



COMUNITÀ DELLA VAL DI NON con sede in CLES

Determinazione del Responsabile

SEGRETERIA ORGANIZZAZIONE E AFFARI GENERALI

n. **327** del **28/05/2026**

DETERMINAZIONE

Oggetto: Vendita immobili in CC Taio su delega della APSP Anaunia. Indizione asta pubblica.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

SEGRETERIA ORGANIZZAZIONE E AFFARI GENERALI

Con atti del presidente n. 9 del 29 gennaio 2026 e n. 50 del 14 maggio 2026 la Comunità della Val di Non ha accolto la richiesta della APSP Anaunia di Taio di indire una procedura di gara per la vendita, su delega della detta APSP, dei seguenti compendi immobiliari:

- proprietà della p.ed. 620, PM 1, in C.C. Taio e della p.ed. 29, PM 4, in C.C. Taio;
- proprietà superficiaria delle PM 4 e PM 5 della p.ed. 570 in CC Taio.

La convenzione è stata repertoriata al n. 831 del 26 maggio 2026.

La APSP ha inoltre presentato i seguenti documenti:

- relazione di stima a firma geom. Osvaldo Antonelli riguardante la proprietà superficiaria delle PM 4 e PM 5 della p.ed. 570 in CC Taio;
- relazione di stima a firma geom. Stefano Cova riguardante la proprietà della p.ed. 620, PM 1, in C.C. Taio e della p.ed. 29, PM 4, in C.C. Taio;
- deliberazione della Giunta comunale del comune di Predaia n. 65 del 25 marzo 2026;
- Certificato di destinazione urbanistica riguardante della p.ed. 620, PM 1, in C.C. Taio e della p.ed. 29, PM 4, in C.C. Taio;
- Dichiarazione di invarianza della stima a firma geom. Osvaldo Antonelli;
- Dichiarazione regolarità delle spese condominiali.

È stato inoltre acquisito d'ufficio il contratto sub GN n. 2036/2012 da cui si evince il vincolo di in-trasferibilità della proprietà superficiaria dei box auto ai sensi della legge 122/1989, art. 9 comma 5 (c.d. Legge Tognoli).

Dalla documentazione in atti, si evince che:

- il compendio immobiliare costituito dalla p.ed. 620, PM 1 e dalla p.ed. 29, PM 4, entrambe in C.C. Taio, è costituito da due unità immobiliari tra loro connesse in un unico corpo edilizio il cui valore di mercato ammonta a complessivi 82.000,00 euro;
- la PM 4 e la PM 5 della p.ed. 570 in CC Taio constano di due box auto il cui valore ammonta a 20.250,00 euro cadauno riferito alla proprietà superficiaria della durata di 90 anni decorrenti dal 24 marzo 2010 ai sensi della legge 24/03/1989 n. 122 e soggetti a vincolo di intrasferibilità ex art. 9 comma 5 della legge 122/1989, salvo autorizzazione del Comune;
- per quanto concerne la proprietà superficiaria di cui alle PM 4 e PM 5 della p.ed. 570 in CC Taio, la Giunta del Comune di Predaia ha autorizzato l'alienazione del diritto di superficie, Predaia con deliberazione n. 65 del 25 marzo 2026, a condizione che i box auto siano contestualmente destinati a pertinenza di altre unità immobiliari idonee site nello stesso comune.

La legge regionale 7/2005, recante “Nuovo ordinamento delle istituzioni pubbliche di assistenza e beneficenza – aziende pubbliche di servizi alla persona”, stabilisce che in materia contrattuale si applicano alle APSP le disposizioni vigenti per i corrispondenti contratti della provincia autonoma nel cui territorio le aziende hanno sede principale.

