



COMUNE DI LAVARONE

PROVINCIA DI TRENTO

fraz. Gionghi, 107 - 38046 LAVARONE TN
C.F- P.IVA 00256270224 - SDI UFNWFB - Tel. 0464/1982044
www.comune.lavarone.tn.it – protocollo@comune.lavarone.tn.it

Protocollo: 5195/2025

Lavarone, 26 novembre 2025

BANDO DI ASTA PUBBLICA PER LA VENDITA DI DUE AREE FABBRICABILI IN TRE LOTTI DI PROPRIETA' DEL COMUNE DI LAVARONE, AD USO EDIFICAZIONE DI PRIMA CASA DI ABITAZIONE PER RESIDENTI

TERZA EDIZIONE

1. OGGETTO E FINALITA' DELL'ASTA

Il Comune di Lavarone, sulla base del presente Bando e in esecuzione delle deliberazioni del Consiglio comunale n. 15 del 26.07.2021 e n. 19 del 26.07.2023, e delle deliberazioni della Giunta comunale n. 97 dd. 18.09.2024, n. 29 dd. 12.03.2025 e n. 119 del 05.11.2025, esperisce la terza asta pubblica per la vendita di due complessi tra loro contigui di beni immobili di sua proprietà, suddivisi in tre lotti distinti costituiti da:

- A. terreno ad uso edificatorio identificato dalla p.f. 1676 in C.C. Lavarone – Frazione Chiesa/Albertini, località Parco Giochi, di complessivi 743 mq;
- B. terreno ad uso edificatorio identificato dalla p.ed. 1677 e dalle pp.ff. 105/4 e 105/5 in C.C. Lavarone – Frazione Chiesa/Albertini, località Parco Giochi, di complessivi 751 mq;
- C. <LOTTO AGGIUDICATO>;
- D. terreno ad uso edificatorio identificato dalla p.f. 4749/5 in C.C. Lavarone – Frazione Stengheli - di complessivi 681 mq., con pertinente comproprietà per 1/2 indiviso della p.f. 4749/6 di complessivi 69 mq.

2. DESCRIZIONE DEL BENE E IMPORTO A BASE D'ASTA

FRAZIONE CHIESA/ALBERTINI

Si tratta di due distinti lotti fabbricabili in un compendio fondiario omogeneo, il primo (lotto A) confina sul lato Nord con l'attuale area a verde pubblico allestita a giardinetto-parco giochi; il secondo (lotto B) è racchiuso sui lati Est e Sud da area boscata di proprietà privata; entrambi i lotti, tra loro confinanti e regolarmente frazionati, sono serviti dalla strada comunale ed adeguatamente urbanizzati.

FRAZIONE STENGHELI

Si tratta di un distinto lotto fabbricabile in un compendio fondiario omogeneo, confinante con il lotto C (già aggiudicato) obbligatoriamente servito da una stradina di penetrazione allo scopo frazionata (p.f. 4749/6) ed in comproprietà pertinenziale con la p.f. 4757 (lotto C), a favore della quale, e della p.f. 4749/3 di proprietà comunale, saranno trasferiti i diritti di transito incondizionato ora tavolarmente iscritti a favore della p.f. 4749/5 ed a carico delle pp.ff. 4767/7 e 4764/3 di proprietà di terzi; entrambi i lotti, tra loro confinanti e regolarmente frazionati, sono serviti dalla strada di proprietà comunale ed adeguatamente urbanizzati.

Si riportano i principali dati urbanistici, ortofotografici e di mappa catastale:



(Chiesa/Albertini)



Si informa che ai sensi degli artt. 13 e 14 del Regolamento UE 2016/679 e del D. Lgs. 196/2003, i dati personali sono raccolti dall'ufficio **Segreteria e Affari generali**, in esecuzione di un compito o di una funzione di interesse pubblico. I dati sono oggetto di comunicazione e diffusione nei soli casi previsti dalla legge.

Titolare del trattamento è l'Ente (e-mail protocollo@comune.lavarone.tn.it, sito internet <https://www.comune.lavarone.tn.it/>), Responsabile della Protezione dei Dati è il Consorzio dei Comuni Trentini (e-mail serviziopd@comunitrentini.it, sito internet www.comunitrentini.it).

