



Prot. Gen. 58421/2018

## AVVISO DI VENDITA A TRATTATIVA PRIVATA NEGOZIATA

IL DIRIGENTE DEL SETTORE SERVIZI FINANZIARI TRIBUTI E  
DEMANIO

- In esecuzione della Deliberazione di Consiglio Comunale n. 78 del 21/12/2017 di "Approvazione del Bilancio di Previsione Finanziario 2018/2020 e nota aggiornamento al Documento unico di Programmazione 2018/2020"
- Della DGC n. 10 del 24/01/2018, esecutiva, con la quale la Giunta Comunale ha provveduto all'approvazione del Piano Esecutivo di Gestione per l'anno 2018.
- Della determinazione dirigenziale n. 2297 del 03/10/2018;
- Visto l'art. 15 del Nuovo Regolamento per l'alienazione dei beni immobili comunali approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 14 in data 28.02.2018 a mente del quale in caso di alienazione di beni immobili che rivestano un interesse di natura circoscritta alla zona di ubicazione dell'immobile o a determinate categorie di soggetti (frontisti, confinanti ecc.) e che comunque costituiscano beni residuali o di difficile utilizzo per l'Amministrazione (ad esempio relitti, pertinenze stradali ecc.) e di valore massimo di € 100.000,00, è possibile avviare una trattativa privata negoziata, nel rispetto dei principi di trasparenza e pubblicità;

### RENDE NOTO

che chiunque abbia interesse può presentare offerta economica per partecipare alla trattativa privata negoziata per l'acquisizione dei seguenti immobili :

#### LOTTO N.1:

Area in località Borgochiesanuova a Mantova, di superficie complessiva pari a mq. 80,00 identificata catastalmente al fg. n. 56 dal mapp. n.450.

Il bene è situato tra l'area di pertinenza del fabbricato residenziale di Via Sabbioneta n.22 (di cui al fg.56 mapp.85) e le aree per attrezzature pubbliche (impianti sportivi) di Via Vivenza (di cui al fg.56 mapp.440), come raffigurato nell'estratto di ortofotopiano.

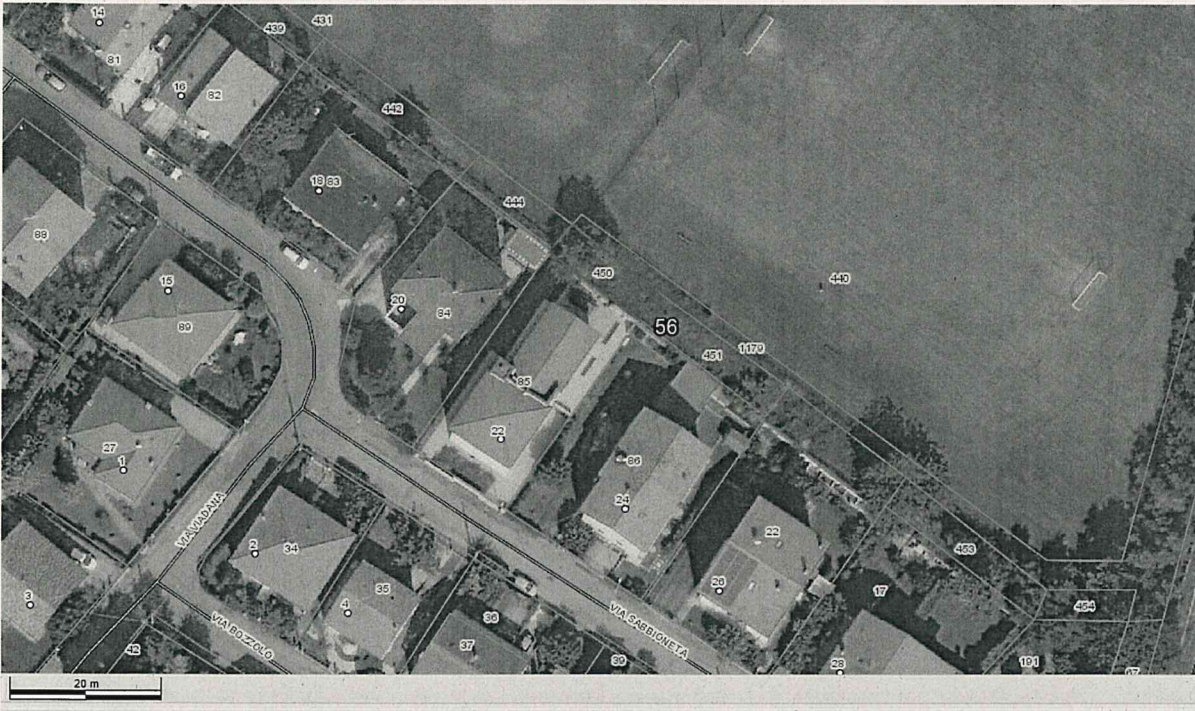
**PREZZO A BASE DI VENDITA, A CORPO: EURO 4.320,00=**

