



# ALER

Azienda Lombarda per l'Edilizia Residenziale  
di Varese - Como - Monza Brianza - Busto Arsizio

## BANDO n. 3/2023

**VENDITA ALL'ASTA**  
**di alloggi di Edilizia Residenziale Pubblica**  
**ex art. 30 (alloggi liberi) – L.R. n. 16/2016**

**L'AZIENDA LOMBARDA PER L'EDILIZIA RESIDENZIALE (A.L.E.R.)**  
**DI VARESE, COMO, MONZA BRIANZA, BUSTO ARSIZIO**  
**con sede legale in Varese, Via Monte Rosa 21**

### INFORMA

**che intende procedere alla vendita, mediante Asta Pubblica,**  
**delle seguenti unità immobiliari libere site in stabili in condominio:**

#### ELENCO UNITA' IMMOBILIARI LIBERE SITE IN PROVINCIA DI COMO

LOTTO	INDIRIZZO	Tipologia	Codice U.I.	PIANO	ASCENSORE	VANI	SUP. COMM.LE	CLASSE ENERGETICA	FOGLIO	MAPPALE	PROPRIETA'	SUBALTERNO	PREZZO BASE D'ASTA
CO1	CANTU' Via M. CURIE 2	ALL	16265	3°		7,5	111,99	G	16	13354	DS	18	86.568,20
		BOX	16268	PT	NO	=	13,80	Esente	16	13354		24	4.247,64
CO2	CANTU' Via M. CURIE 2	ALL	16266	2°		7,5	111,99	G	16	13354	DS	16	86.568,20
		BOX	0	PT	NO	=	13,80	Esente	16	13354		23	4.247,64
CO3	GARZENO Via S. IORIO 58	ALL	22609	2°	NO	6,5	85,47	NO	43	820	P	4	37.243,55
CO4	GARZENO Via S. IORIO 58	ALL	22610	3°	NO	6,5	86,76	NO	43	820	P	5	37.783,56
CO5	MARIANO COMENSE Via GIOVANNI XXIII° 24A	ALL	24852	3°	NO	5	69,85	G	16	15215	P	716	69.138,48
CO6	TURATE Via PIATTI 4	ALL	22968	3°		6	95,67	G	6	3151	DS	33	71.901,46
		BOX	22974	PT	NO	=	16,70	Esente	6	3151		6	4.569,12

Per informazioni e sopralluoghi è possibile inviare una richiesta all'indirizzo di posta elettronica [uogcomo@alervarese.com](mailto:uogcomo@alervarese.com), o contattare i numeri telefonici:

**COMO**

**031/319.218**

**dal lunedì al giovedì dalle ore 9,00 alle ore 12,15 e dalle ore 14,30 alle ore 16,30,**  
**il venerdì dalle ore 9,00 alle ore 12,15.**

## **MODALITA' DI PARTECIPAZIONE**

Le Persone Fisiche, le Imprese Individuali, le Società e gli Enti Privati interessati, dovranno formulare l'offerta esclusivamente mediante gli appositi moduli disponibili presso gli uffici di ALER o scaricabili dal sito internet [www.alervarese.com](http://www.alervarese.com) in corrispondenza dell'annuncio di Asta Pubblica, come di seguito meglio specificato:

- LE PERSONE FISICHE dovranno presentare, compilati e sottoscritti:
  - Il Modello 1/A di offerta economica;
  - Il Modello 2/A autocertificazione ai sensi del DPR 28/12/2000 n. 445, allegando fotocopia della carta di identità.
- LE IMPRESE INDIVIDUALI dovranno presentare, compilati e sottoscritti a firma del titolare:
  - Il Modello 1/B di offerta economica;
  - Il Modello 2/B autocertificazione ai sensi del DPR 28/12/2000 n. 445, allegando fotocopia del documento di identità in corso di validità del legale rappresentante.
- LE SOCIETA', COOPERATIVE, ENTI PRIVATI ECC. dovranno presentare, compilati e sottoscritti, a firma del legale rappresentante:
  - Il Modello 1/B di offerta economica;
  - Il Modello 2/C autocertificazione ai sensi del DPR 28/12/2000 n. 445, allegando la fotocopia del documento di identità in corso di validità del legale rappresentante.

All'offerta dovrà essere allegato un assegno ***circolare non trasferibile intestato ad ALER Varese, Como, Monza Brianza e Busto Arsizio del valore di € 3.000,00*** - quale deposito cauzionale, che in caso di **NON** aggiudicazione sarà restituito ai partecipanti non aggiudicatari.

