

Comune di Mantova  
Prot: **0058584 - 21/11/2016**  
Class: 4.8  
Orig: I UO: AS\_RU



Comune di Mantova  
Pubblicazioni Albo Pretorio  
Da data: **21/11/2016 00:00**  
A data: **12/12/2016 00:00**  
N.Reg.: **0004388**

Prot. Gen. 55186/2016

## AVVISO DI VENDITA

### IL DIRIGENTE DEL SETTORE GESTIONE DEL TERRITORIO E DELL'AMBIENTE DEL COMUNE DI MANTOVA

In esecuzione della Deliberazione di Consiglio Comunale n. 55 del 27/09/2016 di Variazione al Bilancio di previsione del triennio 2016-2018 (Allegato n.6 ad oggetto "Variazioni al Piano delle alienazioni e delle valorizzazioni 2016-2018") e della propria determinazione Dirigenziale n. 2640 del 21/11/2016.

### RENDE NOTO

che il Comune di Mantova ha approvato la vendita degli immobili sotto elencati, mediante asta pubblica ad offerte segrete in aumento sul prezzo a base d'asta, secondo la procedura 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.

*Alla presente procedura di vendita non si applicano le disposizioni di cui al D.Lgs. 18.4.2016 , n. 50. Si applicano altresì le disposizioni del Codice dei Beni culturali (D.lgs.42/2004 n. 42).*

### DESCRIZIONE DEI BENI:

#### 1) LOTTO 1: "Logge di Levante di Giulio Romano", Via Pescheria n. 20, Mantova

La porzione dell'immobile denominato "Logge di Levante di Giulio Romano", è sita a Mantova, (accesso da Vicolo Scala n.12) ed è distinta catastalmente al Fg. 36 C.F. - particella 671, Sub.303.

In posizione caratteristica con affaccio sul Canale Rio, l'edificio in vendita, realizzato in muratura di mattoni pieni, è composto principalmente da un corpo rettangolare a 3 piani fuori terra.

L'accesso avviene da Vicolo Scala dalla porzione di facciata libera posta ad est, più precisamente dalla scala identificata catastalmente al Fg.36 Mapp.674 di proprietà privata, gravata da servitù di passaggio attraverso la scala esistente.

Il bene, vincolato ai sensi del D.LGS 22 gennaio 2004 n. 42, è dettagliatamente descritto nel fascicolo tecnico allegato e parte integrante del presente avviso (All. n. 3).

L'efficacia dell'atto di vendita dell'immobile Logge di Levante di Giulio Romano, e' subordinata alla condizione sospensiva del mancato esercizio del diritto di prelazione da parte del Ministero per i Beni Culturali al quale verra' notificato nei modi e nei termini di legge.

IMPORTO A BASE DI VENDITA: € 253.000,00 (...../00).

#### 2) LOTTO N. 2 : "Ex Casello Idraulico", Via Ciro Menotti n. 6/8, Quartiere Belfiore, Mantova

L'immobile, identificato catastalmente al Fg.32 Mapp.147-603, è costituito da un fabbricato residenziale e dal lotto di terreno di pertinenza. La descrizione completa del bene è contenuta nel fascicolo tecnico allegato e parte integrante del presente avviso (All. n. 4).

Immobile non vincolato ai sensi del D.LGS 22 gennaio 2004 n. 42.

IMPORTO A BASE DI VENDITA: € 460.000,00 (...../00).

#### **SOPRALLUOGHI:**

Il sopralluogo ha carattere obbligatorio, **a pena di esclusione dalla gara.**

In caso di ATI è sufficiente il sopralluogo da parte di una componente dell'associazione.

Ai fini dell'effettuazione del sopralluogo sull'immobile oggetto del presente avviso di concessione di valorizzazione, gli operatori dovranno:

- concordare giorno e data telefonando direttamente all'Ufficio Demanio e Patrimonio del Comune di Mantova (Tel 0373/338.314 – 338.278), oppure
- inoltrare apposita richiesta via fax o e-mail Fax +39 0376 2738027, indirizzi e-mail: [mauro.palmieri@comune.mantova.gov.it](mailto:mauro.palmieri@comune.mantova.gov.it) / [alberto.grassi@comune.mantova.gov.it](mailto:alberto.grassi@comune.mantova.gov.it), precisando nome o cognome delle persone delegate ed effettuare il sopralluogo e specificando indirizzo e numeri di telefono e di fax per la comunicazione della data individuata dall'Amministrazione.

Giorno e orario del sopralluogo verranno comunicati entro 5 giorni dalla richiesta.

