



COMUNE DI ARCO

**BANDO DI ASTA PUBBLICA  
PER LA VENDITA DELL'IMMOBILE  
SITO NEL COMUNE DI ARCO – VIA GALAS 19/B  
P.ED. 2488 P.M. 37 SUB 37 C.C. ARCO  
(L.P. 19 luglio 1990 n. 23 e D.P.G.P. 22 maggio 1991, n. 10-40Leg)**

**1. OGGETTO E FINALITÀ DELL'ASTA**

Il Comune di Arco (di seguito Comune), con sede in Piazza III Novembre n. 3 ad Arco (TN), in esecuzione della deliberazione della Giunta Comunale n. 135 di data 18 agosto 2026, esecutiva il 31 agosto 2026, esperisce un'asta pubblica per il

**giorno lunedì 2 novembre 2026 ore 10:00  
ad Arco (TN), presso la sede municipale di piazza III Novembre, n. 3  
sala Giunta posta al II piano**

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:** Arco (TN) – via Galas, 19/B

**Dati al libro Fondiario.**

Agli atti dell'Ufficio del Libro Fondiario di Riva del Garda, la p.ed. 2488 risulta inserita nella P.T. 4654 II del Comune Catastale di Arco, edificio, superficie mq. 3595 .

L'edificio risulta essere diviso materialmente in 185 (centottantacinque) porzioni materiali, di cui 1 (una) di proprietà del Comune di Arco, ovvero, la porzione materiale 37 (trentasette).

La P.M. 37 della p.ed. 2488 c.c. Arco, oggetto del presente bando è così descritta:

P.M. 37 A piano terra: locale uso pubblico commerciale, anti, bagno.

Per le iscrizioni relative al foglio A/2 si rimanda all'estratto tavolare allegato alla relazione di stima del 26 febbraio 2026.

**Nel Foglio B** si rileva: Comune di Arco sede di Arco, 00249830225 - quota 1/1\_ “10/06/2024 - G.N. 2059/191 INTAVOLAZIONE DIRITTO DI PROPRIETÀ per 1/1 Atto d.d. 05/06/2024”;

**Nel Foglio C**, comune all'intera p.ed. 2488 C.C. Arco, risultano iscritte le seguenti annotazioni:

- **30/03/1938 – G.N. 261/415 – ANNOTAZIONE** “A carico di parte. obbligo al contributo di miglioria a favore dell'Azienda Autonoma Statale della Strada”.
- **11/08/2020 – G.N. 2513/3 – ANNOTAZIONE** “Convenzione del 6 agosto 2020 ai sensi dell'art. 2645-quater c.c.”.

### Inoltre, risultano intavolati i seguenti diritti di servitù:

- **18/12/2023 – G.N. 4165/3 – INTAVOLAZIONE DIRITTO DI SERVITÙ** “A carico, tra le altre, della **p.m. 37**, servitù inamovibile di elettrodotto con cavi interrati MT/BT, gravante sul terrapieno al primo piano interrato, sui tre cortili comuni al piano terra e sull’area rifiuti comune al piano terra, come da documento e come evidenziato in grigio nella planimetria del 14 giugno 2023, a favore della **p.ed. 2488 P.M. 182**. Atto dd. 13/12/2023”.
- **18/12/2023 – G.N. 4165/4 – INTAVOLAZIONE DIRITTO DI SERVITÙ** “A carico, tra le altre, della **p.m. 37**, servitù di passo pedonale e carrabile gravante sul cortile comune al piano terra, come da documento e come individuato con retino a righe oblique nella planimetria del 14 giugno 2023, a favore della **p.ed. 2488 P.M. 182**. Atto dd. 13/12/2023”.
- **10/06/2024 – G.N. 2059/45 – ANNOTAZIONE** “A carico della **p.ed. 2488 P.M. 37**, contratto del 5 giugno 2024 ai sensi dell’art. 2645-quater c.c.”.

