COMUNE DI COMMEZZADURA
PROVINCIA DI TRENTO
Fr. Mestriago – Via del Comun, n. 10
38020 COMMEZZADURA (TN)
☎ 0463/974163 – 🖷 0463/974494
PEC: comune@pec.comune.commezzadura.tn.it
C.F. e P.IVA 00252960224

Numero e data di protocollo sono associati al documento come metadato (DPCM 3.12.2013, art. 20). Verificare l'oggetto della PEC o i file allegati alla medesima per individuare la segnatura di protocollo.

AVVISO D'ASTA PUBBLICA PER LA VENDITA DELLA P.F. 45/3 IN C.C. MASTELLINA I

Scadenza presentazione offerte ore 12:00 del giorno 28.12.2026

IL SEGRETARIO COMUNALE

in esecuzione della deliberazione di Giunta Comunale **n. 80 di data 8 ottobre 2026**

RENDE NOTO

che è stata indetta ai sensi degli artt. 17, 19 e 35 della L.P. 19 luglio 1990 n. 23 e s.m. e del relativo regolamento di attuazione approvato con D.P.G.P. 22 maggio 1991, n. 10-40/Leg. e s.m. un'asta pubblica finalizzata alla vendita della p.f. 45/3 in C.C. Mastellina I (TN).

La vendita del lotto avviene mediante **asta pubblica** con offerte segrete in aumento sul prezzo posto a base d'asta.

Il criterio di aggiudicazione è quello del **massimo rialzo** sull'importo posto a base d'asta. Non sono ammesse offerte in diminuzione rispetto a tale importo base o pari all'importo stesso.

L'aggiudicazione sarà pronunciata a favore del concorrente che avrà offerto il prezzo più alto rispetto al prezzo posto a base d'asta.

Tutta la documentazione è disponibile sul sito dell'Osservatorio provinciale dei contratti pubblici SICOPAT e si compone del presente avviso e degli allegati di seguito elencati:

- Certificato di destinazione urbanistica;
- perizia di stima redatta dal per. Ind. Paolo Podetti, (ns. prot. del 21/04/2026 n. 2312);
- Planimetria;
- Domanda di partecipazione persone fisiche;
- Domanda di partecipazione persone giuridiche;
- Modulo di offerta economica persone fisiche;
- Modulo offerta economica persone giuridiche

Le richieste di informazione e chiarimenti in ordine alla presente procedura devono pervenire per iscritto all'indirizzo protocollo@comune.commezzadura.tn.it / comune@pec.comune.commezzadura.tn.it almeno 10 giorni prima della scadenza del termine fissato per la presentazione delle offerte.

Le risposte alle richieste di chiarimenti, formulate esclusivamente in lingua italiana, saranno evase almeno 6 giorni prima della scadenza del termine fissato per la presentazione delle offerte e verranno pubblicate in forma anonima nella piattaforma SICOPAT.

Si invitano i concorrenti a visionare costantemente tale sito.

Non viene fornita risposta alle richieste presentate con modalità diverse da quelle sopra indicate.

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.

Non sono ammessi chiarimenti telefonici.

L'Amministrazione alienante è il Comune di Commezzadura.

Il Responsabile del procedimento è il Segretario comunale – Dott.ssa Monica Michelotti

Il termine di presentazione delle offerte è il 28 dicembre 2026 alle ore 12.00

La prima seduta pubblica di gara si svolge il giorno 11 gennaio 2027 alle ore 09.00 presso la sede municipale del Comune di Commezzadura, Via del Comun n. 10, Frazione Mestriago.

1. OGGETTO

La Frazione di Mastellina è proprietaria della p.f. 45/3 C.C. Mastellina I, amministrata dal Comune di Commezzadura ai sensi dell'art. 4, comma 2, lett. c), della L.P. 14 giugno 2005, n. 6, in assenza di A.S.U.C.

La particella, originata dalla p.f. 45/1 a seguito del tipo di frazionamento n. 144/2026 di data 7 gennaio 2026, validato dall'Ufficio del Catasto di Malè in data 28 gennaio 2026, ha superficie catastale pari a mq 1.539 ed è ubicata al margine est dell'abitato di Mastellina, con accesso dall'adiacente strada comunale Via delle Lavine.

