



COMUNE DI VILLA-MINOZZO

(Provincia di Reggio Emilia)

*Insignito di due Medaglie d'Argento al V. M. della
Resistenza concesse alle frazioni di Cervarolo e Minozzo*

BANDO DI GARA MEDIANTE ASTA PUBBLICA PER L'ALIENAZIONE DI N. 1 (UNO) ALLOGGIO Ex EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA SITO IN CARNIANA DI VILLA-MINOZZO - VIA MERUZZO, 20 CON ANNESSA AREA CORTILIVA

Viste:

- la delibera di Consiglio Comunale n. 62 del 30.12.2025 recante *"Ricognizione e valorizzazione patrimonio immobiliare del Comune. Approvazione delle possibili alienazioni immobiliari triennio 2026-2028"*;
- la delibera di Giunta Comunale n. 26 del 09.06.2026
- la determina del Responsabile del Servizio n. 278 del 01.08.2026
- la Legge Regionale 08/08/2001, n. 24 recante *"DISCIPLINA GENERALE DELL'INTERVENTO PUBBLICO NEL SETTORE ABITATIVO"*

SI RENDE NOTO

che il giorno 04/09/2026 alle ore 09,00, presso la Sede Comunale in Piazza della Pace n.1 a Villa Minozzo si terrà un pubblico esperimento d'asta, ad unico e definitivo incanto, per la vendita del seguente immobile di Edilizia Residenziale Pubblica

**Alloggio ad uso residenziale ubicato a Villa Minozzo, Via Meruzzo 20.
Descrizione catastale: Catasto Fabbricati del Comune di Villa-Minozzo
al Foglio 9 – mappale 284 – sub. 2 – cat. A/4 – Cl. I° - Consistenza: 5,5
vani – Rendita catastale: Euro 156,23 con annessa area cortiliva di mq
184 censita ai mappali 512 e 548 del foglio 9;**



COMUNE DI VILLA-MINOZZO

(Provincia di Reggio Emilia)

*Insignito di due Medaglie d'Argento al V. M. della
Resistenza concesse alle frazioni di Cervarolo e Minozzo*

L'alloggio non è assegnato in locazione.

1. PREZZO A BASE D'ASTA

Prezzo a base d'asta	Cauzione (5%)
€ 60.000,00	€ 3.000,00

La vendita di ciascun lotto non è soggetta ad I.V.A.

L'immobile, oggetto di compravendita, verrà venduto nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, a corpo e non a misura, con le azioni, ragioni, accessioni, servitù attive e passive se e come esistenti, libero da vincoli, ipoteche valide e trascrizioni comunque pregiudizievoli. Sarà possibile visionare l'immobile nelle modalità previste al successivo punto 11.

Il Comune di Villa Minozzo garantisce la piena proprietà e la legittima provenienza del bene, restando esonerato dal fornire la relativa documentazione, ivi compresa quella attinente a tutti gli impianti.

2. MODALITA' D'ASTA

Per l'immobile, l'asta si svolgerà con il metodo delle offerte segrete da confrontarsi con il prezzo a base d'asta di cui sopra, ai sensi del R.D. 23/05/1924 n. 827, della legge 24/12/1908 n. 783, nonché con riferimento al Regolamento per l'alienazione del patrimonio immobiliare del Comune di Villa Minozzo.

L'asta verrà aggiudicata all'offerta economicamente più elevata rispetto al prezzo a base d'asta previsto, con un incremento minimo di € 100,00. Non sono invece ammesse:

- offerte né alla pari, né al ribasso rispetto al prezzo a base d'asta;
- offerte condizionate.

L'aggiudicazione avverrà anche in presenza di una sola offerta valida.



COMUNE DI VILLA-MINOZZO

(Provincia di Reggio Emilia)

*Insignito di due Medaglie d'Argento al V. M. della
Resistenza concesse alle frazioni di Cervarolo e Minozzo*

Le offerte hanno natura di proposta irrevocabile e sono, pertanto, immediatamente vincolanti per l'offerente, mentre ogni effetto giuridico obbligatorio nei confronti del Comune di Villa Minozzo consegue alla determina di aggiudicazione.

