



# COMUNE DI LAVARONE

PROVINCIA DI TRENTO

fraz. Gionghi, 107 - 38046 LAVARONE TN  
C.F- P.IVA 00256270224 - SDI UFNWFB - Tel. 0464/1982044  
[www.comune.lavarone.tn.it](http://www.comune.lavarone.tn.it) – [protocollo@comune.lavarone.tn.it](mailto:protocollo@comune.lavarone.tn.it)

Protocollo: 899/2025

Lavarone, 28 febbraio 2025

**OGGETTO: avviso d'asta pubblica per la vendita, in unico lotto, della p.f. 5400/3 C.C. Lavarone di mq. 87.805, in parte gravata da uso civico, con costituzione del diritto di servitù di passo e ripasso a piedi e con mezzi meccanici lungo il confine est della stessa, sulla strada esistente in sedime alla p.f. 3697/1 di proprietà comunale, tutte in località Malga Laghetto, ai fini dell'attuazione del Piano attuativo n. 29 di cui all'art. 99-septies del vigente Piano Regolatore Generale del Comune di Lavarone.**

## 1. OGGETTO E FINALITA' DELL'ASTA

Il Comune di Lavarone, sulla base del presente Bando e in esecuzione della deliberazione del Consiglio comunale n. 21 del 11 agosto 2022, esperisce un'asta pubblica per l'alienazione dei diritti reali di cui all'oggetto e per le finalità di sviluppo urbanistico ivi richiamate, come previste dalla variante urbanistica definitivamente adottata dal Consiglio comunale con deliberazione n. 20 dd. 7 settembre 2020 e precisate nell'Accordo Pubblico-privato prot. 4449 dd. 19 ottobre 2018, stipulato tra l'Amministrazione comunale e la proprietà delle restanti aree ricomprese nel sedime del piano attuativo, ai sensi dell'art. 25 della legge provinciale 4 agosto 2015, n. 15 (All. 1, con elaborati).

## 2. DESCRIZIONE DEL BENE E IMPORTO A BASE D'ASTA

### **Libro Fondiario ed evidenze tavolari**

Agli atti del Libro Fondiario di Trento la p.f. 5400/3 di mq. 87.805 costituisce parte della p.f. 3697/1, coltivata a bosco di proprietà comunale; è iscritta nella Partita Tavolare 1 del Comune catastale di Lavarone. Al foglio "C aggravati" della predetta Partita risulta tra l'altro annotato il vincolo dell'immobile a terra di uso civico, ad eccezione della neo-estinta p.f. 5730/3 di mq. 868, ora incorporata nella predetta p.f. 5400/3 per la superficie di mq. 687. La suddetta configurazione delle superfici catastali è in corso di intavolazione sulla base dei tipi di frazionamento di seguito citati. Con la deliberazione consiliare n. 28 del 30 luglio 2008, parzialmente integrata con la citata deliberazione n. 21 del 2022, l'Amministrazione comunale è stata autorizzata a richiedere al competente Servizio provinciale l'autorizzazione all'estinzione di detto vincolo iscritto a carico della superficie oggetto di compravendita, con contestuale apposizione del medesimo vincolo sulle pp.ff. 1764, 1888/1, 1888/2, 1891, 1899/1 e 1899/2, aventi una superficie complessiva di mq. 87.769, tutte tavolarmente intestate al Comune di Lavarone. Con determinazione del Sostituto del Dirigente del Servizio autonomie locali della Provincia autonoma di Trento n. 10845 del 10 ottobre 2022, esecutiva, detta autorizzazione è stata concessa e diverrà parte degli atti allegati all'istanza tavolare di compravendita, estinzione e costituzione del vincolo di uso civico delle terre interessate al presente procedimento.

Si riporta anche l'individuazione dei beni sulla mappa catastale (All. 2), parte del frazionamento n. 174 dd. 10.03.2020, approvato dall'Ufficio del Catasto di Trento in data 09.04.2020.

### **Destinazione Urbanistica**

L'area oggetto di alienazione è interamente ricompresa nella planimetria descrittiva allegata alla norma di attuazione del PRG che disciplina il Piano Attuativo di cui all'oggetto, come oggetto di ultima variante urbanistica approvata con deliberazione della Giunta provinciale di Trento n. 515 dd. 2 aprile 2021, norma il cui testo, corredato delle planimetrie di riferimento, è allegato quale parte integrante e sostanziale della stima di cui al paragrafo che segue.

