Marktgemeinde Kastelruth
Südtirol – Aut. Prov. Bozen
Chemun de Ciastel

Comune di Castelrotto
Alto Adige – Prov. Aut. di Bolzano
Südtirol – Prov. Aut. de Bulsan

AUFLAGENVERZEICHNIS FÜR DAS ÖFFENTLICHE AUSWAHLVERFAHREN

ÖFFENTLICHES AUSWAHLVERFAHREN ZUR ANSIEDLUNG EINES UNTERNEHMENS MITTELS VERKAUF EINER GEWERBEIMMOBILIE IM EIGENTUM DER GEMEINDE KASTELRUTH GEMÄSS ART. 28, ABS. 3 DES L.G. 10. JULI 2018, NR. 9 i.g.F "RAUM UND LANDSCHAFT"

GEWERBEGEBIET „KASTELRUTH II“ GEMEINDE KASTELRUTH
Gp. 395/38 (515 m²) in E.ZI. 2726/II, K.G. Kastelruth
Eigentümerin der Liegenschaft: Gemeinde Kastelruth - (nachfolgend: Gemeinde)

Ansiedlungsverfahren mittels Verkauf gemäß Art. 28, Abs. 3, L.G. 10. Juli 2018, Nr. 9 (Raum und Landschaft)

Die Ansiedlung von Unternehmen auf Liegenschaften, die Eigentum öffentlicher Körperschaften sind, erfolgt, außer in den Fällen laut Absatz 1, Buchstaben b) und c), über ein öffentliches Auswahlverfahren. Die Ansiedlung erfolgt durch Verkauf, durch Verpachtung oder Vermietung oder durch Einräumung eines Überbaurechtes.

Art. 1 - Gegenstand dieses Ansiedlungsverfahrens

Verkauf der Gp. 395/38 in E.ZI. 2726/II, K.G. Kastelruth mit 515 m² im Gewerbegebiet „Kastelruth II“ in der Gemeinde Kastelruth.

Lokalaugenschein
Die teilnehmenden Unternehmen sind verpflichtet, einen Lokalaugenschein auf der Gp. 395/38, K.G. Kastelruth vorzunehmen, um den Zustand des Ortes zu sehen und zu kennen.
Anschrift der zuzuschlagenden Immobilie: Gewerbegebiet Kastelruth II, Föstlweg, 39040 Kastelruth.

DISCIPLINARE DI GARA PER LA PROCEDURA AD EVIDENZA PUBBLICA

PROCEDURA AD EVIDENZA PUBBLICA PER L'INSEDIAMENTO DI UN'IMPRESA TRAMITE VENDITA SU UN IMMOBILE PRODUTTIVO DI PROPRIETÀ DEL COMUNE DI CASTELROTTO AI SENSI DELL'ART. 28, CO. 3, L.P. 10 LUGLIO 2018, N. 9 i.f.v. "TERRITORIO E PAESAGGIO"

ZONA PRODUTTIVA “CASTELROTTO II” COMUNE DI CASTELROTTO
p.f. 395/38 (515 m²) in P.T. 2726/II, C.C. Castelrotto
Ente proprietario del bene: Comune di Castelrotto - (di seguito: comune)

Procedura di insediamenti tramite vendita ai sensi dell'art. 28, comma 3 L.P. 10 luglio 2018, n. 9 (Territorio e paesaggio)

L'insediamento di imprese su immobili di proprietà di enti pubblici avviene mediante una procedura ad evidenza pubblica, salvo i casi di cui al comma 1, lettera b) e c). L'insediamento avviene mediante vendita, locazione o costituzione di un diritto di superficie.

Art. 1 - Oggetto di questa procedura di insediamento

Alienazione della p.f. 395/38 in P.T. 2726/II, C.C. Castelrotto, con mq 515 nella zona produttiva "Castelrotto II" nel Comune di Castelrotto.

Vige l'obbligo per le imprese partecipanti di eseguire **il sopralluogo** presso la p.f. 395/38, C.C. Castelrotto, per prendere visione e conoscenza dello stato del luogo.

Indirizzo dell'immobile da aggiudicare: Zona produttiva Castelrotto II, Via Föstl, 39040 Castelrotto;

Der Lokalaugenschein ist ohne Beisein eines Vertreters der zuständigen Körperschaft durchzuführen.
Durch das Ausfüllen und die Unterschrift der "Teilnahmeerklärung am öffentlichen Auswahlverfahren" wird die Durchführung des Lokalaugenscheines bestätigt.

Il sopralluogo è da eseguire senza la presenza di un rappresentante dell'ente competente.

Con la compilazione e la firma della "dichiarazione di partecipazione alla procedura ad evidenza pubblica" si conferma l'avvenuto sopralluogo.

