



PROVINCIA DI MANTOVA
SETTORE PATRIMONIO, PROVVEDITORATO, ECONOMATO,
APPALTI E CONTRATTI
Ufficio Patrimonio

Mantova, Via P. Amedeo n.32 – Tel. 0376/204205-204347 Fax: 0376/204707
e-mail: patrimonio@provincia.mantova.it – Sito Internet: www.provincia.mantova.it

**AVVISO DI VENDITA DI PORZIONE DEL “PALAZZO DEL
PLENIPOTENZIARIO” SEDE DELLA QUESTURA DI MANTOVA, DI
PROPRIETA’ DELLA PROVINCIA DI MANTOVA.**

**IL DIRIGENTE DEL SETTORE
PATRIMONIO, PROVVEDITORATO, ECONOMATO, APPALTI E CONTRATTI**

- Vista la Deliberazione di Giunta Provinciale n. 153 del 21.11.2014 avente ad oggetto “Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni immobiliari ex art. 58 D.L. 112 del 25/06/2008 convertito nella legge 133 del 6/08/2008: approvazione elenco 2015 dei beni immobili suscettibili di valorizzazione o dismissione” e la successiva Deliberazione di Consiglio Provinciale n. 68 del 23.12.2014 di approvazione del suddetto Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni Immobiliari unitamente al Bilancio di Previsione 2015, di cui costituisce allegato;
- Viste le successive modifiche al suddetto piano adottate, rispettivamente, con D.GP. n. 3 del 23.01.2015 e relativa D.C.P. n. 2 del 3.02.2015; con DGP n. 33 del 30.03.2015 e relativa DCP n. 7 del 08.04.2015 nonché con DGP n. 65 del 12.06.2015 e relativa D.C.P. n. 27 del 01.10.2015;
- In esecuzione della Determinazione Dirigenziale n. 1 in data 07.01.2016;
- Visti la Legge 24 dicembre 1908, n. 783; il R.D. 17 giugno 1909, n.454; il R.D. 18 novembre 1923 n. 2440 ed il R.D. 23 maggio 1924 n. 827 e s.m.i., cui si fa riferimento per tutto quanto non espressamente disciplinato dal presente Avviso, e nel rispetto delle disposizioni del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42;

RENDE NOTO

che il giorno **12 febbraio 2016 alle ore 9:30** presso la sede di questa Amministrazione Provinciale di Mantova – Ufficio Appalti e Contratti, in Mantova, Via P. Amedeo n.32, avrà luogo un’asta pubblica per la vendita dell’immobile di seguito descritto:

**PORZIONE DEL PALAZZO DEL PLENIPOTENZIARIO SEDE DELLA QUESTURA DI
MANTOVA**

- **UBICAZIONE:** L’immobile in questione è ubicato in zona prestigiosa di Mantova. Infatti si trova nella centrale Piazza Sordello in adiacenza al Palazzo Ducale. Nella piazza, che occupa la parte più alta dell’intero Comune (60 mt. s.l.m.) si trovano anche l’antico Palazzo Bonacolsi, il Duomo e il Palazzo Vescovile.
- **CARATTERISTICHE E DIMENSIONI:** L’immobile in vendita, sito in Comune di Mantova, piazza Sordello civici 44, 44/A, 46, consiste in una porzione dell’edificio denominato “Palazzo del Plenipotenziario”, ed è occupato dalla sede della Questura di Mantova in forza di un contratto di locazione attualmente in fase di rinegoziazione.
La porzione immobiliare posta in vendita risulta così composta: al piano terra da uffici pubblici, un ripostiglio e un bagno; al piano primo da vano scala interno; al piano secondo da uffici pubblici, ripostigli e bagni; al piano terzo da locali ad uso soffitta; il tutto confinante con residua

proprietà della Provincia di Mantova su più lati, unità distinte in Catasto con le particelle 154, 401 e 402 del foglio 28

L'immobile nel suo complesso si sviluppa su quattro piani fuori terra (P.T. - P.1° - P.2° - P.3°) ed è costituito da fondazioni e muri in mattoni pieni legati con malta e calce; i solai, in legno poggianti su volte in muratura; il tetto è con orditura principale con travi e travetti di legno con tavellonatura e manto di tegole curve in cotto. Il tetto è stato recentemente rifatto completamente con la sostituzione di buona parte dell'orditura principale ammalorata e ricalcolato secondo la portata richiesta dalle normative attuali. Lo scalone principale di accesso agli uffici interni della Questura è in gradini e pianerottoli di marmo lucido. La muratura esterna è intonacata e costituita da mattoni pieni legati con malta di calce, intonacata, ad eccezione di una zoccolatura di rivestimento realizzata con lastre di marmo veronese, la facciata è liscia e risulta scandita dalle finestre senza cornici e da un solo cornicione con dentelli sotto la grondaia.

