



Prot. Gen. 28101/2013

AVVISO DI VENDITA DI AREE E IMMOBILI COMUNALI

IL DIRIGENTE DELLA DIREZIONE SVILUPPO DEL TERRITORIO E TUTELA DELL'AMBIENTE DEL COMUNE DI MANTOVA

- in esecuzione della DGC n. 85 del 28/05/2013 di approvazione del piano delle alienazioni 2013-2015;
- in esecuzione della DGC n.123 del 11.07.2013 integrativa;
- in esecuzione della DCC n. 38 del 18.07.2013 di approvazione del bilancio di previsione 2013 e del bilancio pluriennale 2013/2015 e della relazione previsionale e programmatica 2013/2015;
- Richiamata la determinazione dirigenziale n. 1502 del 02.08.2013;
- **Richiamata la determinazione dirigenziale n. 1641 del 19.08.2013;**
- **Richiamata la determinazione dirigenziale n. 1695 del 26.08.2013;**
- Richiamato il Regolamento per l'alienazione dei beni immobili approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 101 in data 27.06.1997;
- Richiamato lo Statuto del Comune di Mantova;

RENDE NOTO

che il Comune di Mantova intende alienare mediante asta pubblica ad offerte segrete in aumento sul prezzo a base d'asta, i seguenti beni immobili situati in Mantova:

- LOTTO N. 1: PESCHERIE DI LEVANTE IN VIA PESCHERIA N. 20

DESCRIZIONE ED UBICAZIONE DEL BENE

Le Pescherie furono edificate a partire dal 1536, su progetto dell'architetto Giulio Romano. Il complesso, dedicato al commercio del pesce, è costituito da due porticati disposti lungo l'attuale via Pescheria e distinti in Pescherie di Levante e Pescherie di Ponente.

Oggetto di vendita sono le Pescherie di Levante, realizzate con partitura ad archi tondi nel tipico bugnato giuliesco e coronate di attico sovrastante con finestre rettangolari incorniciate da lesene.

Sono poste ai lati del ponte di epoca medievale che scavalca il Rio, corso d'acqua che attraversa la città dal Lago Superiore al Lago Inferiore.

Lotto unico, costituito da cinque unità catastali come di seguito identificate:

DENOMINAZIONE	FG	MAPP	SUB	DESTINAZIONE
---------------	----	------	-----	--------------

IMMOBILE IN MANTOVA ALLA VIA PESCHERIA	Porzione fabbricato annesso Pescherie di Levante	36	670	1	Tessuti residenziali dei nuclei di antica formazione (art. D13 - D15); Ambiti a sensibilità paesaggistica molto alta - A2: Suburbio della prima e seconda cerchia (art. D43 - D44 - D45 - scheda); Bene vincolato paesaggisticamente
IMMOBILE IN MANTOVA ALLA VIA PESCHERIA	Porzione fabbricato annesso Pescherie di Levante	36	671	2	Tessuti residenziali dei nuclei di antica formazione (art. D13 - D15); Ambiti a sensibilità paesaggistica molto alta - A2: Suburbio della prima e seconda cerchia (art. D43 - D44 - D45 - scheda); Bene vincolato
Porzione fabbricato annesso Pescherie di Levante	Porzione fabbricato annesso Pescherie di Levante	36	671	3	Tessuti residenziali dei nuclei di antica formazione (art. D13 - D15); Ambiti a sensibilità paesaggistica molto alta - A2: Suburbio della prima e seconda cerchia (art. D43 - D44 - D45 - scheda); Bene vincolato
IMMOBILE IN MANTOVA ALLA VIA PESCHERIA	Porzione fabbricato annesso Pescherie di Levante	36	671	5	Tessuti residenziali dei nuclei di antica formazione (art. D13 - D15); Ambiti a sensibilità paesaggistica molto alta - A2: Suburbio della prima e seconda cerchia (art. D43 - D44 - D45 - scheda); Bene vincolato
IMMOBILE IN MANTOVA ALLA VIA PESCHERIA	Porzione fabbricato annesso Pescherie di Levante	36	670 671	2 4	Tessuti residenziali dei nuclei di antica formazione (art. D13 - D15); Ambiti a sensibilità paesaggistica molto alta - A2: Suburbio della prima e seconda cerchia (art. D43 - D44 - D45 - scheda); Bene vincolato

Superficie commerciale lorda complessiva di metriquadrati 500,00 ca..