Secondo il vigente Piano Regolatore Generale la p.f. 45/3 ricade interamente in zona residenziale di completamento B.3b. Per la disciplina urbanistica del bene si rinvia al certificato di destinazione urbanistica allegato alla documentazione d'asta.

Si precisa che, ai sensi dell'art. 29 delle Norme di attuazione del vigente Piano Regolatore Generale, l'edificazione nelle zone residenziali di completamento è soggetta alla disciplina di cui all'art. 57 della L.P. 4 marzo 2008, n. 1 e s.m., in materia di alloggi destinati a residenza ordinaria e ad alloggi per il tempo libero e vacanze (c.d. "legge Gilmozzi"). L'eventuale edificazione sul terreno oggetto di alienazione dovrà avvenire nel rispetto della predetta disciplina e delle ulteriori disposizioni urbanistiche vigenti.

Con determinazione del Dirigente del Servizio Libro fondiario e Catasto della Provincia Autonoma di Trento, riferimento 2026-S133-00104, acquisita al protocollo comunale n. 4052 di data 24 luglio 2026, è stata autorizzata, ai sensi dell'art. 16, comma 3, lett. a) e c), della L.P. 14 giugno 2005, n. 6, l'estinzione del vincolo di uso civico sulla p.f. 45/3 al fine della successiva alienazione mediante esperimento positivo della procedura di asta pubblica.

La stipulazione del contratto di compravendita è subordinata al perfezionamento, ove non già intervenuto, degli adempimenti tavolari conseguenti al provvedimento provinciale di autorizzazione all'estinzione del vincolo di uso civico.

Il regime fiscale applicabile alla cessione sarà determinato in sede di stipulazione in conformità alla normativa vigente, tenuto conto della natura dell'operazione e del soggetto acquirente.

L'immobile è 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, pertinenze e accessioni manifeste o non manifeste e così come spettano al soggetto proprietario in forza dei titoli e del possesso.

L'immobile sarà altresì alienato libero da ipoteche e pignoramenti, nonché da arretrati di imposte, tasse ed eventuali spese gravanti sulla proprietà sino al momento del rogito, senza obbligo da parte del Comune di Commezzadura di opere di migliorie, manutenzione, sgombero e 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 materiale errore nella descrizione dei beni posti in vendita o nella determinazione del prezzo d'asta, nell'indicazione delle superfici, dei confini, numeri di mappa e coerenze, e per qualunque differenza.

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 qui posto in vendita**, per informazioni assunte o per conoscenza diretta; a tale proposito esonera il Comune di Commezzadura da ogni responsabilità presente e futura.

2. SOGGETTI AMMESSI E REQUISITI RICHIESTI

Sono ammessi 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 CCIAA;
- 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'art. 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 comma 3 del D.Lgs. n. 36/2023 siano in possesso della capacità a contrarre con la pubblica amministrazione.

Secondo quanto disposto dall'art. 1471 del codice civile non possono essere acquirenti all'asta pubblica, né direttamente, né per interposta persona: *"(…)*
1) gli amministratori dei beni dello Stato, dei comuni, delle province o degli altri enti pubblici, rispetto ai beni affidati alla loro cura;
2) gli ufficiali pubblici, rispetto ai beni che sono venduti per 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. Nei primi due casi l'acquisto è nullo; negli altri è annullabile."

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

3. MODALITA' DI PARTECIPAZIONE E SVOLGIMENTO DELLA GARA

La procedura di gara si svolge in seduta pubblica presso la sede municipale del Comune di Commezzadura, in ottemperanza agli artt. 17 e 19 della L.P. 23/1990. Possono assistere alle operazioni di gara gli offerenti e gli altri interessati; possono interloquire esclusivamente i soggetti legittimati a impegnare l'offerente o muniti di specifica delega.

