

BANDO n. 1/2016

PER LA VENDITA ALL'ASTA DI ALLOGGI di Edilizia Residenziale Pubblica, ex art. 47 – L.R. n. 27/09, BOX AUTO –UFFICIO - NEGOZI

L'AZIENDA LOMBARDA PER L'EDILIZIA RESIDENZIALE DI VARESE, COMO, MONZA E BRIANZA E BUSTO ARSIZIO (ALER)
con sede legale in Varese, via Monte Rosa 21
U.O.G. di Monza e Brianza, via Baradello n. 6– tel. 039/2171 – fax 0392141452
sito internet: www.alervarese.com - e mail: uogmonza@alervarese.com

COMUNICA

che intende vendere, mediante asta pubblica, le seguenti unità immobiliari libere e loro pertinenze, ubicate in stabili in condominio nella Provincia di Monza e Brianza

N.	COMUNE	TIPOLOGIA	N.RO UNITA' IMMOBILIARE	SUPERF COMM. (MQ)	ASCENSORE	TITOLO	CLASSE ENERGETICA	PREZZO BASE D'ASTA
1	AGRATE BR.- Via Savio 33	BOX	44	14,63	NO	PIENA PROPRIETA'	ESENTE	€ 8.000,00
2	AGRATE BR.- Via Savio 33	BOX	56	14,63	NO	PIENA PROPRIETA'	ESENTE	€ 8.000,00
3	AGRATE BR.- Via Savio 33	BOX	57	14,63	NO	PIENA PROPRIETA'	ESENTE	€ 8.000,00
4	AGRATE BR.- Via Savio 33	BOX	59	14,63	NO	PIENA PROPRIETA'	ESENTE	€ 8.000,00
5	AGRATE BR.- Via Savio 33	BOX	64	14,63	NO	PIENA PROPRIETA'	ESENTE	€ 8.000,00
6	AGRATE BR.- Via Savio 33	ALL.	52	95,86	SI	PIENA PROPRIETA'	F –IPE 472,78 kWh/m ² anno	€ 67.187,00
7	AGRATE BR.- Via Savio 33	ALL.	57	95,98	SI	PIENA PROPRIETA'	G- IPE 172,04 kWh/m ² anno	€ 65.794,00
8	BESANA BR.-via San Gervasio 20	ALL.	1	55,77	NO	PIENA PROPRIETA'	G- IPE 487,67 kWh/m ² anno	€ 30.900,00
9	BIASSONO – via Trento e Trieste 73	ALL.	8	95,95	NO	DIRITTO DI SUPERFICIE	G- IPE 199,76 kWh/m ² anno	€ 53.540,00
10	BRUGHERIO – via Dante 105	ALL.	56	85,85	SI	DIRITTO DI SUPERFICIE	G- IPE 235,77 kWh/m ² anno	€ 75.000,00
11	BRUGHERIO- via Marsala 62	ALL.	11	117,17	SI	DIRITTO DI SUPERFICIE	G- IPE 180,61 kWh/m ² anno	€ 94.915,00
12	CORNATE D'A.- via Fornace 5	ALL.	6	66,07	NO	PIENA PROPRIETA'	G- IPE 244,34 kWh/m ² anno	€ 52.856,00