### Dati catastali:

**Situazione al Catasto Fondiario:** codice comune amministrativo di Arco A372, comune catastale di Arco codice 9:

l’edificio risulta avere la seguente consistenza: Particella edificiale 2488, Fogli mappa 25, Partita tavolare 4654 II, Coltura edificio, Superficie mq. 3595

**Situazione al Catasto Fabbricati:** codice comune amministrativo di Arco A372, comune catastale di Arco codice 9:

la p.m. 37 della p.ed. 2488 risulta essere censita come segue:

| Dati identificativi |     |                       |     |        |    |        | Dati classamento               |             |            |                                                | Dati derivanti da                                                                                                     |
|---------------------|-----|-----------------------|-----|--------|----|--------|--------------------------------|-------------|------------|------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| N                   | CC  | Particella edificiale | Sub | Foglio | PM | Categ. | Classe                         | Consistenza | Superficie | Rendita<br>-----<br>valore IM.I.S.(*)          |                                                                                                                       |
| 1                   | 009 | 2488                  | 37  | 25     | 37 | C/1    | 3                              | 61 mq       | 70 mq      | Euro<br>1.430,28<br>-----<br>euro<br>82.598,67 | Variazione n.<br>9877.001.2023;<br>04.09.2023<br>In atti dal<br>04.09.2023-<br>variazione di<br>porzioni<br>materiali |
| Indirizzo           |     |                       |     |        |    |        | Via Galas n. 19/B; Piano terra |             |            |                                                |                                                                                                                       |

(\*) Valore catastale ai fini della L.P. n. 14 del 30.12.2014 (IM.I.S.)

### Dati urbanistici

La p.ed. 2488 c.c. Arco è ricompresa nel perimetro del centro storico di Arco ed è soggetta alla disciplina del piano di riqualificazione urbana n. 14 - “Arco centro storico – area Istituto Villa San Pietro”, che prevede per gli spazi posti a piano terra degli edifici, ove è posto anche il locale oggetto del presente bando, una destinazione commerciale e a servizi. Per i piani superiori la destinazione è a residenza.

### Amministratore condominiale

L’attuale amministratore del condominio Villa San Pietro – p.ed. 2488 c.c. Arco, è “Studio Zambotti amministrazioni centrali”, Via S. Caterina 8/A- 38062 Arco (TN).

### Descrizione dell’immobile e stato di conservazione



MUNICIPIO: 38062 ARCO - Piazza III Novembre (TN) c.f. e p. Iva 00249830225

centralino ☎ 0464 - 583511 - fax 518631

PEC: [comune@pec.comune.arco.tn.it](mailto:comune@pec.comune.arco.tn.it)

SERVIZIO GESTIONE ECONOMICA DEL PATRIMONIO

☎ 0464 – 583636

[gestioneeconomicapatrimonio@comune.arco.tn.it](mailto:gestioneeconomicapatrimonio@comune.arco.tn.it)

Si tratta di un'unità immobiliare adibita a negozio, situata in Via Galas 19/b, nel Comune Catastale di Arco a piano terra composta da un ampio locale, bagno e antibagno. L'immobile è stato acquisito dal Comune di Arco come parte di un accordo urbanistico nel corso del 2024 e da allora rimasto inutilizzato.

L'immobile è costituito prevalentemente da un locale destinato all'attività commerciale con due lati vetrinati e da un servizio igienico con antibagno nell'angolo nord-est; l'unità risulta completa di tutte le finiture e degli impianti.

Si evidenzia che le superfici comuni sono rappresentate da spazi esterni ai locali, per le stesse si rimanda alla descrizione riportata al Libro Fondiario in P.T. 4654 c.c. Arco.

### **Classe energetica**

L'immobile in vendita, identificato come p.m. 37 sub 37 della p.ed. 2488 c.c. Arco, si presenta finito e pienamente abitabile, completo di tutte le rifiniture interne ed esterne nonché degli impianti tecnologici essenziali (elettrico, idraulico, riscaldamento).

