fede la data del timbro postale e non sarà tenuta in alcun conto la dimostrazione di avvenuta spedizione entro il termine;

- non saranno prese in considerazione le offerte, anche se sostitutive o aggiuntive di quelle precedentemente inviate, che pervengano all'Amministrazione appaltante dopo la scadenza del termine sopraindicato;
- non si fa luogo a gara di miglioria, né è consentita, in sede di gara, la presentazione di altra offerta;
- non sono ammesse offerte per persona da nominare e che il Comune di Panchià non ha autorizzato né riconosce mediatori in ordine alla procedura in parola.

8. DOCUMENTAZIONE DA PRESENTARE PER PARTECIPARE ALLA GARA

Il plico dovrà contenere, **a pena di esclusione**, i seguenti documenti:

- a) la domanda di partecipazione all'asta (*secondo gli schemi di cui al **modello A** oppure al **modello B** allegati al bando di gara*);
- b) la prova dell'avvenuta costituzione del deposito cauzionale;
- c) la **busta chiusa (a pena di esclusione)** recante la dicitura "offerta economica" contenente il modulo di offerta economica (*secondo lo schema di cui al **modello C** allegato al bando di gara*) su carta resa legale (euro 16,00).

Tutta la documentazione descritta nei successivi paragrafi deve essere presentata in carta resa legale (salvo le specifiche eccezioni distintamente elencate), redatta in lingua italiana e sottoscritta da persona abilitata a impegnare validamente l'offerente, in qualità di persona fisica offerente, legale rappresentante dell'offerente o procuratore del medesimo. In tale ultimo caso dovrà essere prodotto originale o copia autentica dell'atto di procura.

SOCCORSO ISTRUTTORIO

In applicazione dell'articolo 101 del dlgs. 36/2023 e dell'articolo 23 della L.P. n. 2/2016, le carenze di qualsiasi elemento formale della documentazione, in particolare, la mancanza, l'incompletezza e ogni altra irregolarità essenziale delle dichiarazioni richieste, con esclusione di quelle afferenti all'offerta economica, possono essere sanate attraverso la procedura di soccorso istruttorio.

In tal caso, l'Amministrazione assegna al concorrente un termine – non superiore a 10 giorni – perché siano rese, integrate o regolarizzate le dichiarazioni necessarie, indicandone il contenuto e i soggetti che le devono rendere, a pena di esclusione. In caso di inutile decorso del termine di regolarizzazione, il concorrente è escluso dall'asta.

Costituiscono irregolarità essenziali non sanabili le carenze della documentazione che non consentono l'individuazione del contenuto o del soggetto responsabile della stessa.

Il soccorso istruttorio non comporta l'applicazione di alcuna sanzione.

Ai fini dell'applicazione della norma di cui all'art. 101 del dlgs. 36/2023, si applica il soccorso istruttorio nel caso di:

- mancata presentazione ovvero mancata sottoscrizione della domanda di partecipazione (secondo il fac-simile A o B) presentate da parte dei soggetti tenuti a renderle o mancata allegazione di copia del documento di identità del soggetto sottoscrittore ove richiesta;
- incompletezza o refusi materiali nelle dichiarazioni, tali da non consentire di accertare con esito positivo l'assolvimento di quanto richiesto dal presente avviso;
- irregolarità nella cauzione, come di seguito:
 - mancata presentazione della ricevuta del deposito cauzionale: la regolarizzazione è ammessa nel solo caso in cui risulti che la predetta cauzione sia stata già costituita alla data di presentazione dell'offerta;
 - mancata sottoscrizione della fideiussione da parte del soggetto garante;
 - mancata presentazione da parte del soggetto che sottoscrive la polizza della dichiarazione sostitutiva di possedere i poteri per impegnare validamente il fideiussore;
 - presentazione di un deposito cauzionale di importo inferiore a quanto richiesto dal presente avviso;
 - errata indicazione del beneficiario e/o oggetto della gara.

