



## COMUNE DI DRO

Provincia di Trento

Via Torre, 1 – 38074 Dro (TN)  
www.comunedro.it



### AVVISO PER L'INDAGINE DI MERCATO VOLTA A SONDARE L'INTERESSE ALL'ACQUISTO DEGLI IMMOBILI COMUNALI CONTRADDISTINTI DALLA NEO P.ED. 1659 E DALLE NEO PP.FF. 2948/12 E 2948/13 IN C.C. DRO.

Con deliberazione di Giunta comunale n. 153 di data 05/11/2025 è stato disposto di procedere alla vendita degli immobili contraddistinti dalle neoformate p.f. 2948/12 e p.f. 2948/13 in C.C. Dro, giusto tipo di frazionamento n. 809/2025 a firma dell'ing. Paolo Benuzzi (identificate per la procedura di vendita come Lotto 1) e dalla neo p.ed. 1659 in C.C. Dro, giusto tipo di frazionamento n. 817/2024 a firma del perito edile Enzo Santoni (identificata per la procedura di vendita come Lotto 2).

#### **Dati al Libro fondiario:**

Dall'esame della partita tavolare 1231 II al foglio B del libro maestro del Libro fondiario di Riva del Garda le pp.ff. 2948/4 e 2948/7 in C.C. Dro e conseguentemente anche le particelle derivate, risultano intavolate quali “bene pubblico”. Dall'esame della partita tavolare 1237 II al foglio B del libro maestro del Libro fondiario di Riva del Garda la p.f. 2975/24 in C.C. Dro e conseguentemente anche la particella derivata, risulta intavolata al Comune di Dro.

Con deliberazione del Consiglio comunale n. 6 di data 17/03/2025 è stata disposta la sdemanializzazione di mq 136 della p.f. 2948/4 e mq. 40 della p.f. 2948/7 per complessivi mq 176 costituenti rispettivamente la neo p.f. 2948/12 e la neo p.f. 2948/13 in C.C. Dro.

Con medesima deliberazione consiliare è stato inoltre disposto di richiedere l'autorizzazione all'estinzione del vincolo di uso civico su mq 343 della p.f. 2975/24 in C.C. Dro, costituenti la neo p.ed. 1659 P.T. 1237 II, poi autorizzata con determinazione del Dirigente del Servizio Autonomie Locali PAT-20/10/2025 - 11585.

#### **Dati catastali:**

C.C.	Particella	Qualità
Dro	p.f. 2948/4	strada
Dro	p.f. 2948/7	strada
Dro	p.f. 2975/24	pascolo

#### **Descrizione situazione urbanistica**

Il terreno costituente la **neo p.ed. 1659** è individuato dal PRG, Sistema insediativo, come facente parte delle Aree produttive del settore secondario di livello provinciale esistenti, di progetto e di riserva, normate dall'art. 46 delle Norme di Attuazione del Comune di Dro che riporta: “Le aree produttive del settore secondario di livello provinciale sono definite e disciplinate dall'art. 33 delle



## COMUNE DI DRO

Provincia di Trento

Via Torre, 1 – 38074 Dro (TN)  
www.comunedro.it



*Norme di attuazione del P.U.P., dal Titolo V, Capo III della L.P. n. 15/2015e dal Titolo IV, Capo II del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale.”*

Il terreno è individuato dal PRG, Sistema ambientale, come facente parte delle Aree di tutela ambientale, normate dall'art. 16 delle Norme di Attuazione del Comune di Dro e che riporta: “*Sono aree individuate dalla Carta delle Tutele paesistiche allegata al Piano urbanistico provinciale approvato con L.P. 5/2008 e riportate sulla cartografia del sistema ambientale del P.R.G.. Sono i territori naturali o trasformati dall'uomo caratterizzati da singolarità geologica, florifaunistica, morfologica, paesaggistica, di coltura agraria, ovvero di forme di antropizzazione di particolare pregio per il loro significato formale e culturale o per i loro valori di civiltà. Tali aree comprendono anche quelle indicate dall'art. 142 del D.Lgs. n. 42/2004.*”

La carta di sintesi della pericolosità riporta che la presente area ricade nelle Aree con altri tipi di penalità, associate alla presenza di pericolosità residua, potenziale e trascurabile. La carta delle risorse idriche riporta che i terreni in oggetto non sono interferenti con pozzi, sorgenti o altre zone di particolare tutela.

I terreni costituenti la **neo p.f. 2948/12 e la neo p.f. 2948/13 in C.C. Dro** sono individuati dal PRG, Sistema insediativo, come facenti parte delle Strade locali esistenti, normate dall'art. 80 delle Norme di Attuazione del Comune di Dro. L'edificazione, in tali zone, non è consentita. Il Sistema Ambientale riporta che i terreni non ricadono in area di tutela ambientale.

La carta di sintesi della pericolosità riporta per i terreni una pericolosità P1 – penalità trascurabile o assente. La carta delle risorse idriche riporta che i terreni non sono interferenti con pozzi, sorgenti o altre zone di particolare tutela.