3. MODALITA' DI PARTECIPAZIONE

Chiunque intenda partecipare all'asta dovrà far pervenire, a pena di esclusione, **entro le ore 12:00** del giorno **02 Settembre 2026** un plico controfirmato su tutti i lembi di chiusura, recante il nominativo del mittente e la seguente dicitura **"ASTA PER ALIENAZIONE DI IMMOBILE IN VIA MERUZZO, 20 A VILLA-MINOZZO"**.

Il plico, completo della documentazione di seguito indicata ed indirizzato al COMUNE DI VILLA MINOZZO – PIAZZA DELLA PACE,1 – 42030 VILLA-MINOZZO (RE) dovrà pervenire, nel sopraindicato termine, all'Ufficio Tecnico del Comune mediante consegna diretta a mano o a mezzo posta raccomandata o via PEC all'indirizzo comune.villaminozzo@legalmail.it; ogni altro mezzo di recapito diverso da quelli stabiliti non sarà ritenuto valido.

Ai fini del rispetto della scadenza si considera la data effettiva di ricezione e non quella di spedizione dell'offerta. Tutte le offerte vengono spedite sotto la completa responsabilità ed a rischio dei concorrenti. Eventuali ritardi o disfunzioni del servizio postale, non potranno essere invocati per la regolarizzazione degli stessi.

Nel plico di cui sopra, dovranno essere contenute, a pena di esclusione, n. 2 buste debitamente chiuse, controfirmate su tutti i lembi di chiusura e recanti rispettivamente, sulla prima busta la dicitura **"BUSTA A – Documentazione Amministrativa"** e sulla seconda busta la dicitura **"BUSTA B – Offerta Economica"**.

La **Busta A – Documentazione Amministrativa** dovrà contenere, a pena di esclusione, la seguente documentazione:

- a) Domanda di partecipazione, da redigersi utilizzando il modello di cui all'allegato A al presente avviso. Tale dichiarazione deve essere sottoscritta, con firma estesa e Tale dichiarazione deve essere sottoscritta, con firma estesa e leggibile, a pena di

Piazza della Pace,1 42030 Villa Minozzo (RE) C.F. 00431620350

Tel.0522-801122 Fax 0522-801359

SITO INTERNET: www.comune.villa-minozzo.re.it

E-MAIL: sindaco@comune.villa-minozzo.re.it



COMUNE DI VILLA-MINOZZO

(Provincia di Reggio Emilia)

*Insignito di due Medaglie d'Argento al V. M. della
Resistenza concesse alle frazioni di Cervarolo e Minozzo*

esclusione, dal soggetto offerente, ovvero, nel caso di offerta presentata da persona giuridica, dal suo legale rappresentante.

Alla dichiarazione di partecipazione dovrà essere allegata, a pena di esclusione, copia fotostatica del documento d'identità in corso di validità di tutti i sottoscrittori della stessa;

- b) Deposito cauzionale dell'importo pari a quello indicato nella tabella di cui al punto 1 del presente avviso, pari al 5% del prezzo dell'immobile posto a base d'asta, da effettuarsi nelle modalità indicante nel successivo paragrafo dedicato;
- c) Originale o copia conforme all'originale dell'atto pubblico o della scrittura privata autenticata con cui è stata conferita la procura speciale (nel caso di offerta in tale modalità)

La domanda di partecipazione dovrà essere presentata in regola con l'imposta di bollo di € 16,00 ai sensi del D.P.R. 26 ottobre 1972, n. 642, salvo i casi di esenzione espressamente previsti dalla normativa vigente, che dovranno essere dichiarati e documentati dal richiedente.

La **Busta B – Offerta Economica** dovrà contenere, a pena di esclusione, la seguente documentazione:

- a) Offerta economica da redigersi sul modello di cui all'Allegato C del presente avviso con l'indicazione, in cifre e in lettere, del prezzo di acquisto proposto. In caso di discordanza tra l'offerta espressa in cifre e quella espressa in lettere, prevarrà quella più vantaggiosa per l'Amministrazione. Tale documento dovrà essere sottoscritto, con firma estesa e leggibile, a pena di esclusione, dallo stesso soggetto firmatario della dichiarazione di partecipazione.

