



## MACELLO PUBBLICO ALTA VALSUGANA S.R.L. IN LIQUIDAZIONE

Vicolo dei Campi, 8  
38057 Pergine Valsugana (TN)  
P.IVA 01757430226

### AVVISO PUBBLICO DI VENDITA A TRATTATIVA PRIVATA DEL COMPENDIO IMMOBILIARE ATTUALMENTE DESTINATO A MACELLO, DELLE ATTREZZATURE E DELLE SUPERFICI ESTERNE DI PERTINENZA E ACCESSORIE sito nel Comune di PERGINE VALSUGANA (TN), p.ed. 223 e p.f. 912/1

#### OGGETTO

L'Ente Banditore, Macello Pubblico Alta Valsugana s.r.l. - in liquidazione - rende noto che intende procedere alla vendita a trattativa privata del compendio immobiliare di seguito descritto, in esecuzione della delibera d.d. 30/04/2019 dell'Assemblea della Società Macello Pubblico Alta Valsugana s.r.l., in liquidazione.

Tenuto conto della proprietà sostanzialmente pubblica dei beni oggetto di alienazione, poiché l'asta pubblica è andata deserta e la sua reiterazione ha dato lo stesso esito, il compendio immobiliare è **offerto a trattativa privata, fermo restando il valore di stima**, secondo le disposizioni del presente avviso ed ai sensi dell'art. 35, comma 2, lett. b), della l.p. n. 23 del 1990 (Disciplina dell'attività contrattuale e dell'amministrazione dei beni della Provincia autonoma di Trento).

Il complesso immobiliare viene venduto a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto (anche manutentivo e degli impianti tutti) in cui si trova con le relative accessioni e pertinenze, diritti e servitù attive e passive, oneri, canoni, vincoli esistenti anche non noti e non trascritti e con esonero della parte venditrice da qualsiasi garanzia, se non quelle previste in termini di legge e tranne quella per la piena proprietà e l'evizione.

#### DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE

Oggetto di vendita è un capannone industriale attualmente adibito a macello, completo delle specifiche attrezzature e del relativo fondo pertinenziale, catastalmente identificati come in epigrafe, localizzati nella zona produttiva semiperiferica della Frazione di Zivignago, a nord est della città di Pergine Valsugana, classificata dal PRG "zona omogenea di tipo E" e, in particolare, come "E4 - zona per attrezzature di supporto alla produzione agricola".

Il capannone è interamente adibito e specificamente attrezzato per le funzioni di macellazione delle carni e si sviluppa principalmente al piano terra, con alcuni locali accessori ubicati al primo piano. Ultimato nel 2003, risulta in buono stato di conservazione, con impianti e attrezzature regolarmente mantenuti. Le attrezzature industriali sono state realizzate specificamente per l'immobile in cui sono installate.

Il fondo pertinenziale, attualmente incolto, è potenzialmente utilizzabile indipendentemente, sebbene accessibile solo attraverso l'edificio produttivo; interessato dalla fascia di rispetto fluviale, gravato dalla servitù di tollerare la condotta dell'impianto idroelettrico e non idoneo all'edificazione autonoma.

Il compendio immobile è attualmente occupato dal concessionario Bampi s.r.l., che lo utilizza per l'attività di macellazione, in forza di un contratto prorogato fino alla data di perfezionamento della cessione della struttura medesima.

Per ottenere tutte le indicazioni in dettaglio necessarie ad una valutazione dello stato dei beni immobili qui posti in vendita è in ogni caso necessaria la lettura della **perizia di stima** appositamente redatta dall'arch. Paolo Luchi in data 4 aprile 2018 (**Allegato 1**).

È facoltà per gli interessati effettuare il **SOPRALLUOGO** presso gli immobili oggetto del presente avviso. Il sopralluogo potrà essere effettuato dall'offerente o da un suo incaricato munito di delega. Per consentire una adeguata programmazione delle visite, sarà necessario contattare il Liquidatore Sig. Stefano Moltrer al seguente numero di cellulare: 333/6314727 – email: [sindaco@comune.paludelfersina.tn.it](mailto:sindaco@comune.paludelfersina.tn.it).