- Ogni partecipante può aggiudicarsi più di una unità immobiliare.
- Ogni singolo partecipante può effettuare più offerte. Per ogni singola offerta deve essere allegato un assegno circolare pari ad € 3.000,00 e deve indicare sulla busta esterna l'ordine di priorità dell'alloggio che intende acquistare.
- E' esclusa la presentazione di più offerte da parte del medesimo soggetto per la stessa unità immobiliare.
- Nel caso in cui il soggetto concorrente risulti miglior offerente di più unità e decida di rinunciare all'acquisto di tutte le unità oggetto di aggiudicazione, verrà incamerato un solo assegno pari ad € 3.000,00 e annullate tutte le offerte formulate con la restituzione dei rimanenti assegni. In questo caso si procederà all'aggiudicazione delle unità rimaste inoptate al secondo miglior offerente.

Per ogni singola offerta, tutta la documentazione (ossia modello 1/A o 1/B - offerta economica, modello 2/A o 2/B o 2 C - autocertificazione) - inclusi assegno circolare e allegati - debitamente compilata e sottoscritta ***deve essere inserita in apposita busta chiusa, sigillata e firmata sui lembi di chiusura.***

Su ogni busta chiusa l'offerente dovrà riportare, con caratteri leggibili, la seguente dicitura:

**"OFFERTA ASTA PUBBLICA n. 3/2023 PER LA VENDITA DI UNITA' IMMOBILIARI**

**COGNOME, NOME, INDIRIZZO DELL'OFFERENTE (se persona fisica)**

**RAGIONE SOCIALE – SEDE (se persona giuridica)**

**N. LOTTO (oggetto di offerta)**

## **TERMINE PER LA PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA**

Tutti i plichi d'offerta devono pervenire all'ufficio protocollo delle sedi ALER come di seguito meglio specificato:

**COMO – VIA ITALIA LIBERA 17 - entro e non oltre le ore 12:00 del giorno 6 LUGLIO 2023.**

Il plico potrà essere inviato **a)** mediante servizio postale, **b)** a mezzo di raccomandata con avviso di ricevimento, **c)** consegnato a mano - soltanto in tale ultimo caso verrà rilasciata apposita ricevuta da parte dell'Ufficio Protocollo delle sedi sopra con l'indicazione dell'ora e della data di consegna - nelle seguenti giornate:

mattino: dal lunedì al venerdì, dalle ore 9:00 alle ore 12:15 – pomeriggio: martedì e giovedì dalle 14:30 alle 16:30

L'invio del plico contenente l'offerta è a totale ed esclusivo rischio del mittente, restando esclusa qualsivoglia responsabilità di A.L.E.R. ove per disguidi postali o di altra natura, ovvero, per qualsiasi motivo, il plico non pervenga entro il termine di scadenza all'Ufficio Protocollo delle sedi come sopra indicate. 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, verranno considerati come non consegnati e restituiti al mittente.

### **MODALITA' DI SVOLGIMENTO DELL'ASTA**

I plichi contenenti l'offerta, pervenuti nei termini indicati, saranno aperti in seduta pubblica il giorno **12 LUGLIO 2023 a partire alle ore 10,30 presso la sede di COMO Via Italia Libera 17** in presenza dei Componenti la Commissione di Gara. L'asta sarà tenuta con il sistema delle offerte segrete in aumento.

La Commissione provvederà all'apertura dei singoli plichi e alla verifica della documentazione prodotta dal Concorrente. L'offerta deve essere, a pena di esclusione, sottoscritta e completa della documentazione indicata nell'apposito modulo, salva la facoltà discrezionale dell'Azienda di chiedere il chiarimento e/o il completamento di dichiarazioni e di documenti allegati.

Il prezzo offerto per l'acquisto deve essere inequivoco ed espresso in lettere ed in cifre in carattere stampatello; in caso di discordanza, prevarrà l'importo in lettere.

La seduta della Commissione può essere sospesa ed aggiornata ad altra data e ora.

### **AGGIUDICAZIONE**

La Commissione, data lettura in seduta pubblica delle offerte regolari ammesse, si pronuncerà sull'aggiudicazione al Concorrente che ha offerto il prezzo di acquisto in maggiore aumento rispetto al prezzo indicato nel bando d'asta.

L'aggiudicazione è effettuata esclusivamente in favore del migliore offerente. Nel caso in cui pervengano due o più offerte di identico importo per lo stesso alloggio, è data priorità all'offerente che procede all'acquisto usufruendo del regime di "prima casa", ovvero che non è titolare del diritto di proprietà o di altri diritti reali di godimento su alloggio adeguato alle esigenze del nucleo familiare nel territorio nazionale ai sensi dell'art. 8 punto g) del rr. 10/02/2004 n. 1. In caso di identica situazione tra due o più concorrenti si procede al sorteggio, ad eccezione in cui uno degli offerenti sia inquilino A.L.E.R. che nello specifico caso, avrà la priorità.

L'Azienda si riserva la facoltà di procedere all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta ritenuta valida.

L'assegno circolare di € 3.000,00, presentato quale deposito cauzionale dal concorrente risultato aggiudicatario, verrà incassato dall'Azienda a titolo di deposito cauzionale sul prezzo di acquisto.

La cauzione versata da altri soggetti non risultati aggiudicatari, verrà restituita anche a conclusione della seduta pubblica stessa.

