



**COMUNE DI ISERA**  
Provincia di Trento  
Via A. Ravagni 8 38060 Isera  
c.f./p.i. 00203870225

Prot. n. 3242

Isera, 18/05/2026

**AVVISO D'ASTA PUBBLICA**  
**SCADENZA 26 LUGLIO 2026 ORE 22.00**

In esecuzione della delibera di Giunta n. 41 dd. 13 aprile 2026, esecutiva, è indetta un'asta pubblica per la vendita di numero 1 (uno) appartamento situato nell'immobile di proprietà comunale identificato dalla p.ed. 123 p.m. 2 subb. 6 e 8 in C.C. Patone, situato in via alla Sotto Chiesa 1 – Isera.

**DESCRIZIONE LOTTO**

Il lotto è costituito dall'alloggio sito al piano primo dell'edificio "ex casa Asuc di Patone", da un tratto di portico a piano seminterrato, da un orto, e dal parcheggio in sub 8. L'unità abitativa è composta da un soggiorno con angolo cottura di circa 28 m<sup>2</sup>, un ripostiglio di 4.30 m<sup>2</sup>, un bagno finestrato di 5.40 m<sup>2</sup> e due stanze, una matrimoniale verso valle ed una singola verso monte, rispettivamente di 14.70 m<sup>2</sup> e 9.60 m<sup>2</sup>. Nell'angolo sud-est del soggiorno, addossato al nuovo vano scala, vi è infine un poggiolo, interamente in legno, di circa 5 m<sup>2</sup> in oggetto sulla Vallagarina.

Dati Catastali: sub 8 Cat.A/2 Classe 5 e sub 6 Cat. C/6 Classe 1.

Prezzo base d'asta: €135.000,00.-.

**SITUAZIONE AL LIBRO FONDIARIO**

Agli atti del Libro Fondiario di Rovereto la p.ed. 123 risulta inserite nella Partita Tavolare 387 del Comune Catastale Patone.

Proprietà: Comune di Isera – Frazione di Patone – quota 1/1.

Nel **folio C** nessuna annotazione (relativamente alla p.ed. 123 c.c. Patone, oggetto della presente asta pubblica)

L'immobile è meglio descritto nell'allegata perizia di stima a firma del geom. Federico Pederzoli, assistente tecnico dell'Ufficio Tecnico comunale.

**DESTINAZIONE URBANISTICA ATTUALE**

Secondo il P.G.T.I.S. del comune di Isera, la p.ed. 123 c.c. Patone ricade nella categoria operativa "C" di cui all'art. 13.4 delle norme di attuazione, per la quale sono ammessi gli interventi di Risanamento Conservativo o Ristrutturazione Interna nonché interventi soggetti a Progettazione Speciale.

**Provvedimenti edilizi:**

- Non sono stati reperiti titoli abilitativi dell'edificazione originale in quanto non presenti.

- Conformità urbanistica: parere favorevole della Commissione Edilizia in seduta 22.05.2002: “Ristrutturazione della p.ed. 123 c.c. Patone attraverso la progettazione speciale di cui all’art. 15 del P.G.T.I.S.”

#### **Conformità urbanistica:**

L’immobile, edificato senza titolo edilizio all’inizio del secolo scorso, secondo la normativa urbanistica vigente risulta lecitamente esistente. Gli interventi realizzati agli inizi degli anni duemila risultano urbanisticamente conformi.

#### **Agibilità:**

- Il fabbricato è dotato di certificato di agibilità dd. 14 aprile 2010.

La documentazione catastale e tavolare è depositata in visione presso l’Ufficio Tecnico comunale e il geom. Federico Pederzoli è disponibile ad effettuare un sopralluogo **previo appuntamento telefonico** (0464/400085), tenuto conto che gli appartamenti risultano ad oggi occupati in quanto oggetto di contratti d’affitto.

### **DISCIPLINA DI RIFERIMENTO E METODO DI AGGIUDICAZIONE**

L’asta si terrà secondo le disposizioni del presente bando, della L.P. 19.07.1990, n. 23 e s.m. e del R.D. 23 maggio 1924 n. 827.

