



Documento informatico firmato digitalmente. Il numero di protocollo e la data sono indicati sul lato destro (in caso di trasmissione cartacea) oppure nel testo della PEC (in caso di trasmissione elettronica).

(da citare nella corrispondenza)

**OGGETTO:** Alienazione mediante asta pubblica ai sensi art. 35 della L.P. 19.07.1990, n. 23 e ss.mm., dei posti auto di proprietà del Comune di Pinzolo siti nei parcheggi interrati di Madonna di Campiglio, "Parcheggio Dolomiti" e "Parcheggio 3Tre".

## AVVISO

In esecuzione della Delibera della Giunta comunale n. 205 del 27.10.2025 ed in coerenza con quanto previsto nel DUP 2025-2027 (approvato con delibera del Consiglio comunale n. 43 del 23.09.2025), il Comune di Pinzolo esperisce un'asta pubblica, ai sensi art. 35 della L.P. 23/1990, volta alla vendita dei posti auto di proprietà siti nei parcheggi interrati di Madonna di Campiglio, "Parcheggio Dolomiti" e "Parcheggio 3Tre".

### DESCRIZIONE GENERALE

Il Comune di Pinzolo è proprietario di alcuni posti auto presso il "Parcheggio 3Tre" di Piazza Brenta Alta, p.ed. 1913 >---<, e presso il "Parcheggio Dolomiti" di Viale Dolomiti, p.ed. 1908 >---<, a Madonna di Campiglio.

Tali parcheggi sono stati realizzati ai sensi della Legge 24 marzo 1989 n. 122 (cit. "Legge Tognoli"). Il parcheggio di Viale Dolomiti di Brenta è stato realizzato su area pubblica, concessa in diritto di superficie fino al 2090 alla società Dolomiti di Brenta S.c.a.r.l. con convenzione n. 983 di data 05.06.2000, registrata a Tione di Trento il 06.06.2000 al n. 504 presso l'Ufficio del Registro. Il parcheggio in P.za Brenta Alta è stato realizzato su area pubblica concessa in diritto di superficie fino al 2090 alla società Brenta Alta S.c.a.r.l. , giusta convenzione n. 958 di data 19.04.2000, registrata a Tione di Trento il 26.04.2000 al n. 414 presso l'Ufficio del Registro.

La p. ed. 1913 e la p.ed. 1908 in C.C. Pinzolo insistono quindi nel sottosuolo delle particelle fondiarie di proprietà comunale, quale diritto di superficie.

Tutti i posti auto sono individuati come porzioni materiali delle p.ed. 1913 >---< e 1908 >---< in C.C. Pinzolo, quali millesimi del Condominio che identifica ogni parcheggio, gestito con un Regolamento condominiale ed un Consiglio di condominio. I proprietari delle porzioni materiali risultano pertanto comproprietari anche delle parti comuni, delle quali sono tenuti ad assumerne oneri e costi.

Essere proprietario del posto auto significa pertanto essere proprietario di una porzione materiale della particella edificiale superficiaria che identifica il Parcheggio, nella consapevolezza che il diritto di superficie è riconosciuto fino al 2090.

La "Legge Tognoli" prevede che i posti auto devono essere destinati a pertinenza delle singole unità immobiliari, e tale vincolo deve essere annotato al Libro Fondiario.

Si specifica che

La "Legge Tognoli" prevede la inalienabilità di tale parcheggio separatamente dal bene principale a cui è legato dal vincolo pertinenziale; invero l'art. 10 del D.L. 9 febbraio 2012 n. 5, convertito con modificazioni nella Legge 4 aprile 2012 n. 35, ha sostituito l'art. 9, comma 5 della Legge 24 marzo 1989 n. 122 (Legge Tognoli), apportando la rilevante novità secondo cui *"i parcheggi realizzati ai sensi del comma 4 non possono essere ceduti separatamente dall'unità immobiliare alla quale sono legati da vincolo pertinenziale e i relativi atti di cessione sono nulli, ad eccezione di espressa previsione contenuta nella convenzione stipulata con il Comune, ovvero quando quest'ultimo abbia autorizzato l'atto di cessione"*.