Art. 2 - Verkaufspreis der Gp. 395/38, K.G. Kastelruth, die Gegenstand des Verfahrens ist:

Gp. 395/38, K.G. Kastelruth mit 515 m²:
a) Wert der Parzelle gemäß Schätzung vom 03.03.2025 des Agr. Dr. Josef Rungger,:

450,00 Euro pro m² = 231.750,00 €

b) Betrag der Erschließungskosten für die Grundparzelle:

46.128,00 Euro

Insgesamt: 277.878,00 Euro €

Art. 2 – Prezzo di vendita della p.f. 395/38, C.C. castelrotto, oggetto della procedura:

p.f. 395/38, C.C. Castelrotto con mq 515:
a) Valore della particella giusta stima del Agr. Dott. Josef Rungger del 03/03/2025:

euro 450,00 al m2 = 231.750,00 €

b) Importo dei costi di urbanizzazione primaria della particella:

euro 46.128,00

Totale: euro 277.878,00

Art. 3 - Vertragsspesen

Die bei Vertragsabschluss anfallenden Spesen, Steuern und Gebühren gehen zu Lasten des zuschlagsempfangenden Unternehmens. Diese Spesen werden im Zuge des Vertragsabschlusses quantifiziert und müssen dem Vertragsgebührenkonto der Gemeinde Kastelruth vor Unterzeichnung des Vertrages überwiesen werden.

Für die Eigentumsübertragung ist die reduzierte Registergebühr gemäß Art. 32 des DPR 601/1973 anzuwenden und deshalb wird um die Anwendung der Fixgebühr ersucht.

Art. 3 - Spese contrattuali

Tutte le spese, imposte e tasse relative alla stipulazione del contratto sono a carico dell'impresa aggiudicataria. Tali spese verranno quantificate in sede della stipula del contratto e vanno versate in favore del conto corrente bancario spese del Comune di Castelrotto prima della sottoscrizione del contratto di compravendita.

L'imposta di registro dovuta per il passaggio di proprietà è soggetta all'agevolazione ai sensi dell'art. 32 del DPR 601/1973 e si richiede quindi applicazione della tassazione in misura fissa.

Art. 4 – Teilnahmevoraussetzungen

Die Einschränkungen in der Nutzung des Areals sind im L.G. Nr. 9/2018 ("Raum und Landschaft"), im Gemeindebauleitplan und im Durchführungsplan für das Gewerbegebiet Kastelruth II in Kastelruth, genehmigt mit Beschluss des Gemeinderates Nr. 24 vom 30.04.1996, festgeschrieben.

Der Art. 27 des L.G. vom 10. Juli 2018, Nr. 9 (Raum und Landschaft) legt die Tätigkeiten fest, die in Gewerbegebieten durchgeführt werden können:

(1) Das Gewerbegebiet ist für die Ansiedlung von Handwerkstätigkeiten, Industrietätigkeiten, Großhandelstätigkeiten sowie für die Verarbeitung und Lagerung landwirtschaftlicher Produkte bestimmt, unbeschadet der Beibehaltung der vor Ausweisung des Gewerbegebietes rechtmäßig bestehenden Zweckbestimmungen von Gebäuden.

Art. 4- Requisiti di partecipazione

I vincoli di utilizzo per l'area in oggetto derivano dalla L.P. n. 9/2018 ("Territorio e paesaggio"), dal piano urbanistico comunale e dal piano di attuazione per la zona per insediamenti produttivi “Castelrotto II” a Castelrotto, approvato con delibera del Consiglio comunale n. 333 del 30.04.1996.

L'art. 27 della L.P. 10 luglio 2018, n. 9 (Territorio e Paesaggio) definisce le attività che possono essere compiute nelle zone produttive:

(1) La zona produttiva è destinata all’insediamento di attività artigianali, industriali, di commercio all’ingrosso nonché alla trasformazione e conservazione di prodotti agricoli, salvo il mantenimento delle destinazioni d’uso legittimamente preesistenti degli edifici prima

Außerdem sind öffentliche Dienste und Einrichtungen von öffentlichem Interesse zulässig.

dell'individuazione della zona produttiva stessa. Inoltre sono ammesse attività di servizi pubblici e attrezzature di interesse pubblico.

(2) Nur beschränkt zulässig sind:
a) Dienstleistungstätigkeit und Verabreichung von Speisen und Getränken in dem von Absatz 3 vorgegebenen Rahmen,
b) Einzelhandel gemäß Artikel 33 Absatz 3 und nachfolgende,
c) Räumlichkeiten für die zeitweilige Unterbringung von Mitarbeitern im von Absatz 3 vorgegebenen Rahmen; die Zweckbestimmung laut Artikel 23 Absatz 1 Buchstabe f) bleibt dadurch unberührt. Die Landesregierung legt die Kriterien und Parameter für Räumlichkeiten für die zeitweilige Unterbringung von Mitarbeitern
fest.

(2) Sono ammesse con limitazioni:
a) attività di servizio e attività di somministrazione di pasti e bevande nei limiti di cui al comma 3;
b) il commercio al dettaglio ai sensi dell'Art. 33, comma 3 e successivi;
c) locali per l'alloggio temporaneo di personale nei limiti di cui al comma 3; resta salva la destinazione d'uso di cui all'articolo 23, comma 1, lettera f). La Giunta provinciale stabilisce i criteri e parametri per locali per l'alloggio temporaneo di personale.

