

## BANDO n. 3/2021

**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 E 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 NELLA U.O.G. DI VARESE

LOTTO	Tipologia	Codice U.I.	COMUNE	INDIRIZZO	PIANO	ASCENSORE	VANI	SUP. COMM.LE	CLASSE ENERGETICA	FOGLIO	MAPPALE	PROPRIETA'	SUBALTERNO	PREZZO BASE D'ASTA
VA1	ALL	60860	Caronno Pertusella	Via UBOLDO 13	01	NO		76,36	G	5	2139	4	PP	€ 52.771,87
VA2	ALL	61774	Castiglione Olona	Via GRAMSCI 1	02	NO		27,95	G	3	1821	8	PP	€ 18.422,19
VA3	ALL	61850	Castiglione Olona	Via BRENTA 2/B	03	NO		87,4	G	5	3865	27	DS	€ 63.638,88
	BOX	61862	Castiglione Olona	Via BRENTA 2/B	T	NO		17,4	G	5	3865	7	DS	
VA5	ALL	61951	Cavaria Con Premezzo	Via MAMELI 318	03	NO		72,1	G	1	34	8	PP	€ 52.527,46
VA6	ALL	62949	Gallarate	Via M. GREPPI 4	02	NO		46,71	G	6	1754	7	PP	€ 32.364,17
VA7	ALL	63628	Gallarate	Via MONTEROSSO 8	04	NO		75,17	G	1	1606	9	PP	€ 54.403,13
	BOX	63633	Gallarate	Via MONTEROSSO 8	T	NO		14,56	G	1	1606	5	PP	
VA9	ALL	64743	Induno Olona	Via MARTIRI DELLA LIBERTA' 1	01	NO		80	G	14	1733	10	DS	€ 52.253,33
	BOX	64755	Induno Olona	Via MARTIRI DELLA LIBERTA' 1	T	NO		15,4	G	14	1733	23	DS	
VA11	ALL	65109	Laveno-Mombello	Via DON MILANI 2	01	NO		71,29	G	3	4675	4	PP	€ 44.506,24
VA12	ALL	65478	Luino	Via CERVINIA 11/D	03	NO		77,22	G	11	4292	16	PP	€ 70.358,45
	BOX	65487	Luino	Via CERVINIA 11/D	S1	NO		19	G	11	4292	22	PP	
VA14	BOX	65576	Luino	Via MONCUCCO 16/A	T	NO		27	G	11	8296	4	DS	€ 8.125,92
VA15	ALL	65935	Malnate	Piazza F.LLI ROSSELLI 1	02	NO		80,5	G	11	6982	12	DS	€ 53.936,84
	BOX	65956	Malnate	Largo F.LLI ROSSELLI 1	S1	NO		19,15	G	11	6982	28	DS	
VA17	BOX	65957	Malnate	Largo F.LLI ROSSELLI 1	S1	NO		19,79	G	11	6982	29	DS	€ 4.223,34
VA18	ALL	66299	Morazzone	Via PER CARONNO VARESINO 35	02	NO		39,4	G	8	4175	8	PP	€ 24.771,13
VA19	ALL	66643	Samarate	Via MOTTARONE 2/B	02	NO		46,2	G	2	171	32	PP	€ 40.883,20
	BOX	66655	Samarate	Via MOTTARONE 2/B	T	NO		12,7	G	2	171	41	PP	
VA20	ALL	66649	Samarate	Via MOTTARONE 2/B	04	NO		46,2	G	2	171	38	PP	€ 40.883,20
	BOX	66661	Samarate	Via MOTTARONE 2/B	T	NO		12,7	G	2	171	43	PP	
VA23	ALL	66925	Saronno	Via CARLO MARX 11	01	NO		71,83	G	2	72	9	PP	€ 56.048,95
VA24	ALL	67013	Saronno	Via A. VOLTA 123	03	NO		66,6	G	1	207	23	PP	€ 56.046,47
VA25	ALL	67297	Saronno	Via DON MINZONI 2	03	NO		67,97	G	14	370	7	PP	€ 60.851,31
VA26	ALL	67512	Saronno	Via ROSSELLI 9	R	NO		57,13	G	20	276	2	PP	€ 51.788,41
VA27	ALL	67514	Saronno	Via ROSSELLI 9	01	NO		57,13	G	20	276	10	PP	€ 52.174,66
VA28	ALL	67515	Saronno	Via ROSSELLI 9	01	NO		57,13	G	20	276	9	PP	€ 51.851,00

