

Azienda Pubblica di Servizi alla Persona
“dott. A. Bontempelli”
Via dei Baschenis n. 6
38020 - Pellizzano (TN)

Pellizzano, li 10/02/2020
Prot. 372

AVVISO PUBBLICO DI VENDITA A TRATTATIVA PRIVATA
DELL'IMMOBILE SITO NEL COMUNE DI PELLIZZANO FRAZIONE
TERMENAGO CONTRADDISTINTO DALLA P.ED. 126 P.M. 2 IN
P.T. 228 E DELLA ANNESSA P.F. 1262 IN P.T. 227 C.C.
TERMENAGO I°- LOTTO I

1. OGGETTO E FINALITA' DELLA TRATTATIVA

L'A.P.S.P. “Dott. A. Bontempelli” con sede in via dei Baschenis, 6 – 38020 Pellizzano, rende noto che intende vendere mediante TRATTATIVA PRIVATA, in conformità all'articolo 35 della L.P. 19.07.1990, n. 23 e s.s.mm. e all'articolo 17 del Regolamento di attuazione adottato con D.P.G.P. 22.05.1991 n. 10-40/Leg., la porzione di immobile e l'adiacente particella fondiaria descritti al successivo Punto 2.

2. DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE E VALORE STIMATO DELL'IMMOBILE

Dati al Libro fondiario

- Agli atti del Libro Fondiario del distretto di Malè la Particella Edificiale 126 risulta iscritta in P.T. 228 del Comune catastale di TERMENAGO I°.

PARTI COMUNI:

- fra le porzioni 2 e 4 con $\frac{1}{2}$ ciascuna: a terzo piano: corridoio da settentrione a mezzodì, con il vano sovrastante fino al tetto sud sul lato di mezzodì;

- fra la porzione 2 con $\frac{2}{4}$ e le porzioni 1 e 4 con $\frac{1}{4}$ ciascuna: a pianoterra: il corridoio di accesso agli avvolti da mezzodì-settentrione con la scala per il primo piano, l'andito selciato esterno a mezzodì, la fogna a mattina e il giroscale dal primo piano alla soffitta, nonché l'andito esterno a settentrione al livello del secondo piano.

- VERBALE 420/3 EVIDENZA DIRITTO DI SERVITU': passo sul corridoio al primo piano della p.m. 1 per accedere al secondo piano: a favore della P.Ed. 126 P.M. 2 ed a carico della P.Ed. 126 P.M. 1;

- VERBALE 420/5 EVIDENZA: la P.M. 2 mantiene il versante a sera del tetto e la metà a sera dei pioventi a settentrione e a mezzodì: riguarda la P.Ed. 126 P.M. 2;

- VERBALE 420/7 EVIDENZA: la porzione 2 con $\frac{2}{4}$ ind. e le porzioni 1 e 4 con $\frac{1}{4}$ ind. ciascuna mantengono il tetto sopra la latrina a mattina, nonché il canale degli acquai a sera: riguarda: P.Ed. 126 P.M. 1, P.Ed. 126 P.M. 2, P.Ed. 126 P.M. 4;

- VERBALE 420/18 EVIDENZA ONERE REALE: manutenzione di un canale di gronda sull'ala a settentrione del tetto in modo che lo stesso raccolga e versi lo stillicidio del tetto verso mattina, a carico della P.Ed. 127: riguarda la P.Ed. 126 P.M. 1, P.Ed. 126 P.M. 2, P.Ed. 126 P.M. 4.

- VERBALE 420/9 EVIDENZA ONERE REALE: manutenzione in ragione di metà indivisa della cunetta selciata che dipartendosi dall'angolo a settentrione-mattina del fondo servente va verso sera fino all'angolo settentrione-sera del fondo dominante per la raccolta dell'acqua che scola dai fondi soprastanti, a carico della P.Ed. 127 riguarda: P.Ed. 126 P.M. 1, P.Ed. 126 P.M. 2, P.Ed. 126 P.M. 4.

- 17/07/1978 – G.N. 498/1 EVIDENZA DIVISIONE MATERIALE: G.N. 498/1978 P.M. 1, P.M. 2, P.M. 3, P.M. 4 riguarda: P.Ed. 126.

Azienda Pubblica di Servizi alla Persona
“dott. A. Bontempelli”
Via dei Baschenis n. 6
38020 - Pellizzano (TN)

Il foglio C evidenzia:

- VERBALE 420/10 INTAVOLAZIONE DIRITTO DI SERVITU': passo a piedi, con carro e bestie sciolte sull'andito comune a settentrione. A carico P.Ed. 126 P.M.1 , P.Ed. 126 P.M. 2, P.Ed. 126 P.M. 4 a favore P.Ed. 127;
- VERBALE 420/11 INTAVOLAZIONE ONERE REALE: manutenzione di un decente canale in legno alla gronda a mattina del tetto, per il deflusso dello stillicidio verso mezzodi fuori dall'andito del fondo dominante, a favore della P.Ed. 127, a carico P.Ed 126 P.M. 1, P.Ed. P.M. 2, P.Ed. 126 P.M. 4;
- VERBALE 420/12 INTAVOLAZIONE ONERE REALE: manutenzione in ragione di metà indivisa della cunetta a settentrione della casa per la raccolta degli scoli dai fondi soprastanti; cunetta che dipartendosi dall'angolo settentrione-mattina della casa P.Ed. 127 va verso sera fino all'angolo settentrione-sera della casa P.Ed. 126, a favore della P.Ed. 127, a carico della P.Ed. 126 P.M. 1, P.Ed. 126 P.M. 2, P.Ed. 126 P.M. 4

- Il foglio C della P.T. 228 intavola un diritto di servitù di passo sul corridoio al secondo piano della P.M. 2, per accedere al terzo piano: a carico della P.Ed. 126 P.M. 2 ed a favore della P.Ed. 126 P.M. 4.