#### DESTINAZIONE URBANISTICA:

Area ricompresa in:

AREE RESIDENZIALI, ai sensi dell'Art. D19 delle N.T.A. del Piano delle Regole del P.G.T.;

AMBITI A SENSIBILITÀ PAESAGGISTICA ALTA - 4.3: AMBITI CONSOLIDATI DI SUD-OVEST DELLA CITTÀ CON DESTINAZIONI E TIPOLOGIE MISTE, ai sensi degli Art. D43, D44, D45



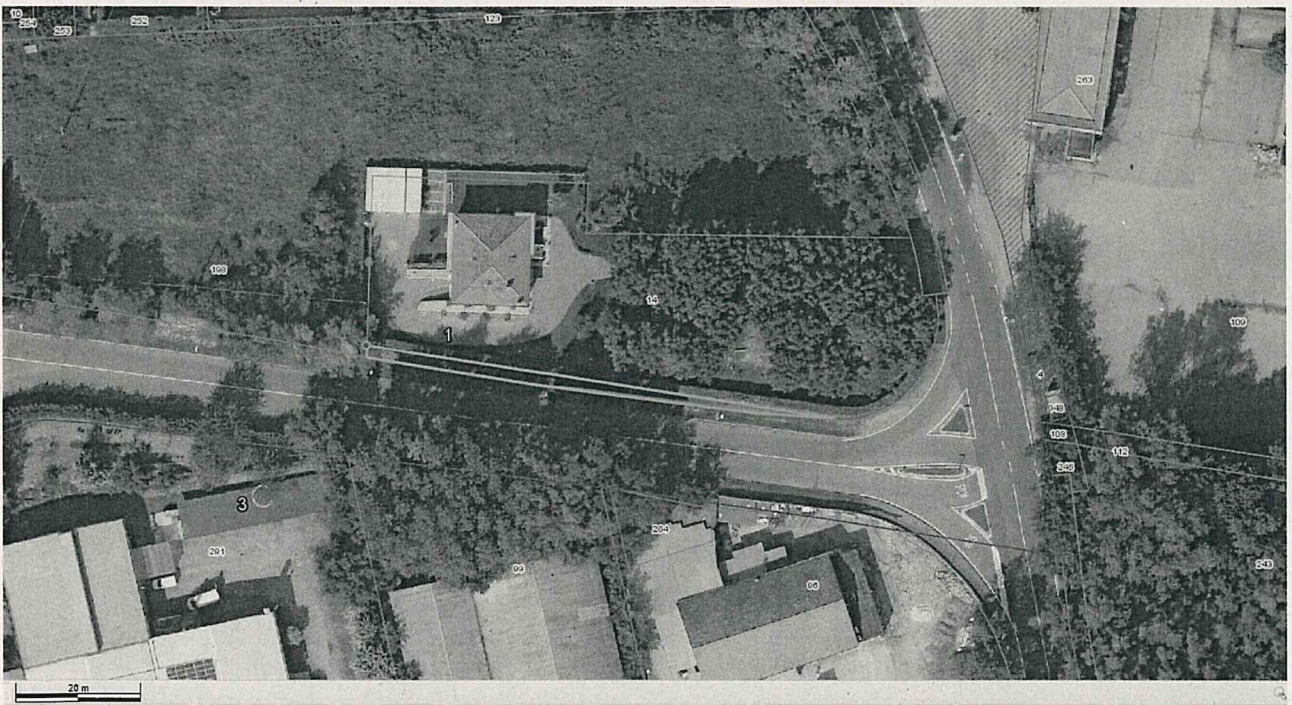
**LOTTO N. 2:**

Area in località Gambarara a Mantova, parte di banchina stradale alla via Maestri Del Lavoro, di superficie pari a mq. 120,00 circa, identificata catastalmente al Fg. n.1 strade TT (parte), da frazionare come meglio raffigurato in planimetria.

