

AVVISO PUBBLICO

per la

CESSIONE DI IMMOBILE AGRITURISTICO

IN DIMARO FOLGARIDA (TN)

1. Società emittente

Cooperfidi S.C., via Vannetti 1, 38122 TRENTO – Italia, C.F. 96000860229 e P.IVA 00913130225 - Telefono: 0461/260417 fax: 0461/267663 PEC: cooperfidi@legalmail.it.

Cooperfidi s.c. agisce, in nome proprio e per conto della Provincia Autonoma di Trento, in qualità di gestore del Fondo di Rotazione Immobiliare a favore di imprese cooperative e agricole istituito con l'art. 26 della l.p. 10 febbraio 2005, n. 1.

2. Oggetto

Vendita di immobile sito in Dimaro Folgarida (TN), Località "Siori", identificato da p.ed. 107 in P.T. 359 e p.ed. 117 p.m. 2 in P.T. 358, tutte in C.C. Carciato, con destinazione di agriturismo e meglio descritto nella "Perizia determinazione del valore venale del bene" (allegata sub. 1). Cooperfidi S.C. con il presente Avviso intende promuovere la raccolta di manifestazioni di interesse riferite all'acquisto di detto immobile "*nello stato di fatto e di diritto in cui si trova*", senza che l'acquirente abbia titolo ad ottenere da Cooperfidi S.C. medesima migliorie e/o perfezionamenti e/o adeguamenti di qualsivoglia genere o tipologia. Inoltre, Cooperfidi S.C. non si assume alcuna responsabilità per l'esattezza dei dati tecnici contenuti nella predetta perizia e per la situazione giuridica dell'immobile e la vendita è a rischio e pericolo dell'acquirente, fatto salvo quanto inderogabilmente previsto dalla legge.

3. Valore attribuito all'immobile – base d'asta

Euro 515.475,00 (cinquecentoquindicimilaquattrocentosettantacinque/00) esclusi gli oneri fiscali ed imposte nella misura di legge; il prezzo indicato è fissato considerando le condizioni e le modalità di assegnazione di cui al presente Avviso. Si precisa che il valore a base d'asta è stato determinato in applicazione dell'art. 35 della L.P. 23/1990 coordinato con l'art. 591 del c.p.c..

4. Soggetti ammessi alla gara e destinazione urbanistica

I concorrenti dovranno essere persone fisiche, imprese iscritte nel Registro delle Imprese, enti e associazioni per le attività di impresa esercitate, purché dotati di partita I.V.A., nonché consorzi iscritti nel Registro delle imprese, costituiti tra le imprese e le associazioni; sono inoltre ammesse le associazioni di categoria aderenti a Confederazioni

presenti all'interno del C.N.E.L., in possesso di partita I.V.A.

Ai sensi dell'art. 81, R.D. 827/1924, è prevista l'ammissibilità di offerte per persona da nominare. In tal caso, all'atto dell'aggiudicazione, ovvero entro 3 giorni dalla relativa deliberazione, l'offerente dovrà dichiararne le generalità. A corredo della domanda, l'offerente dovrà accludere specifica dichiarazione di riserva di persona da nominare a seguito dell'aggiudicazione. Resta ferma la necessità, in tale ultima ipotesi, che i requisiti di ammissibilità alla gara di cui al presente articolo siano rispettati, oltre che dall'offerente, anche dal soggetto nominato a seguito dell'aggiudicazione.

Nell'ipotesi in cui l'acquisto dell'immobile da parte del soggetto assegnatario venga finanziato mediante locazione finanziaria, l'offerente dovrà indicare nell'ambito della domanda la propria intenzione di ricorrere ad una società di leasing.

Ai fini della partecipazione alla gara si segnalano le destinazioni d'uso previste dalla vigente disciplina urbanistica, allegando sub. 2 il Certificato di Destinazione Urbanistica. E' onere dei concorrenti verificare previamente che l'attività da esercitare nell'immobile di cui trattasi, sia compatibile con la destinazione urbanistica.