Nel foglio B: è riportato il diritto di proprietà' alla AZIENDA PUBBLICA DI SERVIZI ALLA PERSONA “Dott. Antonio Bontempelli” di Pellizzano.

La particella fondiaria 1262 del Comune Catastale di Termenago I è una particella ubicata a nord-est della casa p.ed. 126 dello stesso C.C., all'interno dell'incrocio con due strade comunali che portano alla strada provinciale n.140. Urbanisticamente ricade parzialmente in “area agricola”, regolata dall'art. 37 delle norme di attuazione del PUP e in parte in “area di interesse secondario” regolata dall'articolo 68 delle norme di attuazione del PRG attualmente in vigore nel Comune di Pellizzano. Costituisce pertinenza della p. ed. 126.

La particella fondiaria 1262 è inserita in P.T. 227 del C.C. di Termenago I.

Nel foglio B: è riportato il diritto di proprietà' alla AZIENDA PUBBLICA DI SERVIZI ALLA PERSONA “Dott. Antonio Bontempelli” di Pellizzano.

Dati catastali

Agli atti del Catasto Fabbricati il sub. 2 della p.ed. 126 presenta la seguente consistenza:

- p. ed. 126 subalterno n. 2 - categoria A/3- classe 2 – 6 vani - superficie 175,00 mq. - Rendita Euro 260,29.

Agli atti del Catasto Terreni la p.f. 1262 risulta arativo - classe 4 - con una superficie complessiva di 240 mq ed inserito in P.T. 227 C.C. Termenago.

Descrizione situazione urbanistica

La p.ed. 126 in C.C. Termenago I° si trova in Via Lago Monte n. 14 ed è inquadrata nel Centro Antico di Termenago, come unità edilizia nr. 31 che prevede un intervento di “Risanamento R2”, regolato dall'articolo 39 delle Norme di Attuazione del PRG.

La particella fondiaria 1262 del Comune Catastale di Termenago I è una particella ubicata a nord-est della casa p.ed. 126 dello stesso C.C. e costituisce pertinenza della P.Ed. medesima.

Azienda Pubblica di Servizi alla Persona
“dott. A. Bontempelli”
Via dei Baschenis n. 6
38020 - Pellizzano (TN)

Descrizione sintetica dell'immobile e stato di conservazione

L'edificio è una vecchia casa risalente al 1400, posta nel Centro storico di Termenago, con un decoro in rilievo sulla facciata sud del 1975. Negli anni ha subito solamente un modesto intervento di ristrutturazione negli anni '60, riguardante il bagno, con conservazione però dell'impianto originario.

L'ingresso all'edificio avviene a sud da un portale in pietra, in una sala-corridoio comune a volta posta a piano terra, dove è collocata la scala di accesso ai vari piani della casa che è comune. L'avvolto a piano terra è una tipica cantina di quegli edifici, con le murature perimetrali in pietra intonacata ed il pavimento in tavole di legno.

Tale avvolto è diviso centralmente con una parete in legno. La rampa fra il piano terra ed il primo piano e quella fra il piano primo e secondo sono completamente in granito tonalite dell'Adamello, con i gradini massicci posti appoggiati tra di loro ed incastrati nella parete laterale. L'ultima rampa fra i piani secondo e terzo è in legno. A primo piano la porzione 2 della casa ha il diritto di passo, per accedere al secondo piano, sul corridoio di proprietà esclusiva della porzione 1. L'alloggio porzione 2 è posto a secondo piano della casa ed è completamente da ristrutturare.

La casa per poter essere abitata necessita di un deciso intervento di consolidamento e risanamento riguardante sia le strutture che l'assetto distributivo interno complessivo, infatti risultano piuttosto evidenti diverse crepe sulle facciate, in particolare nell'angolo sud-ovest.

Il corridoio è stato diviso a metà: tale modifica però non è mai stata regolarizzata sul piano di divisione materiale della casa che riporta il corridoio centrale con la scala, che si sviluppa da sud a nord, (come l'andamento della corte a piano terra) indicandolo di proprietà comune fra le porzioni 2 (oggetto della trattativa) e 4 della casa.

