



COMUNE DI MARMIROLO
Provincia di Mantova

Comune di Marmirolo
N. 0009067 30/06/2017
Classif. 10.10



AREA TECNICA 1
SETTORE EDILIZIA PRIVATA
URBANISTICA E PIANIFICAZIONE TERRITORIALE
LAVORI PUBBLICI E UFFICIO ESPROPRI
COMMERCIO E SPORTELLLO UNICO ATTIVITA' PRODUTTIVE
Piazza Roma n. 2, 46045 - Marmirolo (MN)
Tel. 0376.298528/516/525/521 Fax: 0376.294045
Pec: protocollo@comunemarmirolo.legalmail.it
Pec SUAP: suap.marmirolo@pec.regione.lombardia.it
E-mail: protocollo@comune.marmirolo.mn.it
PI 00622150209 - CF 80004530202

Marmirolo, 30 GIU. 2017

**AVVISO DI ASTA PUBBLICA IN PIÙ LOTTI DISTINTI PER LA VENDITA DI TERRENI
(SEDIME EX LINEA FERROVIARIA MANTOVA-PESCHIERA) CENSITI AL
FG. 8 MAPP. 182, 183, 184 (EX MAPP. 9)
FG. 12 MAPP. 254, 255 (EX MAPP. 20)
FG. 20 MAPP. 292, 293, 294, 295, 296, 297 (EX MAPP. 145)
FG. 26 MAPP. 1022, 1023, 1024 (EX MAPP. 5)**

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

in esecuzione della deliberazione di Consiglio Comunale n. 9 del 16/03/2017 e della determinazione del Responsabile dell'area tecnica n. 375 del 29/06/2017 esecutiva a termini di legge

RENDE NOTO

che l'anno 2017 il mese di SETTEMBRE nei giorni:

- 14/09/2017;
- 15/09/2017;
- 18/09/2017;

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 dei seguenti immobili appartenenti al patrimonio comunale disponibile, corrispondenti a terreni, sedime della ex linea ferroviaria in località Campagnazza e a San Brizio, suddivisi in lotti distinti come di seguito indicati ed alle condizioni specificate nei punti sottoelencati:

n. LOTTO	identificazione	decreto trasferimento	fg.	mapp.	destinazione urbanistica	superficie	valore di stima da porre a base d'asta	valore di stima originario
1	terreno	Prot. 2015/874 del 25/06/2015	8	182	"AT recupero ambientale ex ATE di Marengo" (ambito 6), ricompresa nell'ambito territoriale estrattivo "ATEg6" del Piano Cave della Provincia di Mantova di cui alla delibera del Consiglio Regionale 17/12/2003 n.7/947 (ora scaduto), in parte con vincolo di inedificabilità per fascia di rispetto stradale.	3.062,00	€ 14.321,16	Fg. 8 ex. mapp. 9 sup. 4.490 mq € 21.000,00
2	terreno	Prot. 2015/874 del 25/06/2015	8	183	"AT recupero ambientale ex ATE di Marengo" (ambito 6), ricompresa nell'ambito territoriale estrattivo "ATEg6" del Piano Cave della Provincia di Mantova di cui alla delibera del Consiglio Regionale 17/12/2003 n.7/947 (ora scaduto).	556,00	€ 2.600,44	

3	terreno	Prot. 2015/874 del 25/06/2015	8	184	"AT recupero ambientale ex ATE di Marengo" (ambito 6), ricompresa nell'ambito territoriale estrattivo "ATEg6" del Piano Cave della Provincia di Mantova di cui alla delibera del Consiglio Regionale 17/12/2003 n.7/947 (ora scaduto).	872,00	€ 4.078,40	
4	terreno	Prot. 2015/874 del 25/06/2015	12	254	"AT recupero ambientale ex ATE di Marengo" (ambito 6), ricompresa nell'ambito territoriale estrattivo "ATEg6" del Piano Cave della Provincia di Mantova di cui alla delibera del Consiglio Regionale 17/12/2003 n.7/947 (ora scaduto).	864,00	€ 4.214,63	Fig. 12 ex. mapp 20p € 10.000,00
5	terreno	Prot. 2015/874 del 25/06/2015	12	255	"AT recupero ambientale ex ATE di Marengo" (ambito 6), ricompresa nell'ambito territoriale estrattivo "ATEg6" del Piano Cave della Provincia di Mantova di cui alla delibera del Consiglio Regionale 17/12/2003 n.7/947 (ora scaduto), in parte con vincolo di inedificabilità per rispetto stradale	1.186,00	€ 5.785,37	
6	terreno	Prot. 2015/874 del 25/06/2015	20	292	"sedime ferroviario"	880,00	€ 4.141,83	Fig. 20 ex. mapp 145p € 15.000,00
7	terreno	Prot. 2015/874 del 25/06/2015	20	293	"sedime ferroviario"	1.045,00	€ 4.918,42	
8	terreno	Prot. 2015/874 del 25/06/2015	20	294	"sedime ferroviario"	322,00	€ 1.515,53	
9	terreno	Prot. 2015/874 del 25/06/2015	20	295	"sedime ferroviario"	940,00	€ 4.424,22	
10	terreno	Prot. 2015/874 del 25/06/2015	20	296	"sedime ferroviario"	2.891,00	€ 13.595,11	Fig. 20 ex. mapp 145p € 32.000,00
11	terreno con materiale inerte da scavare	Prot. 2015/874 del 25/06/2015	20	297	"sedime ferroviario"	1.362,00	€ 18.404,89	
12	terreno con materiale inerte da scavare	Prot. 2015/874 del 25/06/2015	26	1022	"sedime ferroviario"	548,00	€ 4.729,76	Fig. 26 ex. mapp. 5 € 29.000,00
13	terreno con materiale inerte da scavare	Prot. 2015/874 del 25/06/2015	26	1023	"sedime ferroviario"	961,00	€ 8.294,35	
14	terreno con materiale inerte da scavare	Prot. 2015/874 del 25/06/2015	26	1024	"sedime ferroviario" interessata da passaggio di elettrodotto	1.851,00	€ 15.975,89	