5. Documentazione da presentare

Il concorrente dovrà produrre un'apposita domanda in carta libera recante manifestazione di interesse ed impegno all'acquisto dell'immobile qualora ne risultasse assegnatario (allegato fac-simile sub. 5); se ne ricorrono le condizioni, l'offerente dovrà altresì allegare specifica dichiarazione di riserva di persona da nominare a seguito dell'aggiudicazione; analogamente, nella domanda l'offerente dovrà indicare la propria intenzione di ricorrere ad una società di leasing.

A pena di esclusione, il concorrente in allegato alla domanda dovrà produrre due buste distinte: l'una contenente:

- 1) l'offerta economica (allegato fac-simile sub. 6);
- 2) cauzione provvisoria: a garanzia della eventuale mancata stipula del contratto di compravendita per fatto addebitabile al soggetto concorrente aggiudicatario dell'immobile, la costituzione della cauzione provvisoria potrà avvenire tramite assegno circolare intestato a Cooperfidi S.C. oppure fideiussione bancaria irrevocabile a prima richiesta per l'importo di Euro 51.547,50 (Euro cinquantunomilacinquecentoquarantasette/50). Gli assegni e le fideiussioni prodotti dai concorrenti non aggiudicatari saranno restituiti entro 10 giorni dall'avvenuta sottoscrizione del contratto di compravendita tra Cooperfidi S.C. e l'aggiudicatario. In ogni caso, la cauzione è infruttifera di interessi;

e l'altra contenente la seguente documentazione:

- 1) la manifestazione di interesse (allegato fac-simile sub. 5), in originale;
- 2) un attestato di sopralluogo (allegato fac-simile sub. 4), in originale, comprovante l'avvenuta visita ai luoghi ed all'immobile; per essere ammessi alla gara è richiesta l'effettuazione di un sopralluogo da parte di ciascun soggetto concorrente a partire dal 13.07.2026 ed entro e non oltre il giorno 24.07.2026 alla presenza dell'incaricato di Cooperfidi S.C. che dovrà essere contattato al tel. 0461/260417, oppure all'e-Mail fondo.immobiliare@cooperfidi.it. Nel caso che il sopralluogo venisse eseguito da un delegato del concorrente, questi dovrà avere competenza tecnica e dovrà presentarsi munito di una nota di accreditamento in originale (allegato fac-simile sub. 3) sottoscritta dal concorrente o - nel caso in cui il concorrente sia una persona giuridica - dal legale rappresentante del concorrente medesimo, nota che sarà trattenuta agli atti dall'incaricato di Cooperfidi S.C.;
- 3) eventuale dichiarazione di riserva di nomina del contraente;
- 4) eventuale dichiarazione relativa alla volontà di avvalersi di una società di leasing;

inoltre, in caso di concorrente persona fisica:

- 5) copia del documento di identità, con codice fiscale, del concorrente;

inoltre, in caso di concorrente persona giuridica:

- 6) copia del documento di identità, con codice fiscale, del legale rappresentante;
- 7) certificazione attestante l'iscrizione alla C.C.I.A.A. (visura camerale) aggiornata, ovvero di data non anteriore a un mese rispetto alla data di presentazione dell'offerta.

Nel caso il concorrente non avesse titolo ad essere iscritto alla C.C.I.A.A., dovrà produrre un documento equivalente oppure, in mancanza di un documento equivalente, atto costitutivo, statuto, verbale dell'organo che ne ha eletto i rappresentanti, documenti tutti che dovranno essere prodotti in copia conforme all'originale.

6. Termine e modalità di presentazione della domanda

La domanda, redatta in lingua italiana e corredata dell'offerta economica e di tutti i documenti elencati al precedente paragrafo 5, dovrà pervenire tassativamente all'indirizzo della Società indicata al paragrafo 1 **entro le ore 12.00 del giorno 07.08.2026** pena la sua automatica esclusione.

Non saranno consentite dilazioni del termine per il ricevimento delle offerte, né ammesse deroghe allo stesso. Non sono ammesse né sono prese in considerazione anticipazioni pervenute via eMail o via PEC.

