

Comune di Ala
Provincia di Trento

Piazza S. Giovanni, 1 – 38061 ALA (TN) - C.F. 85000870221
www.comune.ala.tn.it
pec: comuneala.tn@legalmail.it

**SERVIZIO GARE E APPALTI, PROVVEDITORATO E
CONTRATTI**

0464 678725-38-40
segr.tecnico@comune.ala.tn.it

Numero di protocollo associato al documento come metadato (DPCM 3.12.2013, art. 20). Verificare l'oggetto della PEC o i files allegati alla medesima. Data di registrazione inclusa nella segnatura di protocollo

BANDO DI ASTA PUBBLICA

per la vendita del compendio immobiliare denominato Campeggio "Al Faggio", sito in località Sega di Ala nel territorio comunale di Ala (Provincia di Trento) – p.ed. 1349 C.C. Ala

Importo a base d'asta euro 350.000,00.-

Scadenza per presentazione delle offerte: ore 12 del 13 maggio 2026

Ciascun concorrente, in possesso dei requisiti richiesti, può partecipare all'asta pubblica mediante la presentazione della propria offerta completa di tutta la documentazione a corredo e con le modalità di seguito disciplinate.

La seduta di gara pubblica è fissata per il giorno

14 MAGGIO 2026 alle ore 10.00

presso la sede municipale di Piazza S. Giovanni, 1 – 38061 Ala (TN)

L'asta si terrà in seduta aperta al pubblico. Sono ammessi a partecipare all'asta tutti gli offerenti.

Ad interloquire in ordine allo svolgimento della gara sono ammessi solo i soggetti autorizzati ad impegnare legalmente l'offerente, ossia l'offerente stesso o i suoi legali rappresentanti o procuratori.

L'eventuale spostamento della seduta pubblica sarà resa nota mediante avviso pubblicato sul sito istituzionale del Comune di Ala www.comune.ala.tn.it all'interno della sezione "Amministrazione trasparente – bandi di gara e contratti".

Si precisa che non sono ammesse offerte per persona da nominare e che il Comune di Ala non autorizza né riconosce mediatori in ordine alla procedura in parola.

Paragrafo I – Oggetto e finalità dell'asta

Con la presente gara, l'Amministrazione di Ala intende procedere alla vendita del compendio immobiliare sopra citato mediante asta pubblica.

L'immobile verrà ceduto a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova, come sta e giace, con tutti gli inerenti diritti, ragioni, azioni, servitù attive e passive, pertinenze e

accessioni manifeste o non manifeste e così come spettano al soggetto proprietario in forza dei titoli e del possesso.

Si segnala che sulla particella saranno costituite e formalmente iscritte a Libro Fondiario la servitù di passo e ripasso a piedi e con mezzi in superficie e la servitù di elettrodotto interrato per il passaggio di cavidotti elettrici in media e bassa tensione. Tali servitù saranno riportate nel foglio degli aggravii della particella al momento dell'intavolazione e saranno quindi pienamente evidenti all'atto dell'acquisto.

L'immobile sarà alienato libero da ipoteche e pignoramenti, nonché da arretrati di imposte e tasse gravanti sulla proprietà sino al momento del rogito, senza obbligo da parte del Comune di Ala di opere di miglioria, manutenzione, smaltimento di materiali di qualsiasi genere presenti in loco.

Non vi sarà luogo ad azione per lesione, né ad aumento o diminuzione del prezzo, per qualunque errore materiale nella descrizione dei beni posti in vendita o nella determinazione del prezzo d'asta, nell'indicazione delle superfici, confini, numeri di mappa e coerenze e per qualunque differenza.

Il bene sarà consegnato, libero da utilizzi all'atto di stipula del contratto di compravendita, che potrà avvenire a far data dal 2 novembre 2026 in quanto fino al 30 ottobre 2026 l'immobile risulta concesso in locazione temporanea come da determinazione n. 249 di data 20 marzo 2026.

Paragrafo II – Descrizione dell'immobile oggetto di vendita

La descrizione, la situazione catastale e la situazione tavolare dell'immobile oggetto di vendita sono descritte nella relazione tecnica illustrativa allegata al presente bando (allegato n. 1).

