



COMUNE DI ROVERETO  
PROVINCIA DI TRENTO

Piazza Podestà 11

CAP 38068

Telefono (0464) 452111 - Telefax (0464)452106

Codice Fiscale 00125390229

Rovereto, 14 novembre 2022

**BANDO DI ASTA PUBBLICA  
PER LA VENDITA DELL'IMMOBILE  
SITO NEL COMUNE DI ROVERETO - VIA CALCINARI n. 7  
P. ED. 205/1 - P.M. 1 in P.T. 2570 C.C. ROVERETO  
(L.P. 19 luglio 1990 n. 23 e D.P.G.P. 22 maggio 1991 n. 10 – 40 Leg)**

**1. OGGETTO E FINALITA' DELL'ASTA**

Vista la deliberazione della Giunta Comunale n. 177 del 19 luglio 2022, il Comune di Rovereto (di seguito Comune), con sede in Piazza Podestà 11 a Rovereto, esperisce un'asta pubblica per il

**giorno MARTEDI' 6 DICEMBRE 2022 ore 8:30**

**in Rovereto, presso la sede municipale di piazza Podestà, n.11,**  
per la vendita dell'immobile di sua proprietà descritto al punto 2.

**2. DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE E IMPORTO A BASE D'ASTA**

**Ubicazione dell'edificio:**

Rovereto (TN) – Via Calcinari n. 7

**Dati al libro fondiario:**

Agli atti del libro fondiario di Rovereto la p.ed. 205/1 risulta inserita nella P.T. 2570 del Comune Catastale di Rovereto.

Per le iscrizioni relative al foglio A/2 si rimanda all'estratto tavolare allegato alla Relazione di stima del 2 marzo 2022 (in atti al prot. n. 15472/2022); l'edificio risulta diviso materialmente in 6 (sei) porzioni materiali di cui 1 (una) di proprietà del Comune di Rovereto.

La p.m. 1 della p. ed. 205/1 C.C. Rovereto, di proprietà del Comune di Rovereto è così descritta:

p.m. 1           A primo piano interrato: una cantina  
                  A piano terra: quattro uffici, corridoio, ripostiglio, w.c..

Nel foglio **B della porzione materiale 1** il diritto di proprietà risulta intavolato al Comune di Rovereto in base al contratto di compravendita di data 10 ottobre 1955 di cui al G.N. 338/1.

Nel foglio C comune a tutto il condominio non è riportata alcuna iscrizione, come pure nel foglio C della p.m. 1.

**Situazione al Catasto Terreni:**

l'edificio in oggetto risulta avere la seguente consistenza:  
p.ed. 205/1 - edificio - mq 258.

**Situazione al Catasto Fabbricati:**

la p.m. 1 della p.ed. 205/1 risulta essere censita come segue:

P.M.	subalterno	categoria	classe	Consistenza mq	superficie	Rendita €
1	1	B/4	1	135	-	672,43

come risulta dalla Relazione di stima del 2 marzo 2022 (in atti al prot. n. 15472/2022).

**Dati urbanistici:**

la destinazione urbanistica della realtà sottoelencata prevista dal Piano Regolatore Generale in vigore, come da ultimo modificato con la variante al P.R.G. conseguente all'approvazione del piano di lottizzazione denominato "PL 22 – La Favorita – pp.ff. 996/1 – 996/2 – 996/21 – 996/22 e p.ed. 1782 C.C. Lizzana" approvata dalla Giunta Provinciale con deliberazione n. 1879 del 5 novembre 2021 e pubblicato sul B.U.R. n. 45 del 11 novembre 2021, è quella corrispondentemente indicata:

C.C.	Numero	% (circa)	Destinazione
Rovereto	p.ed. 205/1	7,00	PGTIS: spazi aperti di pertinenza degli edifici (art. 49)
		93,00	Ristrutturazione edilizia f) - Scheda edificio n. 3295

come risulta dalla Relazione di stima del 2 marzo 2022 (in atti al prot. n. 15472/2022).