4. SOGGETTI AMMESSI A PRESENTARE OFFERTA

4.1 Requisiti di partecipazione

Possono partecipare alla procedura d'asta:



COMUNE DI VILLA-MINOZZO

(Provincia di Reggio Emilia)

*Insignito di due Medaglie d'Argento al V. M. della
Resistenza concesse alle frazioni di Cervarolo e Minozzo*

a) Tutte le **persone fisiche** che:

- siano in possesso della capacità a contrarre con la Pubblica Amministrazione;
- non siano interdette, inabilite o fallite e non abbiano in corso procedure per la dichiarazione di uno di tali stati;
- non incorrano in alcuno degli speciali divieti di comprare dall'articolo 1471 del Codice Civile

b) **Soggetti collettivi/imprese individuali** che:

- siano iscritti ai registri delle imprese della C.C.I.A.A. della Provincia in cui hanno sede o registro equivalente dello Stato aderente all'Unione Europea alla data di sottoscrizione dell'offerta;
- non si trovino in stato di fallimento, di liquidazione, di amministrazione controllata, di concordato preventivo o in qualsiasi altra situazione equivalente secondo la legislazione dello Stato in cui sono stabilite.
- nei cui confronti non siano operative misure cautelari interdittive ovvero di divieto temporaneo di stipulare contratti con la Pubblica Amministrazione ai sensi del D. Lgs 231/2001;
- il cui titolare (in caso di società individuale), tutti i soci (in caso di società in nome collettivo) non incorrano in alcuno degli speciali divieti di comprare dall'articolo 1471 del Codice Civile;

Al presente avviso, sono ammesse offerte per procura speciale.

4.2 Offerta per procura speciale

Al fine della partecipazione all'asta pubblica di cui al presente bando, la procura speciale dovrà essere redatta per atto pubblico o per scrittura privata autenticata da notaio e dovrà essere inserita, in originale o copia conforme all'originale, nella busta contenente la domanda di partecipazione. Sia la dichiarazione di partecipazione che l'offerta economica dovranno essere sottoscritte dal soggetto nominato procuratore speciale.



COMUNE DI VILLA-MINOZZO

(Provincia di Reggio Emilia)

*Insignito di due Medaglie d'Argento al V. M. della
Resistenza concesse alle frazioni di Cervarolo e Minozzo*

5. CAUZIONE

A garanzia delle obbligazioni derivanti dalla presentazione dell'offerta e dall'aggiudicazione dell'asta, nonché in caso di rifiuto da parte del concorrente aggiudicatario di dare seguito al contratto di compravendita, è previsto il rilascio di una cauzione provvisoria, il cui importo – pari al 5% del prezzo posto a base d'asta per l'immobile (come previsto dal Regolamento comunale per l'alienazione degli immobili del Comune) – è rinvenibile nella Tabella di cui al paragrafo 1 del presente Avviso.

Tale cauzione dovrà essere rilasciata in uno dei seguenti modi:

- fideiussione bancaria
- versamento con bonifico sul c/c bancario di tesoreria intestato al Comune di Villa-Minozzo presso UNICREDIT BANCA, Agenzia di Villa Minozzo IBAN: IT7310200866560000100362590 inserendo come causale la dicitura "CAUZIONE ASTA PUBBLICA VENDITA IMMOBILE VIA MERUZZO, 20"

La suddetta cauzione provvisoria verrà successivamente svincolata per i concorrenti non aggiudicatari, senza la corresponsione di alcun interesse. Non saranno ritenute valide le garanzie prestate in forme diverse da quelle sopra indicate.

6. SOCCORSO ISTRUTTORIO

Le carenze di qualsiasi elemento formale della domanda e, in particolare, la mancanza, l'incompletezza e ogni altra irregolarità essenziale degli elementi, con esclusione di quelle afferenti all'offerta economica, possono essere sanate attraverso la procedura di soccorso istruttorio.

La successiva correzione o integrazione documentale è ammessa laddove consenta di attestare l'esistenza di circostanze preesistenti, vale a dire requisiti previsti per la partecipazione e documenti/elementi a corredo dell'offerta. Ai fini della sanatoria, il Comune di Villa-Minozzo assegna al concorrente un congruo termine - non superiore a dieci giorni - perché siano rese, integrate o regolarizzate le dichiarazioni necessarie, indicando il contenuto e i soggetti che le devono rendere.