Risulta pertanto soggetto all'obbligo di attestazione di prestazione energetica (APE), ai sensi del D.Lgs. 19 agosto 2005, n. 192 e successive modifiche ed integrazioni. La classificazione energetica è stata determinata in conformità alla Direttiva (UE) 2018/844 del 30 maggio 2018, al D.M. 26 giugno 2015 (Linee guida nazionali per la certificazione energetica degli edifici e requisiti minimi di prestazione energetica), nonché al D.P.P. 13 luglio 2009, n. 11-13/Leg (regolamento provinciale sull'efficienza energetica in edilizia, vigente con le successive modifiche).

L'immobile è inserito in un contesto edilizio di recentissima costruzione, caratterizzato a piano terra da una prevalente destinazione commerciale. La sua prestazione energetica globale è pari a 4,35 kWh/m<sup>3</sup> anno, valore che lo colloca nella classe energetica A+.

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

**euro 219.600,00 (euro duecentodiciannovemilaseicento virgola zero zero) al netto di 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, libero da persone e cose, da vincoli pregiudizievoli.

La spesa complessiva per le due pubblicazioni dell'estratto del bando d'asta su almeno due quotidiani locali, vista la vigente normativa, dovrà essere imputata all'aggiudicatario del presente bando.

Per una completa informazione si consiglia di prendere visione della Relazione di stima di data 26 febbraio 2026, depositata presso il Servizio Gestione Economica del Patrimonio, posto al I° piano del Palazzo Municipale, sito ad Arco (TN) in Piazza III Novembre n. 3.

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

L'asta si svolge secondo le disposizioni del presente bando, della L.P. 19 luglio 1990, n. 23 e s.m.i. e del relativo regolamento di attuazione approvato con D.P.G.P. 22 maggio 1991, n. 10-40/Leg.

L'asta è presieduta dal Dirigente dell'Area Amministrativa Finanziaria, dott. Luca Civettini, e si terrà presso la sede municipale di Piazza III Novembre n. 3, Arco (TN), in seduta pubblica, con l'assistenza del Segretario generale del Comune di Arco e di due testimoni.

### **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.**



MUNICIPIO: 38062 ARCO - Piazza III Novembre (TN) c.f. e p. Iva 00249830225

centralino ☎ 0464 - 583511 - fax 518631

PEC: [comune@pec.comune.arco.tn.it](mailto:comune@pec.comune.arco.tn.it)

SERVIZIO GESTIONE ECONOMICA DEL PATRIMONIO

☎ 0464 - 583636

[gestioneeconomicapatrimonio@comune.arco.tn.it](mailto:gestioneeconomicapatrimonio@comune.arco.tn.it)

## **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 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 dell'asta pubblica**, né direttamente né per interposta persone, secondo quanto disposto dall'articolo 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 e in applicazione dell'articolo 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. MODALITÀ DI PARTECIPAZIONE**

Per partecipare alla gara, ciascun concorrente deve far pervenire la propria offerta e la documentazione a essa allegata al Comune **entro le ore 12.00 del giorno venerdì 30 ottobre 2026**, a pena di esclusione dell'asta, in un plico debitamente sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura dall'offerente o dal legale rappresentante, se trattasi di persona giuridica, in modo da garantire l'integrità, e riportare all'esterno, oltre i dati del soggetto offerente, la seguente dicitura:

**“ASTA PUBBLICA PER LA VENDITA DELL'IMMOBILE SITO NEL COMUNE DI ARCO –  
VIA GALAS, 19/B, P.ED. 2488 P.M. 37 SUB 37 C.C. ARCO – OFFERTA”**

Il plico deve essere inoltrato in uno dei seguenti modi:

- \* mediante raccomandata del servizio postale;
- \* mediante plico analogo inoltrato da corrieri specializzati con allegata apposita ricevuta dell'Ufficio Protocollo con l'indicazione della data e ora di ricevimento;
- \* mediante consegna diretta all'Ufficio Protocollo del Comune di Arco, Piazza III Novembre n. 3, terzo piano, (n. tel. 0464/583523 – 0464/583547) che rilascia apposita ricevuta, nei seguenti giorni e orari:
  - dal lunedì al venerdì: dalle 9:00 alle 12:30;

- il giovedì pomeriggio dalle 14:30 alle 16:30.