L’aggiudicazione di ciascun lotto sarà pronunciata a favore del concorrente che avrà presentato l’offerta, scritta e segreta, più vantaggiosa per l’Amministrazione comunale, **in aumento rispetto al prezzo a base d’asta stabilito.**

La presentazione dell’offerta comporta accettazione incondizionata ed integrale di quanto disposto con il presente bando.

L’offerta, al pari del deposito cauzionale, sarà ritenuta vincolante fino al 90° giorno successivo all’aggiudicazione.

Si procederà all’aggiudicazione anche nel caso sia presentata una sola offerta valida. Qualora il prezzo offerto sia presentato in identico valore da due o più concorrenti, il Presidente d’asta procede nella stessa adunanza ad una gara tra gli stessi (o tra le persone munite di apposita procura) ed il contratto viene aggiudicato al miglior offerente. Ove non pervenga alcun miglioramento, si procede ad estrazione a sorte dell’aggiudicatario.

Qualora non si pervenisse alla stipula del contratto con il primo aggiudicatario, si procederà in base alla graduatoria stilata secondo il criterio delle offerte più vantaggiose per l’Amministrazione. L’asta, presieduta dal Segretario Comunale o da un suo delegato, avrà luogo **il giorno lunedì 27 luglio 2026 alle ore 09.00** in Isera, presso la sede municipale di Via A. Ravagni n. 8, in seduta aperta al pubblico, con l’assistenza del Segretario rogante.

### **MODALITA’ DI PARTECIPAZIONE**

Per partecipare alla gara ciascun concorrente dovrà far pervenire al COMUNE DI ISERA – Via A. Ravagni n. 8 – 38060 ISERA (TN), **entro le ore 22.00 del giorno 26 luglio 2026**, a pena di esclusione dalla gara per inosservanza del termine, un plico debitamente sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura dall’offerente o dal legale rappresentante, se trattasi di società, sull’esterno del quale, oltre all’indirizzo del mittente, dovrà essere scritta la seguente dicitura: “OFFERTA RELATIVA ALLA VENDITA DELLA EX CASA ASUC”.

Detto plico dovrà essere inoltrato in uno dei seguenti modi:

- mediante raccomandata del servizio postale;
- mediante consegna diretta all’Ufficio protocollo del Comune di Isera – Via A. Ravagni n. 8, Isera (TN), nell’orario di apertura al pubblico.

Si precisa, peraltro, che il recapito del plico raccomandato è ad esclusivo rischio del mittente, ove per qualsiasi motivo lo stesso non giunga a destinazione, **entro e non oltre le ore 22.00 del giorno 26 luglio 2026.**

**Detto plico dovrà contenere, a pena di esclusione, i seguenti documenti:**

- A. la domanda di partecipazione all'asta, redatta su carta da bollo da Euro 16,00.-, secondo lo schema allegato sub a);**
- B. la busta chiusa contenente l'offerta economica, redatta secondo lo schema di cui all'allegato sub b);**
- C. la prova dell'avvenuta costituzione del deposito cauzionale;**

**L'OFFERTA ECONOMICA**, indicante l'importo espresso in Euro, dev'essere sottoscritta con firma leggibile e per esteso (nome e cognome, seguita dall'indicazione del luogo e data di nascita).

**La busta di cui al precedente punto B, contenente solamente l'offerta economica senz'altra documentazione, dovrà essere chiusa, debitamente sigillata con ceralacca o altro metodo idoneo e controfirmata sui lembi di chiusura dall'offerente o dal legale rappresentante, se trattasi di società. La stessa dovrà riportare l'indirizzo del mittente.**

Per i concorrenti coniugati, sia la domanda di partecipazione all'asta, sia l'offerta economica dovranno essere sottoscritte come segue:

- dal solo concorrente se il regime patrimoniale prescelto è quello della separazione dei beni;
- da entrambi i coniugi se il regime patrimoniale è costituito dalla comunione dei beni e l'immobile è acquistato in comunione legale;
- da entrambi i coniugi se il regime patrimoniale è quello della comunione dei beni, ma l'acquisto viene effettuato come bene personale di uno degli stessi, ai sensi dell'art. 179 del Codice Civile. In tal caso il concorrente dovrà specificare dopo le sottoscrizioni che "l'acquisto viene effettuato a sensi dell'art. 179 del Codice Civile dal signor ..... quale bene personale";

Per i concorrenti che intendano acquistare in comproprietà, sia la domanda di partecipazione all'asta che l'offerta economica dovranno essere sottoscritte da tutti i concorrenti stessi, specificando per ciascuno la quota indivisa di immobile da acquistare.