### **Condizioni degli immobili oggetto di alienazione**

Gli immobili oggetto del presente avviso sono alienati quali area di sedime delle edificazioni e delle infrastrutture ammesse dalla citata disciplina urbanistica, e quali aree naturali di rispettiva pertinenza.

Per le finalità contenute nella disciplina medesima, secondo le quali "gli interventi dovranno essere il più possibile rispettosi della vegetazione ad alto fusto esistente", rimangono ferme le competenze dell'Autorità forestale provinciale per l'assegnazione del legname destinato all'utilizzazione necessaria alla completa attuazione degli interventi contenuti nel Programma definitivamente approvato. Gli oneri relativi all'utilizzazione medesima, da eseguirsi secondo le apposite direttive impartite dalla suddetta Autorità competente, rimangono comunque a carico dell'acquirente.

Maggiori e più dettagliate informazioni sugli immobili oggetto dell'asta sono presenti nella **perizia di stima** (All. 3) e nel **certificato di destinazione urbanistica** (All. 4) che si allegano al presente bando.

### **3. CONDIZIONI GENERALI DI VENDITA**

L'importo a base d'asta è pari ad **€ 927.232,00** (importo al netto delle imposte dovute per legge - la cessione non è soggetta ad IVA), individuato sulla base della predetta Perizia di stima, a corrispettivo della vendita dell'intero compendio immobiliare e della costituzione del diritto reale di servitù passo e ripasso a piedi e con mezzi meccanici lungo il confine est della p.f. 5400/3, sulla strada esistente in sedime alla p.f. 3697/1 di proprietà comunale, nonché della compensazione del vincolo di uso civico da iscrivere sui beni di proprietà comunale. Si precisa che, ai sensi della lettera D) OGGETTO E FINALITA' dell'Accordo pubblico-privato dd. 19 ottobre 2018, il promotore si obbliga a cedere in permuta, con pari superficie dell'area alienata da parte del Comune di Lavarone, la neoformata particella fondiaria 3697/3, già inserita nel comparto CP4 e di superficie pari a 12.397 mq, come risultante per effetto del frazionamento n. 173 dd. 10.03.2020, approvato dall'Ufficio del Catasto di Trento in data 09.04.2020, e della ripermutazione del Comparto CP1. Il valore fisso e a corpo del bene in permuta, desumibile dalla stima allegata per l'area a bosco, è pari ad **€ 30.534,00** (dati da € 1,80/mq per valore terreno nudo, + € 0,6333/mq per valore soprassuolo). In forza del provvedimento di autorizzazione alla compravendita più volte citato, inoltre, costituiscono oggetto obbligatorio di permuta il serbatoio interrato, i locali accessori e le servitù di tutti i collegamenti idraulici ed elettrici necessari all'utilizzo della vasca di accumulo in p.ed. 1093 C.C Lavarone, individuati dalla p.m. 7 (serbatoio interrato rifornimento idrico, deposito, centrale termica, due transiti carrabili, due sale contatori, locale generatore di corrente, quadro contatori) per il controvalore fisso di **€ 137.000,00**: pertanto parte del corrispettivo è costituito nella forma specifica di permuta dei beni di cui sopra, ai predetti valori di stima e liberi dall'iscrizione di ipoteca sub. GN 7133/22 e dell'annotazione di simultaneità con la principale, ivi iscritta.

Si riporta anche l'individuazione dei beni sulla mappa catastale (all. 5), parte del frazionamento n. 173 dd. 10.03.2020, approvato dall'Ufficio del Catasto di Trento in data 09.04.2020.

Gli immobili vengono ceduti a corpo, nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trovano, liberi da persone e cose e da vincoli pregiudizievoli, salvo quelli apparenti al libro fondiario e quelli evidenziati nel presente bando.

Sarà a carico dell'acquirente qualsiasi onere legato al possesso e all'utilizzo del bene in base alle norme vigenti, restando esclusa la garanzia del venditore per i danni derivanti dalla presenza non apparente o riconoscibile di beni o oggetti il cui rinvenimento avvenga nell'esercizio del possesso o nell'utilizzo da parte dell'acquirente.