**Descrizione dell'immobile e stato di conservazione:**

l'edificio oggetto del presente bando è ubicato in via Calcinari n. 7 a Rovereto ed è denominato "Condominio Setaioli". Il Comune di Rovereto, con contratto di data 10 ottobre 1955 (G.N. 338/1), ha acquistato la porzione immobiliare n. 1 per destinarla ad uffici. L'edificio si compone di due piani interrati: il secondo piano interrato è destinato a cantina e rappresenta una parte comune a tutte le porzioni materiali dello stabile. Nel primo piano interrato sono collocate le cantine in proprietà esclusiva delle varie porzioni materiali, a piano terra sono ubicati i locali oggetto del presente bando d'asta, negli ulteriori tre piani fuori terra trovano ubicazione degli appartamenti, mentre il sottotetto è destinato a soffitta. Dalla ricerca condotta sulle pratiche edilizie che hanno interessato il Condominio Setaioli, si rileva che il primo progetto dell'anno 1954 era stato presentato da parte del Ministero del Lavoro e della Previdenza Sociale. La realizzazione dell'edificio è stata eseguita dai Cantieri Scuola ACLI di Rovereto. Sfruttando gli scantinati, all'epoca esistenti, l'edificio è costituito da una ingabbatura in cemento armato e muratura in pietrame nonché muratura in mattoni pieni. Per quanto riguarda gli interventi manutentivi relativi alla porzione di immobile di proprietà comunale, si rileva che nel tempo sono state parzialmente demolite alcune tramezze per creare uno spazio "aperto" (open-space) e sono stati sostituiti nel 2004 gli infissi esterni e nel corso del 2018 sono state eseguite delle modifiche interne per adeguare l'immobile alle nuove esigenze del "progetto officina" che a tutt'oggi occupa l'immobile oggetto d'asta con concessione in uso della durata di cinque

anni. In data 30 maggio 2014 è stato rilasciato il certificato di conformità per edifici esistenti. Il Comune non risponde dello stato di manutenzione e di funzionamento del bene e pertanto si considera esonerato da ogni garanzia derivante anche dall'articolo 1490 del Codice civile oltre che dalla responsabilità dell'uso futuro che ne farà l'aggiudicatario. Per una completa informazione si consiglia di prendere visione della Relazione di stima del 2 marzo 2022 (in atti al prot. n. 15472/2022).

### **Classe energetica**

La p.ed. risulta nella valutazione di classe energetica D, come certificazione in ossequio a quanto previsto dal d.lgs. 192/2005 dal par. 9 dell'Allegato A del decreto 26 giugno 2009.

### **Clausola contrattuale speciale espressa – obbligo per l'acquirente**

L'immobile come sopra descritto, oggetto della presente asta, risulta **OCCUPATO** in virtù di un contratto di concessione in uso del 6 ottobre 2021, in atti al prot. n. 73933 del 27/10/2021, della durata di cinque anni (scadenza 5 ottobre 2026) dall'Associazione di Promozione Sociale RUOTA LIBERA con un canone di concessione di € 5.211,78.- all'anno da aggiornarsi annualmente con l'indice ISTAT; inoltre, sono a carico del concessionario tutte le spese di gestione tramite l'intestazione diretta dell'utenza di energia elettrica, l'assunzione dei costi relativi al consumo del gas da riscaldamento, il rimborso dei costi relativi ai consumi d'acqua, che saranno rendicontati dal Condominio e l'assunzione a proprio carico delle spese condominiali; infine, è a carico del concessionario il pagamento della tariffa rifiuti relativa agli spazi assegnati (v. articoli 2 e 7 della Concessione in uso allegata).

L'acquirente assumerà l'obbligo contrattuale di rispettare il contratto di concessione in uso dell'immobile fino alla sua scadenza, subentrando, a termini di legge, al Comune di Rovereto nella sua titolarità.

### **Importo a base d'asta:**

#### **Euro 174.072,60.- al netto delle imposte dovute per legge**

La compravendita non è soggetta ad IVA.

L'immobile sarà ceduto a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova.

Con deliberazione del Consiglio comunale n. 3 del 28 gennaio 2022 è stato approvato il D.U.P. 2022 – 2024, con il quale l'Amministrazione comunale ha previsto la vendita dell'immobile in oggetto.

Per una completa informazione si consiglia di prendere visione della Relazione di stima del 2 marzo 2022 (in atti al prot. n. 15472/2022) e della Concessione in uso del 6 ottobre 2021 (in atti al prot. n. 73933 del 27/10/2021).