Dichiarato dal Ministero per i Beni e le Attività Culturali di interesse storico artistico con decreto Rep. n. 749 del 20/07/2005.

L'immobile è alienabile in forza dell'Autorizzazione prot. n. 18192 del 21.5.2012 rilasciata dalla Direzione Regionale per i beni storico artistici di Milano in data 15.05.2012 con le prescrizioni in essa contenute, in particolare si richiama l'obbligo di garantire che le logge siano sempre aperte al pubblico passaggio.

IMPORTO A BASE DI VENDITA: € 620.000,00 (seicentoventimila/00).

2) LOTTO N. 2: NEGOZIO/STUDIO IN VIA SALANDRI

DESCRIZIONE ED UBICAZIONE DEL BENE:

L'immobile è situato in Via Pellegrino Salandri n. cm a Mantova, al piano terra di edificio condominiale composto da: negozio/studio, bagno e antibagno, ripostiglio e portico di proprietà esclusiva.

DENOMINAZIONE	FG	MAPP	SUB	DESTINAZIONE
---------------	----	------	-----	--------------

IMMOBILE VIA SALANDRI		50	210	27	Comparti assoggettati a strumento attuativo approvato o a titolo edilizio convenzionato (art. D23) - Destinazione dell'unità immobiliare: Aree residenziali (art. D19) - Area interessata dal Piano Attuativo "Fante - via Salandri" approvato con DCC n. 18 del 15.03.02; Ambiti a sensibilità paesaggistica alta - 4.3: Ambiti consolidati di sud-ovest della città con destinazioni e tipologie miste (art. D43 - D44 - D45 - scheda)
-----------------------	--	----	-----	----	--

Superficie commerciale lorda mq 100,00 ca. E' dotato di attestato di certificazione energetica (ACE) Classe "G".

IMPORTO A BASE DI VENDITA: € 136.000,00 (centotrentaseimila/00)

3) LOTTO N. 3: AREA IN VIA PARMA.

DENOMINAZIONE	FG	MAPP	DESTINAZIONE
AREA IMPIANTO CARBURANTI ENI		243, 388 parte, 390 parte	Distributori di carburante (art. D35); Ambiti a sensibilità paesaggistica alta - 4.1: Trincerone e Valle del Paiolo (art. D43 - D44 - D45 - scheda); Area compresa nel Parco del Mincio (zona di iniziativa comunale orientata)

Superficie area mq. 1.700,00 circa. Da frazionare a cura e spese dell'aggiudicatario, secondo le indicazioni dell'ufficio Demanio e Patrimonio

Con contratto di Rep. n. 22073 del 10.04.1997 il Comune ha concesso l'area in uso precario alla società Italiana Petroli, oggi Eni Spa, sino al 31.12.2015. In forza di detta concessione, la stessa società ha realizzato sull'area un distributore di carburanti che ha diritto di mantenere sino alla scadenza del contratto di concessione prevista il 31.12.2015.

All'attuale concessionario è riconosciuto il diritto di prelazione per l'acquisto previa partecipazione alla gara; si procederà, pertanto, all'aggiudicazione nei confronti dell'attuale concessionario qualora abbia regolarmente partecipato presentando un'offerta valida che risulti la migliore rispetto al prezzo posto a base d'asta anche qualora sia identica a quella di altro/i concorrente/i; Qualora l'offerta del concessionario non risultasse la migliore, si procederà a comunicare al medesimo la migliore offerta per l'eventuale esercizio del diritto di prelazione e il concessionario, entro il termine di 10 giorni, dovrà comunicare se intenda esercitare il diritto di prelazione e, quindi, acquistare l'immobile allo stesso prezzo indicato dal migliore offerente o se intenda rinunciarvi.

