



A.P.S.P. "Piccolo Spedale" di Pieve Tesino

tel. 0461/594179

E-mail: info@piccolospedale.it

Pec: apsp.pievetesino@pec.it

AVVISO D'ASTA PUBBLICA PER ALIENAZIONE COMPENDIO IMMOBILIARE IN LOCALITA' PRADELLANO – CAP 38050 – COMUNE DI PIEVE TESINO (TN)

L'AZIENDA PUBBLICA DI SERVIZI ALLA PERSONA "PICCOLO SPEDALE" DI PIEVE
TESINO

RENDE NOTO

che con determinazione del Direttore n.78 del 05/06/2026 è stata avviata la procedura per l'alienazione di un compendio immobiliare, situato in località Pradellano – Comune di Pieve Tesino (TN) – e di proprietà dell'Azienda Pubblica di Servizi alla Persona "Piccolo Spedale" di Pieve Tesino, a norma degli artt.19 e 35 della L.P. 19 luglio 1990 n.23 e ss.mm.

BASE D'ASTA NON SOGGETTA A RIBASSO: Euro 76.000,00.

OGGETTO DELLA GARA

Descrizione sintetica dei beni	Dati catastali				Valore stimato in Euro
	Comune sezione	Foglio	Particella	Sub.	
Stima valore immobile categoria A/4 (abitazione di tipo popolare) e relativa area pertinenziale	Pieve Tesino	43	543-548/1	-	46.000,00
Stima valore immobile categoria A/6 (deposito stalla)			545	1	17.500,00
Stima valore terreno agricolo			p.f.3354	-	12.500,00
Totale in c.t. (euro settantaseimila/00)					76.000,00

DESCRIZIONE GENERALE

Bene immobiliare ordinario sito in Pieve Tesino – Località Pradellano

(estratto dalla relazione di stima per la determinazione del valore di mercato effettuata dall'Agenzia delle Entrate)

Le unità immobiliari in valutazione ricadono nella Località di Pradellano, frazione collegata con la Strada Provinciale 78, distante circa 3,5 chilometri a nord – ovest dal nucleo urbano principale del Comune di Pieve Tesino.

I fabbricati sono così composti:

- la **p.ed. 543**, categoria catastale A/4, per un totale di 7 vani che si estendono per una superficie di m² 113,00, si sviluppa su tre livelli fuori terra e presenta la seguente distribuzione interna:
 - al Piano Terra sono collocati alcuni locali con destinazione a cantina e ripostiglio;
 - al Piano Primo si trovano l'ingresso, l'atrio (dal quale si accede anche da scala esterna in muratura), la cucina, due stanze, un bagno (attualmente ricavato nel locale ex-ripostiglio), l'ex-w.c. (esterno) ed un poggiolo, oltre ad un ampio vano utilizzato come deposito attrezzi agricoli;
 - al Piano Secondo, accessibile dal piano sottostante attraverso una botola e scala interna (in legno), è presente un unico locale allo stato “grezzo” destinato a soffitta, all'interno del quale vi è delimitata una parte destinata a granaio.

Il fabbricato è stato realizzato con struttura portante in muratura di pietra, copertura con orditura in legno e manto in tegole; in generale le pareti perimetrali esterne presentano segni di usura e degrado. All' interno dell'unità abitativa collocata al Piano Primo le pareti risultano intonacate ma, a causa della scarsa aereazione per prolungato disuso, presentano diverse ed evidenti macchie di umidità. In particolare si riscontra un distacco di intonaco in una delle camere dovuto verosimilmente ad infiltrazioni dal piano superiore. Gli infissi sono in legno con vetro singolo e con persiane esterne. Sono presenti, anche se vetusti, gli impianti elettrico ed idrico, mentre per l'acqua calda sanitaria è installato un boiler elettrico nel locale bagno. Risulta assente l'impianto di riscaldamento. Le pavimentazioni presentano normali segni di usura. Come indicato nelle premesse, i locali collocati al Piano Secondo, aventi destinazione non residenziale, risultano privi di finiture e di impianti. Si precisa che in occasione del sopralluogo non è stato possibile accedere ai locali accessori (cantina/ripostiglio) del Piano Terra in quanto la proprietà era sprovvista delle relative chiavi di accesso, in ogni caso, visto lo stato manutentivo generale dell'immobile, è possibile ipotizzare che detti vani, anche in virtù dell'uso prevalentemente pertinenziale, risultino molto simili a quelli visionati al Piano Secondo, ovvero allo stato grezzo, privi pertanto delle relative finiture e degli impianti.