L'informativa completa è a disposizione presso gli uffici comunali e alla voce "privacy" del sito istituzionale <https://www.comune.lavarone.tn.it/>.
Lei può esercitare il diritto di accesso e gli altri diritti di cui agli artt. 15 e seguenti del Regolamento UE 2016/679.



P.F. 4757: GIA' AGGIUDICATA

Si informa che ai sensi degli artt. 13 e 14 del Regolamento UE 2016/679 e del D. Lgs. 196/2003, i dati personali sono raccolti dall'ufficio **Segreteria e Affari generali**, in esecuzione di un compito o di una funzione di interesse pubblico. I dati sono oggetto di comunicazione e diffusione nei soli casi previsti dalla legge.

Titolare del trattamento è l'Ente (e-mail protocollo@comune.lavarone.tn.it, sito internet <https://www.comune.lavarone.tn.it/>), Responsabile della Protezione dei Dati è il Consorzio dei Comuni Trentini (e-mail serviziopdp@comunitrentini.it, sito internet www.comunitrentini.it).

L'informativa completa è a disposizione presso gli uffici comunali e alla voce "privacy" del sito istituzionale <https://www.comune.lavarone.tn.it/>.
Lei può esercitare il diritto di accesso e gli altri diritti di cui agli artt. 15 e seguenti del Regolamento UE 2016/679.



(**Stengheli**)

Maggiori e più dettagliate informazioni sui terreni sono contenute nelle **perizie di stima** e nei **certificati di destinazione urbanistica** che si allegano al presente bando.

L'importo a base d'asta è pari ad **euro 80,00/mq catastale** per ciascuno dei due lotti A e B di cui è composta l'area Chiesa/Albertini, e ad **euro 85,00/mq catastale** per il lotto D di cui è composta l'area di Stengheli (importi al netto delle imposte dovute per legge - la cessione non è soggetta ad IVA) individuati sulla base delle predette perizie di stima, evidenzianti sia il valore di mercato per ciascun lotto vincolato a residenza ordinaria, sia il valore dello stesso in considerazione dell'ulteriore vincolo di destinazione ad edificazione dell'abitazione primaria convenzionata dell'acquirente.

Si informa che ai sensi degli artt. 13 e 14 del Regolamento UE 2016/679 e del D. Lgs. 196/2003, i dati personali sono raccolti dall'ufficio **Segreteria e Affari generali**, in esecuzione di un compito o di una funzione di interesse pubblico. I dati sono oggetto di comunicazione e diffusione nei soli casi previsti dalla legge.

Titolare del trattamento è l'Ente (e-mail protocollo@comune.lavarone.tn.it, sito internet <https://www.comune.lavarone.tn.it/>), Responsabile della Protezione dei Dati è il Consorzio dei Comuni Trentini (e-mail serviziopdp@comunitrentini.it, sito internet www.comunitrentini.it).

L'informativa completa è a disposizione presso gli uffici comunali e alla voce "privacy" del sito istituzionale <https://www.comune.lavarone.tn.it/>.
Lei può esercitare il diritto di accesso e gli altri diritti di cui agli artt. 15 e seguenti del Regolamento UE 2016/679.

3. CONDIZIONI GENERALI DI VENDITA

Ogni immobile viene ceduto a corpo, nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova, libero da persone e cose e da vincoli pregiudizievoli, salvo quelli apparenti al libro fondiario e salva la regolazione della servitù di transito incondizionato di cui sopra.

L'acquirente (o i due acquirenti, se in dichiarata comproprietà) dovrà destinare l'area compravenduta ad uso edificatorio della prima casa per residenti, il cui permesso di costruire dovrà essere richiesto al Comune di Lavarone entro diciotto mesi dalla stipulazione del contratto di compravendita. L'inadempimento a tale obbligo comporterà l'addebito di una penale pari al 10% del valore di stima riferito al lotto non vincolato a residenza primaria, oltre alla differenza stimata tra i due valori; ove tale obbligo non sia adempiuto entro i ventiquattro mesi dalla stipulazione del contratto, la stessa penale aumenterà al 20% del medesimo valore, oltre alla differenza di valori sopra descritta. Tale obbligazione dovrà essere garantita in favore del Comune a mezzo fideiussione bancaria o polizza fideiussoria assicurativa stipulata con primaria Compagnia, secondo modalità analoghe a quelle di cui al punto 6.4 del presente Bando, prestata all'atto della stipulazione del contratto di compravendita.