IMPORTO A BASE DI VENDITA: € 170.000,00 (centosettantamila/00).

4) LOTTO N. 4: EX LAVATOIO DI BORGO ANGELI

DENOMINAZIONE	FG	MAPP	DESTINAZIONE
---------------	----	------	--------------

EX LAVATOIO DI BORGO ANGELI	30	16	Tessuti residenziali dei nuclei di antica formazione (art. D13 - D17); Ambiti a sensibilità paesaggistica molto alta - A4: Borgo Angeli (art. D43 - D44 - D45 - scheda); Vincolo "DM 03.04.65 Fiume Mincio"; Parco regionale Mincio (art. D2)
-----------------------------	----	----	---

Superficie catastale fabbricato mq 84.

Portico/tettoia fatiscente costruito/a nel 1954 con funzione di lavatoio comune al servizio dei residenti di Borgo Angeli. Il bene non è più funzionale all'uso per il quale è stato edificato, la struttura è inagibile, necessita di messa in sicurezza.

Dichiarato privo di interesse culturale dalla Direzione Regionale per i beni culturali e paesaggistici della Lombardia.

Vista la decisione n. 173 del 14.05.2013 della G.C, con la partecipazione alla procedura di gara per l'acquisto del presente lotto, l'aggiudicatario si impegna alla messa in sicurezza del manufatto oggetto di vendita;

IMPORTO A BASE DI VENDITA: € 4.000,00 (quattromila/00).

~~LOTTO N. 5: RUSTICO GIARDINI VALENTINI — STRALCIATO~~

DENOMINAZIONE	FG	MAPP	DESTINAZIONE
---------------	----	------	--------------

IMMOBILE IN MANTOVA CORSO VITTORIO EMANUELE	RUSTICO GIARDINI VALENTINI	35	815	Tessuti residenziali dei nuclei di antica formazione (art. D13 - D15); Ambiti a sensibilità paesaggistica molto alta - A2: Suburbio della prima e seconda cerchia (art. D43 - D44 - D45 - scheda); Bene vincolato
--	---	---------------	----------------	--

~~Trattasi di edificio ad un piano fuori terra in muratura di mattoni con solaio in travi di legno e putrelle in acciaio di sostegno. Il manto di copertura è in coppi. Diviso in due locali interni non comunicanti.~~

~~L'immobile era originariamente una pertinenza del complesso del limitrofo Palazzo Valentini ed è vincolato dalla Soprintendenza.~~

~~Dal Comune è stato adibito a locale per ricovero attrezzi per la manutenzione del verde pubblico.~~

~~Altezze interne elevate. Privo di impianti. Con annessa area antistante di pertinenza gravata da servitù di pubblico passaggio.~~

~~IMPORTO A BASE DI VENDITA: € 70.155,00~~

6) LOTTI N. 6A, 6B, 6C, 6D, 6E: AREE IN COLLE APERTO

Lotti vendibili singolarmente, edificabili, adiacenti zone verdi, situate all'interno di un complesso di tessuti moderni in fase di completamento.

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.

DESTINAZIONE URBANISTICA :

Aree sature e di completamento della città storica (art. D19); Ambiti a sensibilità paesaggistica media - 3.1: Cittadella e frazioni a nord (art. D43 - D44 - D45 - scheda); Ambito di salvaguardia e riqualificazione dei laghi di Mantova - PTR art.19 comma 2 (Art. D2 - D41); Area interessata dalla

perimetrazione delle "Aree agricole nello stato di fatto - Banca dati D.U.S.A.F. 2.0 Uso del Suolo Regione Lombardia (2005-2007)" per la quale il contributo di costruzione per gli interventi di nuova costruzione è maggiorato del 5% ai sensi dell'art. 43 comma 2 bis della L.R. 12/05 ss.mm.ii.

