



Comune di Rovereto
CITTÀ DELLA PACE

Ufficio Patrimonio
Piazza del Podestà, 11 - 38068 Rovereto TN
Tel. +39 0464 452309 / 452194
patrimonio@comune.rovereto.tn.it
patrimonio@pec.comune.rovereto.tn.it

Servizio Programmazione, finanze e progetti europei
Ufficio Patrimonio

BANDO DI ASTA PUBBLICA
PER LA VENDITA DELL'IMMOBILE, SITO A ROVERETO IN VIA ZIGHERANE N. 12,
IDENTIFICATO CATASTALMENTE DALLA P.ED. 1899 IN C.C. ROVERETO.
(L.P. 19 luglio 1990 n. 23 e ss.mm.)

1. ENTE BANDITORE

Comune di Rovereto, Piazza Podestà n. 11, 38068 Rovereto (TN) - indirizzo di posta elettronica certificata: patrimonio@pec.comune.rovereto.tn.it, in esecuzione della deliberazione di G.C. n. 37 di data 3 marzo 2026.

2. OGGETTO E FINALITÀ' DELL'ASTA

Il Comune di Rovereto (di seguito Comune), con sede in Piazza Podestà 11 a Rovereto, esperisce un'asta pubblica per il

giorno 17 aprile 2026 ad ore 9.30
in Rovereto, presso la sede municipale di piazza Podestà, n.11,

per la vendita dell'immobile di seguito indicato:

- p.ed. 1899 in C.C. Rovereto.

3. DESCRIZIONE DELL' IMMOBILE

Ubicazione dell'immobile:

Rovereto – via Zigherane n. 12.

Dati al Libro fondiario:

Agli atti del libro fondiario di Rovereto l'immobile oggetto della procedura d'asta e di cui al punto 2 risulta così individuato:

Partita Tavolare 1127 II – p.ed. 1899 in C.C. Rovereto

Foglio A1:

		A1				
Particella	Corpo tavolare	Dati derivanti dal Catasto Fondiario al 24/10/2024				
		Qualità	Classe	Superficie mq.	R.Dominicale Euro	R.Agrario Euro
p.ed. 1899		Edificio	0	1040	-	-

Foglio B (proprietà):

Nel **Foglio B** il diritto di proprietà risulta intavolato al **Comune di Rovereto** in base al G.N. 4951/1 di data 03/09/2025.

Foglio C:

C											
16/12/1938 - G.N. 1950/96 INTAVOLAZIONE ONERE REALE											
contributo di bonifica.											
a carico p.ed. 1899											
R.D. 13. 02.1933 n. 215											

Dati catastali:

p.ed. 1899 C.C. Rovereto

UNITÀ IMMOBILIARE												
DATI IDENTIFICATIVI						DATI DI CLASSAMENTO						
N.	CC	Particella edificiale	Sub.	Foglio	PM	Zona Cens.	Micro Zona	Categ.	Classe	Consistenza	Superficie	Rendita ----- Valore IM.I.S. (*)
1	322	1899	1	6		-	-	A/3	2	5,5 vani	375 mq	Euro 326,66 ----- Euro 54.878,88
Indirizzo						VIA DELLE ZIGHERANE n. 2E; Piani: T-2						
Notifica						-			Partita		3386	
Legenda comuni catastali						322 - ROVERETO						
UNITÀ IMMOBILIARE												
DATI IDENTIFICATIVI						DATI DI CLASSAMENTO						
N.	CC	Particella edificiale	Sub.	Foglio	PM	Zona Cens.	Micro Zona	Categ.	Classe	Consistenza	Superficie	Rendita ----- Valore IM.I.S. (*)
1	322	1899	2	6		-	-	A/3	3	9,5 vani	709 mq	Euro 662,36 ----- Euro 111.276,48
Indirizzo						VIA DELLE ZIGHERANE n. 2E; Piani: T-1-2						
Notifica						-			Partita		3386	
Legenda comuni catastali						322 - ROVERETO						

Le planimetrie catastali risultano corrette.

Estratto mappa: p.ed. 1899 C.C. Rovereto



Descrizione complessiva dell'immobile:

Si tratta di una proprietà immobiliare individuata dalla p.ed. 1899 C.C. Rovereto e situata in via delle Zigherane 12 a Rovereto (TN). L'edificio in questione a pianta rettangolare, si sviluppa su due piani fuori terra più un piano sottotetto; realizzato nell'anno 1966 con caratteristiche edilizie tipiche dell'epoca e struttura mista di cls armato e blocchi di laterizio. Con accesso da vano scale posto sud si entra al piano terra dove vi sono due locali ad uso cantina ed un appartamento composta da locale cucina, servizi, corridoio, locale soggiorno e due stanze mentre il piano primo è caratterizzato da un altro appartamento composto da cucina, soggiorno, quattro stanze e servizi. Il piano sottotetto con altezza ai lati di m 0.50 ed in centro da 2.80 a 2.30 risulta adibito a soffitta con tetto in struttura di legno e perline sottostanti. L'edificio non è mai stato oggetto di ammodernamenti salvo per quanto riguarda l'impianto di riscaldamento, che però risulta sprovvisto di caldaietta a gas; tutte le finiture, compreso serramenti, risalgono all'epoca di costruzione con ceramiche datate e pavimenti in legno nelle camere in formelle essenza rovere. L'impianto elettrico risale ai tempi di costruzione dell'edificio. L'edificio risulta disabitato da una decina di anni e sconta la vetustà di anni 50/60 e seppur abitabile necessiterebbe di un completo risanamento/ristrutturazione. L'immobile insiste su un lotto di terreno pianeggiante a forma rettangolare di ampie dimensioni (mq 1040,00) con accesso da strada comunale risulta inserito nella frazione di Sacco in un contesto interessante per le sue caratteristiche di area defilata e comunque asservita con viabilità funzionale, posizionata nei pressi del torrente Leno con ciclabile e percorso pedonale che diparte sia per il centro città che per tutte le altre direzioni verso sud e nord. L'edificio si presta ad essere ristrutturato ed ampliato come altresì si può procedere alla sua demolizione e realizzazione di nuova palazzina residenziale.

Comune di Rovereto

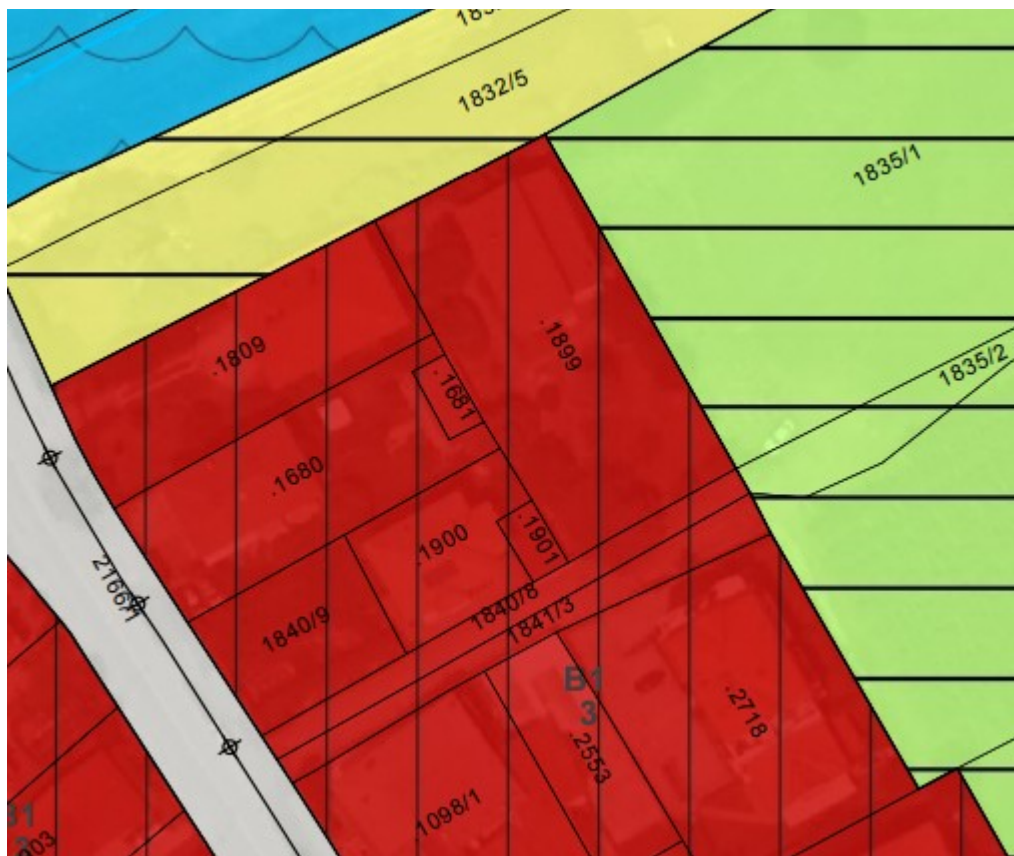
Piazza del Podestà, 11 - 38068 Rovereto TN
T +39 0464 452111 / nr. Verde 800 186595
urp@comune.rovereto.tn.it
comunerovereto.tn@legalmail.it

www.comune.rovereto.tn.it

IG: Comune di Rovereto
FB: Comune di Rovereto, Città della Pace
YT: @Comunediroveretocittadellapace
p. iva e c.f. 00125390229