**PREZZO A BASE DI VENDITA, A MISURA : EURO 50,00/MQ.**

**VALORE INDICATIVO DEL BENE : EURO 6.000,00=**

Il bene è rappresentato dalla superficie residuale di banchina stradale, confinante con proprietà privata ed eccedente gli spazi di servizio interessati dalla linea di illuminazione pertinenti la pubblica via e confinante con proprietà privata.



**DESTINAZIONE URBANISTICA:**

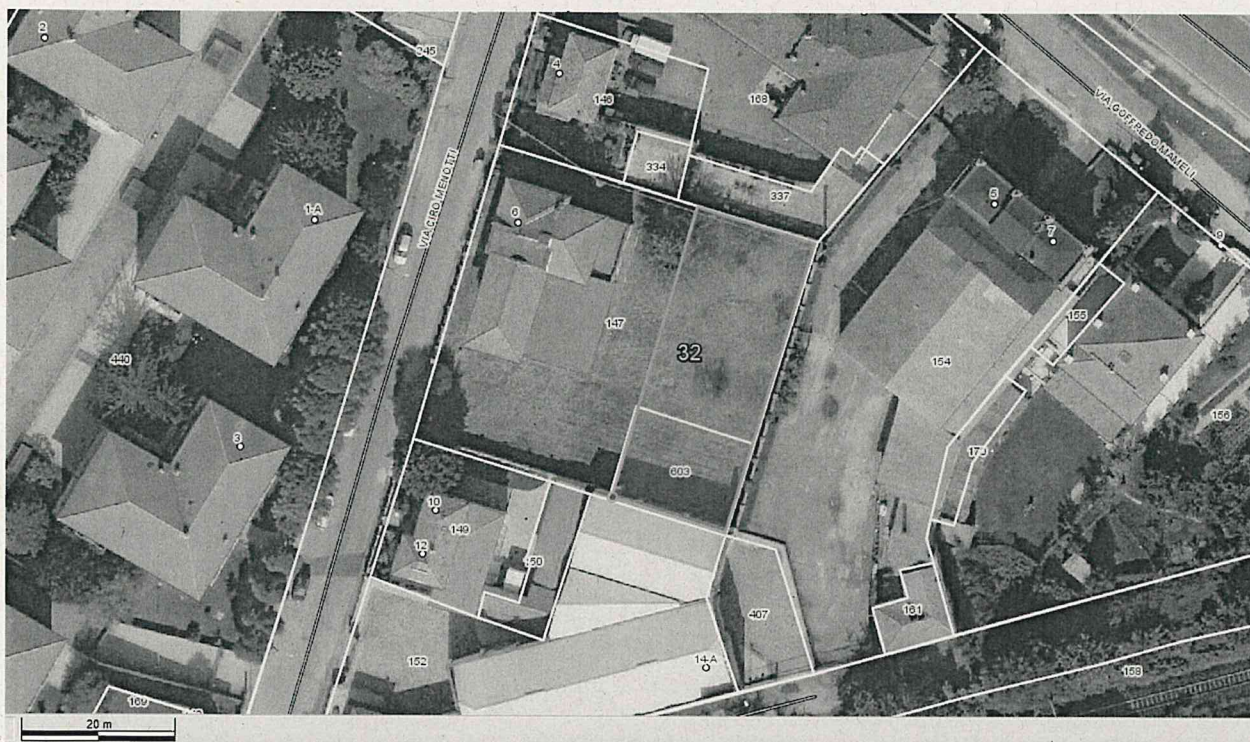
Area ricompresa in:

- AREE RESIDENZIALI, ai sensi dell'Art. D19 delle N.T.A. del Piano delle Regole del P.G.T.;
- AMBITI A SENSIBILITÀ PAESAGGISTICA ALTA - 4.3: AMBITI CONSOLIDATI DI SUD-OVEST DELLA CITTÀ CON DESTINAZIONI E TIPOLOGIE MISTE, ai sensi degli Art. D43, D44, D45 e scheda.

**LOTTO N. 3 :**

Area edificabile in località Belfiore a Mantova, pertinenza del fabbricato denominato ex casello idraulico in via  
Ciro Menotti N.6, di superficie pari a mq. 670,00 circa, identificata catastalmente al Fg. n. 32 Mapp. 603 -  
147(parte), da frazionare come meglio raffigurato nella planimetria catastale.

Il bene in oggetto deriva dalla parcellizzazione dell'area di pertinenza dell'immobile di via  
Ciro Menotti 6, denominato ex casello idraulico. Trattasi di area di forma rettangolare (16,60 x 40,40 m circa), retrostante il  
fabbricato di cui sopra, dotata di autonoma capacità edificatoria.