L'art. 35 della LP 23/1990 stabilisce che l'alienazione di beni immobili ha luogo mediante asta pubblica sulla base del valore di stima. La medesima LP 23/1990, nel testo attualmente in vigore, non disciplina più le forme di pubblicità da garantire agli avvisi d'asta in quanto gli articoli 19 e 20 risultano in tutto o in parte abrogati

Con nota prot. n. 6034 del 21 maggio 2026, la Comunità ha interpellato la APSO delegante, indicando quali forme di pubblicità obbligatorie quelle previste dall'art. 66 del R.D. 827/1924 oltre ad altre forme di pubblicità eventualmente stabilite da regolamenti e/o atti organizzativi approvati dalla APSO delegante e/o ritenute necessarie in considerazione della natura dei beni.

Con nota prot. n. 1125 del 26/05/2026, acquisita al protocollo della comunità con segnatura n. 6245, la APSP Anaunia ha precisato che ulteriori forme di pubblicità non sono né prescritte da norme organizzative e regolamentari adottate dalla APSP né necessarie.

Emerge quindi che la vendita degli immobili riveste interesse circoscritto all'ambito territoriale della Val di Non; emerge altresì che i valori dei beni immobili di cui trattasi, ai fini della determinazione delle forme di pubblicità, devono essere considerati separatamente in quanto si tratta di tre compendi immobiliari del tutto autonomi che vengono raggruppati in un unico avviso solamente per ragioni di speditezza.

Si ritiene pertanto di indire una procedura di asta pubblica per la vendita delle realtà indicate in narrativa, disponendo la pubblicazione degli avvisi sul Bollettino Ufficiale della Regione, sul sito internet e all'albo pretorio della Comunità della Val di Non e della APSP Anaunia e di inviare copia dell'avviso ai comuni ubicati nel territorio della Comunità della Val di Non per darvi la massima diffusione.

Un tanto premesso

IL SEGRETARIO GENERALE

Visti gli atti richiamati in premessa;

Visto l'allegato schema di avviso d'asta;

Dato atto che il presente provvedimento non comporta impegni di spesa;

Vista la LR 7/2005;

Vista la LP 23/1990;

Visto il RD 827/1924;

Vista la LP 3/2006;

DETERMINA

- 1) Di indire un'asta pubblica per la vendita dei seguenti immobili su delega della APSP Anaunia di Taio:
 - proprietà della p.ed. 620, PM 1, in C.C. Taio e della p.ed. 29, PM 4, in C.C. Taio;
 - proprietà superficiaria delle PM 4 e PM 5 della p.ed. 570 in CC Taio.
- 2) di disporre le seguenti forme di pubblicità:
 - pubblicazione per estratto nel Bollettino Ufficiale della Regione;
 - pubblicazione integrale sul sito internet e all'albo pretorio della Comunità della Val di Non e della APSP Anaunia;
 - invio dell'avviso ai comuni ubicati nel territorio della Comunità della Val di Non per darvi la massima diffusione;
- 3) di approvare l'allegato schema di avviso, dando atto che potrà essere modificato ed adattato da parte del segretario generale.

* _ * _ *

Avverso le determinazioni sono ammessi:

- *ricorso giurisdizionale al Tribunale Regionale di Giustizia Amministrativa entro 60 giorni ai sensi degli artt. 5 e 29 del D.Lg. 2 luglio 2010 n. 104;*
- *in alternativa al ricorso giurisdizionale, ricorso straordinario al Presidente della Repubblica entro 120 giorni, ai sensi dell'art. 8 del D.P.R. 24 novembre 1971 n. 1199.*

Si rammenta che, ai sensi dell'art. 120 del D.Lgs. 2 luglio 2010 n. 104, gli atti delle procedure di affidamento, ivi comprese le procedure di affidamento di incarichi e concorsi di progettazione e di attività tecnico-amministrative ad esse connesse, relativi a pubblici lavori, servizi o forniture sono impugnabili unicamente mediante ricorso al competente Tribunale Regionale di Giustizia Amministrativa nel termine di 30 giorni.