(3) Im Gewerbegebiet können mit Durchführungsplan bis zu 20 Prozent der zulässigen Baumasse für Tätigkeiten oder Unterkünfte laut Absatz 2 Buchstabe a) beziehungsweise Buchstabe c) bestimmt werden. In Gemeinden mit mehr als 30.000 Einwohnern/Einwohnerinnen sind bis zu 30 Prozent möglich. Der Durchführungsplan kann einen niedrigeren Prozentsatz oder eine Konzentration der für das Gewerbegebiet verfügbaren Quote auf einzelne Baulose vorsehen. In begründeten Fällen kann die Quote um höchstens weitere 10 Prozent erhöht werden .

3) Nella zona produttiva fino al 20 per cento della volumetria ammissibile può essere destinato, con piano di attuazione, alle attività di cui al comma 2, lettera a) o c). Nei Comuni con oltre 30.000 abitanti la relativa percentuale può ammontare fino al 30 per cento. Il piano di attuazione può prevedere una percentuale inferiore o una concentrazione della quota disponibile per la zona produttiva su singoli lotti. In casi motivati la quota può essere aumentata al massimo di un ulteriore 10 per cento.

(4)…. Omissis …….

(4)…. Omissis …….

(5) Im Gewerbegebiet können Dienstwohnungen errichtet werden, sofern der Durchführungsplan deren Zulässigkeit und Anzahl ausdrücklich regelt. Die Wohnfläche darf höchstens 110 m² je Betrieb betragen. In Gewerbegebieten innerhalb des Siedlungsgebietes ist die zulässige Fläche auf höchstens 160 m² erhöht, falls eine zusätzliche Wohnung zu den Bedingungen einer Dienstwohnung errichtet wird. Mit Durchführungsverordnung werden im Einvernehmen mit dem Rat der Gemeinden die Nutzung der Dienstwohnung, die Tätigkeiten, für welche keine Dienstwohnung zulässig ist, sowie das Mindestverhältnis zwischen der Fläche des Betriebes und jener der Dienstwohnung bestimmt. Die Dienstwohnung ist untrennbarer Bestandteil der betrieblichen Liegenschaft. Eine getrennte Veräußerung, Übereignung oder Belastung mit dinglichen Rechten der Dienstwohnung ist nicht zulässig.
Zur Erlangung einer Genehmigung für die Errichtung der Dienstwohnung muss eine einseitige Verpflichtungserklärung abgegeben werden, mit welcher die Gemeinde vom Eigentümer/von der Eigentümerin ermächtigt wird, im Grundbuch die Bindung der Untrennbarkeit anmerken zu lassen. Die Anmerkung wird von der Gemeinde auf Kosten des Eigentümers/der Eigentümerin beantragt.

(5) Nella zona produttiva possono essere realizzati alloggi di servizio, qualora il piano di attuazione ne disciplini espressamente l'ammissibilità e il numero. La superficie abitabile può ammontare ad un massimo di 110 m² per azienda. Nelle zone produttive all'interno dell'area insediabile tale superfice è aumentata ad un massimo di 160 m², nel caso in cui venga realizzata un'ulteriore abitazione alle stesse condizioni di un alloggio di servizio. Con regolamento di esecuzione, d'intesa con il Consiglio dei Comuni, sono definiti l'utilizzo dell'alloggio di servizio, le attività per le quali non sono ammessi alloggi di servizio, nonché il rapporto minimo fra la superficie aziendale e la superficie abitabile. L'alloggio di servizio è parte inscindibile dell'immobile aziendale.
L'alienazione, il trasferimento di tali alloggi di servizio, in modo separato, o la costituzione di diritti reali sugli stessi non sono ammissibili. Il rilascio del titolo abilitativo per la realizzazione dell'alloggio di servizio è condizionato alla presentazione di un atto unilaterale d'obbligo, mediante il quale il proprietario/la proprietaria autorizza il Comune ad annotare il vincolo di inscindibilità nel libro fondiario. L'annotazione viene fatta dal Comune a spese del proprietario/della proprietaria.

Verpflichtend gilt:

È obbligatorio inoltre:
- nell'areale aggiudicato può essere esercitata solo

- am zugewiesenen Areal darf nur die gewerbliche Tätigkeit ausgeübt werden, die auf der „Teilnahmeerklärung“ angeführt ist;
- auf dem zugewiesenen Areal muss innerhalb von vier (4) Jahren ab der Unterschrift des Kaufvertrages die Bebauung und/oder die Nutzung erfolgen, ansonsten wird das Verfahren zum Widerruf dieser Zuweisung eingeleitet;
- die Bebauung und/oder die Nutzung müssen gemäß den Vorgaben des Durchführungsplans und der Durchführungsbestimmungen zum DFP im Gewerbegebiet Kastelruth II erfolgen;
- der Bieter darf sich nicht im Zahlungsverzug gegenüber der Gemeinde Kastelruth befinden;
- das reguläre Dokument DURC ist vorhanden;
- gegen den gesetzlichen Vertreter / die gesetzliche Vertreterin des Unternehmens und die Gesellschafter/Gesellschafterinnen des teilnehmenden Unternehmens dürfen keine rechtskräftigen Strafverurteilungen vorliegen, die eine Geschäftsunfähigkeit gegenüber öffentlichen Verwaltungen zur Folge hätte.

l’attività produttiva indicata nella “Dichiarazione di Partecipazione”;
- entro quattro (4) anni dalla stipula del contratto di compravendita deve aver luogo l’edificazione e/o l’utilizzo sull’areale aggiudicato, in caso contrario verrà avviata la procedura di revoca dell’assegnazione;
- l’edificazione e/o l’utilizzo devono essere realizzate in conformità del piano di attuazione e delle norme di attuazione del PdA nella zona produttiva "Castelrotto II";
- l'offerente non deve trovarsi in condizione di morosità nei confronti del Comune di Castelrotto;
- il documento DURC regolare è disponibile;
- il legale rappresentante/le legali rappresentanti dell’impresa e i soci dell’impresa non deve avere subito condanne penali definitive che li interdicano la possibilità di contrattare con la pubblica amministrazione.