*"Con riferimento alla disponibilità delle aree <si riporta letteralmente quanto pattuito alla lettera C della Premessa dell'Accordo Pubblico-privato dd. 19 ottobre 2018 allegato al presente bando> il Comune si obbliga ad alienare l'area di circa 80.000 mq, anche con sgravio dell'eventuale uso civico, a colui che si sarà reso aggiudicatario, a seguito di procedura pubblica, alle condizioni di cui al presente accordo, ai contenuti urbanistici e allo sviluppo del progetto proposto da parte del privato. A tal fine il proponente del presente Accordo si obbliga a contrattare, secondo i principi di correttezza e buona fede e in generale delle norme del Codice Civile, l'alienazione delle aree necessarie di sua proprietà in favore del soggetto terzo resosi aggiudicatario in sede della predetta procedura pubblica.".* In applicazione della richiamata clausola contrattuale, intervenuta tra il Comune di Lavarone ed il proprietario delle pp.edd. 1093 e 1094 e delle pp. ff. 3701/1 e /2, 3700/2 e 3697/3 ricomprese nell'area oggetto del Programma urbanistico, l'aggiudicatario dovrà provare, quale condizione risolutiva dell'efficacia del provvedimento di aggiudicazione, la conseguita proprietà tavolare delle medesime realtà entro il termine di sessanta giorni dall'aggiudicazione disposta nella seduta di gara. Il predetto termine potrà essere prorogato per comprovate ragioni inerenti alla trattativa diretta all'acquisizione delle proprietà, nella misura in cui la proroga possa agevolare il perfezionamento del relativo negozio.

Nel caso di mancato avveramento della condizione di cui al paragrafo che precede, a qualsiasi causa dovuto, il Comune procede alla revoca della disposta aggiudicazione in favore dell'aggiudicatario, ad aggiudicare al concorrente successivo in graduatoria e ad incamerare la cauzione di cui all'art. 6.4, essendo esclusa ogni responsabilità del medesimo per danni di natura precontrattuale od extra-contrattuale cagionati dal mancato avveramento della condizione stessa.

L'acquirente si obbliga a destinare gli immobili oggetto del contratto alla realizzazione del suddetto Piano attuativo, per le finalità e secondo le modalità specificate nella normativa urbanistica approvata in variante e nell'Accordo Pubblico-privato allegato al presente bando, nonché all'adempimento delle seguenti ulteriori prestazioni:

- contrattare in sede di convenzione urbanistica annessa al piano attuativo n. 29, ove espressamente richiesto dal Comune, opere di urbanizzazione di natura ed oggetto diversi da quelle pattuite in sede di Accordo Pubblico-privato allegato al presente bando, fermi la loro qualificazione di pubblica utilità ed il diritto allo scomputo nell'ammontare massimo dei 2/3 del contributo di costruzione dovuto;
- proporre al Consiglio comunale il progetto preliminare di Piano attuativo in parola, completo di tutti gli elaborati e dello schema di convenzione previsti dall'art. 49 della citata L.P. n. 15 del 2015, entro sei mesi dall'aggiudicazione del contratto di compravendita;
- non mutare la destinazione autorizzata sugli immobili compravenduti per un periodo non inferiore a trent'anni dalla data di ultimazione dei lavori oggetto delle relative concessioni edilizie;

Saranno a carico dell'aggiudicatario le spese di rogito, l'imposta di registro, le spese tavolari e catastali, nonché ogni altra spesa legata al passaggio di proprietà del terreno e al relativo godimento, senza che nulla sia dovuto dal Comune di Lavarone. Qualora il contratto venisse rogato dal Segretario comunale, la parte è tenuta a depositare le somme necessarie per fronteggiare le spese del contratto di compravendita e della relativa intavolazione, secondo le modalità ed entro i termini indicati dagli uffici comunali.

#### 4. DISCIPLINA DELL'ASTA

L'asta è soggetta alle disposizioni previste dal presente Bando e, per quanto non previsto dallo stesso, è regolato dalle norme della L.P. 19.7.1990, n. 23, e del relativo regolamento di attuazione, approvato con D.P.G.P. 22.05.1991, n. 10-40/Leg.

La partecipazione all'asta implica la piena conoscenza e accettazione delle condizioni poste nel presente Bando.

