

**BANDO n. 01/2026**

**VENDITA ALL'ASTA MEDIANTE PROCEDURA ASINCRONA TELEMATICA**

**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 **dal giorno 29/04/2026** avrà inizio la pubblicità delle vendite telematiche asincrone delle unità immobiliari di seguito elencate. **Le aste avranno inizio il giorno 08/07/2026.**

**Provincia di VARESE – Secondo tentativo di vendita**

Le vendite avranno inizio il 08/07/2026 alle ore 10:00

<b>Nr. Lotto</b>	<b>Descrizione</b>	<b>Categoria Catastale</b>	<b>Superficie (mq)</b>	<b>Ubicazione (Via, nr civico, località)</b>	<b>Prezzo d'acquisto (€)</b>	<b>Rilancio Minimo (€)</b>
<b>VA02</b>	Alloggio	A/3	73,00	Via per Jerago 46 Besnate	49.000,00	1.000,00
<b>VA03</b>	Alloggio + box	A/3 – C/6	91,00 + 14,00	Via Brenta 2 A Castiglione Olona	61.000,00	1.000,00
<b>VA04</b>	Alloggio	A/3	72,00	Via Goffredo Mameli 318 Cavarina con Premezzo	46.000,00	1.000,00
<b>VA06</b>	Alloggio + box	A/3 – C/6	113,00 + 23,00	Via Marconi 19 Ferno	90.000,00	1.000,00
<b>VA07</b>	Alloggio + box	A/3 – C/6	96,00 + 19,00	Via Cervinia 11/D Luino	67.000,00	1.000,00
<b>VA10</b>	Alloggio	A/3	50,00	Via per Caronno Varesino 35 Morazzone	28.000,00	1.000,00
<b>VA16</b>	Alloggio + box	A/2 – C/6	100,00 + 15,00	Via I Maggio 3 Ternate	71.000,00	1.000,00
<b>VA17</b>	Alloggio + box	A/2 – C/6	100,00 + 15,00	Via I Maggio 3 Ternate	65.000,00	1.000,00
<b>VA19</b>	Alloggio	A/3	105,00	Via Varese 44 Ternate	60.000,00	1.000,00

**Provincia di VARESE – Primo tentativo di vendita**

Le vendite avranno inizio il 08/07/2026 alle ore 10:00

<b>Nr. Lotto</b>	<b>Descrizione</b>	<b>Categoria Catastale</b>	<b>Superficie (mq)</b>	<b>Ubicazione (Via, nr civico, località)</b>	<b>Prezzo d'acquisto (€)</b>	<b>Rilancio Minimo (€)</b>
<b>VA27</b>	Alloggio	A/3	59,00	Via Mario Greppi 4 Gallarate	28.000,00	1.000,00
<b>VA28</b>	Alloggio	A/3	90,00	Via Don Milani 2 Laveno Monbello	49.000,00	1.000,00
<b>VA29</b>	Alloggio + box	A/3 – C/6	102,00 + 13,00	Via Ancona 1 Malnate	95.000,00	1.000,00

<b>VA30</b>	Alloggio + box	A/3 – C/6	142,00 + 13,00	Via Ancona 5 Malnate	129.000,00	1.000,00
<b>VA31</b>	Alloggio + box	A/3 – C/6	104,00 + 19,00	Piazza Rosselli 1 Malnate	100.000,00	1.000,00
<b>VA32</b>	Alloggio + box	A/3 – C/6	104,00 + 17,00	Piazza Rosselli 2 Malnate	114.000,00	1.000,00
<b>VA33</b>	Alloggio	A/3	90,00	Viale Valganna 216 Varese	69.500,00	1.000,00
<b>VA34</b>	Alloggio	A/3	66,00	Viale Valganna 212 Varese	62.000,00	1.000,00
<b>VA35</b>	Alloggio	A/3	66,00	Viale Valganna 212 Varese	62.000,00	1.000,00
<b>VA36</b>	Alloggio	A/3	72,00	Via Isolabella 17 Varese	68.000,00	1.000,00
<b>VA37</b>	Alloggio	A/4	53,00	Via Ferraris 70 Varese	40.500,00	1.000,00