**DESTINAZIONE URBANISTICA:**

Area ricompresa in:

- AREE RESIDENZIALI, ai sensi dell'Art. D19 delle N.T.A. del Piano delle Regole del P.G.T.;
- AMBITI A SENSIBILITÀ PAESAGGISTICA ALTA - 4.3: AMBITI CONSOLIDATI DI SUD-OVEST DELLA CITTÀ CON DESTINAZIONI E TIPOLOGIE MISTE, ai sensi degli Art. D43, D44, D45 e scheda.

**PREZZO A BASE DI VENDITA, A CORPO : EURO 100.000,00**

I soggetti interessati a presentare offerta, dovranno far pervenire, a pena di esclusione, a mano (dal lunedì al venerdì dalle 8,30 alle 12,30; lunedì martedì e giovedì anche dalle 15,00 alle 16,30), o a mezzo posta, mediante lettera raccomandata con A/R (o raccomandata A/R espresso o posta celere), o mediante corriere, entro e non oltre **LE ORE 12,00 DEL GIORNO 24 OTTOBRE 2018 al seguente indirizzo:**

**Comune di Mantova**  
**SETTORE SERVIZI FINANZIARI TRIBUTI E**  
**DEMANIO**  
**Ufficio Demanio e Patrimonio**  
**Via Roma, 39**  
**46100 Mantova**

un plico, chiuso e sigillato con qualsiasi mezzo idoneo a garantirne la sicurezza (con ceralacca o nastro adesivo) e controfirmato sui lembi di chiusura che dovrà riportare obbligatoriamente la seguente dicitura:

“NON APRIRE – OFFERTA TRATTATIVA NEGOZIATA LOTTO.....”, oltre al mittente con indicazione anche della ragione sociale, indirizzo, PEC (se esistente) per le comunicazioni al/ai concorrente/i.

Il recapito del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente ove, per qualsiasi motivo, non giunga a destinazione entro il suddetto termine perentorio.

Il Comune di Mantova è esente da qualsiasi responsabilità per il mancato o ritardato recapito del plico. La consegna dell'offerta ad altri uffici comunali sarà considerata non valida ai fini della partecipazione alla selezione.

Il plico dovrà contenere, a pena di esclusione, due buste al suo interno, debitamente sigillate con ceralacca o nastro adesivo e controfirmate sui lembi di chiusura:

- **BUSTA N. 1 “DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA”**
- **BUSTA N. 2 “OFFERTA ECONOMICA”**

**La BUSTA N. 1 “DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA”: dovrà contenere a pena di esclusione**

1) Dichiarazione, redatta in conformità al modello Allegato 1, sottoscritta in calce e per esteso dall'offerente/offerenti, nella forma di dichiarazione sostitutiva di certificazione ai sensi e per gli effetti degli artt. 46, 47, e 76 del D.P.R. 445/00, accompagnata da fotocopia del documento d'identità del dichiarante/i, recante:

a) i dati identificativi dell'offerente/offerenti;

b) la precisazione se si partecipa all'asta nell'interesse proprio ovvero nell'interesse di altri mediante procura speciale (persone fisiche e/o giuridiche);

c) la dichiarazione di non trovarsi in una delle seguenti condizioni di esclusione:

- incapacità giuridica;

- incapacità a contrattare con la pubblica amministrazione per reati da cui derivi, quale pena accessoria, l'incapacità di contrattare con la pubblica amministrazione.

d) nel caso di società, l'indicazione espressa, che può essere contenuta nel certificato d'iscrizione nel Registro delle Imprese della C.C.I.A.A., che negli ultimi cinque anni la ditta non è stata sottoposta a fallimento, liquidazione coatta amministrativa, concordato preventivo, amministrazione controllata;

e) la dichiarazione di presa visione, comprensione e l'esplicita accettazione di tutte le disposizioni, condizioni e prescrizioni contenute nell'Avviso, senza alcuna riserva;

f) la dichiarazione di conoscenza del bene oggetto di vendita, accettato nello stato di fatto e di diritto in cui si trova sino alla data del rogito, sia nella sua consistenza sia nella sua situazione urbanistica, catastale ipotecaria e contrattuale sia in generale di tutte le circostanze che possono aver influito sulla determinazione del prezzo;

g) di impegnarsi a mantenere valida e vincolante l'offerta per 180 giorni consecutivi a decorrere dalla scadenza del termine per la presentazione delle offerte;