Area del Lotto: La porzione di immobile posta in vendita occupa complessivi mq. 3.036, di cui mq. 700 per locali di servizio e mq. 2.336 per uffici; oltre ad una superficie scoperta, di esclusiva pertinenza, adibita a cortile

Stato di conservazione dell'immobile: La consistenza del fabbricato e la sua tipologia costruttiva si sono adattate nel tempo alle esigenze delle attività in esso svolte, mentre l'intero complesso è in condizioni manutentive più che discrete in quanto utilizzato anche nelle parti originariamente relative ad alloggi e via via incorporate negli uffici. I pavimenti, i serramenti e gli impianti sono stati e sono costantemente mantenuti e quindi in buone condizioni.

NB) *Per una migliore descrizione delle caratteristiche della porzione di immobile posto in vendita si allega al presente Avviso la Stima P.G. 41129/2013 a firma dell' Ing. Alberto Seguri, asseverata presso il Tribunale di Mantova in data 28.08.2013, riferita all'intero complesso immobiliare del Palazzo del Plenipotenziario.*

- **DATI CATASTALI:**

Nel Comune censuario di Mantova la porzione di immobile di cui trattasi, allibrato a "Amministrazione Provinciale di Mantova", è censito come segue:

Fg 28 mapp. 275 Sub 303 categoria B/4, Classe 2, Consistenza mc 12.138 Superficie Catastale mq 3.296, Rendita € 8.149,33 e mapp. 429 Sub 302

- **DESTINAZIONE URBANISTICA:**

Come risulta dal **Certificato di Destinazione Urbanistica** P.G. 51600/15 rilasciato dal Comune di Mantova in data 04.12.2015, nel **P.G.T** vigente del Comune di Mantova il fabbricato ricade:

Fg.28 Mapp. 275 - 429:

Aree ed attrezzature pubbliche o di interesse pubblico o generale di proprietà pubblica e/o soggetta a vincolo preordinato all'esproprio (**F1**) – Nucleo di antica formazione A1 ("Civitas Vetus" città della prima cerchia):

- art. **C8** delle N.T.A. del Piano dei Servizi del P.G.T.

- artt. **D13-D14** delle N.T.A. del Piano delle Regole del P.G.T.

Classe di sensibilità paesaggistica molto alta :

- artt. **D43 – D44 – D45** delle N.T.A. del Piano delle regole del P.G.T. – Scheda A1

- **ATTESTATO DI CERTIFICAZIONE ENERGETICA**

L'**Attestato di Certificazione Energetica**, redatto da tecnico qualificato in data 26/05/2010, registrato presso il CESTEC in data 31 marzo 2011 con il numero identificativo 20030-00103111, attribuisce all'edificio la qualifica alla **classe E** con 46,60 kWh/m3a.

- **DICHIARAZIONE DI INTERESSE STORICO-ARTISTICO AI SENSI DELL'ART. 10 DEL D.LGS. N.42/2004 S.M.I. :**

L'immobile è stato dichiarato di interesse storico-artistico ai sensi dell'art. 10 del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n.42 e s.m.i. con Decreto della Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici della Lombardia Prot. 0016269 del 18/12/2009.

Con successivo provvedimento di autorizzazione Prot. 0005358 del 24/05/2012 la Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici della Lombardia ne ha autorizzato l'alienazione ai sensi dell'art. 55 del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n.42 e s.m.i., dettando prescrizioni e condizioni che, in ottemperanza a quanto indicato nel citato provvedimento, vengono di seguito riportate:

1. *le destinazioni d'uso consentite sono: attrezzature pubbliche di interesse pubblico o generale o uffici, purché venga garantito il recupero della spazialità originaria del palazzo;*
2. *ai sensi dell'art. 20 l'immobile non dovrà comunque essere destinato ad usi, anche a carattere temporaneo, suscettibili di arrecare pregiudizio alla sua conservazione e fruizione pubblica o comunque non compatibili con il carattere storico e artistico del bene medesimo. Eventuali variazioni d'uso, anche quando non comportino opere e/o lavori, dovranno essere preventivamente comunicate alla competente Soprintendenza ai sensi dell'art. 21, comma 4, del D.Lgs.42/2004 e s.m.i.*
3. *l'esecuzione di lavori ed opere di qualunque genere sull'immobile è sottoposta a preventiva autorizzazione della competente Soprintendenza ai sensi dell'art. 21, comma 4 e comma 5 del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i.*

IMPORTO A BASE D'ASTA: La porzione di immobile in questione viene posta in vendita per il prezzo a base d'asta di **€ 3.250.000/00 (tremilioniduecentocinquantamila/00)** come da stima effettuata da INVIMIT SGR S.p.A. in qualità di società di gestione del fondo comune di investimento immobiliare di tipo chiuso denominato "i3 -Patrimonio Italia". Peraltro tale prezzo corrisponde ai valori unitari contenuti nella Stima P.G. 41129/2013 asseverata presso il Tribunale di Mantova in data 28.08.2013, ribassati del 10% a seguito di una prima asta pubblica andata deserta.

Note:

La porzione di immobile sopra descritta viene posta in vendita a corpo e non a misura con tutte le azioni, ragioni, servitù e diritti inerenti, nello stato in cui attualmente si trovano, con garanzia di piena proprietà e libertà da qualsiasi peso ed ipoteca.

