



VENDITA IMMOBILIARE - BANDO DI GARA n. 02/2023

IMMOBILI ZONA MENDOLA

ENTE PROCEDENTE

Denominazione, indirizzi e punti di contatto

Denominazione ufficiale: Patrimonio del Trentino S.p.A.

Indirizzo: Via del Brennero 165 - 38121 Trento

Città: Trento **C.A.P.** 38121 **Paese:** Italia

Telefono 0461/830453 **Telefax** 0461/830459

Posta elettronica: info@patrimoniotn.it

Sito: www.patrimoniotn.it

Indirizzo postale: indirizzo della Società (via del Brennero 165 - 38121 Trento)

Referente interno: dott.ssa Egle Perugini

Ulteriori informazioni sono disponibili presso: i punti di contatto sopra indicati;

Il bando integrale di gara e la documentazione complementare sono disponibili presso:
i punti di contatto sopra indicati

Le offerte, intestate a Patrimonio del Trentino S.p.A., vanno fatte pervenire presso la sede della Società.

SEZIONE II: OGGETTO DELL'ASTA

II.1) DESCRIZIONE

II.1.1) Denominazione conferita all'asta:

"Vendita immobili zona Mendola".

II.1.2) Tipo di procedura: vendita immobiliare

*II.1.3) L'avviso riguarda: **un'asta pubblica***

*II.1.4) Descrizione della procedura: **si veda la sezione III del presente bando di gara.***

OGGETTO PRINCIPALE:

*II.1.5) Divisione in lotti: **si***

II.2) QUANTITATIVO O ENTITA' DELL'ASTA



II.2.1) Quantitativo o entità totale:

LOTTO 1: € 60.400,00 (EURO sessantamilaquattrocento/00)

LOTTO 2: € 53.100,00 (EURO cinquantatremilacento/00)

LOTTO 3: € 68.700,00 (EURO sessantottomilasettecento/00)

LOTTO 4: € 92.300,00 (EURO novantaduemilatrecento/00)

LOTTO 5: € 50.400,00 (EURO cinquantamilaquattrocento /00)

**SEZIONE III: INFORMAZIONI DI CARATTERE GIURIDICO, ECONOMICO,
FINANZIARIO E TECNICO**

Dati degli immobili (per una descrizione più dettagliata vedasi la documentazione tecnica complementare allegata sub Allegato A):

LOTTO 1: p.ed. 676 CC Cavareno (scheda unità edilizia n. 119)

LOTTO 2: p.ed. 681 CC Cavareno (scheda unità edilizia n. 113)

LOTTO 3: p.ed. 682 CC Cavareno (scheda unità edilizia n. 109)

LOTTO 4: p.ed. 686 CC Cavareno (scheda unità edilizia n. 98)

LOTTO 5: p.ed. 688 CC Cavareno (scheda unità edilizia n. 61)

Alcuni degli immobili hanno subito pesanti danni negli ultimi anni: si invitano gli interessati a verificare in loco le attuali condizioni dell'immobile di interesse.

Con riferimento al Lotto 3 – p.ed. 682 si precisa che, alla luce degli strumenti urbanistici vigenti, l'intera p.ed. è esterna alla zona camper: non è quindi necessario procedere allo spostamento dell'edificio come indicato nella scheda 109 del piano attuativo (allegato nella documentazione tecnica). Resta ferma la possibilità di modificare l'attuale sedime della baita restando entro i confini del lotto.¹

Ciascun immobile viene venduto a corpo e non a misura nello stato di fatto e di diritto in cui si trova.

Patrimonio del Trentino S.p.A. non si assume responsabilità alcuna circa l'esattezza delle misure, delle quantità e di altri dati tecnici contenuti nella documentazione complementare rispetto alla situazione reale. L'offerente non potrà quindi eccepire e/o vantare alcunché nei

¹ Modificato in data 26/10/2023 con contestuale revoca dell'annullamento della vendita del lotto.



confronti della Società qualora dovessero emergere differenze tra i dati tecnici e di qualità con la situazione reale.

Tutto quanto sopra esposto, si precisa che a tutti gli effetti di legge, ed in particolare in ordine alla garanzia per evizione ed alla prelazione, la vendita è a rischio e pericolo del compratore, rimanendo esonerata la Società da ogni e qualsivoglia responsabilità in merito alle possibili azioni di riscatto/rivendica, onerandosi l'offerente di accertarsi circa lo status giuridico del bene.