Modalità di partecipazione
Il contratto è aggiudicato al concorrente che presenta il prezzo più alto in aumento rispetto al prezzo posto a base d'asta, determinato sulla base della perizia di stima ai sensi dell'art. 33 della L.P. 23/1990, desunto sulla base della perizia di stima redatta per. Ind. Paolo Podetti, (ns. prot. del 21/04/2026 n. 2312) ed allegata al presente avviso, giusta disposto dell'art. 33 della L.P. 23/1990.
Per il caso di parità di due o più offerte si procederà come riportato sotto alla sezione *"Procedura di gara".*

Il valore del bene in argomento, posto a base di gara, è il seguente:

Lotto n. 1 : 45/3 in C.C. Mastellina I

Coltura	Classe	Superficie (mq)	Prezzo vendita a base d'asta
Pascolo	**3**	**1539**	**Euro 307.800,00 .= (eurotrecentosettemilaottocento)**

Per partecipare alla gara i soggetti dovranno far pervenire la documentazione amministrativa e l'offerta economica al Municipio di Commezzadura, in Via del Comun, 10, Fraz. Mestriago

entro e non oltre le ore 12.00 del giorno 28 dicembre 2026 a pena esclusione

in un plico debitamente sigillato (con ceralacca e/o nastro adesivo, o altro strumento idoneo a garantirne l'integrità) e controfirmato sui lembi di chiusura dall'offerente o dal legale rappresentante, se trattasi di persona giuridica.
Il plico dovrà recare all'esterno, oltre alla denominazione o ragione sociale dell'offerente, l'oggetto della procedura d'asta: "**Asta pubblica per la vendita del terreno p.f. 45/3 C.C. Mastellina I**", e deve essere spedito mediante:

- consegna diretta all'Ufficio Protocollo che ne rilascia apposita ricevuta;
- a mezzo raccomandata all'indirizzo in Via del Comun, 10, Fraz. Mestriago. Saranno considerate valide le domande spedite con tale modalità purché pervengano al Comune di Commezzadura entro il termine sopra indicato, pena l'esclusione;
- plico analogo inoltrato da corrieri specializzati e consegnato, entro il termine sopra indicato all'Ufficio comunale che ne rilascia apposita ricevuta.

Il recapito del plico è ad esclusivo rischio del mittente: non saranno ammessi alla procedura gli offerenti i cui plichi perverranno all'Amministrazione dopo la scadenza del termine sopraindicato.

Al fine di evitare disguidi in merito alla ricezione dei plichi in tempo utile per partecipare alla procedura, l'Amministrazione invita esplicitamente gli offerenti a inoltrarli esclusivamente mediante consegna diretta.

Il plico dovrà contenere, a pena di esclusione, due buste separate, chiuse e sigillate, riportanti rispettivamente le diciture:
- **"BUSTA 1 – DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA"**
- "**BUSTA 2 – OFFERTA ECONOMICA"**

Tutta la documentazione descritta nel seguito deve essere resa in carta legale (marca da bollo) ove così specificato, redatta in lingua italiana (o corredata da traduzione giurata) e sottoscritta dall'offerente o da persona abilitata a impegnare validamente l'offerente, in qualità di legale rappresentante o procuratore del medesimo.
Tale soggetto deve risultare dalla dichiarazione resa ai sensi del punto successivo ovvero da apposito titolo di legittimazione (procura o altro) prodotto in originale o in copia autenticata.

BUSTA 1 – DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA
Nella BUSTA 1 "DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA" deve essere inserita, a pena di esclusione dalla gara, la documentazione di seguito indicata.

1. DOMANDA DI PARTECIPAZIONE E DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA
Domanda di partecipazione, in carta libera, completa di dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà, resa dall'offerente se persona fisica oppure dal legale rappresentante o da soggetto munito dei necessari poteri se persona giuridica, ai sensi degli artt. 38, comma 3, e 47 del D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445, accompagnata da copia fotostatica di un documento di identità in corso di validità del sottoscrittore.
La domanda deve attestare quanto segue.

a) Se trattasi di persona fisica (modello A):
- il possesso della piena capacità di contrarre con la Pubblica Amministrazione e di non aver riportato condanne definitive o altri provvedimenti ostativi che comportino l'incapacità a contrarre con la Pubblica Amministrazione;