Fanno parte integrante e sostanziale del presente Avviso:

- 1.a Domanda di partecipazione all'asta da parte di persone fisiche
- 1.b Modello offerta economica persone fisiche
- 2.a Domanda di partecipazione all'asta da parte di persone giuridiche
- 2.b Modello offerta economica persone giuridiche
- B Planimetria parcheggi
- C Elenco numerato dei posti auto
- D. Planimetria – perimetrazione raggio di 270 mt dal baricentro dei parcheggi

## **1. OGGETTO DELLA VENDITA ED IMPORTO A BASE D'ASTA**

Oggetto d'asta sono

- N. 10 posti auto presso il "Parcheggio 3Tre" di Piazza Brenta Alta
- N. 7 posti auto presso il "Parcheggio Dolomiti" di Viale Dolomiti

SUDDIVISI IN N. 2 LOTTI:

LOTTO N. 1 riferito ai posti auto presso il "Parcheggio 3Tre" di Piazza Brenta Alta

LOTTO N. 2 riferito ai posti auto presso il "Parcheggio Dolomiti" di Viale Dolomiti

I posti auto sono evidenziati nell'allegata planimetria (all. B) ed elenco numerato (all. C), individuati dal numero di porzione materiale.

E' possibile concordare una visita dell'immobile previo appuntamento con il tecnico comunale.

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 conoscenza diretta, esonerando in tal modo l'amministrazione comunale da ogni responsabilità presente e futura.

### **LOTTO 1: PARCHEGGIO 3TRE**

I posti auto presso il "Parcheggio 3Tre" oggetto di vendita corrispondono alle pp.mm. dalla 231 alla 240 (comprese) della p.ed. 1913 >---< in C.C. Pinzolo.

Il Comune di Pinzolo è proprietario della quota di 33/246 della p.m. 247 della p.ed. 1913 >---<, e della quota di 33/246 della p.ed. 1914 >---<.

La p.m. 247 rappresenta a piano sottostrada: transito fino a piano terra, due scale e vano scale e pianerottoli fino a piano terra, ascensore e vano ascensore, disbrigo, guardiola, corridoio, locale quadri, camino, undici bocche di lupo; A secondo piano sottostrada: rampa fino al primo piano sottostrada, due scale e vano scale e pianerottoli fino al primo piano sottostrada, ascensore e vano ascensore, quattro disbrighi, corridoio, anti w,c, tre l.c., ripostiglio, locale antincendio, transito, sette bocche di lupo, terrapieno.

La p.ed. 1914 rappresenta la struttura fuori terra a copertura della rampa di accesso ai piani garage, che ospita l'imbocco del vano scale, del vano ascensore e la zona cassa.

Pertanto, unitamente al posto auto, si acquisisce anche la relativa quota della p.m. 247 della p.ed. 1913 >---< e della p.ed. 1914 >-----<, in C.C. Pinzolo.

L'importo a base d'asta è pari ad **Euro 42.000,00 per i posti auto, compresa la quota di proprietà delle parti comuni.**

La compravendita è soggetta ad IVA, se ed in quanto dovuta nella misura di legge.

## **LOTTO 2: PARCHEGGIO DOLOMITI**

I posti auto presso il "Parcheggio Dolomiti" oggetto di vendita corrispondono alle pp.mm. dalla 83 alla 89 (comprese) della p.ed. 1908 >---< in C.C. Pinzolo.

Non vi sono altre particelle che individuano le parti comuni.

L'importo a base d'asta è pari ad **Euro 42.000,00 per i posti auto, compresa la quota di proprietà delle parti comuni.**

La compravendita è soggetta ad IVA, se ed in quanto dovuta nella misura di legge.

## **2. CONDIZIONI GENERALI DI VENDITA**

Il posto auto viene venduto a corpo, non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, libero da ipoteche, affitti, o diritti personali altrui, prelazioni, pignoramenti, sequestri, privilegi anche fiscali e oneri.

L'alienazione viene svolta secondo le disposizioni del presente avviso, della L.P. n.23/90 e del relativo Regolamento di attuazione approvato con D.P.G.P. 22.05.1991n. 10-40/Leg..

L'aggiudicazione è pronunciata a favore del concorrente che ha presentato l'offerta, scritta e segreta, più vantaggiosa per il Comune, in misura almeno pari o in aumento rispetto al prezzo a base d'asta, indicato nel presente avviso.

All'alienazione di cui al presente avviso si applicano imposta di registro, imposta ipotecaria e imposta di bollo nella misura di legge e ogni spesa inerente e conseguente è a carico dell'acquirente. Sarà a carico dell'acquirente qualsiasi onere legato al possesso e all'utilizzo del bene in base alle norme vigenti.