### **Provincia di COMO – Secondo tentativo di vendita**

Le vendite avranno inizio il 08/07/2026 alle ore 10:00

<b>Nr. Lotto</b>	<b>Descrizione</b>	<b>Categoria Catastale</b>	<b>Superficie (mq)</b>	<b>Ubicazione (Via, nr civico, località)</b>	<b>Prezzo d'acquisto</b>	<b>Rilancio Minimo</b>
<b>CO27</b>	Alloggio + Box	A/3 – C/6	98 + 14	Via R. Sanzio 11-13 Cadorago	72.000,00	€ 1.000,00
<b>CO28</b>	Alloggio + Box	A/3 – C/6	140 + 13	Via M. Curie 2 Cantù	82.000,00	€ 1.000,00
<b>CO29</b>	Alloggio + Box	A/3 – C/6	140 + 13	Via M. Curie 2 Cantù	82.000,00	€ 1.000,00
<b>CO30</b>	Alloggio + Box	A/2 – C/6	138 + 16	Via Vigne, 1 Veniano	95.000,00	€ 1.000,00
<b>CO31</b>	Alloggio	A/4	108	Via S. Iorio 58 Garzeno	37.000,00	€ 1.000,00
<b>CO32</b>	Alloggio	A/4	107	Via S. Iorio 58 Garzeno	36.000,00	€ 1.000,00
<b>CO34</b>	Alloggio + Box	A/3 – C/6	77 + 11	Via Monviso, 22 Lomazzo	74.000,00	€ 1.000,00

### **Provincia di MONZA e BRIANZA – Secondo tentativo di vendita**

Le vendite avranno inizio il 08/07/2026 alle ore 12:00

<b>Nr. Lotto</b>	<b>Descrizione</b>	<b>Categoria Catastale</b>	<b>Superficie (mq)</b>	<b>Ubicazione (Via, nr civico, località)</b>	<b>Prezzo d'acquisto</b>	<b>Rilancio Minimo</b>
<b>MB39</b>	Alloggio	A/3	132	via Pallavicini 75/77	138.500,00	€ 1.000,00
<b>MB47</b>	Alloggio	A/3	67	via PV Marone 2 Seregno	72.000,00	€ 1.000,00
<b>MB48</b>	Alloggio	A/3	67	via PV Marone 2 Seregno	72.000,00	€ 1.000,00

### **Provincia di MONZA e BRIANZA – Primo tentativo di vendita**

Le vendite avranno inizio il 08/07/2026 alle ore 12:00

<b>Nr. Lotto</b>	<b>Descrizione</b>	<b>Categoria Catastale</b>	<b>Superficie (mq)</b>	<b>Ubicazione (Via, nr. civico, località)</b>	<b>Prezzo d'acquisto</b>	<b>Rilancio Minimo</b>
<b>MB50</b>	Alloggio + Box	A/3- C/6	145,00 + 16,00	Via Savio 33 Agrate Brianza	112.000,00	€ 1.000,00
<b>MB51</b>	Alloggio	A/3	100,00	Via Trento e Trieste 73 Biassono	68.000,00	€ 1.000,00

