



Comune di Marmirolo

PROVINCIA DI MANTOVA

Settore Lavori Pubblici e Patrimonio

Prot. 18493

Marmirolo, li 08/11/2024

**AVVISO DI SECONDA ASTA PUBBLICA PER LA VENDITA DI
FABBRICATO A DESTINAZIONE RESIDENZIALE ISOLATO DI TIPO UNIFAMILIARE,
COMPOSTO DA ABITAZIONE CON AUTORIMESSA PERTINENZIALE
IN PORTO MANTOVANO (MN)**

**C.F.: Fg. 4 mapp. 471 sub 1, categoria A/7 (abitazioni in villini)
Fg. 4 mapp. 471 sub 2, categoria C/6 (autorimessa)**

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

in esecuzione della deliberazione di Consiglio Comunale n. 64 del 21/12/2023 e successiva deliberazione di Consiglio Comunale n. 39 del 30/07/2024 nonché della determinazione del Responsabile dell'area tecnica n. 704 del 08/11/2024 esecutiva a termini di legge.

RENDE NOTO

che l'anno 2024 il mese di DICEMBRE il giorno 12 alle ore 12:00

presso la sede comunale di Marmirolo, Piazza Roma n. 2, avrà luogo l'asta pubblica con il metodo delle offerte segrete in aumento sul prezzo base stabilito per la vendita del seguente immobile appartenente al patrimonio comunale disponibile:

- fabbricato a destinazione residenziale isolato di tipo unifamiliare, composto da abitazione con autorimessa pertinenziale, sito in Via Martiri della Libertà, 76 in Porto Mantovano censito al C.F. come segue:
 1. Fg. 4 mapp. 471 sub 1, categoria A/7 (abitazioni in villini);
 2. Fg. 4 mapp. 471 sub 2, categoria C/6 (autorimessa);

1. DESCRIZIONE SOMMARIAMENTE E INDIVIDUAZIONE CATASTALE IMMOBILE

Immobile censito al C.F. del comune censuario di Porto Mantovano (MN) Fg. 4 mapp. 471 sub. 1 (categoria A7 abitazioni in villini) e sub 2 (categoria C/6 autorimessa), inserito nello strumento urbanistico vigente nel comune di Porto Mantovano (MN) quale ""tessuto urbano consolidato, ambito residenziale saturo o di completamento a bassa densità" in parte con vincolo di inedificabilità per rispetto ferroviario.

Il bene è compiutamente illustrato nella relazione descrittiva estimativa per la determinazione del più probabile valore di mercato di beni immobili costituiti da abitazione ed autorimessa pertinenziale siti in Comune di Porto Mantovano, redatta dall'Agenzia delle Entrate-Direzione regionale della Lombardia-Ufficio provinciale di Mantova-Territorio, assunta al protocollo comunale n. 18273 data 24/11/2020 ed allegate alla D.C.C. n. 64 del 21/12/2023 e D.C.C. n. 39 del 30/07/2024 rispettivamente di approvazione e successiva variazione del piano delle alienazioni e valorizzazione immobiliare ex art. 58 D.L. 112/2008, convertito in Legge 133/2008 per il triennio 2024-2025-2026 e pubblicate all'albo pretorio on-line del sito istituzionale dell'ente.

2. DISCIPLINA URBANISTICA

Dal punto di vista urbanistico l'immobile sopra descritto è classificato dal P.G.T. vigente come segue: Fg. 4 mapp. 471 sub. 1 (categoria A7 abitazioni in villini) e sub 2 (categoria C/6 autorimessa), "tessuto urbano consolidato, ambito residenziale saturo o di completamento a bassa densità" in parte con vincolo di inedificabilità per rispetto ferroviario.

Per quanto non espressamente specificato dal presente articolo si demanda al P.G.T. vigente.