9. DOMANDA DI PARTECIPAZIONE ALL'ASTA

La domanda di partecipazione all'asta va redatta, 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:

- a) nome, cognome, data e luogo di nascita, residenza, eventuale domicilio se differente dalla residenza, codice fiscale del concorrente;
- b) 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. 1341 e 1342 del codice civile le condizioni di cui ai punti 2, 9, 10, 11, 12 e 15;
- e) dichiarazione di essere a piena conoscenza dello stato di fatto e di diritto del bene immobile per informazioni assunte o per conoscenza diretta compresa la destinazione urbanistica dei beni, esonerando il Comune da ogni responsabilità presente e futura.

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, 9, 10, 11, 12 e 15;
- d) dichiarazione di essere a piena conoscenza dello stato di fatto e di diritto del bene immobile per informazioni assunte o per conoscenza diretta compresa la destinazione urbanistica dei beni, esonerando il Comune da ogni responsabilità presente e futura.

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.

10. DEPOSITO CAUZIONALE

Ai fini della partecipazione all'asta deve essere effettuato un **deposito cauzionale dell'importo di euro**

2.575,00 (duemilacinquecentosettantacinque/00) pari al 2% del prezzo a base d'asta.

La costituzione del deposito cauzionale può avvenire:

a) presso il Tesoriere del Comune di Panchià – Cassa Centrale Banca con bonifico bancario sul conto corrente intestato a Comune di Panchià - Tesoreria - IBAN IT 71E03599018000000000138559, chi versa dovrà inoltre indicare nel bonifico:

- nome e cognome ordinante;
 - indirizzo;
 - codice fiscale o partita I.V.A.;
 - causale “deposito cauzionale – asta pubblica “terreno in p.f. 971 C.C. Panchià”;
- 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 escussione 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.

La fideiussione bancaria o polizza fideiussoria devono essere sottoscritte dal soggetto fideiussore (compagnia di assicurazione o Istituto di Credito) e accompagnate da una dichiarazione del soggetto che sottoscrive la fideiussione bancaria o la polizza fideiussoria che attesti, ai sensi del D.P.R. n. 445/2000 e s.m., di possedere il potere di impegnare validamente il soggetto fideiussore (a tal fine si allega un fac-simile di dichiarazione – allegato D).

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.

Per l'aggiudicatario lo svincolo avviene al momento della stipulazione del contratto e previo versamento del prezzo di vendita, come risultante dall'offerta presentata in sede di gara, e delle spese fiscali e contrattuali oltre al rimborso per la redazione della perizia di perizia e rilievo del terreno pari ad **euro 2.562,00 (duemilacinquecentosessantadue/00)**.

Qualora l'aggiudicatario non effettui entro il termine assegnato dall'Amministrazione comunale il versamento del prezzo di vendita risultante dall'offerta presentata in sede di gara o delle spese contrattuali, o non aderisca all'invito a stipulare il contratto di compravendita entro il termine stabilito e comunicato all'aggiudicatario dall'Amministrazione comunale, o rifiuti o impedisca la stipulazione stessa, 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, e ad aggiudicare l'asta all'offerente che segue in graduatoria.

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 il concorrente è disposto a corrispondere per l'acquisto dell'immobile oggetto della presente 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**.

Costituisce causa di esclusione dall'asta, senza possibilità di regolarizzazione:

- la mancata sottoscrizione per esteso (nome e cognome) da parte dell'offerente se persona fisica, del legale rappresentante dell'offerente ovvero del suo procuratore, ovvero da tutti i soggetti qualora l'offerta sia presentata da parte plurisoggettiva;
- la mancata espressione (in cifre o in lettere) del prezzo offerto per l'acquisto dell'immobile; se il prezzo è esposto solo in cifre o solo in lettere, l'offerta non viene esclusa, purché la stessa sia inequivocabile;
- la presentazione di offerte con un prezzo pari o inferiore al prezzo a base d'asta indicato nel presente

avviso;

- la presentazione di offerte condizionate o espresse in modo indeterminato;
- la presentazione di offerte che rechino cancellazioni o aggiunte o correzioni, salvo che le stesse non siano espressamente approvate con postilla firmata dall'offerente;
- la presentazione di offerte per persona da nominare.
- L'inserimento dell'offerta economica nel plico senza averla inserita in busta chiusa.