Il concorrente dovrà presentare la domanda con l'offerta economica e tutti i documenti richiesti in un unico plico, sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura dal concorrente stesso o dal legale rappresentante del soggetto concorrente; detto plico sull'esterno dovrà riportare il nominativo del concorrente e la seguente dicitura: **“Avviso pubblico di cessione immobiliare – immobile agrituristico in Dimaro Folgarida”** e, dovrà quindi contenere:

- ✓ la domanda;
- ✓ una BUSTA, contenente l'offerta economica e la cauzione, e recante sull'esterno il nominativo del concorrente e la dicitura **“Avviso pubblico di cessione immobiliare – immobile agrituristico in Dimaro Folgarida - offerta economica”**, chiusa e controfirmata sui lembi di chiusura dal concorrente stesso o dal legale rappresentante del soggetto concorrente;
- ✓ una BUSTA, contenente la restante documentazione di cui al precedente paragrafo 5, e recante sull'esterno il nominativo del concorrente e la dicitura **“Avviso pubblico di cessione immobiliare – immobile agrituristico in Dimaro Folgarida - documentazione”**, chiusa e controfirmata sui lembi di chiusura dal concorrente stesso o dal legale rappresentante del soggetto concorrente.

Il plico dovrà essere indirizzato all'indirizzo di cui al paragrafo 1.

Il recapito del “plico” nel termine tassativo di cui sopra e l'integrità del “plico” stesso sono ad esclusivo rischio dell'offerente, il quale è libero di scegliere tra i seguenti mezzi di trasmissione:

- raccomandata con ricevuta di ritorno;
- consegna diretta presso la sede di Cooperfidi S.C. nei giorni ed orari di seguito indicati:
 - da lunedì a giovedì dalle ore 8.30 alle ore 12.30 e dalle ore 14.30 alle ore 16.30;
 - il venerdì dalle ore 8.30 alle ore 12.30.

Le suddette prescrizioni concernenti la forma esterna, il contenuto del “plico” e delle “buste” e le modalità di recapito sono tassative ed essenziali; pertanto, in caso di mancato rispetto anche di una sola di esse, il concorrente sarà escluso automaticamente dalla gara.

Cooperfidi S.C. potrà in ogni caso procedere all'esclusione del concorrente qualora venga

meno la par condicio dei concorrenti o si concretizzi una violazione delle norme poste a tutela della segretezza dell'offerta.

Non è richiesta l'apposizione di marche da bollo sulle dichiarazioni e/o documenti presentati.

7. Criterio di assegnazione

L'alienazione sarà effettuata al soggetto concorrente che avrà manifestato interesse con proposta di prezzo comparativamente migliore, ossia più elevata, in riferimento alla base d'asta indicata al paragrafo 3, tenuto conto pure della previsione di cui all'art. 81 R.D. 827/1924 richiamato al paragrafo 4. Il presente Avviso intende dunque sottoporre ad asta al rialzo detto valore.

Cooperfidi S.C. potrà procedere all'assegnazione anche in presenza di un solo concorrente, subordinatamente al rispetto delle condizioni di partecipazione all'asta. La medesima società emittente si riserva in ogni caso la facoltà di non procedere a nessuna assegnazione, senza che da ciò possa derivare alcun diritto al risarcimento di danni e/o al rimborso di spese.

Pena l'esclusione, non è ammessa l'apposizione da parte dei soggetti concorrenti di alcuna condizione, vincolo, limite o quant'altro di similare alla cessione: varranno solamente le condizioni previste dal presente Avviso.

Nel caso in cui più concorrenti formulassero uguale offerta economica e questa risultasse comparativamente quella con prezzo migliore, gli stessi, se presenti all'apertura delle offerte, potranno rilanciare a rialzo di almeno Euro 10.000,00 (Euro diecimila/00); nel caso tali concorrenti non fossero presenti all'apertura delle offerte, gli stessi saranno convocati presso la sede dell'emittente entro 5 (cinque) giorni per consentire loro di espletare la procedura del rilancio a rialzo.

Le manifestazioni di interesse pervenute entro i termini indicati al paragrafo 6, saranno aperte ed esaminate presso la sede della Società Emittente il giorno 25.08.2026 ad ore 12:00: i concorrenti potranno presenziare previa comunicazione.