**Gli immobili sono ceduti a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trovano, liberi da persone e cose e da vincoli pregiudizievoli. Il valore di mercato dei beni, al netto di ogni onere fiscale previsto per legge, è stato stimato come segue:**

Lotto	Particelle	Valore
LOTTO 1	<b>neoformate p.f. 2948/12 e p.f. 2948/13 in C.C. Dro</b>	<b>€ 14.080,00</b>
LOTTO 2	<b>neoformata p.ed. 1659 in C.C. Dro</b>	<b>€ 24.240,00</b>

La compravendita è soggetta ad IVA, se ed in quanto dovuta, nella misura di legge o ad imposta di registro.

### **Modalità di presentazione delle domande:**

**Il presente avviso ha ad oggetto i due immobili in modo disgiunto; non sarà pertanto ammessa un'unica manifestazione d'interesse relativa ad entrambi gli immobili.**

Ogni partecipante sarà pertanto libero di manifestare il proprio interesse anche solo per un immobile.



## COMUNE DI DRO

Provincia di Trento

Via Torre, 1 – 38074 Dro (TN)  
www.comunedro.it



I soggetti interessati all'acquisto possono far pervenire la loro manifestazione di interesse all'Ufficio Attività contrattuali Patrimonio e Personale del Comune di Dro **entro le ore 12.00 del giorno 13 febbraio 2026**, con le seguenti modalità:

- a mezzo PEC all'indirizzo [segreteria@pec.comunedro.it](mailto:segreteria@pec.comunedro.it) (la PEC istituzionale è abilitata a ricevere solo da mittenti PEC) entro la data e l'ora sopra indicate. **Si precisa che ai fini dell'ammissione farà fede la data e l'ora di consegna risultante a sistema.**
- consegnata a mano all'ufficio Attività contrattuali Patrimonio e Personale del Comune di Dro presso la sede municipale in via Torre, n. 1 a Dro entro la data e l'ora sopra indicate;
- mediante raccomandata all'indirizzo via Torre, n. 1 – 38074 Dro (TN) entro la data e l'ora di scadenza sopra indicate all'indirizzo del Comune, Via Torre n. 1 – 38074 DRO (Tn) (**la domanda verrà accettata se dal timbro postale risulteranno rispettate la data e l'orario di scadenza sopra indicate**) a condizione che sia consegnata agli uffici comunali entro il **giorno 17/02/2026 a pena di esclusione**;

A tali fini è stato prodotto in allegato il modello fac simile di manifestazione di interesse, da compilare in ogni sua parte, quindi sottoscrivere con firma digitale o autografa e trasmettere con allegato il documento di identità.

La ricezione di manifestazioni di interesse non comporta alcun vincolo in capo all'Amministrazione comunale.

Si precisa che, a fronte di più istanze pervenute dirette all'acquisizione della neo p.ed. 1659 in C.C. Dro e/o delle neoformate p.f. 2948/12 e p.f. 2948/13 in C.C. Dro, si procederà all'alienazione mediante confronto concorrenziale tra coloro che hanno manifestato l'interesse alla compravendita delle aree in parola con conseguente aggiudicazione al soggetto che avrà presentato la miglior offerta economica, esclusivamente in rialzo rispetto al valore di stima al netto di ogni onere fiscale previsto per legge.

**Oltre al corrispettivo il soggetto o i soggetti che si aggiudicheranno gli immobili dovranno rimborsare le spese tecniche sostenute anticipatamente dal Comune per l'espletamento della procedura di alienazione come meglio esplicitato di seguito:**

<i>Lotto</i>	<i>Particelle</i>	<i>Spese tecniche</i>
LOTTO 1	neo formate p.f. 2948/12 e p.f. 2948/13 in C.C. Dro	€ 3.958,66 (redazione di frazionamento e perizia di stima)
LOTTO 2	neo formata p.ed. 1659 in C.C. Dro	€ 4.177,38 (redazione di frazionamento e perizia di stima)

**Alla parte acquirente competono altresì le spese inerenti e conseguenti la stipula del contratto, che verrà assunto mediante l'assistenza di un notaio scelto in accordo tra le parti, a cura e spese della parte privata acquirente.**



## COMUNE DI DRO

Provincia di Trento

Via Torre, 1 – 38074 Dro (TN)  
www.comunedro.it



L'avviso rimane pubblicato all'albo pretorio informatico per almeno 15 (quindici) giorni naturali e consecutivi con decorrenza 29/02/2026 e termine il 13/02/2026.

Sono in ogni caso notiziati della procedura di vendita le proprietà confinanti con le realtà oggetto di vendita.

La struttura responsabile di procedimento della procedura di alienazione della particella di proprietà comunale contraddistinte dalle neoformate p.f. 2948/12 e p.f. 2948/13 e dalla neo p.ed. 1659 in C.C. Dro, è il Servizio Segreteria e affari generali.

Per eventuali chiarimenti rimane a disposizione l'Ufficio attività contrattuali, patrimonio e personale del Comune di Dro - tel. 0464/545530 o 0464/545531.

La Responsabile  
del Servizio Segreteria e Affari generali  
dott.ssa Chiara Tonidandel

*[firmata digitalmente]*

*Questa nota, se trasmessa in forma cartacea, costituisce copia dell'originale informatico firmato digitalmente predisposto e conservato presso questa Amministrazione in conformità alle regole tecniche (artt. 3 bis e 71 D.Lgs. 82/05). La firma autografa è sostituita dall'indicazione a stampa del nominativo del responsabile (art. 3 D. Lgs.39/1993).*

C\_D371 - C\_D371 - 1 - 2026-01-29 - 0001169