



MN20200075609

## AVVISO DI VENDITA A TRATTATIVA NEGOZIATA

- Si rende noto che questo ente intende alienare mediante trattativa privata negoziata, ovvero mediante lettera di invito a presentare offerta segreta in aumento sul prezzo a base di gara definito dall'amministrazione, secondo la procedura disciplinata dall'art. 15 del Nuovo Regolamento Comunale per le Alienazioni dei Beni Immobili Comunali e dal Regio Decreto n. 827 del 23 maggio 1924, i seguenti beni immobili di proprietà comunale:

Lotto N.	Aree	Descrizione	Fg	Mapp.	MQ	Prezzo a base d'asta (euro)	Destinazione Urbanistica
1	AREA EDIFICABILE LOC. COLLE APERTO, VIA N.JOTTI / VIA BENTIVOGLIO	Area in località Colle Aperto a Mantova, di superficie complessiva pari a mq. 795,00 circa (da frazionare - a cura e spese dell'acquirente - come raffigurato in planimetria in colore arancione e sulla base delle indicazioni dell'ufficio tecnico del Comune)	8	302 parte	795	38.400,00	Aree residenziali (art. D19); Ambiti a sensibilità paesaggistica media - 3.1: cittadella e frazioni a nord (art. D43 - D44 - D45 - scheda). LOTTO DA FRAZIONARE
2	RELIQUATO LOC. BORGOCHIESAN UOVA, VIA REVERE	Area in località Borgochiesanuova a Mantova, costituente reliquato di area verde situata tra la ferrovia e l'area pertinenziale del fabbricato prospiciente di cui al mapp.174 (Via Revere)	56	1183 (ex 67parte)	149	3.725,00	Aree residenziali (art. D19); Ambiti a sensibilità paesaggistica alta - 4,3: ambiti consolidati a di sud-ovest della città con destinazioni e tipologie miste (art. D43 - D44 - D45 - scheda).
3	RELIQUATO LOC. BORGOCHIESAN UOVA, VIA REVERE	Area in località Borgochiesanuova a Mantova, costituente reliquato di area verde situata tra la ferrovia e l'area pertinenziale del fabbricato prospiciente di cui al mapp.178 (Via Revere)	56	293 (ex 293parte)	91	2.275,00	Aree residenziali (art. D19); Ambiti a sensibilità paesaggistica alta - 4,3: ambiti consolidati a di sud-ovest della città con destinazioni e tipologie miste (art. D43 - D44 - D45 - scheda).
4	RELIQUATO LOC. BORGOCHIESAN UOVA, VIA REVERE	Area in località Borgochiesanuova a Mantova, costituente reliquato di area verde situata tra la ferrovia e l'area pertinenziale del fabbricato prospiciente di cui al mapp.179 (Via Revere)	56	1184 (ex 293parte)	82	2.050,00	Aree residenziali (art. D19); Ambiti a sensibilità paesaggistica alta - 4,3: ambiti consolidati a di sud-ovest della città con destinazioni e tipologie miste (art. D43 - D44 - D45 - scheda).

5	RELIQUATO LOC. BORGOCHIESAN UOVA, VIA REVERE	Area in località Borgochiesanuova a Mantova, costituente reliquato di area verde situata tra la ferrovia e l'area pertinenziale del fabbricato prospiciente di cui al mapp.180 (Via Revere)	56	1185 (ex 293parte)	96	2.400,00	Aree residenziali (art. D19); Ambiti a sensibilità paesaggistica alta - 4,3: ambiti consolidati a di sud-ovest della città con destinazioni e tipologie miste (art. D43 - D44 - D45 - scheda).
6	RELIQUATO VALDARO	Area in località Valdaro a Mantova, costituente reliquato di area verde prospiciente l'intersezione a raso tra Via Giordano Di Capi e Strada Acque Alte	76	322	427	7.500,00	Comparto assoggettato alla "Variante al Piano Attuativo 5.1 comparto di Valdaro in variante al PGT e proroga del medesimo Piano" (art. D23); Ambiti a sensibilità paesaggistica media - 3.4: Polo produttivo (art. D43 - D44 - D45 - scheda)
7	AREA IN LOCALITA' VALDARO	Area in località Valdaro a Mantova, situata in prossimità dell'ambito portuale, prospiciente Via Cristoforo Colombo e Via Antonio Pigafetta, di superficie complessiva pari a mq. 4.580,00 circa (da frazionare - a cura e spese dell'acquirente - come raffigurato in planimetria in colore arancione e sulla base delle indicazioni dell'ufficio tecnico del Comune)	93	394 - 395 - 396 - 539parte	4580	91.600,00	Aree per attività economiche (art. D,20); Ambiti a sensibilità paesaggistica media - 3.4: Polo produttivo (art. D43 - D44 - D45 - scheda)

Coloro che fossero interessati a partecipare, dovranno presentare un'offerta contenuta in plico sigillato che dovrà pervenire a mezzo raccomandata A/R ovvero a mani anche con l'ausilio di un corriere espresso - **pena l'esclusione - entro le ore 12:00 del giorno 12 novembre 2020** al seguente indirizzo:

**COMUNE DI MANTOVA**  
**SETTORE SERVIZI FINANZIARI TRIBUTI E DEMANIO**  
**Ufficio Demanio e Patrimonio**  
**Via Roma, 39**  
**46100 Mantova**

La consegna a mani potrà essere effettuata dal lunedì al venerdì dalle ore 8,30 alle ore 12,30; e il lunedì, martedì e giovedì pomeriggio anche dalle ore 15,00 alle ore 16,30 entro il termine perentorio sopraindicato. Il recapito del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente, facendo fede ai fini del rispetto del termine previsto, la data di ricevimento presso l'indirizzo sopra riportato verificabile per mezzo del protocollo apposto in ingresso sul plico medesimo, indipendentemente dalla data di spedizione.