### **3. DISCIPLINA DELL'ASTA**

L'asta viene svolta secondo le disposizioni del presente bando d'asta, della L.P. 19.7.1990, n. 23 e s.m. e del relativo regolamento di attuazione, approvato con D.P.G.P. 22.05.1991, n. 10-40/Leg.

L'asta è presieduta dal Dirigente del Servizio Patrimonio e finanze, dott. Gianni Festi, 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.

#### **4. PROCEDURA E CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE**

L'aggiudicazione è pronunciata a favore del concorrente 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.

#### **5. 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**, 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.

#### **6. MODALITA' DI PARTECIPAZIONE.**

Per partecipare alla gara ciascun concorrente deve far pervenire la propria offerta e la documentazione ad essa allegata al Comune **entro le ore 12.00 del giorno VENERDI' 2 DICEMBRE 2022**, 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 NEL  
COMUNE DI ROVERETO – VIA CALCINARI N. 7 - P.ED. 205/1 P.M. 1  
IN P.T. 2570 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'U.R.P. del Comune con l'indicazione della data e ora del ricevimento;
- mediante consegna diretta all'U.R.P. del Comune di Rovereto, in piazza Podestà, n. 11, piano terra (0464.452111 - numero verde 800186595 - fax 0464.452433) che rilascia apposita ricevuta, nei seguenti giorni e orari:

**da lunedì a venerdì: 9 – 17.**

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.

## **7. 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 del concorrente 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 oltre irregolarità relative alla chiusura dei plichi tali da far ritenere secondo le circostanze concrete, che sia stato violato il principio di segretezza delle offerte.

La documentazione irregolare eventualmente presentata, con riferimento alla quale non sia comminata l'esclusione 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, i seguenti documenti:**

- a) la domanda di partecipazione all'asta su carta resa legale (Euro 16,00.-);
- b) la prova dell'avvenuta costituzione del deposito cauzionale;
- c) la busta chiusa contenente l'offerta economica su carta resa legale (Euro 16,00.-).

## **8. 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:**

- a) nome, cognome, data e luogo di nascita, residenza, eventuale domicilio se differente dalla residenza, codice fiscale del concorrente;
- b) qualora l'offerente sia coniugato **la domanda di partecipazione all'asta e l'offerta economica dovranno essere sottoscritte:**
  - dal solo concorrente 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 il concorrente, 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 previste nel presente bando;
- e) dichiarazione di essere a piena conoscenza dello stato di fatto e di diritto dell'unità immobiliare per informazioni assunte o per conoscenza diretta, esonerando il Comune da ogni responsabilità presente e futura.

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

- 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 ai punti 2, 8, 9 e 11;
- d) dichiarazione di essere a piena conoscenza dello stato di fatto e di diritto dell'unità immobiliare per informazioni assunte o per conoscenza diretta, esonerando il Comune da ogni responsabilità presente e futura.

**ULTERIORE ANNOTAZIONE:**

per gli acquisti in comproprietà, sia la domanda di partecipazione all'asta che l'offerta economica dovranno essere sottoscritte da tutti gli offerenti, specificando per ciascuno di essi, la quota del bene 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.**

**9. DEPOSITO CAUZIONALE**

Ai fini della partecipazione all'asta deve essere effettuato un deposito cauzionale dell'importo di **euro 17.407,26.-**, pari al 10% del prezzo a base d'asta.

La costituzione del deposito cauzionale può avvenire:

a) presso il Tesoriere del Comune di Rovereto – Banca Popolare di Sondrio, con bonifico bancario sul conto corrente intestato al Comune di Rovereto "Depositi cauzionali e spese contrattuali" – IBAN IT67 E 05696 20800 000008002X26 - chi versa dovrà inoltre indicare nel bonifico:

- nome e cognome ordinante;
- indirizzo;
- codice fiscale o partita I.V.A.;
- causale

si ricorda che, in questo caso, si dovrà allegare alla domanda 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 non aggiudicatari e di coloro che non siano stati ammessi alla gara saranno svincolati, senza maturazione di interessi, entro 20 giorni dall'aggiudicazione.

Il deposito cauzionale dell'aggiudicatario sarà svincolato alla data di immissione in possesso dell'immobile di cui al punto 10.

