Numero di protocollo associato al documento come metadato (DPCM 3.12.2013, art. 20). La segnatura di protocollo è verificabile in lato a destra oppure nell'oggetto della mail/PEC o nei files allegati alla medesima. Data di registrazione inclusa nella segnatura di protocollo.

# AVVISO D'ASTA PUBBLICA
# PER L'ALIENAZIONE DI IMMOBILI E PARTICELLE FONDIARIE

## L'AZIENDA PUBBLICA DI SERVIZI ALLA PERSONA
## "CASA DI RIPOSO S. VIGILIO FONDAZIONE BONAZZA"

## RENDE NOTO

Che in esecuzione della Deliberazione nr. 23 del 29 settembre 2026 è stata avviata la procedura per l'alienazione di nr. 8 (otto) distinti lotti di particelle fondiarie ed edificali di proprietà dell'A.P.S.P. "Casa di Riposo S. Vigilio – Fondazione Bonazza" site nel Comune di Tre Ville, in C.C. Ragoli I° località Cultura, Iron, Bagiron, Lizan e Ragoli paese nel comune di Ragoli e di nr. 1 (uno) lotto nel Comune di Bocenago in seguito elencate, a norma degli art. 19 e 35 della L.P. 19 luglio 1990, n. 23 e ss.mm.:

**Lotto n. 1** costituito dalle pp.ed. 690, 417 e 418 in C.C. Ragoli I° località Coltura, del valore di € 70.952,00.=,
**Lotto n. 2** costituito dalla p.ed. 619 in C.C. Ragoli I° località Lizan di mq. 53, quota di proprietà dell'Ente 1/3 (17,67 mq), proprietà parziale di edificio, del valore di € 28,27=, p.fonf. 2693/2 con destinazione urbanistica "Area agricola di rilevanza locale" di mq. 250 del valore di € 400,00=,
**Lotto n. 3** costituito dalle p.fond. 2873, 2874 e 2875 in C.C. Ragoli I del valore di € 2.952,00=,
**Lotto n. 4** costituito dalla p.fond. 2876 in C.C. Ragoli I del valore di e 6.103,20=,
**Lotto n. 5** costituito dalle p.f. 2895 e 2896 in C.C. Ragoli I del valore di € 10.428,00=
**Lotto n. 6** costituito dalle p.f. 2923 in C.C. Ragoli I di mq. 1.032,00 del valore di € 4.128,00=,
**Lotto n. 7** p.f. 1632 in C.C. Ragoli I° località Ragoli paese di complessivi mq. 378 con destinazione urbanistica "area agricola di pregio" del valore di € 3.024,00=.
**Lotto n. 8** costituito dalle pp.ed. 28, in C.C. Ragoli I° località Ragoli paese di complessivi mq. 157,00 con destinazione urbanistica "R2 insediamenti storici" con pertinenza per mq. 165,00 del valore di € 64.080,00=.
**Lotto n. 9** costituito dalle pp.ff. 500/1 e 500/2 in C.C. Bocenago di complessivi 484,00 mq. con destinazione urbanistica "Area agricola e boscata" e dalla p.f. 684/1 in C.C. Bocenago di complessivi 626,00 mq con destinazione urbanistica "area agricola" del valore di € 3.107,20=;

L'importo a base d'asta è:

| | | | |
|---|---|---|---|
| Per il | Lotto | 1 | 70.952,00 € |
| Per il | Lotto | 2 | 428,27 € |
| Per il | Lotto | 3 | 2.952,00 € |
| Per il | Lotto | 4 | 6.103,20 € |
| Per il | Lotto | 5 | 10.428,00 € |
| Per il | Lotto | 6 | 4.128,00 € |
| Per il | Lotto | 7 | 3.024,00 € |
| Per il | Lotto | 8 | 64.080,00 € |
| Per il | Lotto | 9 | 3.107,20 € |

A.P.S.P. CASA DI RIPOSO S.VIGILIO - FONDAZIONE BONAZZA - ACD7DC9 - RegProto - 0003993 - Uscita - 16/11/2026 - 09:13

DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI, SITUAZIONE CATASTALE, DESTINAZIONE URBANISTICA

Per ogni dettaglio in merito al punto si rinvia alla stima redatta dallo Studio Tecnico Geom. Ferrazza, con Studio Tecnico in Bocenago (Tn), inerente i predetti beni e conservata agli atti dell'APSP al numero di protocollo 1991 di data 17 giugno 2025 e depositata presso la segreteria della A.P.S.P. a disposizione di chiunque fosse interessato, consultabile in orario d'ufficio dal lunedì al venerdì dalle 10.00 alle 12.00.