Fatto salvo quanto sopra, restano vincolanti le seguenti condizioni:

- a) i soggetti interessati all'acquisto dei posti auto devono essere proprietari o titolari di diritti reali di godimento di immobili con distanza dal baricentro del "Parcheggio Dolomiti" e del "Parcheggio 3Tre" non più di 270 metri, come da planimetria allegata. Vengono tenuti in considerazione anche gli immobili che rientrano solo in parte nella perimetrazione (intendendosi l'edificio e non il terreno pertinenziale);
- b) l'acquirente dovrà destinare il posto auto a pertinenza dell'unità immobiliare della quale è proprietario, e tale vincolo dovrà essere annotato al Libro Fondiario;
- c) i posti auto sono porzioni materiali del condominio che identifica il parcheggio, e ogni proprietario del singolo posto auto è parte dell'Assemblea del condominio, ed è tenuto a sostenere le spese condominiali, nonché le spese riferite alle parti comuni;
- d) i posti auto in argomento possono essere alienati anche quale pertinenza di immobili che già hanno pertinenze di posti auto, ovvero a soggetti privati, titolari di attività terziarie, commerciali, alberghiere, artigianali e professionali che già possiedono posti auto nella frazione di Madonna di Campiglio; tuttavia, **a parità di offerta economica, verrà data priorità all'acquisto ai soggetti che non risultano proprietari, o titolari di altro diritto, di posti auto nella frazione di Madonna di Campiglio (per posto auto si intende: l'u.i. in cat. catastale C06, lo spazio a parcheggio esterno anche se non censito come cat. catastale C06, il posto auto riservato nel piazzale condominiale).**

### 3. DISCIPLINA DELL'ASTA

L'asta è soggetta alle disposizioni previste dal presente avviso, e, per quanto non previsto dallo stesso, è regolata dagli artt. 19, 35 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., ex art. 10, 11. Per i contenuti della L.P. 19.7.1990 n. 23 modificati o abrogati con la L.P. 8 agosto 2023, n. 9, si fa riferimento al R.D. n. 827 d.d. 23.05.1924.

La partecipazione all'asta implica la piena conoscenza e accettazione di tutte le condizioni poste nel presente avviso.

L'aggiudicazione prevede la formazione di una graduatoria che terrà conto dei concorrenti che avranno presentato l'offerta, scritta e segreta, più vantaggiosa per l'amministrazione comunale, in aumento rispetto al prezzo a base d'asta sopra indicato, purché in regola con quanto richiesto dalla normativa vigente e dal presente avviso. Non sono ammesse offerte inferiori al prezzo a base d'asta.

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

Sono ammesse a partecipare all'asta pubblica 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 **persone giuridiche**, a condizione di:

- essere iscritte al Registro delle imprese presso la C.C.I.A.A.;
- non trovarsi in una delle condizioni di cui all'art. 94 (Cause di esclusione automatica) e art. 95 (cause di esclusione non automatica) del D.lgs. 36/2023.

Secondo quanto disposto dall'art. 1471 del Codice Civile, non possono essere compratori 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.

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

Per partecipare all'asta ciascun concorrente dovrà far pervenire apposito plico, secondo le modalità di seguito indicate, ai seguenti indirizzi:

COMUNE DI PINZOLO - Ufficio protocollo, Viale della Pace, 8 -38086 PINZOLO

COMUNE DI PINZOLO - Ufficio periferico di Madonna di Campiglio, Via Pradalago, 8 c/o Centro Rainalter - 38086 Madonna di Campiglio

entro e non oltre le ore 12:00 del giorno **12.01.2026** A PENA DI ESCLUSIONE DALLA GARA.

I concorrenti sono invitati a considerare quanto segue:

- l'offerta che, per qualsiasi ragione (anche per forza maggiore, caso fortuito o fatto imputabile a terzi), non pervenga al protocollo entro la scadenza del suddetto termine verrà esclusa;
- l'amministrazione non risponde dei ritardi addebitabili a vettori pubblici o privati;
- non sarà tenuta in alcun conto la data del timbro postale o di consegna al vettore;

- oltre il termine stabilito non sarà valida alcuna altra offerta, anche sostitutiva o aggiuntiva a offerta precedente;
- non sono ammesse offerte per persona da nominare;
- sono ammesse offerte per procura, che dovrà essere fatta per atto pubblico o scrittura privata autenticata ed allegata alla documentazione richiesta, pena l'esclusione dalla gara;
- non sono ammesse offerte in ribasso;
- non si terrà conto di offerte subordinate a riserve e condizioni;
- non saranno ritenute valide le offerte che rechino cancellazioni, aggiunte o correzioni, salvo che non siano espressamente approvate con apposita specifica postilla firmata dall'offerente.