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

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

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 per cui si formula l'offerta, indicazione del prezzo offerto, firma del concorrente, copia del documento di identità).

Non sono ammesse offerte in ribasso né offerte contenenti clausole di sorta. Non è consentita la presentazione di più offerte da parte del medesimo soggetto.

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 non vincola il Comune.

L'aggiudicazione non tiene luogo del contratto di compravendita e pertanto la costituzione del rapporto contrattuale è comunque rinviata alla stipulazione del contratto stesso, che avviene a conclusione del procedimento di verifica in capo all'aggiudicatario, della sussistenza dei requisiti richiesti per la partecipazione all'asta e dichiarati dal concorrente.

Saranno a carico dell'aggiudicatario le spese di rogito, l'imposta di registro, le spese relative alle regolarizzazioni e vulture catastali, le spese relative alla redazione della perizia di stima, nonché all'intavolazione ed ogni altra spesa inerente e conseguente al contratto di compravendita.

Il prezzo di aggiudicazione dovrà essere pagato al Comune in un'unica soluzione, nel termine che verrà fissato dal Comune con apposita comunicazione e comunque prima della stipulazione del contratto di compravendita.

In caso di inadempienza dell'aggiudicatario, per quanto riguarda il pagamento del prezzo, 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 la garanzia di cui al punto 10 e procedere ad aggiudicare la vendita ad altro partecipante alla gara 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. PROCEDURA DI AGGIUDICAZIONE

Nel giorno e ora stabiliti il Presidente di gara, in seduta aperta al pubblico, presso la sede del Comune

di Panchià in p.zza Chiesa nr. 1, provvede:

- a. ad accertare se i soggetti presenti alla pubblica seduta, ovvero gli offerenti stessi o loro legali rappresentanti o procuratori, siano legittimati a interloquire in ordine alla regolarità dello svolgimento dell'asta e a impegnare legalmente gli offerenti;
- b. a verificare la regolarità formale dei plichi presentati dagli offerenti entro i termini;
- c. all'apertura dei plichi pervenuti;
- d. alla verifica della regolarità del loro contenuto per quel che riguarda la documentazione e l'integrità della busta recante l'offerta economica;
- e. ad esaminare la documentazione presentata, provvedendo all'ammissione alla successiva fase di gara dei soli offerenti che abbiano presentato la documentazione prescritta e all'esclusione dei concorrenti ove ricorrano le cause di esclusione di cui al presente avviso;
- f. a invitare il singolo offerente a completare, rendere, integrare o regolarizzare le dichiarazioni o elementi presentati, assegnando a tal fine un termine breve (non superiore a 10 giorni): costituisce causa di esclusione il mancato, inesatto o tardivo adempimento alla richiesta formulata dal Presidente;
- g. all'apertura e verifica delle offerte economiche, leggendo ad alta voce il prezzo offerto;
- h. all'esclusione di eventuali offerte economiche risultanti non valide;
- i. alla formulazione della graduatoria delle offerte economiche valide in ordine decrescente di importo offerto;
- j. all'aggiudicazione in favore del soggetto che ha presentato la migliore offerta economica.

L'aggiudicazione disposta da Presidente è definitiva e non è soggetta ad approvazione.

Qualora l'offerta suscettibile di aggiudicazione sia presentata in identica misura da due o più concorrenti, il Presidente di gara procede:

- a. nella stessa seduta e se gli stessi sono tutti presenti, ad una gara 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 9 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.

Si procederà ad aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida purché la stessa sia ritenuta conveniente o idonea per l'Amministrazione comunale in relazione all'oggetto della gara ed alle prescrizioni degli atti di gara.