Estratto del PRG del Comune di Rovereto



Estratto Norme di attuazione

ART. 56 Tessuto saturo da tutelare B1

1. Sono tessuti composti prevalentemente da edilizia rada, d'impianto abbastanza recente, situati in contesti di particolare valore paesaggistico o ambientale, con tipi edilizi mono-bifamiliari prevalenti. sono consentiti incrementi nei limiti di cui al comma 3 che non debbono peraltro compromettere i caratteri dei tipi edilizi prevalenti.
 2. Sono ammessi sul patrimonio edilizio esistente tutti gli interventi di cui all'art. 9; gli interventi di demolizione con ricostruzione h), qualora si configuri quale "nuova costruzione", sono ammessi solo qualora siano finalizzati ad un migliore inserimento paesaggistico dell'edificio nel contesto.
 3. Sugli edifici esistenti sono ammessi:
 - a. interventi di sopraelevazione sino al raggiungimento del numero dei piani definito con apposito cartiglio dalla cartografia per ciascuna singola zona;
 - b. ampliamenti della SUN sino ad un massimo del 20% dell'esistente;
 - c. ampliamento degli interrati nel rispetto del sedime dell'edificio.
 4. Nel caso di demolizione e ricostruzione è consentita la realizzazione di un fabbricato con superficie di sedime non superiore a quello originario e un numero di piani non superiore a quelli previsti nel cartiglio o il numero di piani preesistente se maggiore, oltre l'ampliamento del 20% della SUN esistente.
 5. Nel caso di ristrutturazione edilizia l'intervento dovrà rispettare il numero di piani previsti dal cartiglio, o il numero di piani preesistente se maggiore.
- Si è proceduto ad un accesso agli atti presso gli uffici Comunali dal quale si è appurato che sono presenti le seguenti pratiche edilizie:

- Concessione edilizia n. 5673/1 del 03/08/1965

- Concessione edilizia n. 10703/1 del 07/02/1966
- Certificato di abitabilità n. 3700/1 del 16/06/1966

L'immobile attuale corrisponde a quanto concesso a parte la diversa disposizione di due finestre sul prospetto nord.

DESTINAZIONE URBANISTICA

La destinazione urbanistica dell'immobile prevista dal Piano Regolatore Generale in vigore, approvato con modifiche d'ufficio dalla Giunta Provinciale con delibera n. 2926 del 22 novembre 2002 e pubblicato sul B.U.R. n. 50 del 3 dicembre 2002 e successive varianti, è quella corrispondentemente indicata:

C.C.	Numero	~ %	Destinazione*
Rovereto	p.ed. .1899	78%	zona B101 - TESSUTO SATURO DA TUTELARE B1 (ART. 56) con n. 3 piani, con Zona di protezione idrogeologica (Carta delle risorse idriche), con Penalità P1 - trascurabile o assente (Carta di sintesi della pericolosità art. 18 N.d.A. PUP) interessata da: Z201 - AREA A TUTELA AMBIENTALE (ART. 31).
		22%	zona B101 - TESSUTO SATURO DA TUTELARE B1 (ART. 56) con n. 3 piani, con Penalità P1 - trascurabile o assente (Carta di sintesi della pericolosità art. 18 N.d.A. PUP) interessata da: Z201 - AREA A TUTELA AMBIENTALE (ART. 31).

Si informa che l'attestato di prestazione energetica (in atti al prot. 13578/2026) colloca l'immobile oggetto della presente asta pubblica in classe energetica G.

Per una completa informazione si consiglia di prendere visione della Relazione di stima di data 13 febbraio 2026, in atti al protocollo n.13571/2026, redatta dal tecnico incaricato.

Stato di conservazione dell'immobile:

Oggetto della presente procedura di asta pubblica è la vendita dell'immobile di cui al punto 2 del presente avviso **nello stato attuale in cui lo stesso si trova**.

La vendita avviene a corpo e non a misura ed è riferita allo stato di fatto e di diritto in cui lo stesso si trova al momento dell'asta.

Tutti gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, compresi quelli riferiti ad ogni eventuale adeguamento edilizio/catastale dell'immobile e dei relativi impianti, in relazione alla sua destinazione d'uso, saranno a carico della parte acquirente, esclusa ogni forma di rivalsa nei confronti del Comune.

Con la compravendita si trasferiscono le relative accessioni e pertinenze dell'immobile, servitù attive e passive, diritti, ragioni, azioni, vincoli delle leggi vigenti.

Regolarità edilizia ed urbanistica, conformità catastale e conformità impiantistica dell'immobile:

1. Per quanto disposto dall'articolo 58 del Decreto Legge 112 del 25 giugno 2008, convertito con la Legge 21 agosto 2008, n. 133 e ss.mm.ii. l'Amministrazione comunale può procedere alla dismissione degli immobili inclusi nel Piano delle alienazioni con esonero dalla consegna dei documenti relativi alla proprietà dei beni e alla regolarità urbanistica – edilizia e fiscale nonché dalle dichiarazioni di conformità catastale.