## **10. STIPULAZIONE DEL CONTRATTO DEFINITIVO.**

La stipulazione del contratto definitivo di compravendita avverrà entro 30 giorni dalla data di aggiudicazione.

## **11. OFFERTA ECONOMICA**

L'offerta economica deve essere redatta in bollo (Euro 16,00.-) datata e sottoscritta da tutti gli offerenti, con 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 il concorrente è disposto a 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 a base d'asta**, indicato nel presente avviso.

## **12. ULTERIORI INDICAZIONI RELATIVE ALL'OFFERTA E ALL'AGGIUDICAZIONE**

L'offerta è esclusa se condizionata o generica o mancante di un elemento essenziale (indicazione dell'immobile per cui si formula l'offerta, indicazione del prezzo offerto, firma del concorrente, 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 il 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 sua presentazione fino alla data prevista per la stipulazione del contratto definitivo mentre non vincola il Comune.

L'aggiudicazione non tiene luogo del contratto di compravendita e pertanto la costituzione del rapporto contrattuale è comunque rinviata alla 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 e volture catastali nonché all'intavolazione ed ogni altra spesa inerente e conseguente al contratto di compravendita. Sono altresì a carico dell'aggiudicatario le spese per la pubblicazione del bando di cui agli artt. 18 e 19 della l.p. n. 23/1990.

Il deposito della somma necessaria a fronteggiare tali spese dovrà essere effettuata 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 10 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.

### **13. MODALITA' DI ESPERIMENTO DELLA GARA E DELL'AGGIUDICAZIONE**

Il **giorno MARTEDI' 6 DICEMBRE 2022 ad ore 8:30**, il Presidente di gara, in seduta aperta al pubblico, presso la sede del Comune, a Rovereto, in piazza Podestà n. 11, provvede:

- a) all'apertura dei plichi pervenuti;
- b) alla verifica della regolarità e completezza della documentazione allegata all'offerta;
- c) all'eventuale esclusione del concorrente la cui documentazione risulti mancante o incompleta;
- d) all'apertura e verifica delle offerte economiche;
- e) all'esclusione di eventuali offerte economiche risultanti non valide;
- f) alla formulazione della graduatoria delle offerte economiche valide in ordine decrescente di importo offerto;
- g) 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 concorrenti, il Presidente di gara procede, 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, e l'asta viene aggiudicata al miglior offerente. In caso contrario, qualora, se presenti, gli stessi non vogliano migliorare l'offerta, si procede ad estrazione a sorte dell'aggiudicatario; ancora, se risultassero tutti o in parte assenti, il Presidente provvede a sospendere l'aggiudicazione e a convocare i concorrenti di cui sopra per altra data, al fine di espletare in quella sede la possibilità di migliorare l'offerta o, nel caso in cui i concorrenti non volessero procedere a migliorare l'offerta, all'estrazione a sorte dell'aggiudicatario.

Il Comune procede alla verifica delle dichiarazioni di cui al punto 7 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.

#### **14. INFORMAZIONI VARIE**

Le spese contrattuali, di rogito e fiscali sono a carico dell'acquirente.

Presso l'Ufficio Patrimonio - in piazza Podestà n. 11 – II° piano, è depositata in visione la documentazione relativa al bene posto in asta (Relazione di stima e Concessione in uso) corredata dalla planimetria e dalla documentazione catastale e tavolare.

E' possibile effettuare il sopralluogo presso l'immobile alla presenza di un incaricato dell'Ufficio Patrimonio, **dal 21 al 25 novembre (dalle 9 alle 12)**, solo previo appuntamento da **prenotare da venerdì 18 a martedì 22 novembre dalle ore 9 alle ore 12, telefonando ai numeri: 0464.452.329 (Dott.sa Vanessa Gazzini) – 0464.452.425 (Dott. Michele Zonta).**

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

Per ulteriori informazioni e chiarimenti ci si potrà rivolgere al dott. Gianni Festi, responsabile del procedimento ([giannifesti@comune.rovereto.tn.it](mailto:giannifesti@comune.rovereto.tn.it) – tel. 0464/452442) o al dott. Michele Zonta, funzionario dell'Ufficio Patrimonio (tel. 0464/452425).