- l'assenza delle situazioni di divieto previste dall'art. 1471 del Codice civile;
- di avere preso conoscenza e di accettare integralmente e senza riserve le condizioni contenute nell'avviso d'asta, comprese quelle relative alla decadenza dall'aggiudicazione e all'eventuale escussione della fideiussione qualora, per causa imputabile all'aggiudicatario, non si proceda al pagamento del prezzo o alla stipulazione del contratto di compravendita;
- di aver preso conoscenza delle caratteristiche dell'immobile, della situazione catastale, edilizia e urbanistica e dei vincoli applicabili, anche in riferimento alla disciplina provinciale degli alloggi per tempo libero e vacanze (c.d. "legge Gilmozzi"), richiamata nell'avviso;
- di aver preso visione dell'informativa sul trattamento dei dati personali riportata al punto 5 dell'avviso d'asta;
- di accettare la vendita a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto descritto nell'avviso d'asta, fatte salve le disposizioni inderogabili di legge;
- il proprio stato civile e, in caso di coniugio, il regime patrimoniale.

Qualora l'offerente sia coniugato:
- in regime di separazione dei beni, la domanda deve essere sottoscritta dal solo offerente;
- in regime di comunione legale, la domanda deve essere sottoscritta da entrambi i coniugi;
- in caso di acquisto come bene personale ai sensi dell'art. 179 del codice civile, la domanda deve essere sottoscritta da entrambi i coniugi e deve contenere l'espressa dichiarazione che l'acquisto è effettuato ai sensi dell'art. 179 del codice civile.

b) Se trattasi di persona giuridica (modello B):
- le generalità del legale rappresentante o del soggetto munito dei necessari poteri, con indicazione di nome, cognome, data e luogo di nascita, residenza e codice fiscale;
- i dati identificativi della persona giuridica: denominazione o ragione sociale, sede legale, codice fiscale e partita IVA, se dovuta;
- l'iscrizione, ove prevista, al Registro delle Imprese presso la C.C.I.A.A. o ad altro registro, albo o elenco previsto dalla normativa vigente in relazione alla natura del soggetto partecipante;
- che il soggetto rappresentato non si trova in stato di liquidazione giudiziale, né in altra procedura concorsuale o situazione equivalente ostativa alla stipula del contratto;
- che il soggetto rappresentato non è destinatario di sanzioni o provvedimenti interdittivi comportanti il divieto di contrarre con la Pubblica Amministrazione;
- che il legale rappresentante e gli eventuali altri soggetti muniti di poteri di rappresentanza, decisione o controllo sono in possesso della capacità di contrarre con la Pubblica Amministrazione e non hanno riportato condanne definitive o altri provvedimenti ostativi che comportino l'incapacità a contrarre con la Pubblica Amministrazione;
- che il legale rappresentante e gli eventuali altri soggetti muniti di poteri di rappresentanza, decisione o controllo non rientrano in alcuna delle situazioni previste dall'art. 1471 del Codice civile;
- di avere preso conoscenza e di accettare integralmente le condizioni contenute nell'avviso d'asta, comprese quelle relative alla decadenza dall'aggiudicazione e all'eventuale escussione della fideiussione qualora, per causa imputabile all'aggiudicatario, non si proceda al pagamento del prezzo o alla stipulazione del contratto di compravendita;
- di aver preso conoscenza delle caratteristiche dell'immobile, della situazione catastale, edilizia e urbanistica e dei vincoli applicabili, anche in riferimento alla disciplina provinciale degli alloggi per tempo libero e vacanze (c.d. "legge Gilmozzi"), richiamata nell'avviso;
- di aver preso visione dell'informativa sul trattamento dei dati personali riportata al punto 5 dell'avviso d'asta
- di accettare la vendita a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto descritto nell'avviso d'asta, fatte salve le disposizioni inderogabili di legge.

In caso di acquisto in comproprietà da parte di più soggetti, ciascun partecipante deve rendere la propria domanda e dichiarazione sostitutiva.

La mancanza, l'incompletezza o l'irregolarità della domanda di partecipazione e delle dichiarazioni richieste comportano l'esclusione dalla procedura, fatta salva la possibilità di regolarizzazione nei casi e nei limiti previsti dal successivo paragrafo «Soccorso istruttorio.