Il campeggio "Al Faggio" è contraddistinto dalla p.ed. 1349 C.C. Ala e si sviluppa su una superficie complessiva di circa 13.700 m², cui si aggiungono circa 20.600 m² di aree limitrofe a bosco.

L'area campeggio è organizzata in 99 piazzole, tutte dotate di allaccio elettrico e destinate sia all'utenza stagionale sia ai campeggiatori di passaggio.

La superficie complessiva occupata dalle piazzole è pari a circa 9.500 m², con una superficie media indicativa di circa 95 m² per piazzola.

L'area comprende inoltre spazi verdi, viabilità interna, zone di servizio e un piccolo parco giochi a servizio degli ospiti nella zona ingresso. La capacità ricettiva massima della struttura è pari a 396 persone.

La struttura è stata storicamente utilizzata con apertura stagionale sia nel periodo estivo sia nel periodo invernale.

Resta inteso che con la presentazione dell'offerta l'aspirante acquirente dichiara di essere a conoscenza dello stato di fatto e di diritto del bene oggetto di gara, per informazioni assunte o per conoscenza diretta; a tale proposito esonera il Comune di Ala da ogni responsabilità presente e futura.

È possibile, per chi intende presentare offerta, effettuare un **sopralluogo** presso l'immobile oggetto di gara, accompagnato da personale incaricato dall'Amministrazione che rilascerà apposita certificazione attestante l'avvenuta visita dell'immobile.

Per effettuare il sopralluogo deve essere presentata apposita richiesta scritta, sottoscritta dal legale rappresentante dell'impresa o da persona autorizzata a impegnare validamente l'offerente, da inviare all'indirizzo pec comuneala.tn@legalmail.it **entro e non oltre le ore 12.00 del 30 aprile 2026**.

Alle richieste pervenute successivamente alla scadenza del termine sopra indicato l'Amministrazione dà corso solo in seguito alla calendarizzazione dei sopralluoghi per i concorrenti che hanno presentato la relativa richiesta entro il termine fissato e solo nel caso in cui residuino periodi a disposizione dell'Amministrazione. In difetto, il concorrente non può procedere al sopralluogo.

Paragrafo III – 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 **prezzo più alto rispetto al prezzo posto a base d'asta di euro 350.000,00.-** al netto delle imposte dovute per legge ed IVA.

Non sono ammesse offerte in ribasso o di pari importo rispetto ai prezzi posti a base d'asta.

Alla cessione di cui al presente bando si applica l'imposta sul valore aggiunto.

Paragrafo IV – Disciplina dell'asta

La procedura di gara è disciplinata dal presente bando nonché dalle disposizioni di legge e regolamenti vigenti in materia, con particolare riferimento alla L.P. 19 luglio 1990 n. 23 e s.m. e al relativo Regolamento di attuazione approvato con D.P.G.P. 22.05.1991 n. 10-40/Leg.

In quanto compatibili con le disposizioni della L.P. 23/1990 e s.m. e nei limiti in cui siano espressamente richiamati, si applicano il D.Lgs. n. 36/2023 e la L.P. n. 2/2016.

Paragrafo V – Contratto

Si precisa sin d'ora che il verbale di aggiudicazione è vincolante per l'aggiudicatario, ma non impegna l'Amministrazione sino alla formale stipulazione del contratto di vendita, salva la verifica in capo all'aggiudicatario della sussistenza dei requisiti richiesti per la partecipazione all'asta e dichiarati dal concorrente.

Paragrafo VI – Soggetti ammessi a partecipare e requisiti di partecipazione

Sono ammesse a partecipare all'asta pubblica **le persone fisiche e giuridiche, anche in forma plurisoggettiva**, in possesso dei requisiti generali per poter contrarre con la Pubblica Amministrazione, nonché, se persone giuridiche, a condizione:

- di essere iscritte al Registro delle Imprese presso la C.C.I.A.A.;
- di 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;
- di 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 all'art. 94 del D. Lgs. n. 36/2023 siano in pieno possesso della capacità a 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 dalla gara.