- la **p.ed. 545**, categoria catastale C/6 (p.m. 1 e 3, subalterno 1), con una consistenza di m² 55,00 ed una superficie di m² 87,00, rappresenta una porzione di edificio in aggregato alla confinante p.ed. 544, si sviluppa su tre livelli fuori terra e presenta la seguente distribuzione interna:
 - al Piano Terra si trovano due locali con destinazione stalla;
 - al Piano Primo è presente un vano destinato a granaio;
 - al Piano Secondo, collegato con scala esterna (aperta, mista muratura – legno), è presente un locale avente destinazione fienile.

Il fabbricato è stato realizzato con struttura portante in muratura di pietra, copertura con orditura in legno e manto in tegole; in generale le pareti perimetrali esterne mostrano segni di usura e degrado. L'immobile è privo di finiture e di impianti tecnologici, gli infissi sono in legno con vetro singolo, alcuni con persiane esterne.

- la **p.ed. 548/1**, categoria catastale F/1 – area urbana priva di rendita catastale – con una superficie di m² 115,00, rappresenta una stradina sterrata che funge da collegamento tra i vari fabbricati e la viabilità esterna.

UTILIZZO ATTUALE

I beni in oggetto, destinati prevalentemente ad uso residenziale e pertinenziale, classificati rispettivamente in categoria catastale A/4 (abitazione di tipo “popolare”) e C/6 (stalle, deposito), si trovano in uno stato conservativo tra lo scadente e l'ordinario, che ne consente un utilizzo molto limitato, di carattere saltuario o stagionale. Nel breve periodo risultano pertanto auspicabili interventi di manutenzione straordinaria.

IDENTIFICAZIONE CATASTALE

Tabella identificazione catastale

Comune	Catasto	Sezione	Foglio	Particella	Subalterno	Categoria/classe	Rendita (€)
Pieve Tesino	Urbano	-	43	543	-	A/4 – 4	289,22
Pieve Tesino	Urbano	-	43	545	1	C/6 - 1	85,22
Pieve Tesino	Urbano	-	43	548/1	-	F/1	0,00

CONSISTENZA

La consistenza commerciale della p.ed. 543 viene assunta in misura pari a quella catastale riportata in visura, ovvero m² 113,00; mentre la p.ed. 548/1 (categoria F/1, area urbana priva di rendita catastale) di m² 115,00, in considerazione della destinazione e dell'uso prevalentemente pertinenziale, ovvero area comune a servizio dei fabbricati oggetto della valutazione, viene omogeneizzata alla parte residenziale, con un coefficiente pari al 10%, da ciò una superficie commerciale complessiva pari a m² 124,50.

A specifica di quanto sopra si chiarisce che la stradina (p.ed. 548/1) svolge funzione pertinenziale a servizio di entrambi i limitrofi fabbricati (uno destinato ad appartamento e l'altro a magazzino). Considerata però l'assenza di un mercato diretto per superfici di questo tipo, la valutazione è stata ricondotta al fabbricato principale e più rappresentativo (residenziale), applicando i criteri previsti dal DPR 138/98 per le aree esterne. Tale scelta consente di rappresentare correttamente il valore complessivo del bene, evitando di attribuire valori separati non riscontrabili sul mercato ed assicurando la piena rappresentatività della valutazione. La consistenza commerciale della p.ed. 545 viene assunta in misura pari a quella catastale riportata in visura, con una superficie di m² 87,00.

Determinazione della consistenza ragguagliata

Bene immobile o sua porzione	Consistenza lorda		Ragguaglio		Consistenza ragguagliata
	Fonte	m ²	Riferimento	Coeff.	
P.ed. 543	Planimetria catastale	113,00	Vedi precisazioni	1,00	113,00
P.ed. 548/1	Planimetria catastale	115,00	Vedi precisazioni	0,10	11,50
TOTALE (m²)					124,50

Determinazione della consistenza ragguagliata

Bene immobile o sua porzione	Consistenza lorda		Ragguaglio		Consistenza ragguagliata
	Fonte	m ²	Riferimento	Coeff.	