L'immobile è venduto nello stato di fatto e di diritto in cui lo stesso si trova.

Il Comune di Rovereto rende noto che non sarà tenuto alla garanzia di conformità degli impianti posti a servizio dell'immobile venduto, ai requisiti richiesti dalle normative vigenti al momento dell'installazione e/o rifacimenti degli impianti stessi. Ne consegue che ogni spesa necessaria per

l'eventuale adeguamento e messa a norma degli impianti sarà a completo carico della parte acquirente che dovrà esonerare espressamente la parte venditrice – Comune di Rovereto – da qualsiasi responsabilità, avendo accettato di acquisire l'immobile, oggetto della presente procedura d'asta pubblica, nello stato in cui si trova. Il Comune non risponde quindi dello stato di manutenzione dell'immobile, oggetto di asta.

Ogni e qualsiasi regolarizzazione catastale, urbanistica e tavolare dell'immobile è posta a carico dell'acquirente.

Il Comune è esonerato da ogni garanzia derivante anche dall'articolo 1490 del Codice civile, oltre che dalla responsabilità dell'uso futuro che ne farà l'aggiudicatario. Anche in questo caso, per una completa informazione, si consiglia di prendere visione della Relazione di stima di data 13 febbraio 2026, in atti al protocollo n. 13571/2026, redatta dallo stesso tecnico incaricato.

L'offerente è tenuto pertanto ad accettare espressamente, ai sensi dell'art. 1341 del Codice civile, che la cessione da parte del Comune della proprietà dell'immobile, oggetto della presente asta, avviene **con la clausola del "Visto e piaciuto"**.

4. ULTERIORI INFORMAZIONI /VINCOLI

L'immobile non è soggetto a tutela dal punto di vista storico artistico sulla base delle disposizioni del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 alla Soprintendenza per i Beni Culturali.

5. IMPORTO A BASE D'ASTA:

Euro 405.000,00- al netto delle imposte dovute per legge.

La compravendita non è soggetta ad IVA.

La proprietà dell'immobile oggetto della presente asta è ceduta a corpo e non a misura, si intende riferita allo stato di fatto e di diritto in cui lo stesso si trova e **con clausola "VISTO E PIACIUTO"**.

6. DISCIPLINA DELL'ASTA

L'asta viene svolta secondo le disposizioni del presente bando d'asta, della L.P. 19.7.1990, n. 23 e ss.mm.ii. e del relativo regolamento di attuazione.

L'asta è presieduta dal Dirigente del Servizio Programmazione, Finanze e Progetti europei e si terrà presso la sede municipale di Piazza Podestà, n.11 a Rovereto, in seduta aperta al pubblico, con l'assistenza del Segretario comunale.

7. PROCEDURA E CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE

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**, indicato nel presente avviso.

8. SOGGETTI AMMESSI A PARTECIPARE ALL'ASTA E REQUISITI DI PARTECIPAZIONE

Sono ammesse a partecipare all'asta pubblica le **persone fisiche** a condizione che 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.

Sono inoltre ammesse a partecipare le **persone giuridiche** quali 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.;
- non essere in stato di fallimento, di liquidazione di cessazione di società, di concordato preventivo o di qualsiasi altra situazione equivalente secondo la vigente legislazione o non avere in tal senso in corso una procedura;
- 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.

Non possono essere compratori all'asta pubblica, né direttamente né per interposta persona, 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.

9. MODALITÀ' DI PARTECIPAZIONE.

Per partecipare alla gara l'offerente deve far pervenire la propria offerta e la documentazione ad essa allegata al Comune

entro le ore 12:00 del giorno 10 aprile 2026,

a pena di esclusione dall'asta, in un plico debitamente sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura dall'offerente o dal legale rappresentante, se trattasi di persona giuridica.

Sull'esterno del plico, oltre all'indirizzo del mittente, deve riportarsi la seguente dicitura:

“ASTA PUBBLICA PER LA VENDITA DELL'IMMOBILE SITO A ROVERETO IN VIA ZIGHERANE 12 – P.ED. 1899 IN C.C. ROVERETO – OFFERTA”

Il plico deve essere inoltrato in uno dei seguenti modi:

- mediante raccomandata del servizio postale statale;
- mediante plico analogo inoltrato da corrieri specializzati con allegata apposita ricevuta dell'Ufficio relazioni con il pubblico del Comune con l'indicazione della data e ora del ricevimento;
- mediante consegna diretta all'Ufficio relazioni con il Pubblico del Comune di Rovereto, in piazza Podestà, n. 11, piano terra (0464.452499) che rilascia apposita ricevuta.

Per la consegna delle offerte, l'ufficio è aperto nei seguenti orari:

- MATTINA: lunedì – venerdì 9.00 – 12.30;
- POMERIGGIO: su appuntamento da prenotare al n. tel. 0464 452499.