1. DESCRIZIONE SOMMARIA E INDIVIDUAZIONE CATASTALE IMMOBILE

LOTTO 1

Immobile censito al C.T. del comune censuario di Marmirolo al Fg. 8 mapp. 182, parte dell'ex mapp. 9, qualità Ferrovia SP, avente una superficie complessiva pari a mq 3.062,00, identificato nello strumento urbanistico vigente quale "AT recupero ambientale ex ATE di Marengo" (ambito 6), ricompresa nell'ambito territoriale estrattivo "ATEg6" del Piano Cave della Provincia di Mantova di cui alla delibera del Consiglio Regionale 17/12/2003 n.7/947 (ora scaduto), in parte con vincolo di inedificabilità per fascia di rispetto stradale.

Si tratta di una "striscia" di terreno (reliquato), già sedime della ex linea ferroviaria Mantova-Peschiera, in località Campagnazza, al confine con il Comune di Valeggio sul Mincio, Provincia di Verona, Regione Veneto, da nord a sud, dall'intersezione con la strada comunale Pozzolo-Roverbella, fino al mapp. 183, con andamento quasi parallelo alla strada comunale Pozzolo-Roverbella per una lunghezza di m. 310 circa, con una larghezza media di ml. 9,80 circa.

Si presenta senza soluzione di continuità con i terreni agricoli circostanti per tutta la sua lunghezza.

Detto terreno si trova ad una quota molto inferiore del piano stradale in quanto già oggetto in passato di escavazione.

LOTTO 2

Immobile censito al C.T. del comune censuario di Marmirolo al Fg. 8 mapp. 183, parte dell'ex mapp. 9, qualità Ferrovia SP, avente una superficie complessiva pari a mq 556,00, identificato nello strumento urbanistico vigente quale "AT recupero ambientale ex ATE di Marengo" (ambito 6), ricompresa nell'ambito territoriale estrattivo "ATEg6" del Piano Cave della Provincia di Mantova di cui alla delibera del Consiglio Regionale 17/12/2003 n.7/947 (ora scaduto).

Si tratta di una "striscia" di terreno (reliquato), già sedime della ex linea ferroviaria Mantova-Peschiera, in località Campagnazza, da nord a sud, dal Fg. 8 mapp. 182, fino al mapp. 184, con andamento quasi parallelo alla strada comunale Pozzolo-Roverbella per una lunghezza di m. 58 circa, con una larghezza media di ml. 9,80 circa.

Si presenta senza soluzione di continuità con i terreni agricoli circostanti per tutta la sua lunghezza.

Detto terreno si trova ad una quota molto inferiore del piano stradale in quanto già oggetto in passato di escavazione.

LOTTO 3

Immobile censito al C.T. del comune censuario di Marmirolo al Fg. 8 mapp. 184, parte dell'ex mapp. 9, qualità Ferrovia SP, avente una superficie complessiva pari a mq 872,00, identificato nello strumento urbanistico vigente quale "AT recupero ambientale ex ATE di Marengo" (ambito 6), ricompresa nell'ambito territoriale estrattivo "ATEg6" del Piano Cave della Provincia di Mantova di cui alla delibera del Consiglio Regionale 17/12/2003 n.7/947 (ora scaduto).

Si tratta di una "striscia" di terreno (reliquato), già sedime della ex linea ferroviaria Mantova-Peschiera, in località Campagnazza, da nord a sud, dal Fg. 8 mapp. 183, fino all'intersezione con la strada comunale La Levada, con andamento quasi parallelo alla strada comunale Pozzolo-Roverbella per una lunghezza di m. 89 circa, con una larghezza media di ml. 9,80 circa.