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.

Paragrafo VII – Modalità di partecipazione

Per partecipare alla gara, ciascun concorrente deve far pervenire al Comune di Ala la propria offerta e la documentazione ad essa allegata

entro e non oltre le ore 12.00 del giorno 13 MAGGIO 2026, pena esclusione,

in un plico debitamente sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura dall'offerente o dal legale rappresentante, se trattasi di persona giuridica.

Sull'esterno del plico, oltre alla denominazione ed all'indirizzo del mittente, deve riportarsi l'oggetto della presente procedura d'asta: **"ASTA PUBBLICA PER LA VENDITA DELL'IMMOBILE CONTRADDISTINTO DALLA P.ED. 1349 C.C. ALA – PRESENTAZIONE OFFERTA"**

Il plico deve essere inoltrato in uno dei seguenti modi:

- mediante consegna a mano allo **sportello pArLA** (piazza S. Giovanni n. 1), che ne rilascerà ricevuta. Lo sportello è aperto al pubblico il lunedì, martedì e mercoledì con orario 8.30 – 13.00 e 14.00 – 16.30, il giovedì con orario continuato 8.30 – 18.30, il venerdì con orario 8.30 – 13.00 e il sabato con orario 9.00 – 12.00;
- mediante spedizione a mezzo raccomandata all'indirizzo sopra indicato. Saranno considerate valide le domande spedite con tale modalità purché pervengano al Comune di Ala entro il termine sopra indicato, pena l'esclusione;
- mediante plico analogo inoltrato da corriere specializzato e consegnato, entro il termine sopra indicato, allo Sportello polivalente pArLA – Punto risposte del Comune di Ala, che rilascia apposita ricevuta.

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.

Il recapito del plico è ad esclusivo rischio del mittente: non saranno ammesse offerte i cui plichi perverranno all'Amministrazione dopo la scadenza del termine fissato per la ricezione degli stessi, anche qualora il loro mancato o tardivo inoltro sia dovuto a cause di forza maggiore, caso fortuito o fatto imputabile a terzi.

Non saranno prese in considerazione le offerte, anche se sostitutive o aggiuntive di quelle precedentemente inviate, che pervengano all'Amministrazione dopo la scadenza del termine sopra indicato.

Paragrafo VIII – 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 allegato 2, in caso di partecipazione in qualità di persona fisica, oppure al modello allegato 3, in caso di partecipazione in qualità di persona giuridica, allegati al bando di gara*);
- b la prova dell'avvenuta costituzione del deposito cauzionale (ricevuta versamento mediante pagoPa oppure copia cartacea della fideiussione o polizza fideiussoria);
- c la busta chiusa recante la dicitura "offerta economica" contenente il modulo di offerta economica (*secondo lo schema di cui al modello allegato 4, allegato al bando di gara*) su carta resa legale (marca da bollo € 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 D. Lgs. n. 36/2023, 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 5 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 D. Lgs. n. 36/2023, si applica il soccorso istruttorio nel caso di:

- mancata presentazione ovvero mancata sottoscrizione della domanda di partecipazione (secondo i fac-simili n. 2 o n. 3) 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 bando;
- 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;
 - presentazione di un deposito cauzionale di importo inferiore a quanto richiesto dal presente bando;
 - errata indicazione del beneficiario e/o oggetto della gara.

Paragrafo IX – Domanda di partecipazione all'asta

La domanda di partecipazione all'asta va redatta, in forma di dichiarazione secondo lo schema di cui ai modelli allegati n. 2 e n. 3 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. n. 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 paragrafi I, II, III, X e XIV del presente bando;
- 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. n. 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 all'allegato 3;
- b) dichiarazione sostitutiva di certificazione resa ai sensi dell'art. 46 del D.P.R. n. 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 paragrafi I, II, III, X e XIV del presente bando;
- 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.

Paragrafo X – Deposito cauzionale

Ai fini della partecipazione all'asta e al fine di garantire la serietà dell'offerta deve essere effettuato un deposito cauzionale di un importo pari al 10% del prezzo a base d'asta, ovvero pari ad **euro 35.000,00.-**.

