



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

Direzione Generale

Protocollo generale



Nr.: 2024 – 0005844  
Del: 25/01/2024

**DETERMINAZIONE** N°20 DEL 25/01/2024

Al Direttore della U.O.G. DI Mantova

Oggetto: **DETERMINAZIONE PRESA D'ATTO ESPERIMENTO GARA DESERTA LOTTI 9/17/20/42 – GARA D'ASTA PUBBLICA DEL 16/01/2024 PER LA VENDITA ALL'ASTA DI 4 ALLOGGI LIBERI DESTINATI AL SERVIZIO ABITATIVO PUBBLICO IN COMUNE DI MANTOVA E PROVINCIA (AI SENSI DELL'ART. 30 DELLA L.R. N. 16 DEL 8 LUGLIO 2016 E S.M.I.)**

#### Il Direttore Generale

VISTO il decreto del Presidente pro-tempore Albano Bianco Bertoldo n. 79 del 04/08/2022 ad oggetto "Piano di alienazione e valorizzazione del patrimonio abitativo pubblico ai sensi della Legge Regionale n. 16/2016" con il quale si stabiliva di procedere alla vendita all'asta degli immobili contenuti nel piano, successivamente all'approvazione da parte di Regione Lombardia;

VISTA la d.g.r. XI/7019 del 26/09/2022 ad oggetto "APPROVAZIONE DEL PROGRAMMA PER L'ALIENAZIONE DEL PATRIMONIO DESTINATO A SERVIZI ABITATIVI PUBBLICI DI PROPRIETÀ DI ALER BCM (L.R. 16/2016 – TITOLO III – CAPO II – ARTT. 28,29 E 30);

VISTO il decreto del Presidente pro-tempore Albano Bianco Bertoldo n. 94 del 26/10/2022 ad oggetto "Programma per l'alienazione del patrimonio destinato a servizi abitativi pubblici di proprietà di Aler Brescia-Cremona-Mantova (l.r. 16/2016 e s.m.i. – titolo iii – capo ii – artt. 28,29 e 30) - d.g.r. XI/7019 del 26/09/2022", con il quale si è disposto di esperire un procedimento d'asta pubblica per le U.I. libere;

VISTA la determinazione del D.G. pro-tempore Cav. Dr. Corrado Della Torre nr. 5 del 11/01/2023 prot. nr. 2023-0001673 del 12/01/2023 di autorizzazione all'esperimento d'asta pubblica per la vendita dei seguenti alloggi liberi inseriti nel suddetto programma:

| LOTTO | CODICE U.I.      | COMUNE LOCALITA'   | INDIRIZZO                   | F G | MAPP | SUB     | SUPERFICIE LORDA COMMERCIALE | VALORE A BASE D'ASTA      | CLASSE ENERGETICA  |
|-------|------------------|--------------------|-----------------------------|-----|------|---------|------------------------------|---------------------------|--|
| 9     | 107184           | SERMIDE E FELONICA | Viale della Rinascita n. 54 | 29  | 6    | 4       | 134,00                       | € 36.180,00               | Clas. Energetica G<br>Kwh/m <sup>2</sup> a<br>D.Lgs. 192/2005 -<br>D.L. 63/2013 e s.m.i. |
| 10    | 112412           | OSTIGLIA           | Viale Dei Mille n. 12       | 36  | 28   | 3       | 65,00                        | € 13.000,00               | Clas. Energetica G<br>Kwh/m <sup>2</sup> a<br>D.Lgs. 192/2005 -<br>D.L. 63/2013 e s.m.i. |
| 11    | 109820<br>114820 | SABBIONETA         | Via L. Bregno n. 21         | 32  | 83   | 6<br>5  | 122,00<br>15,00              | € 42.800,00<br>€ 3.000,00 | Clas. Energetica G<br>Kwh/m <sup>2</sup> a<br>D.Lgs. 192/2005 -<br>D.L. 63/2013 e s.m.i. |
| 13    | 112689<br>112696 | SUZZARA            | Via Meucci n. 1             | 43  | 118  | 6<br>13 | 88,00<br>15,00               | € 35.200,00<br>€ 7.500,00 | Clas. Energetica G<br>Kwh/m <sup>2</sup> a<br>D.Lgs. 192/2005 -<br>D.L. 63/2013 e s.m.i. |
| 14    | 103222           | MANTOVA            | Via Volta n. 17             | 63  | 70   | 2       | 94,00                        | € 41.360,00               | Clas. Energetica G<br>Kwh/m <sup>2</sup> a<br>D.Lgs. 192/2005 -<br>D.L. 63/2013 e s.m.i. |
| 16    | 103233           | MANTOVA            | Via Volta n. 19             | 63  | 70   | 13      | 94,00                        | € 39.770,00               | Clas. Energetica G<br>Kwh/m <sup>2</sup> a<br>D.Lgs. 192/2005 -<br>D.L. 63/2013 e s.m.i. |
| 17    | 104489           | MANTOVA            | Via Fiera n. 1              | 62  | 9    | 7       | 77,00                        | € 34.650,00               | Clas. Energetica G<br>Kwh/m <sup>2</sup> a<br>D.Lgs. 192/2005 -<br>D.L. 63/2013 e s.m.i. |
| 18    | 102732           | MANTOVA            | Via Fiera n. 1              | 62  | 9    | 13      | 77,00                        | € 35.420,00               | Clas. Energetica G<br>Kwh/m <sup>2</sup> a<br>D.Lgs. 192/2005 -<br>D.L. 63/2013 e s.m.i. |
| 20    | 102732           | MANTOVA            | Via Fiera n. 1              | 62  | 9    | 23      | 78,00                        | € 35.100,00               | Clas. Energetica G<br>Kwh/m <sup>2</sup> a<br>D.Lgs. 192/2005 -<br>D.L. 63/2013 e s.m.i. |
| 21    | 102249           | MANTOVA            | Via Fiera n. 3              | 62  | 11   | 10      | 84,00                        | € 40.320,00               | Clas. Energetica G<br>Kwh/m <sup>2</sup> a<br>D.Lgs. 192/2005 -<br>D.L. 63/2013 e s.m.i. |
| 22    | 102252           | MANTOVA            | Via Fiera n. 3              | 62  | 11   | 13      | 64,00                        | € 29.440,00               | Clas. Energetica G<br>Kwh/m <sup>2</sup> a<br>D.Lgs. 192/2005 -<br>D.L. 63/2013 e s.m.i. |
| 23    | 102241           | MANTOVA            | Via Fiera n. 5              | 62  | 11   | 2       | 65,00                        | € 31.200,00               | Clas. Energetica G<br>Kwh/m <sup>2</sup> a<br>D.Lgs. 192/2005 -<br>D.L. 63/2013 e s.m.i. |
| 24    | 104818           | MANTOVA            | Via Scalarini n. 2          | 63  | 102  | 2       | 90,00                        | € 39.600,00               | Clas. Energetica G<br>Kwh/m <sup>2</sup> a<br>D.Lgs. 192/2005 -<br>D.L. 63/2013 e s.m.i. |
| 42    | 113483           | SERRAVALLE A PO    | Via Mantovana n. 7          | 18  | 184  | 1       | 99,00                        | € 25.740,00               | Clas. Energetica G<br>Kwh/m <sup>2</sup> a<br>D.Lgs. 192/2005 -<br>D.L. 63/2013 e s.m.i. |



VISTO il verbale di esperimento gara in data 13/04/2023 prot. nr. 2023-0023491 del 14/04/2023;

VISTO il verbale di integrazione documenti Lotto n. 24 in data 27/04/2023 prot. nr. 2023-0025580 del 27/04/2023;

VISTA la determinazione del D.G. pro-tempore Cav. Dr. Corrado Della Torre nr. 160 del 30/05/2023 prot. nr. 2023-0033035 del 01/06/2023 di aggiudicazione definitiva Lotti 11/13/14/16/23/24 e di presa d'atto esperimento gara deserta Lotti 9/10/17/18/20/21/22/42;

VISTA la d.g.r. X/6072 del 29/12/2016 ad oggetto "MODALITÀ ATTUATIVE DELL'ALIENAZIONE E VALORIZZAZIONE DEL PATRIMONIO DESTINATO A SERVIZI ABITATIVI PUBBLICI AI SENSI DELL'ART. 28 COMMA 1 DELLA LEGGE REGIONALE 8 LUGLIO 2016, N. 16 "DISCIPLINA REGIONALE DEI SERVIZI ABITATIVI" ed in particolare il punto - 3.2.3 Alienazione di alloggi liberi - dell'Allegato 1 che dispone " ... *In caso di procedura d'asta deserta, il prezzo a base delle successive aste può essere ridotto fino a un massimo del 15%. ...*";