Si avverte che non si darà corso all'apertura dell'offerta che non pervenga con le modalità ed entro le ore ed il giorno sopraindicati, la stessa non sarà ammessa alla gara qualora il mancato o tardivo inoltro sia dovuto a cause di forza maggiore o per caso fortuito o per fatto imputabile a terzi.

Il recapito sarà esclusivamente a cura e rischio del mittente e non saranno accettati reclami od eccezioni nel caso in cui la busta non dovesse pervenire nel termine sopraindicato.

## **7. DOCUMENTAZIONE PER PARTECIPARE ALLA GARA – CAUSE DI ESCLUSIONE**

Fatte salve le cause di esclusione dell'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 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 dell'asta, deve essere regolarizzata a seguito di semplice richiesta del Comune entro i termini eventualmente indicati.

**IL PLICO DOVRÀ CONTENERE, A PENA DI ESCLUSIONE ALTRI DUE PLICHI, UGUALMENTE SIGILLATI E CONTROFIRMATI, CONTRASSEGNA TI CON LE SEGUENTI DICITURE:**

1. “documenti di gara”
2. “offerta economica”

**Nel plico 1 “documenti di gara” dovrà essere inserita la seguente documentazione:**

- a) la domanda di partecipazione all'asta su carta resa legale (euro 16,00); (compilata utilizzando, a seconda dei casi, i modelli allegato MOD A e B);
- b) ricevuta attestante il deposito cauzionale provvisorio o fideiussione bancaria o assicurativa;
- c) attestato di avvenuto sopralluogo, rilasciato dall'ufficio comunale competente; (modello allegato MOD D)

**Nel plico 2 “offerta economica” dovrà essere inserita la seguente documentazione:**

- a) l'offerta economica su carta resa legale (euro 16,00). (compilata utilizzando il modello allegato MOD C)

## **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, e l'acquisto viene effettuato in comunione legale; da uno solo degli stessi come bene personale, ai sensi dell'art. 179 del codice civile, in tal caso il concorrente, dopo la sottoscrizione, 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 aver 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 2,8,9,10 e 11.
- e) di essere a piena conoscenza dello stato di fatto e di diritto della realtà 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, 10 e 11;
- d) di essere a piena conoscenza dello stato di fatto e di diritto della realtà 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 21.960,00**, pari al 10% del prezzo a base d'asta.

La costituzione del deposito cauzionale può avvenire:

- mediante deposito infruttifero in contanti presso la tesoreria comunale, BPER BANCA S.P.A. – Agenzia di Riva del Garda, IBAN: IT96L0538735320000049598253, indicando la seguente

causale: “Cauzione provvisoria bando asta pubblica per la vendita dell’immobile sito nel Comune di Arco – Via Galas p.ed. 2488 p.m. 37 sub 37 c.c. Arco”;

- fideiussione bancaria o assicurativa, della durata minima di 180 giorni che dovrà prevedere l’impegno della banca o della compagnia di assicurazione a versare l’importo della cauazione provvisoria su semplice richiesta del Comune di Arco con rinuncia al beneficio della preventiva escussione di cui all’art. 1944 c.c., 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 entro 20 giorni dalla data di sottoscrizione del contratto di cui al punto 10.

La mancanza della ricevuta del deposito o una ricevuta attestante un deposito inferiore a quello previsto nel presente bando determineranno l’esclusione dalla gara.