Nella presentazione della documentazione devono essere osservate, pena l'esclusione dall'asta, le seguenti modalità:

- a) l'offerta economica deve essere inserita in un'apposita busta sigillata, la quale deve riportare sui lembi di chiusura la sottoscrizione di soggetto abilitato a presentare l'offerta e riportare solamente la dicitura **"Offerta economica acquisto posto auto Lotto n. 1"** oppure **"Offerta economica acquisto posto auto Lotto n. 2"**;
- b) nessun altro documento deve essere inserito nella busta contenente l'offerta economica;
- c) la busta contenente l'offerta economica deve poi essere inserita, unitamente all'ulteriore documentazione di cui ai paragrafi 6.1 e 6.3, in un'altra busta più grande, denominata plico d'invio;
- d) il plico d'invio deve essere debitamente sigillato, controfirmato sui lembi di chiusura da soggetto abilitato a presentare l'offerta e riportare la seguente dicitura:

**"Offerta acquisto posto auto Lotto n. 1" oppure "Offerta acquisto posto auto Lotto n. 2"**

IL CONCORENTE CHE INTENDE PRESENTARE OFFERTA PER PIU' POSTI AUTO, **DOVRA' FAR PERVENIRE UN PLICO D'INVIO** (CONTENENTE LA DOMANDA DI PARTECIPAZIONE, LA CAUZIONE E LA BUSTA CON L'OFFERTA ECONOMICA) **PER OGNI OFFERTA**. OGNI PLICO AVRA' UN NUMERO IDENTIFICATIVO DI PROTOCOLLO E RIPORTERA' L'ORARIO DI DEPOSITO.

SI EVIDENZIA CHE QUALORA L'UNITA' IMMOBILIARE ALLA QUALE SI INTENDE LEGARE CON VINCOLO DI PERTINENZA IL POSTO AUTO SIA DI PROPRIETA' DI PIU' SOGGETTI, OVVERO PIU' SOGGETTI SONO IN POSSESSO DI DIRITTI REALI DI GODIMENTO SULL'IMMOBILE, NON POTRANNO ESSERE PRESENTATE OFFERTE DA PARTE DI PIU' DI UN SOGGETTO. LA DOMANDA ANDRA' PRESENTATA DA UN SOLO SOGGETTO DELEGATO, E DOVRA' ESSERE CONTROFIRMATA DAGLI ALTRI COMPROPRIETARI (O CONTITOLARI DI DIRITTI) PER ASSENSO. IL POSTO AUTO, IN CASO DI AGGIUDICAZIONE, DOVRA' ESSERE INTESTATO A TUTTI I SOGGETTI AVENTI TITOLO SULL'UNITA' IMMOBILIARE.

In fase di apertura delle offerte verrà verificato che le offerte relative ad una stessa unità immobiliare pervengano dal medesimo soggetto delegato.

## 6. DOCUMENTI RICHIESTI PER LA PARTECIPAZIONE

Il plico d'invio dovrà contenere, **pena l'esclusione**, i documenti di seguito, ferma restando nei casi ammessi la facoltà di integrare o regolarizzare quanto presentato.

**6.1. DOMANDA DI PARTECIPAZIONE ALL'ASTA**, redatta in lingua italiana e possibilmente utilizzando l'allegato fac simile, contenente dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà resa e sottoscritta dal soggetto offerente ai sensi dell'articolo 47 del D.P.R. n. 445/2000, alla quale dovrà essere allegato documento d'identità in corso di validità del medesimo. L'offerente dovrà attestare e/o dichiarare:

- a) la titolarità ed i dati catastali dell'immobile al quale intende legare con vincolo di pertinenza il posto macchina, allegando estratto dal Libro Fondiario o altra attestazione del titolo di proprietà;

b.1) la titolarità di posti auto nella frazione di Madonna di Campiglio, ed allegare la documentazione che identifica il posto auto ed il titolo di possesso;

*ovvero*

b.2) di non possedere alcun posto auto nella frazione di Madonna di Campiglio.;

c) di accettare pienamente tutte le condizioni e prescrizioni del presente Avviso d'asta;

d) di essere a conoscenza dello stato di fatto e di diritto dell'immobile e di averne tenuto conto nella formulazione dell'offerta, di essere a conoscenza che trattasi di parcheggio realizzato ai sensi della "Legge Tognoli" su area pubblica concessa in diritto di superficie fino a 2090, di volerlo acquistare senza alcuna riserva esonerando l'Amministrazione proprietaria da qualsivoglia responsabilità al riguardo e da ogni garanzia derivante anche dall'articolo 1490 del Codice civile.