VISTO il decreto del Presidente pro-tempore Albano Bianco Bertoldo n. 55 del 09/06/2023 ad oggetto "Alienazione di 8 alloggi liberi destinati al servizio pubblico abitativo ubicati nel comune di Mantova e provincia (ai sensi dell'art. 30 della L.R. n. 16/2016 del 8 Luglio 20216) con il quale si è stabilito di procedere alla vendita all'asta dei suddetti 8 alloggi con una riduzione sul prezzo a base d'asta pari al 5% così come di seguito rideterminato:

| LOTTO | CODICE U.I. | COMUNE LOCALITA'   | INDIRIZZO                   | F G | MAPP | SUB | SUPERFICIE LORDA COMMERCIALE | VALORE A BASE D'ASTA | CLASSE ENERGETICA  |
|-------|-------------|--------------------|-----------------------------|-----|------|-----|------------------------------|----------------------|--|
| 9     | 107184      | SERMIDE E FELONICA | Viale della Rinascita n. 54 | 29  | 6    | 4   | 134,00                       | € 34.371,00          | Clas. Energetica G<br>Kwh/m <sup>2</sup> a<br>D.Lgs. 192/2005 -<br>D.L. 63/2013 e s.m.i. |
| 10    | 112412      | OSTIGLIA           | Viale Dei Mille n. 12       | 36  | 28   | 3   | 65,00                        | € 18.525,00          | Clas. Energetica G<br>Kwh/m <sup>2</sup> a<br>D.Lgs. 192/2005 -<br>D.L. 63/2013 e s.m.i. |
| 17    | 104489      | MANTOVA            | Via Fiera n. 1              | 62  | 9    | 7   | 77,00                        | € 32.917,50          | Clas. Energetica G<br>Kwh/m <sup>2</sup> a<br>D.Lgs. 192/2005 -<br>D.L. 63/2013 e s.m.i. |
| 18    | 102732      | MANTOVA            | Via Fiera n. 1              | 62  | 9    | 13  | 77,00                        | € 33.649,00          | Clas. Energetica G<br>Kwh/m <sup>2</sup> a<br>D.Lgs. 192/2005 -<br>D.L. 63/2013 e s.m.i. |
| 20    | 102732      | MANTOVA            | Via Fiera n. 1              | 62  | 9    | 23  | 78,00                        | € 33.345,00          | Clas. Energetica G<br>Kwh/m <sup>2</sup> a<br>D.Lgs. 192/2005 -<br>D.L. 63/2013 e s.m.i. |
| 21    | 102249      | MANTOVA            | Via Fiera n. 3              | 62  | 11   | 10  | 84,00                        | € 38.304,00          | Clas. Energetica G<br>Kwh/m <sup>2</sup> a<br>D.Lgs. 192/2005 -<br>D.L. 63/2013 e s.m.i. |
| 22    | 102252      | MANTOVA            | Via Fiera n. 3              | 62  | 11   | 13  | 64,00                        | € 27.968,00          | Clas. Energetica G<br>Kwh/m <sup>2</sup> a<br>D.Lgs. 192/2005 -<br>D.L. 63/2013 e s.m.i. |
| 42    | 113483      | SERRAVALLE A PO    | Via Mantovana n. 7          | 18  | 184  | 1   | 99,00                        | € 24.453,00          | Clas. Energetica G<br>Kwh/m <sup>2</sup> a<br>D.Lgs. 192/2005 -<br>D.L. 63/2013 e s.m.i. |

VISTA la determinazione del D.G. pro-tempore Cav. Dr. Corrado Della Torre nr. 189 del 13/06/2023 prot. nr. 2023-0035166 del 13/06/2023 di autorizzazione all'esperienza d'asta pubblica per la vendita degli alloggi liberi oggetto del suddetto decreto;

VISTO il verbale di esperienza gara in data 14/09/2023 prot. nr. 2023-0053958 del 18/09/2023;

VISTA la determinazione del D.G. nr. 356 del 10/11/2023 prot. nr. 2023-0065518 del 13/11/2023 di aggiudicazione definitiva Lotti 10/18/21/22 e di presa d'atto esperienza gara deserta Lotti 9/17/20/42;