La stipula del contratto di compravendita avverrà entro il termine di 120 giorni dall'assegnazione e la corresponsione a Cooperfidi S.C. del corrispettivo avverrà contestualmente in unica soluzione, lasciando all'assegnatario la facoltà di scegliere la modalità con cui computare a tal fine la cauzione presentata con l'offerta. Le spese per il rogito notarile, gli esborsi tecnici o amministrativi, le imposte e tasse connesse al trasferimento della proprietà, al relativo contratto e alla conseguente registrazione e intavolazione saranno interamente a carico dell'acquirente, senza alcun diritto al rimborso.

Nell'ipotesi in cui l'acquisto dell'Immobile da parte del soggetto assegnatario venga finanziato mediante locazione finanziaria, l'offerente dovrà indicare nell'ambito della domanda la propria intenzione di ricorrere ad una società di leasing. In caso di aggiudicazione e a pena di decadenza dall'aggiudicazione predetta, entro 15 giorni l'aggiudicatario dovrà comunicare a Cooperfidi S.C. ogni dato relativo alla società di leasing e sottoporre alla stessa Cooperfidi S.C. il contratto di locazione finanziaria che intende sottoscrivere. Cooperfidi S.C. si riserva la facoltà di approvare il contratto di leasing tra la società finanziaria e l'impresa aggiudicataria e, in particolare, la verifica del rispetto delle condizioni e degli obblighi previsti nel bando. Ai fini dell'approvazione suddetta, la società di leasing dovrà presentare documentazione analoga a quella richiesta agli offerenti. Copia autentica del contratto di leasing dovrà essere allegato al contratto di compravendita.

8. Disposizioni finali

Cooperfidi S.C. si riserva la facoltà di annullare o sospendere la presente procedura in ogni fase, senza che sia dovuto alcun risarcimento ai soggetti partecipanti alla gara.

In ogni caso, i soggetti concorrenti non maturano alcun diritto al rimborso di eventuali spese di partecipazione alla gara.

9. Privacy

Ai sensi e per gli effetti del Regolamento UE 2016/679 del Parlamento Europeo e del Consiglio di data 27 aprile 2016 ("GDPR") e del D.lgs. 30 giugno 2003 n° 196 ("Codice in materia di protezione dei dati personali"), i dati sopra richiesti vengono assunti da Cooperfidi S.C. al fine di verificare l'esistenza dei requisiti e delle condizioni prescritte dalle vigenti leggi che lo impongono.

Il trattamento dei dati viene effettuato con strumenti manuali e/o informatici, attraverso procedure adeguate a garantirne la sicurezza e la riservatezza. Il conferimento dei dati è obbligatorio ai sensi della normativa sopra citata al fine di partecipare alla gara e pervenire alla stipulazione del contratto; le conseguenze di un eventuale rifiuto a fornire i dati sono: l'impossibilità di ammettere il concorrente alla procedura di gara, l'impossibilità di stipulare il contratto per colpa dell'aggiudicatario con conseguente possibilità per Cooperfidi S.C. di mettere all'incasso l'assegno circolare o incamerare la fideiussione, fatte comunque salve le eventuali ulteriori sanzioni previste dalle vigenti leggi in materia. I dati personali rilasciati potranno essere comunicati ai soggetti previsti dalle normative vigenti o utilizzati in relazione alla verifica della veridicità di quanto dichiarato. Ai soggetti cui i dati si riferiscono spettano i diritti di cui all'art. 7 del citato codice. I dati potranno essere comunicati ai soggetti pubblici a ciò legittimati dall'ordinamento. Il materiale e la documentazione presentata dai concorrenti rimarrà agli atti di Cooperfidi S.C. e non sarà

restituita salvo per quanto diversamente previsto e normato nell'Avviso.

ALLEGATI ALL'AVVISO PUBBLICO:

- 1) Perizia per la determinazione del valore venale del bene;
- 2) Certificato di Destinazione Urbanistica;
- 3) fac-simile nota di accreditamento al sopralluogo;
- 4) fac-simile attestato di sopralluogo;
- 5) fac-simile domanda di manifestazione di interesse ed impegno all'acquisto;
- 6) fac-simile offerta economica.

Gli allegati e la documentazione necessaria sono disponibili in forma integrale al seguente link <https://www.cooperfidi.it/wp-content/uploads/20260704-BandoDimaro-ElencoAllegatiPerSito.pdf>

Trento, 04.07.2026

COOPERFIDI S.C.
Il Legale Rappresentante
f.to Guido Leonardelli