



Unità Operativa di Cremona

BANDO D'ASTA PUBBLICA PER LA VENDITA DI 16 ALLOGGI E 14 AUTORIMESSE IN CREMONA A PROVINCIA

In attuazione del decreto presidenziale n. 79 del 4.08.2022 e del decreto presidenziale 82 del 30.08.2023, ALER BRESCIA-CREMONA-MANTOVA indice asta pubblica ad unico incanto per la vendita al miglior offerente di 16 alloggi e 14 autorimesse siti in Cremona e provincia consistente in:

LOTTO	COMUNE/ LOCALITA'	INDIRIZZO	FG.	MAPP.	SUB.	SUP. LORDA COMMERCIALE	VALORE A BASE D'ASTA	CLASSE ENERGETICA
48	Crema	Via Cattaneo 2	29	183	3	Mq. 75,57	€ 68.250,00	G-224,72
					11	Mq. 11,74		
54	Cremona	Via Monte Grappa 2(*)	78	315	18	Mq. 134,62	€ 121.158,00	G-409,21
56	Cremona	Via Novati 14	89	191	1	Mq. 71,11	€46.221,50	G-291,31
57	Cremona	Via Adige 4	83	70	5	Mq. 57,11	€ 37.121,50	G-205,57
58	Cremona	Piazza Patrioti 10	40	287	17	Mq. 68,62	€ 44.733,00	F-308,50
64	Cremona	Piazza Merisi 13	58	48	24	Mq. 76,18	€ 49.517,00	G-296,41
69	Cremona	Via Mincio 15	83	103	28	Mq. 53,99	€ 35.093,50	G-209,70
70	Cremona	Via Mincio 15	83	103	31	Mq. 53,52	€ 34.788,00	G-209,70
71	Cremona	Via Castelleone 38	34	56	1	Mq. 91,20	€ 59.280,00	G-393,61
73	Offanengo	Via Mazzini 3	10	257	4	Mq. 46,64	€ 53.944,00	G-272,44
				1026	501	Mq. 16,50		
74	Offanengo	Via Alighieri 1	8	721	5	Mq. 76,61	€ 57.468,50	G-369,15
					12	Mq. 11,40		
75	Paderno P.	Via Europa 1	13	239	5	Mq. 73,57	€ 29.428,00	F-216,89
81	Pizzighettone	Via Ponchielli 11	20	25	5	Mq. 55,27	€ 22.108,00	F-203,61
82	Pizzighettone	Via Ponchielli 1	20	299	11	Mq. 75,17	€ 36.239,00	F-281,71
					6	Mq. 11,22		
90	Soncino	Via Melotta 2	30	112	8	Mq. 48,44	€ 21.798,00	F-273,84
93	Vailate	Via Tanzi 22B	5	265	2	Mq. 58,50	€ 32.340,00	F-330,66
A	Crema	Via Gioni 4	29	185	15	Mq. 12,25	€ 15.925,00	Non prevista
B	Crema	Via Gioni 4	29	185	9	Mq. 15,75	€ 20.475,00	Non prevista
C	Crema	Via Gioni 4	29	185	11	Mq. 12,30	€ 15.990,00	Non prevista
D	Cremona	Piazza Roma 2	81	415	92	Mq. 28,00	€ 37.100,00	Non prevista
E	Cremona	Viale Po 12	102	408	16	Mq. 11,88	€ 15.741,00	Non prevista
F	Cremona	Viale Po 12	102	408	17	Mq. 11,88	€ 15.741,00	Non prevista
G	Cremona	Viale Po 12	102	408	18	Mq. 11,88	€ 15.741,00	Non prevista
H	Pizzighettone	Via Ponchielli 11	20	370	1	Mq. 10,92	€ 6.006,00	Non prevista
I	Pizzighettone	Via Ponchielli 11	20	370	7	Mq. 10,92	€ 6.006,00	Non prevista
L	Soncino	Via Belvedere 8	31	494	12	Mq. 11,00	€ 7.700,00	Non prevista

(*) per l'alloggio sito in Cremona via Monte Grappa 2 si rappresenta che con istanza n. 4001 del 24.07.2019 del Ministero della cultura Direzione Generale archeologia, belle arti e paesaggio ha certificato che l'edificio non rientra tra i beni di cui agli artt. 10, 12 e 13, del D.Lgs. 42/2004 e ss.mm.ii.



Azienda Lombarda
per l'Edilizia Residenziale
di Brescia-Cremona-Mantova

Unità Operativa di Cremona

Art.1 Valore dell'immobile a base d'asta

Sono ammesse solo offerte al rialzo rispetto al valore a base d'asta. Non sono ammesse offerte alla pari.