Achtung: Die Erklärung unterliegt einer Strafregisterauszugskontrolle.

Attenzione: la dichiarazione è soggetta a verifica al casellario giudiziale.

Die Beachtung dieser Einschränkungen und Verpflichtungen ist Grundvoraussetzung. Der fehlende Besitz oder der Verlust dieser Voraussetzungen stellt einen Grund für den Ausschluss vom Verfahren dar.

Il rispetto dei vincoli d’uso e degli obblighi di cui sopra costituisce un presupposto fondamentale. Il mancato possesso o la perdita di questi requisiti costituisce, pertanto causa di esclusione dalla procedura.

Art. 5 - Formen der Teilnahme

Die interessierten Unternehmen können allein oder in Form von formellen Zusammenschlüssen an diesem Auswahlverfahren teilnehmen.

Es können zwei verbundene Unternehmen gemeinsam teilnehmen, wenn ein Unternehmen die in dieser Ausschreibung betroffene Immobilie ins Eigentum übertragen erhält und dieselbe an das produzierende Unternehmen weitervermietet (Mutter - Tochter).

Ein produzierendes Unternehmen kann gemeinsam mit einer Leasinggesellschaft teilnehmen, wenn dies allein der Finanzierung des Ankaufs der Immobilie dient und die Immobilie mittels Leasingvertrag an das produzierende Unternehmen weiterverleast wird.

Mehrere Unternehmen können auch in Form von formellen Zusammenschlüssen (Konsortium, Kondominium oder einer anderen Kooperationsform zwischen Unternehmen) teilnehmen, wobei zu beachten ist:
- die Unternehmen sind gesellschaftsrechtlich nicht miteinander verbunden bzw. kontrollieren sich nicht gegenseitig;
- die Unternehmen weisen nicht denselben/dieselben Gesellschafter auf und die

Art. 5 - Forme di partecipazione

Le imprese interessate possono partecipare da sole o in forme associate formalizzate alla presente procedura ad evidenza pubblica.

Possono partecipare insieme due imprese collegate fra di loro, quando una delle due imprese diventa aggiudicataria dell’immobile di questa procedura e quando la medesima affitta l’immobile all’impresa produttiva (madre - figlia).

Possono partecipare insieme un’impresa produttiva e una società di Leasing quando la società di Leasing finanzia acquista l’immobile e lo cede successivamente tramite contratto di Leasing alla medesima società produttiva;

Più imprese possono partecipare anche sotto altre forme di associazione formali (consorzio, condominio o altra forma di cooperazione tra imprese), con rispetto di quanto segue:
- le imprese non sono collegate fra di loro ai sensi del diritto societario e non si controllano reciprocamente;
- le imprese non possono avere lo stesso socio/gli stessi soci e questi non possono essere riconducibili a loro parenti od affini al secondo grado e del coniuge.

Gesellschafter sind nicht bis zum zweiten Grad Verwandte, Verschwägerte oder Ehegatten;
- Der Zusammenschluss ist durch einen registrierten Vertrag formalisiert und ist der Teilnahmeerklärung beizulegen;
- der Kooperationsvertrag ist in Form einer öffentlichen oder beglaubigten Privaturkunde verfasst;
- Bei Ausschreibungen von Flächen bis 2.000 m² können Konsortien, Kondominien oder andere Kooperationen teilnehmen, bestehend aus mindestens vier (4) Mitgliedern;
- bei Ausschreibungen von Flächen bis 5.000 m² können Konsortien, Kondominien oder andere Kooperationen bestehend aus mindestens sechs (6) Mitgliedern teilnehmen:
Das gegenständliche Areal umfasst 515 m², weshalb das Konsortium/Kondominium/Kooperation, welches teilnehmen möchte, sich aus mindestens 4 Mitgliedern zusammensetzen muss.

Wird dieses Kriterium für einen Zusammenschluss nicht erfüllt, werden die dafür vorgesehenen Punkte nicht vergeben.

- la forma associativa è comunque formalizzata da contratto registrato ed è da allegare alla dichiarazione di partecipazione;
- il contratto di consorzio/ condominio/cooperazione è redatto per atto pubblico o scrittura privata autenticata;
- Nel caso di bando di aree fino a 2.000 mq possono partecipare consorzi, condomini o un'altra forma di cooperazione composte da almeno quattro (4) soci;

- nel caso di bando di aree fino a 5.000 mq possono partecipare consorzi, di condomini o un'altra forma di cooperazione composte da almeno sei (6) soci:

L'area in oggetto ha una dimensione di 515 mq e perciò il consorzio/condominio/cooperazione che intende partecipare dovrà avere almeno 4 soci.