L'offerta vincola il concorrente.

L'Azienda, qualora intervenissero cause di forza maggiore, che impediscano l'aggiudicazione e/o la consegna dell'unità immobiliare, potrà, con proprio provvedimento motivato, sospendere la procedura ovvero annullare la gara ad ogni effetto; in quest'ultimo caso l'Azienda provvederà alla restituzione di quanto versato a titolo di deposito cauzionale senza null'altro dovere per danni, interessi o risarcimenti ai concorrenti.

Nel caso in cui l'aggiudicatario rinunciassi all'aggiudicazione per motivi non imputabili all'Azienda, sarà facoltà dell'Azienda stessa procedere all'aggiudicazione alla seconda migliore offerta e ogni rapporto tra le parti si intenderà automaticamente risolto, con la conseguente decadenza dall'aggiudicazione e con facoltà, per l'Azienda, di procedere all'incameramento del deposito cauzionale.

L'aggiudicazione a favore degli eventuali partecipanti diversi dal migliore offerente, conseguente a rinuncia dello stesso o ad eventuali inadempienze, è subordinata alla conferma dell'offerta presentata che dovrà essere trasmessa, su invito

dell'Aler, per lettera raccomandata sottoscritta dall'interessato unitamente all'assegno circolare non trasferibile intestato ad ALER VARESE, COMO, MONZA E BRIANZA, BUSTO ARSIZIO di € 3.000,00, corrispondente al deposito cauzionale.

La verbalizzazione dell'aggiudicazione, in caso di presenza dell'aggiudicatario, oppure la comunicazione all'aggiudicatario dell'esito dell'asta, dovrà intendersi quale formale comunicazione all'aggiudicatario, anche ai fini dei successivi adempimenti conseguenti all'aggiudicazione.

## **CONTRATTO**

La stipula dell'atto di acquisto è prevista entro 90 giorni dall'aggiudicazione.

Il rifiuto o la mancata presentazione dell'aggiudicatario alla stipula del contratto di compravendita entro il termine stabilito, comporta la decadenza dall'aggiudicazione e l'incameramento della cauzione.

Sarà facoltà dell'Azienda concedere una proroga al termine previsto per la stipula del rogito per comprovati motivi non dipendenti dalla responsabilità dell'acquirente.

Con Determinazione n° 99 del 20/04/2018 l'Azienda ha indicato che in caso di vendita di alloggi sfitti, l'acquirente debba essere in possesso del requisito di prima ed unica abitazione e, in caso contrario, si opti per l'imposizione IVA ad aliquota ridotta.

L'atto di cessione sarà stipulato a nome dell'offerente, o su sua richiesta, potrà essere cointestato ad altre persone da lui indicate purché abbiano i medesimi requisiti previsti dal Bando e contenuti negli allegati.

***Il prezzo risultante dall'offerta, dedotto il deposito cauzionale di € 3.000,00, dovrà essere corrisposto in un'unica soluzione, mediante assegno circolare non trasferibile intestato ad ALER Varese, Como, Monza Brianza e Busto Arsizio contestualmente all'atto di rogito.***

***In sede di stipula dell'atto di acquisto, l'acquirente, in aggiunta al prezzo di vendita, è tenuto a versare all'ALER, (per ciascuna unità immobiliare) la somma di € 500,00 (euro cinquecento/00) oltre IVA, per rimborso spese tecniche amministrative.***

Sono a carico dell'acquirente:

- le spese di rogito e le imposte e tasse dovute sulla cessione come per Legge.

Il contratto di acquisto dovrà essere effettuato da un notaio indicato dall'acquirente, oppure, su richiesta dell'acquirente, l'ALER metterà a disposizione il nominativo di un notaio con esperienza che ha già collaborato con l'Azienda per questi atti.

- le eventuali spese necessarie per la conservazione ed il godimento delle parti comuni, deliberate dall'assemblea di condominio (manutenzione ordinaria o straordinaria) prima dell'acquisto ed i cui termini di pagamento vadano a scadere successivamente alla data dell'atto di rogito;
- inoltre i costi riferiti al cosiddetto Bonus110 o Bonus facciate (compresi quelli già anticipati dall'Azienda);
- l'eventuale fondo per la manutenzione del condominio, costituito negli anni precedenti dall'ALER, che dovrà essere liquidato ad ALER dall'Amministratore e reintegrato dall'acquirente.

Le unità immobiliari sono vendute nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, senza obbligo per l'Azienda venditrice di ulteriori opere di manutenzione e/o migliorie ed adeguamenti normativi relativi agli impianti elettrici, termici /sanitari, ecc.

**In tutti i contratti di vendita di unità abitative deve essere inserita, a pena di nullità, la previsione del diritto di prelazione a favore dell'ente alienante.**

Varese , 12 maggio 2023

f.to IL DIRETTORE GENERALE  
Dott. Marco Praderio