*inoltre*

*se persona fisica:*

e) nome, cognome, data e luogo di nascita, residenza, stato civile, codice fiscale;

f) il regime patrimoniale dei beni ai sensi della Legge 151/1975 (se coniugato); \*

g) 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 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;

*se persona giuridica:*

h) la denominazione o ragione sociale, sede legale, codice fiscale e partita I.V.A.;

i) gli estremi di iscrizione nel registro delle imprese ovvero ad altro registro assimilabile se l'impresa ha sede legale in uno stato estero;

l) i dati anagrafici (nome, cognome, data e luogo di nascita, residenza, codice fiscale) del titolare per le imprese individuali, del/i legale/i rappresentante/i o del soggetto in possesso dei poteri di impegnare validamente la società o l'ente per le persone giuridiche; 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;

m) di non trovarsi in una delle condizioni di cui all'art. 94 (Cause di esclusione automatica) e art. 95 (cause di esclusione non automatica) del D.lgs. 36/2023;

\*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 è acquistato in comunione legale;
- 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 comproprietari (o contitolari di diritti reali di godimento) dell'unità immobiliare alla quale intendono legare con vincolo di pertinenza il posto auto**, che devono pertanto acquistare il posto auto in comproprietà, sia la domanda di partecipazione all'asta che l'offerta economica, dovranno essere presentate dal proprietario delegato, con firma di tutti i comproprietari per assenso, specificando per ciascuno le complete generalità.

**\*\* 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.

**\*\*\***Si richiamano le norme del Libro I, Titolo XII, del Codice civile per quanto riguarda le persone prive in tutto o in parte di autonomia, gli interdetti e gli inabilitati.

**Si evidenzia sin d'ora che la proprietà del posto auto non potrà essere riconosciuta a soggetto diverso da quello indicato nella richiesta di partecipazione all'asta e nell'offerta economica.**

La sottoscrizione delle dichiarazioni richieste dal presente avviso non è soggetta ad autentica: ai sensi dell'articolo 38 comma 3 del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445 le dichiarazioni sostitutive di atto di notorietà sono sottoscritte e presentate unitamente a copia fotostatica anche non autenticata di un valido documento di identità del sottoscrittore.

L'Amministrazione procederà successivamente alla verifica delle dichiarazioni, secondo quanto previsto dalla normativa vigente. Si rammenta che la falsità in atti e le dichiarazioni mendaci sono punite ai sensi del codice penale e delle leggi speciali vigenti in materia (art. 76 del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445).

**6.2. OFFERTA ECONOMICA**, redatta in lingua italiana ed **utilizzando l'allegato fac simile** in bollo da € 16,00=, deve essere sottoscritta con firma leggibile e per esteso, indicante in cifre ed in lettere il prezzo offerto per l'acquisto **a corpo** del posto macchina.

**Ogni offerta dovrà essere presentata in bollo da € 16,00=, e presentata con le modalità specificate al paragrafo 5.**

### **6.3. CAUZIONE**

Ricevuta di versamento della cauzione provvisoria di **Euro 2.100,00**, pari al 5% del valore dell'immobile posto a base d'asta. In caso di mancanza della cauzione, l'offerta sarà esclusa. Attestazione della cauzione dovrà essere allegata alla domanda di partecipazione all'asta, **pena esclusione**.

**DOVRA' ESSERE COSTITUITO UN DEPOSITO CAUZIONALE PER OGNI OFFERTA CHE SI INTENDE PRESENTARE.**

La costituzione del deposito cauzionale, ai sensi art. 4 del Regolamento di attuazione della legge provinciale 19 luglio 1990, n. 23 concernente: "Disciplina dell'attività contrattuale e dell'amministrazione dei beni della Provincia autonoma di Trento" può avvenire:

- tramite deposito in contanti presso la Tesoreria Comunale (Banco Popolare Società Cooperativa Filiale di Pinzolo – Via A. Caola – 38086 Pinzolo) - IBAN IT 45 K 05034 35260 000000010198 e in questo caso si allegherà la quietanza comprovante il versamento;
- tramite fideiussione bancaria o polizza fideiussoria e/o assicurativa, da allegarsi alla domanda; nella fideiussione bancaria o nella polizza fideiussoria e/o assicurativa deve essere espressamente dichiarata la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957, comma 2, del Codice civile, nonché la sua operatività entro 15 giorni a semplice richiesta scritta del Comune.