Il presente avviso viene pubblicato all'albo pretorio del Comune di Rovereto, sul sito internet [www.comune.rovereto.tn.it](http://www.comune.rovereto.tn.it) e potrà essere ritirato in copia presso l'ufficio relazioni con il pubblico - URP - piano terra del municipio, durante l'orario d'apertura al pubblico (da lunedì al venerdì: 8:30 – 17:30).

#### **15. 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 Patrimonio e finanze, dott. Gianni Festi.

#### **16. TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI**

Ai sensi e per gli effetti del Regolamento europeo 679/2016 e del decreto legislativo 30 giugno 2003, n. 196 “Codice in materia di protezione dei dati personali”, si informa che i dati personali sono raccolti dall'Ufficio patrimonio esclusivamente per lo svolgimento dell'attività di competenza e per lo svolgimento di funzioni istituzionali.

Il trattamento riguarda anche dati giudiziari (esistenza di condanne penali e di sanzioni previste dalla normativa antimafia), ai sensi di quanto disposto dalla L.P. n. 23/1990 e s.m., dal D.Lgs. n. 163/2006 e s.m. e dai relativi regolamenti di attuazione.

##### **Finalità del trattamento dei dati**

I dati sono raccolti e trattati per la gestione della procedura d'asta.

##### **Modalità del trattamento**

I dati vengono trattati con sistemi informatici e/o manuali attraverso procedure adeguate a garantire la sicurezza e la riservatezza degli stessi, con puntuale riferimento al disposto dalla normativa speciale in materia.

**Il conferimento dei dati** ha natura obbligatoria per quanto riguarda la partecipazione alla procedura d'asta.

**Non fornire i dati comporta** non osservare obblighi di legge e/o impedire la partecipazione alla procedura d'asta.

**I dati possono essere comunicati**

Ad altri soggetti, pubblici o privati, che per legge o regolamento sono tenuti a conoscerli o possono conoscerli.

A titolo esemplificativo e non esaustivo, i dati raccolti sono comunicati all'Autorità per la vigilanza sui lavori pubblici ed osservatorio provinciale per i lavori pubblici, all'Agenzia delle Entrate, all'INPS, INAIL e Cassa Edile, alla CCIAA, all'Agenzia del lavoro (o Uffici provinciali del lavoro), agli uffici del Casellario giudiziale, al Commissariato del Governo (o Prefettura competente), al Corpo di Polizia Municipale ed all'Autorità Giudiziaria e di Pubblica Sicurezza.

I dati non sono oggetto di diffusione ai sensi di legge.

I dati non sono oggetto di trasferimento all'estero.

#### **I dati possono essere conosciuti**

Dal responsabile o dagli incaricati dell'Ufficio del patrimonio e da altri Servizi del Comune (es. Ufficio contratti) per la gestione del contratto. I dati personali raccolti possono essere trattati dal Comune per finalità statistiche. I dati possono essere pubblicati in rete civica del Comune (sul sito [www.comune.rovereto.tn.it](http://www.comune.rovereto.tn.it)) in relazione alla pubblicazione degli avvisi di aggiudicazione ed in caso di assunzione di deliberazioni giuntali o determinazioni dirigenziali relative alla procedura d'asta.ù

#### **I diritti dell'interessato sono**

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

#### **Titolare del trattamento dei dati:**

COMUNE DI ROVERETO, Piazza Podestà 11 – 38068 ROVERETO

#### **Responsabile del trattamento dei dati**

Dirigente Servizio Patrimonio e finanze, dott. Gianni Festi

Il Dirigente  
- dott. Gianni Festi -



Allegato A) – Persona fisica

(marca da bollo euro 16,00.-)

**Domanda di partecipazione all'asta pubblica per la vendita dell'immobile sito nel Comune di Rovereto - via Calcinari n. 7 - p.ed. 205/1 p.m. 1 in P.T. 2570 C.C. Rovereto – OFFERTA”**

La/Il sottoscritto/a \_\_\_\_\_,  
nata/o a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_,  
residente in \_\_\_\_\_ via/p.zza \_\_\_\_\_,  
n. \_\_\_\_\_ CAP \_\_\_\_\_, codice fiscale \_\_\_\_\_

**CHIEDE**

di partecipare all'asta pubblica indetta con avviso di data \_\_\_\_\_ per la vendita dell'immobile sito nel Comune di Rovereto - via Calcinari n. 7 - p.ed. 205/1 p.m. 1 in P.T. 2570 C.C. Rovereto di proprietà comunale

Allega alla presente, in busta chiusa e sigillata, l'offerta economica per la partecipazione all'asta pubblica suddetta.