Per le persone giuridiche, invece, la domanda di partecipazione all'asta e l'offerta economica dovranno essere sottoscritte dal legale rappresentante.

**IL DEPOSITO CAUZIONALE**, a garanzia della stipula del contratto in caso di aggiudicazione, dovrà essere effettuato nella misura del 10% del prezzo a base d'asta. In particolare dovrà essere effettuato un deposito cauzionale **pari ad € 13.500,00.-**

La costituzione del suddetto deposito cauzionale potrà avvenire:

- tramite deposito in contanti presso la tesoreria Comunale – Banca Popolare di Sondrio Filiale di Rovereto, coordinate bancarie: IT 84 O 05696 20800 000011000X17 ed in questo caso dovrà essere allegata la quietanza attestante il versamento;
- tramite fideiussione bancaria (allegare originale);
- tramite polizza fideiussoria (allegare originale).

Il deposito cauzionale resterà vincolato fino al 90° giorno successivo all'aggiudicazione. Decorso tale termine, ogni concorrente potrà richiedere lo svincolo dello stesso, senza maturazione di interessi, con rinuncia ad ogni e qualsiasi diritto derivante dalla partecipazione alla procedura di gara. In ogni caso, se la stipula del contratto con l'aggiudicatario avvenisse prima della decorrenza di tale termine di 90 giorni, tutti i depositi cauzionali saranno svincolati. Se la compravendita con l'aggiudicatario non dovesse andare a buon fine per causa imputabile a quest'ultimo, l'Amministrazione comunale procederà ad incamerare il deposito cauzionale a titolo di risarcimento del danno derivante dalla mancata stipula del contratto per colpa dell'aggiudicatario.

## DISPOSIZIONI VARIE

- **Ogni concorrente, ancorché intenda acquistare in comproprietà, può presentare una sola offerta (non possono essere fatte più offerte per il medesimo lotto).**
- Una volta presentata l'offerta, non sarà ritenuta valida altra offerta, anche se sostitutiva o aggiuntiva di offerta precedente. **Non sono ammesse offerte in ribasso ovvero offerte di importo pari alla base d'asta, né offerte contenenti clausole di sorta.**
- Non saranno prese in considerazione le offerte pervenute oltre il termine previsto per la presentazione delle offerte.
- L'offerta si considera vincolante per l'offerente ed irrevocabile dalla sua presentazione fino al 90° giorno successivo all'aggiudicazione: L'aggiudicatario si impegna a presentare i documenti che gli saranno richiesti al fine della stipula del contratto e a sottoscrivere lo stesso in modo tempestivo, nei termini che saranno stabiliti dall'Amministrazione comunale.
- Il prezzo di aggiudicazione dovrà essere versato in unica soluzione presso la Tesoreria Comunale – Banca Popolare di Sondrio, filiale di Rovereto – coordinate bancarie IBAN IT 84 0 05696 20800 000011000X17, nel termine che verrà fissato dall'Amministrazione Comunale con apposita comunicazione e comunque prima della stipula dell'atto di compravendita.
- In caso di inadempienza dell'aggiudicatario per quanto riguarda il pagamento del prezzo, la mancata produzione dei documenti o delle certificazioni richieste all'aggiudicazione, **l'Amministrazione potrà incamerare la cauzione e procedere ad aggiudicare la vendita ad altro partecipante alla gara che abbia offerto il prezzo più conveniente.**
- Il bene immobile in oggetto viene alienato a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto e con le destinazioni in cui si trova, con le relative accessioni e pertinenze, diritti, servitù attive e passive, oneri, canoni e vincoli imposti dalle vigenti leggi.
- Ogni e qualsiasi regolarizzazione o aggiornamento di tipo tavolare, catastale, o relativo ad eventuali discordanze tra stato reale e catastale sarà a carico dell'aggiudicatario.
- Il contratto di compravendita sarà rogato dal Segretario comunale entro 90 giorni dall'aggiudicazione.
- **Saranno a carico dell'acquirente le spese del rogito, l'imposta di registro, le relative volture e trascrizioni ed ogni altra spesa inerente e conseguente la compravendita.**  
**Si avvisa che, salvo che la compravendita non rientri in situazioni che comportano eventuali agevolazioni, le spese contrattuali relative sono presuntivamente quantificati in massimo euro 13.500,00.**
- Per quanto non previsto nel presente avviso si farà riferimento alle disposizioni di legge e regolamento in materia vigenti.
- Il presente avviso viene pubblicato all'Albo Pretorio del Comune di Isera, agli Albi delle Frazioni, sul sito internet [www.comune.isera.tn.it](http://www.comune.isera.tn.it) e potrà essere ritirato in copia presso l'Ufficio Tecnico o l'Ufficio Segreteria di questo Comune nell'orario di apertura al pubblico dietro fissazione di apposito appuntamento.
- Ai sensi del regolamento (UE) 2016/679 e della L. 675/1996 si comunica che il trattamento dei dati personali avviene per l'espletamento dei soli adempimenti connessi alla procedura di cui al presente bando e nella piena tutela dei diritti e della riservatezza delle persone.