#### INVITO A PARTECIPARE

Gli interessati all'acquisto sono invitati a presentare la propria offerta, entro i termini e secondo le modalità appresso indicate, **in rialzo o in ribasso** rispetto al valore di stima esposto nell'Allegato 1, pari ad **euro 445.000,00** – al netto delle imposte dovute per legge.

#### REQUISITI

Sono ammesse a partecipare:

- le persone fisiche, a condizione di non avere 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;
- le 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.;
  - 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 o non avere in tal senso in corso una procedura;
  - che il legale rappresentante e gli altri eventuali soggetti di cui all'art. 80, comma 3, del d.lgs. n. 50 del 2016 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.

Non possono essere compratori, secondo quanto disposto dall'art. 1471 del Codice Civile: "(...)

- 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.

Nei primi due casi l'acquisto è nullo; negli altri è annullabile."

I consiglieri comunali, per costante interpretazione ed in applicazione dell'art. 77 del d.lgs. 18 agosto 2000, n. 267, sono da includere tra gli amministratori locali e pertanto non possono essere compratori di beni affidati alla loro cura.

## MODALITA' DI PARTECIPAZIONE

Per partecipare alla trattativa privata ciascun concorrente deve far pervenire la propria **domanda** di partecipazione, in carta semplice, secondo il modello predisposto, scegliendo fra quello relativo alle persone fisiche o quello relativo alle imprese (**Allegato 2a**) o **2b**), unitamente alla propria offerta (**Allegato 3**),

**entro le ore 12:00 del giorno 25/07/2019**

**a pena di esclusione** dalla negoziazione, in un plico debitamente sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura dall'offerente o dal legale rappresentante, al seguente indirizzo:

MACELLO PUBBLICO ALTA VALSUGANA S.R.L.  
Vicolo dei Campi, 8  
38057 Pergine Valsugana (TN)

Sull'esterno, oltre all'indirizzo del mittente, il plico deve riportare la seguente dicitura: **"VENDITA DEL COMPENDIO IMMOBILIARE MACELLO - OFFERTA PER TRATTATIVA PRIVATA"**

Il plico deve essere inoltrato esclusivamente in uno dei seguenti modi:

- mediante raccomandata del servizio postale;
- mediante plico analogo inoltrato da corrieri specializzati, con allegata apposita ricevuta con l'indicazione della data e ora del ricevimento;
- consegna a mano negli orari di apertura degli uffici (dalle ore 8:00 alle ore 12:00 dal lunedì al venerdì eccetto i festivi).

**Sono ad esclusivo rischio del mittente la spedizione o il trasporto del plico, che dovrà pervenire tassativamente entro la scadenza sopra indicata, a nulla rilevando la data di spedizione, ancorché attestata dal servizio postale.**

Non saranno ammessi offerenti i cui plichi perverranno dopo la scadenza del termine sopra indicato, e questo anche qualora il loro mancato o tardivo inoltro sia dovuto a cause di forza maggiore o per caso fortuito o per fatto imputabile a terzi.

Fatte salve le cause di esclusione espressamente previste dal presente avviso e dalle leggi in materia, l'Ente banditore può comunque disporre l'**esclusione** dell'offerente a causa di mancanza, irregolarità, incompletezza della documentazione richiesta, oppure inosservanza delle modalità prescritte per la presentazione della documentazione, qualora esse 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 del plico** contenente l'offerta o la domanda di partecipazione o oltre irregolarità relative alla chiusura dei plichi tali da far ritenere secondo le circostanze concrete, che sia stato violato il principio di segretezza delle offerte. La documentazione irregolare eventualmente presentata, con

riferimento alla quale non sia comminata l'esclusione dalla procedura, deve essere regolarizzata a seguito di semplice richiesta dell'Ente Banditore entro i termini dallo stesso indicati.

