



Prot. Gen. 31365/2012

## **AVVISO DI VENDITA DI ALLOGGIO IN P.ZA STRETTA N. 3**

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

- in esecuzione della DGR N. IX/3474 del 16.05.2012 di approvazione del Piano Di Valorizzazione E Razionalizzazione Del Patrimonio Erp
- in esecuzione della DGC n. 51 del 28/02/2012 di approvazione del piano delle alienazioni 2012-2014;
- in esecuzione della D.C.C. n. 19 del 26/03/2012 di approvazione delle linee programmatiche di bilancio e del piano delle alienazioni 2012-2014;
- Richiamata la determinazione dirigenziale n. 1854 del 13.09.2012;
- 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;
- Richiamata la legge regionale n. 27 del 4 dicembre 2009;

### **RENDE NOTO**

che il Comune di Mantova intende alienare mediante asta pubblica ad offerte segrete in aumento il seguente bene immobile, sito in Mantova:

### **LOTTO UNICO: APPARTAMENTO IN PIAZZA STRETTA N. 3**

#### **DESCRIZIONE ED UBICAZIONE DEL BENE**

Unità immobiliare sita in P.za Stretta n. 3, facente parte del Condominio Emi Kelder, composta da due letto bagno e soggiorno-cucina. E' presente una soffitta non praticabile.

Si informa inoltre che esistono delle discordanze tra la planimetria catastale e lo stato di fatto dell'immobile, che dovranno essere sanate a cura e spese dell'aggiudicatario antecedentemente la stipula del rogito di compravendita. A tal proposito è fatto obbligo di sopralluogo dell'immobile ai fini della partecipazione alla gara.

#### **DESTINAZIONE URBANISTICA:**

Fg. 28 - Mapp. 32

DA PRG: Zona F1: aree e attrezzature di interesse pubblico o generale di proprietà pubblica a norma dell'art. 26 delle N.T.A. di P.R.G.

DA PGT: Tessuti prevalentemente residenziali dei nuclei di antica formazione:  
- artt. D-13-D14 delle N.T.A. del Piano delle Regole del P.G.T.

Fg. 28 - Mapp. 35

DA PRG:Zona A: Parte dell'agglomerato urbano dotata di valore storico-artistico e storico-ambientale, a norma dell'art. 16 delle NTA di PRG

DA PGT: Tessuti prevalentemente residenziali dei nuclei di antica formazione:  
- artt. D-13-D14 delle N.T.A. del Piano delle Regole del P.G.T.

Il fabbricato sito in Piazza Stretta è sottoposto a vincolo delle Belle Arti; le disposizioni di vincolo sono visionabili presso l'ufficio Demanio e Patrimonio.

Ai fini della attestazione di certificazione energetica (ACE) si dichiara che l'immobile è in Classe "G" (ai sensi del DM 26/06/2009 del Ministero dello Sviluppo Economico, Allegato A par. 9).

**IMPORTO A BASE DI VENDITA: € 135.000,00 (centotrentacinquemila/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 4 ottobre 2012 (termine perentorio).

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 nastro adesivo, pena l'esclusione dalla gara, dovrà riportare l'indicazione del mittente (nome e cognome, residenza), 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 APPARTAMENTO IN PIAZZA STRETTA"

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, martedì e giovedì dalle ore 15,00 alle ore 16,30;

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 nastro adesivo 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 € 14,62), 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) 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;
- d) 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, 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;
- e) di impegnarsi a mantenere valida e vincolante l'offerta per 180 giorni consecutivi a decorrere dalla scadenza del termine per la presentazione delle offerte;
- f) l'assunzione totale a carico dell'aggiudicatario degli oneri notarili e delle spese riguardanti le imposte e tasse relative all'atto di compravendita;

2) Deposito cauzionale pari al 10% del prezzo posto a base di vendita:

Lotto unico € 13.500,00= (tredicimilacinquecento/00)

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 alla Tesoreria Comunale, Banca Popolare di Sondrio, sede di Corso Vittorio Emanuele n. 154, con assegno circolare intestato al "Tesoriere del Comune di Mantova" sul c/c 90000X33, causale "Cauzione provvisoria alloggio P.Za Stretta"; 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

---

<sup>1</sup> Obbligatorio in caso di acquisto congiunto da parte di più soggetti

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;

4) Attestazione di avvenuto sopralluogo, a pena di esclusione;

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 € 14,62, 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 9 OTTOBRE 2012 alle ore 16.00 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.

L'alienazione è presieduta dal Dirigente competente che assistito dal Segretario Generale e da due dipendenti dell'Ente in qualità di testimoni, 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". Il Presidente di gara 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. 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.

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

## **CONDIZIONI DI VENDITA**

La vendita 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, comprese eventuali spese condominiali straordinarie o innovative deliberate prima del rogito di compravendita.

Tutte le operazioni catastali (Tipi Mappali, Tipi di Frazionamento, DOCFA), sono 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 e dovranno essere versati al soggetto certificatore alla data di stipula del rogito notarile su presentazione della fattura intestata all'acquirente.

Il rogito di compravendita dovrà essere sottoscritto **entro il 15 novembre 2012** a pena di decadenza. L'Amministrazione si riserva la facoltà di prorogare detto termine su richiesta motivata dell'aggiudicatario.

Il rogito di vendita dovrà riportare, a pena di nullità, con riferimento ai successivi atti di compravendita, il diritto di prelazione a favore del Comune di Mantova, ai sensi dell'art. 46 comma 12 della legge regionale n. 27 del 4.12.2009.

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 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 15 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.

La normativa relativa alla vendita degli alloggi di edilizia residenziale pubblica oggetto del presente bando è stabilita con legge regionale n. 27 del 4.12.2009, artt 46 e 47. Per quanto non previsto nelle norme sopra indicate, avranno valore a tutti gli effetti le disposizioni contenute nel Regolamento per l'Alienazione dei beni immobili approvato con D.C.C. n. 101 del 27.06.1997 e nella L. 560/93 e successive modificazioni ed integrazioni.

## **INFORMAZIONI E SOPRALLUOGHI**

E' possibile visitare l'alloggio oggetto del presente bando nei giorni di mercoledì 19/9, mercoledì 26/9 e mercoledì 3/10 dalle ore 11.00 alle 13.00 con ritrovo in Piazza Stretta n. 3, alla presenza di un tecnico comunale.

Per informazioni contattare il Responsabile del Servizio Geom. Turci (0376/338295) negli orari di apertura al pubblico, o il Dott. Firriolo (0376/338330) nei giorni di martedì, mercoledì e venerdì, dalle ore 9,00 alle ore 13,00. Per ulteriori informazioni rivolgersi alla Dott.ssa Bosi (0376/338279).

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, martedì e giovedì dalle ore 15,00 alle ore 16,30;

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 la Dott.ssa Annamaria Sposito, Dirigente della Direzione 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

**IL DIRIGENTE**

Dott.ssa Annamaria Sposito

Allegati:

- 1) Allegato 1: domanda di partecipazione;
- 2) Allegati 2/1 e 2/2: offerta economica;
- 3) planimetria