L'indizione e l'esperimento della procedura di asta pubblica non vincolano in alcun modo il Comune di Panchià al quale rimane sempre riservata la facoltà di non procedere all'aggiudicazione e quindi alla vendita.

14. STIPULAZIONE DEL CONTRATTO

L'Amministrazione provvederà a comunicare l'avvenuta aggiudicazione nelle forme e secondo le modalità previste dalle disposizioni normative vigenti. La stipulazione del contratto dovrà avvenire entro il termine stabilito nella lettera di aggiudicazione dell'Amministrazione.

Prima della stipulazione del contratto, l'aggiudicatario deve:

- effettuare il versamento in un'unica soluzione del prezzo di vendita risultante dall'offerta presentata

in sede di gara.

L'Amministrazione, prima della stipulazione del contratto, in forma di atto pubblico, rogato da parte di un notaio, scelto a cura e spese dell'aggiudicatario, verifica d'ufficio il possesso dei requisiti dichiarati in sede di offerta, e comunque in ottemperanza al disposto di cui all'articolo 43 del D.P.R. 445/2000, nonché la ricevuta di avvenuto pagamento del corrispettivo offerto.

Spese tecniche ed amministrative, imposte e tasse conseguenti all'intavolazione e registrazione e quanto altro conseguente al trasferimento di proprietà, sono ad esclusivo carico dell'acquirente.

Non sarà possibile stipulare il contratto con un soggetto diverso da quello che ha presentato l'offerta in sede di gara, l'amministrazione non riterrà valida nessuna motivazione.

15. DISPOSIZIONI FINALI

I requisiti devono essere posseduti alla data di scadenza del termine per la presentazione dell'offerta, a pena di esclusione, nonché all'atto della stipulazione del contratto di compravendita, pena decadenza dall'aggiudicazione.

Qualora le dichiarazioni presentate siano irregolari o incomplete, ovvero si rendano necessari approfondimenti istruttori in ordine all'ammissione di uno o più concorrenti, il Presidente di gara sospende la seduta di gara e richiede al concorrente di presentare, entro il termine perentorio fissato, i chiarimenti necessari o il completamento delle medesime dichiarazioni. In nessun caso sarà consentita la presentazione di dichiarazioni mancanti.

16. TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

Il Regolamento Europeo UE/2016/679 (di seguito il "Regolamento") stabilisce norme relative alla protezione delle persone fisiche con riguardo al trattamento dei dati personali. In osservanza del principio di trasparenza previsto dall'art. 5 del Regolamento, si forniscono le informazioni richieste dagli artt. 13 e 14 del Regolamento (rispettivamente, raccolta dati presso l'Interessato e presso terzi). Il conferimento dei dati è obbligatorio per dar corso alla procedura.

Titolare del trattamento è il Comune di Panchià, p.zza Chiesa nr. 1 – 38030 Panchià (TN), tel. 0462-813075 email info@comune.panchia.tn.it pec comune@pec.comune.panchia.tn.it.

Responsabile della Protezione dei Dati è il Consorzio dei Comuni Trentini, con sede a Trento in via Torre Verde 23 (e-mail servizioRPD@comunitrentini.it, sito internet www.comunitrentini.it). I concorrenti che partecipano alla procedura possono esercitare il diritto di accesso e gli altri diritti di cui agli artt. 15 e seguenti del Regolamento UE 2016/679 e dell'art. 7 e seguenti del d.lgs. 196/2003.

L'informativa completa ai sensi degli artt. 13 e 14 del Regolamento UE 2016/679 e dell'art. 13 del d.lgs. 196/2003, è a disposizione presso il Servizio Segreteria.

Il trattamento dei dati personali sarà improntato al rispetto della normativa sulla protezione dei dati personali e, in particolare, ai principi di correttezza, liceità e trasparenza, di limitazione della conservazione, nonché di minimizzazione dei dati in conformità agli artt. 5 e 25 del Regolamento.

