

COMUNE DI MARSCIANO

Provincia di Perugia

AVVISO DI ASTA PUBBLICA

IL RESPONSABILE DELL'AREA PATRIMONIO – CIMITERI – MANUTENZIONI

Visto il Regolamento per le alienazioni degli immobili di proprietà comunale approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 38 del 3.9.2013;

Vista la Deliberazione della Giunta Comunale n. 363 del 9.10.2025 con la quale è stato modificato ed approvato il nuovo piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari 2025.

Vista la Deliberazione della Giunta Comunale n. 366 del 16.10.2025 di approvazione della seconda nota del DUP 2025-2027 con allegato il Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni immobiliari 2025.

Vista la Deliberazione del Consiglio Comunale n. 44 del 23.10.2025 che approva la seconda nota del DUP 2025-2027 ed il Piano delle Alienazioni e valorizzazioni 2025.

Vista la Determinazione del Responsabile Area Patrimonio Cimiteri Manutenzioni n. 1090 del 31.10.2025.

R E N D E N O T O

Che il giorno **2.12.2025** alle ore **10,00** avrà luogo, presso la Residenza Municipale, n. 1 esperimento di asta pubblica per la vendita, ad unico e definitivo incanto con il metodo delle offerte segrete da confrontarsi con il prezzo indicato nel presente avviso, ai sensi degli artt. 73/c e 76 del R.D. 23 maggio 1924, n. 827 e del vigente Regolamento Comunale per le Vendite, dei seguenti beni immobili di proprietà del Comune di Marsciano:

DESCRIZIONE	PREZZO BASE	CAUZIONE
LOTTO 1 - TERRENO IN PAPIANO VOC. LA CAGINA Censito al Catasto Terreni del Comune di Marsciano al Foglio 87 particelle n. 743 e 746 Superficie complessiva : mq. 2.764,00; Superficie coperta realizzabile: mq. 1.045,00; Cubatura realizzabile mc. 6.792,00 Destinazione PRG : "DCR" che individuano le zone prossime agli insediamenti delle frazioni con carattere prevalentemente artigianale, come meglio indicato all'art. 38 e seguenti delle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G. Coordinate : Latitudine 42°57'08.9"N Longitudine 12°22'03.1"E	€ 88.000,00	€ 8.800,00

L'immobile sopra indicato è meglio descritto nella relazione di stima consultabile presso l'Area Patrimonio, Cimiteri, Manutenzioni.

L'aggiudicatario dovrà presentare, con oneri a suo carico entro il termine stabilito dal Responsabile di Area, dopo la adozione della determinazione di aggiudicazione definitiva, la documentazione necessaria alla stipulazione del contratto.

Sono a carico dell'aggiudicatario, tutte le spese d'asta e contrattuali, nonché quelle da esse dipendenti, nessuna esclusa, ad eccezione di quelle che per legge gravano sulla parte alienante. Nelle spese contrattuali sono comprese quelle di stampa, pubblicazione, affissione ed inserzione obbligatorie ai sensi del regolamento vigente e delle modalità esecutive stabilite con il bando di gara.

A tale prezzo, come sopra determinato, dovranno essere aggiunte, a carico dell'aggiudicatario le spese tecniche sostenute o da sostenere e di pubblicità sostenute dall'Ente per poter procedere alla cessione del bene.

Si precisa che la vendita del bene è a corpo e pertanto non potrà essere invocata dalla parte contraente alcuna verifica sulla misura, qualità e valore attribuito al medesimo.

PROCEDURA E CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE

L'asta pubblica prevede esclusivamente l'ammissione di sole offerte pari o in aumento rispetto al valore posto a base d'asta indicato; sono escluse pertanto le offerte in ribasso rispetto al valore posto a base d'asta.

La gara si intenderà esperita anche in ipotesi di partecipazione di un solo concorrente.

Non saranno prese in considerazione offerte peggiorative o condizionate.