L'edificio è caratterizzato da un'area di pertinenza a nord, (di cui la porzione 2 possiede la quota di ½ indiviso con le P.P.MM. 1 e 4), confinante con il garage P.Ed 231. Fra gli spazi comuni di questa casa, di cui la P.M. 2 possiede la comproprietà con la quota di ½ indiviso con le porzioni 1 e 4, a piano terra c'è l'andito selciato esterno a mezzodì, la fogna (ora terrapieno) a mattina, il corridoio di accesso agli avvolto da mezzodì – settentrione con la scala per il primo piano ed il giro scale dal primo alla soffitta e l'andito esterno a settentrione al livello del secondo piano.

Comuni invece fra le porzioni 2 e 4 con ½ ciascuna: a terzo piano corridoio da settentrione a mezzodì, con il vano sovrastante fino al tetto sul lato di mezzodì. Nella Partita Tavolare 228 del Libro Fondiario di Malè, che contiene la Particella Edificiale 126, nel foglio A2 sono citate diverse servitù e diritti e sono riportate diverse evidenze che regolano la manutenzione delle gronde del tetto, dei selciati e del mantenimento del tetto.

Questa porzione di edificio, oltre all'avvolto ad est della casa, (accessibile dal corridoio di ingresso a piano terra), diviso in due da una parete in legno, possiede l'intero appartamento a secondo piano

Tale alloggio è composto da una sala, da un disbrigo con cucina e bagno, da una camera con stufa ad olle nell'angolo a sud ovest, mentre ad est sono collocati il soggiorno, il corridoio di accesso alla ex latrina esterna sporgente sulla parte ad est del fabbricato, dalla dispensa e da un locale adibito a ripostiglio.

La camera sull'angolo sud-ovest della casa è pavimentata in doghe di legno e tinteggiata con decori colorati.

Il soggiorno sull'angolo opposto è pavimentato invece in quadrotti alternati di listelli in rovere verniciati. Gli altri locali, compreso il bagno, sono pavimentati o in piastrelle di graniglia oppure in tapiflex. Tutti i locali sono tinteggiati.

I serramenti sono a due ante, a vetro semplice, in alcuni locali ad una o a due finestre. L'impianto elettrico è completamente da rifare. Nell'alloggio non è installato l'impianto di riscaldamento, in cucina e nella dispensa ci sono due fornelle a legna, mentre nella camera la stufa ad olle. L'acqua calda sanitaria è fornita da uno scaldabagno a legna installato nel bagno. A terzo piano questa porzione possiede la grande e spaziosa soffitta posta ad ovest dell'alloggio al piano sottostante, descritto precedentemente. Da tale soffitta, molto alta centralmente e

Azienda Pubblica di Servizi alla Persona
“dott. A. Bontempelli”
Via dei Baschenis n. 6
38020 - Pellizzano (TN)

completamente al grezzo, si accede alla parte di tetto di proprietà esclusiva posto sopra questa porzione, mediante un abbaino a canile ubicato su questa falda del tetto che ha la copertura in lamiera zincata color testa di moro. La travatura in larice di buona sezione è ancora ben conservata, visto anche il buono stato della copertura di questa porzione di tetto.

Come detto la particella fondiaria 1262 del Comune Catastale di Termenago I è una particella ubicata a nord-est della casa p.ed. 126 dello stesso C.C. e costituisce area agricola di pertinenza della p.ed. medesima.

Importo di stima

Euro 52.148,00 più I.V.A. (se ed in quanto dovuta) nella misura di legge.

L'immobile ed il terreno adiacente sono ceduti liberi da persone e cose, da vincoli e diritti pregiudizievoli, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova.

Visto l'importo di stima, l'immobile ed il connesso terreno sono offerti a trattativa privata ai sensi dell'art. 35, comma 2, lettera b) della L.P. 23/1990.

Eventuali spese straordinarie sopraggiunte successivamente alla suddetta data di approvazione dell'avviso di vendita dell'immobile resteranno a carico dell'aggiudicatario-acquirente anche se occorse prima della stipulazione del contratto di compravendita.

3. INVITO A PARTECIPARE

Gli interessati all'acquisto sono invitati a partecipare alla presente procedura di vendita mediante trattativa privata presentando **offerta in rialzo** rispetto al valore di stima di Euro 52.148,00 (diconsi Euro cinquantaduemilacentotrentaotto/00). Tale importo è al netto di I.V.A. e di qualsiasi altra imposta che per legge grava sull'acquirente.

Si rende noto che potranno essere presentate anche offerte in ribasso rispetto al valore di stima che il C.d.A. della A.P.S.P. si riserverà di valutare come meglio specificato più avanti.

4. SOGGETTI AMMESSI A PARTECIPARE ALLA TRATTATIVA PRIVATA E REQUISITI PER LA PARTECIPAZIONE

Sono ammessi a partecipare alla presente procedura di vendita mediante trattativa privata, le **persone fisiche** a condizione 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.

Sono inoltre ammesse a partecipare le **imprese** individuali, anche artigiane, le società commerciali, le società cooperative ed i consorzi a condizione di:

- essere iscritte al Registro delle Imprese presso la C.C.I.A.A.;
- 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;
- non avere in corso una procedura di cui alla precedente;
- non avere riportato condanna con sentenza passata in giudicato, né condanna in esito a sentenza 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.

