



Prot. Gen. 56816/2024

AVVISO PUBBLICO

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

IL DIRIGENTE DEL SETTORE SERVIZI FINANZIARI, TRIBUTI, DEMANIO E PATRIMONIO

- in esecuzione della D.C.C. n. 76 del 20.12.2023, di “Approvazione del Bilancio finanziario anni 2024-2026” e della nota di aggiornamento al Documento Unico Di Programmazione anni 2024-2026”, (allegato n. 3 – vedi Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni);
- in esecuzione della Deliberazione di Consiglio Comunale n.69 del 30.11.2023 di “Variazione al bilancio di previsione anni 2023-2025” (allegato n. 4 “Variazioni al Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni 2023-2025”);
- in esecuzione della determinazione Dirigenziale n. 1371 del 23.05.2024;

RENDE NOTO

che il Comune di Mantova intende ricercare nella città di Mantova un immobile ad uso ufficio pubblico da acquistare, avente le caratteristiche indicate nel presente avviso:

1. Requisiti dimensionali

L'edificio/unità immobiliare dovrà avere i seguenti requisiti dimensionali:

- Superficie lorda di circa 600/800 mq da destinare ad uso ufficio, ed eventuali vani accessori;
- il Comune di Mantova si riserva la facoltà di valutare anche eventuali offerte di immobili di uguale destinazione urbanistica ma di dimensioni diverse a quelle sopra indicate.

Per i requisiti tecnici specifici si rimanda al Capitolato Tecnico.

2. Requisiti di ubicazione ed autonomia funzionale richieste

Ubicazione in Mantova centro (area ricompresa tra i laghi, Viale Piave, Viale Risorgimento, Corso della Repubblica e via Trieste), in posizione ben servita dal trasporto pubblico locale per consentire l'agibile accesso dell'utenza.

Inoltre, l'immobile deve essere immediatamente disponibile e libero da cose e persone.

3. Requisiti soggettivi dei soggetti interessati

Possono presentare la manifestazione d'interesse persone fisiche o persone giuridiche (di seguito “Offerenti”) che:

- a) abbiano la disponibilità dell'immobile a titolo di piena proprietà, e ne abbiano altresì il possesso;
- b) siano in possesso dei requisiti di ordine generale per l'affidamento di contratti pubblici, ai sensi dell'artt. 94 comma1, lettera h) e comma 5, lettera a) del d.lgs. n° 36 del 31.03.2023;

Non sono ammesse manifestazioni di interesse per conto di soggetti terzi.

4. Manifestazioni di interesse

I soggetti interessati possono presentare al Comune la manifestazione di interesse in relazione all'immobile richiesto nel presente avviso e nel capitolato tecnico.



La manifestazione di interesse deve essere redatta utilizzando il Modello A allegato e sottoscritta dalla persona fisica ovvero dal legale rappresentante della persona giuridica titolare del diritto di proprietà sull'immobile indicato nella manifestazione di interesse.

Nel caso in cui il diritto di proprietà sia frazionato tra più soggetti, ognuno titolare del diritto per la propria quota, la manifestazione d'interesse, dovrà essere sottoscritta da ciascuno di essi.

L'Offerente deve indicare nella manifestazione d'interesse uno o più referenti – specificandone la qualifica, l'indirizzo di posta elettronica, e possibilmente un contatto telefonico – che potranno essere contattati per tutti gli eventuali chiarimenti che dovessero ritenersi necessari.

5. Modalità di presentazione delle offerte

L'offerta redatta secondo gli schemi allegati e sottoscritta dal proprietario dovrà pervenire entro il **24/6/2024** al seguente indirizzo PEC demanio.patrimonio@pec.comune.mantova.it

Non saranno prese in considerazione offerte presentate da intermediari o da agenzie di intermediazione immobiliare.

Nell'oggetto della PEC, inoltre, dovrà essere apposta la dicitura:

"INDAGINE ESPLORATIVA NON VINCOLANTE PER LA RICERCA DI UN IMMOBILE AD USO UFFICIO PUBBLICO NEL COMUNE DI MANTOVA DA ACQUISTARE"

L'offerta dovrà contenere:

- la domanda di partecipazione redatta secondo il Modello A
- la dichiarazione sostitutiva atto di notorietà redatta secondo il Modello B
- l'offerta economica redatta secondo il Modello C (con il prezzo di vendita richiesto)
- l'informativa sulla privacy redatta secondo il Modello D
- la documentazione relativa all'immobile, così come indicato nel Capitolato tecnico.