L'asta sarà tenuta con il metodo dell'**offerta segreta**.

**L'aggiudicazione è pronunciata a favore del concorrente che ha presentato l'offerta più vantaggiosa per il Comune, vale a dire sulla base del criterio del massimo rialzo espresso in aumento percentuale rispetto al prezzo a base d'asta indicato sopra.**

**Non sono ammesse offerte inferiori al prezzo a base d'asta.**

L'offerta è inoltre esclusa se condizionata o generica, e non è consentita la presentazione di più offerte da parte del medesimo soggetto. Oltre il termine previsto per la presentazione delle offerte non sarà ritenuta valida altra offerta, anche se sostitutiva o aggiuntiva di offerta precedente.

Per l'aggiudicatario l'offerta si considera vincolante ed irrevocabile dalla sua presentazione fino al provvedimento di aggiudicazione definitivo, mentre non vincola il Comune.

Si procederà all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta.

Fatte salve le cause di esclusione dall'asta espressamente previste dal bando e dalle leggi in materia, il Presidente di gara può comunque disporre l'esclusione del concorrente dall'asta medesima a causa di mancanza, irregolarità, incompletezza della documentazione richiesta oppure inosservanza delle modalità prescritte per la presentazione della documentazione, qualora determinino incertezza assoluta sul contenuto o sulla provenienza dell'offerta stessa, per difetto di sottoscrizione o di altri elementi essenziali, ovvero in caso di non integrità dei plichi contenenti l'offerta economica e la domanda di partecipazione o oltre irregolarità relative alla chiusura dei plichi tali da far ritenere, secondo le circostanze concrete, che sia stato violato il principio di segretezza delle offerte. La documentazione irregolare eventualmente presentata, con riferimento alla quale non sia comminata l'esclusione dall'asta, deve essere regolarizzata a seguito di semplice richiesta del Comune entro i termini eventualmente indicati.

#### 5. SOGGETTI AMMESSI A PARTECIPARE ALL'ASTA

Sono **ammesse a presentare offerta le imprese** che risultino iscritte presso l'omonimo Registro tenuto dalla competente Camera di Commercio, Industria, Artigianato e Agricoltura per un periodo ininterrotto e superiore a dieci anni antecedenti alla data fissata per la scadenza delle offerte, in almeno una delle categorie "ALLOGGIO" (codice Ateco 2007: "55") rientranti nelle più generali "attività dei servizi di alloggio e di ristorazione".

Non comportano interruzione del computo decennale della prescritta iscrizione nel Registro delle Imprese gli eventuali atti di trasformazione, fusione o cambio di ragione sociale, sempre che risulti la continuità dell'iscrizione tra aventi e danti causa degli atti medesimi.

Sono altresì ammessi a presentare offerta soggetti riuniti in consorzio stabile o in associazione temporanea di imprese, purché il consorzio o l'impresa investita temporaneamente delle funzioni di capogruppo risulti in possesso dei predetti requisiti, essendo unicamente ammesso – ai fini del computo decennale della prescritta iscrizione nel Registro delle Imprese – il cumulo dei periodi della predetta ininterrotta iscrizione risultanti in capo alle singole imprese consorziate o associate.

In ogni caso di offerta non presentata da imprese singole, dovrà allegarsi a pena di esclusione copia autentica dell'atto contrattuale dal quale risulti l'inequivoco conferimento delle funzioni di

mandataria capogruppo all'impresa in possesso dei suddetti requisiti, con la quale l'Amministrazione comunale intratterrà comunque ogni rapporto giuridico e patrimoniale inerente al presente procedimento.

Le imprese partecipanti, singole o riunite, saranno ammesse alla procedura a condizione di:

- non essere in stato di fallimento, di liquidazione, di cessazione di società, di concordato preventivo o di qualsiasi altra situazione equivalente secondo la vigente legislazione, o non avere in tal senso in corso una procedura;
- non siano soggette a sanzioni o provvedimenti interdittivi comportanti il divieto di partecipazione a gare pubbliche e/o a contrattare con la Pubblica Amministrazione;
- dichiarare che i legali rappresentanti delle imprese, singole o riunite, siano in pieno possesso della capacità a contrarre con la Pubblica Amministrazione ovvero che non abbiano riportato condanna con sentenza passata in giudicato, né condanna in esito a sentenze di applicazione della pena su richiesta ai sensi dell'articolo 444 del codice di procedura penale, per un reato comportante la pena accessoria dell'incapacità a contrarre con la Pubblica amministrazione.