Sono esclusi dalla possibilità di presentare offerta i raggruppamenti temporanei fra soggetti sopra indicati.

Sono pure esclusi dalla possibilità di partecipare alla trattativa i componenti gli organi ed i dipendenti della A.P.S.P. "Dott. A. Bontempelli"; ugualmente non possono partecipare alla trattativa i parenti in linea retta e collaterale fino al secondo grado, il coniuge ed il convivente more uxorio dei soggetti sopra elencati.

Azienda Pubblica di Servizi alla Persona
“dott. A. Bontempelli”
Via dei Baschenis n. 6
38020 - Pellizzano (TN)

5. MODALITA' DI PARTECIPAZIONE

Per partecipare alla presente procedura di vendita mediante trattativa privata l'offerente deve far pervenire la propria offerta e la documentazione ad essa allegata esclusivamente al seguente indirizzo:

A.P.S.P. “Dott. A. Bontempelli” – Uffici Amministrativi – Via dei Baschenis n. 6 – 38020 Pellizzano (TN)

L'offerta, redatta ai sensi del successivo punto 6.1 deve essere inserita in una busta unitamente alla documentazione di cui al successivo punto 6.2.

A pena di esclusione, la busta contenente l'offerta e la documentazione, deve essere sigillata con ceralacca o nastro adesivo e controfirmata sui lembi di chiusura dall'offerente e sulla stessa deve essere apposta la seguente dicitura:

“Trattativa privata per l'acquisto dell'immobile e del connesso terreno siti nel Comune di Pellizzano Fraz. Termenago contraddistinti dalla P.ED. 126 P.M. 2 in P.T. 228 e dalla P.F. 1262 in P.T. 227 – C.C. TERMENAGO I° - LOTTO I”

Tale prescrizione è posta al fine di garantire la segretezza e inviolabilità dell'offerta. Sulla busta devono inoltre essere indicati il nominativo e l'indirizzo dell'offerente.

La consegna può avvenire mediante servizio postale con raccomandata con ricevuta di ritorno oppure a mano.

In caso di consegna a mano la busta deve essere consegnata direttamente agli uffici amministrativi della A.P.S.P. in Pellizzano, via dei Baschenis n. 6 dalle ore 8.30 alle ore 12.30 nei giorni feriali escluso il sabato.

Della consegna a mano sarà rilasciata ricevuta indicante l'ora e la data.

6. DOCUMENTAZIONE PER PARTECIPARE ALLA TRATTATIVA PRIVATA

6.1 OFFERTA ECONOMICA (modello A)

L'offerta deve essere redatta in bollo (Euro 16,00), **datata e firmata dall'offerente a pena di esclusione.**

Se l'offerente è un'impresa la firma deve essere apposta da un legale rappresentante o da persona legalmente autorizzata ad impegnare l'impresa nella trattativa.

Qualora l'offerta sia presentata da due o più persone, è necessario che la stessa sia sottoscritta da tutti gli offerenti.

L'offerta deve indicare il **prezzo, espresso in cifre e in lettere**, che l'offerente è disposto a corrispondere per l'acquisto dell'immobile e del terreno. In caso di discordanza fra l'importo espresso in cifre e quello espresso in lettere è tenuto valido l'importo espresso in lettere. Tuttavia qualora l'importo espresso in lettere discordi da quello espresso in cifre e tale discordanza sia dovuta ad un errore materiale facilmente riconoscibile (ad esempio l'omissione del suffisso “mila”) che crea una notevolissima sproporzione tra l'importo dell'offerta espresso in cifre (attendibile) e quello espresso in lettere (chiaramente errato), sarà ritenuto valido il valore dell'offerta espresso in cifre consentendo il proficuo svolgimento della trattativa.

L'importo offerto è inteso al netto di I.V.A. e di qualsiasi altra imposta che per legge grava sull'acquirente.

Il prezzo dovrà essere in rialzo rispetto al valore stimato dell'immobile indicato al punto 2. e 3. del presente avviso.

L'offerta deve riportare i dati identificativi dell'immobile e dell'annesso terreno oggetto del presente avviso di vendita mediante trattativa privata alla quale l'offerta stessa si riferisce.

L'offerta dovrà essere redatta utilizzando il “modello A” allegato al presente avviso.

Potranno essere presentate anche offerte in ribasso rispetto al valore di stima che il C.d.A. dell'A.P.S.P. si riserverà di valutare.

Azienda Pubblica di Servizi alla Persona
“dott. A. Bontempelli”
Via dei Baschenis n. 6
38020 - Pellizzano (TN)

6.2 DOCUMENTAZIONE DA ALLEGARE ALL'OFFERTA

Unitamente all'offerta l'offerente dovrà inserire nella busta la seguente **ulteriore documentazione** resa in carta semplice sotto forma di dichiarazione.