III.1) CAUZIONI E GARANZIE RICHIESTE

III.1.1) Cauzioni e garanzie richieste: a pena di esclusione, cauzione provvisoria, a garanzia dell'esatto adempimento delle obbligazioni conseguenti all'aggiudicazione, pari ad € 3.000,00 (Euro tremila/00) per singolo lotto. La cauzione dovrà essere presentata con assegno circolare non trasferibile intestato a Patrimonio del Trentino S.p.A., ovvero con deposito in denaro da effettuarsi a mezzo di bonifico bancario a valere sul Conto Corrente IBAN IT 30 W 02008 05364 000030049589 intestato a Patrimonio del Trentino S.p.A.. In entrambi i casi il deposito cauzionale sarà infruttifero di interessi e dovrà indicare come causale "Vendita immobili zona Mendola – Lotto/i – cauzione provvisoria".

È esclusa la possibilità di produrre la cauzione richiesta a mezzo di fideiussione bancaria e/o polizza fideiussoria.

Qualora si addivenga al rogito, l'importo della cauzione presentata NON verrà detratto dal corrispettivo; l'eventuale assegno verrà riconsegnato al titolare in sede di rogito, mentre l'eventuale cauzione prestata a mezzo bonifico bancario verrà riaccreditata all'offerente entro 7 giorni dalla data di stipula.

In caso di rinuncia e/o rifiuto alla stipula del contratto di compravendita da parte dell'acquirente, la Società provvederà all'incameramento della cauzione a favore del Comune di Cavareno.

La cauzione (assegno in originale o copia dell'avvenuto bonifico) dovrà essere inserita nella busta dell'**offerta amministrativa**.

III.2) CONDIZIONI DI PARTECIPAZIONE

Pena la non ammissione alla gara, l'offerente dovrà far pervenire alla sede della Società **entro il 30/10/2023, ore 12:00** un plico chiuso, riportante sull'esterno a pena di esclusione il nominativo dell'offerente e la dicitura "**VENDITA IMMOBILI ZONA MENDOLA – LOTTO**",



al cui interno saranno inserite la documentazione amministrativa, la cauzione provvisoria e la busta chiusa contenente l'offerta economica di cui a seguire.

III.2.1) **SITUAZIONE PERSONALE DEGLI OFFERENTI**, inclusi i requisiti relativi all'iscrizione nell'albo professionale o nel registro commerciale: **nel plico dovranno essere inserite, unitamente alla cauzione, le seguenti dichiarazioni e documentazione:**

- a) per i soggetti iscritti al Registro Imprese, certificato C.C.I.A.A., o per le imprese straniere certificazione equivalente, attestante di non essere in stato di fallimento, o di non avere in corso altra procedura concorsuale o qualsiasi altra equivalente;
- b) dichiarazione attestante che l'offerente non si trovi in una delle condizioni di esclusione di cui al modello "*allegato B – persone fisiche/persona giuridiche*" o equivalente nell'ordinamento di appartenenza;

Le dichiarazioni di cui al punto b) potranno essere rese dagli offerenti italiani mediante dichiarazione sostitutiva, preferibilmente utilizzando il modello allegato (Allegato B), secondo le modalità di cui all'art. 46, D.P.R. n. 445/2000, e dovranno riportare in calce – qualora non venga utilizzato il modello allegato B – la seguente dicitura: "*La presente dichiarazione viene resa nella consapevolezza delle responsabilità penali in cui si incorre in caso di falsità in atti e dichiarazioni mendaci e delle relative sanzioni penali previste dall'art. 76 del D.P.R. n. 445/2000*".

Gli offerenti stranieri potranno invece presentare dette dichiarazioni a mezzo di una **dichiarazione giurata**, ovvero, negli Stati in cui non esiste siffatta dichiarazione, una dichiarazione resa dall'interessato innanzi a un'autorità giudiziaria o amministrativa competente, a un notaio o a un organismo professionale qualificato a riceverla del Paese di origine o di provenienza. Detta dichiarazione dovrà essere presentata in originale (o copia autentica) con traduzione asseverata in lingua italiana.

Si ricorda che nel plico contenente gli elementi di carattere amministrativo non dovrà essere contenuto alcun riferimento all'importo offerto, pena l'esclusione dalla gara.