La costituzione del deposito cauzionale può avvenire:

- a) tramite PagoPA collegandosi al sito <https://mypay.provincia.tn.it/pa/home.html> e selezionando “Comune di Ala” come Ente beneficiario. Nella sezione “Altre tipologie di pagamento” selezionare la voce “S020 – DEPOSITI CAUZIONALI”, compilare i campi richiesti avendo cura di indicare “50 – ALTRO” come causale versamento e “ASTA P.ED. 1349 C.C. ALA ” come oggetto/riferimento. Procedere quindi al pagamento dell'avviso PagoPA generato.
- b) mediante fideiussione o polizza fideiussoria emessa e firmata digitalmente. Le garanzie fideiussorie costituite nella forma di fideiussione bancaria o polizza fideiussoria sono **accettate esclusivamente** se prestate dai seguenti soggetti:
 - soggetti autorizzati all'esercizio dell'attività bancaria ai sensi del Titolo II del decreto legislativo 1 settembre 1993, n. 385;
 - imprese di assicurazione autorizzate all'esercizio del ramo cauzioni dall'Istituto per la vigilanza sulle assicurazioni (IVASS) e iscritte nel relativo elenco pubblicato periodicamente sulla Gazzetta Ufficiale;
 - intermediari finanziari iscritti nell'Albo di cui all'art. 106 del D. Lgs. n. 385/1993, che svolgono in via esclusiva o prevalente attività di rilascio di garanzie e che sono sottoposti a revisione contabile da parte di una società di revisione iscritta nell'albo previsto dall'art. 161 del D. Lgs. n. 58/1998 e che abbiano i requisiti minimi di solvibilità richiesti dalla vigente normativa bancaria assicurativa; in tal caso e secondo quanto stabilito dall'A.N.A.C. nella sua determina n. 1 del 29

luglio 2014 nella fidejussione devono essere riportati gli estremi dell'autorizzazione.

La fideiussione bancaria o la polizza fideiussoria devono essere emesse e sottoscritte digitalmente dal soggetto fideiussore (Compagnia di assicurazione o Istituto di Credito o intermediario finanziario) – in sede di presentazione dell'offerta deve essere allegata copia cartacea della fideiussione o polizza fideiussoria; essa deve essere altresì verificabile telematicamente presso l'emittente.

La garanzia fideiussoria deve prevedere le seguenti clausole:

- il soggetto fideiussore si impegna a risarcire l'Amministrazione in caso di mancata sottoscrizione del contratto per fatto imputabile all'aggiudicatario;
- il fideiussore rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957, secondo comma, del Codice Civile;
- assunzione dell'impegno incondizionato del soggetto fideiussore a versare l'importo della cauzione su semplice richiesta dell'Ente garantito, senza possibilità di opporre eccezioni di sorta ed entro 15 giorni dalla richiesta stessa;
- indicazione, quale Foro competente per ogni controversia che dovesse insorgere nei confronti dell'Ente garantito, dell'Autorità giudiziaria in cui ha sede l'Ente garantito;
- impegno del garante a rinnovare la garanzia su richiesta dell'Amministrazione nel corso della procedura per un ulteriore periodo non superiore a ulteriori 180 giorni se al momento della scadenza della garanzia non è ancora intervenuta l'aggiudicazione e/o la stipula dell'atto;
- impegno del fideiussore, a pagare quanto richiesto dall'Amministrazione, senza possibilità di opporre eccezioni di sorta e a semplice richiesta della stessa, inoltrata tramite pec e nel termine di 15 giorni dalla richiesta, con la rinuncia ad avvalersi della facoltà di escussione del debitore principale prevista dal 2° comma dell'art. 1944 del Codice Civile.

Non sono ammesse garanzie fideiussorie che contengano clausole attraverso le quali siano posti oneri di qualsiasi tipo a carico dell'Amministrazione.

La documentazione a comprova della costituzione del deposito cauzionale deve risultare riferita al medesimo soggetto che presenta la relativa offerta.