13	CORNATE D'A-via Da Vinci 13/15	ALL.	2	85,01	NO	DIRITTO DI SUPERFICIE	G- IPE 267,43 kWh/m ² anno	€ 56.507,00
14	CORNATE D'A-via Da Vinci 13/15	ALL.	12	85,01	NO	DIRITTO DI SUPERFICIE	G- IPE 297,22 kWh/m ² anno	€ 55.907,00
15	CORNATE D'A-via Da Vinci 13/15	BOX	2	15,87		DIRITTO DI SUPERFICIE	ESENTE	€ 11.400,00
16	CORNATE D'A-via Da Vinci 13/15	BOX	12	15,87		DIRITTO DI SUPERFICIE	ESENTE	€ 11.400,00
17	GIUSSANO- via Alessandria 7	ALL.	10	46,56	NO	PIENA PROPRIETA'	G- IPE 212,04 kWh/m ² anno	€ 32.075,00
18	GIUSSANO- via Alessandria 7	ALL.	12	46,56	NO	PIENA PROPRIETA'	G- IPE 319,08 kWh/m ² anno	€ 30.075,00
19	LIMBIATE-via Roma 26	ALL.	10	71,7	NO	PIENA PROPRIETA'	G- IPE 194,89 kWh/m ² anno	€ 48.348,00
20	MONZA-via Brembo 3	ALL.	13	76,77	NO	PIENA PROPRIETA'	G- IPE 253,97 kWh/m ² anno	€ 75.810,00
21	MONZA-via Metastasio 15	ALL.	A	65,09	NO	PIENA PROPRIETA'	G- IPE 293,54 kWh/m ² anno	€ 47.200,00
22	MONZA-via Pitagora 2	NEG.	A	90,13	NO	PIENA PROPRIETA'	F- IPE 671,20 kWh/m ² anno	€ 84.983,00
23	MONZA-via Pitagora 8	UFF.	E	68,24	NO	PIENA PROPRIETA'	F- IPE 754,44 kWh/m ² anno	€ 60.370,00
24	MONZA-via Pitagora 10	NEG.	Q	67,84	NO	PIENA PROPRIETA'	F- IPE 858,27 kWh/m ² anno	€ 67.173,00
25	SEREGNO-via Virgilio Marone 2/4	ALL.	53	70,12	SI	PIENA PROPRIETA'	G- IPE 217,55 kWh/m ² anno	€ 30.631,00
26	SEREGNO-via Virgilio Marone 2/4	ALL.	67	81,32	SI	PIENA PROPRIETA'	G- IPE 190,78 kWh/m ² anno	€ 46.200,00
27	SEVESO via Monte Rosa 11	ALL.	5	82,73	NO	PIENA PROPRIETA'	G- IPE 342,65 kWh/m ² anno	€ 48.578,00
28	SEVESO-via S. Marco 10	ALL.	10	92,98	NO	PIENA PROPRIETA'	G- IPE 227,00 kWh/m ² anno	€ 56.300,00
29	VAREDO-via Tommaseo 10	ALL.	6	100,99	NO	PIENA PROPRIETA'	G- IPE 289,91 kWh/m ² anno	€ 68.100,00
30	VIMERCATE-via Tonale 1	ALL.	14	95,85	SI	PIENA PROPRIETA'	G- IPE 177,69 kWh/m ² anno	€ 89.850,00
31	VIMERCATE-via Brianza 7	ALL.	6	48,72	NO	PIENA PROPRIETA'	G- IPE 217,06 kWh/m ² anno	37.692,00
32	VIMERCATE-via Brianza 7	ALL.	8	48,72	NO	PIENA PROPRIETA'	G- IPE 308,00 kWh/m ² anno	35.892,00
33	VIMERCATE-via Brianza 7	ALL.	14	49,08	NO	PIENA PROPRIETA'	G- IPE 361,37 kWh/m ² anno	37.088,00

MODALITA' DI PARTECIPAZIONE

LE PERSONE FISICHE, LE IMPRESE INDIVIDUALI, LE SOCIETA', 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 alla voce Vendite, come di seguito chiarito:

- **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 e del codice fiscale.
- **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 il certificato di iscrizione alla C.C.I.A.A., e fotocopia del documento di identità in corso di validità del legale rappresentante nonché del codice fiscale/partita IVA.
- **LE SOCIETA'** 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 il certificato di iscrizione alla C.C.I.A.A. o, se cooperativa, onlus ecc., il certificato di iscrizione negli appositi registri presso le Prefetture o presso il Ministero, la fotocopia del documento di identità in corso di validità del del legale rappresentante, nonché del codice fiscale/partita IVA.
- **GLI ENTI PRIVATI** diversi dalle società, dovranno presentare compilati e sottoscritti a firma del legale rappresentate:
 - Il **Modello 1/B** di offerta economica;
 - Il **Modello 2/D** autocertificazione ai sensi del DPR 28/12/2000 n. 445, la fotocopia del documento di identità in corso di validità del legale rappresentante, nonché del codice fiscale/partita IVA.