6. Svolgimento della procedura

Ricevute le manifestazioni di interesse, dopo la scadenza del relativo termine di presentazione, il Comune di Mantova procederà a selezionare l'offerta che a proprio insindacabile giudizio risponde meglio alle proprie esigenze, anche in presenza di una sola offerta valida.

Ove il Comune ritenesse di proprio interesse più di un immobile tra quelli proposti, si riserva di avviare interlocuzioni e/o trattative individuali con più di un Soggetto interessato e di concordare uno o più sopralluoghi sugli immobili di interesse con più di un Soggetto interessato, al fine di verificare, in conformità a quanto previsto nel Capitolato tecnico (all. E), quale immobile tra quelli offerti sia il più idoneo a soddisfare il fabbisogno di spazio allocativo, compatibilmente con le risorse disponibili.

L'ente si riserva di richiedere ulteriori informazioni sull'immobile, di effettuare uno o più sopralluoghi di verifica, nonché di fornire a propria volta ulteriori dettagli e/o chiarimenti circa i propri fabbisogni e/o le modalità di svolgimento della procedura.

Si precisa che:

- la presente indagine ha la finalità di porre in essere una ricerca di mercato che non vincola in alcun modo questa Amministrazione, che pertanto, si riserva l'insindacabile giudizio di non selezionare alcuna offerta nonché la facoltà di recedere dalle trattative, senza obbligo di motivazione qualunque sia il grado di avanzamento delle stesse.

Nessun diritto o aspettativa sorge in capo alle parti offerenti per il semplice fatto della presentazione dell'offerta;

- nel caso in cui venisse accertata la non rispondenza dell'immobile a quanto attestato nell'offerta, ovvero nel caso di accertata irregolarità dal punto di vista urbanistico e/o normativo, si dovrà intendere revocato ogni eventuale accordo sopravvenuto ed il soggetto proponente sarà obbligato a rimborsare tutte le spese sostenute da questo Ente, sino alla data dell'interruzione della trattativa;



- l'eventuale acquisto sarà sottoposto ai competenti organi amministrativi per il nulla osta, previa valutazione della congruità dell'importo richiesto;
- il Comune di Mantova si riserva espressamente la facoltà di interrompere in qualunque momento le trattative e/o le interlocuzioni individuali eventualmente avviate con uno o più Soggetti interessati, così come si riserva di non procedere all'acquisto di alcun immobile tra quelli eventualmente proposti, ancorché rispondenti alle caratteristiche minime richieste, senza che ciò faccia sorgere alcun diritto e/o aspettativa in capo ai partecipanti alla selezione per il solo fatto di avere manifestato interesse;
- il Comune non ha nessun obbligo di comunicazione di esito dell'indagine e che, per l'effetto, è esclusivo onere dell'offerente richiedere informazioni sullo stato del procedimento;
- i dati raccolti saranno trattati, secondo quanto previsto dalla normativa vigente, esclusivamente nell'ambito della presente ricerca di immobile e, pertanto, i concorrenti, con la sottoscrizione dell'offerta, esprimono il loro assenso al predetto trattamento.

7. Chiarimenti

Eventuali richieste di informazioni e/o chiarimenti possono essere indirizzate all'ufficio Demanio e Patrimonio del Comune di Mantova (geom. Grassi 0376/338314, dott.ssa Bosi 0376/338279) al seguente indirizzo pec: demanio.patrimonio@pec.comune.mantova.it

8. Disposizioni Finali

Il presente Avviso e relativi modelli allegati sono consultabili e scaricabili sul sito Internet del Comune di Mantova: <https://www.comune.mantova.it/index.php/aree-tematiche/territorio>

Il Responsabile del Procedimento è il Dott. Nicola Rebecchi, Dirigente del settore Servizi Finanziari, Tributi e Demanio.

Mantova, lì 23.05.2024

IL DIRIGENTE
Dott. Nicola Rebecchi

Allegati

- Modello A: Schema di domanda di partecipazione
- Modello B: Schema di dichiarazione sostitutiva atto di notorietà
- Modello C: Schema di Offerta economica
- Modello D: Informativa sulla privacy
- Modello E: Capitolato tecnico.