Al termine del sopralluogo ciascun soggetto dovrà sottoscrivere il documento predisposto dall'Amministrazione a conferma dell'avvenuto sopralluogo e del ritiro del certificato attestante tale operazione da allegare, **a pena di esclusione**, nella busta n. A "Documentazione amministrativa" come previsto di seguito.

#### **TERMINI E MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA:**

Per partecipare il concorrente dovrà far pervenire, a pena di esclusione, a mano (dal lunedì al venerdì dalle 8,30 alle 12,30; mercoledì e venerdì 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 12 dicembre 2016 al seguente indirizzo:**

**Comune di Mantova  
Settore Gestione del Territorio e dell'Ambiente  
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 PER ASTA DI VENDITA IMMOBILI COMUNALI LOTTO N. ...."  
oltre alla denominazione o ragione sociale, indirizzo, PEC 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) 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 <sup>1</sup>
- 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 sia 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. Da presentarsi mediante assegno circolare non trasferibile intestato al “Tesoriere del Comune di Mantova” o mediante bonifico bancario sul conto di tesoreria c/c 91500X78, IBAN IT351056961150000091500X78, con causale “Cauzione provvisoria bando vendita immobili” o mediante fideiussione bancaria/ polizza assicurativa rilasciata da imprese di Assicurazione in possesso dei requisiti previsti dalla legge n. 348 del 10 giugno 1982 che preveda espressamente:

- una validità di almeno 180 giorni dalla data di presentazione dell’offerta;
- la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale di cui all’art. 1944 c.c.;
- la rinuncia all’eccezione di cui all’art. 1957, comma 2, c.c.;
- la sua operatività entro 15 giorni, su semplice richiesta scritta del Comune;

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) L'attestazione di avvenuto sopralluogo;

4) 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;

**La BUSTA N. 2 "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 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 avverrà in seduta pubblica, che si terrà il giorno 13 dicembre 2016, 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 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.

La Commissione di gara, presieduta dal Dirigente del Settore Gestione del Territorio e dell'Ambiente, dopo aver constatato la regolarità dei plichi pervenuti, procederà in seduta pubblica all'apertura delle buste contenenti la documentazione amministrativa e alla verifica dei documenti richiesti. Successivamente, nel corso della medesima seduta, procederà all'apertura delle buste contenenti le offerte economiche e dichiarerà l'aggiudicatario.

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.

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.

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

Offerte per entrambi i lotti 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 l'asta 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 trova l'immobile, con le relative accessioni e pertinenze, servitù, oneri, canoni, vincoli imposti dalle vigenti leggi e diritti di qualsiasi sorta.

Tutte le operazioni catastali 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 tre mesi dall'aggiudicazione, a pena di decadenza. 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. In caso di non veridicità, si procederà a dichiarare l'esclusione dalla gara del concorrente.

In caso di esclusione, rinuncia o mancata sottoscrizione del contratto di compravendita da parte dell'aggiudicatario, l'Amministrazione avrà facoltà di aggiudicare il bene al secondo miglior offerente ovvero di bandire nuova asta.

L'offerta ha validità non inferiore a 180 giorni dalla data ultima relativa alla ricezione delle offerte.

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

Il verbale d'asta non ha gli effetti del contratto di compravendita e l'aggiudicazione (provvisoria) è soggetta a successiva approvazione con determinazione dirigenziale, entro 30 giorni dall'asta.

L'aggiudicatario dovrà concordare, entro 10 giorni dalla data di apertura delle offerte, con il responsabile del Servizio Demanio e Patrimonio, il nominativo del notaio scelto per la stipula del rogito di compravendita. Tutte le spese notarili, imposte e tasse, dipendenti e conseguenti, sono a carico della parte 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 e deposito cauzionale) mediante bonifico (causale "saldo prezzo lotto n. ...") presso la tesoreria comunale Banca Popolare di Sondrio, sede di C.so V. Emanuele 154 **IBAN IT 77 G056 9611 5000 0009 0000 X33**, o assegno circolare non trasferibile intestato al tesoriere del Comune di Mantova. In caso di pagamento con bonifico, al momento della firma dell'atto notarile, la somma dovrà risultare già accreditata presso il tesoriere comunale.

## **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 Sviluppo del Territorio e Tutela Ambientale, Arch. Giulia Moraschi.

## 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.

L'avviso di vendita con gli allegati tecnici e i fac-simili per partecipare alla presente procedura sono pubblicati all'Albo Pretorio e sul sito INTERNET <http://www.comune.mantova.gov.it/>

Mantova, li 18/11/2016

IL DIRIGENTE DEL SETTORE  
Arch. Giulia Moraschi



## ALLEGATI:

- 1) Modello domanda di partecipazione
- 2) fac-simile offerta economica;
- 3) fascicolo tecnico Lotto 1
- 4) fascicolo tecnico Lotto 2