3. IMPORTI DELL'ASTA E CRITERI DI AGGIUDICAZIONE

3.1 IMPORTO A BASE D'ASTA

Per la determinazione del prezzo di cessione dell'immobile a base del presente bando si fa riferimento alla relazione descrittiva estimativa per la determinazione del più probabile valore di mercato di beni immobili costituiti da abitazione ed autorimessa pertinenziale siti in Comune di Porto Mantovano, redatta dall'Agenzia delle Entrate-Direzione regionale della Lombardia-Ufficio provinciale di Mantova-Territorio, assunta al protocollo comunale n. 18273 data 24/11/2020. Dalla perizia e con l'applicazione di successivi ribassi conformemente al vigente piano del regolamento del piano delle alienazioni dei beni comunali (fino al massimo ribasso ammesso del -20% sul prezzo di stima) è stato desunto l'importo da porre a **base d'asta del lotto unico di vendita di 160.000,00 €**.

L'importo è al netto delle imposte e la vendita del bene non è soggetta ad IVA in quanto non è effettuata nell'esercizio di attività di impresa.

L'immobile è venduto nello stato di fatto e di diritto in cui si trova e con tutte le servitù attive e passive, apparenti e non apparenti, continue e discontinue, nonché con tutti i diritti, le azioni, gli obblighi spettanti al proprietario.

3.2 CRITERI DI AGGIUDICAZIONE

Possono partecipare all'asta pubblica per la vendita dell'immobile in oggetto:

- le **persone fisiche** indicando chiaramente le proprie generalità: nome, cognome, il luogo di nascita, il domicilio, il codice fiscale dell'offerente,
- le **società e soggetti giuridici di qualsiasi tipo** indicando chiaramente: la denominazione o ragione sociale, la sede legale, il codice fiscale e la partita IVA nonché le generalità del soggetto avente poteri di rappresentanza.

L'asta per la **vendita in lotto unico** dei beni in oggetto sarà tenuta con il metodo di cui all'art. 73 lettera c) del R.D. 23/05/1924 n. 827 per mezzo di offerte segrete che non possono essere inferiore al prezzo base d'asta.

L'aggiudicazione è ad unico incanto ed avviene a favore del concorrente che avrà presentato l'offerta più vantaggiosa in aumento o almeno pari rispetto al prezzo a base d'asta indicato.

Non sono ammesse offerte in ribasso sul prezzo a base d'asta.

Non sono ammesse offerte condizionate.

Le offerte non dovranno recare, a pena di nullità, cancellazioni, aggiunte o correzioni salvo che non siano espressamente approvate con apposita postilla dell'offerente.

L'asta sarà dichiarata valida anche in presenza di una sola offerta valida purché non inferiore al prezzo a base d'asta.

Se non sono state presentate offerte, l'asta è dichiarata deserta.

Se nessuna delle offerte raggiungerà il prezzo minimo stabilito, la gara sarà dichiarata deserta.

Le offerte, tempestivamente pervenute, saranno aperte dal Presidente della Commissione di gara in seduta pubblica che si terrà il giorno 12/12/2024 alle ore 12:00 presso gli uffici dell'Area Tecnica del Comune di Marmirolo in piazza Roma n. 2. In tale occasione si procederà all'apertura dei plichi contenenti le offerte di gara, verificando la completezza e la conformità della domanda di partecipazione, della cauzione, dei documenti e dell'offerta alle disposizioni del presente bando. La gara è aggiudicata anche in presenza di unica offerta, purché regolare.

Nel caso in cui due o più concorrenti, presenti all'asta, presentino la stessa migliore offerta ed essa sia accettabile si procederà, nella medesima adunanza, ad una licitazione fra essi soli, a partiti segreti con la presentazione delle nuove offerte segrete in buste chiuse fornite dall'amministrazione comunale debitamente siglate. Colui che risulterà migliore offerente sarà dichiarato aggiudicatario. Nel caso in

Piazza Roma, 2 - 46045 Marmirolo (MN)

T. 0376 298511 • protocollo@comune.marmirolo.mn.it

PEC: protocollo@comunemarmirolo.legalmail.it • P.I. 00622150209 • C.F. 80004530202

cui un concorrente, o suo delegato, non sia presente si procederà ad un'adunanza che verrà comunicata dal presidente. Nel caso in cui nessun concorrente sia presente si procederà mediante sorteggio.