Eventuali richieste di chiarimenti dovranno pervenire entro e non oltre il **14 gennaio 2027** all'ufficio segreteria, all'indirizzo mail: segreteria@casarisposospiazzo.it oppure all'indirizzo pec: segreteria@pec.casarisposospiazzo.it.

Le stesse saranno evase entro i successivi 2 giorni mediante stesso mezzo che dovrà essere indicato tassativamente dal richiedente.

DISCIPLINA DI RIFERIMENTO E METODO DI AGGIUDICAZIONE

L'asta si terrà secondo le disposizioni del presente bando, della L.P. 19/07/1990 n. 23 e s.m. e del relativo Regolamento di attuazione D.P.G.P. 22/05/1991 n. 10-40/Leg, della L.R. 21/09/2005 n.7 e del Regolamento per i contratti dell'Ente.

L'aggiudicazione sarà pronunciata a favore del Concorrente che avrà presentato l'offerta, scritta e segreta, più vantaggiosa per l'A.P.S.P., in aumento rispetto al prezzo a base d'asta. La presentazione dell'offerta comporta l'accettazione incondizionata e integrale di quanto disposto con il presente bando.

L'offerta, al pari del deposito cauzionale, sarà ritenuta vincolante fino al 90° giorno successivo all'aggiudicazione.

Si procederà all'aggiudicazione anche nel caso sia presentata una sola offerta valida. Qualora il prezzo offerto sia presentato in identico valore da due o più Concorrenti, il Presidente d'asta procede nella stessa adunanza ad una gara tra gli stessi (o tra le persone munite di apposita procura) e il contratto viene aggiudicato al miglior offerente. Ove non pervenga alcun miglioramento, si procede all'individuazione dell'Aggiudicatario mediante estrazione a sorte.

Qualora non si pervenisse alla stipula del contratto con l'Aggiudicatario, si procederà in base alla graduatoria stilata secondo il criterio delle offerte più vantaggiose per l'Amministrazione.

L'asta, presieduta dal Direttore dell'Ente, avrà luogo il giorno 28 gennaio 2027 ad ore 10.00 in Spiazzo presso la Sede dell'Ente in via S. Vigilio n.13, in seduta aperta al pubblico.

MODALITA' DI PARTECIPAZIONE

Per partecipare alla gara ciascun concorrente dovrà far pervenire al seguente indirizzo: CASA DI RIPOSO S. VIGILIO – FONDAZIONE BONAZZA – VIA S. VIGILIO N.13 – 38088 SPIAZZO (TN), entro e non oltre le ore 12.00 del giorno 21 gennaio 2027, a pena di esclusione dalla gara per inosservanza del termine, un plico debitamente sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura dall'offerente o dal legale rappresentante, se trattasi di società.

Sull'esterno del plico, oltre l'indirizzo del mittente, dovrà riportarsi la seguente dicitura "OFFERTA RELATIVA ALLA VENDITA DELLE PROPRIETA' DELLA CASA DI RIPOSO S. VIGILIO – FONDAZIONE BONAZZA C.C. (indicare il Comune _____) LOTTO N. _____---" laddove dovrà indicarsi il numero del Lotto per il quale s'intende presentare offerta.

Detto plico dovrà essere inoltrato in uno dei seguenti modi:

- mediante raccomandata a mezzo di agenzia autorizzata;
- mediante consegna a mano presso la sede dell'Azienda, in Via S. Vigilio n. 13 – Spiazzo (Tn) orario di apertura da lunedì a venerdì dalle ore 9.00 – 12.00 e dal lunedì al giovedì dalle ore 15.00 alle ore 17.00 su appuntamento.

La spedizione o il trasporto del plico risultano ad esclusivo rischio del mittente.

A.P.S.P. CASA DI RIPOSO S.VIGILIO - FONDAZIONE BONAZZA - ACD7DC9 - RegProto - 0003993 - Uscita - 16/11/2026 - 09:13

Si precisa che il termine stabilito per la presentazione della domanda e dei documenti è perentorio e pertanto non verranno prese in considerazione quelle domande o documenti che per qualsiasi ragione, non esclusa la forza maggiore od il fatto di terzi, giungeranno oltre il termine sopra citato o non siano corredate dei documenti e delle dichiarazioni richieste dal bando.