Si presenta senza soluzione di continuità con i terreni agricoli circostanti per tutta la sua lunghezza.

Detto terreno si trova ad una quota molto inferiore del piano stradale in quanto già oggetto in passato di escavazione.

LOTTO 4

Immobile censito al C.T. del comune censuario di Marmirolo al Fg. 12 mapp. 254, parte dell'ex mapp. 20, qualità Ferrovia SP, avente una superficie complessiva pari a mq 864,00, identificato nello strumento urbanistico vigente quale "AT recupero ambientale ex ATE di Marengo" (ambito 6), ricompresa nell'ambito territoriale estrattivo "ATEg6" del Piano Cave della Provincia di Mantova di cui alla delibera del Consiglio Regionale 17/12/2003 n.7/947 (ora scaduto).

Si tratta di una "striscia" di terreno (reliquato), già sedime della ex linea ferroviaria Mantova-Peschiera, in prosecuzione della precedente, da nord a sud, a partire dal Fg. 12 mapp. 253 fino al mapp. 255, con andamento quasi parallelo alla Strada Comunale Pozzolo-Roverbella, per una lunghezza di m. 108 circa, con una larghezza media di m. 8,50 circa.

Detto terreno si trova ad una quota inferiore del piano stradale in quanto già oggetto in passato di escavazione

LOTTO 5

Ferrovia SP, avente una superficie complessiva pari a mq 1.186,00, identificato nello strumento urbanistico vigente quale "AT recupero ambientale ex ATE di Marengo" (ambito 6), ricompresa nell'ambito territoriale estrattivo "ATEg6" del Piano Cave della Provincia di Mantova di cui alla delibera del Consiglio Regionale 17/12/2003 n.7/947 (ora scaduto), e in parte con vincolo di inedificabilità per rispetto stradale.

Si tratta di una "striscia" di terreno (reliquato), già sedime della ex linea ferroviaria Mantova-Peschiera, in prosecuzione della precedente, da nord a sud, a partire dal Fg. 12 mapp. 254 fino alla strada comunale Campagnazza, con andamento quasi parallelo alla Strada Comunale Pozzolo-Roverbella, per una lunghezza di m. 140 circa, con una larghezza media di m. 8,50 circa.

Detto terreno si trova ad una quota inferiore del piano stradale in quanto già oggetto in passato di escavazione.

LOTTO 6

Immobile censito al C.T. del comune censuario di Marmirolo al Fg. 20 mapp. 292, parte dell'ex mapp. 145, qualità Ferrovia SP, avente una superficie complessiva pari a mq 880,00, identificato nello strumento urbanistico vigente quale "sedime ferroviario".

Si tratta di una "striscia" di terreno (reliquato), già sedime della ex linea ferroviaria, da nord a sud, dall'intersezione con la strada vicinale del Ponte Vecchio (strada sterrata/capezzagna), fino al successivo mapp. 293, con andamento quasi parallelo alla strada comunale Roverbella-Bancole, per una lunghezza di m. 87 circa, con una larghezza media di m. 10 circa. Si presenta senza soluzione di continuità con i terreni agricoli circostanti per quasi tutta la sua lunghezza.

LOTTO 7

Immobile censito al C.T. del comune censuario di Marmirolo al Fg. 20 mapp. 293, parte dell'ex mapp. 145, qualità Ferrovia SP, avente una superficie complessiva pari a mq 1045,00, identificato nello strumento urbanistico vigente quale "sedime ferroviario".

Si tratta di una "striscia" di terreno (reliquo), già sedime della ex linea ferroviaria, da nord a sud, in prosecuzione della precedente, dal Fg. 20 mapp. 292 fino al successivo mapp. 295, con andamento quasi parallelo alla strada comunale Roverbella-Bancole, per una lunghezza di m. 96 circa, con una larghezza media di m. 11 circa. Si presenta senza soluzione di continuità con i terreni agricoli circostanti per quasi tutta la sua lunghezza.

LOTTO 8

Immobile censito al C.T. del comune censuario di Marmirolo al Fg. 20 mapp. 294, parte dell'ex mapp. 145, qualità Ferrovia SP, avente una superficie complessiva pari a mq 322,00, identificato nello strumento urbanistico vigente quale "sedime ferroviario".

Si tratta di una "striscia" di terreno (reliquo), già sedime della ex linea ferroviaria, da nord a sud, in prosecuzione della precedente, dal Fg. 20 mapp. 293 fino al successivo mapp. 295, con andamento quasi parallelo alla strada comunale Roverbella-Bancole, per una lunghezza di m. 29 circa, con una larghezza media di m. 11 circa. Si presenta senza soluzione di continuità con i terreni agricoli circostanti per quasi tutta la sua lunghezza.