III.2.2) **OFFERTA ECONOMICA:** nel plico dovrà essere altresì inserita la relativa busta **opportunamente sigillata** riportante sull'esterno il nominativo dell'offerente e la dicitura "VENDITA IMMOBILI ZONA MENDOLA – LOTTO - OFFERTA ECONOMICA", contenente l'offerta economica. **L'offerta dovrà essere redatta compilando il modello Allegato C allegato al presente invito (disponibile anche presso la Società precedente) a firma del soggetto offerente (legale rappresentate per persone giuridiche) o suo procuratore munito di**



procura notarile in originale o copia autentica, da allegare all'offerta.

In caso di discordanza tra l'importo indicato in cifre e quello in lettere verrà preso in considerazione quello più vantaggioso per la società venditrice; l'offerta verrà presa in considerazione anche qualora solo uno dei due importi risultasse leggibile, per l'importo comprensibilmente indicato.

Nel caso il medesimo soggetto intenda presentare **offerta per più lotti**, può essere presentato un unico plico, con indicati all'esterno i numeri di tutti i lotti per cui si vuole presentare offerta, contenente un'unica documentazione di cui al punto III.2.1 e un'unica cauzione. Le offerte economiche dovranno invece essere distinte per ciascun lotto, inserite in singole buste sigillate indicanti all'esterno il lotto di riferimento. Verranno escluse le offerte economiche per le quali non sia univoca l'assegnazione allo specifico lotto.

Per maggiore chiarezza si riassumono di seguito i **documenti da inserire nel plico**:

1. **dichiarazione** attestante l'insussistenza nei confronti del proponente di una delle cause di esclusione. È preferibile l'utilizzo del modello allegato (Allegato B);
2. per i soggetti iscritti al Registro Imprese, **certificato C.C.I.A.A.**, o per le imprese straniere certificazione equivalente, attestante di non essere in stato di fallimento, o di non avere in corso altra procedura concorsuale o qualsiasi altra equivalente;
3. **cauzione** (assegno circolare non trasferibile in originale o ricevuta dell'accredito su c/c);
4. **busta/e sigillata/e con offerta/e economica**, predisposta utilizzando il modello allegato (Allegato C) – *una per ciascun lotto di interesse, indicato all'esterno della busta stessa.*

TIPO DI PROCEDURA: aperta.

CRITERI DI AGGIUDICAZIONE

Prezzo più alto, al netto di imposte e tasse dovute, rispetto all'importo posto a base di gara. Non verranno prese in considerazione offerte in ribasso rispetto al prezzo posto a base di gara o che pongano condizioni e/o obblighi ulteriori a carico della Società.

In caso di parità si procederà a chiedere la presentazione di un'ulteriore offerta segreta ai soli migliori offerenti. In caso di ulteriore parità si procederà per sorteggio.

Modalità di apertura delle offerte:



- luogo di svolgimento: Sede della Società, sita in Trento, via del Brennero n. 165 (3° piano);
- data di svolgimento: 31/10/2023, ore 9.30;
- seggio di gara: sarà costituito da tre soggetti, di cui uno con funzione di Presidente, che verranno individuati successivamente alla scadenza del termine per la ricezione delle buste;
- soggetti ammessi: la seduta è pubblica e si terrà in lingua italiana; si procederà all'autenticazione dei presenti solo ove necessario.

Per ogni singolo lotto, il Presidente di seggio procederà all'apertura delle offerte pervenute, verificando la correttezza della documentazione amministrativa e dando lettura dell'importo offerto.

La procedura si concluderà con l'individuazione della miglior offerta, redazione di una graduatoria e conseguente aggiudicazione.

Un soggetto non potrà acquistare più di un immobile; lo stesso vale per il coniuge ove il bene ricada in comunione legale e per le società in relazione a un socio e/o alle sue società controllate e/o controllanti. Nel caso in cui un soggetto (o il coniuge in regime di comunione legale) risultasse aggiudicatario di più lotti, verrà invitato a scegliere quale immobile acquistare.

Se la scelta può essere esercitata durante la seduta di gara, si provvederà direttamente ad aggiudicare alla seconda miglior offerta; in caso contrario si scorrerà la graduatoria, dandone comunicazione agli interessati, senza necessità di ulteriori sedute pubbliche per l'aggiudicazione.

Qualora i coniugi in regime di comunione legale dichiarassero che il bene sarà personale e tale circostanza non venisse confermata in sede di rogito, si procederà ad annullare una delle due aggiudicazioni, a scelta degli acquirenti, incamerando la cauzione per l'altro lotto.