In particolare si precisa che per la porzione di immobile in questione sono stati sottoscritti, a far data dal 2001 un contratto principale e due contratti aggiuntivi con il Ministero dell'Interno. Tali contratti sono tutti scaduti in data 1.04.2013. L'importo complessivamente pattuito, pari a euro 101.037,95, è stato ridotto del 15% ai sensi della L. 135/2012 e pertanto attualmente ammonta a euro 85.882,26 e viene corrisposto dal Ministero a titolo di indennità di occupazione extracontrattuale in rate semestrali posticipate.

La Provincia ha provveduto a disdettare i contratti di cui sopra al fine di rinegoziarne la componente economica. Con lettera Prot.2015/17804 del 3/12/2015 l'Agenzia del Demanio – Direzione Regionale della Lombardia ha comunicato che il Nucleo Tecnico di Congruità dell'Agenzia del Demanio ha ritenuto congruo per la locazione dell'immobile sede della Questura di Mantova il canone annuo di € 182.000,00, anch'esso suscettibile della decurtazione del 15% prevista dalla citata L. 135/2012.

2 – DOCUMENTAZIONE E VISITE

Le visite all'immobile sopra descritto, in considerazione dell'attività in esso ospitata, non potranno interessare tutti i locali e gli spazi occupati dall'immobile stesso, ma verranno limitate a quelle porzioni per cui i sopralluoghi saranno autorizzati dagli attuali utilizzatori:

In particolare le visite saranno sottoposte alle seguenti limitazioni e prescrizioni:

- I soggetti interessati dovranno concordare preventivamente tempi e modalità delle visite con l'Ufficio Patrimonio della Provincia contattando telefonicamente o il Dr. Antonio Cattelani tel. 0376/204205 o il Geom. Ettore Bosio tel.0376/204397 – e-mail: patrimonio@provincia.mantova.it – Fax 0376/204707.
- Dovranno essere indicate le generalità del soggetto che effettuerà il sopralluogo nonché il ruolo eventualmente dallo stesso ricoperto (*legale rappresentante, soggetto delegato, ecc.*) e dovrà essere inviata la fotocopia di un documento di identità del soggetto che effettuerà il

sopralluogo. Si evidenzia che le generalità del soggetto che effettuerà il sopralluogo e la fotocopia del documento di identità dello stesso verranno trasmessi alla Questura al fine di consentire le opportune verifiche. Qualora la Questura non dia il proprio benestare, dovrà essere indicato altro soggetto per effettuare il sopralluogo.

- I sopralluoghi verranno effettuati alla presenza di un incaricato della Provincia di Mantova e di un Incaricato della Questura.
- I sopralluoghi saranno limitati alle sole parti dell'edificio dichiarate accessibili dalla Questura.
- Presso l'Ufficio Patrimonio della Provincia di Mantova (Dr. Cattelani – Geom. Bosio 0376/204205 - 0376/204397 – e.mail patrimonio@provincia.mantova.it) sono depositati specifici fascicoli degli atti tecnici ed amministrativi relativi all'immobile in questione; tutti gli interessati potranno prendere visione di detta documentazione e anche richiedere ogni informazione utile per l'elaborazione dell'offerta. Non potranno essere rilasciate fotocopie della suddetta documentazione di cui sarà solo possibile prendere visione.

3 - TERMINE, INDIRIZZO DI RICEZIONE, MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

Per partecipare all'asta, i soggetti interessati dovranno far pervenire, sotto pena di esclusione, **entro e non oltre il termine perentorio delle**

ore 12:00 del giorno 11 febbraio 2016

la documentazione richiesta e la propria offerta, redatte in lingua italiana. La documentazione e l'offerta dovranno essere contenute in un unico plico chiuso che dovrà essere sigillato con nastro adesivo, recante all'esterno:

- il nominativo del mittente
- l'indirizzo
- il numero di telefono
- l'indirizzo PEC (se esistente)

inoltre dovrà essere apposta all'esterno la seguente dicitura:

NON APRIRE contiene "OFFERTA E DOCUMENTI PER L'ASTA PUBBLICA PER LA VENDITA DI PORZIONE DEL PALAZZO DEL PLENIPOTENZIARIO SEDE DELLA QUESTURA DI MANTOVA" - IMPORTO A BASE D'ASTA € 3.250.000,00

Il plico dovrà essere recapitato (a mezzo raccomandata o posta celere del servizio postale, mediante agenzia di recapito autorizzata, oppure tramite consegna a mani) al seguente indirizzo:

PROVINCIA DI MANTOVA – Ufficio Protocollo - Via Principe Amedeo, 32, 46100 Mantova, negli orari di apertura al pubblico (dal Lunedì al Venerdì dalle ore 8.30 alle ore 12.30).