Se a partecipare è un ente privato diverso da una società, devono inoltre essere prodotti, a pena di esclusione:

- copia conforme dell'atto costitutivo;
- copia conforme dell'atto da cui risultino i poteri di rappresentanza del soggetto sottoscrittore, se non già risultanti dall'atto costitutivo.

2. DEPOSITO CAUZIONALE

Documentazione comprovante la costituzione del deposito cauzionale di euro 6.156,00, prestato a garanzia della serietà dell'offerta e della stipulazione del contratto in caso di aggiudicazione

Il deposito cauzionale copre la mancata sottoscrizione del contratto per fatto imputabile all'aggiudicatario.

Il deposito cauzionale deve avere validità non inferiore a 180 giorni decorrenti dal termine ultimo di presentazione delle offerte.

Il deposito cauzionale può essere costituito alternativamente:

a) **mediante bonifico bancario a favore del Tesoriere del Comune di Commezzadura - Cassa Centrale - Credito Cooperativo Italiano S.p.A. - IBAN IT 57 M 03599 01800 000000158399**.
   In tal caso devono essere allegati la distinta del bonifico e, se disponibile, la ricevuta rilasciata dal Tesoriere. In mancanza della ricevuta del Tesoriere, l'Amministrazione procederà alla verifica del buon esito dell'operazione.
b) **mediante fideiussione bancaria o polizza fideiussoria** rilasciata da soggetti abilitati ai sensi della normativa vigente.
   In tal caso la garanzia deve:
   - essere prodotta in originale;
   - essere intestata al Comune di Commezzadura;
   - riferirsi espressamente alla presente procedura di gara; prevedere il pagamento a semplice richiesta scritta dell'Amministrazione entro 15 giorni dalla richiesta;
   - prevedere la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale;
   - prevedere la rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957, secondo comma, del codice civile;
   - prevedere l'impegno del garante a rinnovare la garanzia, su richiesta dell'Amministrazione, per il tempo strettamente necessario al completamento della procedura.

Non sono ammesse garanzie contenenti clausole che pongano oneri o condizioni a carico dell'Amministrazione.

La documentazione relativa al deposito cauzionale deve riferirsi al medesimo soggetto che presenta l'offerta.

In caso di offerta presentata congiuntamente da più soggetti, il deposito cauzionale deve riferirsi espressamente a tutti gli offerenti.

Il deposito cauzionale dell'aggiudicatario resterà vincolato fino alla stipula del contratto e al versamento integrale del prezzo; quello degli altri offerenti sarà svincolato successivamente all'aggiudicazione.

Qualora l'aggiudicatario, per causa a lui imputabile, non provveda al pagamento del prezzo nei termini stabiliti oppure non adempia agli obblighi necessari alla stipulazione del contratto, il Comune potrà

dichiarare la decadenza dall'aggiudicazione e procedere all'incameramento della cauzione o all'escussione della fideiussione, fatto salvo il risarcimento degli eventuali ulteriori danni.

BUSTA 2 – OFFERTA ECONOMICA

Nella BUSTA 2 "OFFERTA ECONOMICA" deve essere inserita, a pena di esclusione dalla gara, l'offerta economica.

L'offerta economica, che costituisce proposta irrevocabile di acquisto, deve essere redatta utilizzando il fac-simile allegato al presente avviso (modello C per persone fisiche e modello D per persone giuridiche) ed essere presentata con marca da bollo da euro 16,00, salvo i casi di esenzione previsti dalla legge.

La busta contenente l'offerta economica deve:

- essere chiusa e sigillata in modo da garantirne l'integrità e la segretezza;
- recare all'esterno la dicitura "OFFERTA ECONOMICA"; recare il nome e cognome dell'offerente, se persona fisica, ovvero la denominazione o ragione sociale, se persona giuridica.

L'offerta economica deve, a pena di esclusione:

- indicare i dati identificativi dell'offerente e il relativo codice fiscale, nonché la partita IVA se dovuta;
- essere redatta in lingua italiana;
- essere datata e sottoscritta per esteso dal soggetto o dai soggetti legittimati a impegnare l'offerente;
- indicare chiaramente il prezzo offerto, espresso in cifre e in lettere, per l'acquisto dell'immobile oggetto della gara, al netto di imposte, tasse e spese a carico dell'acquirente.