Ai fini della presente elegge il seguente domicilio:

\_\_\_\_\_

telefono \_\_\_\_\_

**DICHIARA**

di essere di stato libero

oppure:

di essere coniugato/a con \_\_\_\_\_ nata/o il \_\_\_\_\_  
a \_\_\_\_\_ e di essere in regime di

separazione dei beni

comunione legale e di voler acquistare l'immobile

a titolo personale,

in favore della comunione.

(barrare la casella corrispondente al proprio regime)

**DICHIARA**

ai sensi degli articoli 46 e 47 del D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445 sotto la propria responsabilità e consapevole delle disposizioni di cui all'art. 76 del citato D.P.R. e dell'art. 495 del codice penale, in caso di dichiarazioni mendaci:

1) 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;

2) 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 ai punti 2, 8, 9 e 11;

3) di essere a piena conoscenza dello stato di fatto e di diritto dell'unità immobiliare per informazioni assunte o per conoscenza diretta, esonerando il Comune da ogni responsabilità presente e futura.

4) di accettare la seguente **clausola contrattuale speciale espressa**

L'immobile oggetto dell'asta, risulta **OCCUPATO** in virtù di un contratto di concessione in uso del 6 ottobre 2021, in atti al prot. n. 73933 del 27/10/2021, della durata di cinque anni (scadenza 5 ottobre 2026) dall'Associazione di Promozione Sociale RUOTA LIBERA con un canone di concessione di € 5.211,78.- all'anno da aggiornarsi annualmente con l'indice ISTAT; inoltre, sono a carico del concessionario tutte le spese di gestione tramite l'intestazione diretta dell'utenza di energia elettrica, l'assunzione dei costi relativi al consumo del gas da riscaldamento, il rimborso dei costi relativi ai consumi d'acqua, che saranno rendicontati dal Condominio e l'assunzione a proprio carico delle spese condominiali; infine, è a carico del concessionario il pagamento della tariffa rifiuti relativa agli spazi assegnati (v. articoli 2 e 7 della Concessione in uso allegata).

L'acquirente assumerà l'obbligo contrattuale di rispettare il contratto di concessione in uso dell'immobile fino alla sua scadenza, subentrando, a termini di legge, al Comune di Rovereto nella sua titolarità.

Firma dell'offerente

---

Firma del coniuge (se in regime di comunione dei beni)

---

Eventualmente:

“Acquisto effettuato ai sensi dell'art. 179 del codice civile dal/la signor/a : \_\_\_\_\_”

Firma del coniuge (se in regime di comunione dei beni)

---

Allegato: copia non autenticata di un documento di identità in corso di validità.

**Domanda di partecipazione all'asta pubblica per la vendita dell'immobile sito nel Comune di Rovereto - via Calcinari n. 7 - p.ed. 205/1 p.m. 1 in P.T. 2570 C.C. Rovereto**

Il/la sottoscritto/a \_\_\_\_\_,  
nato/a a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_,  
residente in \_\_\_\_\_ via/p.zza \_\_\_\_\_, n. \_\_\_\_\_  
CAP \_\_\_\_\_ codice fiscale \_\_\_\_\_  
in qualità di \_\_\_\_\_  
dell'impresa/società \_\_\_\_\_  
con sede legale in \_\_\_\_\_ via/p.zza \_\_\_\_\_, n. \_\_\_\_\_ CAP \_\_\_\_\_  
PARTITA IVA \_\_\_\_\_

**CHIEDE**

di partecipare all'asta pubblica indetta con avviso di data \_\_\_\_\_ per la vendita dell'immobile sito nel Comune di Rovereto - via Calcinari n. 7 - p.ed. 205/1 p.m. 1 in P.T. 2570 C.C. Rovereto di proprietà comunale.

Allega alla presente – in busta chiusa e sigillata - l'offerta economica per la partecipazione all'asta pubblica suddetta.