IL RESPONSABILE

avv. Enrico Sartori

(atto firmato digitalmente ai sensi dell'art. 24 del D.lgs 82/2005 e s.m.i.)

VENDITA IMMOBILIARE

IMMOBILI ZONA TAIO

ENTE PROCEDENTE

Denominazione, indirizzi e punti di contatto

Denominazione ufficiale: Comunità della Val di Non

Indirizzo: Via Carlo Antonio Pilati, n. 17 – 38023 Cles (TN)

Città: Cles **C.A.P.** 38023 **Paese:** Italia

Telefono 0463/601611 **Telefax** 0463/424353

Posta elettronica: info@comunitavaldinon.tn.it

Sito: <https://www.comunitavaldinon.tn.it/>

Indirizzo postale: Via Carlo Antonio Pilati, n. 17 – 38023 Cles (TN)

Referente interno: dott. Enrico Sartori

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 Comunità della Val di Non, vanno fatte pervenire presso la sede istituzionale.

Si precisa che la Comunità della Val di Non indice la presente procedura **su delega dell'Azienda Pubblica di Servizi alla persona Anaunia** di Taio, C.F. n. 01839930227 e PI n. 01839930227 con sede in Pradaia (TN), fraz. Taio, via Thomas A. Edison, n. 20.

SEZIONE II: OGGETTO DELL'ASTA

II.1) DESCRIZIONE

II.1.1) Denominazione conferita all'asta:

"Vendita immobili zona Taio, lotto 1".

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 vendita.***

OGGETTO PRINCIPALE:

*II.1.5) Divisione in lotti: **no***

II.2) QUANTITATIVO O ENTITÀ DELL'ASTA

II.2.1) Quantitativo o entità totale:

LOTTO 1: € 82.000,00 (EURO ottantaduemila/00)

LOTTO 2: € 20.250,00 (EURO ventimiladuecentocinquanta/00)

LOTTO 3: € 20.250,00 (EURO ventimiladuecentocinquanta/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: diritto di proprietà dell'immobile in CC TAIO, PT 1193, p.ed. 620, PM 1, sub 1, categoria catastale C/2, cl. 4 e PT 289, p.ed. 29, PM 4, sub 11, categoria catastale C/2, cl. 1;

Gli immobili hanno provenienza donativa.

Gli immobili sono completamente privi di qualsiasi impianto e si trovano in obsoleto stato conservativo: si invitano gli interessati a verificare in loco le attuali condizioni dell'immobile.

LOTTO 2: diritto di proprietà superficiaria di durata novantennale dell'immobile in CC TAIO, PT 1157, p.ed. 570, PM 4, sub 5, categoria catastale C/6, cl. 3, consistenza 15 mq, superficie 18 mq.

Gli immobili sono box auto ubicati al secondo livello interrato e soggetti al vincolo di destinazione a pertinenza della p.ed. 486 ai sensi della legge 24/03/1989 n. 122. L'alienazione del diritto di superficie su cui insistono i box auto è stata autorizzata dal Comune di Predaia con deliberazione della Giunta comunale n. 65 del 25 marzo 2026, a condizione che il box auto sia contestualmente destinato a pertinenza di altra unità immobiliare idonea sita nello stesso comune.

Si precisa che il diritto di superficie oggetto del presente lotto ha **durata di novanta anni decorrenti dal 24 marzo 2010**.

LOTTO 3: diritto di proprietà superficiaria di durata novantennale dell'immobile in CC TAIO, PT 1157, p.ed. 570, PM 5, sub 6, categoria catastale C/6, cl. 3, consistenza 15 mq, superficie 18 mq.

Gli immobili sono box auto ubicati al secondo livello interrato e soggetti al vincolo di destinazione a pertinenza della p.ed. 486 ai sensi della legge 24/03/1989 n. 122. L'alienazione del diritto di superficie su cui insistono i box auto è stata autorizzata dal Comune di Predaia con deliberazione della Giunta comunale n. 65 del 25 marzo 2026, a condizione che il box auto sia contestualmente destinato a pertinenza di altra unità immobiliare idonea sita nello stesso comune.