NB)

- *L'invio del plico contenente la documentazione e l'offerta è a totale ed esclusivo rischio del mittente, restando esclusa qualsivoglia responsabilità della Amministrazione ove per disguidi postali o di altra natura, ovvero, per qualsiasi altro motivo, il plico non pervenga entro il previsto termine perentorio di scadenza all'indirizzo di destinazione, facendo fede esclusivamente l'ora e la data di recapito attestati dall'Ufficio Protocollo della Provincia.*
- *Non saranno in alcun caso presi in considerazione i plichi pervenuti oltre il suddetto termine perentorio di scadenza, anche indipendentemente dalla volontà del concorrente ed 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.*

- *Trascorso il termine per la ricezione della documentazione per partecipare all'asta non sarà riconosciuta valida alcuna altra offerta, anche se sostitutiva o aggiuntiva di offerte precedenti, né sarà consentita in sede di asta la presentazione di altra e diversa offerta.*

4 - LUOGO E MODALITA' D'ESPLETAMENTO DELL'ASTA

L'Asta si terrà in seduta pubblica il **giorno 12 febbraio 2016, ad iniziare dalle ore 9:30**, presso la sede della Provincia di Mantova, in Via P. Amedeo 32, 1° piano – Ufficio Appalti e Contratti – avanti il Dirigente del Settore Patrimonio, Provveditorato, Economato, Appalti e Contratti o suo sostituto in caso di assenza o malattia, assistito da due testimoni e da un segretario verbalizzante.

L'asta si terrà nei modi e nelle forme di cui agli artt. 73 comma 1 lett. c) e 76 del R.D. 23 maggio 1924 n.827, per mezzo di offerte segrete da confrontarsi con il prezzo a base d'asta, con aggiudicazione definitiva a unico incanto, ai sensi dell'art. 65 punto 9) del citato R.D. 827/1924.

Operazioni di gara: nel giorno e all'ora fissati per l'espletamento dell'Asta il Presidente di gara procederà in seduta pubblica per ogni lotto alla:

- a) verifica dell'integrità e delle modalità di presentazione dei plichi pervenuti entro il termine di ricezione delle offerte stabilito nel presente Avviso;
- b) apertura dei plichi e verifica dell'integrità della busta contenente l'offerta economica;
- c) esame della Documentazione Amministrativa ai fini dell'ammissione od esclusione dei concorrenti;
- d) apertura delle buste contenenti l'Offerta Economica presentata dai concorrenti ammessi e lettura del prezzo offerto per l'acquisto dell'immobile;
- e) aggiudicazione provvisoria al miglior offerente.

5 – DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA

Il Plico sigillato dovrà contenere all'interno tutta la documentazione amministrativa richiesta per la partecipazione all'asta ed una busta, ugualmente sigillata, contenente l'offerta economica, recante la dicitura: "OFFERTA ECONOMICA".

LA **DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA** per l'ammissione all'Asta deve comprendere:

A) AUTOCERTIFICAZIONE

NEL CASO IN CUI L'OFFERTA SIA PRESENTATA DA UNA PERSONA FISICA

L'AUTOCERTIFICAZIONE DOVRÀ ESSERE RESA COMPILANDO L'APPOSITO MODULO (ALLEGATO 1/A), PARTE INTEGRANTE DEL PRESENTE AVVISO D'ASTA, CONTENENTE LA DICHIARAZIONE:

- di voler partecipare all'asta per la vendita di porzione dell'immobile denominato "Palazzo del Plenipotenziario"
- di non avere a proprio carico sentenze definitive di condanna che determinino incapacità a contrattare con la Pubblica Amministrazione, ai sensi delle norme vigenti;
- di non essere interdetto, inabilitato o fallito e di non avere in corso procedure per la dichiarazione di uno di tali stati;
- che a proprio carico non è pendente alcun procedimento per l'applicazione di una delle misure di prevenzione di cui all'art. 6 del D.Lgs. n. 159/2011 o di una delle cause ostative previste dall'art. 67 del D.Lgs. n. 159/2011;
- di aver preso visione e conoscenza del bene oggetto di vendita, nonché di avere vagliato tutte le circostanze che possono influire sull'offerta presentata, ivi compresa la documentazione tecnico-estimativa agli atti dell'Ufficio Patrimonio;
- di aver preso conoscenza e di accettare tutte le condizioni contenute nell'Avviso di Vendita, comprese, nel caso di acquisto di immobile dichiarato di interesse storico-artistico ai sensi dell'art. 10 del D.Lgs. n.42/2004, le prescrizioni dettate dalla Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici della Lombardia;

- di impegnarsi a stipulare il contratto di compravendita nel termine che verrà tempestivamente comunicato dall'Amministrazione ed a sostenere tutte le spese da esso derivanti;
- di impegnarsi, all'atto del rogito notarile di compravendita, a versare la differenza fra il prezzo di aggiudicazione dell'immobile ed il deposito cauzionale fatto presso la Tesoreria, oppure, nel caso in cui sia stata presentata fideiussione, a versare l'intero importo di aggiudicazione

NEL CASO IN CUI L'OFFERTA SIA PRESENTATA DA UNA IMPRESA/SOCIETA' O DA ALTRO SOGGETTO GIURIDICO

L'AUTOCERTIFICAZIONE DOVRÀ ESSERE RESA COMPILANDO L'APPOSITO MODULO (ALLEGATO 1/B), PARTE INTEGRANTE DEL PRESENTE AVVISO D'ASTA, CONTENENTE LA DICHIARAZIONE:

- di voler partecipare all'asta per la vendita di porzione dell'immobile denominato "Palazzo del Plenipotenziario"
- l'iscrizione al registro delle imprese della CCIAA;
- la composizione degli organi di amministrazione ed il nominativo della persona designata a rappresentare ed impegnare legalmente la impresa/società stessa;
- che la impresa/società non è in stato di fallimento, di liquidazione coatta amministrativa, di amministrazione controllata o di concordato preventivo o in ogni altra analoga situazione risultante da una procedura della stessa natura prevista dalla legislazione vigente e che tali procedure non si sono verificate nel quinquennio antecedente alla data dell'asta;
- che la impresa/società non si trova nelle condizioni di incapacità di contrattare con la Pubblica Amministrazione di cui agli artt. 32-ter e 32-quater del Codice Penale, nonché ai sensi dell'art. 14, comma 2 del D.Lgs 231/2001;
- che a carico dei seguenti soggetti:
 - o titolare, se si tratta di impresa individuale
 - o soci, se si tratta di società in nome collettivo
 - o soci accomandatari, se si tratta di società in accomandita semplice
 - o amministratori muniti di poteri di rappresentanza, se si tratta di altro tipo di società o soggetto giuridico

non è pendente alcun procedimento per l'applicazione di una delle misure di prevenzione di cui all'art. 6 del D.Lgs. n. 159/2011 o di una delle cause ostative previste dall'art. 67 del D.Lgs. n. 159/2011;

- che nei confronti dei seguenti soggetti:
 - o titolare, se si tratta di impresa individuale
 - o soci, se si tratta di società in nome collettivo
 - o soci accomandatari, se si tratta di società in accomandita semplice
 - o amministratori muniti di poteri di rappresentanza, se si tratta di altro tipo di società o soggetto giuridico

non è stata pronunciata sentenza di condanna passata in giudicato, o emesso decreto penale di condanna divenuto irrevocabile, oppure sentenza di applicazione della pena su richiesta, ai sensi dell'art. 444 del codice di procedura penale, per reati gravi in danno dello Stato o della Comunità che incidono sulla moralità professionale

- di aver preso visione e conoscenza del bene oggetto di vendita, nonché di avere vagliato tutte le circostanze che possono influire sull'offerta presentata, ivi compresa la documentazione tecnico-estimativa agli atti dell'Ufficio Patrimonio;
- di aver preso visione e conoscenza del bene oggetto di vendita, nonché di avere vagliato tutte le circostanze che possono influire sull'offerta presentata, comprese, nel caso di acquisto di immobile dichiarato di interesse storico-artistico ai sensi dell'art. 10 del D.Lgs. n.42/2004, le prescrizioni dettate dalla Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici della Lombardia;

- di impegnarsi a stipulare il contratto di compravendita nel termine che verrà tempestivamente comunicato dall'Amministrazione ed a sostenere tutte le spese da esso derivanti;
- di impegnarsi, all'atto del rogito notarile di compravendita, a versare la differenza fra il prezzo di aggiudicazione dell'immobile ed il deposito cauzionale fatto presso la Tesoreria, oppure, nel caso in cui sia stata presentata fideiussione, a versare l'intero importo di aggiudicazione

Alla suddetta autocertificazione va allegata, a pena di esclusione, la copia fotostatica di un documento di identità dell'offerente (o del legale rappresentante nel caso in cui l'offerente sia una impresa/società o altro soggetto giuridico). In alternativa è comunque ammessa la sottoscrizione autenticata ai sensi di legge.

NB)

*In caso di **OFFERTA PRESENTATA IN MODO UNITARIO E SOLIDALE (OFFERTA CONGIUNTA)** il modulo di autocertificazione dovrà essere compilato e presentato singolarmente da ognuno degli offerenti (o dei legali rappresentanti nel caso in cui l'offerente sia una impresa/società o altro soggetto giuridico).*

B) QUIETANZA DI VERSAMENTO DEL DEPOSITO CAUZIONALE pari ad € 325.000,00 (euro trecentoventicinquemila/00) corrispondente al 10% del prezzo posto a base d'asta da effettuarsi:

- In contanti presso il Tesoriere dell'Amministrazione Provinciale Banca Popolare di Sondrio C.so Vittorio Emanuele, 154 - 46100 MANTOVA - Codice IBAN – depositi cauzionali – **IT 16 U 05696 11500 000016001X45**
- Tramite assegno circolare, non trasferibile intestato a Provincia di Mantova
- Tramite fideiussione bancaria o assicurativa, che deve avere validità non inferiore a 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 Cod.Civ. nonché l'operatività della garanzia medesima entro 15 giorni, a semplice richiesta scritta dell'Amministrazione.

NB)

A comprova dell'avvenuto versamento del deposito cauzionale, i partecipanti all'asta dovranno produrre all'interno della busta contenente la documentazione amministrativa, alternativamente:

- la ricevuta del versamento effettuato presso Tesoriere della Provincia;
- l'assegno circolare non trasferibile;
- la fideiussione bancaria o assicurativa.

Chiusa la gara con l'aggiudicazione definitiva, il deposito cauzionale sarà immediatamente restituito agli offerenti non aggiudicatari.

