

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](mailto: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

CHIARIMENTI N. 1

Con riferimento al bando di asta pubblica per la vendita del compendio immobiliare in oggetto, si forniscono i seguenti chiarimenti in riscontro ad alcuni quesiti pervenuti (riportati in ordine di arrivo):

QUESITO n. 1

Si richiede la quantificazione degli oneri legati all'assegnazione del campeggio (IVA, spese di registro, etc.) nel caso di società a responsabilità limitata.

RISPOSTA

Si conferma che la compravendita sarà soggetta ad applicazione dell'IVA con aliquota al 22%.

L'atto di compravendita sconterà l'imposta di registro fissa di euro 200,00.-, l'imposta ipotecaria pari al 3% del prezzo di compravendita, l'imposta catastale pari all'1% del prezzo di compravendita e l'imposta di bollo fissa di euro 125,00.-.

Per la stipula dell'atto saranno inoltre dovuti i diritti di rogito, da calcolare sulla base della normativa vigente (L. 8 giugno 1962 n. 604 tabella D) in base al prezzo di compravendita.

QUESITO n. 2

Si chiede la quantificazione dei costi di IMIS.

RISPOSTA

Per l'anno 2026 l'imposta IMIS, calcolata sulla base delle tariffe in vigore, ammonta a euro 11.269,02.- annui.

QUESITO n. 3

Si chiede la quantificazione dei costi della tassa sui rifiuti con attenzione all'apertura stagionale (dicembre – marzo e giugno – settembre).

RISPOSTA

Dal 1° gennaio 2026 è stata introdotta la TARIC (Tariffa Rifiuti Corrispettiva) che viene gestita direttamente da Dolomiti Ambiente, cui si invita a rivolgersi per avere informazioni in merito all'esatta quantificazione della tariffa (www.dolomitiambiente.it).

QUESITO n. 4

Si chiede se sia possibile la quantificazione legata al consumo attuale di acqua.

RISPOSTA

Si tratta di informazioni di cui l'amministrazione non ha disponibilità in quanto le utenze del campeggio sono intestate all'attuale gestore.

QUESITO n. 5

Si chiede di verificare le incombenze (sicurezza, impianti, etc.) necessarie per aprire il campeggio con una nuova impresa.

RISPOSTA

Per quanto riguarda l'attuale stato dell'immobile in vendita, le certificazioni disponibili sono state indicate nella relazione tecnico descrittiva allegata al bando di asta pubblica (allegato n. 1). Ad integrazione di quanto indicato nella relazione, si precisa che il compendio immobiliare è dotato di certificato di agibilità di data 10 luglio 1990.

Per informazioni in merito agli aspetti amministrativi legati all'avvio dell'attività di campeggio è possibile rivolgersi al servizio turismo della Provincia Autonoma di Trento (serv.turismo@pec.provincia.tn.it) e allo Sportello Unico delle Attività Produttive del Comune (https://suap.impresainungiorno.gov.it/foinfo/info/navigation;jsessionid=8KIDV0JtSUoWe_WK_chBH-iFESfqShsDUafqtJKH.fosuapjb3?execution=e1s4).

QUESITO n. 6

La partecipazione come persona fisica può essere fatta da più persone nella stessa proposta economica di interesse, quindi in forma plurisoggettiva? Se sì, nella busta di partecipazione bisogna inserire l'allegato n. 2 compilato da ogni persona fisica? Nell'eventualità di aggiudicazione dell'asta, sarà poi possibile sottoscrivere il contratto con una nuova società (costituita appositamente per la gestione del campeggio) i cui soci sono gli stessi che hanno partecipato all'asta? Va dichiarato nella documentazione di gara che la sottoscrizione del contratto di compravendita verrà costituita da una società neo costituita e partecipata dalle persone fisiche che hanno partecipato all'asta?

RISPOSTA

Si conferma quanto previsto nel bando, ovvero che è possibile la partecipazione anche in forma plurisoggettiva e da parte di più persone fisiche, purché ogni persona fisica compili e sottoscriva la dichiarazione di partecipazione (allegato n. 2) e purché l'offerta economica (allegato n. 4) sia sottoscritta da tutte le persone fisiche offerenti.

Si precisa che in caso di partecipazione plurisoggettiva non è necessario indicare in sede di offerta le quote di partecipazione all'acquisto 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 egual modo su tutti i componenti della parte plurisoggettiva aggiudicataria, che si intenderanno solidalmente obbligati. Solo in sede di stipula del contratto di compravendita l'Amministrazione disciplina l'eventuale suddivisione della proprietà del bene oggetto di alienazione come da indicazioni della parte acquirente, ferma restando 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.

Per quanto riguarda il deposito cauzionale richiesto per la partecipazione all'asta, in caso di acquisti in comproprietà lo stesso deve contenere, a pena di esclusione, l'espresso riferimento a tutti i soggetti

offerenti, nonché, in caso di deposito cauzionale effettuato mediante polizza fideiussoria o fideiussione bancaria, l'espressa indicazione che la garanzia prestata si riferisce a tutti gli offerenti.

In caso di aggiudicazione della vendita a più persone fisiche che hanno presentato offerta in forma plurisoggettiva, la stipula del contratto di compravendita dovrà essere effettuata con le medesime persone fisiche che hanno presentato offerta. Non sarà possibile stipulare il contratto con una società costituita dopo lo svolgimento dell'asta, ancorché formata dalle medesime persone fisiche che si sono aggiudicate l'asta, in quanto tale possibilità non è prevista dal bando.

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)