P.ed. 545 (p.m 1,3 – sub.1)	Planimetria catastale	87,00	Vedi precisazioni	1,00	87,00
TOTALE (m ²)					87,00

Visura catastale reperita da applicativo OPENKAT – Provincia Autonoma di Trento

DESCRIZIONE GENERALE Terreno agricolo, sito in Pieve Tesino – Località Pradellano
--

(estratto dalla relazione di stima per la determinazione del valore di mercato effettuata dall’Agenzia delle Entrate)

La p.f. 3354 è un ampio terreno con estensione complessiva di m² 6.081,00, attualmente coltivato a prato, si sviluppa in buona parte lungo la viabilità comunale con un andamento pressoché pianeggiante.

UTILIZZO ATTUALE

La particella fondiaria suindicata ed oggetto di valutazione, posta all'interno di un contesto urbanizzato di abitazioni rurali, viene attualmente utilizzata, come da notizie fornite dalla committenza, quale area agricola soggetta a regolare manutenzione periodica con relativo sfalcio dell'erba, per la produzione di foraggio.

IDENTIFICAZIONE CATASTALE

Tabella identificazione catastale

Comune	Catasto	Sezione	Foglio	Particella	Qualità	Classe	Superficie (m ²)
Pieve Tesino	Terreni	-	-	3354	prato	5	6.081,00

CONSISTENZA

La consistenza commerciale della p.f. 3354 viene assunta in misura pari a quella catastale riportata in visura, ovvero m² 6.081,00.

Per le particelle fondiarie si rimanda al Certificato di Destinazione Urbanistica in deposito presso la sede.

L’immobile è posto in vendita nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, senza eccezione alcuna in merito a vizi palesi o non riscontrabili.

Il prezzo offerto deve tener conto della natura, stato, funzionalità del bene di cui l’offerente ha preso visione. L’Azienda quindi, non risponde dello stato di manutenzione e di funzionamento del bene e pertanto si esonera da ogni garanzia derivante anche dall’art. 1490 del Codice Civile, oltre che dalla responsabilità dell’uso futuro che ne faranno gli aggiudicatari.

Per quanto riguarda gli impianti presenti nell’immobile, si rende noto che gli stessi sono o possono essere non conformi alle norme in materia di sicurezza. Pertanto, ai sensi degli

art. 1490 e 1491 del Codice Civile, il contratto di compravendita conterrà apposita disposizione di esonero della parte venditrice, con riferimento ai soli vizi relativi agli impianti consistenti nella difformità dai medesimi dalle norme in materia di sicurezza, dalla presentazione di garanzia e pertanto dall'obbligo di consegna delle relative certificazioni. La parte acquirente assumerà pertanto a proprio carico ogni responsabilità per i danni derivanti dalla difformità e per le spese inerenti all'adeguamento degli impianti alle vigenti disposizioni di legge e di regolamento in materia di sicurezza.

Presso l'A.P.S.P. sono depositati in visione la perizia di stima, il certificato di destinazione urbanistica, le planimetrie, la documentazione tavolare e catastale.

È raccomandabile, per chi intende presentare l'offerta, effettuare un sopralluogo presso l'unità immobiliare accompagnato da personale incaricato dell'A.P.S.P. "Piccolo Spedale" al fine di poter essere informato sullo stato dei luoghi. Per effettuare il sopralluogo è necessario presentare apposita richiesta indirizzata all'ente a mezzo e-mail al seguente indirizzo info@piccolospedale.it oppure chiamando il numero **0461/594179**. La richiesta di sopralluogo dovrà pervenire con congruo anticipo rispetto alla data fissata per presentare l'offerta.

Resta tuttavia inteso che l'effettuazione del sopralluogo non è condizione per la partecipazione alla gara e che con la presentazione dell'offerta il concorrente deve dichiarare di essere a conoscenza dello stato di fatto e di diritto dell'intero immobile, anche tramite informazioni assunte o per la conoscenza diretta, esonerando in tal modo l'Azienda da ogni responsabilità presente e futura.

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 l'A.P.S.P., vale a dire sulla base del criterio del prezzo più alto in aumento rispetto al prezzo a base d'asta.

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 mentre non vincola l'A.P.S.P.

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, la Commissione 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 altre irregolarità relative alla chiusura dei plichi tali da far ritenere, secondo le circostanze concrete, che sia stato violato il principio di segretezza delle offerte.

Il prezzo offerto per l'acquisto dovrà essere indicato sia in cifre che in lettere, avvertendo sin d'ora che, qualora vi fosse discordanza tra l'importo in cifre e quello in lettere, si intenderà valida l'indicazione in lettere.