CONDIZIONI DI VENDITA

- 1.** L'immobile sarà venduto a corpo nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, con tutte le pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive apparenti e non apparenti e con tutti i diritti, obblighi ed oneri, azioni e ragioni. E'onere degli interessati acquisire autonomamente tutte le informazioni sull'immobile oggetto di vendita quali indagini sismiche, titoli abilitativi e/o altri titoli di legittimità, agibilità, accatastamenti e quant'altro.
- 2.** L'aggiudicazione del bene sarà definitiva ad unico incanto, ed avverrà anche in presenza di una sola offerta valida, purché pari o superiore alla base d'asta.
- 3.** Qualora ricorra l'ipotesi di offerte di pari importo si procederà, seduta stante, a sorteggio, ai sensi dell'art.77 del R.D. n.827/1924.
- 4.** L'immobile verrà aggiudicato a favore del soggetto che avrà offerto il prezzo più alto. Non sono ammesse offerte indeterminate o condizionate. Nell'ipotesi che venga riscontrata discordanza tra il prezzo indicato in lettere e quello indicato in cifre, si riterrà valida l'indicazione più vantaggiosa per l'Amministrazione Comunale.
- 5.** Le offerte, a pena di esclusione, devono riguardare l'intero complesso del lotto, nessuna parte esclusa.
- 6.** Saranno escluse dalla gara le offerte che perverranno oltre il termine indicato nel presente avviso, nonché quelle con dichiarazioni e autocertificazioni incomplete o non conformi ai modelli allegati.
- 7.** Il Comune di Marsciano si riserva di effettuare controlli e verifiche sulla veridicità delle autocertificazioni prodotte dall'offerente anche successivamente all'aggiudicazione, e comunque, prima della stipula del contratto di compravendita. Resta inteso che la non veridicità delle autocertificazioni comporterà la decadenza dall'aggiudicazione, nonché la mancata stipula del contratto per fatto imputabile all'aggiudicatario, salve comunque le responsabilità penali. L'Ente in tal caso avrà diritto ad incamerare l'intero deposito cauzionale prestato, salvo comunque il diritto al maggior danno.
- 8.** Le spese notarili e tutte le altre relative all'atto di trasferimento sono a carico dell'acquirente, così come le spese ed imposte comunque dovute ai sensi di legge. L'importo oggetto di offerta, al netto della cauzione presentata, dovrà essere versato prima della stipula del contratto di trasferimento della proprietà che deve pervenire entro 60 giorni dall'intervenuta aggiudicazione. Nel caso di mancata effettuazione di tale versamento, la vendita sarà ritenuta risolta ed il deposito cauzionale sarà incamerato dall'Ente.
- 9.** L'aggiudicatario dovrà presentare, entro il termine stabilito dall'atto di aggiudicazione definitiva, la documentazione necessaria alla stipula del contratto.
- 10.** Qualora non si addivenga alla stipulazione del contratto di compravendita per causa dipendente dall'aggiudicatario, il Comune di Marsciano, oltre alla ritenzione della cauzione, potrà richiedere l'eventuale risarcimento dei danni.
- 11.** Tutte le spese inerenti, connesse e conseguenti all'avviso d'asta ed al contratto di trasferimento della proprietà, nessuna esclusa, **comprese le spese di stima**, eventuale riconfinamento, sono a carico dell'acquirente.
- 12.** Per tutto quanto non direttamente espresso nel presente avviso, si rimanda al Regolamento per le Alienazioni dei Beni Immobili Comunali, approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 33 del 9.4.2003 e modificato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 38 del 3.9.2013, nonché a quanto disciplinato dalle norme vigenti in materia.
- 13.** Ai sensi del Decreto Legislativo n. 196/2003, così come modificato dalla legge n° 101 del 10/8/2018 e del regolamento UE 2016/679 in materia di privacy, il trattamento dei dati personali avviene per l'espletamento dei soli adempimenti connessi alla procedura del presente avviso e nella

piena tutela dei diritti e della riservatezza delle persone, il soggetto attivo della raccolta dei dati è IL Comune di Marsciano.

14. Possono essere presenti all'asta o la persona che ha presentato offerta o altra persona munita di procura rilasciata dal soggetto che ha presentato l'offerta stessa.

MODALITA' DI PARTECIPAZIONE

Per partecipare all'asta ogni concorrente deve far pervenire all'ufficio Protocollo del Comune di Marsciano, **entro e non oltre le ore 12,30 del giorno 1 (uno) del mese di Dicembre 2025, pena esclusione**, a mezzo Servizio Postale, con raccomandata R.R., oppure tramite Servizi privati di recapito postale autorizzati, oppure direttamente mediante consegnata a mano, un plico debitamente chiuso, sigillato con ceralacca o altro mezzo idoneo (es. nastro adesivo), controfirmato sui lembi di chiusura, contenente **n. 2 buste chiuse**, anch'esse controfirmate sui lembi di chiusura, così contraddistinte:

- **BUSTA "A"** - Domanda di partecipazione, Cauzione, Documentazione Amministrativa
- **BUSTA "B"** - Offerta economica

Il recapito del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente. Ove, per qualsiasi motivo, lo stesso non dovesse giungere a destinazione in tempo utile, il Comune declina ogni responsabilità in ordine a disguidi postali o di altra natura che abbiano impedito il rispetto del termine. Le offerte pervenute oltre tale termine non verranno prese in considerazione.

Il plico, contenente le buste "A" e "B", dovrà riportare all'esterno:

- L'indicazione del mittente;
- La dicitura "Non aprire - Offerta per l'asta pubblica indetta dal Comune di Marsciano del bene immobile denominato **"Terreno in Papiano Voc.lo Cagina"**".