Il lotto di vendita sarà giudicato provvisoriamente aggiudicatario il concorrente che avrà presentato l'offerta più vantaggiosa ed il cui prezzo sia migliore o almeno pari rispetto al prezzo a base d'asta indicato.

L'aggiudicazione vincola il concorrente aggiudicatario, mentre diviene vincolante per l'Amministrazione solo dopo la stipula del contratto, restando riservato fino alla stipula dello stesso l'esercizio dei poteri di autotutela.

Costituiscono cause di esclusione dalla gara le inosservanze delle norme del presente bando relative a disposizioni poste nell'interesse dell'Amministrazione ovvero a garanzia della par condicio dei concorrenti.

4. CAUZIONE PROVVISORIA

Per l'ammissione alla gara, il concorrente deve costituire garanzia pari al 10% dell'importo a base d'asta del lotto di vendita, ossia pari a 16.000,00 € e costituita, pena esclusione, mediante una delle seguenti forme di legge:

- deposito infruttifero in contanti presso la Tesoreria Comunale;
- fideiussione di primario istituto bancario, ovvero assicurativo o finanziario, autorizzato al rilascio di garanzie. In tal caso, la polizza deve avere durata non inferiore a 240 giorni dalla data prevista per l'apertura dell'asta, essere a prima chiamata e prevedere che la somma garantita sia messa a disposizione del Comune senza eccezione alcuna entro quindici giorni dalla semplice richiesta del Comune stesso. In sede di gara dovrà essere prodotta ricevuta di versamento presso la tesoreria comunale, ovvero originale della fideiussione.

La cauzione provvisoria garantisce la serietà dell'offerta ed è incamerata dal Comune qualora l'aggiudicatario rinunci a stipulare il contratto ovvero non si presenti alla stipula trascorsi 180 (centottanta) giorni dalla formale comunicazione. Ai concorrenti non aggiudicatari, la cauzione è restituita entro 30 (trenta) giorni lavorativi dalla data della gara. L'Amministrazione si riserva di trattenerne la cauzione del secondo classificato, qualora sottoponga a verifica le autocertificazioni dell'aggiudicatario.

5. MODALITÀ DI PARTECIPAZIONE ALL'ASTA

I plichi contenenti la documentazione e l'offerta, pena l'esclusione dalla gara, devono pervenire, a mezzo raccomandata del servizio postale, ovvero mediante agenzia di recapito autorizzata, ovvero tramite consegna a mano negli orari di apertura al pubblico, entro le **ore 12:00 del giorno 11/12/2024** all'Ufficio Protocollo del Comune di Marmirolo – Piazza Roma n. 2, 46045 Marmirolo (MN). I plichi devono essere idoneamente sigillati con ceralacca, controfirmati sui lembi di chiusura, e devono recare all'esterno - oltre all'intestazione del mittente ed all'indirizzo dello stesso – la dicitura **“seconda asta pubblica per la vendita in lotto unico di abitazione con autorimessa pertinenziale a Porto Mantovano (MN)”**, in mancanza della quale non è assicurata l'integrità del plico e la conseguente ammissione dell'offerta. **Il recapito tempestivo dei plichi rimane ad esclusivo rischio dei mittenti.**

Le offerte pervenute oltre il termine sopra indicato non saranno prese in considerazione e in proposito non saranno ammessi reclami di sorta. Il Comune declina ogni responsabilità relativa a disguidi di spedizione o di trasporto, di qualunque natura, o a cause di forza maggiore che impediscono il recapito o la consegna della documentazione suddetta entro il termine sopra indicato. Ciascun plico deve contenere al suo interno due buste, a loro volta sigillate con ceralacca e controfirmate sui lembi di chiusura, recanti l'intestazione del mittente e la dicitura, rispettivamente **“A - Documentazione”** e **“B - Offerta economica”**.