Secondo quanto disposto dall'art. 1471 del Codice civile, non possono essere compratori nemmeno all'asta pubblica né direttamente né per interposta persona (nei primi due casi l'acquisto è nullo, negli altri è annullabile):

- 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 del Codice civile.

Ai fini della stipula dell'atto di compravendita, l'Amministrazione procederà a verificare l'effettivo possesso della piena capacità a contrarre dell'aggiudicatario con la Pubblica Amministrazione, come meglio precisato al paragrafo IX.

## 6. MODALITA' DI PARTECIPAZIONE ALL'ASTA.

Per partecipare all'asta ciascun concorrente deve far pervenire al Comune di Lavarone la propria offerta mediante un **plico cartaceo chiuso**, debitamente sigillato (si consiglia di apporre sui lembi di chiusura un nastro adesivo) e controfirmato sui lembi stessi dall'offerente o dal legale rappresentante dell'impresa singola o capofila delle imprese riunite, entro e non oltre:

**Mercoledì 16 aprile 2025, ore 11.30**

Sull'esterno del plico deve essere riportato il nominativo o la ragione sociale dell'offerente (con il relativo indirizzo), e la seguente dicitura: "OFFERTA PER L'ASTA PUBBLICA DI VENDITA DELL'AREA TERZIARIA DI MALGA LAGHETTO, DI PROPRIETA' DEL COMUNE DI LAVARONE".

Il plico deve essere spedito in uno dei seguenti modi (facendo fede la data e ora di arrivo all'ufficio protocollo del Comune di Lavarone):

- mediante raccomandata del servizio postale statale;
- mediante plico inoltrato da corrieri specializzati, con valore analogo alla raccomandata (tassativamente negli orari di apertura al pubblico all'ufficio protocollo del Comune di

Lavarone, il quale ne rilascia apposita ricevuta con attestazione della data e ora di ricevimento (orario di apertura al pubblico: martedì, mercoledì e venerdì dalle ore 08.30 alle ore 12.00 e il giovedì dalle 14.30 alle 17.00

- mediante consegna diretta (tassativamente negli orari di apertura al pubblico sopra indicati all'ufficio protocollo del Comune di Lavarone, il quale ne rilascia apposita ricevuta con attestazione della data e ora di ricevimento); in tal caso il soggetto che consegna il plico è tenuto a produrre fotocopia di un documento di identità.

Il recapito del plico è ad esclusivo rischio del mittente; non saranno ammessi all'asta i soggetti il cui plico perverrà all'Ufficio protocollo comunale dopo la scadenza del termine fissato sopra indicato per la ricezione del plico stesso, e ciò anche qualora il suo mancato o tardivo inoltro sia dovuto a causa di forza maggiore, caso fortuito o fatto imputabile a terzi.

**Il PLICO dovrà contenere la seguente documentazione (per gli acquisti proposti da imprese riunite sia la Domanda di partecipazione all'asta che il Modulo offerta economica dovranno essere sottoscritti da tutti i legali rappresentanti, specificando per ciascuno di essi la ragione sociale e il ruolo dell'impresa rappresentata):**