C) ASSEGNO CIRCOLARE NON TRASFERIBILE, intestato alla Provincia di Mantova, dell'importo di € 1.200,00 (euro milleduecento/00) per le spese di gara e contrattuali, che sarà restituito ai concorrenti non aggiudicatari. (NB. Verranno accettati solo ed esclusivamente assegni circolari)

D) eventuale PROCURA SPECIALE in originale o copia autenticata ai sensi di legge (non è ammessa procura generale) nel caso l'autocertificazione e l'offerta siano presentate da procuratore speciale in nome e per conto di persona fisica o del legale rappresentante di impresa/società o altro soggetto giuridico.

E) eventuale DELIBERA / VERBALE in originale o copia autenticata ai sensi di legge dalla quale risulti la volontà dell'organo societario statutariamente competente di partecipare all'Asta e di acquistare l'immobile, con mandato a presentare offerta per mezzo del proprio legale rappresentante o procuratore speciale.

6 - OFFERTA ECONOMICA

L'Offerta Economica deve essere resa in **BOLLO da € 16,00** e **deve essere chiusa in apposita busta debitamente sigillata con nastro adesivo**, nella quale non devono essere inseriti altri documenti, recante la seguente dicitura: "OFFERTA ECONOMICA".

L'Offerta Economica deve essere sottoscritta dall'offerente e deve indicare il prezzo offerto che deve essere precisato sia in cifre che in lettere; in caso di discordanza sarà ritenuta valida l'indicazione più vantaggiosa per l'Amministrazione

L'offerta di miglioramento dovrà essere di € 500,00 (cinquecento/00) o multipla di € 500,00; comunque, non potrà essere inferiore al prezzo posto a base di vendita.

Nel caso in cui l'offerta sia presentata da una persona fisica l'Offerta Economica dovrà essere resa compilando l'apposito modulo (**ALLEGATO 2/a**), parte integrante del presente Avviso d'Asta, e dovrà indicare, oltre al prezzo che viene offerto, l'oggetto dell'asta e le generalità dell'offerente (*cognome, nome, luogo, data di nascita e codice fiscale*).

Nel caso in cui l'offerta sia presentata da un'impresa/società o da altro soggetto giuridico, l'Offerta Economica dovrà essere resa compilando l'apposito modulo (**ALLEGATO 2/b**), parte integrante del presente Avviso d'Asta, dovrà essere sottoscritta dal legale rappresentante o da altra persona dotata di poteri di firma e dovrà indicare, oltre al prezzo che viene offerto, l'oggetto dell'asta, le generalità del sottoscrittore, nonché i dati identificativi dell'impresa/società (ragione sociale, codice fiscale, partita I.V.A., sede della Ditta, ecc.)

La busta sigillata contenente l'offerta deve essere racchiusa a sua volta nel plico di invio, nel quale saranno compresi anche i documenti richiesti a corredo dell'offerta.

OFFERTA PRESENTATA IN MODO UNITARIO E SOLIDALE (OFFERTA CONGIUNTA)

L'offerta potrà essere presentata in modo unitario e solidale anche da più soggetti, siano essi persone fisiche e/o giuridiche. In tal caso l'offerta dovrà essere resa compilando l'apposito modulo (**ALLEGATO 2/c**), parte integrante del presente Avviso d'Asta, dovrà essere sottoscritta da ciascuna delle persone fisiche interessate, nonché dai legali rappresentanti delle persone giuridiche partecipanti. Inoltre ciascuno dei soggetti che hanno sottoscritto l'offerta dovrà presentare le dichiarazioni richieste al punto A) del precedente paragrafo, compilando l'apposito modulo di autocertificazione.

I soggetti sottoscrittori dell'offerta si obbligano, in caso di aggiudicazione, a sottoscrivere unitariamente ed in modo solidale il conseguente atto di compravendita.

OFFERTA PER PROCURA O PER PERSONA DA NOMINARE

Ai sensi di quanto previsto dall'art. 26 del R.D. 454/1909 sono ammesse offerte per procura e per persona da nominare. Le procure dovranno essere speciali, fatte per atto pubblico o per scrittura privata con firma autenticata da notaio, e dovranno essere allegate all'offerta. L'offerente per persona da nominare, avvenuta l'aggiudicazione deve dichiarare la persona per la quale ha agito ed è sempre garante solidale della medesima.

PROCEDURA IN CASO DI OFFERTE UGUALI

Qualora due o più concorrenti, presenti all'asta, abbiano presentato la stessa migliore offerta si procederà immediatamente nella medesima seduta ad una licitazione privata fra essi soli.

Tali concorrenti verranno invitati a formulare una nuova offerta migliorativa, da redigersi su apposito modello, che verrà inserita all'interno di una busta chiusa da consegnare al Presidente di gara entro il termine perentorio di 30 minuti dalla consegna del modello di cui sopra. Per la

redazione dell'offerta migliorativa verrà concesso l'uso di una stanza riservata per ciascun concorrente.

Una volta che le offerte migliorative saranno consegnate al Presidente di gara, lo stesso provvederà, seduta stante, all'apertura delle medesime ed alla lettura degli importi offerti.

Nel caso in cui i concorrenti che hanno presentato la stessa migliore offerta, o anche uno solo di essi, non siano presenti all'asta o, se presenti, non vogliano migliorare la propria offerta, si procederà a sorteggio.