Nella busta **“A”** deve essere contenuto, a pena di esclusione, quanto segue:

- dichiarazioni sostitutive secondo quanto riportato negli allegati **“1”** e **“2”**. A tale dichiarazione, a pena di esclusione, va allegata copia fotostatica del documento di identità;
- la ricevuta, a pena di esclusione dalla gara, di versamento presso la tesoreria comunale del deposito cauzionale pari al 10% del valore a base d'asta, ovvero originale della fideiussione;

Nella busta **“B”** deve essere inserito quanto segue:

Piazza Roma, 2 - 46045 Marmirolo (MN)

T. 0376 298511 • protocollo@comune.marmirolo.mn.it

PEC: protocollo@comunemarmirolo.legalmail.it • P.I. 00622150209 • C.F. 80004530202

– l'offerta economica redatta secondo lo schema riportato nell'allegato "3". L'offerta deve essere regolare agli effetti dell'imposta di bollo, con applicazione di marca contrassegno da Euro 16,00. L'offerta economica deve essere espressa in lingua italiana e indicare in modo chiaro, non equivoco e incondizionato, il prezzo offerto. Non sono ammesse offerte a ribasso rispetto alla base di gara, ovvero espresse in valuta diversa dall'Euro; non sono ammesse offerte parziali, in variante o condizionate. L'offerta deve far riferimento al presente bando ed inoltre deve essere datata e sottoscritta dal soggetto richiedente. L'offerta è irrevocabile. In caso di presentazione di più offerte entro il termine di scadenza da parte del medesimo concorrente, la seconda offerta comporta revoca della precedente. In mancanza di altri elementi, la successione è accertata dal numero di protocollo.

6. CONDIZIONI E DISPOSIZIONI DI VENDITA

La vendita del lotto è effettuata a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova l'immobile, con le relative accessioni e pertinenze, servitù, oneri, canoni, vincoli imposti dalle vigenti leggi e diritti di qualsiasi sorta, comprese eventuali spese condominiali straordinarie o innovative deliberate prima del rogito di compravendita.

Tutte le operazioni catastali (Tipi Mappali, Tipi di Frazionamento, DOCFA ...), se previste nella descrizione dell'immobile, saranno da eseguire a cura e spese dell'aggiudicatario, secondo le indicazioni dell'Ufficio Tecnico.

Il contratto di compravendita dovrà essere stipulato a spese dell'aggiudicatario a semplice richiesta del Comune, con preavviso non inferiore a 10 (dieci) giorni lavorativi, avanti a Notaio di fiducia scelto dall'amministrazione comunale.

Sono a carico dell'acquirente le spese per la perizia di stima, (pari a € 846,00) nonché le di pubblicazione la cui quantificazione esatta verrà effettuata in sede di aggiudicazione. Il Comune si riserva di interpellare il secondo classificato in sede di gara qualora non si proceda alla stipula del contratto con l'aggiudicatario per qualsivoglia motivo, ovvero l'aggiudicatario rinunci a stipulare il contratto e/o non si presenti alla stipula trascorsi 180 (centottanta) giorni dalla formale comunicazione.

Tutte le spese contrattuali ed erariali inerenti e conseguenti alla stipula del contratto sono a carico dell'acquirente.

7. SOPRALLUOGO

Ogni acquirente potrà, ai fini della formulazione dell'offerta economica, visionare direttamente, anche accompagnato da un tecnico di fiducia, qualora lo ritenga necessario, il bene immobile per cui ritiene di formulare offerta, per prendere conoscenza di tutte le condizioni generali e particolari, il prezzo offerto si intenderà perciò congruo allo stato di fatto e di diritto in cui gli stessi si trova al momento dell'asta,

Per prendere visione degli immobili i concorrenti potranno contattare il Responsabile del Procedimento nei modi e nei tempi indicati in calce al presente bando.

8. REQUISITI DI PARTECIPAZIONE

Sono ammessi a partecipare alla gara tutti i soggetti aventi i requisiti di legge.

Il possesso dei suindicati requisiti è documentato dai concorrenti, mediante dichiarazione sostitutiva, resa ai sensi del D.P.R. n. 445/00 di cui agli allegati "1" e "2", cui va allegata copia del documento d'identità personale.

Il Comune si riserva di accertare d'ufficio la veridicità della dichiarazione del miglior offerente, prima della stipula del contratto.