LOTTO 9

Immobile censito al C.T. del comune censuario di Marmirolo al Fg. 20 mapp. 295, parte dell'ex mapp. 145, qualità Ferrovia SP, avente una superficie complessiva pari a mq 940,00, identificato nello strumento urbanistico vigente quale "sedime ferroviario".

Si tratta di una "striscia" di terreno (reliquo), già sedime della ex linea ferroviaria, da nord a sud, in prosecuzione della precedente, dal Fg. 20 mapp. 294, attraversando (inglobato all'interno della recinzione) Corte Vallette (ora Villa Lella), fino al successivo mapp. 296, con andamento quasi parallelo alla strada comunale Roverbella-Bancole, per una lunghezza di m. 80 circa, con una larghezza media di m. 12 circa. Si presenta senza soluzione di continuità con i terreni agricoli circostanti per quasi tutta la sua lunghezza.

LOTTO 10

Immobile censito al C.T. del comune censuario di Marmirolo al Fg. 20 mapp. 296, parte dell'ex mapp. 145, qualità Ferrovia SP, avente una superficie complessiva pari a mq 2.891,00, identificato nello strumento urbanistico vigente quale "sedime ferroviario".

Si tratta di una "striscia" di terreno (reliquo), già sedime della ex linea ferroviaria, da nord a sud, in prosecuzione della precedente, dal Fg. 20 mapp. 295, fino al successivo mapp. 297, con andamento quasi parallelo alla strada comunale Roverbella-Bancole, per una lunghezza di m. 240 circa, con una larghezza media di m. 12 circa. Si presenta senza soluzione di continuità con i terreni agricoli circostanti per quasi tutta la sua lunghezza.

LOTTO 11

Immobile censito al C.T. del comune censuario di Marmirolo al Fg. 20 mapp. 297, parte dell'ex mapp. 145, qualità Ferrovia SP, avente una superficie complessiva pari a mq 1362,00, identificato nello strumento urbanistico vigente quale "sedime ferroviario".

Si tratta di una "striscia" di terreno (reliquo), già sedime della ex linea ferroviaria, da nord a sud, in prosecuzione della precedente, dal Fg. 20 mapp. 296, fino al limite del foglio catastale 25 (ex mapp. 5 ora 1022), con andamento quasi parallelo alla strada comunale Roverbella-Bancole, per una lunghezza di m. 117 circa, con una larghezza media di m. 12 circa. Si presenta senza soluzione di continuità con i terreni agricoli circostanti per quasi tutta la sua lunghezza.

Tale tratto è limitrofo al perimetro di attività di bonifica agraria autorizzate in passato dalla Provincia di Mantova ai sensi dell'art. 36 della L.R. 14/98, ovvero è presente del materiale inerte asportabile che ammonta a circa mc. 2.500,00. L'asportazione di detto materiale potrà avvenire solamente a seguito di opportuna autorizzazione da parte dagli Enti competenti.

LOTTO 12

Immobile censito al C.T. del comune censuario di Marmirolo al Fg. 26 mapp. 1022, parte dell'ex mapp. 5, qualità Ferrovia SP, avente una superficie complessiva pari a mq 548, identificato nello strumento urbanistico vigente quale "sedime ferroviario".

Si tratta di una "striscia" di terreno (reliquo), già sedime della ex linea ferroviaria, da nord a sud, in prosecuzione della precedente, dal limite del Fg. 20 (mapp. 297), fino al mapp. 1023, con andamento quasi parallelo alla strada comunale Roverbella-Bancole, per una lunghezza di m. 60 circa, con una larghezza media di m. 9,20 circa. Si presenta senza soluzione di continuità con i terreni agricoli circostanti per quasi tutta la sua lunghezza.

Tale tratto è limitrofo al perimetro di attività di bonifica agraria autorizzate in passato dalla Provincia di Mantova ai sensi dell'art. 36 della L.R. 14/98, ovvero è presente del materiale inerte asportabile che ammonta a circa mc. 440,00. L'asportazione di detto materiale potrà avvenire solamente a seguito di opportuna autorizzazione da parte dagli Enti competenti.

LOTTO 13

Immobile censito al C.T. del comune censuario di Marmirolo al Fg. 26 mapp. 1023, parte dell'ex mapp. 5, qualità Ferrovia SP, avente una superficie complessiva pari a mq 961, identificato nello strumento urbanistico vigente quale "sedime ferroviario".

Si tratta di una "striscia" di terreno (reliquato), già sedime della ex linea ferroviaria, da nord a sud, in prosecuzione della precedente, dal Fg. 20 mapp. 1022, fino al mapp. 1024, con andamento quasi parallelo alla strada comunale Roverbella-Bancole, per una lunghezza di m. 104 circa, con una larghezza media di m. 9,20 circa. Si presenta senza soluzione di continuità con i terreni agricoli circostanti per quasi tutta la sua lunghezza.