I dati personali trattati appartengono alle seguente/i categoria/e:

- dati personali diversi da particolari categorie di dati (c.d. dati comuni) – dati anagrafici, certificati di regolarità fiscale e contributivi
- dati personali relativi a condanne penali e reati (c.d. dati giudiziari) casellari giudiziari, provvedimenti di condanna, annotazioni ANAC, anagrafe sanzioni amministrative

Il principio di minimizzazione prevede come possano essere raccolti e trattati soltanto i dati personali pertinenti e non eccedenti alle specifiche finalità del trattamento.

Il principio di limitazione della conservazione consiste nel mantenere i dati in una forma che consente l'identificazione degli Interessati per un arco di tempo non superiore al conseguimento delle finalità, salvo casi eccezionali.

Anche per tali ragioni, nonché nel rispetto degli artt. 13 e 14 del Regolamento, si specifica che la finalità del trattamento è quella connessa all'esecuzione di un compito di interesse pubblico o connesso

all'esercizio di pubblici poteri di cui è investito il Titolare (art. 6, par. 1, lett. e), del Regolamento) e, in particolare, per espletare la procedura in parola volta all'individuazione del soggetto aggiudicatario, ivi comprese le attività di verifica dei requisiti e l'eventuale attività precontenziosa e contenziosa, ai sensi e per gli effetti delle norme in materia L.P. 19 luglio 1990, n. 23 e relativo regolamento di attuazione.

Il conferimento dei dati personali è obbligatorio per le finalità di cui sopra e per tutte quelle ausiliarie e connesse; il rifiuto al conferimento dei dati comporterà l'impossibilità di corrispondere alla richiesta connessa alla specifica finalità. Si precisa che, essendo fondato sulle predette basi giuridiche, non è necessario il consenso al trattamento di tali dati personali da parte dell'offerente.

Il trattamento sarà effettuato con modalità cartacee e con strumenti automatizzati (informatici/elettronici) con logiche atte a garantire la riservatezza, l'integrità e la disponibilità dei dati stessi.

I dati saranno trattati, esclusivamente per le finalità di cui sopra, dal Segretario comunale.

Si informa che i dati saranno comunicati alle categorie di destinatari di seguito indicate per l'esecuzione dei compiti di interesse pubblico, o connessi all'esercizio di pubblici poteri di cui è investito il Titolare:

- interessati al procedimento che propongono istanza di accesso
- soggetti pubblici interpellati nell'ambito delle verifiche inerenti la procedura di gara

I dati personali saranno diffusi ai sensi e per gli effetti della normativa in materia di pubblicità, trasparenza e anticorruzione in particolare al D.lgs. n. 33 del 2013 e alla L.P. n. 4 del 2014.

I dati personali non saranno trasferiti fuori dall'Unione Europea.

In osservanza del succitato principio di limitazione della conservazione, in relazione al raggiungimento delle finalità del trattamento, si comunica che il periodo di conservazione dei dati personali, come previsto nel "massimario di scarto", è:

- illimitato per i dati diversi da quelli compresi nelle "particolari categorie";
- illimitato per i dati relativi alle condanne penali/reati, in quanto facenti parte della pratica pre e contrattuale, dalla raccolta dei dati stessi.

Il titolare conserva i dati per le finalità di archiviazione per obbligo di legge (art. 15 della L.P. 23/90) in quanto conserva nella pratica contrattuale anche gli adempimenti inerenti alle procedure selettive del contraente.