In caso di acquisti in comproprietà effettuati da più soggetti fisici e/o giuridici, il deposito deve contenere, a pena di esclusione, l'esplicito riferimento a tutti i soggetti offerenti, nonché (in caso di deposito cauzionale effettuato mediante polizza fideiussoria o fideiussione bancaria) l'esplicita indicazione che la garanzia prestata si riferisce a tutti i soggetti offerenti.

Il deposito cauzionale rimane vincolato fino al momento dell'aggiudicazione per tutti gli offerenti, a eccezione dell'aggiudicatario per il quale lo svincolo avviene solo al momento della stipulazione del contratto e previo versamento del prezzo di vendita come risultante dall'offerta presentata in sede di gara.

Modalità di restituzione del deposito cauzionale

In relazione alle diverse modalità di costituzione del deposito cauzionale, l'Amministrazione provvede immediatamente alla restituzione della documentazione presentata dagli offerenti a comprova della costituzione del medesimo deposito cauzionale, se lo stesso è stato presentato mediante fideiussione.

In merito alla restituzione dei depositi cauzionali costituiti mediante PagoPA, si precisa che ai fini della restituzione si procede come segue:

- l'offerente avente titolo alla restituzione del deposito cauzionale – ricevuta la comunicazione dell'avvenuta aggiudicazione – deve comunicare al responsabile del procedimento le coordinate bancarie sulle quali effettuare il rimborso;
- ricevute le coordinate bancarie predette, l'Amministrazione dispone lo svincolo della cauzione e provvede alla liquidazione e all'emissione del relativo mandato di pagamento che viene trasmesso al Tesoriere;
- il Tesoriere provvede alla restituzione della cauzione mediante accredito a favore delle coordinate bancarie comunicate dall'offerente.

Il procedimento sopra descritto si svolge entro il termine massimo di 30 giorni decorrenti dal ricevimento delle coordinate bancarie da parte dell'offerente. In nessun caso saranno riconosciuti interessi sulle somme restituite dall'Amministrazione.

Nel caso in cui l'aggiudicatario non si presenti per la stipula del contratto o in ogni caso in cui alla stipula del contratto non possa pervenire per fatto imputabile o comunque ascrivibile all'aggiudicatario, l'Amministrazione procederà ad incamerare la cauzione, salvo il risarcimento di eventuali ulteriori danni, e ad aggiudicare l'asta all'offerente che segue in graduatoria.

Paragrafo XI – Offerta economica

L'offerta economica deve essere redatta in carta resa legale (marca da bollo da € 16,00) datata e sottoscritta da tutti gli offerenti, con nome, cognome, firma leggibile e per esteso e deve essere redatta secondo lo schema di cui all'allegato n. 4.

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 di offerta.

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;
- 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.

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.

Paragrafo XII – 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).

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 in forma pubblico-amministrativa, a conclusione del procedimento di verifica in capo all'aggiudicatario, della sussistenza dei requisiti richiesti per la partecipazione all'asta e dichiarati dal concorrente.

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

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

Il deposito della somma necessaria a fronteggiare tali spese dovrà essere effettuato dall'aggiudicatario entro i termini che saranno comunicati.

In caso di inadempienza dell'aggiudicatario, per quanto riguarda il pagamento del prezzo, il deposito spese contrattuali o la mancata produzione dei documenti o delle certificazioni richieste, il Comune, previa diffida ad adempiere entro e non oltre 30 giorni dal ricevimento della stessa, potrà incamerare la garanzia di cui al paragrafo X 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.

Paragrafo XIII – Modalità di svolgimento dell'asta

Nel giorno e ora stabiliti il Presidente di gara, verificata la regolare composizione del seggio di gara e constatata la regolarità della pubblicazione del bando d'asta 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 bando, fatta salva l'applicazione dell'istituto del soccorso istruttorio;
- f all'apertura e verifica delle offerte economiche, leggendo ad alta voce il prezzo offerto;
- g all'esclusione di eventuali offerte economiche risultanti non valide;
- h alla formulazione della graduatoria delle offerte economiche valide in ordine decrescente di importo offerto;
- i all'aggiudicazione in favore del soggetto che ha presentato la migliore offerta economica.