A. Se trattasi di persona fisica (Modello B)

- a) Nome, cognome, data e luogo di nascita, domicilio, codice fiscale dell'offerente;
- b) Dichiarazione sostitutiva di certificazione resa ai sensi dell'art. 46 del D.P.R. 445/2000 attestante che nei propri confronti non è stata pronunciata sentenza passata in giudicato o emesso decreto penale di condanna divenuto irrevocabile, oppure sentenza 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;
- c) Dichiarazione sostitutiva di atto notorio resa ai sensi dell'art. 47 del D.P.R. 445/2000 di avere preso conoscenza e di accettare senza riserve le norme prescritte dalla A.P.S.P. riportate dall'avviso di vendita a trattativa privata e di accettare ai sensi e per gli effetti degli artt. 1341 e 1342 del Codice Civile le condizioni ai punti 7,8 e 10;
- d) Dichiarazione sostitutiva di atto notorio resa ai sensi dell'art. 47 del D.P.R. 445/2000 di essere a piena conoscenza dello stato di fatto e di diritto dell'unità immobiliare per informazioni assunte o per conoscenza diretta, esonerando l'A.P.S.P. da ogni responsabilità presente e futura;
- e) Dichiarazione sostitutiva di atto notorio resa ai sensi dell'art. 47 del D.P.R. 445/2000 di insussistenza delle incompatibilità di cui al punto 4. del presente avviso.

Per la redazione delle dichiarazioni sopra indicate dovrà essere compilato il modulo “Modello B”, allegato al presente avviso. In caso di offerta congiunta tale modulo dovrà essere compilato da ciascun offerente.

Inoltre nella busta dovrà essere inserita l'informativa privacy ai sensi del Regolamento UE 679/16 datata e firmata dall'offerente o dagli offerenti, nel caso di partecipazione congiunta di due o più persone (Modello C).

Alle dichiarazioni sarà necessario allegare copia fotostatica di documento di identità in corso di validità per i soggetti che sottoscrivono le dichiarazioni.

B. Se trattasi di impresa (Modello D/Modello E)

- a) Dichiarazione sostitutiva di certificazione, resa ai sensi dell'art. 46 del D.P.R. 445/2000 da un legale rappresentante o da persona legalmente autorizzata ad impegnare l'impresa, con la quale venga indicato:
 - il nominativo del titolare dell'impresa individuale;
 - il nominativo di tutti i soci della società in nome collettivo, indicando chi di essi è autorizzato a rappresentare ed impegnare legalmente la società ed eventualmente con quali modalità (ad esempio necessità della doppia firma o della firma preceduta dall'indicazione della ragione sociale o altro);
 - il nominativo dei soci accomandatari per la società in accomandita semplice, indicando chi di essi è autorizzato a rappresentare ed impegnare legalmente la società ed eventualmente con quali modalità (ad esempio necessità della doppia firma o della firma preceduta dall'indicazione della ragione sociale o altro);
 - il nominativo degli amministratori autorizzati a rappresentare ed impegnare legalmente ogni altro tipo di società comprese le cooperative;
 - il nominativo degli eventuali procuratori che rappresentino il soggetto offerente nella trattativa, indicandone i poteri;
- b) dichiarazione sostitutiva di certificazione, resa ai sensi dell'art. 46 del D.P.R. 445/2000 da un legale rappresentante o da persona legalmente autorizzata ad impegnare l'impresa, attestante:
 - b1) l'iscrizione dell'impresa al Registro delle Imprese presso C.C.I.A.A., indicando numero e data di iscrizione;
 - b2) di non essere in stato di fallimento, di liquidazione, di cessazione di attività, di concordato preventivo o di qualsiasi altra situazione equivalente secondo la vigente legislazione;

Azienda Pubblica di Servizi alla Persona
“dott. A. Bontempelli”
Via dei Baschenis n. 6
38020 - Pellizzano (TN)

b3) di non aver in corso una procedura di cui alla lettera precedente;

b4) che nei propri confronti non è stata pronunciata sentenza passata in giudicato, o emesso decreto penale di condanna divenuto irrevocabile, oppure sentenza 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.

In particolare deve essere al riguardo specificata la posizione dei seguenti soggetti:

- il titolare dell'impresa se trattasi di impresa individuale;
- ciascuno dei soci se trattasi di società in nome collettivo;
- i soci accomandatari se trattasi di società in accomandita semplice;
- gli amministratori muniti di rappresentanza se trattasi di società di capitali;
- i procuratori che rappresentino l'impresa nella trattativa, in tutti i casi precedenti.

La dichiarazione, se coinvolgente posizioni di altre persone diverse dal dichiarante, deve tassativamente recare la specifica affermazione di “non essere a conoscenza” del verificarsi degli eventi descritti nella presente lettera b4) a carico di dette persone.

L'inesistenza della causa di esclusione di cui alla presente lettera b4), sarà accertata anche con riguardo a sentenze di applicazione della pena su richiesta ai sensi dell'articolo 444 del codice di procedura penale;

- c) dichiarazione sostitutiva di atto notorio resa ai sensi dell'art. 47 del D.P.R. 445/2000 di avere conoscenza e di accettare senza riserve le norme prescritte dall'A.P.S.P. riportate dall'avviso di vendita a trattativa privata e di accettare ai sensi e per gli effetti degli artt. 1341 e 1342 del Codice Civile le condizioni di cui ai punti 7,8 e 10;
- d) dichiarazione sostitutiva di atto notorio resa ai sensi dell'art. 47 del D.P.R. 445/2000 di essere a piena conoscenza dello stato di fatto e di diritto dell'immobile per informazioni assunte o per conoscenza diretta, esonerando l'A.P.S.P. da ogni responsabilità presente e futura;
- e) dichiarazione sostitutiva di atto notorio ai sensi dell'art. 47 del D.P.R. 445/2000 di insussistenza delle incompatibilità di cui al punto 4. del presente avviso.

