



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

Direzione Generale



**DETERMINAZIONE N. 64 del 05/03/2024**

Al Direttore della U.O.G. DI Mantova

Oggetto: **DETERMINAZIONE APPROVAZIONE PRESA D'ATTO ESPERIMENTO GARA DESERTA LOTTO 1 - AGGIUDICAZIONE PROVVISORIA LOTTO 2 – GARA D'ASTA PUBBLICA DEL 29/02/2024 PER LA VENDITA DI 2 COMPLESSI IMMOBILIARI DI ALLOGGI LIBERI DI EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA IN COMUNE DI MANTOVA E COMUNE DI SERRAVALLE A PO (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. 90 del 05/10/2022 ad oggetto "Alienazione di 2 complessi immobiliari di alloggi liberi di edilizia residenziale pubblica ubicati nel Comune di Mantova e nel Comune di Serravalle a Po, località Libiola – Legge Regionale n. 16/2016 art. 30" con il quale si stabiliva di esperire un procedimento di asta pubblica per i 2 complessi immobiliari di alloggi liberi inseriti nel suddetto programma;

VISTA la determinazione del D.G. pro-tempore Cav. Dr. Corrado Della Torre prot. nr. 2022-55958 del 12/10/2022 di autorizzazione all'esperimento d'asta pubblica per la vendita dei seguenti complessi immobiliari di alloggi liberi inseriti nel suddetto programma:

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	€ 90.000,00	Clas. Energetica G <i>Kwh/m<sup>2</sup>a</i>  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	€ 57.000,00	Clas. Energetica G <i>Kwh/m<sup>2</sup>a</i>  D.Lgs. 192/2005 - D.L. 63/2013 e s.m.i.

VISTO il verbale di esperimento gara in data 01/12/2022 prot. nr. 2022-0066564 del 01/12/2022;

VISTA la determinazione del D.G. pro-tempore Cav. Dr. Corrado Della Torre nr. 464 prot. nr. 2022-0067731 del 07/12/2022 di presa d'atto dell'asta pubblica andata deserta per i suddetti lotti;

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. 125 del 13/12/2022 ad oggetto "alienazione di n. 2 complessi immobiliari di alloggi liberi di Edilizia Residenziale Pubblica ubicati nel Comune di Mantova e nel Comune di Serravalle a Po, località Libiola – Legge Regionale n. 16/2016 art. 30" con la quale si è stabilito di procedere alla vendita all'asta dei suddetti lotti con una riduzione sul prezzo a base d'asta originario pari al 5% così come di seguito rideterminato:

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	€ 85.500,00	Clas. Energetica G  Kwh/m <sup>2</sup> 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	€ 54.150,00	Clas. Energetica G  Kwh/m <sup>2</sup> a  D.Lgs. 192/2005 - D.L. 63/2013 e s.m.i.

VISTA la determinazione del D.G. pro-tempore Cav. Dr. Corrado Della Torre n. 491 prot. nr. 2022-0071175 del 22/12/2022 di autorizzazione all'esperimento d'asta pubblica per la vendita dei complessi immobiliari di alloggi liberi oggetto del suddetto decreto;

VISTO il verbale di esperimento gara in data 16/02/2023 prot. nr. 2023-0010460 del 16/02/2023;

VISTA la determinazione del D.G. pro-tempore Cav. Dr. Corrado Della Torre nr. 80 del 16/03/2023 prot. nr. 2023-0017392 del 17/03/2023 di aggiudicazione definitiva Lotto 1 e di presa d'atto dell'asta pubblica andata deserta per il Lotto 2;

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. 31 del 27/03/2023 ad oggetto "alienazione di n. 1 complesso immobiliare di alloggi liberi di Edilizia Residenziale Pubblica – Legge Regionale n. 16/2016 art. 30" con la quale si è stabilito di procedere alla

vendita all'asta del suddetto Lotto 2 con una riduzione sul prezzo a base d'asta originario pari al 10% complessivo così come di seguito rideterminato:

LOTTO	CODICE IMMOBILE	COMUNE LOCALITA'	INDIRIZZO	FG	MAPP	SUB	SUPERFICIE TOTALE IMMOBILE	VALORE A BASE D'ASTA	CLASSE ENERGETICA
2	10379	SERRAVALLE A PO	Via IV Novembre 35	24	315	da 1 4	290,00 + area urbana	€ 51.300,00	Clas. Energetica G  Kwh/m <sup>2</sup> a  D.Lgs. 192/2005 - D.L. 63/2013 e s.m.i.