2) deposito cauzionale, pari al 10% del prezzo posto a base di vendita da costituire mediante:

- bonifico o versamento di assegno circolare non trasferibile intestato al “Tesoriere del Comune di Mantova”, presso la Banca Popolare di Sondrio, sede di Corso Vittorio Emanuele n. 154, sul c/c 91500X78, IBAN IT351056961150000091500X78, causale “Cauzione provvisoria lotto .....”; L'originale della quietanza del bonifico o del versamento presso il tesoriere comunale, dovrà essere inserita nella busta n.1, a pena di esclusione;

- fideiussione rilasciata da Azienda di credito. La fideiussione bancaria dovrà contenere l'assunzione dell'obbligo da parte del fideiussore di pagare l'importo della garanzia entro 15 giorni a semplice richiesta dell'Ente, con rinuncia espressa al diritto di opporre a quest'ultimo qualsiasi eccezione. Dovrà inoltre contenere l'espressa rinuncia del fideiussore al beneficio della preventiva escussione del debitore principale previsto dall'art. 1944 del codice civile nonché l'espressa rinuncia del fideiussore dei diritti e delle tutele di cui all'art.

1957 del codice civile. La fideiussione bancaria dovrà avere validità per almeno 180 giorni dalla data di presentazione dell'offerta. L'originale dovrà essere inserito nella busta n. 1, a pena di esclusione;

I depositi cauzionali verranno restituiti ai concorrenti non aggiudicatari tempestivamente e comunque entro un termine non superiore a trenta giorni dall'aggiudicazione.

Il deposito cauzionale dell'aggiudicatario sarà trattenuto a titolo di acconto qualora lo stesso sia stato versato in Tesoreria. Qualora invece l'aggiudicatario abbia presentato polizza fideiussoria, contestualmente alla comunicazione di avvenuta aggiudicazione, lo stesso sarà invitato a versare, entro cinque giorni dal ricevimento della comunicazione, il 10% del prezzo posto a base di gara presso il Tesoriere del Comune. Alla presentazione della quietanza rilasciata dalla Banca Popolare di Sondrio, la polizza sarà restituita.

Il deposito cauzionale sarà incassato, a titolo di penale, nel caso in cui si verifichi la decadenza dall'aggiudicazione, a seguito di rinuncia all'acquisto o per inadempimento degli obblighi derivanti dall'aggiudicazione e connessi alla stipula del contratto. Resta salva la facoltà per l'Ente di richiedere il risarcimento di ulteriori danni causati al Comune dall'inadempimento.

3) Procura Speciale (qualora l'offerta sia fatta per procura), redatta a mezzo di scrittura privata autenticata da Notaio o atto pubblico, da presentare a pena di esclusione, in originale o copia autenticata. In tal caso l'originale o la copia autentica della procura sarà unita al verbale di gara;

**La BUSTA N. 2 "OFFERTA ECONOMICA" dovrà contenere** il prezzo che viene offerto, pari o superiore rispetto all'importo indicato a base di vendita. Il rialzo minimo dovrà essere di € 250,00 o suoi multipli. E' esclusa l'offerta inferiore al prezzo posto a base di vendita. Nel caso in cui l'aumento espresso non sia esatto multiplo di € 250,00, lo stesso sarà adeguato chiusa la trattativa, in aumento al multiplo richiesto. L'offerta suddetta (vedi modello allegato che si invita ad utilizzare), in marca da bollo da € 16,00, deve essere redatta in lingua italiana, in cifre e in lettere. In caso di discordanza tra il valore indicato in cifre e lettere, sarà ritenuta valida la cifra più vantaggiosa per l'Ente. E' nulla l'offerta priva di sottoscrizione. Non sono ammesse offerte indeterminate ovvero recanti cancellazioni, aggiunte, correzioni non espressamente approvate con postilla firmata dall'offerente.

**L'apertura dei plichi avverrà in seduta pubblica, che si terrà il giorno 25 ottobre 2018, alle ore 10,00, presso la sede comunale di Via Roma n. 39.**

La procedura è disciplinata dal Regolamento comunale per le alienazioni dei beni immobili e dal Regio Decreto n. 827 del 23 maggio 1924 e successive modificazioni ed integrazioni e si terrà con il metodo di cui agli artt. 73, lett. C) e 76 comma 2, vale a dire mediante offerte segrete da confrontarsi con il prezzo a base di vendita indicato nella presente lettera di invito a presentare offerta.