Si precisa che il diritto di superficie oggetto del presente lotto ha **durata di novanta anni decorrenti dal 24 marzo 2010**.

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

La Comunità della Val di Non 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 confronti della Comunità della Val di Non 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 Comunità della Val di Non 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 a:

- **€ 8.000,00** (Euro ottomila/00) per il lotto 1,
- **€ 2.000,00** (Euro duemila/00) per il lotto 2,
- **€ 2.000,00** (Euro duemila/00) per il lotto 3.

La cauzione dovrà essere presentata con **assegno circolare non trasferibile** intestato alla Comunità della Val di Non, ovvero con deposito in denaro da effettuarsi a mezzo di **bonifico bancario** a valere sul Conto Corrente IBAN IT _____ intestato a Comunità della Val di Non. In entrambi i casi il deposito cauzionale sarà infruttifero di interessi e dovrà indicare come causale (ove apponibile) "Vendita immobili zona Taio – Lotto 1 – 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, l'Apsa Anaunia di Taio provvederà all'incameramento della cauzione.

Le cauzioni (assegno in originale o copia dell'avvenuto bonifico) dovranno essere inserite nella busta dell'**offerta amministrativa**.

III.2) CONDIZIONI DI PARTECIPAZIONE

Pena la non ammissione alla gara, l'offerente dovrà far pervenire alla sede della Comunità della Val di Non

entro il _____, ore 12:00

un plico debitamente **chiuso** sui lembi di chiusura con ceralacca e/o nastro adesivo (o altro strumento idoneo a garantirne l'integrità) **controfirmato** dall'offerente sui lembi di chiusura, riportante sull'esterno il nominativo dell'offerente e la dicitura "**VENDITA IMMOBILI ZONA TAILO – LOTTO 1**", al cui interno saranno inserite la documentazione amministrativa, la cauzione provvisoria e la busta chiusa contenente l'offerta economica di cui a seguire.

Il plico deve recare all'esterno la denominazione o ragione sociale dell'offerente e la dicitura: "**VENDITA IMMOBILI ZONA TAILO – LOTTO n. ____**" (specificare il numero del lotto per il quale il concorrente presenta offerta). In caso di presentazione di offerta per più lotti, indicare i numeri dei lotti per i quali il concorrente presenta offerta. Sono ammesse altre diciture similari, purché idonee a identificare inequivocabilmente la procedura di gara e l'oggetto dell'offerta.

Il plico deve essere spedito mediante:

- raccomandata del servizio postale statale;
- plico analogo alla raccomandata inoltrato da corrieri specializzati;
- consegna diretta all'Ufficio Protocollo della Comunità della Val di Non, Via Carlo Antonio Pilati, n. 17 – 38023 Cles (TN), in orario di apertura.

L'Ufficio Protocollo rilascerà apposita ricevuta.

Si precisa che saranno **esclusi** i concorrenti in caso di incertezza assoluta sul contenuto o sulla provenienza dell'offerta, per difetto di sottoscrizione o di altri elementi essenziali ovvero in caso di non integrità del plico contenente l'offerta o altre irregolarità relative alla chiusura del plico, tali da far ritenere, secondo le circostanze concrete, che sia stato violato il principio di segretezza delle offerte.

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**:

- a) per le persone giuridiche, dichiarazione 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 all'art. 94 del D.Lgs. 36/2023 limitatamente ai commi 1, 2, 4 e 5 lettera a) meglio descritte in calce al presente bando.