VISTA la d.g.r. X/6072 del 29/12/2016 ad oggetto "MODALITÀ ATTUATIVE DELL'ALIENAZIONE E VALORIZZAZIONE DEL PATRIMONIO DESTINATO A SERVIZI ABITATIVI PUBBLICI AI SENSI DELL'ART. 28 COMMA 1 DELLA LEGGE REGIONALE 8 LUGLIO 2016, N. 16 "DISCIPLINA REGIONALE DEI SERVIZI ABITATIVI" ed in particolare il punto - 3.2.3 Alienazione di alloggi liberi - dell'Allegato 1 che dispone " ... In caso di procedura d'asta deserta, il prezzo a base delle successive aste può essere ridotto fino a un

massimo del 15%. ...”;

VISTO il decreto del Presidente n. 99 del 16/11/2023 ad oggetto “Alienazione di 4 alloggi liberi destinati al servizio pubblico abitativo ubicati nel comune di Mantova e provincia (ai sensi dell’art. 30 della L.R. n. 16/2016 del 8 Luglio 20216) con il quale si è stabilito di procedere alla vendita all’asta dei suddetti 4 alloggi con una riduzione complessiva sul prezzo a base d’asta originario pari al 10% così come di seguito rideterminato:

| LOTTO | CODICE U.I. | COMUNE LOCALITA'   | INDIRIZZO                   | FG | MAPP | SUB | SUPERFICIE LORDA COMMERCIALE | VALORE A BASE D'ASTA | CLASSE ENERGETICA  |
|-------|-------------|--------------------|-----------------------------|----|------|-----|------------------------------|----------------------|--|
| 9     | 107184      | SERMIDE E FELONICA | Viale della Rinascita n. 54 | 29 | 6    | 4   | 134,00                       | € 34.371,00          | Clas. Energetica G<br>Kwh/m <sup>2</sup> a<br>D.Lgs. 192/2005 -<br>D.L. 63/2013 e s.m.i. |
| 17    | 104489      | MANTOVA            | Via Fiera n. 1              | 62 | 9    | 7   | 77,00                        | € 32.917,50          | Clas. Energetica G<br>Kwh/m <sup>2</sup> a<br>D.Lgs. 192/2005 -<br>D.L. 63/2013 e s.m.i. |
| 20    | 102732      | MANTOVA            | Via Fiera n. 1              | 62 | 9    | 23  | 78,00                        | € 33.345,00          | Clas. Energetica G<br>Kwh/m <sup>2</sup> a<br>D.Lgs. 192/2005 -<br>D.L. 63/2013 e s.m.i. |
| 42    | 113483      | SERRAVALLE A PO    | Via Mantovana n. 7          | 18 | 184  | 1   | 99,00                        | € 24.453,00          | Clas. Energetica G<br>Kwh/m <sup>2</sup> a<br>D.Lgs. 192/2005 -<br>D.L. 63/2013 e s.m.i. |

VISTA la propria determinazione nr. 369 del 21/11/2023 prot. nr. 2023-0069029 del 24/11/2023 di autorizzazione all’esperimento d’asta pubblica per la vendita degli alloggi liberi oggetto del suddetto decreto;

VISTO il verbale di esperimento gara in data 16/01/2024 prot. nr. 2023-0004415 del 18/01/2024;

VISTO l’art. 9 dello Statuto dell’Ente, approvato con atto presidenziale n° 24 del 12/06/2015;

#### DETERMINA

Di approvare l’esito dell’asta pubblica esperita il 16/01/2024 per la vendita di 4 alloggi liberi destinati al servizio abitativo pubblico in comune di Mantova e provincia;

Di prendere atto dell'asta andata deserta per i seguenti lotti:

| LOTTO | COMUNE LOCALITA'   | INDIRIZZO                   | FG | MAPP | SUB | OFFERENTI | OFFERTA PRESENTATA AL NETTO DI ONERI E TASSE |
|-------|--------------------|-----------------------------|----|------|-----|-----------|--|
| 9     | SERMIDE E FELONICA | Viale della Rinascita n. 54 | 29 | 6    | 4   | -         | NESSUNA OFFERTA                              |
| 17    | MANTOVA            | Via Fiera n. 1              | 62 | 9    | 7   | -         | NESSUNA OFFERTA                              |
| 20    | MANTOVA            | Via Fiera n. 1              | 62 | 9    | 23  | -         | NESSUNA OFFERTA                              |
| 42    | SERRAVALLE A PO    | Via Mantovana n. 7          | 18 | 184  | 1   | -         | NESSUNA OFFERTA                              |

Il verbale d'asta costituisce parte integrante della presente Determinazione.