La vendita dell'immobile s'intende a corpo e non a misura, al netto degli oneri fiscali, ed è riferita allo stato di fatto e grado in cui si trova al momento dell'asta, con ogni annesso e pertinenza, diritto o ragione, servitù attive o passive, anche non apparenti e discontinue, con garanzia di piena libertà da ipoteche, al prezzo offerto.

L'immobile sarà ceduto nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, senza obbligo dell'Azienda venditrice di ulteriori opere di manutenzione e/o migliorie e adeguamenti normativi.

I lotti 48, 73, 74 e 82 si intendono complessivi di alloggio e autorimessa.

Il valore a base d'asta è al netto di IVA, da aggiungere in fase di stipula per l'esercizio dell'opzione di assoggettamento IVA da parte dell'Azienda cedente, come previsto dal D.P.R. 633/1972.

Art. 2 Deposito cauzionale

Per essere ammessi all'asta gli interessati dovranno produrre un assegno circolare del valore di € 3.000,00 (euro tremila/00) intestato a Aler Brescia Cremona Mantova quale deposito cauzionale.

Il deposito cauzionale è destinato a coprire gli eventuali inadempimenti dell'aggiudicatario, nonché la mancata sottoscrizione dell'atto di compravendita per fatto del soggetto aggiudicatario.

Per l'aggiudicatario il deposito cauzionale varrà come acconto del corrispettivo, per il secondo in graduatoria la restituzione avverrà successivamente all'aggiudicazione definitiva, mentre per gli altri concorrenti la restituzione avverrà a conclusione dell'asta.

Art. 3 Requisiti di partecipazione

Sono ammesse a partecipare all'asta le persone fisiche e i soggetti diversi da persone fisiche in possesso dei seguenti requisiti:

- 1) cittadinanza italiana o di uno Stato membro dell'Unione Europea per le persone fisiche; sede in uno degli Stati dell'Unione Europea per le persone giuridiche;
- 2) cittadini stranieri in possesso dei titoli di cui al comma 6 art.40 T.U. n.286/1998, così come modificato dall'art.27 Legge 30 luglio 2002 n.189;
- 3) assenza di cause ostative a contrattare con la Pubblica Amministrazione;
- 4) assenza di pronunce di condanna con sentenza passata in giudicato per un reato che pregiudichi la capacità a contrarre con la Pubblica Amministrazione;
- 5) assenza di vertenze o contenzioso in atto con Aler al momento della presentazione dell'offerta;
- 6) se conduttore Aler, essere in regola con i pagamenti dei canoni e servizi;
- 7) se società, iscrizione presso la Camera di Commercio, Industria e Artigianato o documento equivalente;



Azienda Lombarda
per l'Edilizia Residenziale
di Brescia-Cremona-Mantova

Unità Operativa di Cremona

8) non trovarsi in stato di liquidazione o fallimento o non avere in corso domanda di concordato.

I requisiti di cui sopra dovranno essere attestati, ai sensi del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445, dalle persone fisiche utilizzando il modello **Mod. A1**, mentre per le persone giuridiche utilizzando il modello **Mod. A2**.

I requisiti suddetti dovranno essere posseduti oltre che alla data di pubblicazione del presente bando, anche al momento dell'atto di acquisto.

L'Amministrazione si riserva di esercitare la facoltà di "potere di soccorso" prevista dall'art.6 della legge 241/1990 s.m.i., nel rispetto dei principi di par condicio e di autoresponsabilità degli offerenti.

Art. 4 Indirizzo presso il quale è possibile ottenere ulteriori informazioni - sopralluogo

I documenti necessari per la partecipazione alla presente asta pubblica sono disponibili sul sito all'indirizzo <http://www.alerbcm.it/>

Eventuale ulteriore documentazione connessa con il presente bando potrà essere richiesta dagli interessati all'ALER BRESCIA-CREMONA-MANTOVA – Ufficio Patrimonio e Vendite della U.O.G. di Cremona (tel. 0372 419447) in giorni ed orari d'ufficio.

La presa visione dell'immobile posto in vendita potrà avere luogo solo su appuntamento precedentemente concordato con l'ufficio suddetto in giorni ed orari d'ufficio.

Le informazioni o i chiarimenti sull'oggetto e sugli atti della procedura e ogni richiesta di notizia utile per la formulazione dell'offerta e per la partecipazione o svolgimento della procedura, potranno essere presentate in lingua italiana all'indirizzo mail patrimonio@aler-cremona.it entro il termine di cinque giorni lavorativi precedenti la scadenza di presentazione delle offerte.