Ai fini delle predette dichiarazioni, si precisa che **per le persone giuridiche**, ai sensi dell'art. 94 co. 3 del D.Lgs. 36/2023, sono rilevanti le condanne emesse nei confronti:

- *dell'operatore economico ai sensi e nei termini di cui al decreto legislativo 8 giugno 2001, n. 231;*
- *del titolare o del direttore tecnico, se si tratta di impresa individuale;*
- *di un socio amministratore o del direttore tecnico, se si tratta di società in nome collettivo;*
- *dei soci accomandatari o del direttore tecnico, se si tratta di società in accomandita semplice;*
- *dei membri del consiglio di amministrazione cui sia stata conferita la legale rappresentanza, ivi compresi gli institori e i procuratori generali;*
- *dei componenti degli organi con poteri di direzione o di vigilanza o dei soggetti muniti di poteri di rappresentanza, di direzione o di controllo;*
- *del direttore tecnico o del socio unico;*
- *dell'amministratore di fatto nelle ipotesi di cui alle lettere precedenti.*
- *nel caso in cui il socio sia una persona giuridica, se la sentenza o il decreto ovvero la misura interdittiva sono stati emessi nei confronti degli amministratori di quest'ultima).*

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 nel Paese di origine o di provenienza. Detta dichiarazione dovrà essere presentata in originale (o copia autentica) con traduzione asseverata in lingua italiana.

Se trattasi di acquisti in comproprietà effettuati da più soggetti fisici o giuridici, le dichiarazioni di cui al punto b vanno rese da ciascuno dei soggetti partecipanti all'asta pubblica; si precisa tuttavia che qualora l'offerente sia una persona fisica coniugata in regime di comunione legale, i dati relativi al coniuge nonché l'eventuale applicazione/esenzione dell'acquisto dal regime di comunione legale (artt. 177 e ss. del codice civile) possono essere indicati successivamente all'aggiudicazione.

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

Soccorso istruttorio

Le carenze di qualsiasi elemento formale della domanda e, in particolare, la mancanza, l'incompletezza e ogni altra irregolarità essenziale degli elementi, con esclusione di quelle afferenti all'offerta economica, possono essere sanate attraverso la procedura di soccorso istruttorio.

L'irregolarità essenziale è sanabile laddove non si accompagni ad una carenza sostanziale del requisito alla cui dimostrazione la documentazione omessa o irregolarmente prodotta era finalizzata. La successiva correzione o integrazione documentale è ammessa laddove consenta di attestare l'esistenza di circostanze preesistenti, vale a dire requisiti previsti per la partecipazione e documenti/elementi a corredo dell'offerta. Nello specifico valgono le seguenti regole:

1. il mancato possesso dei prescritti requisiti di partecipazione non è sanabile mediante soccorso istruttorio e determina l'esclusione dalla procedura di gara;

2. l'omessa o incompleta nonché irregolare presentazione delle dichiarazioni sul possesso dei requisiti di partecipazione e ogni altra mancanza, incompletezza o irregolarità della domanda, ivi compreso il difetto di sottoscrizione, sono sanabili, ad eccezione delle false dichiarazioni;
3. la mancata presentazione di elementi a corredo dell'offerta (es. garanzia provvisoria e impegno del fideiussore) ovvero di condizioni di partecipazione gara (es. mandato collettivo speciale o impegno a conferire mandato collettivo), entrambi aventi rilevanza in fase di gara, sono sanabili, solo se preesistenti e comprovabili con documenti di data certa, anteriore al termine di presentazione dell'offerta;
4. la mancata presentazione di dichiarazioni e/o elementi a corredo dell'offerta, che hanno rilevanza in fase esecutiva sono sanabili.

Ai fini della sanatoria l'Amministrazione assegna al concorrente un congruo termine – non superiore a dieci giorni – perché siano rese, integrate o regolarizzate le dichiarazioni necessarie, indicando il contenuto e i soggetti che le devono rendere.

Ove il concorrente produca dichiarazioni o documenti non perfettamente coerenti con la richiesta, l'Amministrazione può chiedere ulteriori precisazioni o chiarimenti, fissando un termine perentorio a pena di esclusione. In caso di inutile decorso del termine, l'Amministrazione procede all'esclusione del concorrente dalla procedura.