## **10. STIPULAZIONE DEL CONTRATTO**

La stipulazione del contratto di compravendita avverrà entro 58 giorni dalla data di aggiudicazione, previo deposito dell’intero prezzo di aggiudicazione presso il Tesoriere comunale.

L’aggiudicatario dovrà incaricare un proprio notaio di fiducia per la stesura e il rogito del contratto di compravendita.

## **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 **del MOD 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.

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 e 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 versato 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 tutte le spese inerenti e conseguenti il contratto di compravendita (a titolo esemplificativo ma non esaustivo le spese notarili, le imposte dovute per legge, le spese relative alle regolarizzazioni e volture catastali nonché all'intavolazione).

L'aggiudicatario dovrà incaricare un proprio notaio di fiducia per la stesura e il rogito del contratto di compravendita e per tutte le procedure inerenti e conseguenti lo stesso.

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. Le stesse dovranno essere versate al Comune in unica soluzione, nel termine che verrà fissato dal Comune con apposita comunicazione e comunque prima della stipulazione del contratto di compravendita.

In caso di inadempienza dell'aggiudicatario, per quanto riguarda il pagamento del prezzo, il pagamento relativo alla pubblicazione del bando, o la mancata produzione dei documenti o delle certificazioni richieste, il Comune previa diffida ad adempiere entro e non 10 giorni dal ricevimento, potrà incamerare il 50% della garanzia di cui al punto 9 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. SOPRALLUOGO OBBLIGATORIO**

Si precisa che gli interessati, dovranno effettuare la visita dell'immobile oggetto della presente asta.

Il sopralluogo obbligatorio si effettuerà previo appuntamento telefonando al n. 0464 – 583633 dalle ore 9:00 alle ore 12:30 nei giorni di lunedì, martedì e giovedì presso l'Ufficio gestione economica del patrimonio – c.a. geom. Christian Rodler.

Si precisa che:

- il sopralluogo avverrà congiuntamente con la presenza di un incaricato del Comune;
- al momento del sopralluogo verrà rilasciato a cura dell'ufficio competente un attestato (**Allegato D**) che dovrà essere inserito nel plico 1) di cui al punto 7.

### **14. MODALITÀ DI ESPERIMENTO DELLA GARA E DELL'AGGIUDICAZIONE**

La procedura di gara sarà esperita il giorno **lunedì 2 novembre 2026 ore 10.00** presso la "Sala Giunta" al 2° piano del Palazzo Municipale, Piazza III Novembre n. 3, 38062 Arco (TN).

Il Dirigente competente, in qualità di presidente della gara, assistito dal Segretario generale, e da due funzionari del Comune di Arco, in qualità di testimoni, in seduta aperta al pubblico procederà:

- 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, a una gara fra loro secondo le modalità definite dal Presidente stesso nel rispetto dei principi di trasparenza ed imparzialità, e l'asta viene aggiudicata al miglior offerente. In caso contrario, qualora, se presenti, gli stessi non vogliano migliorare l'offerta, si procede a estrazione a sorte dell'aggiudicatario. Se tutti o in parte risultassero assenti, si procederà direttamente all'estrazione a sorte dell'aggiudicatario, senza che possa darsi luogo ad ulteriore rinvio.



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

La mancanza, l'irregolarità, l'incompletezza della documentazione presentata o l'inosservanza delle modalità di svolgimento della gara possono comportare l'esclusione dalla gara stessa qualora siano violati i principi di imparzialità e di segretezza.

## **15. RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO**

Il Responsabile del Procedimento è il dirigente dell'Area Amministrativa Finanziaria del Comune di Arco, dott. Luca Civettini (tel. 0464 – 583516 mail [luca.civettini@comune.arco.tn.it](mailto:luca.civettini@comune.arco.tn.it) ).