La BUSTA "A" dovrà contenere la seguente documentazione:

- **DOMANDA DI PARTECIPAZIONE ALL'ASTA PUBBLICA** comprensiva di dichiarazione resa ai sensi degli articoli 46 e 47 del DPR n. 445/2000, sottoscritta dall'interessato, corredata da copia fotostatica di un valido documento di identità del sottoscrittore, redatta esclusivamente sul modello predisposto ed allegato al presente avviso (allegato 1);

- **CAUZIONE** per l'importo fissato costituita mediante fidejussione bancaria o assicurativa o versamento con bonifico bancario a favore del Comune di Marsciano presso la Tesoreria Comunale, gestita dalla MONTE DEI PASCHI DI SIENA FILIALE DI MARSCIANO – IBAN: **IT63D 01030 38510 00000 1115783**. E' data facoltà all'acquirente di utilizzare in conto prezzo la cauzione e sarà incassata a titolo di acconto sul prezzo offerto e a garanzia della stipula dell'atto; il residuo importo dovrà essere versato prima della stipula del contratto di compravendita.

La cauzione verrà incamerata dal Comune se l'aggiudicatario rinuncia a stipulare il contratto o non si presenti alla stipula dopo formale convocazione.

In caso di mancata aggiudicazione, la cauzione versata, non fruttifera di interessi, verrà tempestivamente svincolata e restituita ai concorrenti non aggiudicatari.

La BUSTA "B" dovrà contenere:

esclusivamente l'offerta economica, debitamente sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura, e non dovrà contenere altri documenti.

L'offerta economica va redatta unicamente sul modello predisposto ed allegato al presente avviso, (Allegato 2), disponibile presso l'Area Patrimonio, Cimiteri, Manutenzione e sul sito istituzionale www.comune.marsciano.pg.it.

L'offerta economica va debitamente sottoscritta con firma leggibile, senza necessità di autenticazione, con l'indicazione del bene oggetto di vendita e l'importo espresso in euro, sia in cifre che in lettere, del prezzo che si intende offrire per l'aggiudicazione a proprio favore.

In caso di discordanza tra il prezzo indicato in cifre e quello indicato in lettere verrà preso in considerazione quello più conveniente per l'Amministrazione Comunale.

L'apertura delle offerte avviene inizialmente apendo la busta A con la relativa verifica di quanto richiesto nel bando e solo successivamente con l'apertura della busta B relativa all'offerta economica.

Il contratto è stipulato nel termine di 60 giorni dall'intervenuta aggiudicazione, previo versamento dell'intero corrispettivo dovuto. L'aggiudicazione non tiene luogo del contratto.

Il termine di 60 giorni, fissato per la stipula dell'atto di compravendita, potrà essere prorogato una sola volta e per non più di tre mesi se l'acquirente abbia presentato richiesta di mutuo e questo non sia stato ancora erogato per cause indipendenti dalla volontà del soggetto.

In caso di ulteriore ritardo della stipula del contratto per fatto imputabile all'interessato, saranno applicati gli interessi moratori previsti dal Regolamento Comunale delle Entrate.

In alternativa, l'Amministrazione Comunale può procedere all'annullamento dell'atto con cui si dispone l'alienazione e trattenere la cauzione versata.

AVVERTENZE PARTICOLARI

I requisiti richiesti per la partecipazione all'asta pubblica devono essere posseduti alla data di scadenza del termine stabilito per la presentazione della domanda di ammissione.

Si farà luogo all'esclusione dalla gara nel caso in cui manchi o risulti incompleto o irregolare anche uno solo dei documenti richiesti al punto "Modalità di partecipazione", o quando l'offerta economica non sia nella busta separata "B", debitamente chiusa e controfirmata sui lembi di chiusura.

Le offerte hanno natura di proposta irrevocabile. Sono, pertanto, immediatamente vincolanti per l'offerente, mentre ogni effetto giuridico obbligatorio nei confronti del Comune è subordinato alla stipula del contratto.

L'offerta presentata è vincolante fino al momento della stipula dell'atto.

Gli offerenti non potranno avanzare alcuna pretesa nei confronti dell'Ente per mancato guadagno o per costi sostenuti per la presentazione dell'offerta.

