



COMUNE DI CLES
PROVINCIA DI TRENTO
Servizio Segreteria

ASTA PER L'ALIENAZIONE IN TRE LOTTI DI COMPENDI IMMOBILIARI SUL MONTE DI CLES:

- **LOTTO n. 1.: P.ED. 389 E MQ 2.500 DELLA P.F. 4181 IN C.C. CLES;**
- **LOTTO n. 2.: P.ED. 1816 E MQ 2.500 DELLA P.F. 4182 IN C.C. CLES;**
- **LOTTO n. 3.: P.ED. 1818 E MQ 2.500 DELLA P.F. 4196 IN C.C. CLES;**

Verbale n. 1 dell'1 luglio 2025

L'anno 2025, il giorno 1 del mese di luglio alle ore 10:00 presso la sala Giunta del Municipio di Cles, La RUP dott.ssa Erica Roncato, assistita dai due testimoni di gara dott. Luca Iachellini e Claudio Pilloni, in seduta aperta al pubblico, si è provveduto alla valutazione delle offerte pervenute per l'acquisto dei tre lotti immobiliari citati in oggetto e di cui all'avviso d'asta prot. n. 10166 del 9.04.2025.

L'asta viene svolta secondo le disposizioni del bando d'asta, della L.P. 19 luglio 1990, n. 23 e ss.mm. nonché dal Regolamento di attuazione approvato con D.P.G.P. 22 maggio 1991, n. 10-40/Leg.

L'aggiudicazione è pronunciata a favore dell'offerente che ha presentato l'offerta scritta e segreta più vantaggiosa per il Comune, esclusivamente in aumento rispetto al prezzo a base d'asta, per la vendita dei tre singoli lotti di immobili sotto descritti:

LOTTO n. 1:

particelle	superficie	Prezzo base d'asta	Deposito cauzionale
p.ed. 389	mq 32	€ 40.000,00	€ 4.000,00
parte della p.f. 4181	mq. 2500		

LOTTO n. 2:

particelle	superficie	Prezzo base d'asta	Deposito cauzionale
p.ed.1816	mq 11	€ 30.000,00	€ 3.000,00
parte della p.f. 4182	mq. 2500		

LOTTO n. 3:

particelle	superficie	Prezzo base d'asta	Deposito cauzionale
p.ed. 1818	mq 7	€ 35.000,00	€ 3.500,00
parte della p.f. 4196	mq. 2500		

La RUP richiama le condizioni previste dall'avviso d'asta approvato con deliberazione della Giunta comunale n. 81 di data 28.03.2025.

Si dà atto che dell'avviso d'asta è stata data ampia diffusione attraverso la pubblicazione sul sito web del Comune di Cles e su due quotidiani locali.

Si constata che entro il termine di presentazione offerte (lunedì 30 giugno 2025, ore 12.00) sono pervenute n. 5 offerte:

- Prot. n. 17788 del 30.06.2025 – offerta presentata per il lotto n. 3
- Prot. n. 17789 del 30.06.2025 – offerta presentata per il lotto n. 1
- Prot. n. 17791 del 30.06.2025 – offerta presentata per il lotto n. 3
- Prot. n. 17795 del 30.06.2025 – offerta presentata per il lotto n. 2
- Prot. n. 17796 del 30.06.2025 – offerta presentata per il lotto n. 3

La RUP, assistita dai due testimoni di gara, stabilisce di procedere dapprima alla valutazione delle offerte, formazione della graduatoria ed aggiudicazione per il lotto n. 1, a seguire il lotto n. 2 e infine il lotto n. 3.

LOTTO N. 1

Si quindi all'apertura della busta prot. n. 17789 del 30.06.2025 – offerta presentata per il lotto n. 1: verificata la regolarità del plico e delle due buste “documenti” e “offerta economica”, si procede all'apertura della busta contenente la documentazione amministrativa constatando che è stata presentata dal sig. Mastria Luciano e che la documentazione è regolare. L'offerta è ammessa alla fase successiva.

Essendo l'unica offerta presentata per il lotto n. 1, si prosegue quindi con l'apertura dell'offerta economica, verificando che la stessa risulta regolare, e si stila la seguente graduatoria per il lotto n. 1:

- 1) Prot. n. 17789 del 30.06.2025 sig. Mastria Luciano, nato a Catanzaro l'8.10.1982 e residente a Borgo d'Anaunia, offerta economica pari a euro 77.000,00 (settantasettemila/00).