Art. 5 Svolgimento della procedura e aggiudicazione definitiva

Criterio busta segreta

L'asta, in seduta pubblica, si terrà presso ALER di BS-CR-MN – Unità Operativa di Cremona – Via Manini, 12, il giorno 23 Aprile 2024 alle ore 10.00. La procedura verrà espletata dalla Commissione di Gara.

Gli interessati in possesso dei requisiti di cui sopra dovranno formulare la propria offerta esclusivamente mediante il modello **Mod. B1** per le persone fisiche e il modello **Mod. B2** per i soggetti diversi da persone fisiche. Nel modulo suddetto dovrà essere:

1. indicato il prezzo offerto in cifre e lettere, che deve essere superiore a quello indicato a base d'asta;
2. dichiarata la piena accettazione del contenuto del presente bando;
3. allegato assegno circolare non trasferibile intestato ad ALER Brescia-Cremona-Mantova, del valore di **€ 3.000,00**, quale deposito cauzionale;
4. allegato Mod. A1 per le persone fisiche o Mod. A2 di attestazione del possesso dei requisiti di partecipazione.



Azienda Lombarda
per l'Edilizia Residenziale
di Brescia-Cremona-Mantova

Unità Operativa di Cremona

La somma offerta è da intendere al netto dell'IVA, che sarà conteggiata e aggiunta in fase di stipula dell'atto di cessione.

L'offerta, debitamente sottoscritta e compilata con scrittura a stampatello, con i relativi allegati richiesti dovrà essere recapitata in busta chiusa.

Sulla busta l'offerente dovrà riportare, con caratteri leggibili, la seguente dicitura:

"OFFERTA PER L'ACQUISTO DI UNITÀ IMMOBILIARE SITA IN _____ VIA _____
LOTTO N. _____ OFFERENTE _____ (nominativo/ragione sociale se persona giuridica, indirizzo)"

Le offerte come sopra predisposte dovranno pervenire all'ALER di BS-CR-MN - Unità Operativa di Cremona in via Manini 12 entro le ore 12,00 del giorno 19 aprile 2024 mediante consegna a mano dal lunedì al venerdì dalle ore 9,00 alle ore 12,00.

Oltre il termine di presentazione predetto, non sarà accettata alcuna offerta, anche se sostitutiva o integrativa di offerta precedente.

I plichi pervenuti oltre il termine fissato per la presentazione delle offerte non verranno aperti.

L'asta sarà tenuta con il sistema delle offerte segrete in aumento. Non saranno ritenute ammissibili offerte alla pari o inferiori all'importo a base d'asta.

La Commissione provvederà all'apertura dei singoli plichi e alla verifica della documentazione prodotta.

L'offerta dovrà essere espressa in lettere e cifre e, in caso di discordanza, prevale la soluzione più vantaggiosa per l'Azienda.

Le offerte devono essere fatte dal legale rappresentante o comunque da soggetto deputato a impegnare legalmente l'offerente. Sono ammesse offerte per procura. Le procure devono essere autentiche e speciali.

Non saranno ammesse offerte condizionate o espresse in modo indeterminato o con semplice riferimento ad altra offerta propria o di altri.

Si procederà all'aggiudicazione anche se sarà presentata una sola offerta valida.

In caso di offerte uguali la commissione procederà alla scelta dell'acquirente tramite sorteggio.

L'aggiudicazione in ogni caso diverrà impegnativa per l'Ente solo dopo l'approvazione dell'esito dell'asta.

I soggetti che presenzieranno all'asta dovranno essere muniti di documento di identità in corso di validità.

Art. 6 Stipula dell'atto di compravendita

La stipula dell'atto di acquisto è subordinata all'aggiudicazione definitiva da parte dell'organo competente dell'Azienda, adottata dopo regolare verifica dei requisiti dell'offerente e dell'eventuale cointestatario.

Il deposito cauzionale prestatore dall'aggiudicatario è da considerarsi acconto sul prezzo di vendita. Per il secondo in graduatoria la restituzione avverrà successivamente all'aggiudicazione definitiva, mentre per gli altri concorrenti la restituzione avverrà a conclusione dell'asta.

Nel caso in cui l'aggiudicatario rinunciasse all'assegnazione per motivi non imputabili all'Azienda, oppure qualora l'aggiudicatario non si presentasse il giorno fissato per la stipula del contratto, ovvero la stipula non



Azienda Lombarda
per l'Edilizia Residenziale
di Brescia-Cremona-Mantova

Unità Operativa di Cremona

avvenisse entro il termine prefissato, ogni rapporto tra le parti si intenderà automaticamente risolto, con la conseguente decadenza dall'aggiudicazione e l'incameramento del deposito cauzionale da parte dell'ALER.