Se non si soddisfano i criteri di partecipazione in forma associata, non verranno assegnati i punti previsti per la forma associativa.

Art. 6 - Die Bewertung / Die Bewertungskriterien

Die Immobilie wird aufgrund der für dieses öffentliche Auswahlverfahren festgelegten Bewertungskriterien und der erreichten Punktezahl der Teilnehmer zugeschlagen. Die Bewertungskriterien (Anlage B) mit Angabe der erreichbaren Punktezahl für jedes einzelne Kriterium ist integrierender Bestandteil dieses öffentlichen Auswahlverfahren.

Teilnahme von einzelnen Unternehmen:

Der Zuschlag ergeht an das Unternehmen, das anhand der Bewertungskriterien (Anlage B) die höchste Punktezahl erreicht.

Nimmt nur ein einziges Unternehmen am gegenständlichen Auswahlverfahren teil, behält sich die ausschreibende Körperschaft vor, keinen Zuschlag vorzunehmen, ohne dass dasselbe Unternehmen irgendeinen Anspruch geltend machen kann.

Teilnahme von mehreren Unternehmen in Form von formellen Zusammenschlüssen:

- ein Konsortium, Kondominium/Kooperation reicht den Antrag um Teilnahme zusammen mit den für die Punktezuweisung geeigneten Unterlagen sämtlicher Mitglieder ein. Die Dokumentation jedes einzelnen Mitgliedes wird bewertet und die Punkte zugewiesen.

- Die Punktzahl, welche dem Konsortium/Kondominium/Kooperation zugewiesen wird, ergibt sich aus dem Durchschnitt der Punktzahlen der einzelnen Mitglieder sowie der für

Art. 6 - La valutazione / I criteri di Valutazione

L'immobile viene aggiudicato sulla base dei criteri di valutazione previsti per la presente procedura ad evidenza pubblica e del punteggio raggiunto dei partecipanti. I criteri di valutazione (allegato B) con l'indicazione del punteggio raggiungibile per ogni criterio costituiscono parte integrante della presente procedura ad evidenza pubblica.

Partecipazione di singole imprese:

L'assegnazione sarà fatta all'impresa che raggiunge il punteggio maggiore sulla base dei criteri di valutazione (allegato B).

Nel caso in cui alla presente procedura partecipi una sola impresa l'ente aggiudicatore si riserva il diritto di non aggiudicare l'area senza che la medesima impresa potrà avanzare alcuna pretesa.

Partecipazione di più imprese sotto forma di associazioni formali:

- Il consorzio/ condominio/cooperazione presenta la domanda di partecipazione allegando per ogni socio la documentazione idonea per l'assegnazione del punteggio. La documentazione di ogni singolo socio verrà valutata e assegnato il punteggio.

- Il punteggio che verrà assegnato al consorzio/ condominio/cooperazione sarà la media tra i punteggi assegnati ai singoli soci unitamente ai 10 punti previsti per consorzio/ condominio/cooperazione

Konsortium/Kondominium/Kooperation vorgesehenen 10 Punkte.

Ergibt sich in der Bewertung der Bewertungskriterien (Anlage B) eine Punktegleichheit zwischen zwei oder mehreren teilnehmenden Unternehmen, wird das zuschlagsbegünstigte Unternehmen durch eine öffentliche Verlosung ermittelt.

Se, all'esito della valutazione relativa ai criteri di valutazione (allegato B), dovesse esservi parità di punti tra due o più imprese partecipanti, l'impresa aggiudicata verrà individuata tramite sorteggio pubblico.

Art. 7 - Annahme des Zustandes der Liegenschaft

1. Die Immobilie wird als Ganzes und nicht nach Maß verkauft, im heutigen Zustand, mit allen aktiven und passiven Dienstbarkeiten laut aktuellem Grundbuchstand.

2. Mit Schätzgutachten vom 03.03.2025 des Agr. Dr. Josef Rungger, ist der Preis pro m² für die Fläche von 515 m² mit 450,00 Euro pro m² festgelegt.

3. Die Gemeinde haftet nicht für Schäden oder Minderung des Wertes, für Fehler in der Beschreibung der zum Kauf angebotenen Güter oder der Festlegung des Preises, der Auflistung der Flächen, der Grundbuch– und Katasterdaten, wenn sich Differenzen ergeben, die die vom Gesetz vorgesehene Toleranz überschreiten, da das Unternehmen mit der Teilnahme ausdrücklich erklärt, die Liegenschaften, deren Ausmaß, Wert und alle anderen Elemente, die zur Bewertung herangezogen werden, zu kennen.

Art. 7 - Accettazione stato immobile

1. L'immobile viene venduto a corpo e non a misura, nello stato in cui si trova attualmente, con tutte le servitù attive e passive giusto stato attuale tavolare.

2. Con stima del 03/03/2025 del Agr. Dott. Josef Rungger, è stato fissato il prezzo per mq per l'area di 515 mq in euro 450,00 per mq.