Tale tratto è limitrofo al perimetro di attività di bonifica agraria autorizzate in passato dalla Provincia di Mantova ai sensi dell'art. 36 della L.R. 14/98, ovvero è presente del materiale inerte asportabile che ammonta a circa mc. 770,00. L'asportazione di detto materiale potrà avvenire solamente a seguito di opportuna autorizzazione da parte dagli Enti competenti.

LOTTO 14

Immobile censito al C.T. del comune censuario di Marmirolo al Fg. 26 mapp. 1024, parte dell'ex mapp. 5, qualità Ferrovia SP, avente una superficie complessiva pari a mq 1851, identificato nello strumento urbanistico vigente quale "sedime ferroviario", interessato dall'attraversamento di servitù di elettrodotto.

Si tratta di una "striscia" di terreno (reliquato), già sedime della ex linea ferroviaria, da nord a sud, in prosecuzione della precedente, dal Fg. 20 mapp. 1023, fino all'intersezione con la strada vicinale San Brizio, con andamento quasi parallelo alla strada comunale Roverbella-Bancole, per una lunghezza di m. 195 circa, con una larghezza media di m. 9,30 circa. Si presenta senza soluzione di continuità con i terreni agricoli circostanti per quasi tutta la sua lunghezza.

Tale tratto è limitrofo al perimetro di attività di bonifica agraria autorizzate in passato dalla Provincia di Mantova ai sensi dell'art. 36 della L.R. 14/98, ovvero è presente del materiale inerte asportabile che ammonta a circa mc. 1.490,00. L'asportazione di detto materiale potrà avvenire solamente a seguito di opportuna autorizzazione da parte dagli Enti competenti.

I beni, nella loro identificazione catastale originaria, sono compiutamente illustrati nella perizia di stima, redatta dall'Agenzia delle Entrate - Ufficio Provinciale di Mantova ed allegata alla D.C.C. n. 9 del 16/03/2017 di approvazione del piano delle alienazioni e valorizzazione immobiliare ex art. 58 D.L. 112/2008, convertito in Legge 133/2008 per il triennio 2017-2018-2019 e pubblicata all'albo pretorio on-line del sito istituzionale dell'ente;

2. DISCIPLINA URBANISTICA

Dal punto di vista urbanistico gli immobili oggetto di ogni singolo lotto d'asta sono classificati dal P.G.T. vigente come segue:

LOTTO 1	Fg. 8 mapp. 182	"AT recupero ambientale ex ATE di Marengo" (ambito 6), ricompresa nell'ambito territoriale estrattivo "ATEg6" del Piano Cave della Provincia di Mantova di cui alla delibera del Consiglio Regionale 17/12/2003 n.7/947 (ora scaduto), in parte con vincolo di inedificabilità per fascia di rispetto stradale
LOTTO 2	Fg. 8 mapp. 183	"AT recupero ambientale ex ATE di Marengo" (ambito 6), ricompresa nell'ambito territoriale estrattivo "ATEg6" del Piano Cave della Provincia di Mantova di cui alla delibera del Consiglio Regionale 17/12/2003 n.7/947 (ora scaduto)
LOTTO 3	Fg. 8 mapp. 184	"AT recupero ambientale ex ATE di Marengo" (ambito 6), ricompresa nell'ambito territoriale estrattivo "ATEg6" del Piano Cave della Provincia di Mantova di cui alla delibera del Consiglio Regionale 17/12/2003 n.7/947 (ora scaduto)
LOTTO 4	Fg. 12 mapp. 254	"AT recupero ambientale ex ATE di Marengo" (ambito 6), ricompresa nell'ambito territoriale estrattivo "ATEg6" del Piano Cave della Provincia di Mantova di cui alla delibera del Consiglio Regionale 17/12/2003 n.7/947 (ora scaduto)
LOTTO 5	Fg. 12 mapp. 255	"AT recupero ambientale ex ATE di Marengo" (ambito 6), ricompresa nell'ambito territoriale estrattivo "ATEg6" del Piano Cave della Provincia di Mantova di cui alla delibera del Consiglio Regionale 17/12/2003 n.7/947 (ora scaduto), in parte con vincolo di inedificabilità per rispetto stradale
LOTTO 6	Fg. 20 mapp. 292	"sedime ferroviario"
LOTTO 7	Fg. 20 mapp. 293	"sedime ferroviario"
LOTTO 8	Fg. 20 mapp. 294	"sedime ferroviario"
LOTTO 9	Fg. 20 mapp. 295	"sedime ferroviario"
LOTTO 10	Fg. 20 mapp. 296	"sedime ferroviario"
LOTTO 11	Fg. 20 mapp. 297	"sedime ferroviario"
LOTTO 12	Fg. 26 mapp. 1022	"sedime ferroviario"
LOTTO 13	Fg. 26 mapp. 1023	"sedime ferroviario"
LOTTO 14	Fg. 26 mapp. 1024	"sedime ferroviario" interessata da passaggio di elettrodotto

Tutti i lotti sono esclusi dal perimetro del Parco del Mincio.