Il Sindaco  
Emanuele Valduga

**DOMANDA DI PARTECIPAZIONE ALL'ASTA PUBBLICA PER L'ALIENAZIONE DELLA P.ED. 123 P.M. 2 SUBB. 6 e 8 IN 2 C.C. PATONE, VIA SOTTO CHIESA 1 COMUNE DI ISERA - (per persone fisiche)**

La/il sottoscritta/o \_\_\_\_\_, nata/o a \_\_\_\_\_  
Il \_\_\_\_\_, residente in \_\_\_\_\_, C.A.P. \_\_\_\_\_  
codice fiscale \_\_\_\_\_

**CHIEDE**

di partecipare all'asta pubblica indetta con avviso affisso all'Albo Pretorio il 18.05. 2026 n. 3242 di Prot. per l'alienazione dell'immobile di proprietà del Comune dei Isera, identificato dalla **p.ed. 123 in C.C. Patone subb. 6 e 8 p.m. 2**

Dichiara di aver preso conoscenza delle caratteristiche del bene, della sua consistenza, delle pertinenze, nonché della situazione giuridica, urbanistica e condominiale e di accettare le prescrizioni riportate nel bando di gara.

Nello stesso plico, unitamente alla domanda di partecipazione, ma in busta chiusa (con ceralacca o altro metodo idoneo) e separata, presenta l'offerta economica per l'asta pubblica relativa all'immobile sito in via Sotto Chiesa 1 – p.ed. 123 p.m. 2 subb. 6 e 8 in C.C. Patone.

Ai fini della presente proposta elegge il seguente domicilio:

Via \_\_\_\_\_ città \_\_\_\_\_ provincia \_\_\_\_\_

Telefono \_\_\_\_\_

Dichiara, inoltre, ai sensi del testo unico in materia di documentazione amministrativa D.P.R. 28.12.2000, n. 445 sotto la propria responsabilità e conscio delle disposizioni dell'art. 76 del citato D.P.R. e dell'art. 495 del Codice Penale, in caso di dichiarazioni non veritiere:

- di essere di stato civile \_\_\_\_\_;
- di essere coniugato/a con \_\_\_\_\_, nato/a a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_ codice fiscale \_\_\_\_\_ in \_\_\_\_\_ regime di \_\_\_\_\_ (indicare se comunione o separazione dei beni);
- di avere la piena capacità legale, di non essere interdetto, inabilitato o fallito e che non sono in corso procedure per nessuno di tali stati;
- di non aver riportato condanne penali definitive che gli interdicano la possibilità di contrattare con la Pubblica Amministrazione.