In caso di discordanza tra l'importo espresso in cifre e quello espresso in lettere, prevale l'importo indicato in lettere.

Se l'offerente è persona fisica:

- in regime di separazione dei beni, l'offerta deve essere sottoscritta dal solo offerente;
- in regime di comunione legale, l'offerta deve essere sottoscritta da entrambi i coniugi;
- in caso di acquisto come bene personale ai sensi dell'art. 179 del codice civile, l'offerta deve essere sottoscritta da entrambi i coniugi e deve contenere l'espressa dichiarazione che l'acquisto è effettuato ai sensi dell'art. 179 del codice civile.

Se l'offerente è persona giuridica, l'offerta deve essere sottoscritta dal legale rappresentante o da altro soggetto munito dei necessari poteri. In caso di offerta presentata congiuntamente da più soggetti, l'offerta deve essere sottoscritta da tutti gli offerenti o dai rispettivi soggetti muniti dei necessari poteri.

Non sono ammesse correzioni, abrasioni o modifiche dell'offerta non espressamente confermate con sottoscrizione a margine del soggetto firmatario.

Nella BUSTA 2 deve essere inserita una sola offerta economica. La presenza, all'interno della medesima busta, di più offerte economiche, offerte alternative, condizionate o tra loro incompatibili comporta l'esclusione dalla gara.

Saranno ammesse esclusivamente offerte in aumento rispetto al prezzo posto a base d'asta.

Non sono ammesse offerte pari o inferiori al prezzo a base d'asta, né offerte condizionate, parziali, alternative o contenenti riserve.

Soccorso istruttorio

L'Amministrazione può richiedere ai concorrenti chiarimenti, integrazioni o regolarizzazioni della documentazione amministrativa, nel rispetto dei principi di parità di trattamento, trasparenza e imparzialità, purché ciò non comporti modifiche dell'offerta economica.

Sono regolarizzabili le omissioni, incompletezze e irregolarità formali della documentazione amministrativa, purché riguardino requisiti o condizioni già esistenti alla scadenza del termine per la presentazione delle offerte.

La mancata presentazione della domanda di partecipazione può essere regolarizzata soltanto qualora dalla documentazione tempestivamente pervenuta risultino inequivocabilmente l'identità del concorrente e la volontà di partecipare alla procedura.

È ammessa la regolarizzazione della documentazione relativa alla cauzione esclusivamente qualora questa sia stata validamente costituita entro il termine di presentazione delle offerte.

Non sono sanabili il mancato possesso dei requisiti richiesti, la mancata costituzione della cauzione entro il termine previsto, le false dichiarazioni e le carenze che impediscano di individuare con certezza il concorrente o il contenuto dell'offerta.

Non è consentito presentare, sostituire o modificare l'offerta economica mediante soccorso istruttorio.

Ai fini della regolarizzazione l'Amministrazione assegna al concorrente un termine non superiore a dieci giorni, decorso inutilmente il quale il concorrente è escluso dalla procedura.

Procedura di gara
La seduta pubblica di gara si svolge il giorno 11 gennaio 2027 alle ore 9.00 presso la sede municipale del Comune di Commezzadura, Via del Comun n. 10, Frazione Mestriago.

La seduta è aperta al pubblico. A interloquire in ordine allo svolgimento della gara sono ammessi esclusivamente l'offerente, i suoi legali rappresentanti o procuratori, nonché persone munite di specifica delega.

L'eventuale spostamento della seduta o ogni altra variazione relativa allo svolgimento della gara sarà resa nota mediante avviso pubblicato sul sito istituzionale del Comune e su SICOPAT.