3. Il Comune non risponde per lesione né diminuzione del valore d'acquisto, per qualsiasi errore materiale nella descrizione dei beni posti in vendita o nella determinazione del prezzo, nell'indicazione della superficie, dei dati catastali e tavolari, per qualsiasi differenza, anche eccedente la tolleranza stabilita dalla legge, dovendo intendersi come espressamente dichiarato dall'impresa partecipante di conoscere gli immobili in oggetto nel loro complesso e valore ed in tutte le loro parti che costituiscono la base per la valutazione.

Art. 8 - Garantieleistungen, Verantwortung der Eigentümerin der Liegenschaft

Die Gemeinde übernimmt einzig und allein die Eviktionshaftung. Im Falle einer Eviktion hat das betroffene Unternehmen Anrecht auf die Rückerstattung des an die Gemeinde bezahlten Kaufpreises, sowie der Spesen, die mit dem Abschluss dieses Kaufvertrages zusammenhängen bzw. auf die Rückerstattung des geringeren Betrages, der für die getragene Eviktion ausgegeben worden ist. Erfolgte die Eviktion teilweise, hat das betroffene Unternehmen Anrecht auf die Rückerstattung des entsprechenden Anteils des Kaufpreises und der Spesen für die getragene Eviktion, ohne Erstattung von anderen Vergütungen, im Sinne des Art. 1487 und des Art. 1488, 1. Absatz des Zivilgesetzbuches.

Die Gemeinde haftet nicht für eventuelle Wiederkaufsrechte seitens Dritter, aus welchem Grund auch immer diese beansprucht werden.

Sicherstellungen
Als Beweis der Vertrauenswürdigkeit des teilnehmenden Unternehmens muss dieses beim Schatzamt der Gemeinde Kastelruth 2% des Ansiedlungspreises als Kaution für die Teilnahme hinterlegen: - die Kaution für die Gp. 395/38, K.G. Kastelruth mit 515 m² beträgt 4.635,00 Euro.

Art. 8 - Garanzia e responsabilità dell'ente proprietario del bene

Il Comune non assume altra obbligazione o garanzia, se non per il fatto di sofferta evizione. In questo caso il compenso spettante all'impresa coinvolta sarà limitato al puro rimborso del prezzo pagato al Comune e delle spese connesse alla stipula del contratto di compravendita, ovvero al rimborso di quella minor somma effettivamente pagata per la patita evizione. Ove la evizione fosse parziale, l'impresa coinvolta non avrà diritto che al rimborso della quota di prezzo e di spese corrispondente alla parte evitta, escluso qualsiasi altro maggiore o accessorio compenso, ai sensi dell'art. 1487, e dell'art. 1488, primo comma, del Codice civile.

Il Comune non risponde di eventuali diritti di riscatto dei beni da parte di terzi, a qualunque titolo.

Garanzie
A prova della serietà dell'impresa partecipante, questa deve versare alla Tesoreria del Comune di Castelrotto il 2% del prezzo di aggiudicazione quale cauzione per la partecipazione: - la cauzione per la p.f. 395/38, C.C. Castelrotto, con 515 mq ammonta a euro 4.635,00.

Die hinterlegten 2% des Ansiedlungspreises werden dem zuschlagsbegünstigten Unternehmen nach Unterzeichnung des Kaufvertrags rückerstattet. Den Teilnehmern, die den Zuschlag nicht erhalten haben, wird die Kaution nach Ablauf der eventuellen Rekursfrist rückerstattet.

Die Nichtüberweisung dieses Betrages bringt den sofortigen Ausschluss von diesem öffentlichen Auswahlverfahren mit sich.

Daten für die Überweisung
Schatzamtskonto bei der Südtiroler Sparkasse Bozen.
IBAN: IT22 D060 4511 6190 0000 0000 701
Einzahlungsgrund: „Kaution“ + MwSt-Nr. + Firmenbezeichnung + Ausschreibung Art. 28, Gp. 395/38.

Das zuschlagsbegünstigte Unternehmen muss zum Zeitpunkt der Vertragsunterzeichnung auch eine Garantie zur Deckung eventueller Schäden an den öffentlichen Infrastrukturen hinterlegen, welche nach Bebauung der Parzelle erst nach Abschluss derselben und nach Überprüfung durch eine beauftragte Person wieder freigestellt wird.

Höhe der Garantie: 20.000,00 Euro in Form einer Bankgarantie, einer Versicherungspolizze zu Gunsten der Gemeinde Kastelruth oder einer Bestätigung über die erfolgte Überweisung auf das Schatzamtskonto der Gemeinde.

Teilnahmemodus
Das Unternehmen, das an dem öffentlichen Auswahlverfahren teilnimmt, muss die unten angeführten Unterlagen, bei sonstigem Ausschluss, innerhalb

Montag, den 14. Juli 2025, 12:00 Uhr

der Gemeinde Kastelruth mittels Pec an die Adresse kastelruth.castelrotto@legalmail.it zu senden.

Die zuschlagserteilende Körperschaft ist von jeglicher Verantwortung für die Zustellung an eine von der oben genannten abweichenden Adresse befreit.