7 - CAUSE DI ESCLUSIONE

Saranno esclusi dalla gara i concorrenti che:

- a) fanno pervenire il plico contenente la documentazione amministrativa e l'offerta di cui sopra oltre il termine previsto, a pena di esclusione, dal presente Avviso;
- b) fanno pervenire sia il plico esterno che la busta interna contenente l'offerta economica, non chiusi e sigillati con le modalità previste dal presente Avviso;
- c) presentino l'offerta economica in una busta che, se pur chiusa e sigillata, consente comunque la lettura dell'importo offerto;
- d) omettono di sottoscrivere la domanda/autocertificazione o l'offerta economica;
- e) omettono di allegare alla autocertificazione la copia fotostatica di un documento di identità dell'offerente o comunque omettono, in mancanza della copia fotostatica, la sottoscrizione autenticata ai sensi di legge.
- f) omettono di presentare il deposito cauzionale e/o il deposito per spese di gara e contrattuali o li presentano non conformi, per importo e caratteristiche, a quanto richiesto dal presente Avviso;
- g) presentano una offerta economica in diminuzione rispetto all'importo a base d'asta, o condizionata o espressa in modo indeterminato;
- h) presentano una offerta economica riferita ad una sola parte della porzione di immobile messo in vendita.

L'Amministrazione provvederà a comunicare tempestivamente ai diretti interessati via PEC, o in mancanza di PEC, via fax, seguito da comunicazione scritta, o, in mancanza di fax, con comunicazione scritta le eventuali esclusioni, precisandone i motivi.

8 - AGGIUDICAZIONE DELL'ASTA

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

L'aggiudicatario è vincolato alla propria offerta per complessivi 180gg dalla data della presentazione della stessa e, dal momento stesso dell'aggiudicazione provvisoria, rimane vincolato alla scrupolosa osservanza dei termini e delle condizioni di cui al presente Avviso d'Asta; in particolare, nel caso in cui l'aggiudicatario dichiari di volere recedere anche per fondati motivi dall'acquisto o non si presenti per la stipula del contratto, ovvero venga accertata l'assenza dei requisiti di partecipazione richiesti dal presente Avviso, sarà trattenuto a titolo di penale il deposito cauzionale, salvo il risarcimento di maggiori danni che dovessero derivare dalla verificata inadempienza.

L'aggiudicazione non vincola od impegna in alcun modo la Provincia che rimane impegnata solo dopo la stipula del contratto di compravendita; pertanto la Provincia potrà fino a quel momento, a proprio esclusivo e insindacabile giudizio, recedere dalle operazioni di vendita, con comunicazione all'aggiudicatario a mezzo raccomandata e restituzione entro 30 gg. del deposito cauzionale, senza interessi ed escluso ogni altro indennizzo o risarcimento.

Si procederà ad aggiudicazione definitiva con apposita determinazione dirigenziale dopo aver verificato il possesso in capo all'aggiudicatario dei requisiti dichiarati in sede di partecipazione all'asta.

Se non pervengono offerte o se quelle pervenute risultano non ammissibili, l'asta verrà dichiarata deserta.

La Provincia si riserva la facoltà di procedere all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida, purché non inferiore al prezzo stabilito.

Aggiudicazione a favore di chi ha presentato offerta per persona da nominare:

Nel caso l'aggiudicazione provvisoria intervenga a favore di chi ha presentato offerta per persona da nominare, l'offerente deve dichiarare la persona all'atto della aggiudicazione provvisoria ovvero nel termine perentorio di giorni tre (3) a decorrere dall'aggiudicazione stessa. Nel medesimo termine la persona nominata deve produrre la propria formale accettazione della nomina, che verrà allegata al verbale di gara.

Se nel termine utile l'offerente non faccia la dichiarazione di nomina o la persona nominata non produca la propria formale accettazione, nonché nel caso in cui la persona nominata non abbia i requisiti necessari per obbligarsi e fare contratti, l'offerente sarà considerato a tutti gli effetti legali come il vero ed unico aggiudicatario.

9 - STIPULA DEL CONTRATTO DI COMPRAVENDITA

L'aggiudicatario dovrà stipulare il contratto nel termine che verrà tempestivamente comunicato dall'Amministrazione, provvedendo a comunicare con sollecitudine il nominativo del notaio di sua scelta che provvederà alla redazione dell'atto di compravendita

L'aggiudicatario dovrà provvedere a versare, all'atto del rogito notarile di compravendita, la differenza fra il prezzo di aggiudicazione dell'immobile ed il deposito cauzionale versato, oppure, nel caso in cui sia stata presentata fideiussione, a versare l'intero importo di aggiudicazione. Il versamento dovrà essere effettuato tramite assegno circolare non trasferibile intestato alla Provincia di Mantova.

Nel caso di mancata effettuazione di tale versamento nel termine fissato, la vendita sarà ritenuta risolta e il deposito provvisorio sarà incamerato dall'Amministrazione.

Analogamente il deposito cauzionale verrà incamerato qualora non si addivenga alla stipula del contratto per qualsiasi altra causa dipendente dalla volontà dell'aggiudicatario.