Per la redazione delle dichiarazioni sopra indicate si consiglia di seguire il fac-simile “modello D” e “modello E” allegati al presente avviso.

Inoltre nella busta dovrà essere inserita l'informativa privacy ai sensi del Regolamento UE 679/16 datata e firmata dal legale rappresentante (Modello C).

Alle dichiarazioni sarà necessario allegare copia fotostatica di documento di identità in corso di validità per i soggetti che sottoscrivono le dichiarazioni.

7. ULTERIORI INDICAZIONI RELATIVE ALL'OFFERTA, ALLE MODALITA' DI SVOLGIMENTO DELLA TRATTATIVA PRIVATA E ALL'AGGIUDICAZIONE

L'offerta è esclusa se condizionata o generica o mancante di un elemento essenziale (indicazione dell'immobile e del terreno annesso per cui si formula l'offerta, indicazione del prezzo offerto, firma del concorrente).

La presentazione dell'offerta equivale a proposta irrevocabile da parte dell'offerente per un periodo di tre mesi decorrenti dalla data di presentazione dell'offerta, mentre non vincola l'A.P.S.P.

Qualora l'offerente volesse ritirare l'offerta prima della sua apertura, pur ricadendo nel periodo di tre mesi dalla presentazione della stessa e quindi nel lasso di tempo in cui l'offerente è vincolato alla sua offerta, l'A.P.S.P. restituirà l'offerta chiusa e sigillata al partecipante che rilascerà all'A.P.S.P. una ricevuta di avvenuto ritiro; lo stesso potrà quindi presentare una nuova offerta sempre nel rispetto delle modalità di partecipazione disciplinate dal presente avviso.

Prima dell'apertura delle buste, vengono sospesi momentaneamente i termini di presentazione di nuove offerte, secondo quanto stabilito nel proseguo del presente punto 7.

Azienda Pubblica di Servizi alla Persona
“dott. A. Bontempelli”
Via dei Baschenis n. 6
38020 - Pellizzano (TN)

Successivamente alla sospensione dei termini, non verranno accettate offerte fino alla riapertura degli stessi, né potranno venir ritirate offerte già presentate.

Laddove si pervenisse ad aggiudicazione, se ne darà notizia secondo quanto stabilito successivamente nel presente punto.

Laddove siano pervenute offerte in aumento rispetto al valore di stima, il Responsabile del Procedimento procede all'aggiudicazione in favore del miglior offerente e informa il Consiglio di Amministrazione dell'esito della trattativa.

Laddove invece siano pervenute solo offerte in ribasso rispetto al valore di stima, le stesse sono sottoposte all'attenzione del Consiglio di Amministrazione dell'A.P.S.P., che si riserva ampia facoltà di valutarle sotto il profilo della congruità e convenienza e di decidere se proseguire la trattativa con uno o più soggetti fra quelli offerenti, invitandoli a un miglioramento dell'offerta presentata, o se non procedere ad alcuna aggiudicazione.

Nell'ipotesi di aggiudicazione, la trattativa privata si conclude con il soggetto che ha presentato l'offerta più vantaggiosa per l'A.P.S.P. tra quelle pervenute.

L'A.P.S.P. si riserva di concludere la trattativa anche nell'ipotesi di una sola offerta se ritenuta congrua e conveniente.

Nel caso di presentazione di più offerte da parte dello stesso soggetto, è presa in considerazione unicamente l'ultima pervenuta.

Qualora l'offerta suscettibile di aggiudicazione – ossia quella di importo maggiore – sia presentata in identica misura da due o più offerenti, l'A.P.S.P. provvede a contattare gli interessati al fine di invitarli ad effettuare dei rilanci o miglioramenti fra di loro e la vendita è aggiudicata al miglior offerente. In caso contrario, qualora gli stessi non vogliano migliorare l'offerta, si procede ad estrazione a sorte del potenziale aggiudicatario.

L'aggiudicazione non tiene luogo del contratto di compravendita e pertanto la costituzione del rapporto contrattuale è comunque rinviata alla stipulazione del contratto stesso.

L'aggiudicatario rimane vincolato alla propria offerta fino all'avvenuta stipulazione del contratto di acquisto. Gli offerenti non aggiudicatari non restano vincolati all'offerta vincolata.

La procedura di vendita mediante trattativa privata dell'immobile e dell'annesso terreno di cui al punto 2. rimane aperta fino all'avvenuto ritiro dal sito del presente avviso e comunque per almeno **quindici giorni decorrenti** dalla data di pubblicazione sul sito dell'avviso stesso.

Il termine perentorio per la presentazione delle offerte è fissato per il giorno:

venerdì 28.02.2020 alle ore 12.00

Si precisa che qualora il plico non pervenga al predetto ufficio entro il termine, l'offerta non sarà presa in considerazione.