Firma dell'offerente \_\_\_\_\_

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

**DOMANDA DI PARTECIPAZIONE ALL'ASTA PUBBLICA PER L'ALIENAZIONE DELLA P.ED. 123 SUB 6 E 8 P.M. 2 C.C. PATONE, VIA SOTTO CHIESA 1 COMUNE DI ISERA - (per persone giuridiche)**

La/Il sottoscritto/o \_\_\_\_\_, legale rappresentante dell'impresa/società/consorzio/cooperativa/altro ente (specificare \_\_\_\_\_) con sede in \_\_\_\_\_ C.A.P. \_\_\_\_\_ partita IVA/codice fiscale \_\_\_\_\_

**CHIEDE**

di partecipare all'asta pubblica indetta con avviso affisso all'Albo Pretorio il 18.05.2026 n. 3242 di Prot. per l'alienazione dell'immobile di proprietà del Comune dei Isera, identificato dalla **p.ed. 123 in C.C. Patone subb. 6 e 8 p.m. 2**

Dichiara di aver preso conoscenza delle caratteristiche del bene, della sua consistenza, delle pertinenze, nonché della situazione giuridica, urbanistica e condominiale e di accettare le prescrizioni riportate nel bando di gara.

Nello stesso plico, unitamente alla domanda di partecipazione, ma in busta chiusa (con ceralacca o altro metodo idoneo) e separata, presenta l'offerta economica per l'asta pubblica relativa all'immobile sito in via Sotto Chiesa 1 – p.ed. 123 p.m. 2 subb. 6 e 8 in C.C. Patone.

Ai fini della seguente proposta elegge il seguente domicilio:

Via \_\_\_\_\_ città \_\_\_\_\_ provincia \_\_\_\_\_

Telefono \_\_\_\_\_

Dichiara inoltre ai sensi del testo unico in materia di documentazione amministrativa D.P.R. 28.12.2000, n. 445 sotto la propria responsabilità e conscio delle disposizioni dell'art. 76 del citato D.P.R. e dell'art. 495 del Codice Penale, in caso di dichiarazioni non veritiere:

- che l'impresa/società/consorzio/ente/altro (specificare \_\_\_\_\_) è iscritta nel registro delle Imprese di \_\_\_\_\_ al n. \_\_\_\_\_;
- che la persona o le persone designate a rappresentare e ad impegnare legalmente l'impresa/società/consorzio/ente nella presentazione dell'offerta ed in tutti gli atti connessi, inerenti e conseguenti all'asta, in virtù di \_\_\_\_\_ è/sono (nome e cognome) \_\_\_\_\_, qualifica \_\_\_\_\_, nato/a a \_\_\_\_\_, residente in \_\_\_\_\_, via \_\_\_\_\_, codice fiscale/partita IVA \_\_\_\_\_ (nome e cognome) \_\_\_\_\_, qualifica \_\_\_\_\_, nato/a a \_\_\_\_\_, residente in \_\_\_\_\_, via \_\_\_\_\_, codice fiscale/partita IVA \_\_\_\_\_
- 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 né di amministrazione controllata.
- che l'impresa/società/consorzio/ente non ha riportato condanne penali che gli interdicano la possibilità di contrattare con la Pubblica Amministrazione.

Firma \_\_\_\_\_

**OFFERTA PER L'ACQUISTO DELL' IMMOBILE COMUNALE IDENTIFICATO DALLA P.ED. 123 SUB 6 E 8 P.M. 2 C.C. PATONE, VIA SOTTO CHIESA 1 COMUNE DI ISERA**

Con riferimento all'avviso d'asta pubblicato il 18.05.2026 n. 3242 di Prot., il/la sottoscritta/o \_\_\_\_\_, nato/a a \_\_\_\_\_, residente in \_\_\_\_\_ via \_\_\_\_\_, codice fiscale/partita IVA \_\_\_\_\_, in qualità di legale rappresentante della società/impresa/consorzio/ente/altro (solo per le persone giuridiche) \_\_\_\_\_, si impegna irrevocabilmente con la presente ad acquistare:

**p.ed 123 sub 6 e sub 8 P.M. 2 in C.C. Patone**

L'offerta, comprensiva del prezzo a base d'asta e dell'aumento, è di:

Euro \_\_\_\_\_ (in lettere \_\_\_\_\_)

Il predetto prezzo sarà corrisposto secondo le modalità fissate nel bando d'asta.

La presente offerta sarà valida, efficace ed irrevocabile dalla data della sua presentazione fino al 90° giorno successivo all'aggiudicazione.

Per qualsiasi notificazione o comunicazione, elegge il seguente domicilio:

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

Firma dell'offerente

\_\_\_\_\_

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

\_\_\_\_\_