L'offerente potrà esercitare, nei confronti del Titolare ed in ogni momento, i diritti previsti dal Regolamento. In base alla normativa vigente potrà chiedere l'accesso ai propri dati personali e ottenere copia degli stessi (art. 15); qualora li ritenga inesatti o incompleti, richiederne, rispettivamente, la rettifica o l'integrazione (art. 16); se ricorrono i presupposti normativi, opporsi al trattamento dei propri dati (art. 21), richiederne la cancellazione (art. 17), o esercitare il diritto di limitazione (art. 18). Ai sensi dell'art. 19, nei limiti in cui ciò non si riveli impossibile o implichi uno sforzo sproporzionato, il Titolare comunica a ciascuno degli eventuali destinatari cui sono stati trasmessi i dati personali le rettifiche, o cancellazioni, o limitazioni del trattamento effettuate; qualora l'offerente lo richieda, il Titolare comunicherà tali destinatari.

In ogni momento, inoltre, l'offerente ha diritto di proporre reclamo all'Autorità di controllo.

17. INFORMAZIONI VARIE

Il presente avviso nonché i modelli fac-simile predisposti dall'Amministrazione comunale, sono disponibili sul sito istituzionale <http://www.comune.panchia.tn.it> nella Sezione "*Amministrazione trasparente – Bandi di gara e contratti*" e possono essere ritirati in copia presso il Servizio Segreteria del Comune di Panchià in via p.zza Chiesa nr. 1 (tel. 0462 – 813075 – e-mail info@comune.panchia.tn.it), durante l'orario di apertura al pubblico e precisamente dal lunedì al venerdì dalle 8:30 alle 12:00.

Il presente avviso è pubblicato:

- per estratto su due quotidiani locali aventi particolare diffusione nella Provincia di Trento;
- in forma integrale all'albo pretorio del Comune di Panchià;
- in forma integrale sul sito istituzionale del Comune di Panchià: <http://www.comune.panchia.tn.it> nella Sezione "*Amministrazione trasparente – Bandi di gara e contratti*".

Resta inteso che con la presentazione dell'offerta l'aspirante acquirente dichiara di essere a conoscenza dello stato di fatto e di diritto dei beni oggetto della presente asta di vendita, per informazioni assunte o

per conoscenza diretta. A tal riguardo esonera il Comune di Panchià da ogni responsabilità presente e futura.

Al fine di evitare la presentazione di dichiarazioni irregolari o incomplete che possono comportare l'esclusione dell'offerente dalla procedura di gara si invita il concorrente ad avvalersi dei facsimili predisposti dall'Amministrazione comunale ed allegati al presente avviso.

La scrupolosa compilazione dei modelli agevolerà i concorrenti nel rendere tutte le dichiarazioni attestanti la sussistenza dei requisiti di partecipazione richiesti.

Richiesta di informazioni

Le richieste di informazioni e chiarimenti in ordine alla presente gara devono pervenire per iscritto all'indirizzo sopra riportato per la presentazione dell'offerta o a mezzo e-mail indirizzata al responsabile del procedimento, dott.ssa Chiara Luchini – Segretario comunale - all'indirizzo info@comune.panchia.tn.it che fornirà, a coloro che faranno domanda, le informazioni relative alla gara, consentendo la visione delle informazioni date a tutti gli altri concorrenti mediante la pubblicazione delle stesse sul sito internet del Comune.

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

Tali richieste devono pervenire non oltre il giorno 28 novembre 2025 alle ore 12.00.

L'Amministrazione non assume responsabilità di alcun genere per le richieste non formulate per iscritto e non evase, per iscritto, dai soggetti sopra richiamati, unici autorizzati a riscontrare le istanze dei candidati.

Responsabile del procedimento

Il Responsabile del presente procedimento ai sensi della L.P. 23/1992 è il Segretario comunale: Chiara dott.ssa Luchini.

IL SEGRETARIO COMUNALE
dott.ssa Chiara Luchini
(firmato digitalmente)

Allegati

- A) domanda di partecipazione - persone fisiche
- B) domanda di partecipazione - persone giuridiche
- C) offerta economica
- D) fac simile potere di impegnare - sottoscrizione fideiussione

Gli allegati tecnici sono disponibili al seguente link <https://www.comune.panchia.tn.it/Amministrazione-Trasparente/Bandi-di-gara-e-contratti/Gare-e-appalti>