Nel caso di mancata ultimazione dei lavori di edificazione della prima casa residenti entro il termine di cinque anni dalla stipulazione del contratto di compravendita o, al più tardi, alla scadenza del permesso di costruire rilasciato per tale edificazione, l'acquirente è obbligato alla retrocessione al Comune dell'area compravenduta verso il corrispettivo posto a base d'asta, ridotto del 20%, secondo le condizioni previste dal contratto stesso.

L'edificazione è soggetta alla convenzione di cui all'art. 90, comma 1 lett. d) e comma 2, della L.P. 4 agosto 2015, n. 15, per la durata prevista dal medesimo articolo (dieci anni) e nella stessa saranno altresì regolate tra le parti la clausola penale per l'inadempimento al vincolo di destinazione a prima casa, aggiuntiva a quella prevista dal citato articolo e pari al 20% del valore di acquisto.

Rimane a carico dell'acquirente qualsiasi onere legato al possesso e all'utilizzo del bene in base alle norme vigenti.

Saranno a carico dell'aggiudicatario le spese di rogito, l'imposta di registro, le spese tavolari e catastali, nonché ogni altra spesa legata al passaggio di proprietà del terreno e al relativo godimento, senza che nulla sia dovuto dal Comune di Lavarone. Qualora il contratto venga rogato dal Segretario comunale la parte è tenuta a depositare le somme necessarie alla copertura delle spese del contratto di compravendita e della relativa intavolazione, secondo le modalità ed entro i termini indicati dagli uffici comunali.

4. DISCIPLINA DELL'ASTA

L'asta è soggetta alle disposizioni previste dal presente Bando, e, per quanto non previsto dallo stesso, è regolato dalle norme della L.P. 19.7.1990, n. 23, e del relativo regolamento di attuazione, approvato con D.P.G.P. 22.05.1991, n. 10-40/Leg.

La partecipazione all'asta implica la piena conoscenza e accettazione delle condizioni poste nel presente Bando.

L'asta sarà tenuta con il metodo dell'**offerta segreta**.

L'aggiudicazione è pronunciata a favore del concorrente che ha presentato l'offerta più vantaggiosa per il Comune, individuata sulla base del criterio del prezzo più alto in aumento rispetto al prezzo a base d'asta, indicato sopra in termini unitari a metro quadrato catastale, e dei correttivi a punteggio di cui al paragrafo 7 del presente

Bando.

Non sono ammesse offerte inferiori al prezzo a base d'asta, pari rispettivamente a:

- LOTTO A: € 59.440,00
- LOTTO B: € 60.080,00
- LOTTO C: <aggiudicato>
- LOTTO D: € 60.775,00

L'offerta è inoltre esclusa se condizionata o generica e deve indicare chiaramente il lotto (A, B oppure D) oggetto della stessa, essendo ammessa l'eventuale opzione, da dichiararsi in sede di offerta, per l'acquisto di un lotto diverso da quello oggetto della stessa ed efficace nel solo caso in cui essa risulti la più vantaggiosa per il Comune tra quelle presentate in riferimento a quest'ultimo lotto. Oltre il termine previsto per la presentazione delle offerte non sarà ritenuta valida altra offerta, anche se sostitutiva o aggiuntiva di altra precedente.

Per l'aggiudicatario l'offerta si considera vincolante ed irrevocabile dalla sua presentazione fino al provvedimento di aggiudicazione definitivo, mentre non vincola il Comune.

Si procederà all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta.

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 dei plichi contenenti l'offerta economica e 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 allo scopo indicati.

5. SOGGETTI AMMESSI A PARTECIPARE ALL'ASTA

Sono ammesse a partecipare all'asta pubblica le **persone fisiche**, nel numero massimo di due soggetti per domanda non appartenenti al medesimo nucleo familiare, 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.

Secondo quanto disposto dall'art. 1471 del Codice civile, non possono rendersi acquirenti nemmeno all'asta pubblica né direttamente né per interposta persona (nei primi due casi l'acquisto è nullo, negli altri è annullabile):

- 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 acquistare, salvo il disposto dell'articolo 1395 del codice civile.