L'utilizzo degli immobili sopraelencati dovrà essere conforme a quanto previsto dallo strumento urbanistico vigente e relativa normativa inerente la componente geologica ed acustica del P.G.T.

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 degli immobili a base del presente Bando, l'Amministrazione Comunale di Marmirolo ha acquisito specifica relazione di stima redatta dall'Agenzia delle Entrate-Direzione Provinciale di Mantova-Ufficio Provinciale-Territori assunta al protocollo comunale n. 2442 in data 22/02/2017. Dalla perizia sono stati desunti gli importi dei singoli lotti da porre a base d'asta, come di seguito riepilogato:

n. LOTTO	identificazione	fg.	mapp.	destinazione urbanistica	superficie	valore di stima da porre a base d'asta
1	terreno	8	182	"AT recupero ambientale ex ATE di Marengo" (ambito 6), ricompresa nell'ambito territoriale estrattivo "ATEg6" del Piano Cave della Provincia di Mantova di cui alla delibera del Consiglio Regionale 17/12/2003 n.7/947 (ora scaduto), in parte con vincolo di inedificabilità per fascia di rispetto stradale	3.062,00	€ 14.321,16
2	terreno	8	183	"AT recupero ambientale ex ATE di Marengo" (ambito 6), ricompresa nell'ambito territoriale estrattivo "ATEg6" del Piano Cave della Provincia di Mantova di cui alla delibera del Consiglio Regionale 17/12/2003 n.7/947 (ora scaduto)	556,00	€ 2.600,44
3	terreno	8	184	"AT recupero ambientale ex ATE di Marengo" (ambito 6), ricompresa nell'ambito territoriale estrattivo "ATEg6" del Piano Cave della Provincia di Mantova di cui alla delibera del Consiglio Regionale 17/12/2003 n.7/947 (ora scaduto)	872,00	€ 4.078,40
4	terreno	12	254	"AT recupero ambientale ex ATE di Marengo" (ambito 6), ricompresa nell'ambito territoriale estrattivo "ATEg6" del Piano Cave della Provincia di Mantova di cui alla delibera del Consiglio Regionale 17/12/2003 n.7/947 (ora scaduto)	864,00	€ 4.214,63
5	terreno	12	255	"AT recupero ambientale ex ATE di Marengo" (ambito 6), ricompresa nell'ambito territoriale estrattivo "ATEg6" del Piano Cave della Provincia di Mantova di cui alla delibera del Consiglio Regionale 17/12/2003 n.7/947 (ora scaduto), in parte con vincolo di inedificabilità per rispetto stradale	1.186,00	€ 5.785,37
6	terreno	20	292	"sedime ferroviario"	880,00	€ 4.141,83
7	terreno	20	293	"sedime ferroviario"	1.045,00	€ 4.918,42
8	terreno	20	294	"sedime ferroviario"	322,00	€ 1.515,53
9	terreno	20	295	"sedime ferroviario"	940,00	€ 4.424,22
10	terreno	20	296	"sedime ferroviario"	2.891,00	€ 13.595,11
11	terreno con materiale inerte da scavare	20	297	"sedime ferroviario"	1.362,00	€ 18.404,89
12	terreno con materiale inerte da scavare	26	1022	"sedime ferroviario"	548,00	€ 4.729,76
13	terreno con materiale inerte da scavare	26	1023	"sedime ferroviario"	961,00	€ 8.294,35
14	terreno con materiale inerte da scavare	26	1024	"sedime ferroviario" interessata da passaggio di elettrodotto	1.851,00	€ 15.975,89

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.

La presente asta è suddivisa in più lotti distinti, pertanto sarà possibile presentare offerte per uno o più lotti, che verranno aggiudicati separatamente.

L'asta per la vendita dell'immobile 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 che si terrà:

- il giorno 14/09/2017
 - o alle ore 9.00 per il Lotto 1
 - o alle ore 9.30 per il Lotto 2
 - o alle ore 10.00 per il Lotto 3
 - o alle ore 10.30 per il Lotto 4
 - o alle ore 11.00 per il Lotto 5
- il giorno 15/09/2017
 - o alle ore 9.00 per il Lotto 6
 - o alle ore 9.30 per il Lotto 7
 - o alle ore 10.00 per il Lotto 8
 - o alle ore 10.30 per il Lotto 9
 - o alle ore 11.00 per il Lotto 10
 - o alle ore 11.30 per il Lotto 11
- il giorno 18/09/2017
 - o alle ore 9.00 per il Lotto 12
 - o alle ore 9.30 per il Lotto 13
 - o alle ore 10.00 per il Lotto 14

presso gli uffici Comunali in Marmiolo, piazza Roma n. 2. Alla seduta saranno ammessi i soggetti che risultano aver presentato offerta o loro delegati. 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 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.