Folgende Dokumente sind der PEC-Mail verpflichtend beizulegen:

a) Die möglichst digital unterschriebene Teilnahmeerklärung am Auswahlverfahren mit den dazugehörenden Anlagen, welche für die Überprüfung der qualitativen Kriterien verlangt werden; Alternativ dazu kann auch eine eigenhändig unterschriebene Teilnahmeerklärung mit der Kopie eines Ausweises in digitaler Form eingereicht werden;
b) die Bestätigung über die Überweisung der Kaution in Höhe von 2 % des Preises, zu Gunsten des Schatzamts der Gemeinde Kastelruth – „Kautionen“.

Il 2% del prezzo di aggiudicazione depositato verrà restituito all’impresa aggiudicataria dopo la firma del contratto di compravendita. A tutti gli altri partecipanti non aggiudicatari, la cauzione verrà restituita dopo la decorrenza dei termini per un eventuale ricorso.

Il mancato versamento di questo importo comporta l’immediata esclusione da questa procedura ad evidenza pubblica.

Dati per il versamento
conto corrente di tesoreria presso la Cassa di Risparmio Bolzano.
IBAN: IT22 D060 4511 6190 0000 0000 701
Causale: “Cauzione” + partita IVA + Ragione sociale + Procedura art. 28, p.f. 395/38.

L’impresa aggiudicataria dovrà fornire al momento della stipula del contratto di compravendita, inoltre, una garanzia a copertura di eventuali danni alle infrastrutture pubbliche, la quale verrà restituita dopo l’edificazione della particella e dopo conclusione dei relativi lavori nonché dopo l'avvenuta verifica da parte di una persona incaricata.

Importo della cauzione: 20.000,00 euro da presentare in forma di una fideiussione bancaria, di una polizza assicurativa in favore del Comune di Castelrotto o del certificato dell'avvenuto versamento sul tesoriere del Comune.

Modalità di partecipazione
L'impresa che partecipa a questa procedura ad evidenza pubblica deve fare pervenire al Comune di Castelrotto, i sotto indicati documenti tramite Pec-Mail, a pena di esclusione, entro

lunedì, 14 luglio 2025 ore 12:00

all'indirizzo kastelruth.castelrotto@legalmail.it

L’Amministrazione aggiudicatrice resta esonerata a ogni responsabilità per consegna ad indirizzo diverso da quello sopraindicato.

I seguenti documenti devono essere allegati obbligatoriamente alla PEC-Mail:

a) La dichiarazione di partecipazione alla procedura ad evidenza pubblica, possibilmente con firma digitale, con i relativi allegati richiesti per la verifica dei criteri qualitativi; In alternativa può essere inoltrata la dichiarazione di partecipazione con firma autografa e copia di un documento di riconoscimento in forma digitale;
b) la ricevuta del versamento della cauzione corrispondente al 2% del prezzo, in favore della Tesoreria del Comune di Castelrotto - “Cauzione”.
La mancanza di uno di questi documenti comporta l’esclusione dalla gara.

Das Fehlen einer dieser Unterlagen bedingt den Ausschluss vom Wettbewerb.
Werden in der Teilnahmeerklärung angekreuzte Dokumente nicht mitgeliefert, werden aufgrund der Unmöglichkeit der Bewertung die dafür vorgesehenen Punkte nicht vergeben.

I documenti contrassegnati nella dichiarazione di partecipazione e non allegati non verranno valutati e conseguentemente non potrà essere assegnato il punteggio previsto.

Verlauf des Verfahrens nach der Frist für die Einreichung der Teilnahmeerklärung und öffentliche Sitzung zur Zuschlagsverkündung

Die Prüfung der eingereichten Unterlagen wird nach der Einreichefrist für die Unterlagen gemeindeintern erfolgen. Dabei kann sich die Verwaltung externe Sachverständige zu Rate ziehen.
Nach Ablauf der Frist für die Einreichung der Teilnahmeerklärung wird die Gemeinde die Teilnehmer mittels PEC-Mail zur öffentlichen Sitzung zwecks Öffnung der Teilnahmeerklärungen einladen und dabei das Datum, Ort und Uhrzeit festsetzen.
Die Wettbewerbsbehörde wird alle unvollständigen Gesuche ausschließen.
Die vollständigen Unterlagen, die mit den Teilnahmeerklärungen eingereicht wurden, werden von der technischen Kommission anschließend überprüft und bewertet. In der Folge wird die Rangordnung erstellt.
Die Teilnehmer werden über das Ergebnis der Vergabe mittels einer PEC-Mail informiert.

Svolgimento della procedura decorso il termine per la presentazione della dichiarazione di partecipazione e seduta pubblica per l'aggiudicazione

Scaduto il termine per la presentazione della documentazione, la stessa va verificata dal comune. Il Comune può avvalersi di specialisti esterni se ne è il caso.
Decorso il termine per la presentazione della dichiarazione di partecipazione, il Comune provvede a comunicare tramite PEC-Mail alle imprese partecipanti la data, il luogo e l'orario della seduta pubblica per l'apertura delle domande di partecipazione.
L'autorità di gara escluderà le domande incomplete.
La documentazione completa pervenuta in allegato alle domande di partecipazione verrà esaminata e valutata di seguito dalla commissione tecnica.
Viene quindi redatta la graduatoria.
I partecipanti verranno informati dell'esito dell'aggiudicazione tramite PEC-Mail.