COMUNE DI VILLA-MINOZZO

(Provincia di Reggio Emilia)

*Insignito di due Medaglie d'Argento al V. M. della
Resistenza concesse alle frazioni di Cervarolo e Minozzo*

Ove il concorrente produca dichiarazioni o documenti non perfettamente coerenti con la richiesta, il Comune di Villa-Minozzo può chiedere ulteriori precisazioni o chiarimenti, fissando un termine perentorio a pena di esclusione. In caso di inutile decorso del termine, il Comune di Villa-Minozzo procederà all'esclusione del concorrente dalla procedura.

7. AGGIUDICAZIONE

Il giorno indicato nel presente avviso, ad avvenuto insediamento della Commissione di Gara, si procederà all'apertura delle offerte che verranno lette ad alta voce. L'aggiudicazione sarà definitiva ad unico incanto a favore del concorrente che avrà presentato l'offerta migliore e di un importo superiore a quello fissato nell'avviso d'asta.

Come specificato in precedenza, non saranno ammesse offerte in ribasso sul prezzo a base d'asta e anche in presenza di una sola offerta valida si procederà all'aggiudicazione definitiva mentre, in caso di parità fra più offerte, si procederà per estrazione a sorte.

Ad asta ultimata verrà redatta apposita graduatoria e, durante tutta la durata dell'operazione, sarà redatto apposito verbale.

8. STIPULA E PAGAMENTO

Il prezzo di aggiudicazione dovrà essere corrisposto dall'aggiudicatario in un'unica soluzione entro 60 (sessanta) giorni dalla data in cui è stata comunicata l'approvazione del verbale di aggiudicazione e comunque prima della stipula del contratto di compravendita, che dovrà avvenire presso lo studio notarile scelto dall'aggiudicatario.

In capo all'aggiudicatario, risultano anche le spese d'asta, nonché tutte le spese conseguenti alla stipula dell'atto di compravendita (spese di rogito, imposte di registro, ecc.).

Contestualmente alla stipula, qualora la cauzione sia stata versata attraverso una fidejussione bancaria, si provvederà allo svincolo della stessa.

Nel caso invece in cui la cauzione sia stata versata mediante bonifico sul c/c del Comune di Villa-Minozzo, tale importo sarà trattenuto quale caparra, a titolo di anticipazione sul prezzo dovuto.



COMUNE DI VILLA-MINOZZO

(Provincia di Reggio Emilia)

*Insignito di due Medaglie d'Argento al V. M. della
Resistenza concesse alle frazioni di Cervarolo e Minozzo*

Ove l'aggiudicatario, per qualunque motivo, venga a decadere dall'aggiudicazione o rinunci, il Comune di Villa-Minozzo si riserva la facoltà di procedere all'aggiudicazione in favore del secondo in graduatoria, salvo ritenga più utile o conveniente esperire una nuova procedura.

9. TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

Ai sensi del Regolamento (UE) 2016/679 e del D.Lgs. 196/2003 e s.m.i., i dati personali conferiti dai partecipanti saranno trattati dal Comune di Villa Minozzo, in qualità di Titolare del trattamento, esclusivamente per le finalità connesse alla gestione della presente procedura di alienazione e dei conseguenti adempimenti amministrativi e contrattuali.

Gli interessati possono esercitare i diritti previsti dagli artt. 15 e seguenti del Regolamento (UE) 2016/679.

10. PUBBLICAZIONE E INFORMAZIONI

Il presente avviso è pubblicato:

- all'Albo Pretorio on-line del Comune;
- sul sito istituzionale del Comune;

11. SOPRALLUOGO

Potrà essere effettuato sopralluogo per visionare l'immobile, previo appuntamento da concordarsi con il responsabile dell'ufficio tecnico comunale, sino al 26/08/2026. A tal fine, gli interessati dovranno inviare una richiesta alla mail: lavoripubblici@comune.villa-minozzo.re.it



COMUNE DI VILLA-MINOZZO

(Provincia di Reggio Emilia)

*Insignito di due Medaglie d'Argento al V. M. della
Resistenza concesse alle frazioni di Cervarolo e Minozzo*

Villa Minozzo, Sede Municipale Li, 01/08/2026

p. IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

Istruttore Tecnico

F.to geom. Michele Silvestri

Modulo Domanda di Partecipazione

Modulo Offerta Economica