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

Si avverte che non si darà corso all'apertura dell'offerta che non pervenga entro le ore ed il giorno sopra indicati e questo anche qualora il mancato o tardivo inoltro della stessa sia dovuto a causa di forza maggiore, caso fortuito o fatto imputabile a terzi.

Non saranno prese in considerazione le offerte, anche se sostitutive o aggiuntive di quelle precedentemente inviate, che pervengano al Comune, dopo la scadenza del termine sopra indicato.

10. DOCUMENTAZIONE PER PARTECIPARE ALLA GARA - CAUSE DI ESCLUSIONE

Fatte salve le cause di esclusione dall'asta espressamente previste dal bando e dalle leggi in

materia, il Presidente di gara può comunque disporre l'esclusione dell'offerente dall'asta medesima a causa di mancanza, irregolarità, incompletezza della documentazione richiesta oppure inosservanza delle modalità prescritte per la presentazione della documentazione qualora 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 altre 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 dall'asta, deve essere regolarizzata a seguito di semplice richiesta del Comune entro i termini eventualmente indicati.

Il plico dovrà contenere, **a pena di esclusione**, 2 distinte buste con i seguenti documenti:

• Busta 1 contenente:

- la domanda di partecipazione all'asta su carta resa legale (euro 16,00)
- la prova dell'avvenuta costituzione del deposito cauzionale;

• Busta 2 contenente:

- l'offerta economica su carta resa legale (euro 16,00.-).

11. DOMANDA DI PARTECIPAZIONE ALL'ASTA

La domanda di partecipazione all'asta va redatta in carta resa legale (euro 16,00.-), in forma di dichiarazione secondo lo schema di cui ai modelli A e B, allegati al bando di gara, diversificati tra persone fisiche e persone giuridiche.

A. Se trattasi di persona fisica va indicato:

a) nome, cognome, data e luogo di nascita, residenza, eventuale domicilio se differente dalla residenza, codice fiscale dell'offerente;

b) qualora l'offerente sia coniugato **la domanda di partecipazione all'asta e l'offerta economica dovranno essere sottoscritte:**

- dal solo offerente se il regime patrimoniale è quello della separazione dei beni;
- da entrambi i coniugi se il regime patrimoniale è quello della comunione dei beni e il bene è acquistato in comunione legale;
- da entrambi i coniugi se il regime patrimoniale è quello della comunione dei beni, ma l'acquisto viene effettuato da uno solo degli stessi come bene personale ai sensi dell'art. 179 del codice civile; in tal caso l'offerente, dopo le sottoscrizioni, dovrà apporre la seguente dicitura: "acquisto effettuato ai sensi dell'art. 179 del codice civile dal/la signor/a : _____";

c) dichiarazione sostitutiva di certificazione resa ai sensi dell'art. 46 del D.P.R. 445/2000 attestante che nei propri confronti non è stata pronunciata 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;

d) dichiarazione di avere preso conoscenza e di accettare senza riserve le norme prescritte dal Comune riportate nel bando e di accettare ai sensi e per gli effetti degli artt. 1341 e 1342 del codice civile le condizioni di cui al presente bando;

e) dichiarazione di essere a piena conoscenza dello stato di fatto e di diritto dell'immobile, esonerando il Comune da ogni responsabilità presente e futura.

f) di accettare espressamente, ai sensi dell'art. 1341 del Codice civile, che la cessione da parte del Comune avviene con la clausola del "Visto e piaciuto".

B. Se trattasi di persona giuridica, in relazione alla diversa natura giuridica, vanno indicati tutti o solo alcuni dei seguenti dati:

Comune di Rovereto

Piazza del Podestà, 11 - 38068 Rovereto TN
T +39 0464 452111 / nr. Verde 800 186595
urp@comune.rovereto.tn.it
comunerovereto.tn@legalmail.it

www.comune.rovereto.tn.it

IG: Comune di Rovereto
FB: Comune di Rovereto, Città della Pace
YT: @Comunediroveretocittadellapace
p. iva e c.f. 00125390229



- a) dichiarazione sostitutiva di certificazione resa ai sensi dell'art. 47 del D.P.R. 445/2000 da un legale rappresentante o da persona legalmente autorizzata ad impegnare la persona giuridica, con la quale sono indicati i dati di cui al modello B;
- b) dichiarazione sostitutiva di certificazione resa ai sensi dell'art. 46 del D.P.R. 445/2000 attestante che nei propri confronti non è stata pronunciata 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;
- c) dichiarazione di avere preso conoscenza e di accettare senza riserve le norme prescritte dal Comune riportate nel bando e di accettare ai sensi e per gli effetti degli artt. 1341 e 1342 del codice civile le condizioni di cui al presente bando;
- d) dichiarazione di essere a piena conoscenza dello stato di fatto e di diritto del bene immobile per informazioni assunte o per conoscenza diretta, esonerando il Comune da ogni responsabilità presente e futura.
- e) di accettare espressamente, ai sensi dell'art. 1341 del Codice civile, che la cessione da parte del Comune avviene con la clausola del "Visto e piaciuto".**

ULTERIORE ANNOTAZIONE:

Per gli acquisti in comproprietà, sia la domanda di partecipazione all'asta sia l'offerta economica dovranno essere sottoscritte da tutti gli offerenti, specificando per ciascuno di essi, la quota dell'immobile in proprietà da acquistare.