6. MODALITA' DI PARTECIPAZIONE ALL'ASTA

Per partecipare all'asta ciascun concorrente, singolo o in dichiarata comproprietà, deve far pervenire al Comune di Lavarone la propria offerta mediante un **plico cartaceo chiuso**, debitamente sigillato (si consiglia di apporre sui lembi di chiusura un nastro adesivo) e controfirmato sui lembi stessi dall'offerente, entro e non oltre:

31 dicembre 2025, ad ore 11.30

Sull'esterno del plico deve essere riportato il nominativo dell'offerente (mittente, con il relativo indirizzo) e la seguente dicitura: "OFFERTA ASTA PUBBLICA DI VENDITA AREE EDIFICABILI COMUNALI".

Il plico deve essere spedito in uno dei seguenti modi (facendo fede la data e ora di arrivo all'ufficio protocollo del Comune di Lavarone):

- mediante raccomandata del servizio postale statale;
- mediante plico inoltrato da corrieri specializzati, con valore analogo alla raccomandata (tassativamente negli orari di apertura al pubblico all'ufficio protocollo del Comune di Lavarone, il quale ne rilascia apposita ricevuta con attestazione della data e ora di ricevimento - orario di apertura al pubblico, previa richiesta di appuntamento: lunedì, mercoledì e venerdì dalle ore 08.30 alle ore 12.00; martedì e giovedì dalle 14.00 alle 16.00);
- mediante consegna diretta (tassativamente negli orari e nelle modalità di apertura al pubblico sopra indicati all'ufficio protocollo del Comune di Lavarone, il quale ne rilascia apposita ricevuta con attestazione della data e ora di ricevimento); in tal caso il soggetto che consegna il plico è tenuto a produrre fotocopia di un documento di identità.

Il recapito del plico è ad esclusivo rischio del mittente; non saranno ammessi all'asta i soggetti il cui plico perverrà all'Ufficio protocollo comunale dopo la scadenza del termine fissato sopra indicato per la ricezione del plico stesso, e questo anche qualora il suo mancato o tardivo inoltro sia dovuto a causa di forza maggiore, caso fortuito o fatto imputabile a terzi.

Il PLICO dovrà contenere la seguente documentazione:

1. la Domanda di partecipazione all'asta in cui dovrà indicarsi il lotto (A, B oppure D) oggetto di offerta e l'eventuale opzione di cui al punto 4;
2. copia fotostatica, non autenticata, di un documento di identità del sottoscrittore (o sottoscrittori) della Domanda;
3. documento che comprova la costituzione della cauzione provvisoria: l'offerta dovrà essere corredata da una garanzia provvisoria corrispondente al 10% del prezzo a base d'asta (pari rispettivamente ad euro 5.944,00 per il lotto A; euro 6.008,00 per il lotto B; euro 6.078,00 per il lotto D) per la mancata stipulazione del contratto e per il mancato versamento dell'intero prezzo dopo l'aggiudicazione per fatto dell'aggiudicatario, ed è svincolata automaticamente al momento della sottoscrizione del contratto medesimo e versamento dell'intero prezzo; la garanzia provvisoria può essere costituita sotto forma di fidejussione oppure con bonifico bancario presso il conto di tesoreria intestato al Comune di Lavarone presso Cassa Centrale Banca s.p.a., IBAN: IT 35 C 03599 01800 000000134019, a titolo di pegno a favore dell'amministrazione aggiudicatrice; la garanzia fideiussoria, a scelta dell'offerente, può essere rilasciata da imprese bancarie o assicurative che rispondano ai requisiti di solvibilità previsti dalle leggi che ne disciplinano le rispettive attività o rilasciata dagli intermediari finanziari iscritti nell'albo di cui all'articolo 106 del decreto legislativo 1° settembre 1993, n. 385, che svolgono in via esclusiva o prevalente attività di rilascio di garanzie e che sono sottoposti a revisione

contabile da parte di una società di revisione iscritta nell'albo previsto dall'articolo 161 del decreto legislativo 24 febbraio 1998, n. 58, e che abbiano i requisiti minimi di solvibilità richiesti dalla vigente normativa bancaria assicurativa; la garanzia fideiussoria deve prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia all'eccezione di cui all'articolo 1957, secondo comma, del Codice civile, nonché l'operatività della garanzia medesima entro quindici giorni, a semplice richiesta scritta del Comune; la garanzia deve avere efficacia fino alla stipulazione del contratto ed al versamento dell'intero prezzo dopo l'aggiudicazione; la proprietà rispetto ai non aggiudicatari provvederà allo svincolo della garanzia tempestivamente dopo il termine della sua efficacia.