La fideiussione bancaria o polizza fideiussoria devono essere sottoscritte dal soggetto fideiussore (compagnia di assicurazione o Istituto di Credito) e accompagnate da una dichiarazione del soggetto che sottoscrive la fideiussione bancaria o la polizza fideiussoria che attesti, ai sensi del D.P.R: n. 445/2000 e s.m., di possedere il potere di impegnare validamente il soggetto fideiussore.

Il Comune si riserva di incamerare nel caso di mancata stipulazione del contratto e versamento del prezzo complessivo di vendita, dopo l'aggiudicazione, per fatto dell'aggiudicatario; altresì la stessa verrà svincolata automaticamente al momento della sottoscrizione del contratto medesimo con contestuale versamento dell'intero prezzo di aggiudicazione.

I depositi cauzionali provvisori presentati dai soggetti non risultati aggiudicatari e di coloro che non siano stati ammessi alla gara saranno svincolati, senza maturazione di interessi, entro 20 giorni dall'aggiudicazione.

## **7. MODALITA' DI SVOLGIMENTO DELL'ASTA E CRITERI DI AGGIUDICAZIONE.**

Scaduto il termine per la presentazione delle offerte in conformità a quanto previsto al precedente punto 5., si procederà, in seduta pubblica, IL GIORNO 15.01.2026 AD ORE 14:00 alla prima fase di apertura, che prevede quanto segue.

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

- a constatare la regolarità della pubblicazione dell'avviso d'asta;
- ad accertare la corretta consegna dei plichi;
- alla suddivisione dei plichi tenuto conto che la busta deve riportare all'esterno la dicitura "Offerta acquisto posto auto Lotto n. 1" oppure "Offerta acquisto posto auto Lotto n. 2";

Per ogni lotto si procederà:

- alla verifica della chiusura e non manomissione dei plichi pervenuti;
- alla verifica della regolarità e completezza della documentazione amministrativa contenuta nel plico cartaceo chiuso;
- alla verifica della chiusura e non manomissione delle buste chiuse contenenti l'offerta economica;

La prima seduta viene dichiarata chiusa, e la Commissione di gara procede alle verifiche dei requisiti di ammissione.

Il Presidente di gara, con l'assistenza dei due testimoni, procede a verificare che i concorrenti siano titolari di unità immobiliari con distanza dal baricentro del "Parcheggio Dolomiti" e del "Parcheggio 3Tre" non più di 270 metri. Qualora tale requisito non sia soddisfatto, ossia l'immobile non rientri nel raggio stabilito come al paragrafo 2 lett. a), si procede all'esclusione del concorrente.

Il Presidente di gara, con l'assistenza dei due testimoni, procede alla verifica delle dichiarazioni rese in merito al possesso dell'immobile a Madonna di Campiglio al quale il concorrente ha dichiarato di voler legare con vincolo di pertinenza il posto macchina.

Qualora le dichiarazioni presentate siano irregolari o incomplete, ovvero si rendano necessari approfondimenti istruttori in ordine all'ammissione di uno o più concorrenti, il Presidente che presiede la gara provvederà a richiedere al concorrente di presentare, anche a mezzo pec, entro il termine perentorio fissato, i chiarimenti necessari o il completamento delle medesime dichiarazioni. In nessun caso sarà consentita la presentazione di dichiarazioni mancanti.

Terminata questa fase, verrà comunicata sul sito istituzionale del Comune la data e l'ora per la seconda seduta pubblica di apertura delle offerte.

In seconda seduta, per ogni lotto si procederà:

- all'apertura delle buste contenenti l'offerta economica, prima per il lotto n. 1 e successivamente per il lotto n. 2;
- alla verifica della regolarità e completezza della documentazione dell'offerta economica contenuta nella busta chiusa;
- all'eventuale esclusione del concorrente ai sensi dei precedenti paragrafi;
- a dare lettura dei prezzi offerti;
- a verificare che i concorrenti siano in possesso o meno di posti auto a Madonna di Campiglio;



- alla formulazione della graduatoria provvisoria delle offerte economiche valide per il "Parcheggio 3Tre" ed alla formulazione della graduatoria provvisoria delle offerte economiche valide per il "Parcheggio Dolomiti";

- all'assegnazione dei posti auto secondo l'ordine della graduatoria delle offerte economiche valide, partendo con l'assegnazione del posto auto con numero identificativo più basso;

- all'aggiudicazione (provvisoria) dei posti auto ai concorrenti che hanno presentato le migliori offerte economiche, fino all'esaurimento dei posti auto posti in vendita.

Si farà luogo all'aggiudicazione e l'asta sarà effettuata anche in presenza di una sola offerta valida.