Alla domanda di partecipazione all'asta dovrà essere allegata la fotocopia di un documento d'identità in corso di validità del/i sottoscrittore/i a pena di esclusione.

12. DEPOSITO CAUZIONALE

Ai fini della partecipazione all'asta deve essere effettuato un deposito cauzionale nella misura pari al 10% dell'importo a base di gara, ovverosia pari a euro 40.500,00-.

La costituzione del deposito cauzionale può avvenire secondo le seguenti modalità.

A) tramite la Tesoreria del Comune di Rovereto – Banca Popolare di Sondrio - filiale di Rovereto – Corso Rosmini n. 68, con bonifico bancario sul conto corrente intestato a Comune di Rovereto - Tesoreria - **IBAN IT 49 Y 05696 20800 000008000X24;**

Si dovrà inoltre indicare nel bonifico:

- nome e cognome ordinante;
- indirizzo;
- codice fiscale o partita I.V.A.;
- causale: "versamento deposito cauzionale bando d'asta dell'immobile p.ed. 1899 C.C. Rovereto";

si ricorda che si dovrà allegare alla domanda di partecipazione all'asta la quietanza attestante il versamento.

B) Tramite fideiussione bancaria o polizza fideiussoria e/o assicurativa, da allegarsi alla domanda; nella fideiussione bancaria o nella polizza fideiussoria e/o assicurativa deve essere espressamente dichiarata la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957, comma 2, del Codice civile, nonché la sua operatività entro 15 giorni a semplice richiesta scritta del Comune.

I depositi cauzionali dei soggetti non aggiudicatari e di coloro che non siano stati ammessi all'asta saranno svincolati, senza maturazione di interessi, entro 20 giorni dall'aggiudicazione.

Il deposito cauzionale del soggetto aggiudicatario dell'asta sarà svincolato, senza maturazione di interessi, a seguito della stipula contrattuale, fatto salvo trattenerlo in accordo con l'aggiudicatario a parziale copertura dell'importo offerto.

13. STIPULAZIONE DEL CONTRATTO DEFINITIVO

La stipulazione del contratto definitivo di compravendita avverrà entro 30 giorni dalla data di aggiudicazione. In caso di mancata stipulazione del contratto definitivo, per cause imputabili

all'aggiudicatario, il Comune incamererà l'intero deposito cauzionale di cui al punto precedente, fatta salva l'azione risarcitoria per ulteriori danni.

14. OFFERTA ECONOMICA

L'offerta economica deve essere redatta in bollo (Euro 16,00.-), datata e sottoscritta dall'offerente o da tutti gli offerenti nel caso di acquisti in comproprietà, indicando nome, cognome, firma leggibile e per esteso e deve essere redatta secondo lo schema dell'**allegato C**.

L'offerta deve indicare il prezzo, espresso in cifre e in lettere, che l'offerente intende corrispondere per l'acquisto dell'immobile, oggetto della presente asta.

In caso di discordanza fra l'importo espresso in cifre e quello espresso in lettere è tenuto valido l'importo espresso in lettere.

L'importo offerto è inteso al netto di qualsiasi altra imposta che per legge grava sull'acquirente.

L'offerta economica deve essere chiusa in una apposita busta a pena di esclusione.

Verranno escluse le offerte che presentano un prezzo pari o inferiore **al prezzo posto a base d'asta**, indicato nel presente avviso.

15. ULTERIORI INDICAZIONI RELATIVE ALL'OFFERTA E ALL'AGGIUDICAZIONE

L'offerta è esclusa se condizionata o generica o mancante di un elemento essenziale (es. indicazione del prezzo offerto, firma dell'offerente, copia del documento di identità).

Non sono ammesse offerte in ribasso né offerte contenenti clausole di sorta.

Non è consentita la presentazione di più offerte da parte del medesimo soggetto.

Oltre al termine previsto per la presentazione delle offerte non sarà ritenuta valida altra offerta, anche se sostitutiva o aggiuntiva di offerta precedente.

Per l'aggiudicatario l'offerta si considera vincolante ed irrevocabile dalla data della sua presentazione fino alla data prevista per la stipulazione del contratto definitivo mentre la stessa non vincola il Comune.

L'aggiudicazione non tiene luogo del contratto di compravendita e pertanto la costituzione del rapporto contrattuale è comunque perfezionata solo con la stipulazione del contratto stesso.