Il Presidente di gara, assistito da due testimoni, procede con le seguenti operazioni:
- accerta che i soggetti presenti alla seduta pubblica, ovvero gli offerenti stessi o i loro legali rappresentanti o procuratori, siano legittimati a interloquire in ordine alla regolarità dello svolgimento della gara e a impegnare legalmente gli offerenti;
- verifica la regolarità formale dei plichi presentati dagli offerenti entro il termine;
- procede all'apertura dei plichi;
- verifica la regolarità del loro contenuto per quel che riguarda la documentazione e verifica l'integrità della busta contenente l'offerta;
- esamina la documentazione presentata, provvedendo all'ammissione alla successiva fase di gara dei soli offerenti che abbiano presentato la documentazione amministrativa prescritta e all'esclusione dei concorrenti ove ricorrano le cause di esclusione previste dal presente bando, fatta salva l'applicazione dell'istituto del soccorso istruttorio;
- (eventuale) invita il singolo offerente a completare, rendere, integrare o regolarizzare le dichiarazioni o gli 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. Della sospensione per il soccorso istruttorio viene data conoscenza a tutti i partecipanti.
- procede all'apertura delle buste contenenti le offerte economiche;
- verifica la regolarità e completezza della documentazione ivi contenuta;
- legge ad alta voce l'importo offerto e sulla base di detto importo forma la graduatoria dei concorrenti per il lotto posto a gara;
- predispone la proposta di aggiudicazione alla migliore offerta.

Si procederà all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida, purché superiore al prezzo posto a base d'asta e conforme alle condizioni stabilite dal presente avviso.

Qualora l'offerta suscettibile di aggiudicazione sia presentata in identica misura da due o più concorrenti, il Presidente procede, nella stessa seduta pubblica, a una gara tra gli stessi, e il contratto viene aggiudicato al migliore offerente.

Ove chi abbia presentato offerta uguale ad altra offerta di altro concorrente, non sia presente alla gara, si procederà alla richiesta di miglioramento del prezzo offerto tra i soli soggetti presenti, o al solo soggetto presente, e il contratto viene aggiudicato al migliore offerente.

Qualora l'offerta suscettibile di aggiudicazione sia presentata in identica misura da due o più concorrenti presenti in seduta, ma gli stessi non vogliano migliorare l'offerta, si procede a estrazione a sorte dell'aggiudicatario.

L'indizione e l'esperimento della procedura di asta pubblica non vincola in alcun modo il Comune di Commezzadura al quale rimane sempre riservata la facoltà di non procedere alla vendita.
La presentazione dell'offerta vincola l'offerente sino alla decisione di svincolo della cauzione da parte dell'amministrazione comunale.

Verifica dei requisiti
Una volta formulata la proposta di aggiudicazione l'Amministrazione procede nei confronti del miglior offerente alla verifica della sussistenza dei requisiti di partecipazione dichiarati tramite l'acquisizione d'ufficio o, in subordine, richiedendola all'aggiudicatario entro 10 giorni.
In caso di esito negativo delle verifiche l'Amministrazione non procede all'aggiudicazione ma alla verifica dei requisiti dell'offerente secondo in graduatoria.
In caso di presentazione di falsa dichiarazione o falsa documentazione, l'Amministrazione ne dà segnalazione ad ANAC, che, ai sensi dell'art. 96, comma 15, del D.Lgs. n. 36/2023, se ritiene che siano rese con dolo o colpa grave, in considerazione della rilevanza o della gravità dei fatti oggetto della falsa dichiarazione o della presentazione di falsa documentazione, dispone l'esclusione dalle future procedure di gara indette dall'Amministrazione.

4. PAGAMENTO DEL PREZZO DI VENDITA E STIPULA DEL CONTRATTO

Pena l'annullamento dell'aggiudicazione, il pagamento del prezzo di vendita, offerto in sede di gara, deve essere effettuato antecedentemente alla stipulazione del contratto. Allo scopo sarà emesso dal competente Servizio comunale specifico PagoPA con la relativa scadenza.

Gli oneri fiscali e le spese contrattuali sono a carico della parte acquirente ai sensi dell'art. 9 della L.P. 23/1990. La misura sarà quantificata una volta conosciuto l'esatto ammontare dell'imponibile nonché lo status dell'aggiudicatario (soggetto privato/persona giuridica ecc.).

L'Amministrazione si riserva in ogni caso di comunicare, prima della stipula del contratto, la precisa entità nonché le modalità di versamento delle somme sopra indicate.

Si precisa che l'acquirente è convocato per la firma del contratto di compravendita con congruo anticipo rispetto alla data del rogito.