LOTTO	FG	MAPP	MQ	PREZZO A BASE D'ASTA
-------	----	------	----	----------------------

LOTTO 6A	8	595	1673	111.857,00 (centoundicimilaottocentocinquantasette/00)
LOTTO 6B	8	596	1702	113.796,00 (centotredicimilasettecentonovantasei/00)
LOTTO 6C	8	597	1655	110.653,00 (centodiecimilaseicentocinquantatre/00)
LOTTO 6D	8	600	2137	142.880,00 (centoquarantaduemilaottocentottanta/00)
LOTTO 6E	8	601	1957	130.845,00 (centotrentamilaottocentoquarantacinque/00)

Superficie complessiva metriquadrati 9.124,00.

IMPORTO COMPLESSIVO: € 610.031,00.

7) LOTTO N. 7 AREA VERDE LUNETTA

DENOMINAZIONE	FG	MAPP	DESTINAZIONE
---------------	----	------	--------------

AREA VERDE LUNETTA	39	187 parte	Aree sature e di completamento della città storica (art. D19); Ambiti a sensibilità paesaggistica media - 3.2: Aggregati minori (art. D43 - D44 - D45 - scheda); Ambito di salvaguardia e riqualificazione dei laghi di Mantova - PTR art.19 comma 2 (Art. D2 - D41)
--------------------	----	-----------	--

Area attigua ad aree verdi e al parco di Lunetta, prospiciente via C. Canneti. Superficie metriquadrati 400,00 circa, come in fatto, da identificare catastalmente con frazionamento a cura e spese dell'aggiudicatario, secondo le indicazioni dell'ufficio Demanio e Patrimonio.

In concessione, con atto di occupazione suolo pubblico n. 449, sino al 31.12.2015;

IMPORTO A BASE DI VENDITA: € 10.800,00 (diecimilaottocento/00).

8) LOTTO N. 8: AREA BORGOCHIESANUOVA VIA SPILLER

DENOMINAZIONE	FG	MAPP	DESTINAZIONE
---------------	----	------	--------------

AREA BORGOCHIESANUOVA	45	459 parte	Aree sature e di completamento della città storica (art. D19); Ambiti a sensibilità paesaggistica alta - 4.3: Ambiti consolidati di sud-ovest della città con destinazioni e tipologie miste (art. D43 - D44 - D45 - scheda)
-----------------------	----	-----------	--

Reliquato stradale compreso all'interno di area condominiale recintata.

Superficie metriquadrati 11,00, c.a.

Area da frazionare a cura e spese dell'aggiudicatario, secondo le indicazioni dell'ufficio Demanio e Patrimonio

IMPORTO A BASE DI VENDITA: € 700,00 (settecento/00).

TERMINI E MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA:

Il plico contenente l'offerta e la documentazione per partecipare alla vendita, pena l'esclusione dalla gara, deve pervenire al SERVIZIO DEMANIO E PATRIMONIO di questo Comune – via Roma n. 39, a mezzo del servizio postale con raccomandata A/R ovvero a mezzo di agenzia di recapito autorizzata, entro e non oltre le ore 12.00 del giorno 9 settembre 2013 (termine perentorio).

Con determinazione dirigenziale n. 1641 del 19.08.2013 il termine di presentazione delle offerte per il LOTTO N. 3: AREA IN VIA PARMA e per il LOTTO N. 7: AREA VERDE LUNETTA è posticipato al 9 ottobre 2013.

L'apertura dei plichi avverrà in seduta pubblica, **il giorno 10 ottobre 2013 alle ore 12.00** presso la sede comunale di Via Roma n. 39.

Il Comune di Mantova è esente da qualsiasi responsabilità per il mancato o ritardato recapito del plico.

Il plico debitamente chiuso e sigillato con ceralacca o altro mezzo idoneo, pena l'esclusione dalla gara, dovrà riportare l'indicazione del mittente, dell'indirizzo di questo ufficio e la seguente dicitura, con specificazione del numero del lotto per cui si intende concorrere: "NON APRIRE – CONTIENE DOCUMENTI PER LA PARTECIPAZIONE ALL'ASTA DI VENDITA DI IMMOBILI COMUNALI : LOTTO N."