4. una busta separata, debitamente sigillata e inserita all'interno del plico (si consiglia di apporre sui lembi di chiusura un nastro adesivo), controfirmata sui lembi stessi dall'offerente **e riportante all'esterno la dicitura: "OFFERTA ECONOMICA", contenente:**

- ✓ **il Modulo offerta economica** (su carta resa legale con n. 1 marca da bollo da **€16,00**) debitamente compilato da uno o da entrambi i sottoscrittori;
- ✓ **il Modulo requisiti individuali:** (in caso di dichiarata comproprietà, ogni sottoscrittore ne compila e sottoscrive individualmente una copia).

SI NOTI BENE: Pertanto, per gli acquisti richiesti in comproprietà, i due sottoscrittori dovranno firmare congiuntamente la Domanda di partecipazione all'asta e il Modulo offerta economica (specificando per ciascuno di essi la quota del bene da acquistare) mentre sottoscriveranno individualmente il Modulo di dichiarazione di possesso dei requisiti nominali, per le finalità attributive del punteggio di cui al seguente punto 7.

7. CRITERI DI AGGIUDICAZIONE DELL'OFFERTA ECONOMICA

Nel modulo dell'offerta economica dovrà essere indicato, in cifre ed in lettere, il prezzo offerto per l'acquisto del lotto prescelto (A, B oppure D) in aumento rispetto alla base d'asta, che, in caso di aggiudicazione definitiva, costituirà il valore contrattuale di vendita.

Al solo fine di individuare la migliore offerta economica (non comportando quindi alcun ulteriore aumento del prezzo) si procederà ad attribuire al prezzo offerto le percentuali di aumento nominale dello stesso corrispondenti all'eventuale presenza di determinate condizioni soggettive dell'offerente (o degli offerenti) o del suo nucleo familiare, da dichiararsi nel Modulo requisiti individuali in forma di dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà o di autocertificazione. In caso di presentazione della domanda da parte di due offerenti in comproprietà, sarà considerato il requisito individuale più favorevole tra quelli dichiarati separatamente dagli stessi. Il maggior valore risultante a seguito dell'attribuzione delle percentuali di aumento sul prezzo offerto costituirà presupposto per l'aggiudicazione all'offerta presentata.

Si riportano di seguito gli aumenti riconosciuti per la sussistenza delle rispettive condizioni:

- | | |
|---|------|
| – Età media del nucleo familiare dell'offerente inferiore o uguale a 35 anni:
oppure: | 10%; |
| – età media del nucleo familiare dell'offerente compresa tra 36 e 45 anni: | 5%; |
| – Nucleo familiare composto da almeno una coppia di non parenti conviventi: | 5%; |
| – Presenza di figli naturali o adottivi nel nucleo familiare dell'offerente (per ogni figlio): | 5%; |
| – Residenza continuativa dell'offerente nel Comune di Lavarone superiore o uguale
a 10 anni:
oppure: | 10%; |
| – residenza continuativa dell'offerente nel Comune di Lavarone compresa tra 3 e 9 anni: | 5%; |
| – Attività di lavoro da almeno tre anni in sedi rientranti nel raggio di 30 chilometri
dal centro di Lavarone (sede municipale): | 5%; |
| – Impegno a realizzare una sola abitazione unifamiliare: | 5%; |

– Esercizio dell'opzione per l'acquisto di un lotto diverso da quello oggetto di offerta: 5%;

8. SVOLGIMENTO DELL'ASTA PUBBLICA

Scaduto il termine per la presentazione delle offerte, **in seduta pubblica**, presso:

Comune di Lavarone
Fraz. Gionghi n. 107, Lavarone
il giorno
8 gennaio 2026 ad ore 14.00

il Presidente di gara, con l'assistenza di un segretario verbalizzante e di due testimoni, provvede:

