



**BANDO D'ASTA PUBBLICA PER LA VENDITA DI N. 2 COMPLESSI
IMMOBILIARI DI ALLOGGI LIBERI DESTINATI AL SERVIZIO ABITATIVO
PUBBLICO UBICATI NEL COMUNE DI MANTOVA E NEL COMUNE DI
SERRAVALLE A PO**

In attuazione del decreto presidenziale n. 105 del 06/12/2023, ALER BRESCIA-CREMONA-MANTOVA indice asta pubblica ad unico incanto per la vendita al miglior offerente dei seguenti complessi immobiliari di alloggi liberi:

LOTTO	CODICE IMMOBILE	COMUNE LOCALITA'	INDIRIZZO	FG	MAPP	SUB	SUPERFICIE TOTALE IMMOBILE	VALORE A BASE D'ASTA	CLASSE ENERGETICA
1	11150	MANTOVA	Strada Formigosa 12	98	82	da 1 a 6	378,00 + area urbana	€ 81.000,00	Clas. Energetica G Kwh/m ² a D.Lgs. 192/2005 - D.L. 63/2013 e s.m.i.
2	10379	SERRAVALLE A PO	Via IV Novembre 35	24	315	da 1 a 4	290,00 + area urbana	€ 48.450,00	Clas. Energetica G Kwh/m ² a D.Lgs. 192/2005 - D.L. 63/2013 e s.m.i.

come meglio individuati nelle planimetrie contraddistinte con la lettera "A" che sono parte integrante del presente bando.

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

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.

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

La vendita del complesso immobiliare 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.

Il complesso immobiliare 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.



Art. 2 Deposito cauzionale

Per essere ammessi all'asta gli offerenti dovranno effettuare un bonifico per il Lotto di interesse del valore di € 8.100,00 (ottomilacentotrenta/00) - Lotto 1 e di € 4.845,00 (quattromilaottocentoquarantacinque/00) - Lotto 2 quale deposito cauzionale - beneficiario Aler Brescia Cremona Mantova - Banca popolare Sondrio IBAN IT51 T 05696 11200 000016554X61 - causale "Deposito cauzionale per partecipazione ad asta pubblica per la compravendita di complesso immobiliare Lotto ____ in _____ - nome dell'offerente" con valuta antecedente il termine ultimo fissato per la presentazione delle offerte.

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;
- 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.



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

Unità Operativa di Mantova

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 UOG di Mantova (tel. 0376227830) in giorni ed orari d'ufficio.

La presa visione del complesso immobiliare 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: federico.falavigna@alermantova.it entro il termine di cinque giorni lavorativi precedenti la scadenza di presentazione delle offerte.

Art. 5 Svolgimento della procedura e aggiudicazione definitiva

L'asta, in seduta pubblica, si terrà presso ALER di BS-CR-MN – Unità Operativa di Mantova – Viale Risorgimento n. 78, il giorno 29 Febbraio 2024 alle ore 11.00.

La procedura verrà espletata dalla Commissione di Gara.

L'aggiudicazione avverrà con il criterio dell'estinzione della **candela vergine**, ai sensi degli artt. 73 comma 1 lett.a) e 74 del R.D. 23/05/1924 n. 827 e successive modificazioni ed integrazioni, con esclusione automatica delle offerte in ribasso rispetto all'importo posto a base d'asta.

Alle ore 10.00 del giorno 29 Febbraio 2024 la Commissione in seduta pubblica procederà a dichiarare l'ammissibilità dei concorrenti dopo aver accertato la regolarità dei documenti presentati e successivamente procederà all'accensione di tre cerini vergini, uno dopo l'altro; se il terzo si estinguerà senza che siano state fatte offerte, l'asta sarà dichiarata deserta. Se invece nell'ardere di uno dei tre cerini vi saranno offerte, si provvederà ad accenderne un quarto e si proseguirà ad accenderne altri sino a che si avranno offerte.

Soltanto quando uno dei cerini accesi, dopo i primi tre, si sia consumato senza che vi siano state offerte, per tutto il tempo durante il quale è rimasto acceso, si procederà all'aggiudicazione in favore dell'ultimo miglior offerente.

Le offerte dovranno essere fatte verbalmente al Presidente della Commissione di Gara, con offerte in aumento e con rilanci non inferiori a € 500,00 (cinquecento / 00).

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.

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 prestato 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 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 UOG MANTOVA, in viale Risorgimento n. 78 – 46100 Mantova, con un notaio scelto dall'acquirente, entro 120 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 il complesso immobiliare 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.



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

Unità Operativa di Mantova

L'aggiudicatario accetta di acquistare il complesso immobiliare 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.

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 il geom. Federico Falavigna, Responsabile ufficio Patrimonio e Vendite della UOG Mantova.

IL DIRETTORE UOG MANTOVA

Firmato digitalmente da:

Claudia Terragnoli

Data: 12/01/2024 09:49:55

Allegati:

- A1 dichiarazione sostitutiva requisiti persone fisiche
- A2 dichiarazione sostitutiva requisiti persone giuridiche
- Informativa privacy
- Elenco documentazione disponibile sul sito

A - Lotto 2

N=4991700

E=1662200

I Particella: 315