Nel caso di offerte uguali si procederà ad una gara nella stessa adunanza tra gli stessi e il contratto viene aggiudicato al miglior offerente. Ove nessuno di coloro che hanno fatto offerte uguali sia presente o se presenti, gli stessi non vogliono migliorare l'offerta si procederà ad estrazione a sorte dell'aggiudicatario.

Si evidenzia che la proprietà dell'immobile non potrà essere trasferita a soggetto diverso da quello indicato nella richiesta di partecipazione all'asta e nell'offerta economica.

Saranno a carico dell'acquirente le spese di rogito, le imposte di bollo, registro, ipotecaria e catastale, l'intavolazione nonché le relative volture catastali ed ogni altra spesa inerente e conseguente alla compravendita. Ogni regolarizzazione o aggiornamento di tipo tavolare, catastale o relativo ad eventuali discordanze tra lo stato reale e stato catastale sarà a carico dell'aggiudicatario.

Prima della stipula del contratto di compravendita l'A.P.S.P. "Piccolo Spedale" di Pieve Tesino incaricherà un professionista per redigere l'Attestato di Prestazione Energetica (APE).

Il contratto sarà stipulato con rogito notarile e spese di stipulazione interamente a carico della parte acquirente. Qualora l'aggiudicatario non aderisca all'invito di stipulare il contratto di compravendita conseguente alla comunicazione dell'A.P.S.P. dell'avvenuta verifica dei requisiti e della conferma dell'aggiudicazione, entro il termine stabilito e comunicato all'aggiudicatario stesso dall'A.P.S.P., o

rifiuti o impedisca la stipulazione stessa, oppure il Commissariato del Governo comunichi cause ostative alla stipulazione dello stesso contratto ai sensi della normativa antimafia, l'azienda procederà ad incamerare il deposito cauzionale presentato dal medesimo aggiudicatario, a titolo di risarcimento del danno derivante dalla mancata stipulazione del contratto per fatto imputabile all'aggiudicatario, fatta salva l'irrogazione delle sanzioni previste dalle altre leggi vigenti in materia.

In caso di inadempienza dell'aggiudicatario per quanto riguarda il versamento del prezzo di aggiudicazione o delle spese contrattuali, la mancata produzione nei termini fissati dei documenti o delle certificazioni richieste, l'amministrazione comunale potrà incamerare la cauzione e procedere ad aggiudicare la vendita ad altro partecipante alla gara che abbia offerto il prezzo più conveniente.

DOCUMENTI NECESSARI PER LA PARTECIPAZIONE ALLA GARA

Chiunque abbia interesse all'acquisto del compendio immobiliare dovrà presentare una proposta irrevocabile di acquisto, redatta in **carta da bollo**, nella quale dovrà essere indicata l'offerta, in aumento rispetto al prezzo a base di gara, utilizzando il modello **Allegato n. 3 “Proposta irrevocabile di acquisto”**.

L'offerta dovrà essere corredata dalle seguenti dichiarazioni:

- di aver verificato e di accettare lo stato di fatto e di diritto in cui si trovano gli edifici ed annessi terreni, esonerando la A.P.S.P. “Piccolo Spedale” da ogni e qualsiasi responsabilità al riguardo;
- di conoscere e di accettare tutte le condizioni fissate nel presente avviso pubblico, senza eccezione alcuna;
- di conoscere e di approvare, ai sensi dell'art.1341 del Cod. Civile, le seguenti condizioni contrattuali:
- la proposta di acquisto rimane valida ed irrevocabile per il periodo di 180 giorni dalla data di aggiudicazione;
- l'indizione e l'esperimento della gara non vincolano ad alcun titolo l'A.P.S.P. “Piccolo Spedale”, alla quale rimane sempre riservata la facoltà di non procedere alla vendita. Tale facoltà dovrà in ogni caso essere manifestata prima dell'aggiudicazione;
- i beni vengono venduti nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano a favore del migliore offerente;
- il pagamento del corrispettivo dovrà essere effettuato entro i termini previsti nella comunicazione di aggiudicazione effettuata dall'Azienda;
- rimangono a carico dell'acquirente tutte le spese inerenti e conseguenti il passaggio di proprietà del bene;

- di non essere incorso in cause che comportano incapacità di contrattare con la A.P.S.P.;
- di non essersi reso colpevole di negligenza o di inadempienze nei confronti della A.P.S.P. “Piccolo Spedale”;
- (nel caso di imprese commerciali) che l’impresa non si trova in stato di liquidazione o fallimento e non ha presentato domanda di concordato;
- di autorizzare l’A.P.S.P. “Piccolo Spedale” al trattamento dei propri dati personali.