In caso di discordanza tra il prezzo dell'offerta indicato in lettere e quello indicato in cifre, sarà ritenuta valida l'indicazione in lettere.

**Qualora l'offerta suscettibile di aggiudicazione sia presentata in identica misura da due o più concorrenti, il Presidente di gara procederà come di seguito:**

- a) verrà data priorità all'acquisto ai concorrenti che non risultano proprietari, o titolari di altro diritto, di posti auto nella frazione di Madonna di Campiglio, come stabilito nelle condizioni generali di vendita al paragrafo 2.
- b) qualora i concorrenti ricadano nella medesima condizione, si procederà ad assegnare il posto auto in base al numero di protocollo ed all'orario in cui l'offerta è pervenuta al protocollo. Chi ha depositato prima la propria offerta avrà diritto all'assegnazione del posto auto con numero identificativo più basso. Per l'assegnazione agli altri concorrenti si procederà con lo scorrimento dei posti auto ancora disponibili.
- c) qualora non vi siano altri posti auto da assegnare, le procedure descritte alle lett. a) e b) serviranno a stabilire l'assegnatario.

Fatte salve le espresse ipotesi di esclusione dalla gara previste dal presente avviso, la Commissione di gara potrà comunque disporre l'esclusione dalla gara medesima del concorrente a causa di mancanza, irregolarità o incompletezza della documentazione richiesta, inosservanza delle modalità prescritte per la presentazione della documentazione qualora facciano venir meno il serio e proficuo svolgimento della gara, la "par condicio" dei concorrenti e le norme poste a tutela della segretezza dell'offerta ed in ogni caso di violazione dei medesimi principi.

Si precisa che, in relazione alla documentazione sopraindicata, il mancato rispetto delle modalità relative all'allegazione della copia del documento di identità del soggetto sottoscrittore comporta l'esclusione dalla gara. La mancanza della firma nella documentazione comporta l'esclusione dalla gara.

**L'insussistenza dei requisiti di partecipazione o la sussistenza di cause di esclusione in contrasto con le dichiarazioni del concorrente comporta la pronuncia con atto motivato di decadenza dall'aggiudicazione, dell'incameramento della cauzione provvisoria e l'aggiudicazione al concorrente che segue in graduatoria**

Le operazioni svolte sono documentate in apposito processo verbale.

**SI PRECISA CHE POTRANNO ESSERE ASSEGNATI AD UN SOLO SOGGETTO CONCORRENTE UN MASSIMO DI N. 3 POSTI AUTO FACENTI PARTE DEL LOTTO N. 1 "PARCHEGGIO 3TRE", E UN MASSIMO DI N. 2 POSTI AUTO FACENTI PARTE DEL LOTTO N. 2 "PARCHEGGIO DOLOMITI".**

Qualora, al termine della formulazione della graduatoria secondo i criteri finora descritti (assegnazione di massimo n. 3 posti auto presso il "Parcheggio 3Tre" e di massimo n. 2 posti auto presso il "Parcheggio Dolomiti"), rimangono posti auto invenduti, si potrà predisporre una seconda graduatoria tra i soggetti che hanno presentato offerta per un numero maggiore di posti auto, che potranno pertanto concorrere per l'ulteriore assegnazione.

Per tale seconda graduatoria, l'assegnazione terrà conto dell'importo offerto.

Pertanto ogni concorrente potrà presentare offerta per un numero di posti auto superiore al limite di n. 3 posti auto presso il "Parcheggio 3Tre" e di n. 2 posti auto presso il "Parcheggio Dolomiti"

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

**Il Comune si riserva di modificare la data di apertura delle offerte per sopraggiunte cause. Si richiede di verificare le date sul sito istituzionale dell'Ente.**

## 8. ULTERIORI INFORMAZIONI

**Richieste di chiarimenti:** è possibile richiedere chiarimenti inviando la richiesta a mezzo pec all'indirizzo [segreteria@pec.comune.pinzolo.tn.it](mailto:segreteria@pec.comune.pinzolo.tn.it). Il chiarimento potrà essere richiesto fino a 7 giorni prima del termine di presentazione delle domande di partecipazione. Il chiarimento verrà reso pubblico con pubblicazione sul sito istituzionale.

**Aggiudicazione e validità offerte:** le offerte presentate vincoleranno i concorrenti e saranno irrevocabili dal giorno della presentazione fino al contratto di compravendita; l'aggiudicazione vincola l'aggiudicatario, ma non impegna l'amministrazione comunale se non dopo la stipula del contratto.