- a constatare la regolarità della pubblicazione del Bando;
- alla verifica della chiusura e non manomissione dei plichi cartacei chiusi;
- all'apertura dei plichi pervenuti;
- alla verifica della regolarità e completezza della documentazione contenuta nel plico;
- alla verifica della chiusura e non manomissione delle buste chiuse recanti la dicitura "Offerta economica";
- all'eventuale esclusione del/i concorrente/i ai sensi del precedente paragrafo 5;
- all'apertura della busta chiusa contenente l'offerta economica e la dichiarazione dei requisiti individuali;
- a dare lettura dei prezzi offerti e della dichiarazione dei requisiti individuali di merito;
- alla formulazione della graduatoria delle offerte economiche valide;
- all'aggiudicazione (provvisoria) in favore del soggetto che ha presentato la migliore offerta economica, determinata in forza di quanto disposto al paragrafo 7.

Qualora l'offerta suscettibile di aggiudicazione, determinata ai sensi del paragrafo 7, presenti un valore identico tra quelle presentate da due o più concorrenti, singoli o in comproprietà, il Presidente di gara procede all'aggiudicazione a quella presentata dal nucleo familiare avente l'età media inferiore; in caso di ulteriore parità, a quella presentata da due concorrenti; in caso di ulteriore parità, a quella che indichi il prezzo con maggior aumento nominale rispetto alla base d'asta e, in caso di residua ulteriore parità, mediante sorteggio.

Le operazioni svolte sono documentate in apposito processo verbale; a conclusione delle operazioni di gara il verbale è tempestivamente comunicato a tutti i partecipanti all'asta.

Il Comune procede poi alla verifica delle dichiarazioni di cui al precedente punto 5 relative al possesso dei requisiti di partecipazione alla gara, rese dall'aggiudicatario, nonché alla verifica delle dichiarazioni di sussistenza delle condizioni soggettive di merito di cui al paragrafo 7. L'eventuale riscontro di non veridicità delle dichiarazioni inerenti ai requisiti di partecipazione è causa di decadenza dall'aggiudicazione, mentre l'insussistenza delle condizioni soggettive di merito è causa di revisione della graduatoria e di eventuale revoca dell'aggiudicazione, salve in ogni caso 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.

Al termine delle operazioni di verifica delle dichiarazioni, il Comune di Lavarone adotterà il provvedimento di aggiudicazione (definitiva).

Il provvedimento di aggiudicazione verrà poi comunicato all'aggiudicatario e pubblicato per estratto sul portale istituzionale del Comune di Lavarone. Il verbale e il provvedimento di aggiudicazione non equivalgono a contratto di compravendita; pertanto, la costituzione del rapporto contrattuale è rinviata alla stipulazione del contratto medesimo.

9. PAGAMENTO E CONTRATTO DI COMPRAVENDITA

Entro e non oltre 30 giorni naturali e consecutivi dalla richiesta, l'aggiudicatario dovrà procedere a produrre eventuali dichiarazioni/documenti/certificati richiesti e al pagamento del saldo del prezzo in un'unica soluzione sul conto corrente intestato al Comune di Lavarone - IBAN: IT 35 C 03599 01800 000000134019, e nel bonifico bancario dovrà indicare:

- nome e cognome ordinante;
- indirizzo;
- codice fiscale;
- causale "*CORRISPETTIVO ASTA PUBBLICA DI VENDITA DELL'AREA EDIFICABILE COMUNALE*".

Scaduto tale termine, senza che l'aggiudicatario abbia provveduto al pagamento della somma o alla consegna degli eventuali documenti/certificati richiesti, previa diffida ad adempiere entro e non oltre 15 giorni dal ricevimento della stessa, l'aggiudicazione sarà revocata (con incameramento della cauzione) e si procederà nei confronti del concorrente che ha formulato la seconda migliore offerta. Il Comune si riserva di chiedere all'aggiudicatario dichiarato decaduto il risarcimento dei danni conseguenti all'inadempimento.

Il contratto di compravendita sarà sottoscritto, nelle forme previste dalla legge, entro 90 giorni naturali e consecutivi dal pagamento del saldo del prezzo e dalla consegna di eventuali documenti/certificati richiesti da parte dell'aggiudicatario (e sulla base dei medesimi), a rogito di Notaio scelto dall'aggiudicatario oppure dell'Ufficiale Rogante del Comune, ciò a discrezione dell'ente.