ULTERIORI INFORMAZIONI DI CARATTERE AMMINISTRATIVO

- Condizioni per ottenere il bando integrale e la documentazione complementare:
Il presente bando e gli elaborati tecnici, esclusivamente in lingua italiana, potranno essere visionati gratuitamente, o acquisiti in copia, mediante richiesta scritta alla Società, (consegna presso la sede della società Patrimonio del Trentino s.p.a. entro 5 giorni lavorativi dalla richiesta; ritiro dalle ore 9.00 alle ore 12.30 e dalle 14.30 alle 17.00, dal



lunedì al venerdì). La medesima documentazione è disponibile su Internet all'indirizzo www.patrimoniotn.it.

Condizioni e modalità di pagamento: le spese di ritiro saranno a carico ed onere del richiedente.

Documenti a pagamento: no

Lingue utilizzabili per la presentazione delle offerte/domande di partecipazione e della relativa documentazione: italiano.

- **Termine essenziale e perentorio per il ricevimento delle offerte: lunedì 30/10/2023, ore 12:00**
- **Luogo:** sede della Società
- Periodo minimo durante il quale l'offerente è vincolato alla propria offerta: almeno sino al 31/03/2024;
- Data entro cui stipulare l'atto di compravendita: 31/12/2023.

INFORMAZIONI COMPLEMENTARI

a) Il plico dovrà essere recapitato con il mezzo che l'offerente riterrà più opportuno, ma comunque a suo rischio, senza che nulla possa eccepire alla Società procedente; non saranno ammesse alla gara le offerte il cui plico perverrà presso la sede della Società oltre la scadenza del termine fissato per la ricezione dello stesso, anche qualora il mancato o tardivo inoltro sia dovuto a causa di forza maggiore, caso fortuito o fatto imputabile a terzi, restando il rischio della mancata o tardiva consegna ad esclusivo carico del mittente. **Farà fede esclusivamente la data e l'ora di ammissione del plico al protocollo della Società;**

b) I lembi del plico e quelli delle buste contenenti l'offerta economica dovranno essere debitamente sigillati. All'esterno del plico e della busta contenente l'offerta economica vanno comunque riportati **a pena d'esclusione** l'oggetto della gara e il nominativo dell'offerente;

c) Si procederà all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta. La Società si riserva la facoltà di non procedere alla vendita e/o di annullare la procedura, senza che da ciò derivi diritto o ragione alcuna in capo agli offerenti nei confronti di Patrimonio del Trentino S.p.A. e/o del Comune di Cavareno;

d) Eventuali richieste di chiarimenti e/o informazioni complementari devono essere fatte esclusivamente per iscritto in lingua italiana e devono pervenire al più tardi 3 giorni lavorativi



prima del termine di presentazione delle offerte;

e) È possibile visionare gli immobili effettuando un sopralluogo, da concordarsi telefonicamente con la Società.

f) Eventuali comunicazioni o ulteriori informazioni di carattere tecnico verranno pubblicate esclusivamente sul sito della Società.

g) In caso di mancata stipula del contratto con l'aggiudicatario, la Società si riserva la facoltà di procedere a trattativa privata con gli altri offerenti, anche richiedendo loro di presentare un'ulteriore offerta segreta. La Società anche in tal caso si riserva di non procedere all'aggiudicazione, senza che nulla possa essere eccepito e/o vantato dagli offerenti interpellati a qualsivoglia titolo nei confronti della Società e/o del Comune di Cavareno;

h) Il notaio sarà scelto dall'aggiudicatario, purché con ufficio e sede in val di Non o nelle città di Trento o Bolzano, e dovrà essere tempestivamente comunicato alla Società;

i) Spese di rogito, tecniche e amministrative, imposte e tasse conseguenti all'intavolazione e registrazione, e quanto ancora conseguente al trasferimento della proprietà, sono ad esclusivo carico dell'acquirente;

j) Non sono ammesse offerte per persona da nominare ex artt. 1401 e seguenti c.c.;

k) qualora l'offerta sia **presentata CONGIUNTAMENTE** da più persone/società, le dichiarazioni inerenti ai requisiti di partecipazione (Allegato B) dovranno essere riferite a ciascun soggetto; in tale circostanza l'offerta economica dovrà essere presentata conformemente all'"**Allegato C – offerta congiunta**" ed in particolare riportare, **a pena di esclusione**, la dichiarazione di responsabilità solidale in capo a ciascun soggetto per le obbligazioni assunte in sede di offerta. L'offerta dovrà essere sottoscritta da tutti gli offerenti **a pena di esclusione**. La **cauzione** potrà però essere anche prestata per l'intero da uno solo dei soggetti offerenti.