**N.B.: si precisa che l'Ente Banditore provvederà ad escludere tutti i concorrenti per i quali si accerti - sulla base di elementi univoci - che le rispettive offerte siano imputabili ad un unico centro decisionale. La verifica e l'eventuale esclusione sono disposte dopo l'apertura delle buste contenenti l'offerta**

Il plico dovrà contenere, **a pena di esclusione**, i seguenti documenti:

- 1) la **domanda di partecipazione** redatta secondo lo schema allegato (**Allegato 2a) o 2b)**);
- 2) la busta sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura dall'offerente o dal legale rappresentante, contenente l'**offerta economica** – redatta secondo lo schema allegato (**Allegato 3**).

#### **SVOLGIMENTO DELLA TRATTATIVA PRIVATA**

In seduta aperta al pubblico, convocata sin d'ora per il **giorno 26/07/2019 alle ore 9:00** presso la sede della Società in Vicolo dei Campi, 8 - 38057 Pergine Valsugana (TN), l'Ente banditore procederà all'apertura delle offerte.

- a) Qualora siano pervenute **offerte in aumento** rispetto al valore di stima e nessuno degli offerenti sia presente, l'Ente banditore procederà all'aggiudicazione in favore del migliore offerente. L'aggiudicazione avverrà anche in presenza di una sola offerta valida;
- b) Qualora siano pervenute **offerte in aumento** e qualcuno degli offerenti partecipi alla seduta, questi saranno invitati a formalizzare in tale sede la propria eventuale offerta migliorativa, entro il termine tassativo di un'ora, a seguito della quale l'Ente banditore procederà all'aggiudicazione. I concorrenti non presenti alla seduta **non** potranno essere interpellati. In mancanza di rilanci l'Ente banditore procederà all'aggiudicazione alla migliore offerta pervenuta; l'aggiudicazione avverrà anche in presenza di una sola offerta valida;
- c) Qualora siano pervenute solo **offerte al ribasso** e nessuno degli offerenti sia presente alla seduta, l'Ente banditore si riserverà la decisione se procedere o meno all'aggiudicazione, rimettendo la decisione all'organo societario competente;
- d) Qualora siano pervenute solo **offerte a ribasso** e qualcuno degli offerenti partecipi alla seduta, questi saranno invitati a formalizzare in tale sede la propria eventuale offerta migliorativa, entro il termine tassativo di un'ora, a seguito della quale l'Ente banditore potrà aggiudicare al miglior offerente (se in aumento rispetto al valore di stima), oppure procedere come sub c).

Tale procedura avrà luogo anche nell'ipotesi in cui pervenga una sola offerta.

Qualora la migliore offerta sia presentata in misura identica da più concorrenti, l'Ente banditore li invita a migliorare la propria offerta, assegnando a tal fine un nuovo termine, ove necessario. Nel caso i concorrenti non intendano migliorare l'offerta, l'Ente banditore procede al sorteggio in seduta pubblica.

L'offerta presentata vincola il concorrente fino al termine della procedura, che si conclude in ogni caso entro 180 giorni dalla pubblicazione del presente avviso.

In caso di aggiudicazione, l'Ente banditore ne dà immediata comunicazione per iscritto al miglior offerente.

L'Ente banditore informa degli esiti della trattativa, sia nel caso pervenga all'aggiudicazione della vendita, sia in caso non ritenga conveniente procedervi, mediante pubblicazione di un avviso al link <http://www.comune.pergine.tn.it/news>.

#### **STIPULA DEL CONTRATTO**

La compravendita è soggetta ad IVA nella misura di legge ed alle altre imposte previste dalla vigente normativa.

Sono a carico dell'aggiudicatario le spese di rogito, l'imposta di registro, le spese relative alle regolarizzazioni e volture catastali nonché all'intavolazione ed ogni altra spesa inerente e conseguente al contratto di compravendita. Sono altresì a carico dell'aggiudicatario le spese per la pubblicazione del presente avviso, pari ad euro 1.159,00.- iva inclusa.-.

