

## BANDO n. 4/2015

### PER LA VENDITA ALL'ASTA DI ALLOGGI DI EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA, ex art. 47 – L.R. n. 27/09, E BOX AUTO IN COMO E PROVINCIA

L'AZIENDA LOMBARDA PER L'EDILIZIA RESIDENZIALE (ALER)  
DI VARESE – COMO - MONZA BRIANZA - BUSTO ARSIZIO  
con sede legale in Varese, Via Monte Rosa 21  
U.O.G. di Como, Via Italia Libera n. 17 – tel. 031 3191 – fax 031 319268  
Sito Internet: [www.alervarese.com](http://www.alervarese.com) - e-mail: [uogcomo@alervarese.com](mailto:uogcomo@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 Como:

N.	INDIRIZZO	TIPOLOGIA	SUPERFICIE COMM.LE	FOGLIO	MAPPALE	SUB	CLASSE ENERGETICA	TITOLO	PREZZO BASE D'ASTA (escluso IVA) €
1	APPIANO GENTILE Via Monte Carmelo 11	ALL.	113,12	8	4097	1	G	DIRITTO DI SUPERFICIE	<b>78.000</b>
2	APPIANO GENTILE Via Monte Carmelo 13	ALL.	94,62	8	1836	31	G	DIRITTO DI SUPERFICIE	<b>69.000</b>
		BOX	14,00	8	1836	9	ESENTE		
3	APPIANO GENTILE Via Monte Carmelo 13	ALL.	84,69	8	1836	35	G	DIRITTO DI SUPERFICIE	<b>61.000</b>
		BOX	13,60	8	1836	12	ESENTE		
4	APPIANO GENTILE Via Monte Carmelo 13	ALL.	99,63	8	1836	20	G	DIRITTO DI SUPERFICIE	<b>75.000</b>
		BOX	17,80	8	1836	18	ESENTE		
5	APPIANO GENTILE Via Monte Carmelo 13	ALL.	84,66	8	1836	25	G	DIRITTO DI SUPERFICIE	<b>64.000</b>
		BOX	20,00	8	1836	5	ESENTE		
6	CANTU' Via M. Curie 2	ALL.	117,50	16	13354	18	G	DIRITTO DI SUPERFICIE	<b>86.000</b>
		BOX	14,45	16	13354	24	ESENTE		
7	CADORAGO Via R. Sanzio 11	BOX	13,30	5	1534	14	ESENTE	DIRITTO DI SUPERFICIE	<b>5.800</b>
8	COMO Via Bonomelli 7	ALL.	105,29	8	1960	4	G	PIENA PROPRIETA'	<b>115.000</b>

9	COMO Via Bonomelli 7	ALL	105,29	8	1960	5	G	PIENA PROPRIETA'	<b>115.000</b>
10	COMO Via Giussani 43	ALL	128,25	3	1993	5	G	DIRITTO DI SUPERFICIE	<b>123.000</b>
11	COMO Via Giussani 43	ALL	141,78	3	1993	14	G	DIRITTO DI SUPERFICIE	<b>136.000</b>
12	GARZENO Via S. Iorio 58	ALL	104,89	43	23937	4	ESENTE	PIENA PROPRIETA'	<b>34.200</b>
13	GARZENO Via S. Iorio 58	ALL	102,79	43	23937	5	ESENTE	PIENA PROPRIETA'	<b>34.200</b>
14	MARIANO COMENSE Via Giovanni 23° 24/A	ALL	84,00	16	7007	6	G	PIENA PROPRIETA'	<b>79.000</b>
15	TURATE Via Piatti 4	ALL	99,22	6	3151	33	G	DIRITTO DI SUPERFICIE	<b>80.500</b>
		BOX	17,50	6	3151	6	ESENTE		
16	VENIANO Via Vigne 1	ALL	128,79	6	2717	18	G	DIRITTO DI SUPERFICIE	<b>112.000</b>
		BOX	17,30	6	2717	26	ESENTE		

### **PER INFORMAZIONI e PER VISITA ALLOGGI**

tel. 031 319218 – [maria.cardamone@alervarese.com](mailto:maria.cardamone@alervarese.com)

### **MODALITÀ DI PARTECIPAZIONE**

LE PERSONE FISICHE, LE IMPRESE INDIVIDUALI, LE SOCIETÀ, 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.alercomo.org](http://www.alercomo.org) 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 SOCIETÀ** 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 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/C** 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, 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.
- 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 € 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 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 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. 04/2015 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 Como, via Italia Libera n. 17, **entro e non oltre le ore 12:00 del giorno 30 ottobre 2015.**

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 Como 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 Como. 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 COMO, IN COMO VIA ITALIA LIBERA N.17, IL GIORNO 9 NOVEMBRE 2015 A PARTIRE DALLE ORE 10:00.**

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

I plichi pervenuti nei termini indicati sono aperti in seduta pubblica il **giorno 9 novembre 2015 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 ed aumentato dell'IVA di legge 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, li 25 settembre 2015

IL DIRETTORE GENERALE  
F.to Ing. Elio Borsani