SOGGETTI AMMESSI A PARTECIPARE E REQUISITI DI PARTECIPAZIONE

Sono ammesse a partecipare all’avviso pubblico **le persone fisiche**, a condizione che non abbiano riportato condanna con sentenza di condanna passata in giudicato oppure di applicazione della pena su richiesta, ai sensi dell'articolo 444 del Codice di procedura penale, per reati che comportano la perdita o la sospensione della capacità di contrattare e di non essere in stato di interdizione o inabilitazione e di non avere a proprio carico procedure per la dichiarazione di nessuno di tali stati.

Per i **concorrenti coniugati** sia la domanda di partecipazione all’asta che l’offerta economica dovranno essere sottoscritte come segue:

- dal solo concorrente se in regime patrimoniale di separazione dei beni;
- da entrambi i coniugi se in regime patrimoniale di comunione dei beni e l’immobile viene acquistata in comunione dei beni;
- da entrambi i coniugi se in regime di comunione dei beni ma l’acquisto viene effettuato come bene personale di uno solo degli stessi ai sensi dell’articolo 179 del Codice civile. In tal caso il concorrente dovrà indicare dopo le sottoscrizioni *“Acquisto effettuato ai sensi dell’articolo 179 del Codice civile dal signor/dalla signora”*.

Per i **concorrenti che intendano acquistare in comproprietà**, sia la domanda di partecipazione all’asta che l’offerta economica, dovranno essere sottoscritte da tutti i concorrenti stessi, specificando per ciascuno le complete generalità e le dichiarazioni richieste.

Per i **concorrenti minorenni** sia la domanda di partecipazione all’asta che l’offerta economica dovranno essere sottoscritte da chi esercita la potestà o dal curatore speciale o dal tutore, previa autorizzazione del giudice tutelare.

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

- essere iscritte al Registro delle Imprese presso la C.C.I.A.A. o in equivalenti registri o albi (se previsti dalle norme applicabili allo specifico soggetto di diritto);
- 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;

- di non aver riportato condanna, con sentenza di condanna passata in giudicato oppure di applicazione della pena su richiesta, ai sensi dell'articolo 444 del Codice di procedura penale, per reati che comportano la perdita o la sospensione della capacità di contrattare. Si precisa che il divieto opera se la sentenza è stata emessa: nei confronti del titolare, se si tratta d'impresa individuale; dei soci, se si tratta di società in nome collettivo o in accomandita semplice; degli amministratori muniti di potere di rappresentanza, se si tratta di altri tipi di società o ente. Resta salva in ogni caso l'applicazione dell'articolo 178 del Codice penale e dell'articolo 445 comma 2 del Codice di procedura penale.
- i requisiti di cui sopra devono essere posseduti alla data di scadenza del termine per la presentazione delle offerte, pena l'esclusione dalla gara.

Per le persone giuridiche, sia la domanda di partecipazione all'asta che l'offerta economica dovranno essere sottoscritte dal legale rappresentante o da persona in possesso dei poteri di impegnare validamente la società o l'ente. Per gli enti privati occorre presentare copia conforme all'originale dell'atto costitutivo e se non risulta dall'atto costitutivo, copia conforme all'originale dell'atto da cui risulti il conferimento del potere di rappresentanza dell'ente in merito alla presente procedura al soggetto sottoscrittore dell'offerta; per gli enti pubblici occorre presentare copia conforme all'originale del provvedimento da cui risulti il conferimento del potere di rappresentanza dell'ente in merito alla presente procedura al soggetto sottoscrittore dell'offerta. Il provvedimento deve essere munito, dove prescritto, dai visti, autorizzazioni o quant'altro occorra per la sua esecutività.

Si precisa che la sottoscrizione della domanda di partecipazione all'asta e/o dell'offerta economica da parte di soggetti i cui poteri di rappresentanza non risultino dalla documentazione presentata comporta l'esclusione dalla procedura di gara.

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.

La proposta irrevocabile di acquisto e le relative dichiarazioni facenti parte integrante dell'offerta, pena l'esclusione, dovranno essere sottoscritte con firma leggibile, unitamente a copia fotostatica del documento di identità del sottoscrittore, riportante il nome, cognome, luogo di nascita e codice fiscale del dichiarante.