Ai fini della presente elegge il seguente domicilio:

\_\_\_\_\_

telefono \_\_\_\_\_

**DICHIARA**

ai sensi degli articoli 46 e 47 del D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445 sotto la propria responsabilità e consapevole delle disposizioni di cui all'art. 76 del citato D.P.R. e dell'art. 495 del codice penale, in caso di dichiarazioni mendaci:

- 1) che la impresa/società/consorzio/ente/altro (specificare \_\_\_\_\_) è iscritta nel Registro delle Imprese di \_\_\_\_\_ al n. \_\_\_\_\_;
- 2) che la persona o le persone designate a rappresentare e ad impegnare legalmente la impresa/società/consorzio/ente nella presentazione dell'offerta ed in tutti gli atti connessi, inerenti e conseguenti alla gara, in virtù di \_\_\_\_\_ è /sono:  
(nome e cognome) \_\_\_\_\_, nato/a a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_, residente in \_\_\_\_\_, via/p.zza \_\_\_\_\_, n. \_\_\_\_\_ codice fiscale/partita IVA \_\_\_\_\_, qualifica \_\_\_\_\_
- 3) che l'impresa/società/consorzio/ente non si trova in stato di fallimento, liquidazione o situazioni equivalenti e che non sono pendenti domande di concordato nè di amministrazione controllata

- 4) 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;
- 5) 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 ai punti 2, 8, 9 e 11
- 6) di essere a piena conoscenza dello stato di fatto e di diritto dell'unità immobiliare per informazioni assunte o per conoscenza diretta, esonerando il Comune da ogni responsabilità presente e futura.
- 7) di accettare la seguente **clausola contrattuale speciale espressa**  
L'immobile oggetto dell'asta, risulta **OCCUPATO** in virtù di un contratto di concessione in uso del 6 ottobre 2021, in atti al prot. n. 73933 del 27/10/2021, della durata di cinque anni (scadenza 5 ottobre 2026) dall'Associazione di Promozione Sociale RUOTA LIBERA con un canone di concessione di € 5.211,78.- all'anno da aggiornarsi annualmente con l'indice ISTAT; inoltre, sono a carico del concessionario tutte le spese di gestione tramite l'intestazione diretta dell'utenza di energia elettrica, l'assunzione dei costi relativi al consumo del gas da riscaldamento, il rimborso dei costi relativi ai consumi d'acqua, che saranno rendicontati dal Condominio e l'assunzione a proprio carico delle spese condominiali; infine, è a carico del concessionario il pagamento della tariffa rifiuti relativa agli spazi assegnati (v. articoli 2 e 7 della Concessione in uso allegata).
- 8) L'acquirente assumerà l'obbligo contrattuale di rispettare il contratto di concessione in uso dell'immobile fino alla sua scadenza, subentrando, a termini di legge, al Comune di Rovereto nella sua titolarità.
- 9)

Firma dell'offerente – legale rappresentante

---

Allegato: copia non autenticata di un documento di identità in corso di validità del legale rappresentante

Allegato C)

Fac-simile di offerta da redarsi in bollo da Euro 16,00.-

**Oggetto: Bando di asta pubblica per la vendita dell'immobile  
sito nel Comune di Rovereto - via Calcinari n. 7 - p.ed.  
205/1 p.m. 1 in P.T. 2570 C.C. Rovereto**

Il/la sottoscritto/a \_\_\_\_\_,  
nato/a a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_,  
residente in \_\_\_\_\_ via/p.zza \_\_\_\_\_, n. \_\_\_\_\_  
a \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) qualificatosi sulla base della documentazione  
allegata alla presente offerta, si impegna irrevocabilmente ad acquistare l'immobile in  
oggetto.

Dichiara di non aver presentato direttamente o indirettamente altre offerte riferite alla  
medesima asta.

OFFRE IL PREZZO DI

Euro _____ (in cifre) ( _____ (in lettere) )
--

Firma dell'offerente

\_\_\_\_\_

Firma del coniuge (se in regime di comunione dei beni)

\_\_\_\_\_

**NB! Inserire l'offerta in una busta chiusa, riportando sull'esterno della stessa la  
dicitura "offerta" ed il nominativo del concorrente.**