Il prezzo di aggiudicazione dovrà essere pagato al Comune in unica soluzione, nel termine che verrà fissato dal Comune con apposita comunicazione e comunque prima della stipulazione del contratto di compravendita.

Saranno a carico dell'aggiudicatario le spese di rogito, l'imposta di registro, le spese relative alle regolarizzazioni edilizie 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 di pubblicazione del bando.

Il versamento di 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, il Comune, previa diffida ad adempiere entro e non oltre 30 giorni dal ricevimento della stessa, potrà incamerare il 10% della garanzia di cui al punto 12 e procedere ad aggiudicare la vendita ad altro partecipante alla gara che abbia offerto il prezzo più conveniente.

Il Comune si riserva di chiedere all'aggiudicatario dichiarato decaduto il risarcimento dei danni conseguenti all'inadempimento.

16. MODALITÀ' DI ESPERIMENTO DELL'ASTA E DELL'AGGIUDICAZIONE

Il **giorno 17 aprile 2026 alle ore 9.30**, il Presidente di gara, in seduta aperta al pubblico, presso la sala "Ex Urp" sita al piano terra di Palazzo Pretorio in Piazza Podestà 11, Rovereto, provvederà:

- all'apertura dei plichi pervenuti;
- alla verifica della regolarità e completezza della documentazione allegata all'offerta;
- all'eventuale esclusione dell'offerente la cui documentazione risulti mancante o incompleta;
- all'apertura e verifica delle offerte economiche;

- all'esclusione di eventuali offerte economiche risultanti non valide;
- alla formulazione della graduatoria delle offerte economiche valide in ordine decrescente di importo offerto;
- all'aggiudicazione in favore del soggetto che ha presentato la migliore offerta economica.

Qualora l'offerta suscettibile di aggiudicazione sia presentata in identica misura da due o più offerenti, il Presidente di gara procede:

- a) nella stessa seduta e se gli stessi sono tutti presenti, ad una gara fra loro secondo modalità definite dal Presidente stesso nel rispetto dei principi di trasparenza e imparzialità; l'asta viene aggiudicata al miglior offerente;
- b) in caso contrario, qualora, se presenti, gli stessi non vogliano migliorare l'offerta, si procede ad estrazione a sorte dell'aggiudicatario;
- c) se non tutti gli offerenti che hanno presentato l'offerta migliore in identica misura sono presenti, il Presidente provvede a sospendere l'aggiudicazione. Si procederà quindi a richiedere agli stessi una nuova offerta, in rialzo rispetto a quella presentata, nel termine di 10 giorni dalla seduta pubblica. Verrà di seguito convocato una nuova seduta pubblica nella quale l'asta sarà aggiudicata alla migliore offerta economica;
- d) se non perviene alcuna offerta in aumento, dopo la procedura del precedente punto c), si procederà all'estrazione a sorte dell'aggiudicatario.

Il Comune procede alla verifica delle dichiarazioni di cui al punto 11 relative al possesso dei requisiti di partecipazione alla gara rese dall'aggiudicatario.

L'eventuale riscontro di non veridicità delle dichiarazioni relative ai requisiti di partecipazione è causa di decadenza dall'aggiudicazione, salve eventuali responsabilità penali a carico del dichiarante.

Il Comune si riserva la facoltà di procedere alla verifica di cui sopra anche nei confronti dei soggetti non aggiudicatari.

Si precisa che si applica l'istituto del soccorso istruttorio.

Per analogia ed in ossequio al principio di garanzia della massima partecipazione, ai sensi dell'art. 101 del D.Lgs n. 36 del 31 marzo 2023, nei casi di mancanza, incompletezza e ogni altra irregolarità essenziale degli elementi e delle dichiarazioni richieste, il Presidente di gara provvederà a sospendere la seduta di gara e a disporre che venga richiesto al concorrente, nel termine perentorio non superiore a dieci giorni, PENA L'ESCLUSIONE dall'asta pubblica, la presentazione, l'integrazione o la regolarizzazione delle dichiarazioni necessarie indicandone il contenuto e i soggetti che le devono rendere.

Il ricorso al soccorso istruttorio non comporta alcuna sanzione.

17. SOPRALLUOGO

Il concorrente può effettuare la visita presso l'immobile oggetto d'asta; tale visita risulterà dal relativo verbale rilasciato dal personale incaricato dall'Ufficio Patrimonio del Comune di Rovereto.

Il sopralluogo, se richiesto, dovrà svolgersi nel periodo dal 16 marzo 2026 al 27 marzo 2026 compreso e dovrà essere concordato mediante appuntamento telefonico ai seguenti numeri 0464-452405 – 452388 – 452309 oppure contattando la seguente mail: patrimonio@comune.rovereto.tn.it.