Se trattasi di imprese dovrà essere specificata la ragione sociale, il titolo in base al quale agisce ed i dati di iscrizione presso la Camera di Commercio del soggetto che rappresenta.

Alla proposta di acquisto per procura dovrà essere allegata la procura redatta nelle forme di legge.

NORME PER LA GARA

Per partecipare all'asta ciascun concorrente deve far pervenire all'A.P.S.P. "Piccolo Spedale" di Pieve Tesino 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 (se trattasi di persona giuridica o altri soggetti di diritto legittimati alla titolarità di beni mobili registrati), **entro e non oltre:**

le ore 12:00 del giorno 16/10/2026

a pena di esclusione dalla gara per inosservanza del termine.

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 asta per la vendita di immobili e particelle fondiari"**

Detto plico dovrà essere inoltrato in uno dei seguenti modi (farà fede la data e l'ora di arrivo del plico all'Ufficio Protocollo dell'A.P.S.P.):

- **mediante raccomandata del servizio postale;**
- **mediante consegna diretta all'ufficio segreteria dell'Azienda Pubblica di Servizi alla Persona "Piccolo Spedale", Via Battaglion Feltre n.19, 38050 PIEVE TESINO (TN), nell'orario di apertura al pubblico (dal lunedì al venerdì dalle ore 9.00 alle ore 12.00).**

Si precisa che il recapito del plico raccomandato è ad esclusivo rischio del mittente, ove per qualsiasi motivo lo stesso non giunga a destinazione in tempo utile. Non saranno ammessi alla gara i soggetti le cui buste perverranno dopo la scadenza del termine fissato per la ricezione degli stessi, e questo anche qualora il 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:

- **Allegato n. 1 “Istanza di partecipazione e dichiarazione sostitutiva (*persone fisiche*)”**
- **Allegato n. 2 “Istanza di partecipazione e dichiarazione sostitutiva (*persone giuridiche*)”**
- **Allegato n. 3 “Proposta irrevocabile di acquisto” in ulteriore busta chiusa debitamente sigillata e controfirmata sui lembi stessi dall’offerente o dal legale rappresentante e riportante all’estero la dicitura: “OFFERTA ECONOMICA;**
- Quietanza dell’avvenuto deposito cauzionale
- (eventuale) Procura o altro atto attestante il potere del soggetto in merito alla sottoscrizione della domanda di partecipazione all’asta e dell’offerta, formalmente in regola con quanto richiesto nel presente avviso e dalle leggi vigenti;
- copia fotostatica, di un documento di identità del sottoscrittore.

In tale busta chiusa non dovranno essere inseriti altri documenti.

DEPOSITO CAUZIONALE

L’offerta è corredata, a pena di esclusione, da una garanzia pari al 5% del valore complessivo del compendio immobiliare, corrispondente ad Euro 3.800,00.

La garanzia è costituita, a scelta del concorrente sotto forma di cauzione o di fideiussione.

La cauzione è costituita mediante accredito, che dovrà essere effettuato esclusivamente tramite pagoPA da effettuarsi seguendo i passaggi di seguito elencati:

- accedere al portale <https://mypay.provincia.tn.it/pa/home.html>;
- accedere all’area “altre tipologie di pagamento”;
- selezionare l’Ente A.P.S.P. Piccolo Spedale, con l’apposita funzione di ricerca;
- nella sezione “tipologie di pagamento” cliccare su “Depositi cauzionali”;
- compilare il form con tutti i dati richiesti e nel campo “Causale” inserire “Deposito cauzionale asta pubblica compendio immobiliare Pradellano Sig./ra _____”;
- cliccare su “Aggiungi al carrello” e seguire le istruzioni che verranno fornite dal portale.

La fideiussione può essere rilasciata:

- da imprese bancarie o assicurative che rispondono ai requisiti di solvibilità previsti dalle leggi che ne disciplinano le rispettive attività;
- da un intermediario finanziario iscritto nell'albo di cui all'articolo 106 del decreto legislativo 1 settembre 1993, n. 385, che svolge in via esclusiva o prevalente attività di rilascio di garanzie, che è

sottoposto a revisione contabile da parte di una società di revisione iscritta nell'albo previsto dall'articolo 161 del decreto legislativo 24 febbraio 1998, n. 58; e che abbia i requisiti minimi di solvibilità richiesti dalla vigente normativa bancaria assicurativa.