Per ogni informazione di carattere amministrativo è disponibile il dirigente dell'Amministrativa Finanziaria del Comune di Arco, dott. Luca Civettini;

## **16. ANTICORRUZIONE OBBLIGHI DI TRASPARENZA ED INTEGRITÀ - CODICE DI COMPORTAMENTO –**

Il Comune di Arco ha adottato apposito piano per l'anticorruzione e la trasparenza, nonché un codice di comportamento dei propri dipendenti, il tutto nel rispetto della Legge 190/2012 e ss.mm., tesa a promuovere l'integrità dei comportamenti nella pubblica amministrazione.

Gli anzidetti documenti sono visionabili sul sito istituzione del Comune, alla sezione "Amministrazione trasparente".

A norma dell'art. 2 del Codice di comportamento dei dipendenti del Comune di Arco, approvato con deliberazione della Giunta comunale n. 7 di data 10 febbraio 2015 e rinvenibile sul sito dell'Amministrazione comunale ([www.comune.arco.tn.it](http://www.comune.arco.tn.it) - regolamenti e disciplinari - norme disciplinari dipendenti - codice comportamento dipendenti comunali), i contenuti del predetto Codice di comportamento si applicano, per quanto compatibili, nei confronti dei dipendenti e dei collaboratori a qualsiasi titolo di imprese fornitrici di beni o servizi e che realizzano opere in favore dell'Amministrazione. È prevista la risoluzione o decadenza dal rapporto contrattuale in caso di violazione degli obblighi derivanti dal Codice.

In applicazione della disposizione normativa dell'art. 53 comma 16 ter del D.Lgs. n. 165/2011 e s.m. sono escluse dalla gara le imprese che nei tre anni precedenti la pubblicazione della presente bando hanno concluso contratti o conferito incarichi (per lo svolgimento di attività lavorativa o professionale) a soggetti già dipendenti delle pubbliche amministrazioni di cui all'art. 1 comma 2 del D.Lgs. n.165/2001 e s.m. che, negli ultimi tre anni di servizio hanno esercitato poteri autoritativi o negoziali per conto delle stesse, laddove l'impresa sia stata destinataria dell'attività della pubblica amministrazione svolta attraverso i medesimi poteri.

Sono inoltre escluse dalla gara le imprese che si avvalgono della consulenza e/o della collaborazione lavorativa in forma subordinata o autonoma, di ex dipendenti del Comune per i tre anni successivi alla cessazione del loro rapporto di lavoro.

## **17. TUTELA DELLA PRIVACY**

Il Regolamento Europeo UE/2016/679 (di seguito il "Regolamento") stabilisce norme relative alla protezione delle persone fisiche con riguardo al trattamento dei dati personali. In osservanza del principio di trasparenza previsto dall'art. 5 del Regolamento, il Comune di Arco Le fornisce le informazioni richieste dagli artt. 13 e 14 del Regolamento (rispettivamente, raccolta dati presso l'Interessato e presso terzi).

Titolare del trattamento dei dati personali è il Comune di Arco (di seguito, il "Titolare"), nella persona del legale rappresentante, Piazza III Novembre n. 3, 38062 – Arco (TN), tel. 0464.583511, pec [comune@pec.comune.arco.tn.it](mailto:comune@pec.comune.arco.tn.it).

Designato al trattamento è il Dirigente dell'area Amministrativa Finanziaria; i dati di contatto sono: P.zza Tre Novembre, 3, 38062 Arco (TN) 0464/583516, pec [comune@pec.comune.arco.tn.it](mailto:comune@pec.comune.arco.tn.it).

Il Designato è il riferimento anche per il riscontro all'Interessato in caso di esercizio dei diritti ex art. 15 – 22 del Regolamento, di seguito descritti.

Il Responsabile della protezione dei dati (RPD) è il Consorzio dei Comuni Trentini; i dati di contatto sono: via Torre Verde n. 23, 38122 Trento, e-mail [servizioRPD@comunitrentini.it](mailto:servizioRPD@comunitrentini.it), sito internet [www.comunitrentini.it](http://www.comunitrentini.it)).