**Non saranno pertanto in alcun caso presi in considerazione** i plichi pervenuti oltre il suddetto termine perentorio di scadenza, anche se spediti prima del termine medesimo; ciò vale anche per i plichi inviati a mezzo raccomandata con avviso di ricevimento, a nulla valendo la data di spedizione risultante dal timbro postale dell'agenzia accettante; tali plichi non verranno aperti e verranno considerati come non consegnati.

Per le offerte pervenute in ritardo rispetto alla predetta data, anche se spedite prima della scadenza, non saranno ammessi neppure reclami.

**Non saranno prese altresì in considerazione** le offerte che dovessero pervenire a mezzo PEC al fine di garantire il principio di segretezza stante il criterio di aggiudicazione scelto.

L'offerta e tutta la documentazione richiesta dovranno essere contenute, **a pena di esclusione** dalla gara, in un unico plico sigillato sui lembi di chiusura e controfirmato.

Sul plico contenente l'offerta devono essere riportati:

- 1) Il mittente, con indicazione del domicilio eletto;
- 2) La dicitura: trattativa negoziata **area.... - lotto n.....: offerta economica;**
- 3) il numero di telefono e l'indirizzo di posta elettronica per consentire eventuali comunicazioni inerenti la procedura.

Il suddetto plico deve contenere al suo interno, **a pena di esclusione**, n. 2 buste integre, sigillate sui lembi di chiusura e non trasparenti, contenenti rispettivamente la documentazione amministrativa e l'offerta economica, come di seguito meglio indicato.

La mancata sottoscrizione dell'offerta, come di seguito indicato, costituisce **causa di esclusione**.

Le offerte non possono essere condizionate né sottoposte a termini non espressamente previsti dai documenti di gara.

### **Contenuto dell'offerta**

Il plico dovrà contenere all'interno le seguenti buste, **a pena di inammissibilità**,

#### **BUSTA A - DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA** contenente quanto di seguito:

1. Dichiarazione sostitutiva opportunamente sottoscritta per esteso, in calce, resa ai sensi e per gli effetti degli artt. 46 e 47 del DPR 445/00 con la quale l'offerente attesta (nella persona del legale rappresentante in caso di società):
  - Di non trovarsi in una delle seguenti condizioni di esclusione incapacità a contrattare con la pubblica amministrazione per cause:
    - o Incapacità giuridica;
    - o Per reati da cui derivi, quale pena accessoria, l'incapacità di contrattare con la pubblica amministrazione.
  - Nel caso di società, che negli ultimi cinque anni la ditta non è stata sottoposta a fallimento, liquidazione coatta amministrativa, concordato preventivo, amministrazione controllata;
  - Di aver preso visione del bene oggetto di vendita, accettato nello stato di fatto e di diritto in cui si trova e aver valutato in generale tutte le circostanze che possono aver influito sulla determinazione del prezzo;
  - Di aver compreso e accettare tutte le disposizioni, condizioni e prescrizioni contenute nel presente avviso;
  - Di impegnarsi a mantenere valida e vincolante l'offerta per 120 giorni consecutivi a decorrere dalla scadenza del termine per la presentazione delle offerte;
2. Quietanza di costituzione del deposito cauzionale, pari al 10% del prezzo posto a base di vendita mediante bonifico o versamento in contanti o assegno circolare non trasferibile intestato al "Tesoriere del Comune di Mantova", presso la Banca Popolare di Sondrio, sede di Corso Vittorio Emanuele 26, sul c/c 91500X78, IBAN IT3510569611500000091500X78, causale "Cauzione provvisoria trattativa negoziata";

Il deposito cauzionale dell'aggiudicatario sarà trattenuto a titolo di acconto.

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.

#### **BUSTA B - OFFERTA ECONOMICA**

Dovrà contenere, **a pena di esclusione**, l'offerta economica che dovrà essere datata e sottoscritta per esteso, in calce, dall'offerente (dal legale rappresentante o persona munita da comprovati poteri di firma in caso di impresa). Dovrà recare marca da bollo (contrassegno) da € 16,00 e indicare il prezzo offerto – espresso in numero ed in lettere, pari o superiore rispetto all'importo indicato a base di vendita. E' esclusa l'offerta inferiore al prezzo posto a base di vendita.

L'apertura dei plichi verrà effettuata dalla Commissione di gara, presieduta dal Dirigente del Settore Servizi Finanziari, Tributi e Demanio, **il giorno 13 novembre 2020 a ore 10:00** presso la sede comunale di Via Roma n. 39, nel rispetto delle indicazioni finalizzate a ridurre il contagio del virus Covid-19 contenute nella normativa vigente. Sarà consentito di presenziare all'apertura ad una sola persona per 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.

In caso di parità di offerte si procederà come previsto dall'art. 77 del R.D. 25/05/1924 n.827.

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

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, con il contestuale saldo del prezzo, 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.

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.

### **Condizioni di trattamento dei dati personali**

Ai sensi della normativa vigente in materia di tutela della riservatezza (D.lgs. 196/2003 e Regolamento Generale sulla Protezione dei Dati (UE) n. 2016/679) i dati saranno trattati esclusivamente per scopi legati alla gestione della procedura.

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 26 ottobre 2020

IL DIRIGENTE DEL SETTORE  
dott. Nicola Rebecchi



All.

-Estratti di mappa