Entro il termine di scadenza è consentita, nelle ore d'ufficio, la consegna a mano del plico effettuata direttamente al Comune di Mantova – Servizio Demanio e Patrimonio – Mantova – via Roma 39 – II° piano. Gli orari di apertura al pubblico degli uffici comunali sono i seguenti: dal lunedì al venerdì dalle ore 8,30 alle ore 12,30; Lunedì e martedì dalle ore 15,00 alle ore 16,30 ; Giovedì orario continuato dalle 8,30 alle 17,00.

La consegna dell'offerta ad altri uffici comunali sarà considerata non valida ai fini della partecipazione alla selezione.

Non sono ammesse offerte per telegramma.

Il suddetto plico dovrà contenere al suo interno due buste, debitamente sigillate con ceralacca o altro mezzo idoneo e controfirmate sul lembo di chiusura a pena di esclusione:

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

CONTENUTO DELLA BUSTA N. 1 :

1) Domanda di partecipazione all’asta pubblica, redatta in conformità al modello Allegato 1, (in marca da bollo da € 16,00), 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 ¹
- 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) di non trovarsi in una delle seguenti condizioni di esclusione:
 - incapacità giuridica e incapacità a contrattare con la pubblica amministrazione
 - fallimento, liquidazione coatta, concordato preventivo o procedimento per la dichiarazione di una di tali situazioni in corso
 - pendenza di procedimento per l’applicazione di una delle misure di prevenzione o di una delle cause ostative di cui agli artt. 6 e 67 del D. Lgs. Del 06.09.2011 n. 159 (ove l’offerente è una società l’autocertificazione dovrà essere prodotta dal rappresentante legale e da tutti gli amministratori);
 - sanzione interdittiva di cui all’art. 9 comma 2 lett. c) D. Lgs. 231/01 o altra sanzione che comporta il divieto di contrarre con la pubblica amministrazione compresi i provvedimenti interdittivi di cui all’art. 36 bis comma 1 D.L. 223/06 convertito dalla L.248/06;
- d) la presa visione, la comprensione e l’esplicita accettazione di tutte le disposizioni, condizioni e prescrizioni contenute nell’Avviso d’asta e nei suoi allegati, senza alcuna riserva;
- e) la conoscenza del bene oggetto di vendita, accettato nello stato di fatto e di diritto in cui si trova sino alla data del rogito, così come visto e piaciuto 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;
- f) 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 di ciascun lotto ovvero:

- lotto 1: € 62.000,00= (sessantaduemila/00);
- lotto 2: € 13.600,00= (tredicimilaseicento/00)
- lotto 3: € 17.000,00= (diciassettemila/00)
- lotto 4: € 400,00= (quattrocento/00);
- ~~lotto 5: € 7.015,00= (settemilaquindici/00)~~—STRALCIATO
- lotto 6A: € 11.185,70= (undicimilacentottantacinque/70)
- lotto 6B: € 11.379,60= (undicimilatrecentosettantanove/60);
- lotto 6C: € 11.065,30= (undicimilasessantacinque/30)
- lotto 6D: € 14.288,00= (quattordicimiladuecentoottantotto/00)
- lotto 6E: € 13.084,50= (tredicimilaottantaquattro/50);
- lotto 7: € 1.080,00= (milleottanta/00);
- lotto 8: € 70,00= (settanta/00)

¹ Obbligatorio in caso di acquisto congiunto da parte di più soggetti

Il deposito può essere effettuato mediante:

- fideiussione bancaria o assicurativa rilasciata da Azienda di credito o Impresa di assicurazioni autorizzate a norma di legge. Dovrà avere validità minima di 180 giorni dalla data di presentazione dell'offerta e prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale; la rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957, comma 2 del c.c.; la sua operatività entro 15 giorni a semplice richiesta scritta dell'Amministrazione e senza possibilità di sollevare eccezione alcuna. L'originale della polizza dovrà essere inserito a pena di esclusione;
- versamento presso la Banca Popolare di Sondrio, sede di Corso Vittorio Emanuele n. 154, con assegno circolare intestato al "Tesoriere del Comune di Mantova" o mediante bonifico sul c/c 91500X78, IBAN IT35I0569611500000091500X78, con causale "Cauzione provvisoria lotto n."; L'originale della quietanza di versamento dovrà essere inserito nella busta n.1 a pena di esclusione;
- deposito in titoli del debito pubblico o garantiti dallo Stato, al corso del giorno del deposito, presso una Sezione di Tesoreria del Comune di Mantova o presso un'azienda di credito. In quest'ultimo caso l'attestazione di deposito dell'azienda di credito, che può essere redatta sotto forma di lettera commerciale, dovrà contenere l'esplicita dichiarazione che l'azienda si obbliga ad effettuare il versamento alla Tesoreria del Comune di Mantova del deposito in contanti ed in titoli, a favore del Comune di Mantova, nel caso che la cauzione sia incamerata. Gli atti originali attestanti la costituzione del deposito dovranno essere inseriti 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 eventuali danni causati al Comune dall'inadempimento.

3) Procura Speciale 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;

CONTENUTO DELLA BUSTA N. 2:

LA BUSTA N. 2, recante la dicitura "OFFERTA ECONOMICA" dovrà contenere il prezzo che viene offerto, pari o superiore rispetto all'importo indicato a base d'asta. 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 gara, in aumento al multiplo richiesto. L'offerta suddetta (vedi modello allegato n. 2 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.

CRITERI E MODALITA' DI SVOLGIMENTO DELL'ASTA

L'apertura dei plichi, ad eccezione dei lotti n. 3 e n. 7, avverrà in seduta pubblica, che si terrà il giorno 10 settembre dalle ore 12.00 presso la sede comunale di Via Roma n. 39.

Il giorno 10 ottobre alle ore 12.00 avrà luogo l'apertura dei plichi pervenuti relativi ai lotti n. 3 e n. 7.

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 d'asta indicato nel presente avviso.

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.

L'alienazione è presieduta dal Segretario Generale e da due dipendenti dell'Ente in qualità di testimoni, il quale dopo aver constatato la regolarità dei plichi pervenuti, procederà in seduta pubblica all'apertura della busta n. 1 "Documentazione amministrativa" e alla verifica dei documenti richiesti. Successivamente, nel corso della medesima seduta, procederà all'apertura della busta n. 2 "Offerta economica". Darà quindi lettura delle offerte presentate e dichiarerà il migliore offerente.

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.

Ai sensi dell'art. 81 comma 3 R.D. 827/1924 le procure generali non sono valide per l'ammissione all'asta.

Sono ammesse offerte cumulative in caso di acquisto congiunto del bene da parte di due o più soggetti che si intendono solidalmente obbligati, i quali dovranno pertanto sottoscrivere tutti la medesima offerta e tutta la documentazione richiesta nonché rendere le dichiarazioni per quanto di propria spettanza.

In caso di regime di comunione di beni non è necessario che l'offerta sia sottoscritta da entrambi i coniugi.

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 siano presenti si procederà all'aggiudicazione mediante sorteggio. Tale procedura non si applica nelle ipotesi di esercizio del diritto di prelazione da parte dei concessionari. Nell'ipotesi in cui il miglior offerente, per qualunque motivo, non potrà o non vorrà essere dichiarato aggiudicatario o non sottoscriverà il contratto, sarà preso in considerazione il concorrente che abbia presentato la seconda migliore offerta e così via fino all'esaurimento della graduatoria.

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

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.

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

CONDIZIONI 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), ove previste nella descrizione dell'immobile, saranno da eseguire a cura e spese dell'aggiudicatario, secondo le indicazioni dell'ufficio Demanio e Patrimonio. Analogamente gli oneri economici per la redazione della certificazione energetica dei fabbricati (ACE) saranno a carico dell'acquirente.

Il rogito di compravendita dovrà essere sottoscritto **entro il 31 ottobre 2013** a pena di decadenza. Il termine per la stipula del rogito di compravendita dei lotti n. 3 e n. 7 è il 30 novembre 2013. L'Amministrazione si riserva la facoltà di prorogare detto termine su richiesta motivata dell'aggiudicatario.