Qualora l'offerta suscettibile di aggiudicazione sia presentata in identica misura da due o più concorrenti, il Presidente procede nella stessa adunanza ad una gara fra gli stessi e il contratto viene 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 procede ad estrazione a sorte dell'aggiudicatario.

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 Ala al quale rimane sempre riservata la facoltà di non procedere all'aggiudicazione e quindi alla vendita.

Tutte le comunicazioni inerenti alla gara sono inoltrate ai concorrenti a mezzo posta elettronica certificata o, ove non possibile, mediante raccomandata a.r.

Della convocazione delle sedute pubbliche di gara è data in ogni caso notizia anche mediante pubblicazione di specifico messaggio sul sito internet dell'Amministrazione.

Paragrafo XIV – Verifiche dei requisiti e 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.

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

Qualora risultante da sole dichiarazioni, l'Amministrazione procede nei confronti dell'aggiudicatario alla verifica della sussistenza dei requisiti di partecipazione, tramite l'acquisizione d'ufficio o, in subordine, richiedendola all'aggiudicatario, entro 10 giorni dall'aggiudicazione, della documentazione di seguito descritta:

- a) certificato generale del casellario giudiziale riferito:
 - all'offerente, se trattasi di persona fisica;
 - al titolare, se trattasi di impresa individuale;
 - a ciascuno dei soci, se trattasi di Società in nome collettivo;
 - a tutti i soci accomandatari, se trattasi di Società in accomandita semplice;
 - agli Amministratori muniti di rappresentanza e ai membri del Consiglio di Amministrazione se trattasi di società di capitali o consorzi;
 - al socio unico (se persona fisica) se trattasi di società di capitali;
 - al socio di maggioranza in caso di società con meno di quattro soci, se trattasi di società di capitali;
 - ai membri del consiglio di direzione e di vigilanza;
 - ai soggetti che dispongano di poteri di rappresentanza, decisione e controllo;
 - ai direttori tecnici dell'Impresa, se pertinenti;
 - ai medesimi soggetti sopra indicati che siano cessati dalla carica nell'anno antecedente la data del presente bando;
 - in ogni caso ai soggetti cessati dalla carica nell'anno antecedente la data di pubblicazione del presente bando anche se risultanti da fusioni, incorporazioni, cessioni di azienda o di ramo di azienda o altre operazioni societarie che comportino la successione universale o parziale nell'attività d'impresa;
 - in ogni caso al procuratore che rappresenti l'offerente nella procedura di gara;
- b) (se pertinente) informazioni circa l'iscrizione al registro delle Imprese tenuto dalla CCIAA competente per territorio contenente l'indicazione dei soggetti sopra indicati alla lettera a) nonché l'indicazione del fatto che la Società stessa non si trova in stato di fallimento, liquidazione o concordato e che tali procedure non si sono verificate nel quinquennio anteriore alla data di acquisizione dell'informazione;
- c) (se pertinente) documentazione antimafia, se e in quanto dovuta, rilasciata dal Commissariato del Governo per la Provincia di Trento a norma del D.Lgs. n. 159/2011 e s.m.. Per l'acquisizione di tale documentazione l'Amministrazione può chiedere all'aggiudicatario di comunicare i dati necessari per le relative richieste agli organi competenti. L'aggiudicatario deve corrispondere alla richiesta entro il termine perentorio fissato dall'Amministrazione medesima: in difetto – e previa diffida con assegnazione di un ulteriore termine breve – l'Amministrazione annulla l'aggiudicazione e incamera il deposito cauzionale con facoltà di aggiudicare al secondo in graduatoria;
- d) (se pertinente) attestazione della Cancelleria del Tribunale territorialmente competente di eventuali procedure concorsuali in corso;
- e) (se pertinente) certificato dell'Anagrafe delle sanzioni amministrative dipendenti da reato attestante

l'insussistenza di situazioni ostative alla partecipazione a gare e/o alla stipula di contratti da parte dell'offerente;

- f) (se pertinente) informazione circa l'iscrizione dell'aggiudicatario al registro delle persone giuridiche;
- g) (se pertinente) informazione circa l'iscrizione dell'aggiudicatario all'albo delle cooperative.