Per ciascun Lotto 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 riferimento, 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.

n. LOTTO	identificazione	fg.	mapp.	destinazione urbanistica	valore a base d'asta	cauzione
1	terreno	8	182	"AT recupero ambientale ex ATE di Marengo" (ambito 6), ricompresa nell'ambito territoriale estrattivo "ATEg6" del Piano Cave della Provincia di Mantova di cui alla delibera del Consiglio Regionale 17/12/2003 n.7/947 (ora scaduto), in parte con vincolo di inedificabilità per fascia di rispetto stradale	€ 14.321,16	€ 1.432,12
2	terreno	8	183	"AT recupero ambientale ex ATE di Marengo" (ambito 6), ricompresa nell'ambito territoriale estrattivo "ATEg6" del Piano Cave della Provincia di Mantova di cui alla delibera del Consiglio Regionale 17/12/2003 n.7/947 (ora scaduto)	€ 2.600,44	€ 260,05
3	terreno	8	184	"AT recupero ambientale ex ATE di Marengo" (ambito 6), ricompresa nell'ambito territoriale estrattivo "ATEg6" del Piano Cave della Provincia di Mantova di cui alla delibera del Consiglio Regionale 17/12/2003 n.7/947 (ora scaduto)	€ 4.078,40	€ 407,84
4	terreno	12	254	"AT recupero ambientale ex ATE di Marengo" (ambito 6), ricompresa nell'ambito territoriale estrattivo "ATEg6" del Piano Cave della Provincia di Mantova di cui alla delibera del Consiglio Regionale 17/12/2003 n.7/947 (ora scaduto)	€ 4.214,63	€ 421,46
5	terreno	12	255	"AT recupero ambientale ex ATE di Marengo" (ambito 6), ricompresa nell'ambito territoriale estrattivo "ATEg6" del Piano Cave della Provincia di Mantova di cui alla delibera del Consiglio Regionale 17/12/2003 n.7/947 (ora scaduto), in parte con vincolo di inedificabilità per rispetto stradale	€ 5.785,37	€ 578,54
6	terreno	20	292	"sedime ferroviario"	€ 4.141,83	€ 414,18
7	terreno	20	293	"sedime ferroviario"	€ 4.918,42	€ 491,84
8	terreno	20	294	"sedime ferroviario"	€ 1.515,53	€ 151,55
9	terreno	20	295	"sedime ferroviario"	€ 4.424,22	€ 442,42
10	terreno	20	296	"sedime ferroviario"	€ 13.595,11	€ 1.359,51
11	terreno con materiale inerte da scavare	20	297	"sedime ferroviario"	€ 18.404,89	€ 1.840,49
12	terreno con materiale inerte da scavare	26	1022	"sedime ferroviario"	€ 4.729,76	€ 472,98
13	terreno con materiale inerte da scavare	26	1023	"sedime ferroviario"	€ 8.294,35	€ 829,44
14	terreno con materiale inerte da scavare	26	1024	"sedime ferroviario" interessata da passaggio di elettrodotto	€ 15.975,89	€ 1.597,59

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 trattenere la cauzione del secondo classificato, qualora sottoponga a verifica le autocertificazioni dell'aggiudicatario.

In caso di partecipazione a più lotti, il concorrente potrà presentare una garanzia unica, specificando all'interno della stessa i lotti ai quali intende partecipare e producendone copia all'interno del plico di ciascun lotto.

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 **11/09/2017** 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 "asta pubblica in più lotti distinti per la vendita di immobili di proprietà comunale ex sedime della linea ferroviaria Mantova-Peschiera in località Campagnazza e a San Brizio - offerta per il lotto n." (indicare il numero del Lotto a cui si partecipa), 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. Dovrà essere presentato un plico separato per ciascun lotto. 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" per ciascun lotto 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" per ciascun lotto deve essere inserito quanto segue:

- 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.

Offerte per più di un lotto da parte di uno stesso soggetto devono essere presentate in plichi separati, specificando all'esterno il numero del lotto di riferimento ed inserendo all'interno la documentazione e l'offerta relativa.