Art. 9 – Abschluss des Vertrages

Das zuschlagsbegünstigte Unternehmen wird zur Vertragsunterzeichnung eingeladen. Sollte das Unternehmen dieser Einladung nicht Folge leisten, wird die Zuweisung dreißig (30) Tage nach der ersten Erinnerung seitens der Verwaltung widerrufen. Diese Frist kann auf Ansuchen des Unternehmens bei Vorhandensein von schwerwiegenden Gründen um dreißig (30) Tage verlängert werden.
Der Zuschlag ergeht automatisch an das zweitplatzierte Unternehmen in der Rangordnung.

Art. 9 - Stipula del contratto

L'impresa l'aggiudicataria verrà invitata alla stipula del contratto. Qualora la medesima non si presenti alla data indicata nell'invito,
l'aggiudicazione è revocata decorsi trenta (30) giorni dal primo sollecito inoltrato dall'Amministrazione. Questo termine può essere prolungato per ulteriori trenta (30) giorni su richiesta dell'impresa e in presenza di gravi motivi.
La procedura viene aggiudicata automaticamente all'impresa classificata seconda nella graduatoria.

Art. 10 - Akteneinsicht

Eventuelle Anfragen um Akteneinsicht können an die Gemeinde Kastelruth gerichtet werden: Anschrift und Stundenplan: Krausenplatz 1, 39040 Kastelruth, Montag, Dienstag, Mittwoch, Donnerstag und Freitag: von 8.00 Uhr bis 12.00 Uhr.

Art. 10 - Accesso agli atti

Eventuali istanze di accesso agli atti possono essere presentate presso il Comune di Castelrotto: Indirizzo e orari: Piazza Krausen 1, 39040 Castelrotto, lunedì, martedì, mercoledì, giovedì e venerdì: dalle ore 8.00 alle ore 12.00.

Art. 11 – Rechtsmittelbelehrung

Berechtigte können ihre Interessen vor der zuständigen Gerichtsbehörde geltend machen. Das Vergabeverfahren und die damit verbundenen sowie künftigen Verwaltungsakte im Zusammenhang mit der Ansiedlung können nur mit Rekurs beim Regionalen Verwaltungsgericht angefochten werden. Der Rekurs muss mit dem Beistand eines

Art. 11 – Indicazione dell'autorità e del termine per ricorrere

Chi ne ha titolo dovrà far valere i propri interessi innanzi alla competente autorità giudiziaria. La procedura di assegnazione e gli atti connessi e consequenziali relativi alla procedura di insediamento sono impugnabili unicamente mediante ricorso al tribunale amministrativo regionale. Il ricorso deve essere proposto con il

Rechtsanwalts innerhalb der Frist von 60 Tagen mit Fristenlauf laut Art. 120 der Verwaltungsprozessordnung eingelegt werden.
Zuständiges Gericht:
Regionales Verwaltungsgericht Autonome Sektion Bozen
Claudia de Medici Str. 8 39100 Bozen – Italien
E-Mail: trga.vg.bz@giustizia-amministrativa.it
Telefon: +39 0471 319000
Internet-Adresse:
http://www.giustiziaamministrativa.it

patrocinio di avvocato entro il termine di 60 giorni con le decorrenze di cui all'art. 120 del Codice del processo amministrativo.
Tribunale competente:
Regionale di Giustizia Amministrativa - Sezione Autonoma per la Provincia di Bolzano
Via Claudia de Medici 8 39100 Bolzano – Italia
Posta elettronica: trga.vg.bz@giustiziaamministrativa.it
Telefono: +39 0471 319000
Indirizzo Internet: http://www.giustiziaamministrativa.it

Art. 12 – Datenschutz

Die im Rahmen des Verfahrens gesammelten Daten werden im Sinne der Datenschutz Grundverordnung 2016/679, betreffend die „Verordnung (EU) 2016/679 des Europäischen Parlaments und des Rates vom 27. April 2016 zum Schutz natürlicher Personen bei der Verarbeitung personenbezogener Daten, zum freien Datenverkehr", ausschließlich im Rahmen dieses öffentlichen Auswahlverfahrens verarbeitet..

Art. 12 – Protezione dati personali

I dati raccolti nell'ambito della procedura saranno trattati, ai sensi del regolamento generale sulla protezione dei dati 2016/679 recante il "Regolamento (UE) 2016/679 del Parlamento europeo e del Consiglio del 27 aprile 2016 relativo alla protezione delle persone fisiche con riguardo al trattamento dei dati personali" esclusivamente nell'ambito della presente procedura a evidenza pubblica.

Art. 13 - Weitere Auskünfte

Weitere Auskünfte können bei der Gemeinde Kastelruth unter der Telefonnummer 0471/711550 eingeholt werden. Fragen zum Verfahren können schriftlich an die folgende Adresse gerichtet werden: kastelruth.castelrotto@legalmail.it

Art. 13 - Ulteriori informazioni

Ulteriori informazioni possono essere richieste presso il Comune di Castelrotto al numero telefonico 0471/711550. Domande in merito alla procedura possono essere presentate per iscritto all'indirizzo: kastelruth.castelrotto@legalmail.it