In tal caso l'Azienda si riserva la facoltà di designare, quale contraente, chi ha presentato la seconda migliore offerta o di attivare una nuova procedura.

L'Azienda, comunque, potrà, a suo insindacabile ed esclusivo giudizio, valutare l'opportunità di concedere una breve proroga.

Qualora intervenissero cause di forza maggiore che impediscano l'aggiudicazione e/o la consegna dell'immobile, l'ALER potrà, con proprio provvedimento motivato, annullare l'aggiudicazione stessa; in questo caso l'ALER sarà tenuta esclusivamente alla restituzione della cauzione, senza null'altro dovere per danni, interessi o risarcimenti ai concorrenti.

L'atto di cessione sarà stipulato a nome dell'offerente, a sua richiesta da inoltrare entro 5 giorni dalla comunicazione di aggiudicazione provvisoria, previo consenso dell'Azienda, potrà essere cointestato ad altra persona da lui indicata purché abbia i medesimi requisiti previsti dal presente bando. Nel caso di richiesta di cointestazione, dovrà essere prodotto il modello A1 o A2 del soggetto cointestato con l'autocertificazione del possesso dei requisiti.

Il contratto di vendita verrà stipulato presso la sede U.O.G. CREMONA, in via Manini n. 12 – Cremona, con un notaio scelto dall'acquirente, entro 90 giorni dalla data di aggiudicazione definitiva.

Il prezzo risultante dall'offerta, al netto del deposito cauzionale prestato, oltre all'applicazione dell'IVA per l'esercizio dell'opzione di assoggettamento IVA da parte dell'Azienda cedente, dovrà essere corrisposto in un'unica soluzione, mediante assegno circolare non trasferibile intestato ad ALER Brescia-Cremona-Mantova contestualmente all'atto di rogito.

Tutte le spese notarili e gli oneri fiscali saranno a carico dell'acquirente.

Art. 7 Condizioni generali

L'aggiudicatario accetta di acquistare l'immobile senza riserve né eccezioni nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, rinunciando ad ogni eccezione, contestazione, eccezione di vizi o difetti visibili e occulti, sulla base e con riferimento alla documentazione tecnica messa a disposizione dei concorrenti.

L'aggiudicatario accetta di acquistare l'immobile sulla base dell'atto di compravendita che verrà stipulato dal Notaio secondo le usuali formule notarili, garantendo senza riserve ed eccezioni l'acquisizione della proprietà.

Per quanto non esplicitamente previsto nel presente bando, si fa espresso rinvio alla normativa vigente in materia.

Il trattamento dei dati personali, il cui conferimento è obbligatorio essendo necessario per poter partecipare alla procedura d'asta, ai sensi della normativa vigente, sarà improntato a liceità e correttezza nella piena tutela dei diritti dei concorrenti e della loro riservatezza, nell'ambito della finalità di consentire l'accertamento dell'idoneità dei concorrenti a partecipare alla procedura di aggiudicazione ed a contrarre con la Pubblica Amministrazione.



Azienda Lombarda
per l'Edilizia Residenziale
di Brescia-Cremona-Mantova

Unità Operativa di Cremona

Titolare del trattamento dei dati è l'Azienda Lombarda per l'Edilizia Residenziale di Brescia-Cremona-Mantova (Aler BCM), con sede legale in Brescia, viale Europa 68 mail: direzionegenerale@alerbcm.it.

I dati personali saranno oggetto di trattamento, con o senza l'ausilio di mezzi elettronici, e potranno essere comunicati al personale interno dell'Azienda coinvolto nel procedimento, ai concorrenti e ad ogni altro soggetto che ne abbia diritto e interesse ai sensi della Legge 241/1990.

Circa i diritti degli interessati alla riservatezza dei dati, si fa rinvio al regolamento UE 2016/679.

Responsabile del procedimento è la Dott.ssa Silvia Arzani.

IL DIRETTORE GENERALE
Dott. Marco Praderio

Allegati:

- A1 dichiarazione sostitutiva requisiti persone fisiche
- A2 dichiarazione sostitutiva requisiti persone giuridiche
- B1 offerta persone fisiche – solo nel caso di offerte segrete
- B2 offerta persone giuridiche - solo nel caso di offerte segrete
- Informativa privacy
- Elenco documentazione disponibile sul sito