9. NORME FINALI

La partecipazione alla gara comporta l'incondizionata conoscenza e accettazione del presente bando in ogni sua parte, ivi compresa l'informativa di cui al successivo punto 10, nonché della perizia di stima e di ogni suo allegato descrittivo e tecnico-normativo. Non potrà quindi essere riconosciuta giustificazione di ripensamento di qualsiasi contenuto o effetto, la pretesa mancata o erronea conoscenza dei documenti indicati.

L'indizione e l'esperimento della gara non vincolano ad alcun titolo il comune di Marmirolo al quale rimane sempre riservata la facoltà di non procedere alla vendita. L'aggiudicatario non può avanzare,

Piazza Roma, 2 - 46045 Marmirolo (MN)

T. 0376 298511 • protocollo@comune.marmirolo.mn.it

PEC: protocollo@comunemarmirolo.legalmail.it • P.I. 00622150209 • C.F. 80004530202

né può far valere, per qualsiasi titolo o ragione, alcuna pretesa risarcitoria per l'esercizio da parte del comune di Marmirolo, della riservata facoltà di rifiuto insindacabile di procedere alla vendita.

Per tutto quanto non previsto dal presente bando si applicano, quanto alla gara, la legge e il regolamento di contabilità dello Stato, e, quanto al contratto, il codice civile.

10. TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

I dati raccolti saranno trattati, ai sensi dell'art. 13 del Regolamento Generale sulla protezione dei dati Regolamento UE 2016/679, esclusivamente nell'ambito della procedura cui si riferisce il presente atto. I dati raccolti sono destinati alla scelta del contraente ed il loro conferimento ha natura facoltativa, fermo restando che l'operatore economico che intende partecipare alla gara o aggiudicarsi l'appalto deve fornire alla stazione appaltante la documentazione richiesta dalla vigente normativa e dal presente atto. La mancata produzione dei predetti documenti comporta l'esclusione dalla procedura o la decadenza dall'aggiudicazione. DPO del Comune di Marmirolo è l'Avv. Anna Tarocco, tel. 045/611835 studiocavaggioniscarl@legalmail.it.

I diritti dell'interessato sono quelli stabiliti dall'art. 15 e 17 Regolamento UE 2016/679. I dati raccolti possono essere trattati dal personale della Stazione appaltante che cura il procedimento di gara, dall'Autorità di gara/Commissione di gara ed esibiti ad ogni altro soggetto che vi abbia interesse nel rispetto della normativa vigente. Titolare del trattamento dei dati è il Comune di Marmirolo.

IL RESPONSABILE DELL'AREA TECNICA 1
(arch. Elettra Saccardi)

documento firmato digitalmente ai sensi dell'art. 21 D.Lgs 82/2005 e smi

➤ **RIFERIMENTI:**

Il Responsabile del Procedimento del presente avviso di asta pubblica è l'arch. Elettra Saccardi

Recapiti per informazioni e/o presa visione del materiale:

Tel. 0376/298537 – 0376/298516 - Fax.0376/294045

email: protocollo@comune.marmirolo.mn.it

PEC: protocollo@comunemarmirolo.legalmail.it

La pratica è reperibile o visionabile presso l'Area Tecnica 1 nei giorni di apertura al pubblico, disponibili sul sito istituzionale dell'ente.

➤ **ALLEGATI:**

Allegato 1): MODELLO DI DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA DI CERTIFICAZIONE (da utilizzarsi qualora l'offerta venga presentata da persona fisica personalmente interessata)

Allegato 2): MODELLO DI DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA DI CERTIFICAZIONE (da utilizzarsi qualora l'offerta venga presentata dal legale rappresentante o procuratore di una Società o Ditta Individuale)

Allegato 3): MODELLO DI OFFERTA ECONOMICA

Allegato 4): ESTRATTI CATASTALI

Piazza Roma, 2 - 46045 Marmirolo (MN)

T. 0376 298511 • protocollo@comune.marmirolo.mn.it

PEC: protocollo@comunemarmirolo.legalmail.it • P.I. 00622150209 • C.F. 80004530202