L'atto di aggiudicazione impegna direttamente l'aggiudicatario. L'Amministrazione si riserva la facoltà di verificare nei confronti dei partecipanti, così come dell'aggiudicatario, la veridicità delle dichiarazioni sostitutive rese in sede di gara mediante l'acquisizione dei relativi certificati. L'offerta ha validità non inferiore a 180 giorni dalla data ultima relativa alla ricezione delle offerte e gli importi dovranno essere espressi in Euro.

Il prezzo offerto si intende al netto di ogni onere fiscale – che rimarrà comunque a carico esclusivo dell'acquirente. La vendita di tutti gli immobili è soggetta ad imposta di registro.

Il verbale di aggiudicazione non ha gli effetti del contratto di compravendita ed è soggetto a successiva approvazione con determinazione dirigenziale, entro 30 giorni dall'asta.

Il Rogito avverrà a cura del Notaio prescelto dall'acquirente, il cui nominativo dovrà essere comunicato al Servizio Demanio e Patrimonio entro 5 giorni dall'aggiudicazione. Tutte le spese notarili, imposte e tasse sono interamente a carico dell'acquirente.

L'aggiudicatario, entro la data fissata per la stipula del rogito, dovrà corrispondere al Comune di Mantova il saldo del prezzo (differenza tra il prezzo di aggiudicazione del lotto ed il deposito cauzionale costituito come indicato al punto 2) mediante bonifico o assegno circolare intestato al tesoriere del Comune di Mantova presso la tesoreria comunale Banca Popolare di Sondrio, sede di C.so V. Emanuele 154 ABI 5696, CAB 11500, – c/c n. 90000X33, IBAN IT 77 G056 9611 5000 0009 0000 X33.

In caso di pagamento con bonifico, la somma dovrà risultare già accreditata presso il tesoriere al momento della firma dell'atto notarile.

La quietanza di pagamento dovrà essere esibita a rogito e sarà riportata nell'atto.

INFORMAZIONI E SOPRALLUOGHI

E' possibile visitare gli immobili, con ritrovo presso la sede degli stessi, alla presenza dei tecnici comunali, previo appuntamento telefonico con l'arch. Palmieri (0376/338278), o il Dott. Firriolo (0376/338330 martedì, mercoledì e venerdì, dalle ore 9,00 alle ore 13,00). Per ulteriori informazioni rivolgersi alla Dott.sa Bosi (0376/338279). Le richieste di sopralluogo possono essere trasmesse via fax al n. 0376/2738027.

Gli orari di apertura al pubblico degli uffici comunali sono i seguenti: dal lunedì al venerdì dalle ore 8,30 alle ore 12,30; Lunedì e martedì dalle ore 15,00 alle ore 16,30; Giovedì orario continuato dalle 8,30 alle 17,00.

Il presente avviso, comprensivo degli allegati, è altresì disponibile sul sito Internet del Comune di Mantova all'indirizzo: <http://www.cittadimantova.it/bandieconcorsi>.

Ai sensi della Legge 241/90 e s.m.i. si precisa che il Responsabile del Procedimento è il Dott. Annibale Vareschi, Dirigente del settore Sviluppo del Territorio e Tutela dell'Ambiente.

Ai sensi del D.Lgs. 196/2003 i dati forniti dai concorrenti, obbligatori per finalità connesse alla gara e per l'eventuale successiva stipula del contratto, saranno trattati dall'Amministrazione aggiudicatrice conformemente alle disposizioni di legge di cui sopra e saranno comunicati a terzi solo per motivi inerenti alla stipula e alla gestione del contratto. Le imprese concorrenti e gli interessati hanno facoltà di esercitare i diritti previsti dall'art. 7 parte I del D.Lgs. 196/2003.

Mantova, lì 26.08.2013

IL DIRIGENTE

Dott. Annibale Vareschi

Allegati:

- 1) Allegato 1: domanda di partecipazione;
- 2) Allegato 2: offerta economica;