In caso di accertata insussistenza della piena capacità a contrarre con la Pubblica Amministrazione, in contrasto con le dichiarazioni rese dall'offerente, l'Amministrazione procede alla sua esclusione dalla gara, all'escussione del relativo deposito cauzionale e all'aggiudicazione dell'asta all'offerente secondo in graduatoria.

Si precisa infine che l'aver reso false dichiarazioni in merito ai requisiti per partecipare a gare pubbliche, comporta l'esclusione dalle future gare indette dall'Amministrazione, rimanendo salva l'applicazione delle altre sanzioni previste dalle leggi vigenti in materia, ivi comprese le sanzioni penali previste da specifiche norme incriminatrici.

Per i soggetti stranieri, non residenti in Italia, la verifica prevista dal presente paragrafo è disposta in conformità alle prescrizioni del D. Lgs. 36/2023 e s.m.

Tutta la documentazione di cui sopra è acquisita tenuto conto della forma giuridica del soggetto aggiudicatario.

In fase di verifica dei requisiti e delle condizioni di partecipazione alla gara, l'Amministrazione applica il soccorso istruttorio di cui all'art. 101 del D. Lgs. n. 36/2023.

In caso di acquisto in comproprietà da parte di più soggetti fisici o giuridici, la documentazione di cui sopra è acquisita per ciascuno dei partecipanti.

Prima della stipulazione del contratto, l'aggiudicatario deve:

- effettuare il deposito delle spese contrattuali relative al contratto nell'importo che sarà richiesto dall'Amministrazione stessa. Le spese contrattuali saranno determinate, sulla base delle disposizioni di legge vigenti, dalla somma delle imposte e spese di registro, imposta di bollo, imposte ipotecaria e catastale, spese di intavolazione e diritti di rogito;
- effettuare il versamento in un'unica soluzione del prezzo di vendita risultante dall'offerta presentata in sede di gara.

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 ai sensi dell'articolo 9 della L.P. 23/1990.

A seguito della stipula del contratto, l'Amministrazione procede allo svincolo del deposito cauzionale presentato in sede di gara dall'aggiudicatario, con le modalità di cui al paragrafo X.

L'Amministrazione si riserva di comunicare prima della stipula del suddetto atto le modalità di versamento delle somme sopra indicate.

Si precisa che l'acquirente è convocato per la firma del contratto di compravendita con pec (o lettera raccomandata con avviso di ricevimento), con congruo anticipo rispetto alla data del rogito.

In caso di inadempienza dell'aggiudicatario, per quanto riguarda il pagamento del prezzo, il deposito delle spese contrattuali o la mancata produzione dei documenti o delle certificazioni richieste, il Comune, previa diffida ad adempiere entro e non oltre 30 giorni dal ricevimento della stessa, può procedere ad annullare la disposta aggiudicazione, a incamerare il deposito cauzionale presentato e ad aggiudicare la vendita al secondo in graduatoria.

Paragrafo XV – Trattamento dei dati personali

Ai sensi del Regolamento UE n. 2016/679, relativo alla protezione delle persone fisiche con riguardo al trattamento dei dati personali e delle disposizioni della normativa nazionale, si informa che:

Titolare del trattamento dei dati personali è il Comune di Ala, Piazza San Giovanni, n. 1, 38061 – Ala, tel. 0464.678767, pec. comuneala.tn@legalmail.it.

Responsabile della protezione dei dati (RPD) è Consorzio dei comuni Trentini Soc. coop. con sede

a Trento – (e-mail serviziordpd@comunitrentini.it).

L'informativa completa ai sensi degli artt. 13 e 14 del Regolamento UE 2016/679 e dell'art. 13 del D. Lgs. n. 196/2003, è a disposizione sul sito www.comune.ala.tn.it.

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 articoli 5 e 25 del Regolamento.