1. **la Domanda di partecipazione all'asta** - modulo in Allegato A;
2. **una busta chiusa, debitamente sigillata (si consiglia di apporre sui lembi di chiusura un nastro adesivo) riportante all'esterno la dicitura: "OFFERTA ECONOMICA", contenente il Modulo offerta economica** (su carta resa legale con n. 1 marca da bollo da **€16,00**) - modulo facsimile in Allegato B – sottoscritto come sopra;
3. **copia fotostatica, non autenticata, di un documento di identità del sottoscrittore, o dei sottoscrittori,** della Domanda;
4. **documento che comprova la costituzione della cauzione provvisoria:** l'offerta dovrà essere corredata da una garanzia provvisoria, pari ad 46.000,00 (corrispondente al 5% del prezzo a base di gara), per la mancata stipulazione del contratto e versamento dell'intero prezzo dopo l'aggiudicazione per fatto dell'aggiudicatario, ed è svincolata automaticamente al momento della sottoscrizione del contratto medesimo con versamento dell'intero prezzo; la garanzia provvisoria può essere costituita sotto forma di fidejussione oppure con bonifico bancario presso il conto di tesoreria intestato al Comune di Lavarone presso Cassa Centrale Banca s.p.a., IBAN: IT 35 C 03599 01800 000000134019, a titolo di pegno a favore dell'amministrazione aggiudicatrice; la garanzia fideiussoria, a scelta dell'appaltatore, può essere rilasciata da imprese bancarie o assicurative che rispondano ai requisiti di solvibilità previsti dalle leggi che ne disciplinano le rispettive attività o rilasciata dagli intermediari finanziari iscritti nell'albo di cui all'art. 106 del decreto legislativo 1° settembre 1993, n. 385, che svolgono in via esclusiva o prevalente attività di rilascio di garanzie e che sono sottoposti a revisione contabile da parte di una società di revisione iscritta nell'albo previsto dall'art. 161 del decreto legislativo 24 febbraio 1998, n. 58, e che abbiano i requisiti minimi di solvibilità richiesti dalla vigente normativa bancaria assicurativa; la garanzia fideiussoria deve prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia all'eccezione di cui all'articolo 1957, secondo comma, del Codice civile, nonché l'operatività della garanzia medesima entro quindici giorni, a semplice richiesta scritta del Comune; la garanzia deve avere efficacia fino alla stipulazione del contratto e versamento dell'intero prezzo dopo l'aggiudicazione; l'Ente aggiudicante, rispetto ai non aggiudicatari, provvederà allo svincolo della garanzia tempestivamente dopo il relativo termine di efficacia.

## 7. SVOLGIMENTO DELL'ASTA PUBBLICA

Scaduto il termine per la presentazione delle offerte, **in seduta pubblica**, presso:

Comune di Lavarone  
Fraz. Gionghi n. 107, Lavarone  
il giorno  
**mercoledì 16 aprile 2025 ad ore 14.00**

il Presidente di gara, con l'assistenza di un segretario verbalizzante e di due testimoni, provvede:

- a constatare la regolarità della pubblicazione del Bando;
- alla verifica della chiusura e non manomissione dei plichi cartacei chiusi;
- all'apertura dei plichi pervenuti;
- alla verifica della regolarità e completezza della documentazione contenuta nel plico cartaceo;
- alla verifica della chiusura e non manomissione delle buste chiuse contenenti l'offerta economica;
- all'eventuale esclusione del concorrente ai sensi del precedente paragrafo 5;
- alla verifica della regolarità e completezza della documentazione dell'offerta economica contenuta nella busta chiusa;
- a dare lettura dei prezzi offerti;
- alla formulazione della graduatoria delle offerte economiche valide;
- all'aggiudicazione (provvisoria) in favore del soggetto che ha presentato la migliore offerta economica.

Qualora l'offerta suscettibile di aggiudicazione sia presentata in identica misura da due o più concorrenti, il Presidente di gara procede, nella stessa seduta e se gli stessi sono tutti presenti, ad una gara fra loro, secondo modalità definite dal Presidente stesso nel rispetto dei principi di trasparenza e imparzialità, e l'asta viene aggiudicata al miglior offerente. Qualora, se presenti, gli stessi non vogliono migliorare l'offerta, si procede ad estrazione a sorte dell'aggiudicatario. Ancora, se i concorrenti che hanno presentato offerta in identica misura risultassero tutti o in parte assenti, il Presidente provvede a sospendere l'aggiudicazione e a convocare i concorrenti medesimi per altra data, al fine di verificare in quella sede la possibilità di migliorare l'offerta o, nel caso in cui i concorrenti non volessero procedere a migliorare l'offerta, all'estrazione a sorte dell'aggiudicatario.

Le operazioni svolte sono documentate in apposito processo verbale, a conclusione delle operazioni di gara il verbale è tempestivamente comunicato a tutti i partecipanti all'asta.

Il Comune procede poi alla verifica delle dichiarazioni di cui al precedente punto relative al possesso dei requisiti di partecipazione alla gara rese dall'aggiudicatario. L'eventuale riscontro di non veridicità delle dichiarazioni inerenti ai requisiti di partecipazione è causa di decadenza dall'aggiudicazione, salve eventuali responsabilità penali a carico del dichiarante.