Il recapito del plico è ad esclusivo rischio del mittente: non saranno ammesse offerte i cui plichi perverranno all'A.P.S.P. “dott. A. Bontempelli” di Pellizzano dopo la scadenza del termine fissato per la ricezione degli stessi, anche qualora il loro mancato o tardivo inoltro sia dovuto a cause di forza maggiore, caso fortuito o fatto imputabile a terzi.

Non saranno prese in considerazione le offerte, anche se sostitutive o aggiuntive di quelle precedentemente inviate, che pervengano all'A.P.S.P. “dott. A. Bontempelli” di Pellizzano dopo la scadenza del termine sopra indicato.

Quando l'A.P.S.P. provvede all'apertura di eventuali offerte pervenute, di cui se ne darà comunicazione con avviso sul sito indicante data ed ora, sospende momentaneamente la trattativa per il tempo necessario alla valutazione offerte stesse; se la vendita non è aggiudicata riapre i termini della trattativa dandone informazione sul sito dell'A.P.S.P.; altrimenti è data l'informazione che la trattativa è stata aggiudicata.

L'A.P.S.P. procede alla verifica delle dichiarazioni di cui al capo 6.2 circa il possesso dei requisiti per partecipare alla trattativa, rese dall'aggiudicatario ai sensi del D.P.R. 445/2000.

L'eventuale riscontro di difformità dalle quali emerga l'inesistenza di requisiti previsti per la partecipazione è causa di decadenza dall'aggiudicazione, imputate eventuali responsabilità di ordine penale a carico del dichiarante.

Azienda Pubblica di Servizi alla Persona
“dott. A. Bontempelli”
Via dei Baschenis n. 6
38020 - Pellizzano (TN)

Qualora l'aggiudicatario sia coniugato in regime di comunione dei beni e l'atto di compravendita sia stipulato a favore della comunione, i requisiti per contrarre devono sussistere sia in capo all'aggiudicatario sia in capo al coniuge.

Se l'offerta è sottoscritta congiuntamente da più soggetti, questi ultimi possono chiedere, in caso di aggiudicazione, che l'A.P.S.P. trasferisca loro disgiuntamente la nuda proprietà ed il diritto di usufrutto o di abitazione.

8. PROCEDURA CONSEGUENTE ALL'AGGIUDICAZIONE ED EVENTUALE INADEMPIMENTO DELL'AGGIUDICATARIO

L'A.P.S.P. invia comunicazione all'aggiudicatario dell'esito della trattativa assegnando un termine, non inferiore a 30 giorni e non superiore a 60 giorni, entro il quale egli è tenuto ad indicare il nominativo del notaio da incaricare per la rogazione dell'atto.

Il pagamento del prezzo di compravendita offerto, comprensivo delle imposte di legge, deve avvenire prima della stipulazione del contratto, il quale ne deve portare gli estremi.

L'importo di aggiudicazione deve essere versato sul conto di Tesoreria intestato all'A.P.S.P. “Dott. A. Bontempelli” di Pellizzano (TN) presso la Cassa Rurale Val di Sole – Codice IBAN IT23H0816335210000070305500.

All'atto della sottoscrizione del contratto di compravendita deve essere prodotta una copia della ricevuta del predetto versamento, la cui “valuta beneficiario” deve essere antecedente o coincidente alla data fissata per la stipulazione del contratto; la ricevuta deve altresì indicare l'immobile oggetto della compravendita.

L'aggiudicatario deve compiere tutto quanto di sua competenza al fine di pervenire al perfezionamento dell'atto notarile di compravendita entro il termine **di 90 giorni** dall'avvenuta comunicazione di nomina del notaio all'A.P.S.P. “Dott. A. Bontempelli”.

Le spese contrattuali, di rogito notarile e fiscali, sono a carico dell'acquirente e devono essere versate direttamente al notaio.

Qualora l'aggiudicatario non provveda alla nomina del notaio ed alla stipulazione del contratto entro i termini assegnati, l'A.P.S.P. provvede a inviargli diffida fissando un termine massimo per adempiere di 30 giorni dal ricevimento della diffida stessa.

Qualora l'aggiudicatario non ottemperi entro il nuovo termine assegnato, oppure comunichi espressamente di non volere stipulare il contratto, l'A.P.S.P. può dichiararlo decaduto dall'aggiudicazione e provvede a:

- a) chiedere allo stesso il risarcimento dei danni conseguenti al suo inadempimento quantificandoli nella misura del 2% del valore stimato dell'immobile (IVA esclusa) di cui al punto 2. del presente avviso.
- b) restituire allo stesso il prezzo eventualmente versato, senza corresponsione di interessi di qualsivoglia natura, trattenendo l'importo corrispondente al risarcimento dei danni quantificato nella lettera precedente.

9. INFORMAZIONI VARIE

Per ulteriori chiarimenti, anche in merito agli aspetti procedurali e gestionali derivanti dalla presentazione dell'offerta, è possibile rivolgersi alla Direzione dell'A.P.S.P. “Dott. A. Bontempelli” di Pellizzano chiamando il numero 0463-751266.