L'aggiudicazione ha luogo a favore di chi abbia presentato l'offerta più vantaggiosa, il cui prezzo risulterà uguale o migliore rispetto a quello fissato dall'Amministrazione a base di vendita.

All'aggiudicazione si farà luogo anche in presenza di una sola offerta valida, purché non inferiore al prezzo stabilito. Saranno escluse le offerte condizionate o espresse in modo indeterminato.

In caso di acquisto congiunto da parte di più soggetti, che si intendono solidalmente obbligati, gli stessi dovranno sottoscrivere tutti la medesima offerta e tutta la documentazione richiesta nonché rendere le dichiarazioni per quanto di propria spettanza.

In caso di parità di offerte tra due o più concorrenti, si procederà immediatamente ad una licitazione tra gli stessi. Ove però essi, o uno di essi, non fosse presente o non consentisse alla licitazione, si procederà all'aggiudicazione mediante sorteggio.

Il Comune si riserva la facoltà di non aggiudicare per motivi di interesse pubblico

Il Comune si riserva altresì di invitare direttamente alla trattativa coloro che nel tempo abbiano manifestato interesse o siano reputati titolari di interesse all'acquisto, ai sensi dell'art.15 del Nuovo Regolamento per l'alienazione dei beni immobili comunali.

Non sono ammesse offerte per persona da nominare.

## **CONDIZIONI DI VENDITA**

La vendita è effettuata 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 eventualmente necessarie (Tipi Mappali, Tipi di Frazionamento, DOCFA) saranno da eseguire a cura e spese dell'aggiudicatario, secondo le indicazioni dell'ufficio Demanio e Patrimonio.

Il rogito di compravendita dovrà essere sottoscritto entro sei mesi dall'aggiudicazione, a pena di decadenza. L'Amministrazione si riserva la facoltà di prorogare detto termine su richiesta motivata dell'aggiudicatario.

In caso di mancata sottoscrizione del contratto di compravendita da parte dell'aggiudicatario, lo stesso sarà tenuto al risarcimento del danno all'Amministrazione, la quale avrà facoltà di aggiudicare il bene al secondo miglior offerente, ovvero procedere ad un nuovo avviso.

Il prezzo offerto si intende al netto di ogni onere fiscale – che rimarrà comunque a carico esclusivo dell'acquirente.

Tutte le spese per la stipulazione, registrazione e trascrizione dell'atto di vendita e ogni altro onere dal contratto derivante, saranno a totale carico dell'acquirente che nominerà un notaio di sua fiducia, dandone immediata comunicazione al servizio Demanio e Patrimonio.

## **PAGAMENTO DEL PREZZO**

L'aggiudicatario dovrà versare a rogito la differenza fra l'importo dell'offerta e il deposito fatto a garanzia della medesima, mediante bonifico o versamento di assegno circolare intestato al tesoriere del Comune di Mantova, presso la tesoreria comunale Banca Popolare di Sondrio, sede di C.so V. Emanuele 154 sul c/c n. 90000X33, IBAN IT 77 G056 9611 5000 0009 0000 X33.

In caso di pagamento con bonifico, al momento della firma dell'atto notarile, la somma dovrà risultare già accreditata presso il tesoriere comunale. La quietanza di pagamento dovrà essere esibita a rogito e sarà riportata nell'atto. Il mancato versamento nel termine fissato comporterà la risoluzione della vendita e il deposito provvisorio sarà incamerato dall'Amministrazione.

## **CONDIZIONI DI TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI**


Ai sensi dell'art.13 del D.lgs. 196/2003, i dati raccolti a seguito della procedura saranno trattati manualmente con strumenti informatici osservando le disposizioni di cui all'art. 3. I dati si configurano come obbligatori in quanto la loro omissione, anche parziale, comporta l'esclusione dalla procedura. I dati forniti potranno essere comunicati agli enti presso i quali saranno svolti gli accertamenti dell'autocertificazione fornita, titolare del trattamento è il Comune di Mantova.

Ai sensi dell'art.6 della legge 7/8/1990 n. 241, il Responsabile del Procedimento è il Dirigente del Settore Servizi Finanziari Tributi e Demanio, dott. Nicola Rebecchi.

## **INFORMAZIONI**

Informazioni e chiarimenti potranno essere richiesti all'Ufficio Demanio e Patrimonio del Comune di Mantova, Via Roma, 39 – 46100 Mantova, Tel +39 0376 338 278/279.

Mantova, li

  
IL DIRIGENTE DEL SETTORE  
dott. Nicola Rebecchi