In detto plico chiuso, sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura dovranno essere inserite, a pena di esclusione, due distinte buste recanti esternamente, oltre al nominativo del mittente, le seguenti indicazioni, in relazione al rispettivo contenuto:

**BUSTA A) "Contiene i documenti per la partecipazione alla gara"**
**BUSTA B) "Contiene l'offerta economica"**

BUSTA A: questa busta dovrà contenere i seguenti documenti:
- **La domanda di partecipazione all'asta, redatta su carta da bollo da Euro 16,00, secondo lo schema allegato sub a)**
- **La prova dell'avvenuta costituzione del deposito cauzionale**

**NB:** La mancanza di uno dei documenti sopracitati, oppure la non rispondenza tra quanto in essi dichiarato rispetto a quanto richiesto dall'Azienda appaltante, comporterà l'immediata esclusione dal procedimento di gara.

BUSTA B: questa busta dovrà contenere i seguenti documenti:
- **l'offerta economica, redatta secondo lo schema di cui all'allegato sub b)**

L'OFFERTA ECONOMICA, indicante l'importo espresso in Euro, deve essere sottoscritta con firma leggibile e per esteso (nome e cognome).

**La busta B), contenente solamente l'offerta economica senz'altra documentazione, dovrà essere chiusa, debitamente sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura dall'offerente o dal legale rappresentante, se trattasi di società. La stessa dovrà riportare l'indirizzo del mittente**.

Per i concorrenti coniugati sia la domanda di partecipazione all'asta sia l'offerta economica dovranno essere sottoscritte come segue:
- dal solo concorrente se il regime patrimoniale prescelto è quello della separazione dei beni;
- da entrambi i coniugi se il regime patrimoniale è costituito dalla comunione dei beni e l'immobile è acquistato in comunione legale;
- da entrambi i coniugi se il regime patrimoniale è quello della comunione dei beni, ma l'acquisto viene effettuato come bene personale di uno solo degli stessi, ai sensi art. 179 Codice Civile. In tal caso il concorrente dovrà specificare dopo le sottoscrizioni che "l'acquisto viene effettuato a sensi art. 179 C.C. dal signor .....quale bene personale".

Per i concorrenti che intendano acquistare in comproprietà, sia la domanda di partecipazione all'asta sia l'offerta economica dovranno essere sottoscritte da tutti i concorrenti stessi, specificando per ciascuno la quota indivisa di immobile da acquistare.

Per le persone giuridiche sia la domanda di partecipazione all'asta sia l'offerta economica dovranno essere sottoscritte dal legale rappresentante.

IL DEPOSITO CAUZIONALE, a garanzia della stipula del contratto l'aggiudicatario dovrà costituire entro 30 giorni dalla comunicazione di aggiudicazione un deposito cauzionale nella misura del 10% del prezzo a base d'asta e quindi per un importo pari a:

| | | | |
|---|---|---|---|
| Per il | Lotto | 1 | 7.095,20 € |
| Per il | Lotto | 2 | 42,83 € |
| Per il | Lotto | 3 | 295,20 € |
| Per il | Lotto | 4 | 610,32 € |
| Per il | Lotto | 5 | 1.042,80 € |

A.P.S.P. CASA DI RIPOSO S.VIGILIO - FONDAZIONE BONAZZA - ACD7DC9 - RegProto - 0003993 - Uscita - 16/11/2026 - 09:13

| | | | |
|---|---|---|---|
| Per il | Lotto | 6 | 412,80 € |
| Per il | Lotto | 7 | 302,40 € |
| Per il | Lotto | 8 | 6.408,00 € |
| Per il | Lotto | 9 | 310,72 € |

Il deposito cauzionale sarà incrementato dall'Ente a titolo di penale nel caso di mancata stipula del contratto per causa imputabile all'aggiudicatario.

La costituzione del suddetto deposito cauzionale potrà avvenire tramite bonifico bancario sul conto di Tesoreria dell'Ente_ CASSA CENTRALE BANCA CREDITO COOPERATIVO DEL NORD EST SPA – Sede di Trento (codice IBAN: IT06W0359901800000000136175).