18. INFORMAZIONI VARIE

Eventuali quesiti in merito alla procedura potranno essere inviati esclusivamente all'indirizzo di posta elettronica patrimonio@comune.rovereto.tn.it alla c.a. dott. Gianni Festi, entro e non oltre **7 giorni antecedenti il termine per la presentazione dell'offerta** indicato nel bando d'asta; le risposte ai quesiti, ove valutate di interesse generale, verranno pubblicate sul sito Internet istituzionale www.comune.rovereto.tn.it.

Il Responsabile Unico del Procedimento è: Dott. Gianni Festi, Dirigente del Servizio Programmazione, finanze e progetti europei.

Il bando di gara e i fac-simili per partecipare alla presente procedura sono pubblicati all'Albo Pretorio, sul sito INTERNET www.comune.rovereto.tn.it.

Per quanto non previsto nel presente avviso si farà riferimento alle disposizioni di legge e di regolamento vigenti in materia.

Per la consegna delle offerte, l'ufficio è aperto nei seguenti orari:

- MATTINA: lunedì – venerdì 9.00 – 12.30;
- POMERIGGIO: su appuntamento da prenotare al n. tel. 0464 452499.

Il recapito del plico è ad esclusivo rischio del mittente; **non saranno ammessi alla gara i concorrenti i cui plichi perverranno al Comune dopo la scadenza del termine fissato per la ricezione degli stessi e sopra indicato, e questo anche qualora il loro mancato o tardivo inoltro sia dovuto a causa di forza maggiore, caso fortuito o fatto imputabile a terzi.**

Non saranno prese in considerazione le offerte, anche se sostitutive o aggiuntive di quelle precedentemente inviate, che pervengano al Comune, dopo la scadenza del termine sopra indicato.

19. RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Ai sensi della L.P. 30 novembre 1992 n. 23 e dell'art. 6 del Regolamento comunale sul procedimento amministrativo e sul diritto di accesso ai documenti amministrativi, il responsabile del procedimento è il dirigente del Servizio Programmazione, Finanze e Progetti Europei, dott. Gianni Festi.

20. INFORMATIVA AI SENSI DELL'ART. 13 DEL REGOLAMENTO EUROPEO 679/2016 E DEL D. LGS. 30 GIUGNO 2003, N. 196 "CODICE IN MATERIA DI PROTEZIONE DEI DATI PERSONALI

Il regolamento europeo 679/2016 e il decreto legislativo 30 giugno 2003, n. 196 garantiscono che il trattamento dei dati si svolga nel rispetto dei diritti e delle libertà fondamentali, nonché della dignità dell'interessato con particolare riferimento alla riservatezza, all'identità personale ed al diritto alla protezione dei dati.

Il trattamento dei dati che il Comune di Rovereto intende effettuare sarà improntato alla liceità e correttezza nella piena tutela dei suoi diritti e della sua riservatezza.

Ai sensi dell'articolo 13 del regolamento europeo 679/2016 e del decreto legislativo 196/2003 s'informano i concorrenti alla procedura di asta che:

- 1) i dati forniti dai partecipanti all'asta verranno trattati esclusivamente con riferimento al procedimento per il quale ha presentato la documentazione;
- 2) il trattamento sarà effettuato con supporto cartaceo e/o informatico;
- 3) il conferimento dei dati è obbligatorio per dar corso alla procedura che interessa i concorrenti alla gara per l'affidamento dei lavori;
- 4) il titolare del trattamento è il Comune di Rovereto;
- 5) responsabile del trattamento è il Dirigente della struttura;
- 6) in ogni momento il concorrente potrà esercitare i suoi diritti nei confronti del titolare del trattamento, ai sensi del regolamento europeo 679/2016 e del decreto legislativo 196/2003.

Il Dirigente
dott. Gianni Festi

documento informatico firmato digitalmente ai sensi e con gli effetti di cui agli artt. 20, 21 e 24 del D. Lgs n. 82/2005; sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.

Elenco allegati:

- Modello A - domanda di partecipazione - persone fisiche;

Comune di Rovereto

Piazza del Podestà, 11 - 38068 Rovereto TN
T +39 0464 452111 / nr. Verde 800 186595
urp@comune.rovereto.tn.it
comunerovereto.tn@legalmail.it

www.comune.rovereto.tn.it

IG: Comune di Rovereto
FB: Comune di Rovereto, Città della Pace
YT: @Comunediroveretocittadellapace
p. iva e c.f. 00125390229



- Modello B -domanda di partecipazione – persona giuridiche;
- Modello C – offerta economica;
- Perizia di stima;
- APE.

Comune di Rovereto

Piazza del Podestà, 11 - 38068 Rovereto TN
T +39 0464 452111 / nr. Verde 800 186595
urp@comune.rovereto.tn.it
comunerovereto.tn@legalmail.it

www.comune.rovereto.tn.it

IG: Comune di Rovereto
FB: Comune di Rovereto, Città della Pace
YT: @Comunediroveretocittadellapace
p. iva e c.f. 00125390229