È facoltà dell'Amministrazione invitare, se necessario, i concorrenti a fornire chiarimenti in ordine al contenuto dei certificati, documenti e dichiarazioni presentati.

III.2.2) OFFERTA ECONOMICA: nel plico dovrà essere altresì inserita la relativa **busta chiusa** riportante sull'esterno il nominativo dell'offerente e la dicitura "VENDITA IMMOBILI ZONA TAIO – LOTTO ____ - OFFERTA ECONOMICA" (*indicare il numero del lotto*), contenente l'offerta economica.

L'offerta dovrà indicare distintamente il prezzo offerto per ciascun lotto per il quale il concorrente partecipa alla gara. È possibile presentare offerta per un solo lotto o per più lotti.

L'offerta dovrà essere redatta compilando il modello **Allegato C** allegato al presente invito (disponibile anche presso la Comunità della Val di Non) a firma del soggetto offerente (legale rappresentante per persone giuridiche) o suo procuratore munito di procura notarile in originale o copia autentica, da allegare all'offerta.

Per quanto attiene ai box auto lotti 2 e 3, l'offerta dovrà indicare il prezzo unitario offerto per un box auto e dovrà precisare se riguarda un solo box auto oppure due box auto.

Resta inteso che anche in caso di richiesta di due box auto, potrà essere assegnato un solo box auto in ragione del posizionamento in graduatoria dell'offerente.

Il concorrente primo graduato potrà scegliere quale box auto acquistare. Il concorrente secondo graduato è tenuto ad accettare il box auto che non sia stato scelto dal primo graduato. In caso di mancata specificazione, l'offerta si intenderà presentata per un solo box auto.

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

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. **cauzione/i** (assegno circolare non trasferibile *in originale* o ricevuta dell'accredito su c/c);
3. **busta/e sigillata/e con offerta/e economica**, predisposta utilizzando il modello allegato (Allegato C).

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, salvo quanto di seguito previsto.

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 Comunità della Val di Non.

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 Comunità della Val di Non, sita in Cles, via C.A. Pilati, n. 17;
- data di svolgimento: _____, 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.

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 per ciascun lotto, redazione di una graduatoria e conseguente aggiudicazione.

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 Comunità della Val di Non, (consegna presso la sede istituzionale 5 giorni lavorativi dalla richiesta; ritiro dalle ore 9.00 alle ore 12.00 dal lunedì al venerdì). La medesima documentazione è disponibile su Internet all'indirizzo www.comunitavaldinon.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:** _____, ore 12:00
- **Luogo:** sede del Comunità della Val di Non
- Periodo minimo durante il quale l'offerente è vincolato alla propria offerta: almeno sino al ____2026;
- Data entro cui stipulare l'atto di compravendita: ____2026.

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 Comunità della Val di Non; non saranno ammesse alla gara le offerte il cui plico perverrà presso la sede della Comunità della Val di Non 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 Comunità della Val di Non;**
- b) I lembi del plico e quelli delle buste contenenti l'offerta economica dovranno essere debitamente sigillati. All'esterno del plico vanno comunque riportati **a pena d'esclusione** l'oggetto della gara e il nominativo dell'offerente. All'esterno della busta contenente l'offerta economica vanno riportati l'oggetto della gara e il nominativo dell'offerente.
- c) Saranno formate due graduatorie: una graduatoria riguardante il lotto 1 e una unica graduatoria riguardante i lotti 2 e 3.
- d) Per quel che riguarda la graduatoria afferente ai lotti 2 e 3, qualora il concorrente primo graduato abbia richiesto un solo box auto potrà scegliere quale lotto acquistare; in tal caso, qualora il concorrente secondo graduato avesse richiesto due box auto, dovrà accettare l'assegnazione di un solo box auto.
- e) La preferenza per uno dei due box auto può essere indicata in sede di offerta oppure in un momento successivo all'aggiudicazione. In caso di mancata indicazione di preferenze né da parte del primo né da parte del secondo graduato, si procederà mediante sorteggio.