Il trattamento dei Suoi dati personali sarà improntato al rispetto della normativa sulla protezione dei dati personali e, in particolare, ai principi di correttezza, liceità e trasparenza, di limitazione della conservazione, nonché di minimizzazione dei dati in conformità agli artt. 5 e 25 del Regolamento.

### **Categoria di dati personali (informazione fornita solo se i dati sono raccolti presso terzi)**

I dati personali trattati appartengono alle seguente/i categoria/e:

- a) dati personali diversi da particolari categorie di dati (c.d. dati comuni) – dati anagrafici;
- b) dati personali relativi a condanne penali e reati (c.d. dati giudiziari) casellari giudiziali, provvedimenti di condanna.

### **Finalità del trattamento**

Il principio di minimizzazione prevede come possano essere raccolti e trattati soltanto i dati personali pertinenti e non eccedenti alle specifiche finalità del trattamento.

Il principio di limitazione della conservazione consiste nel mantenere i dati in una forma che consente l'identificazione degli Interessati per un arco di tempo non superiore al conseguimento delle finalità, salvo casi eccezionali.

Anche per tali ragioni, nonché nel rispetto degli artt. 13 e 14 del Regolamento, di seguito indichiamo specificamente le finalità del trattamento (cioè gli scopi per cui i dati personali sono raccolti e successivamente trattati), nonché la relativa base giuridica (ovvero la norma di legge – nazionale o comunitaria – o di regolamento, che consente il trattamento dei Suoi dati):

- per l'esecuzione di un compito di interesse pubblico o connesso all'esercizio di pubblici poteri di cui è investito il Titolare (art. 6, par. 1, lett. e), del Regolamento) ivi comprese le attività di verifica dei requisiti e l'eventuale attività precontenziosa e contenziosa, ai sensi e per gli effetti delle norme in materia di contratti pubblici, tra le quali si riportano i seguenti riferimenti principali: L.P. 19 luglio 1990, n. 23 e relativo regolamento di attuazione.

Il conferimento dei dati personali è obbligatorio per le finalità di cui sopra e per tutte quelle ausiliarie e connesse (quali, ad esempio, attività di controllo e consultive); il rifiuto al conferimento dei dati comporterà l'impossibilità di corrispondere alla richiesta connessa alla specifica finalità.

Per massima chiarezza, Le precisiamo che, essendo fondato sulle predette basi giuridiche, non è quindi necessario il Suo consenso al trattamento di tali dati personali. L'eventuale manifestazione di dissenso non sospende l'obbligo di legge in capo del Titolare, ma preclude la partecipazione alla procedura.

### **Modalità del trattamento**

Il trattamento sarà effettuato con modalità cartacee e con strumenti automatizzati (informatici/elettronici) con logiche atte a garantire la riservatezza, l'integrità e la disponibilità dei dati stessi.

I dati saranno trattati, esclusivamente per le finalità di cui sopra, dal personale assegnato al Servizio Gestione economica del Patrimonio, dal Designato al trattamento (Dirigente dell'Area Amministrativa

Finanziaria), appositamente nominati, nonché da Addetti al trattamento dei dati, specificamente autorizzati ed istruiti.

### **Comunicazione e diffusione dei dati (categorie di destinatari)**

Informiamo che i dati saranno comunicati

1. alle seguenti categorie di destinatari:

1.a) interessati al procedimento che propongono istanza di accesso

1.b) soggetti pubblici interpellati nell'ambito delle verifiche inerenti la procedura di gara per l'esecuzione dei compiti di interesse pubblico, o connessi all'esercizio di pubblici poteri di cui è investito il Titolare e indicati al precedente paragrafo "Finalità del trattamento".

Pertanto, il conferimento dei dati personali è obbligatorio; il rifiuto alla comunicazione dei dati comporterà l'impossibilità di corrispondere alla richiesta connessa alla specifica finalità;

2. solo nell'eventualità in cui si verifichi la fattispecie, alle seguenti categorie di destinatari:

Autorità nazionale Anticorruzione – ANAC; Procura della Repubblica competente; APPAG, per l'adempimento degli obblighi di legge al quale è soggetto il Titolare e indicati nella normativa sopra richiamata. Pertanto, il conferimento dei dati personali è obbligatorio.