All'offerta dovrà essere allegato un assegno circolare non trasferibile intestato ad ALER VARESE, COMO, MONZA E BRIANZA, BUSTO ARSIZIO del valore **pari ad € 5.000,00**, 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 € 5.000,00**.
- E' esclusa la presentazione di più offerte da parte del medesimo soggetto per la stessa unità immobiliare.
- Qualora il partecipante presenti più offerte e risulti miglior offerente per più di un' unità immobiliare, potrà optare per l'unità preferita nella medesima seduta d'asta, personalmente o tramite persona delegata; in tal caso verrà incamerato il solo assegno relativo all'unità scelta dal soggetto aggiudicatario e verranno restituiti gli altri assegni riferibili alle unità non aggiudicate nel corso della medesima seduta.
- I box siti in Agrate Brianza, via Domenico Savio 33 e in Cornate D'Adda, Via Leonardo Da Vinci 13/15, possono essere venduti esclusivamente ai residenti nei quartieri stessi o a chi acquista anche un solo alloggio in loco.
- Nel caso in cui un concorrente partecipi all'acquisto di alloggio e box in Agrate Brianza- via Domenico Savio 33 o in Cornate D'Adda, via Leonardo Da Vinci 13/15 e si aggiudichi il solo box, è data facoltà all'aggiudicatario di rinunciare al box entro 48 ore, con restituzione immediata della cauzione da parte di Aler .
- Nel caso in cui un concorrente gareggi per l'aggiudicazione di uno specifico box sito in Agrate Brianza- via Domenico Savio 33 o in Cornate D'Adda, via Leonardo Da Vinci 13/15 e non risulti il miglior offerente, avrà la

facoltà di scegliere un altro box tra quelli rimasti inoptati nella stessa seduta pubblica. Tale facoltà può essere esercitata solo nel corso della seduta.

- Nel caso in cui il soggetto concorrente risulti miglior offerente di più unità (es. alloggi o box) e decida di rinunciare all'acquisto di tutte le unità oggetto di aggiudicazione, verrà incamerato un solo assegno pari ad € 5.000,00 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 2C o 2/D - autocertificazione), assegno circolare e allegati, debitamente compilata e sottoscritta dal soggetto medesimo, 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. 1/2016 PER LA VENDITA DI UNITA' IMMOBILIARI
(COGNOME, NOME, INDIRIZZO DELL'OFFERENTE se persona fisica)
(RAGIONE SOCIALE – SEDE se persona giuridica)**

TERMINE PER LA PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA

Tutti i plichi di offerta devono pervenire all'Ufficio Protocollo dell'U.O.G. di Monza e Brianza, via Baradello, 6, **entro e non oltre le ore 12:00 del giorno 04/03/2016.**

Il plico potrà essere inviato mediante servizio postale, a mezzo di raccomandata con avviso di ricevimento, ovvero consegnato a mano - soltanto in tale ultimo caso verrà rilasciata apposita ricevuta da parte dell'Ufficio Protocollo dell'U.O.G. di Monza e Brianza con l'indicazione dell'ora e della data di consegna - nelle seguenti giornate:

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

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 dell'U.O.G. di Monza e Brianza. 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'ASTA SI TERRÀ PRESSO LA SEDE DELL'U.O.G. di MONZA E BRIANZA IN MONZA, VIA VIA BARADELLO N. 6, IL 07/03/2016 A PARTIRE DALLE ORE 10:00.

MODALITA' DI SVOLGIMENTO DELL'ASTA

I plichi pervenuti nei termini indicati sono aperti in seduta pubblica il **giorno 07/03/2016 a partire dalle ore 10:00** 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 maggior prezzo di acquisto in 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.

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

Le dichiarazioni mendaci daranno luogo alle conseguenze di legge.

L'assegno circolare di € 5.000,00, 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 € 5.000,00, corrispondente al deposito cauzionale.

La verbalizzazione dell'aggiudicazione, in caso di presenza dell'aggiudicatario, ossia la comunicazione all'aggiudicatario dell'esito dell'asta dovrà intendersi quale formale comunicazione all'aggiudicatario dell'esito dell'asta, 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 un proroga al termine previsto per la stipula del rogito solo 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 € 5.000,00, dovrà essere corrisposto in un'unica soluzione, mediante assegno circolare non trasferibile intestato ad ALER VARESE, COMO, MONZA E BRIANZA, 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, IVA e relativa voltura.

Il contratto di acquisto potrà essere effettuato da un notaio indicato dall'acquirente, oppure, se richiesto dall'acquirente, da un notaio che già collabora con Aler.

Le eventuali spese necessarie per la conservazione ed il godimento delle parti comuni, deliberate dall'assemblea di condominio prima dell'acquisto ed i cui termini di pagamento vadano a scadere successivamente alla data dell'atto di rogito, sono a carico dell'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.

Ai sensi dell'art. 46 – comma 12 della Legge Regionale 27/09, gli alloggi acquisiti tramite asta non sono soggetti a limiti e restrizioni temporali per le successive vendite, per le quali rimarrà un diritto di prelazione a favore di Aler, da prevedersi al momento della formalizzazione dell'atto di acquisto a pena di nullità.

Varese, 01/02/2016

IL DIRETTORE GENERALE
Dott. Ing. Elio Borsani