Il Comune si riserva la facoltà di procedere alla verifica di cui sopra anche nei confronti dei soggetti non aggiudicatari.

Al termine delle operazioni di verifica delle dichiarazioni, il Comune di Lavarone adatterà il provvedimento di aggiudicazione (definitiva).

Il provvedimento di aggiudicazione verrà comunicato all'aggiudicatario. Il verbale e il provvedimento di aggiudicazione non equivalgono al contratto di compravendita; pertanto, la costituzione del rapporto contrattuale è rinviata alla stipulazione del contratto medesimo.

## **8. PAGAMENTO E CONTRATTO DI COMPRAVENDITA**

Entro e non oltre 30 giorni naturali e consecutivi dalla richiesta, l'aggiudicatario dovrà procedere a produrre eventuali dichiarazioni/documenti/certificati richiesti e al pagamento del saldo del prezzo in un'unica soluzione sul conto corrente intestato al Comune di Lavarone - IBAN: IT 35 C 03599 01800 000000134019, e nel bonifico bancario dovrà indicare:

- nome e cognome ordinante;
- indirizzo;
- codice fiscale o partita I.V.A.;
- causale "CORRISPETTIVO ASTA PUBBLICA VENDITA AREA TERZIARIA DI MALGA LAGHETTO.

Scaduto tale termine, senza che l'aggiudicatario abbia provveduto al pagamento della somma o alla consegna degli eventuali documenti/certificati richiesti, previa diffida ad adempiere entro e non oltre 10 giorni dal ricevimento della stessa, l'aggiudicazione sarà revocata (con incameramento della cauzione) e si procederà nei confronti del concorrente che ha formulato la seconda offerta più vantaggiosa. Il Comune si riserva di chiedere all'aggiudicatario dichiarato decaduto il risarcimento dei danni conseguenti all'inadempimento.

Il contratto di compravendita sarà sottoscritto, nelle forme previste dalla legge, entro 60 giorni naturali e consecutivi dal pagamento del saldo del prezzo e dalla consegna di eventuali documenti/certificati richiesti da parte dell'aggiudicatario (e sulla base dei medesimi), a rogito di Notaio scelto dall'aggiudicatario oppure dell'Ufficiale Rogante del Comune, ciò a discrezione dell'ente.

Nel contratto sarà inoltre prevista la produzione da parte dell'aggiudicatario, prima della stipulazione, di una fideiussione bancaria o polizza fideiussoria assicurativa del tipo "a prima richiesta senza eccezioni", pari al 30% del prezzo di aggiudicazione, a titolo di cauzione contrattuale definitiva. Tale prestazione, sino al limite del 10% del predetto prezzo di aggiudicazione, è dovuta a generale garanzia dell'esatto adempimento delle obbligazioni contenute nel contratto di compravendita. Il restante ammontare della garanzia è attivabile dal Comune unicamente ove, entro il termine ultimo per la realizzazione delle complessive finalità previste dalla disciplina urbanistica, non siano realizzati la completa demolizione dell'attuale edificio alberghiero ivi esistente e di proprietà dell'acquirente, nonché l'idoneizzazione della relativa area di sedime e pertinenza, di cui al comparto CP1 del Programma medesimo.

La cauzione definitiva su entrambi i contenuti è svincolata previa deliberazione della Giunta comunale che attesti l'assolvimento di tutti gli obblighi contrattuali dalla stessa garantiti. Nel caso contrario di inadempimento anche di una delle condizioni per le quali detta garanzia è prestata, la stessa è incamerata dal Comune a titolo di penale contrattuale previo solo esperimento dell'azione diretta nei confronti dell'Istituto fideiubente, fatta salva ogni azione a tutela del maggior danno.

Una volta stipulato il contratto di compravendita, e completate le conseguenti procedure tavolari e catastali, i beni verranno consegnati all'acquirente.

## 9. ULTERIORI INFORMAZIONI

Ai sensi della L.P. 30 novembre 1992, n. 23, sul procedimento amministrativo e sul diritto di accesso ai documenti amministrativi, il responsabile del procedimento è il Segretario comunale dott. Roberto Orempuller.