I dati personali saranno diffusi ai sensi e per gli effetti della normativa in materia di pubblicità, trasparenza e anticorruzione in particolare al D.Lgs. n. 33 del 2013, alla L.P. n. 4 del 2014.

### **Trasferimento extra EU**

I dati personali non saranno trasferiti fuori dall'Unione Europea.

## **18. INFORMAZIONI GENERALI**

Presso l'Ufficio Gestione Economica del Patrimonio, posto al primo piano del Palazzo Municipale, Piazza III Novembre n. 3 – Arco, è depositata in visione la perizia di stima corredata dalla planimetria, dalle foto e dalla documentazione catastale e tavolare.

Per ulteriori informazioni è possibile contrattare i seguenti recapiti:

- per quanto concerne la procedura di gara i referenti sono: dott. Luca Civettini, Dirigente dell'Area Amministrativa Finanziaria (telefono 0464 – 583516) o i funzionari dell'ufficio gestione economica del patrimonio, dott. Mauro Verones (telefono 0464/583636);
- per quanto attiene gli aspetti tecnici: si prega di contrattare l'ufficio gestione economica del patrimonio, geometra Christian Rodler (telefono 0464/583633).

La mancanza, l'irregolarità, l'incompletezza della documentazione presentata o l'inosservanza delle modalità di gara possono comportare l'esclusione dalla gara stessa qualora siano violati i principi di imparzialità e di segretezza.

Con riferimento agli obblighi di trasparenza ed integrità, si comunica che il Comune di Arco, ha adottato apposito piano per l'anticorruzione e la trasparenza, nonché un codice di comportamento dei propri dipendenti, il tutto nel rispetto della legge n. 190/2012 e ss.mm. tesa a promuovere l'integrità dei comportamenti nella pubblica amministrazione. Gli anzidetti documenti sono visionabili sul sito istituzionale del Comune, <http://www.comune.arco.tn.it/Amministrazione-Trasparente/Altri-contenuti/Corruzione>.

Il presente avviso è pubblicato all'albo telematico e sul sito internet del Comune all'indirizzo [www.comune.arco.tn.it](http://www.comune.arco.tn.it) e può essere richiesto in versione cartacea al Servizio Gestione Economica del Patrimonio, p.zza III Novembre, 3 tel. 0464 583636, email [mauro.verones@comune.arco.tn.it](mailto:mauro.verones@comune.arco.tn.it).

**IL DIRIGENTE DELL'AREA  
AMMINISTRATIVA E FINANZIARIA  
dott. Civettini Luca**

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi e per gli effetti degli artt. 20 e 21 del D.Lgs. n. 82/2005;  
sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.



MUNICIPIO: 38062 ARCO - Piazza III Novembre (TN) c.f. e p. Iva 00249830225

centralino ☎ 0464 - 583511 - fax 518631

PEC: [comune@pec.comune.arco.tn.it](mailto:comune@pec.comune.arco.tn.it)

SERVIZIO GESTIONE ECONOMICA DEL PATRIMONIO

☎ 0464 – 583636

[gestioneeconomicapatrimonio@comune.arco.tn.it](mailto:gestioneeconomicapatrimonio@comune.arco.tn.it)

Copia: Albo Pretorio

Sito internet del Comune di Arco

Ufficio Relazioni con il pubblico

Allegati:

- \* modulo relativo all'istanza di ammissione e dichiarazione sostitutiva di atto notorio: MOD A (persona fisica)
- \* modulo relativo all'istanza di ammissione e dichiarazione sostitutiva di atto notorio: MOD B (persona giuridica);
- \* modulo offerta economica: MOD C;
- \* modulo relativo al sopralluogo: MOD D.