Il Direttore Generale  
Dott. Marco Praderio



Visto il Direttore UOG Mantova  
Avv. Claudia Tefagnoli



Azienda Lombarda  
per l'Edilizia Resider  
di Brescia-Cremona

Nr.: 2024 – 0004415  
Del: 18/01/2024

Unità Operativa di Mantova

## VERBALE DI ESPERIMENTO GARA

### BANDO PER LA VENDITA ALL'ASTA DI 4 ALLOGGI LIBERI DESTINATI AL SERVIZIO ABITATIVO PUBBLICO IN COMUNE DI MANTOVA E PROVINCIA

(ai sensi dell'art. 30 della L.R. n. 16 del 8 Luglio 2016 e s.m.i.)

BANDO Nr. 2023-0069622 del 29 Novembre 2023

SCADENZA ore 12.00 di Venerdì 12 Gennaio 2024

| LOTTO | CODICE U.I. | COMUNE LOCALITA'   | INDIRIZZO                   | FG | MAPP | SUB | SUPERFICIE LORDA COMMERCIALE | VALORE A BASE D'ASTA | CLASSE ENERGETICA  |
|-------|-------------|--------------------|-----------------------------|----|------|-----|------------------------------|----------------------|--|
| 9     | 107184      | SERMIDE E FELONICA | Viale della Rinascita n. 54 | 29 | 6    | 4   | 134,00                       | € 34.371,00          | Clas. Energetica G<br>Kwh/m <sup>2</sup> a<br>D.Lgs. 192/2005 -<br>D.L. 63/2013 e s.m.i. |
| 17    | 104489      | MANTOVA            | Via Fiera n. 1              | 62 | 9    | 7   | 77,00                        | € 32.917,50          | Clas. Energetica G<br>Kwh/m <sup>2</sup> a<br>D.Lgs. 192/2005 -<br>D.L. 63/2013 e s.m.i. |
| 20    | 102732      | MANTOVA            | Via Fiera n. 1              | 62 | 9    | 23  | 78,00                        | € 33.345,00          | Clas. Energetica G<br>Kwh/m <sup>2</sup> a<br>D.Lgs. 192/2005 -<br>D.L. 63/2013 e s.m.i. |
| 42    | 113483      | SERRAVALLE A PO    | Via Mantovana n. 7          | 18 | 184  | 1   | 99,00                        | € 24.453,00          | Clas. Energetica G<br>Kwh/m <sup>2</sup> a<br>D.Lgs. 192/2005 -<br>D.L. 63/2013 e s.m.i. |

Oggi Martedì 16 Gennaio 2024 alle ore 09.30 nella sede dell'A.L.E.R. di BS.CR.MN – Unità Operativa di Mantova – Viale Risorgimento n. 78, 46100 Mantova – si riunisce la Commissione d'Asta (come da determinazione del DG nr. 369 del 21/11/2023 – prot. Aler nr. 2023-0069029 del 24/11/2023) composta da:

- Presidente: Avv. Claudia Terragnoli – Direttore U.O.G. di Mantova
- Componente: geom. Federico Falavigna – Funzionario A.L.E.R.
- Componente: dott. Carlo Soldani – Funzionario A.L.E.R.

Assume la funzione di segretario verbalizzante il geom. Federico Falavigna.

LA GIURIA D'ASTA

Comunica che entro le ore 12.00 di Venerdì 12 Gennaio 2024 non è pervenuta nessuna offerta.

IL PRESIDENTE

Dichiara deserta la gara.

Alle ore 9 45, di martedì 16 Gennaio 2024, viene chiusa l'asta in seduta pubblica e sottoscritto il presente verbale di esperimento gara.

IL PRESIDENTE Avv. C. Terragnoli



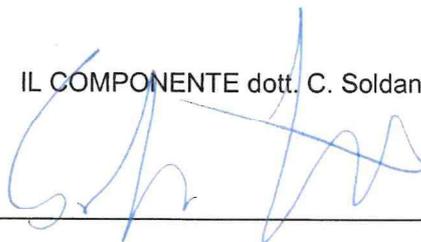
---

IL COMPONENTE geom. F. Falavigna



---

IL COMPONENTE dott. C. Soldani



---