VISTA la determinazione del D.G. pro-tempore Cav. Dr. Corrado Della Torre n. 102 del 31/03/2023 prot. nr. 2023-0021334 del 04/04/2023 di autorizzazione all'esperimento d'asta pubblica per la vendita del complesso immobiliare di alloggi liberi oggetto del suddetto decreto;

VISTO il verbale di esperimento gara in data 30/05/2023 prot. nr. 2023-0032326 del 30/05/2023;

VISTA la determinazione del D.G. pro-tempore Cav. Dr. Corrado Della Torre nr. 161 del 30/05/2023 prot. nr. 2023-0033038 del 01/06/2023 di presa d'atto dell'asta pubblica andata deserta per il Lotto 2;

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. 54 del 09/06/2023 ad oggetto "alienazione di n. 1 complesso immobiliare di alloggi liberi di Edilizia Residenziale Pubblica – Legge Regionale n. 16/2016 art. 30" con la quale si è stabilito di procedere alla vendita all'asta del suddetto Lotto 2 con un'ultima riduzione concessa sul prezzo a base d'asta originario pari al 15% complessivo così come di seguito rideterminato:

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

VISTA la determinazione del D.G. pro-tempore Cav. Dr. Corrado Della Torre n. 188 del 13/06/2023 prot. nr. 2023-0035163 del 13/06/2023 di autorizzazione all'esperimento d'asta pubblica per la vendita del complesso immobiliare di alloggi liberi oggetto del suddetto decreto;

VISTO il verbale di esperimento gara in data 12/09/2023 prot. nr. 2023-0053981 del 18/09/2023;

VISTA la determinazione del D.G. pro-tempore Cav. Dr. Corrado Della Torre nr. 296 del 19/09/2023 prot. nr. 2023-0054776 del 21/09/2023 di presa d'atto dell'asta pubblica andata deserta per il Lotto 2;

VISTA la propria determinazione nr. 357 del 10/11/2023 prot. nr. 2023-0065523 del 13/11/2023 di presa d'atto dell'intervenuta decadenza dell'aggiudicazione definitiva del lotto 1 in capo agli unici offerenti e conseguente incameramento della cauzione come disposto dal Bando d'asta;

VISTO il decreto del Presidente n. 105 del 06/12/2023 ad oggetto "Alienazione di 2 complessi immobiliari di alloggi liberi di edilizia residenziale pubblica ubicati nel Comune di Mantova e nel Comune di Serravalle a Po, località Libiola – Legge Regionale n. 16/2016 art. 30" con il quale si è stabilito di procedere alla vendita all'asta praticando una riduzione complessiva del 10% del valore a base d'asta originario sul lotto 1 e di riproporre il lotto 2 alla riduzione massima del prezzo originario a base d'asta pari al 15% già disposto con decreto del Presidente pro-tempore Albano Bianco Bertoldo n. 54 del 09/06/2023, così come di seguito rideterminati:

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 <i>Kwh/m<sup>2</sup>a</i>  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 <i>Kwh/m<sup>2</sup>a</i>  D.Lgs. 192/2005 - D.L. 63/2013 e s.m.i.

VISTA la propria determinazione n. 401 del 29/12/2023 prot. nr. 2024-001879 del 11/01/2024 di autorizzazione all'esperimento d'asta pubblica per la vendita dei 2 complessi immobiliari di alloggi liberi oggetto del suddetto decreto;

VISTO il verbale di esperimento gara in data 29/02/2024 prot. nr. 2024-0013426 del 29/02/2024;

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

#### DETERMINA

Di prendere atto dell'asta pubblica esperita il 29/02/2024 andata deserta per la vendita del complesso immobiliare di alloggi liberi denominato Lotto 1:

LOTTO	COMUNE LOCALITA'	INDIRIZZO	FG	MAPP	SUB	OFFERENTI	OFFERTA PRESENTATA AL NETTO DI ONERI E TASSE
1	MANTOVA	Strada Formigosa 12	98	82	da 1 a 6	-	NESSUNA OFFERTA



Di approvare l'esito provvisorio dell'asta pubblica esepita il 29/02/2024 per la vendita del complesso immobiliare di alloggi liberi denominato Lotto 2 e di aggiudicare lo stesso in via provvisoria:

LOTTO	COMUNE LOCALITA'	INDIRIZZO	FG	MAPP	SUB	OFFERENTI	OFFERTA PRESENTATA AL NETTO DI ONERI E TASSE
2	SERRAVALLE A PO	Via IV Novembre 35	24	315	da 1 4	EUREKA CASA S.R.L.	€ 49.000,00

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

Il Direttore Generale

~~Dr. Marco Praderio~~  
Firmato digitalmente da:  
Marco Praderio

Data: 04/03/2024 15:44:29

Visto il Direttore UOG Mantova

Firmato digitalmente da:  
Avv. Claudia Terragnoli  
Claudia Terragnoli

Data: 01/03/2024 10:52:16