Il trattamento ha ad oggetto le seguenti categorie di dati: dati personali ordinari e dati particolari cd. sensibili.

I dati sono raccolti e trattati dal comune di Ala. I dati possono essere conosciuti dai responsabili e dagli incaricati dei seguenti servizi: Servizio patrimonio e ambiente, Servizio gare e appalti, provveditorato e contratti, nonché dal personale assegnato ad altri servizi del Comune per esigenze strettamente connesse allo svolgimento delle competenze istituzionali, dai consiglieri comunali nell'esercizio dei diritti e doveri inerenti l'espletamento del mandato elettorale, dai controinteressati, da altri enti pubblici come previsto dalla vigente normativa.

La base giuridica del trattamento consiste nell'esecuzione di un compito o di una funzione di interesse pubblico.

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.

Il conferimento dei dati personali ha natura obbligatoria per le finalità di cui sopra e per tutte quelle ausiliarie e connesse (quali, ad esempio, attività di controllo); il rifiuto al conferimento dei dati comporterà l'impossibilità di corrispondere alla richiesta connessa alla specifica finalità.

I dati sono conservati per il periodo strettamente necessario all'esecuzione del compito o della funzione di interesse pubblico e comunque a termini di legge.

L'interessato gode dei diritti previsti dal Regolamento 2016/679 tra i quali figura il diritto di accesso ai dati che lo riguardano nonché alcuni diritti complementari tra i quali il diritto di rettificare, aggiornare, completare o cancellare i dati erronei, incompleti o raccolti in termini non conformi alla legge. Tali diritti potranno esser fatti valere nei confronti del Comune di Ala, titolare del trattamento. In ogni momento, inoltre, ha diritto di proporre reclamo all'Autorità di controllo.

Paragrafo XVI – Richieste di informazioni e chiarimenti

Le richieste di informazioni e chiarimenti devono pervenire per iscritto entro le ore 12.00 del giorno **5 maggio 2026** a mezzo posta ordinaria indirizzandole a Comune di Ala – servizio gare e appalti, provveditorato e contratti, Piazza S. Giovanni, 1, Ala oppure tramite pec all'indirizzo comuneala.tn@legalmail.it, indirizzandole al responsabile del procedimento che trasmetterà le risposte tramite inoltro al richiedente di specifica nota a mezzo pec e provvederà alla pubblicazione delle stesse sul sito internet del Comune di Ala <http://www.comune.ala.tn.it>.

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

Tali richieste saranno evase almeno 6 giorni prima della scadenza del termine per la presentazione delle offerte. L'Amministrazione non assume responsabilità di alcun genere per le richieste non formulate per iscritto e non evase, per iscritto, dal responsabile del procedimento (o suo sostituto), unici autorizzati a riscontrare le istanze dei concorrenti.

Paragrafo XVII – Ulteriori informazioni

Il presente bando nonché i modelli fac-simile predisposti dall'Amministrazione comunale, sono disponibili sul sito istituzionale <http://www.comune.ala.tn.it> nella Sezione “*Amministrazione trasparente – Bandi di gara e contratti*”.

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 fac-simili predisposti dall'Amministrazione comunale ed allegati al presente bando.

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

Il Responsabile del presente procedimento ai sensi della L.P. 23/1992 è il Responsabile dell'area tecnica, arch. Marco Simoncelli.

Il presente bando è pubblicato:

- in forma integrale all'albo pretorio del Comune di Ala;
- in forma integrale sul sito istituzionale del Comune di Ala: <http://www.comune.ala.tn.it> nella Sezione "Amministrazione trasparente – Bandi di gara e contratti";
- sul portale dell'osservatorio dei contratti pubblici: <https://contrattipubblici.provincia.tn.it/>

IL RESPONSABILE DELL'AREA TECNICA

arch. Marco Simoncelli

firmato digitalmente (*)

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

Allegati:

1. relazione tecnico-illustrativa
2. modulo dichiarazione di partecipazione persona fisica
3. modulo dichiarazione di partecipazione persona giuridica
4. modulo offerta economica
5. schema atto di compravendita