Per ulteriori informazioni e chiarimenti ci si potrà rivolgere mediante richieste scritte al Segretario comunale dott. Roberto Orempuller (mail: [segretario@comune.lavarone.tn.it](mailto:segretario@comune.lavarone.tn.it)).

Nessun rimborso, compenso, o risarcimento per qualsiasi causa sarà corrisposto per la compilazione dell'offerta.

Il presente Bando è pubblicato:

- dal 28.02.2025 al 16.04.2025 all'albo telematico pretorio del Comune di Lavarone;
- sul sito internet del Comune di Lavarone (amministrazione trasparente) per almeno 45 giorni, e potrà essere ritirato in copia presso l'Ufficio protocollo del Comune di Lavarone;
- presso un quotidiano a tiratura locale, per una sola volta e in unica edizione.

Tutte le controversie che insorgessero relativamente all'asta sono possibilmente definite in via bonaria con il Segretario comunale, responsabile del procedimento.

## 10. TUTELA DELLA PRIVACY

Il trattamento dei dati viene eseguito ai sensi del Regolamento europeo n. 679/2016 e del D.Lgs n. 196/2003 (Codice in materia di protezione dei dati personali).

Il conferimento dei dati è obbligatorio per dar corso a tale attività, verranno trattati con riferimento al Procedimento e saranno oggetto di comunicazione e diffusione ai sensi di legge.

Titolare del trattamento è il Comune di Lavarone, e Responsabile della protezione dei dati è il Consorzio dei comuni trentini, con sede a Trento (TN), in via Torre Verde 23 (e-mail: [servizioRPD@comunitrentini.it](mailto:servizioRPD@comunitrentini.it), sito internet: [www.comunitrentini.it](http://www.comunitrentini.it)).

I soggetti cui si riferiscono i dati personali possono esercitare il diritto di accesso, e gli altri diritti di cui agli artt. 15 e seguenti del Regolamento UE 2016/679 e dell'art. 7 e seguenti del D.Lgs. 196/2003, vale a dire nello specifico il diritto in qualunque momento di ottenere la conferma dell'esistenza o meno dei medesimi dati e di conoscerne il contenuto e l'origine, verificarne l'esattezza o chiederne l'integrazione o l'aggiornamento, oppure la rettificazione. Si ha inoltre il diritto di chiedere la cancellazione, la trasformazione in forma anonima o il blocco dei dati trattati in violazione di legge, nonché di opporsi in ogni caso, per motivi legittimi, al loro trattamento.

Le richieste, di cui al precedente paragrafo, devono essere presentate al Comune di Lavarone (tel.: 0464/783179, e-mail: [segreteria@comune.lavarone.tn.it](mailto:segreteria@comune.lavarone.tn.it)). Le richieste di cui agli artt. 15 e seguenti del Regolamento UE 2016/679 e all'art. 7 del Codice, commi 1 e 2 possono essere formulate anche oralmente.

L'informativa completa, ai sensi degli artt. 13 e 14 del Regolamento UE 2016/679 e dell'art. 13 del D.Lgs. 196/2003, è a disposizione sul sito comunale e può essere anche richiesta senza particolari formalità.

## 11. ALLEGATI

Al presente bando vengono allegati:

1. Accordo Pubblico-privato prot. 4449 dd. 19 ottobre 2018, stipulato tra l'Amministrazione comunale e la proprietà delle restanti aree ricomprese nel sedime del piano attuativo, ai sensi dell'art. 25 della legge provinciale 4 agosto 2015, n. 15;
  2. Mappa catastale p.f. 5400/3;
  3. Perizia di stima;
  4. Certificato di destinazione urbanistica delle pp.ff. 5400/3 e 3697/3;
  5. Mappa catastale p.f. 3697/3;
- A. Modulo Domanda di partecipazione;
- B. Modulo di offerta economica.



IL SEGRETARIO COMUNALE  
dott. Roberto Orepuller

Questo documento, se trasmesso in forma cartacea, costituisce copia dell'originale informatico firmato digitalmente, valido a tutti gli effetti di legge, predisposto e conservato presso il Comune di Lavarone (D.Lgs 82/05). L'indicazione del nome del firmatario sostituisce la sua firma autografa (art. 3 D. Lgs. 39/93).