- f) Si procederà all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta. La Comunità della Val di Non 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 della Comunità della Val di Non e/o dell'APSP di Taio;
- g) Eventuali richieste di chiarimenti e/o informazioni complementari devono essere fatte esclusivamente per iscritto in lingua italiana e devono pervenire al più tardi entro 5 giorni lavorativi prima del termine di presentazione delle offerte;
- h) È possibile visionare gli immobili effettuando un sopralluogo, da concordarsi telefonicamente con la Comunità della Val di Non.
- i) Eventuali comunicazioni o ulteriori informazioni di carattere tecnico verranno pubblicate esclusivamente sul sito della Comunità della Val di Non.
- j) Il notaio sarà scelto dall'aggiudicatario, purché con ufficio e sede in val di Non o altro luogo da concordarsi con l'APSP Anaunia di Taio;
- k) 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;
- l) Non sono ammesse offerte per persona da nominare ex artt. 1401 e seguenti c.c.;
- m) 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.
- n) 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;
- o) nessun rimborso spetterà ai concorrenti per eventuali spese di partecipazione alla presente procedura;
- p) il presente invito viene pubblicizzato in modo da garantire l'imparzialità e la piena conoscibilità dei suoi contenuti;
- q) La Comunità della Val di Non rende noto di aver adottato un Codice di Comportamento ed un Modello di Gestione e Organizzazione ai sensi del D.lgs. n. 231/2001.

I soggetti che intendono presentare un'offerta dichiarano di aver preso visione e di ben conoscere detti documenti, disponibili sul sito web della Comunità della Val di Non all'indirizzo "www.comunitadellacomunitadinon.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 dalla Comunità della Val di Non 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 Comunità della Val di Non con sede in via C.A. Pilati, n.17 – 38023 Cles (TN), mail: info@comunitavaldinon.tn.it. L'informativa completa è reperibile sul sito istituzionale o richiedibile, anche telefonicamente, presso la sede della Comunità della Val di Non.

Cause di esclusione di cui all'art. 94 del D.Lgs. 36/2023:

Si precisa che le cause di esclusione sono riferite all'offerente persona fisica ovvero, in caso di offerente persona giuridica, ai sensi dell'art. 94 co. 3, si considerano le condanne emesse nei confronti:

- *dell'operatore economico ai sensi e nei termini di cui al decreto legislativo 8 giugno 2001, n. 231;*
 - *del titolare o del direttore tecnico, se si tratta di impresa individuale;*
 - *di un socio amministratore o del direttore tecnico, se si tratta di società in nome collettivo;*
 - *dei soci accomandatari o del direttore tecnico, se si tratta di società in accomandita semplice;*
 - *dei membri del consiglio di amministrazione cui sia stata conferita la legale rappresentanza, ivi compresi gli institori e i procuratori generali;*
 - *dei componenti degli organi con poteri di direzione o di vigilanza o dei soggetti muniti di poteri di rappresentanza, di direzione o di controllo;*
 - *del direttore tecnico o del socio unico;*
 - *dell'amministratore di fatto nelle ipotesi di cui alle lettere precedenti.*
 - *nel caso in cui il socio sia una persona giuridica, se la sentenza o il decreto ovvero la misura interdittiva sono stati emessi nei confronti degli amministratori di quest'ultima);*
- A. (art. 94 comma 1): la condanna con sentenza definitiva o decreto penale di condanna divenuto irrevocabile o sentenza di applicazione della pena su richiesta ai sensi dell'articolo 444 del codice di procedura penale, per uno dei seguenti reati:
- a) delitti, consumati o tentati, di cui agli articoli 416, 416-bis del codice penale oppure delitti commessi avvalendosi delle condizioni previste dal predetto articolo 416-bis oppure al fine di agevolare l'attività delle associazioni previste dallo stesso articolo, nonché per i delitti, consumati o tentati, previsti dall'articolo 74 del testo unico delle leggi in materia di disciplina degli stupefacenti e sostanze psicotrope, prevenzione, cura e riabilitazione dei relativi stati di tossicodipendenza, di cui al decreto del Presidente della Repubblica 9 ottobre 1990, n. 309, dall'articolo 291-quater del testo unico delle disposizioni legislative in materia doganale, di cui al decreto del Presidente della Repubblica 23 gennaio 1973, n. 43 e dall'articolo 452-quaterdecies del codice penale, in quanto riconducibili alla partecipazione a un'organizzazione criminale, quale definita all'articolo 2 della decisione quadro 2008/841/GAI del Consiglio dell'Unione europea, del 24 ottobre 2008;
 - b) delitti, consumati o tentati, di cui agli articoli 317, 318, 319, 319-ter, 319-quater, 320, 321, 322, 322-bis, 346-bis, 353, 353-bis, 354, 355 e 356 del codice penale nonché all'articolo 2635 del codice civile;
 - c) false comunicazioni sociali di cui agli articoli 2621 e 2622 del codice civile;
 - d) frode ai sensi dell'articolo 1 della convenzione relativa alla tutela degli interessi finanziari delle Comunità europee, del 26 luglio 1995;
 - e) delitti, consumati o tentati, commessi con finalità di terrorismo, anche internazionale, e di eversione dell'ordine costituzionale reati terroristici o reati connessi alle attività terroristiche;
 - f) delitti di cui agli articoli 648-bis, 648-ter e 648-ter.1 del codice penale, riciclaggio di proventi di attività criminose o finanziamento del terrorismo, quali definiti all'articolo 1 del decreto legislativo 22 giugno 2007, n. 109 e successive modificazioni;
 - g) sfruttamento del lavoro minorile e altre forme di tratta di esseri umani definite con il decreto legislativo 4 marzo 2014, n. 24;

- h) ogni altro delitto da cui derivi, quale pena accessoria, l'incapacità di contrattare con la pubblica amministrazione;
- B. (art. 94 comma 2): cause di decadenza, di sospensione o di divieto previste dall'articolo 67 del codice delle leggi antimafia e delle misure di prevenzione, di cui al decreto legislativo 6 settembre 2011, n. 159 o di un tentativo di infiltrazione mafiosa di cui all'articolo 84, comma 4, del medesimo codice.
- C. (art. 94 comma 4): violazioni gravi, definitivamente accertate, rispetto agli obblighi relativi al pagamento delle imposte e tasse o dei contributi previdenziali, secondo la legislazione italiana o quella dello Stato in cui sono stabiliti. (Costituiscono gravi violazioni definitivamente accertate quelle indicate nell'allegato II.10. Il presente comma non si applica quando l'operatore economico ha ottemperato ai suoi obblighi pagando o impegnandosi in modo vincolante a pagare le imposte o i contributi previdenziali dovuti, compresi eventuali interessi o sanzioni, oppure quando il debito tributario o previdenziale sia comunque integralmente estinto, purché l'estinzione, il pagamento o l'impegno si siano perfezionati anteriormente alla scadenza del termine di presentazione dell'offerta).
- D. (art. 94 comma 5 lett. a): l'operatore economico sia stato soggetto alla sanzione interdittiva di cui all'articolo 9, comma 2, lettera c) del decreto legislativo 8 giugno 2001, n. 231 o ad altra sanzione che comporta il divieto di contrarre con la pubblica amministrazione, compresi i provvedimenti interdittivi di cui all'articolo 14 del decreto legislativo 9 aprile 2008, n. 81.

ALLEGATI:

- a) documentazione tecnica immobile (perizia di stima, CDU);
- b) modello persone fisiche/persone giuridiche;
- c) modello offerta economica;
- d) modello offerta economica congiunta.

Cles, _____

IL SEGRETARIO GENERALE