Una volta stipulato il contratto di compravendita e completate le conseguenti procedure tavolari e catastali, il bene verrà consegnato all'acquirente.

10. ULTERIORI INFORMAZIONI

Ai sensi della L.P. 30 novembre 1992, n. 23, sul procedimento amministrativo e sul diritto di accesso ai documenti amministrativi, il responsabile del procedimento è il Segretario comunale dott. Roberto Orempuller.

Per ulteriori informazioni e chiarimenti ci si potrà rivolgere mediante richieste scritte al Segretario comunale dott. Roberto Orempuller (mail: segretario@comune.lavarone.tn.it).

Nessun rimborso, compenso, o risarcimento per qualsiasi causa sarà corrisposto per la compilazione dell'offerta.

Il presente Bando è pubblicato dal 26 novembre 2025:

- all'albo pretorio on line del Comune di Lavarone;
- sul sito internet del Comune di Lavarone (amministrazione trasparente), e potrà essere ritirato in copia presso l'Ufficio Protocollo del Comune di Lavarone;
- a seguire ed entro il termine di scadenza delle offerte, su almeno un quotidiano a tiratura locale.

Tutte le controversie che insorgessero relativamente all'asta sono possibilmente definite in via bonaria con il Segretario comunale dott. Roberto Orempuller.

11. TUTELA DELLA PRIVACY

Il trattamento dei dati viene eseguito ai sensi del Regolamento europeo n. 679/2016 e del D.Lgs n. 196/2003 (Codice in materia di protezione dei dati personali).

Il conferimento dei dati è obbligatorio per dar corso a tale attività, verranno trattati con

riferimento al Procedimento e saranno oggetto di comunicazione e diffusione ai sensi di legge.

Titolare del trattamento è il Comune di Lavarone, e Responsabile della protezione dei dati è il Consorzio dei comuni trentini, con sede a Trento (TN), in via Torre Verde 23 (e-mail: servizioRPD@comunitrentini.it, sito internet: www.comunitrentini.it).

I soggetti cui si riferiscono i dati personali possono esercitare il diritto di accesso, e gli altri diritti di cui agli artt. 15 e seguenti del Regolamento UE 2016/679 e dell'art. 7 e seguenti del D.Lgs. 196/2003, vale a dire nello specifico il diritto in qualunque momento di ottenere la conferma dell'esistenza o meno dei medesimi dati e di conoscerne il contenuto e l'origine, verificarne l'esattezza o chiederne l'integrazione o l'aggiornamento, oppure la rettificazione. Si ha inoltre il diritto di chiedere la cancellazione, la trasformazione in forma anonima o il blocco dei dati trattati in violazione di legge, nonché di opporsi in ogni caso, per motivi legittimi, al loro trattamento.

Le richieste, di cui al precedente paragrafo, devono essere presentate al Comune di Lavarone (tel.: 0464/1982044, e-mail: segreteria@comune.lavarone.tn.it). Le richieste di cui agli artt. 15 e seguenti del Regolamento UE 2016/679 e all'art. 7 del Codice, commi 1 e 2 possono essere formulate anche oralmente.

L'informativa completa, ai sensi degli artt. 13 e 14 del Regolamento UE 2016/679 e dell'art. 13 del D.Lgs. 196/2003, è a disposizione sul sito comunale e può essere anche richiesta senza particolari formalità.

12. ALLEGATI

1. n. 2 certificati di destinazione urbanistica delle realtà proposte in vendita;
2. n. 2 perizie di stima – giugno 2024;
3. schema di domanda di partecipazione;
4. schema di modulo di offerta economica;
5. schema di modulo di dichiarazione dei requisiti individuali.



IL SEGRETARIO COMUNALE dott. Roberto Orempuller

Questo documento, se trasmesso in forma cartacea, costituisce copia dell'originale informatico firmato digitalmente, valido a tutti gli effetti di legge, predisposto e conservato presso il Comune di Lavarone (D.Lgs 82/05). L'indicazione del nome del firmatario sostituisce la sua firma autografa (art. 3 D. Lgs. 39/93).