In caso di mancata stipulazione del contratto nel termine prescritto per causa dell'aggiudicatario, quest'ultimo sarà tenuto inoltre al risarcimento dei danni verso l'Amministrazione, la quale avrà la facoltà di scegliere se procedere ad un nuovo avviso di vendita o se aggiudicare al secondo in graduatoria.

Tutte le spese per la stipulazione, registrazione e trascrizione dell'atto di vendita ed ogni altra da esso contratto derivante e conseguente saranno a totale carico dell'acquirente.

In considerazione del fatto che il Palazzo del Plenipotenziario risulta vincolato come bene di interesse Storico-Artistico, il relativo atto di compravendita rimarrà inefficace nelle more dell'esercizio della prelazione da parte del Ministero dei Beni Culturali. Conseguentemente, il possesso giuridico passerà all'acquirente all'atto del mancato esercizio della prelazione da parte del Ministero entro i termini di legge.

10 - AVVERTENZE GENERALI

Il recapito del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente, ove per qualsiasi motivo il plico stesso non giungesse a destinazione in tempo utile.

Non si darà corso al plico che non risulti pervenuto entro il termine fissato o che risulti pervenuto con modalità diverse da quelle previste nel presente Avviso o sul quale non sia apposta la scritta relativa all'oggetto dell'Asta.

Parimenti si riterranno come non pervenute le offerte recapitate oltre il termine fissato, anche se sostitutive od aggiuntive ad offerte precedenti.

Non saranno altresì ammesse le offerte che recheranno abrasioni o correzioni nelle indicazioni del prezzo offerto, a meno che non siano siglate dall'offerente stesso.

11 - RISERVATEZZA DELLE INFORMAZIONI

Ai sensi dell'art. 13 del D.Lgs. 196/2003 "Codice in materia di protezione dei dati personali" e s.m.i., si forniscono le seguenti informazioni sul trattamento dei dati personali alla stessa forniti.

I dati forniti vengono acquisiti dall'Amministrazione per verificare la sussistenza dei requisiti necessari per la partecipazione alla gara, nonché per l'aggiudicazione.

I dati forniti dal concorrente aggiudicatario vengono acquisiti ai fini della stipula del contratto.

Il trattamento dei dati verrà effettuato dall'Amministrazione in modo da garantirne la sicurezza e la riservatezza e potrà essere attuato mediante strumenti manuali, informatici e telematici idonei a

trattarli nel rispetto delle regole di sicurezza previste dalla Legge e/o dai Regolamenti interni.

I dati potranno essere comunicati:

- al personale dell'Amministrazione che cura il procedimento di gara o a quello in forza ad altri uffici che svolgono attività ad esso attinente;
- a collaboratori autonomi, professionisti, consulenti che prestino attività di consulenza o assistenza all'Amministrazione in ordine al procedimento di gara o per studi di settore o fini statistici;
- ad altri concorrenti che facciano richiesta di accesso ai documenti di gara nei limiti consentiti dalla L. 241/1990 e s.m.i. . In particolare l'accesso sarà sempre consentito al concorrente che lo richiede in vista della difesa in giudizio dei propri interessi in relazione alla procedura di affidamento del contratto nell'ambito della quale viene formulata la richiesta di accesso.

Titolare del trattamento è Amministrazione Provinciale di Mantova, con sede in Mantova, Via Principe Amedeo n. 30-32. Al concorrente, in qualità di interessato, vengono riconosciuti i diritti di cui all'articolo 7 del D.Lgs. 196/2003 e s.m.i..

Responsabile per il riscontro all'interessato in caso di esercizio dei diritti di cui all'art. 7 del D.Lgs. 196/2003 e s.m.i. è il dott. Andrea Flora, Responsabile del Servizio Patrimonio, Appalti e Contratti, Espropri (tel. 0376/204734 – e.mail: patrimonio@provincia.mantova.it)

12 - DISPOSIZIONI FINALI

Il presente Avviso d'Asta e relativi modelli allegati sono consultabili e scaricabili sul sito Internet della Provincia di Mantova: www.provincia.mantova.it.

Tutte le informazioni relative alla procedura di gara potranno essere richieste all'Ufficio Patrimonio della Provincia di Mantova – Via P. Amedeo 32 – 46100 Mantova

Tutti gli atti inerenti all'Asta, compreso il fascicolo degli atti tecnici ed amministrativi relativi all'immobile in vendita, sono a disposizione, in libera visione del pubblico, presso l'Ufficio Patrimonio dell'Amministrazione Provinciale, nelle ore di ufficio: dal Lunedì al Venerdì dalle ore 9,45 alle ore 12,15 e il Lunedì, Mercoledì e Giovedì pomeriggio dalle ore 15.00 alle ore 16.30 (tel. 0376-204205).

Il responsabile del procedimento è il dott. Andrea Flora, Responsabile del Servizio Patrimonio, Appalti e Contratti, Espropri (tel. 0376/204734 – e.mail: patrimonio@provincia.mantova.it)

MANTOVA, 19 GENNAIO 2016

IL DIRIGENTE DEL SETTORE
Dr.ssa Gloria Vanz

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi dell'art. 21 del D.Lgs n. 82/2005 e ss.mm.ii