l) si informa, ai sensi del Regolamento (UE) 2016/679 e, per quanto applicabile, del D.Lgs. 196/2003, che i dati raccolti saranno trattati, anche con strumenti informatici, esclusivamente nell'ambito del presente procedimento;

m) nessun rimborso spetterà ai concorrenti per eventuali spese di partecipazione alla presente procedura;

n) il presente invito viene pubblicizzato in modo da garantire l'imparzialità e la piena conoscibilità dei suoi contenuti;

o) La Società "PATRIMONIO DEL TRENTINO S.P.A." rende noto di aver adottato un Codice



Etico e di Comportamento ed un Modello di Gestione e Organizzazione ai sensi del D.Lgs. n. 231/2001. Tali documenti contengono l'insieme dei doveri e delle responsabilità cui sono soggetti gli Organi Sociali e i loro componenti, la Direzione Generale, i dipendenti, i consulenti e i collaboratori, i fornitori, gli agenti, i mediatori, i procuratori e qualsiasi altro soggetto che possa agire in nome e per conto della Società, con particolare riferimento alla prevenzione dei rischi ex D.Lgs. 231/2001.

I soggetti che intendono presentare un'offerta dichiarano di aver preso visione e di ben conoscere detti documenti, disponibili sul sito web di Patrimonio del Trentino spa all'indirizzo "www.patrimoniotn.it – "Società Trasparente - sezione Prevenzione della corruzione", che qui vengono integralmente richiamati costituendo parte integrante del presente invito e degli atti successivi, ancorché non materialmente allegati, e si dichiarano altresì consapevole che la loro osservanza costituisce parte essenziale delle obbligazioni assunte con il presente atto, nonché delle successive, impegnandosi, quindi, a conformare la propria condotta a quanto previsto dai predetti documenti.

Informativa sul trattamento dei dati personali

Ai sensi e per gli effetti degli artt. 13 e 14 del Regolamento (UE) 2016/679 del Parlamento Europeo e del Consiglio del 27 aprile 2016 relativo alla protezione delle persone fisiche con riguardo al trattamento dei dati personali, nonché alla libera circolazione di tali dati ("General Data Protection Regulation", in seguito "GDPR" o "Regolamento"), si informa che i dati personali forniti, ovvero altrimenti acquisiti nell'ambito della presente procedura, formeranno oggetto, nel rispetto della normativa sopra richiamata e conformemente agli obblighi di riservatezza, del trattamento di cui all'art. 4 del Regolamento UE 2016/679.

I dati sopra richiesti vengono assunti da Patrimonio del Trentino S.p.A. al fine di verificare l'esistenza dei requisiti e delle condizioni imposte per legge. Il trattamento dei dati viene effettuato con strumenti manuali e/o informatici, attraverso procedure adeguate a garantirne la sicurezza e la riservatezza. Il conferimento dei dati è obbligatorio ai sensi della normativa sopra citata al fine di partecipare alla presente procedura e pervenire alla stipulazione del contratto. Le conseguenze di un eventuale rifiuto a fornire i dati sono: impossibilità di ammettere l'impresa concorrente alla procedura, l'impossibilità di stipulare il contratto per colpa dell'aggiudicatario. I dati personali rilasciati potranno essere comunicati ai soggetti previsti dalle normative vigenti o in relazione alla verifica della veridicità di quanto dichiarato.

Il materiale e la documentazione presentata dai concorrenti rimarranno agli atti della società e non saranno restituiti.

Titolare dei trattamenti è Patrimonio del Trentino S.p.A. con sede in via del Brennero, 165 – 38121 Trento (TN), mail: info@patrimoniotn.it. L'informativa completa è reperibile sul sito www.patrimoniotn.it o richiedibile, anche telefonicamente, presso la sede della Società.

Trento, 28 settembre 2023

IL DIRETTORE GENERALE

ing. Michele Maistri

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi degli artt. 20 e 21 del D.Lgs. 7 marzo 2005, n. 82 e ss.mm.



**PATRIMONIO del
TRENTINO S.p.a.**