Gli operatori economici, prima di procedere alla sottoscrizione della garanzia, sono tenuti a verificare che il soggetto garante sia in possesso dell'autorizzazione al rilascio di garanzie mediante accesso ai seguenti siti internet:

<http://www.bancaditalia.it/compiti/vigilanza/intermediari/index.html>

<http://www.bancaditalia.it/compiti/vigilanza/avvisi-pub/garanzie-finanziarie/>

http://www.ivass.it/ivass/imprese_jsp/HomePage.jsp

N.B. Si raccomanda di prendere visione del documento denominato https://www.anticorruzione.it/-/garanzie-finanziarie
--

La garanzia fideiussoria deve:

- a) contenere espressa menzione dell'oggetto dell'asta e del soggetto garantito (A.P.S.P. "Piccolo Spedale" di Pieve Tesino);
- b) essere intestata a tutti i soggetti che partecipano all'asta;
- c) essere conforme allo schema tipo approvato con decreto del Ministro dello sviluppo economico del 16 settembre 2022, n. 193;
- d) avere validità per 180 giorni dalla data di presentazione dell'offerta;
- e) prevedere espressamente:
 1. la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale di cui all'articolo 1944 del codice civile;
 2. la rinuncia ad eccepire la decorrenza dei termini di cui all'articolo 1957, secondo comma, del codice civile;
 3. l'operatività della stessa entro quindici giorni a semplice richiesta scritta della stazione appaltante.

La garanzia fideiussoria e la dichiarazione di impegno devono essere sottoscritte da un soggetto in possesso dei poteri necessari per impegnare il garante.

In caso di bonifico il concorrente deve inserire nella busta il documento che attesti l'avvenuto versamento in una delle forme sopra indicate. Il documento deve indicare il nominativo dell'operatore economico che ha operato il versamento stesso.

In caso di richiesta di estensione della durata e validità dell'offerta e della garanzia fideiussoria, il concorrente potrà produrre nelle medesime forme di cui sopra una nuova garanzia provvisoria del medesimo o di altro garante, in sostituzione della precedente, a condizione che abbia espressa

decorrenza dalla data di presentazione dell'offerta.

La cauzione, inoltre, dovrà:

- essere in regola con l'imposta di bollo;
- contenere l'espressa indicazione dell'inopponibilità in nessun caso all'amministrazione del mancato pagamento dei premi o del corrispettivo per la fideiussione da parte del debitore principale.

Saranno inopponibili all'ente garantito eventuali clausole attraverso le quali vengano posti oneri di qualsiasi tipo a carico dell'Apsp.

Nel caso di concorrenti che intendono acquistare in proprietà il deposito cauzionale dovrà essere presentato a nome di tutti.

I depositi cauzionali, sia dell'aggiudicatario che dei non aggiudicatari e di coloro che non sono stati ammessi alla gara verranno svincolati, senza maturazione di interessi, entro 180 giorni dall'aggiudicazione, e comunque dopo la firma del contratto di compravendita.

Il mancato rispetto delle modalità sopra indicate per la costituzione del deposito cauzionale comporta l'obbligo di regolarizzazione, posteriormente all'aggiudicazione, pena la pronuncia di decadenza dall'aggiudicazione medesima.

SVOLGIMENTO DELL'ASTA

L'apertura delle buste pervenute avverrà a cura del Direttore in presenza due dipendenti

il giorno 20 ottobre 2026 alle ore 11.00
presso gli uffici amministrativi dell'A.P.S.P. "Piccolo Spedale"
Via Battaglion Feltre n.19, 38050 Pieve Tesino

e si provvederà alla verifica dell'integrità delle buste sigillate e della regolarità della documentazione. Successivamente provvederà a formare apposita graduatoria in base alle offerte presentate. In caso di discordanza tra il prezzo indicato in cifre e quello indicato in lettere, è ritenuto valido quello in lettere.

Si procederà ad aggiudicazione anche nel caso in cui perverrà una sola offerta valida.

Le operazioni svolte sono documentate in apposito verbale sottoscritto dalla Commissione.

A conclusione delle operazioni di gara il verbale sarà tempestivamente pubblicato sul sito internet dell'A.P.S.P. "Piccolo Spedale" (amministrazione trasparente – bandi di gara e contratti – sezione relativa all'asta).