L'offerente dovrà dichiarare ai sensi all'articolo 46 e 47 del Decreto del Presidente della Repubblica del 28.12.2000 n° 445 :

- di non trovarsi né essersi trovati in alcuna delle condizioni di esclusione di cui all'art. 94 del D.Lgs. n. 36/2023;
- di non essere interdetto, inabilitato, fallito o sottoposto ad altra procedura concorsuale e che a suo carico non sono in corso procedure per la dichiarazione di alcuno di tali stati;
- di non aver riportato condanne penali che comportino la perdita o sospensione della capacità di contrarre con la Pubblica Amministrazione;
- di non trovarsi (personalmente, l'impresa o la persona che si rappresenta) nelle cause di divieto, decadenza, sospensione di cui all'art. 67 e seguenti del D. Lgs. N° 159/2011;
- che non è mai stata pronunciata una condanna con sentenza passata in giudicato per qualsiasi reato che incida sulla moralità professionale del sottoscritto _____ titolare/del rappresentante legale della ditta che ha formulato l'offerta;
- di aver preso visione e di conoscere il Regolamento per le Alienazioni dei Beni Immobili Comunali, approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 33 del 9.4.2003 e modificato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 38 del 3.9.2013.
- di conoscere la classificazione e destinazione di P.R.G. del bene oggetto d'acquisto, i vincoli, i regolamenti e la normativa esistente sull'utilizzo dello stesso;
- di essersi recato sul luogo, di aver preso visione dello stato di fatto dell'immobile, della consistenza catastale e dei confini, nonché di tutte le circostanze generali e particolari relative che possono comunque influire sul valore dei beni, di conoscere ed accettare le condizioni locali e tutte le circostanze generali e particolari relative al lotto, nonché di tutte le condizioni fissate nel presente avviso.
- di accettare integralmente le condizioni indicate nell'avviso d'asta.

Qualora ricorra la circostanza di cui all'art 15 del Regolamento per le Alienazioni dei beni Immobili Comunali il pagamento della prima rata dovrà avvenire entro e non oltre trenta giorni dall'aggiudicazione definitiva. Le rate dovranno essere pagate mensilmente per un periodo massimo di 10 mesi dalla data di aggiudicazione dell'asta.

Se il concorrente è ditta individuale o società commerciale, la precedente dichiarazione dovrà essere prodotta:

- per il titolare se trattasi di ditta individuale;
- per tutti i soci, se trattasi di società in nome collettivo;
- per tutti i soci accomandati, se trattasi di società in accomandita semplice;
- per tutti gli amministratori muniti di rappresentanza, per gli altri tipi di società.

Qualora l'offerente partecipi per conto di altra persona dovrà, oltre ai documenti sopra indicati, esibire procura speciale in originale.

L'aggiudicazione in sede di gara si intende provvisoria e soggetta ad approvazione definitiva previa acquisizione d'ufficio della documentazione finale, comprovante la veridicità delle dichiarazioni rese dal concorrente provvisoriamente aggiudicatario.

Il verbale d'asta, sottoscritto dai componenti della commissione di gara, non costituisce contratto.

L'aggiudicatario deve ritenersi in ogni modo immediatamente vincolato sin dal momento della chiusura della seduta pubblica di gara, mentre il Comune di Marsciano non si riterrà vincolato fino alla intervenuta esecutività dell'atto di aggiudicazione definitiva.

Gli effetti traslativi si produrranno al momento della stipulazione del contratto di compravendita.

L'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà insindacabile di procedere alla revoca del presente bando, anche parziale, qualora lo consiglino motivi di necessità, di opportunità e di non procedere all'aggiudicazione anche in presenza di offerte valide.

Per quanto non previsto si fa riferimento al R.D. n° 827/1924 e successive modificazioni ed integrazioni, all'art. n. 1219 del Codice Civile per inadempienza da parte dell'aggiudicatario alla stipula contrattuale ed in via generale alla normativa vigente in materia.

Per ogni eventuale controversia ci si dovrà rivolgere al Foro competente per territorio.

ULTERIORI INFORMAZIONI

I soggetti interessati all'acquisto del bene di cui al presente avviso possono consultare la documentazione tecnica-estimativa originale e tutta la documentazione richiamata dal presente avviso presso l'Area Patrimonio, Cimiteri, Manutenzione, con sede a Marsciano in Largo Garibaldi n. 1, previo appuntamento, come pure chiarimenti e notizie contattando il numero: 0758747283, nelle ore d'ufficio (lunedì, mercoledì, venerdì dalle 09:00 alle 13:00 e il martedì e giovedì dalle 15:30 alle 17:30).

Responsabile del Procedimento è il Geom. Marco Todini quale Responsabile dell'Area Patrimonio, Cimiteri, Manutenzione Tel.: 0758747283 email: patrimonio@comune.marsciano.pg.it.

Il presente bando è pubblicato all'Albo Pretorio comunale e nel sito istituzionale www.comune.marsciano.pg.it.

Si allega documento informativa privacy (Allegato 3)

Marsciano 31.10.2025

Il Responsabile Area Patrimonio Cimiteri
Manutenzione

Geom. Marco Todini
Firmato Digitalmente