Il deposito della somma necessaria a fronteggiare tali spese dovrà essere effettuato dall'aggiudicatario entro i termini che saranno comunicati. In caso di inadempienza dell'aggiudicatario, per quanto riguarda il pagamento del prezzo, il deposito spese contrattuali o la mancata produzione dei documenti o delle certificazioni richieste, l'Ente Banditore, previa diffida ad adempiere entro e non oltre 15 giorni dal ricevimento della stessa, potrà aggiudicare la vendita ad altro partecipante che abbia offerto il prezzo più conveniente, impregiudicato il diritto al risarcimento dell'ulteriore danno.

#### **ULTERIORI INFORMAZIONI**

Il presente avviso di vendita viene pubblicato sul seguente link: <http://www.comune.pergine.tn.it/news>.

Inoltre, ai sensi dell'art. 17 del d.P.G.P. n. 10 del 1991, (Regolamento di attuazione della l.p. 23/1990), si procede alla pubblicazione su due quotidiani aventi particolare diffusione nella provincia di Trento, precisando una dettagliata descrizione dei beni, l'individuazione catastale e tavolare, la situazione giuridica, nonché le condizioni di vendita.

Eventuali quesiti in ordine alla procedura potranno essere inoltrati, esclusivamente per iscritto, a mezzo posta elettronica certificata, al seguente indirizzo: [macellopubblicosrl@pec.it](mailto:macellopubblicosrl@pec.it). È facoltà dell'Ente banditore, a fronte di quesiti ritenuti di interesse generale, rendere pubbliche le risposte mediante pubblicazione al seguente link: <http://www.comune.pergine.tn.it/news>.

Del presente procedimento di gara è responsabile il Liquidatore Sig. Stefano Moltrer.

### TRATTAMENTO DATI PERSONALI

I dati acquisiti ai fini della presente procedura saranno trattati conformemente a quanto previsto dal Regolamento UE 2016/679. I dati sono raccolti e trattati per la gestione della procedura ed eventualmente per la successiva gestione del contratto; vengono trattati con sistemi informatici e/o manuali attraverso procedure adeguate a garantire la sicurezza e la riservatezza degli stessi, con puntuale riferimento al disposto dalla normativa speciale in materia. Il conferimento dei dati ha natura obbligatoria per la partecipazione alla procedura. I dati possono essere comunicati ad altri soggetti, pubblici o privati, che per legge o regolamento sono tenuti a conoscerli o possono conoscerli; non sono oggetto di diffusione ai sensi di legge. I diritti dell'interessato sono

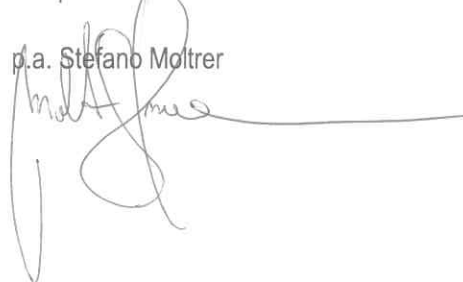
- richiedere la conferma dell'esistenza o meno dei dati che lo riguardano;
- ottenere la loro comunicazione in forma intellegibile;
- richiedere di conoscere l'origine dei dati personali, le finalità e le modalità del trattamento, la logica applicata se il trattamento è effettuato con l'ausilio di strumenti elettronici;
- ottenere la cancellazione, la trasformazione in forma anonima o il blocco dei dati trattati in violazione di legge;
- aggiornare, correggere o integrare i dati che lo riguardano;
- opporsi, per motivi legittimi, al trattamento dei dati;

Titolare del trattamento dei dati: Macello Pubblico Alta Valsugana s.r.l..

Pergine Valsugana, lì 02/07/2019

Il Liquidatore

p.a. Stefano Moltrer



Allegati:

1. perizia di stima
- 2a) fac simile domanda di partecipazione (persona fisica)
- 2b) fac simile domanda partecipazione (impresa)
3. fac simile offerta