5. 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 è il Comune di Commezzadura (email protocollo@comune.commezzadura.tn.it; sito web www.comune.commezzadura.tn.it);
- Responsabile per la protezione dei dati è il Consorzio dei Comuni Trentini (email servizioRPD@comunitrentini.it ; sito web www.comunitrentini.it);
- i dati vengono raccolti e trattati per le seguenti finalità: vendita di immobili;
- la base giuridica del trattamento consiste nell'esecuzione di un compito o di una funzione di interesse pubblico;
- il trattamento riguarda anche dati giudiziari;
- i dati vengono trattati con sistemi informatici e/o manuali, attraverso procedura adeguate a garantirne la sicurezza e la riservatezza;

- i dati possono essere comunicati ad altri soggetti pubblici o privati che secondo le norme sono tenuti a conoscerli e possono conoscerli, nonché ai soggetti che sono titolari del diritto di accesso;
- i dati possono essere oggetto di diffusione in quanto possono essere messi a disposizione di un pubblico indifferenziato attraverso l'albo pretorio e il sistema informatico dell'Osservatorio provinciale dei contratti pubblici, nel rispetto della normativa in tema di diritto di accesso e dei principi di pertinenza e non eccedenza;
- i dati non sono oggetto di trasferimento all'estero;
- i dati possono essere conosciuti: dal responsabile o dagli incaricati del Servizio Appalti e Contratti;
- il conferimento dei dati ha natura obbligatoria: non fornire i dati comporta non osservare obblighi di legge e/o impedire che il Comune di Commezzadura possa ammettere l'offerente alla gara e/o pervenire alla stipula del contratto;
- 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;
- i diritti dell'interessato sono:
  - richiedere la conferma dell'esistenza o meno dei dati che lo riguardano;
  - ottenere la loro comunicazione in forma intelleggibile;
  - richiedere di conoscere l'origine dei dati personali, le finalità e le modalità del trattamento, la logica applicata se il trattamento è effettuato con l'ausilio di strumenti elettronici;
  - ottenere la rettifica, la cancellazione, la limitazione, la trasformazione in forma anonima o il blocco dei dati trattati in violazione di legge;
  - richiedere la portabilità dei dati;
  - aggiornare, correggere o integrare i dati che lo riguardano;
  - opporsi, per motivi legittimi, al trattamento dei dati;
  - proporre reclamo al Garante per la protezione dei dati personali.

6. ULTERIORI INFORMAZIONI

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-simile predisposti dall'Amministrazione ed allegati al presente avviso.
Il presente avviso è pubblicato in forma integrale all'Albo telematico e sul sito istituzionale del Comune di Commezzadura, nonché sul sistema informativo SICOPAT, secondo le modalità applicabili. Al fine di garantire adeguata diffusione alla procedura, è altresì disposta la pubblicazione per estratto sul quotidiano locale «L'Adige». Il bando e la relativa documentazione resteranno consultabili sul sito istituzionale fino alla scadenza del termine per la presentazione delle offerte.

La partecipazione all'asta comporta l'integrale e incondizionata accettazione di tutte le disposizioni contenute nel presente avviso e nella documentazione ad esso allegata.

Per quanto non espressamente previsto si applicano la L.P. 19 luglio 1990, n. 23 e s.m., il D.P.G.P. 22 maggio 1991, n. 10-40/Leg. e s.m., la L.P. 14 giugno 2005, n. 6 per quanto pertinente, il Codice civile e le altre disposizioni vigenti applicabili.

Michelotti
Monica
13.11.2026
11:52:01
GMT+01:00

IL SEGRETARIO COMUNALE
dott.ssa Monica Michelotti
Documento prodotto in originale informatico e firmato digitalmente ai sensi degli art. 20 e 21 del "Codice dell'amministrazione digitale" (D.lgs. 82/2005)

Allegati:
1. certificato di destinazione urbanistica;
2. perizia di stima asseverata;
3. planimetria;
4. allegato A) modello domanda di partecipazione alla gara per persone fisiche;
5. allegato B) modello domanda di partecipazione alla gara per persone giuridiche;
6. allegato C) modello di offerta economica per persone fisiche;
7. allegato D) modello di offerta economica per persone giuridiche.