Se la compravendita con l'aggiudicatario non dovesse andare a buon fine entro 6 mesi dalla comunicazione di aggiudicazione pe causa imputabile a questo ultimo, l'Amministrazione procederà a incamerare il deposito cauzionale a titolo di risarcimento del danno derivante dalla mancata stipula del contratto per colpa dell'aggiudicatario.

## ULTERIORI DISPOSIZIONI

1 Ogni concorrente, ancorché intenda acquistare in comproprietà, può presentare una sola offerta per ogni singolo Lotto.
2 Nel caso il concorrente volesse presentare offerta per più Lotti per ognuno di questi dovrà venire depositata una singola domanda.
3 Una volta presentata l'offerta, non sarà ritenuta valida altra offerta, anche se sostitutiva o aggiuntiva di offerta precedente. Non sono ammesse offerte in ribasso, né offerte contenenti clausole di sorta.
4 Non saranno prese in considerazione le offerte pervenute oltre il termine previsto per la presentazione delle offerte.
5 L'offerta si considera vincolante per l'offerente ed irrevocabile dalla sua presentazione fino al 90° giorno successivo all'aggiudicazione. L'aggiudicatario si impegna a presentare i documenti che gli saranno richiesti al fine della sottoscrizione del contratto e a sottoscrivere lo stesso in modo tempestivo, nei termini che saranno stabiliti dall'Amministrazione.
6 Il prezzo di aggiudicazione dovrà essere versato in unica soluzione presso la Tesoreria dell'Ente – Cassa Centrale Banca- sede di Trento (TN), nel termine che verrà fissato dall'Amministrazione con apposita comunicazione e comunque prima della stipula dell'atto di compravendita.
7 In caso di inadempienza dell'aggiudicatario per quanto riguarda il pagamento del prezzo, la mancata produzione dei documenti o delle certificazioni richieste all'aggiudicazione, l'Amministrazione potrà incamerare la cauzione e procedere ad aggiudicare la vendita ad altro partecipante alla gara che abbia offerto il prezzo più conveniente.
8 Il bene immobile in oggetto viene alienato a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto e con le destinazioni in cui si trova, con le relative accessioni e pertinenze, diritti, servitù attive e passive, apparenti e non, costituite e da costituirsi, oneri, canoni, vincoli imposti dalle vigenti leggi;
9 ogni e qualsiasi regolarizzazione o aggiornamento di tipo tavolare, catastale, o relativo ad eventuali discordanze tra stato reale e stato catastale sarà a carico dell'Aggiudicatario.
10 Il contratto di compravendita sarà rogato da notaio incaricato dall'Ente entro 90 giorni dall'aggiudicazione, ovvero dal notaio scelto dall'aggiudicatario, con spese in ogni caso tutte a carico di questo ultimo.
11 Saranno a carico dell'acquirente/i le spese di rogito, l'imposta di registro, le relative volture e trascrizioni e ogni altra spesa inerente e conseguente alla compravendita.
12 Per quanto non previsto nel presente avviso si farà riferimento alle disposizioni di legge e di regolamento in materia vigenti.

Il presente avviso viene pubblicato sul sito dell'A.P.S.P. Casa di Riposo S. Vigilio – Fondazione Bonazza e presso tutti gli albi dei Comuni Consorziati e della Comunità delle Giudicarie e sarà visibile sul sito internet (www.casariposospiazzo.it).

A.P.S.P. CASA DI RIPOSO S.VIGILIO - FONDAZIONE BONAZZA - ACD7DC9 - RegProto - 0003993 - Uscita - 16/11/2026 - 09:13

Ai sensi del D.Legs. n.196/2003 si comunica che il trattamento dei dati personali avviene per l'espletamento dei soli adempimenti connessi alla procedura di cui al presente bando e nella piena tutela dei diritti e della riservatezza delle persone.

Spiazzo, 16 novembre 2026

IL DIRETTORE
Dott. Roberto Povoli
*(firmato digitalmente)*

*Questa nota, se trasmessa in forma cartacea, 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. 82/05). La firma autografa è sostituita dall'indicazione a stampa del nominativo del responsabile (art. 3 D. Lgs. 39/1993)*

Allegati:

- ✓ Allegato a).
- ✓ Allegato b).
- ✓ Informativa privacy.

A.P.S.P. CASA DI RIPOSO S.VIGILIO - FONDAZIONE BONAZZA - ACD7DC9 - RegProto - 0003993 - Uscita - 16/11/2026 - 09:13