**Applicazione della normativa antimafia:** la stipulazione del contratto è subordinata alla positiva verifica dell'assenza di cause ostative alla stipulazione del contratto stesso ai sensi della normativa antimafia.

**Spese contrattuali:** 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 stato reale e stato catastale sarà a carico dell'aggiudicatario.

**Stipulazione del contratto di compravendita:** il contratto sarà stipulato a cura di notaio di fiducia delle parti, individuato dal soggetto acquirente, con costi a totale carico del medesimo. La sottoscrizione dovrà avvenire in una sede in provincia di Trento, oppure nella sede municipale di Pinzolo qualora il Notaio sia disponibile.

Qualora l'aggiudicatario non aderisca all'invito di stipulare il contratto di compravendita conseguente alla comunicazione dell'amministrazione comunale dell'avvenuta verifica dei requisiti e della conferma dell'aggiudicazione, entro il termine stabilito e comunicato all'aggiudicatario stesso dall'amministrazione comunale, 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'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.

**Pagamento del prezzo di aggiudicazione e delle spese contrattuali:** Il prezzo di aggiudicazione dovrà essere versato nel termine fissato dall'amministrazione comunale con apposita comunicazione che indicherà anche le modalità di versamento e comunque prima della stipula del contratto di compravendita.

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.

**Ulteriore aggiudicazione:** 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.

**Immissione nel possesso dell'immobile:** il possesso civile, materiale e fruttizio dell'immobile sarà conferito all'aggiudicatario con i relativi effetti di legge contestualmente alla firma dell'atto di compravendita.

**Responsabile del procedimento:** del presente procedimento di gara è responsabile il Responsabile Area Tecnica del Comune di Pinzolo, unico abilitato a corrispondere alle richieste di chiarimenti.

**Normativa applicabile:** per quanto non previsto dal presente avviso si farà riferimento alle disposizioni di legge e di regolamento in materia vigenti.

**Pubblicità:** il presente avviso viene pubblicato all'albo pretorio comunale, sul sito internet comunale [www.comune.pinzolo.tn.it](http://www.comune.pinzolo.tn.it) nonché su almeno un quotidiano.

## **9. TUTELA DELLA PRIVACY**

Informativa ai sensi degli artt. 13 e 14 del Regolamento UE 2016/679 e del D. Lgs. 30 giugno 2003, n. 196 "Codice in materia di protezione dei dati personali".

Si informa che ai sensi degli artt. 13 e 14 del Regolamento UE 2016/679 e del D.Lgs. 30 giugno 2003, n. 196, i dati personali sono raccolti dal Comune di Pinzolo per lo svolgimento dell'asta di cui al presente Avviso, in esecuzione di un compito di interesse pubblico. I dati sono oggetto di comunicazione e diffusione ai sensi di legge.

Titolare del trattamento dei dati personali è il Comune di Pinzolo (di seguito, il "Titolare"), nella persona del legale rappresentante (Sindaco pro tempore), Viale della Pace 8 - 38086 PINZOLO, tel. 0465-509100, fax 0465-502128 e-mail [segreteria@comune.pinzolo.tn.it](mailto:segreteria@comune.pinzolo.tn.it), pec [segreteria@pec.comune.pinzolo.tn.it](mailto:segreteria@pec.comune.pinzolo.tn.it).

Il Responsabile della protezione dei dati (RPD) è la dott.ssa Michela Branchi e i dati di contatto sono: Viale della Pace n. 8, 38086 – Pinzolo (TN), e-mail [dpo@comune.pinzolo.tn.it](mailto:dpo@comune.pinzolo.tn.it) (indicare, nell'oggetto: "Richiesta intervento RPD ex art. 38 Reg. UE").

Gli interessati possono esercitare il diritto di accesso e gli altri diritti di cui agli artt. 15 e seguenti del Regolamento UE 2016/679.

L'informativa completa ai sensi degli artt. 13 e 14 del Regolamento UE 2016/679 è a disposizione presso il Servizio Segreteria.

In ogni caso l'accesso ai documenti contenenti le offerte dei concorrenti sarà consentito solo dopo l'aggiudicazione.

## **RESPONSABILE DELL'AREA TECNICA**

*(documento firmato digitalmente)*

Questa nota, se trasmessa in forma cartacea con la segnatura di protocollo, costituisce copia dell'originale informatico firmato digitalmente, predisposto e conservato presso questa Amministrazione in conformità alle regole tecniche (Artt. 3 bis e 71 D. Lgs. 82/2005). La firma autografa è sostituita dall'indicazione a stampa del nominativo del responsabile (art. 3 D. Lgs. 39/1993).