6. CONDIZIONI E DISPOSIZIONI DI VENDITA

La vendita dei lotti è effettuata a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano gli immobili, 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, per i frazionamenti e di pubblicazione, pari a circa € 550,00 per ciascun lotto. La 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 (centoottanta) 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 dovrà, ai fini della formulazione dell'offerta economica, visionare direttamente, anche accompagnato da un tecnico di fiducia, qualora lo ritenga necessario, i beni immobili 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, 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. INFORMATIVA AI SENSI DELL'ART.13 DEL D.LGS.196/2003

Con la presente informiamo che il D.Lgs 196/2003 garantisce che il trattamento dei dati personali si svolga nel rispetto dei diritti, delle libertà fondamentali, nonché della dignità degli interessati, con particolare riferimento alla riservatezza, all'identità personale e al diritto alla protezione dei dati personali. Il trattamento dei dati che intendiamo effettuare, pertanto, sarà improntato a liceità e correttezza nella piena tutela dei Suoi diritti ed in particolare della Sua riservatezza. Ai sensi dell'art. 13 del Decreto, La informiamo che:

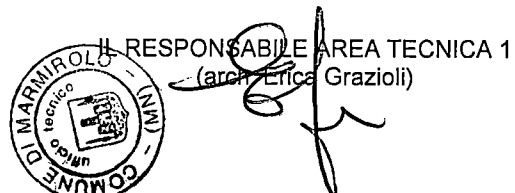
- 1) il trattamento ha le seguenti finalità: acquisizione delle informazioni necessarie alla valutazione dell'idoneità morale e tecnico finanziaria del soggetto o dell'Impresa rappresentata ai fini della partecipazione alla gara oggetto del presente bando;
- 2) il trattamento sarà effettuato con le seguenti modalità: i dati trasmessi saranno sottoposti ad esame ai soli fini di consentire l'accertamento dell'idoneità dei concorrenti a partecipare alla procedura di affidamento di cui trattasi. Al termine della procedura di gara i dati saranno conservati in idoneo luogo e ne sarà consentito l'accesso secondo le disposizioni vigenti in materia. I dati stessi non saranno comunicati ad alcuno, fatte salve le comunicazioni obbligatorie per legge ovvero necessarie al fine della verifica delle veridicità di quanto dichiarato;
- 3) il conferimento dei dati ha natura obbligatoria; il rifiuto di rispondere comporterebbe l'impossibilità di ammettere il soggetto o l'Impresa rappresentata alla procedura di gara oggetto del presente bando;
- 4) i dati potranno essere comunicati e diffusi secondo le modalità indicate al punto 2;
- 5) in relazione al trattamento Lei potrà esercitare presso le competenti sedi i diritti previsti dall'art.7 del Decreto e precisamente:
 - il diritto di ottenere la conferma dell'esistenza di dati che possono riguardarLa e la loro comunicazione in forma intelligibile;
 - il diritto di ottenere l'indicazione delle seguenti informazioni:
 - il nome, la denominazione o la ragione sociale e il domicilio, la residenza o la sede del titolare;
 - le finalità e modalità di trattamento;
 - l'origine dei dati personali;
 - la logica applicata in caso di trattamento effettuato con l'ausilio di strumenti elettronici;
 - il diritto di ottenere, a cura del Responsabile Amministrativo Privacy, senza ritardo:
 - l'aggiornamento, la rettificazione ovvero, qualora vi abbia interesse, l'integrazione dei dati;
 - la cancellazione, la trasformazione in forma anonima o il blocco dei dati trattati in violazione di legge, compresi quelli di cui non è necessaria la conservazione in relazione agli scopi per i quali i dati sono stati raccolti o successivamente trattati;
 - l'attestazione che le operazioni di cui ai precedenti punti sono state portate a conoscenza, anche per quanto riguarda il loro contenuto, di coloro ai quali i dati sono stati comunicati o diffusi, eccettuato il caso in cui tale adempimento si riveli impossibile o comporti un impiego di mezzi manifestamente sproporzionato rispetto al diritto tutelato;
 - il diritto di opporsi, in tutto o in parte, per motivi legittimi, al trattamento dei dati personali che La riguardano, ancorché pertinenti allo scopo della raccolta;
 - il diritto di opporsi, in tutto o in parte, al trattamento di dati personali che La riguardano, previsto ai fini di informazione commerciale o di invio di materiale pubblicitario o di vendita diretta ovvero per il compimento di ricerche di mercato o di comunicazione commerciale;

11. TITOLARITÀ E RESPONSABILITÀ

Titolare del trattamento dei dati è il Comune di Marmirolo, Piazza Roma 2, 46045 Marmirolo (MN).

Per conoscere l'elenco dei singoli responsabili dell'ente è possibile rivolgersi all'Ufficio Segreteria presso il Palazzo Comunale, o contattare l'ufficio telefonicamente al numero 0376 298511, a mezzo fax al numero 0376 294045 o tramite posta elettronica all'indirizzo protocollo@comune.marmirolo.mn.it.

IL RESPONSABILE AREA TECNICA 1
(arch. Erica Grazioli)



Riferimenti:

Il Responsabile del Procedimento del presente avviso di asta pubblica è l'arch. Erica Grazioli

Recapiti per informazioni e/o presa visione del materiale:

Tel. 0376/298521 – 0376/298516 – 0376/298528 - Fax.0376/294045

e.mail: 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