L'unità immobiliare ed annesso terreno possono essere visitate nei giorni feriali (escluso il sabato ed il venerdì pomeriggio) previo appuntamento da concordare anticipatamente con l'Ufficio Direzione al numero di cui sopra.

In caso di visita è richiesta la compilazione di una dichiarazione, da rilasciare all'incaricato dell'A.P.S.P., attestante l'avvenuto sopralluogo.

L'A.P.S.P. non è tenuta a pagare spese di mediazione non sussistendo alcun rapporto con mediatori immobiliari nella propria attività di vendita.

Azienda Pubblica di Servizi alla Persona
“dott. A. Bontempelli”
Via dei Baschenis n. 6
38020 - Pellizzano (TN)

10. FORO COMPETENTE

Per ogni eventuale controversia il foro competente è quello di Trento.

11. PUBBLICAZIONE DELL'AVVISO PUBBLICO

Il presente avviso pubblico è pubblicato sul sito Internet della A.P.S.P. www.apsp-pellizzano.it, in conformità all'art. 17 del D.P.G.P. 22.05.1991 n. 10-40/Leg., dal giorno 10/02/2020.

E' inoltre pubblicato sul sito di U.P.I.P.A., che ne da comunicazione anche agli altri Enti soci, e per estratto sui quotidiani **“Il Trentino” ed “Il Corriere del Trentino”**.

L'esito della trattativa sarà pubblicato sul sito Internet dell'A.P.S.P. www.apsp-pellizzano.it

12. RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Ai sensi della L.R. 7/2005, dello Statuto e del Regolamento Aziendale dei Contratti, il responsabile del procedimento è il Direttore dell'A.P.S.P. “Dott. A. Bontempelli”.

13. TRATTAMENTO DEI DATI

- titolare del trattamento: APSP Dott. A. Bontempelli con sede in Pellizzano;
- finalità del trattamento: adempimento delle funzioni istituzionali strettamente correlate all'esercizio di poteri e facoltà di cui la nostra Amministrazione è competente;
- base del trattamento: esecuzione di un compito di interesse pubblico connesso all'esercizio di pubblici poteri;
- trattamento di categorie particolari di dati personali e/o dati personali relativi a condanne penali e reati: il trattamento potrebbe riguardare dati rientranti nelle “categorie particolari di dati personali” e/o dati personali relativi a condanne penali. La base giuridica del loro trattamento è rappresentata dalla necessità di dare esecuzione ad un obbligo di legge e/o eseguire un compito di interesse pubblico connesso all'esercizio di pubblici poteri di cui è investito il titolare del trattamento;
- modalità del trattamento: tutti i dati sono trattati in forma cartacea ed elettronica e protetti mediante misure tecniche e organizzative per assicurare idonei livelli di sicurezza ai sensi degli artt. 25 e 32 del GDPR;
- obbligatorietà del conferimento: il conferimento dei dati ha natura obbligatoria. Il mancato conferimento comporta per l'Amministrazione l'impossibilità di rispondere in tutto o in parte alle richieste presentate dagli interessati e dare esecuzione a quanto di propria spettanza;
- comunicazione, diffusione e destinatari: i dati possono essere comunicati ai soli terzi legittimati. I dati comunicati non saranno trasferiti extra UE. La loro diffusione avrà luogo solo laddove previsto da un obbligo di legge. I dati possono essere conosciuti dal titolare, dai responsabili del trattamento, dagli incaricati del trattamento appositamente istruiti. Oltre ai soggetti appena specificati i dati conferiti potranno essere trattati da parte di soggetti terzi, nominati responsabili del trattamento nella misura in cui ciò sia necessario per l'espletamento della attività da essi svolta a favore dell'Ente e nei limiti dei profili di autorizzazione per essi individuati. Il loro elenco è sempre accessibile presso la sede del titolare;
- durata del trattamento e periodo di conservazione: i dati saranno trattati per tutto il tempo necessario allo svolgimento del rapporto in essere tra le parti e saranno conservati per il tempo di legge;
- diritti dell'interessato: l'interessato o un suo rappresentante può esercitare, senza particolari formalità, i diritti previsti dagli artt. 15 e segg. del Re. UE 16/679 rivolgendosi al titolare o al responsabile per la protezione dei dati. In particolare potrà chiedere l'accesso, la rettifica, la cancellazione, la limitazione, esercitare il diritto di ottenere la portabilità nonché proporre reclamo all'autorità di controllo competente ex articolo 77 del GDPR;

**Azienda Pubblica di Servizi alla Persona
“dott. A. Bontempelli”
Via dei Baschenis n. 6
38020 - Pellizzano (TN)**

- responsabile Protezione Dati (RPD): la nostra Amministrazione ha designato il proprio responsabile per la protezione dei dati personali raggiungibile all'indirizzo: serviziodpo@upipa.tn.it.

Il Direttore
Dott. Lorenzo Holler
[Firmato Digitalmente]

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 questa Amministrazione (D.Lgs 82/05). L'indicazione del nome del firmatario sostituisce la sua firma autografa (art. 3 D. Lgs. 39/93)