VA29	ALL	67527	Saronno	Via ROSSELLI 15	01	NO		57,13	G	20	276	15	PP	€ 52.217,58
VA30	ALL	67542	Saronno	Via ROSSELLI 16	R	NO		57,13	G	20	47	8	PP	€ 51.675,76
VA31	ALL	67555	Saronno	Via TORRICELLI 10	03	NO		52,42	G	14	363	8	PP	€ 43.330,32
VA32	ALL	68475	Sesto Calende	Via MONTELLO 23	T	NO		71,37	G	10	522	8	PP	€ 63.655,04
VA33	ALL	68912	Somma Lombardo	Via ALBERTO DA SOMMA 35	02	NO		80	G	9	4677	5	DS	€ 55.023,14
	BOX	68924	Somma Lombardo	Via ALBERTO DA SOMMA 35	T	NO		12,9	G	9	4677	18	DS	
VA35	ALL	69146	Ternate	Via VARESE 44	04	NO		82,09	G	4	1949	11	PP	€ 60.698,16
VA36	ALL	69961	Varese	Via FUSINATO 12	03	NO		102,75	G	25	23446	48	DS	€ 89.680,61
	BOX	69985	Varese	Via FUSINATO 12	T	NO		13,02	G	25	23446	19	DS	
VA37	ALL	69964	Varese	Via FUSINATO 12	04	NO		102,75	G	25	23446	51	DS	€ 89.680,61
	BOX	69988	Varese	Via FUSINATO 12	T	NO		13,02	G	25	23446	20	DS	
VA40	ALL	70160	Varese	Via FILIPPO TURATI 15	02	NO		66,97	G	12	7912	5	PP	€ 49.236,23
VA41	ALL	70430	Varese	Viale VALGANNA 212	R	NO		52,6	G	2	16736	1	PP	€ 42.366,65
VA42	ALL	70436	Varese	Viale VALGANNA 212	03	NO		52,6	G	2	16736	7	PP	€ 42.241,94
VA43	ALL	70474	Varese	Via ISOLABELLA 17	02	NO		46	G	2	1104	7	PP	€ 36.994,19
VA44	ALL	71025	Varese	Via MONFALCONE 7	01	NO		46,48	G	7	16756	5	PP	€ 30.970,41
VA45	ALL	71183	Varese	Via TARVISIO 19	01	NO		79,97	G	7	18605	56	PP	€ 56.151,73
	BOX	71227	Varese	Via TARVISIO 19	S1	NO		12,57	G	7	18605	4	PP	
VA46	ALL	71190	Varese	Via TARVISIO 19	04	NO		79,32	G	7	18605	63	PP	€ 55.749,14
	BOX	71232	Varese	Via TARVISIO 19	S1	NO		12,47	G	7	18605	5	PP	
VA47	ALL	71192	Varese	Via TARVISIO 23	01	NO		79,17	G	7	18605	28	PP	€ 56.361,82
	BOX	71234	Varese	Via TARVISIO 23	S1	NO		12,51	G	7	18605	26	PP	
VA48	ALL	71193	Varese	Via TARVISIO 23	02	NO		79,57	G	7	18605	29	PP	€ 55.728,26
	BOX	71235	Varese	Via TARVISIO 23	S1	NO		11,64	G	7	18605	1	PP	
VA49	ALL	71196	Varese	Via TARVISIO 23	03	NO		79,17	G	7	18605	32	PP	€ 56.373,31
	BOX	71238	Varese	Via TARVISIO 23	S1	NO		12,57	G	7	18605	24	PP	
VA50	ALL	71202	Varese	Via TARVISIO 21	02	NO		96,65	G	7	18605	39	PP	€ 66.124,59
	BOX	71244	Varese	Via TARVISIO 21	S1	NO		10,56	G	7	18605	8	PP	
VA51	ALL	71206	Varese	Via TARVISIO 21	03	NO		96,83	G	7	18605	43	PP	€ 66.382,57
	BOX	71247	Varese	Via TARVISIO 21	S1	NO		11,16	G	7	18605	20	PP	
VA52	ALL	71209	Varese	Via TARVISIO 21	04	NO		96,83	G	7	18605	46	PP	€ 66.333,24
	BOX	71249	Varese	Via TARVISIO 21	S1	NO		10,9	G	7	18605	21	PP	
VA61	ALL	69101	Ternate	Via I MAGGIO 3	R	NO		80	G	4	2346	9	DS	€ 55.990,27
	BOX	69107	Ternate	Via I MAGGIO 3	T	NO		14,8	G	4	2346	5	DS	
VA62	ALL	69102	Ternate	Via I MAGGIO 3	01	NO		80	G	4	2346	10	DS	€ 56.025,16
	BOX	69108	Ternate	Via I MAGGIO 3	T	NO		14,95	G	4	2346	3	DS	
VA63	ALL	69104	Ternate	Via I MAGGIO 3	02	NO		80	G	4	2346	12	DS	€ 56.001,90
	BOX	69110	Ternate	Via I MAGGIO 3	T	NO		14,85	G	4	2346	2	DS	
VA67	ALL	62168	Cuasso Al Monte	Via ROMA 87	R	NO		73,07	G	10	6607	1	PP	€ 41.155,12

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

- 331/6162026 Vendite Varese
- 0332 – 8069255 Geom. Maurizio Martignoni
- 0332 – 8069251 Geom. Roberto Ravasi

**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 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. In caso risulti aggiudicatario di più unità abitative verrà considerata per prima quella con il numero "1".
- 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 inopstate 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. 03/2021 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:

1. **VARESE – VIA MONTE ROSA N°21** entro e non oltre le ore **12:00** del giorno **30/07/2021**.

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.

L'apertura delle buste si terrà presso la **sede ALER di Varese, via Monte Rosa n.21** a partire dalle ore 10:00 **del giorno 05/08/2021**.

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

I plichi contenenti l'offerta, pervenuti nei termini indicati, saranno aperti in seduta pubblica il giorno 05/08/2021 a partire alle ore 10,00 presso la sede di Varese, Via Monte Rosa N.21. in presenza dei Componenti la Commissione di Gara.

L'asta sarà tenuta con il sistema delle offerte segrete in aumento.

Possono presenziare alla seduta pubblica tutti i soggetti concorrenti, ovvero interessati, muniti di documento di identità in corso di validità.

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'aggiudicatario 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 rinunciasse 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.

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 che già ha già collaborato con l'Azienda ed ha esperienza in 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, sono a carico dell'acquirente;

- inoltre sono a carico dell'acquirente 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, 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, 01 Luglio 2021

f.to IL DIRETTORE GENERALE  
Dott. Marco Praderio