



ALLEGATO E

CAPITOLATO TECNICO

**AVVISO PUBBLICO DI MANIFESTAZIONE DI INTERESSE
INDAGINE ESPLORATIVA NON VINCOLANTE PER LA RICERCA DI UN IMMOBILE
DA ACQUISTARE E DA DESTINARE AD USO UFFICIO PUBBLICO NEL COMUNE DI
MANTOVA**



SOMMARIO

1.INTRODUZIONE	
2.LOCALIZZAZIONE DELL'IMMOBILE	
3.CARATTERISTICHE DIMENSIONALI DELL'IMMOBILE	
4.CARATTERISTICHE FUNZIONALI DELL'IMMOBILE	
5.DESTINAZIONE D'USO E CATEGORIA CATASTALE DELL'IMMOBILE	
6.DOCUMENTAZIONE TECNICA RICHIESTA	
7. DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA RICHIESTA	



1. INTRODUZIONE

Il Comune di Mantova è interessato all'acquisto di un immobile da adibire ad uso uffici pubblici. Il presente capitolato tecnico definisce le caratteristiche che l'immobile dovrà soddisfare in relazione alla localizzazione, alle dimensioni e alla destinazione d'uso. Saranno altresì definiti i criteri che ispireranno l'Amministrazione nella scelta dell'immobile, ossia quelle caratteristiche che gli immobili offerti dovranno avere.

2. LOCALIZZAZIONE DELL'IMMOBILE

L'immobile dovrà essere ubicato nel territorio di Mantova – Centro (vedi punto 2 dell'Avviso)

3. CARATTERISTICHE DIMENSIONALI DELL'IMMOBILE

Il Comune di Mantova richiede un immobile atto ad ospitare uffici e ritiene che il proprio fabbisogno di spazio allocativo possa essere adeguatamente soddisfatto da un immobile avente dimensioni con una superficie lorda di 600/800 mq.

In ragione di quanto sopra, nonché in un'ottica di favorevole partecipazione che consenta all'Amministrazione di preconstituire un'ampia gamma di possibilità, saranno presi in considerazione immobili aventi una superficie comunque ricompresa tra i valori prima riportati con tolleranze sui limiti inferiori o superiori che saranno valutate in funzione delle disponibilità offerte.

4. CARATTERISTICHE FUNZIONALI DELL'IMMOBILE

Da un punto di vista funzionale, il Comune valuterà favorevolmente immobili che, in virtù della loro conformazione, si prestino facilmente ad essere adattati ad una pluralità di soluzioni in termini di layout e di pianificazione degli spazi e siano accessibili e fruibili in autonomia alle persone diversamente abili (per quanto riguarda gli spazi da destinare ad uffici);

5. DESTINAZIONE D'USO E CATEGORIA CATASTALE DELL'IMMOBILE

Gli immobili proposti dovranno avere una destinazione d'uso direzionale e dovranno altresì presentare una categoria catastale compatibile con la destinazione d'uso direzionale; qualora l'immobile abbia una destinazione d'uso con categoria catastale non compatibile con tale destinazione d'uso, l'offerente dovrà impegnarsi formalmente a provvedere, a propria cura e spese, a sanare tale disallineamento entro la data fissata per l'eventuale stipula del contratto di compravendita.

6. DOCUMENTAZIONE TECNICA RICHIESTA

Con riferimento all'immobile proposto, l'offerente dovrà produrre:

a) una relazione generale che contenga:

- una descrizione che, a titolo esemplificativo, evidenzia l'ubicazione, i dati catastali, i dati dimensionali, le destinazioni urbanistiche, il contesto territoriale, l'urbanizzazione, i collegamenti, ecc...;
- una descrizione relativa ad allestimenti, infissi, controsoffitti, pavimentazioni, attuale distribuzione degli spazi e descrizione dello stato attuale di manutenzione dell'immobile;
- una descrizione relativa alle dotazioni impiantistiche presenti nell'immobile;



- b) una documentazione fotografica dell'immobile;
- c) elaborati architettonici relativi allo stato di fatto dell'immobile, che contengano le "piante dello stato di fatto", nonché le "sezioni" e i "prospetti";
- d) dettaglio delle superfici lorde così come attualmente distribuite per piano;

7. DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA RICHIESTA

Titolo di proprietà

L'offerente dovrà fornire:

- a) copia del titolo di proprietà che ha sull'immobile (es. contratto di compravendita, successione ereditaria, donazione);
- b) dichiarazione relativa alla sussistenza di vincoli, servitù, ipoteche, trascrizioni ed iscrizioni che incidano sul godimento e/o l'uso dell'immobile (ove non sussistenti, si chiede di esplicitarne l'insussistenza);
- c) dichiarazione avente ad oggetto l'attuale esercizio del possesso sull'immobile.

Visure e planimetrie catastali

L'offerente dovrà fornire la visura catastale e le correlate planimetrie catastali dell'immobile.

Il Comune evidenzia fin d'ora che, in caso di conclusione del contratto, andrà verificata la conformità tra i dati indicati nella visura catastale e nelle correlate planimetrie con lo stato di fatto. In caso di mancata conformità, sarà richiesto di provvedere al correlato aggiornamento della visura e/o della planimetria catastale prima della data fissata per l'eventuale stipula del contratto.

Si evidenzia fin d'ora che, in caso di conclusione del contratto di compravendita, sarà richiesta e necessaria, per la definizione stessa dell'atto di compravendita, la documentazione relativa al titolo edilizio, alla conformità urbanistico edilizia dell'immobile, alla sua agibilità, nonché l'attestato di prestazione energetica ed eventuali soluzioni adottate ai fini del risparmio energetico.