Vista la graduatoria sopra riportata, la RUP aggiudica al sig. Mastria Luciano, nato a Catanzaro l'8.10.1982 e residente a Borgo d'Anaunia l'asta per l'acquisto del lotto n. 1 p.ed. 389 e mq 2.500 della p.f. 4181 in C.C. Cles per l'importo di euro 77.000,00.

LOTTO N. 2

Si procede all'apertura della busta prot. n. 17795 del 30.06.2025 – offerta presentata per il lotto n. 2: verificata la regolarità del plico e delle due buste “documenti” e “offerta economica”, si procede all'apertura della busta contenente la documentazione amministrativa constatando che è stata presentata dal sig. Mastria Luciano e che la documentazione è regolare. L'offerta è ammessa alla fase successiva.

Essendo l'unica offerta presentata per il lotto n. 2, si prosegue quindi con l'apertura dell'offerta economica, verificando che la stessa risulta regolare, e si stila la seguente graduatoria per il lotto n. 2:

- 1) Prot. n. 17795 del 30.06.2025 sig. Mastria Luciano, nato a Catanzaro l'8.10.1982 e residente a Borgo d'Anaunia, offerta economica pari a euro 55.000,00 (cinquantacinquemila/00).

Vista la graduatoria sopra riportata, la RUP aggiudica al sig. Mastria Luciano, nato a Catanzaro l'8.10.1982 e residente a Borgo d'Anaunia l'asta per l'acquisto del lotto n. 2 p.ed. 1816 e mq 2.500 della p.f. 4182 in C.C. Cles per l'importo di euro 55.000,00.

LOTTO N. 3

Si procede all'apertura della busta prot. n. 17788 del 30.06.2025 – offerta presentata per il lotto n. 3: verificata la regolarità del plico e delle due buste “documenti” e “offerta economica”, si procede all'apertura della busta contenente la documentazione amministrativa constatando che è stata presentata dal sig. Pinamonti Alessandro e che la documentazione è regolare. L'offerta è ammessa alla fase successiva.

Successivamente si procede all'apertura della busta prot. n. 17791 del 30.06.2025 – offerta presentata per il lotto n. 3: verificata la regolarità del plico e delle due buste “documenti” e “offerta economica”, si procede all'apertura della busta contenente la documentazione amministrativa constatando che è stata presentata dal sig. Gebelin Cristiano e che la documentazione è regolare. L'offerta è ammessa alla fase successiva.

Infine si procede all'apertura della busta prot. n. 17796 del 30.06.2025 – offerta presentata per il lotto n. 3: verificata la regolarità del plico e delle due buste “documenti” e “offerta economica”, si procede all'apertura della busta contenente la documentazione amministrativa constatando che è stata presentata dal sig. Mastria Luciano e che la documentazione è regolare. L'offerta è ammessa alla fase successiva.

Ultimata la fase di ammissione delle tre offerte presentate, si procede alla verifica delle offerte economiche e, verificato che tutte e tre le offerte economiche risultano regolari, si stila la seguente graduatoria per il lotto n. 3:

- 1) Prot. n. 17796 del 30.06.2025 sig. Mastria Luciano, nato a Catanzaro l'8.10.1982 e residente a Borgo d'Anaunia, offerta economica pari a euro 55.000,00 (cinquantacinquemila/00);
- 2) Prot. n. 17788 del 30.06.2025 sig. Pinamonti Alessandro, nato a Trento il 29.12.1988 e residente a Ville d'Anaunia, offerta economica pari a euro 41.700,00 (quarantunomilasettecento/00);
- 3) Prot. n. 17791 del 30.06.2025 sig. Gebelin Cristiano, nato a Cles il 28.03.1994 e residente a Cles, offerta economica pari a euro 37.001,00 (trentasettemilauno/00);

Vista la graduatoria sopra riportata, la RUP aggiudica al sig. Mastria Luciano, nato a Catanzaro l'8.10.1982 e residente a Borgo d'Anaunia l'asta per l'acquisto del lotto n. 3 p.ed. 1818 e mq 2.500 della p.f. 4196 in C.C. Cles per l'importo di euro 55.000,00.

La seduta si chiude alle ore 10:34.

LA R.U.P.
SEGRETARIA GENERALE
dott.ssa Erica Roncato
(firmato digitalmente)

I TESTIMONI DI GARA
dott. Luca Iachelini
(firmato digitalmente)
Claudio Piloni
(firmato digitalmente)