L'aggiudicazione definitiva sarà formalizzata con determina del Direttore e comunicata al

concorrente aggiudicatario e agli altri concorrenti non aggiudicatari entro 10 giorni da detta aggiudicazione.

VERIFICA DEI REQUISITI DI PARTECIPAZIONE ALL'ASTA

L'Amministrazione procederà nei confronti dell'aggiudicatario alla verifica del possesso dei requisiti richiesti nel presente avviso per la partecipazione all'asta pubblica tramite l'acquisizione della relativa documentazione.

Qualora dalla verifica della documentazione l'Amministrazione rilevi l'insussistenza dei requisiti di partecipazione o la sussistenza di cause di esclusione, procederà all'annullamento con atto motivato dell'aggiudicazione dell'asta oggetto del presente avviso, all'incameramento del deposito cauzionale ed all'aggiudicazione della stessa al concorrente che segue in graduatoria.

PAGAMENTO

Il corrispettivo è esente ai sensi dell'art. 10 c. 1 del DPR 633/72 dal campo di applicazione dell'I.V.A. per carenza del presupposto soggettivo.

Il prezzo di aggiudicazione dovrà essere versato all'A.P.S.P. "Piccolo Spedale" presso il relativo tesoriere nel termine fissato dall'Amministrazione con apposita comunicazione che indicherà anche le modalità di versamento e comunque prima della stipula del contratto di compravendita. Le spese contrattuali dovranno essere versate prima della stipula del contratto presso il tesoriere dell'A.P.S.P., come verrà indicato in apposita comunicazione.

Qualora il pagamento non venga eseguito nei termini indicati l'amministrazione procederà ad incamerare il deposito cauzionale presentato dal medesimo aggiudicatario, a titolo di risarcimento del danno derivante dalla mancata stipulazione del contratto per fatto imputabile all'aggiudicatario, fatta salva l'irrogazione delle sanzioni previste dalle altre leggi vigenti in materia.

TUTELA DELLA PRIVACY

Il D.Lgs. 30 giugno 2003, n. 196 garantisce che il trattamento dei dati si svolga nel rispetto dei diritti e delle libertà fondamentali, nonché della dignità dell'interessato con particolare riferimento alla riservatezza, all'identità personale ed al diritto alla protezione dei dati.

Il trattamento dei dati che l'A.P.S.P. di "Piccolo Spedale" di Pieve Tesino intende effettuare sarà improntato alla liceità e correttezza nella piena tutela dei suoi diritti e della sua riservatezza ai sensi dell'articolo 13 del decreto legislativo 196/2003.

Ai sensi dell'articolo 13 del decreto legislativo 196/2003 s'informano i concorrenti alla procedura di gara che:

1. i dati forniti dai partecipanti verranno trattati esclusivamente con riferimento al procedimento per il quale ha presentato la documentazione;
2. il trattamento sarà effettuato con supporto cartaceo e/o informatico;
3. il conferimento dei dati è obbligatorio per dar corso alla procedura che interessa i concorrenti alla gara per l'affidamento dei lavori;
4. il titolare del trattamento è l'A.P.S.P. "Piccolo Spedale" di Pieve Tesino;
5. il responsabile del trattamento è il Direttore dott.Claudio Dalla Palma;
6. in ogni momento il concorrente potrà esercitare i suoi diritti nei confronti del titolare del trattamento, ai sensi dell'articolo 7 del decreto.

PUBBLICAZIONI

Il testo del presente bando e gli allegati sono pubblicati all'albo telematico dell'Ente all'indirizzo <https://piccolospedale.it/albo-online/> e potrà essere ritirato in copia presso la Segreteria di questo Ente durante l'orario di apertura al pubblico (9:00 –12:00 giorni feriali escluso il sabato).

ALLEGATI

- Allegato n. 1 "Istanza di partecipazione e dichiarazione sostitutiva (*persone fisiche*)"
- Allegato n. 2 "Istanza di partecipazione e dichiarazione sostitutiva (*persone giuridiche*)"
- Allegato n. 3 "Proposta irrevocabile di acquisto"
- Relazione di stima predisposta dall'Agenzia delle Entrate in data 01 dicembre 2025, comprendente estratto mappa catastale ed elaborato planimetrico.

Distinti saluti.

Pieve Tesino, 18/06/2026

Documento firmato digitalmente da

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).

IL DIRETTORE
DALLA PALMA DOTT.CLAUDIO