MB52	Alloggio	A/3	102,00	Via Marsala, 60 Brugherio	114.000,00	€ 1.000,00
MB53	Alloggio	A/3	100,00	Via Marsala, 60 Brugherio	110.000,00	€ 1.000,00
MB54	Alloggio	A/3	122,00	Via Marsala, 62 Brugherio	136.000,00	€ 1.000,00
MB55	Alloggio + Box	A/3- C/6	89,00+13,00	Via Leonardo da Vinci, 15 Cornate d'Adda	50.300,00	€ 1.000,00
MB56	Alloggio + Box	A/3- C/6	101,00+13,00	Via Leonardo da Vinci, 13 Cornate d'Adda	57.000,00	€ 1.000,00
MB57	Alloggio	A/3	66,00	Via Fornace, 3 Cornate d'Adda	43.000,00	€ 1.000,00
MB58	Alloggio	A/3	123,35	Via Monte Bianco 133 Limbiate	80.000,00	€ 1.000,00
MB59	Alloggio	A/3	140,00	Via Zuccoli 9 Monza	127.000,00	€ 1.000,00
MB60	Alloggio	A/3	99,00	Via Poliziano 2 Monza	90.000,00	€ 1.000,00
MB61	Alloggio	A/3	87,00	Via P.V. Marone, 2 Seregno	84.000,00	€ 1.000,00
MB62	Alloggio	A/3	63,00	Via Brianza 7 Vimercate	63.000,00	€ 1.000,00

### **Comune di BUSTO ARSIZIO – Secondo tentativo di vendita**

Le vendite avranno inizio il 08/07/2026 alle ore 12:00

<b>Nr. Lotto</b>	<b>Descrizione</b>	<b>Categoria Catastale</b>	<b>Superficie (mq)</b>	<b>Ubicazione</b>	<b>Prezzo d'acquisto (€)</b>	<b>Rilancio Minimo (€)</b>
BA50	Alloggio	A3	57	Via Collodi 2	42.000,00	€ 1.000,00
BA51	Alloggio	A3	63	Via Bernardino da Bustis 7/A	48.500,00	€ 1.000,00
BA52	Alloggio	A3	61	Via Bernardino da Bustis 7	48.500,00	€ 1.000,00
BA53	Alloggio	A3	59	Via S. Anna 6	50.500,00	€ 1.000,00
BA54	Alloggio	A3	62	Via Giuliani Dalmati 9	50.000,00	€ 1.000,00
BA55	Alloggio	A3	64	Via Giuliani Dalmati 7	61.000,00	€ 1.000,00
BA56	Alloggio	A3	65	Via Giuliani Dalmati 7	60.000,00	€ 1.000,00
BA57	Alloggio	A3	65	Via Giuliani Dalmati 3	60.000,00	€ 1.000,00
BA58	Alloggio	A3	54	Via Giuliani Dalmati 8	61.000,00	€ 1.000,00
BA59	Alloggio	A3	54	Via Firenze 17/TER	40.500,00	€ 1.000,00
BA60	Alloggio	A3	110	Viale Giotto 17/BIS	75.000,00	€ 1.000,00
BA61	Alloggio	A3	130	Viale Giotto 17/BIS	78.000,00	€ 1.000,00
BA62	Alloggio	A3	59	Via Collodi 6	49.000,00	€ 1.000,00
BA63	Alloggio	A3	61	Via Collodi 10/A	49.000,00	€ 1.000,00

Per informazioni è possibile inviare una richiesta all'indirizzo di posta elettronica seguente:

U.O.G. VARESE uogvarese@alervarese.com

U.O.G. COMO uogcomo@alervarese.com

U.O.G. MONZA uogmonzabrianza@alervarese.com

U.O.G. BUSTO ARSIZIO uogbustoarsizio@alervarese.com

Inserendo i riferimenti per poter essere richiamati.

Per visionare l'immobile è necessario prendere appuntamento collegandosi alla pagina della vendita presente sul sito <https://alervarese.venditetraprivati.com/> ricercando il lotto di interesse e cliccando il pulsante "prenota visita"

## **1. CONDIZIONI GENERALI**

Le aste per la vendita dei beni, che si svolgeranno in modalità telematica asincrona, avranno inizio alle ore:

**Provincia di VARESE - Le vendite avranno inizio il 08/07/2026 alle ore 10:00 e termineranno il 09/07/2026 alle ore 10:00**

**Provincia di COMO - Le vendite avranno inizio il 08/07/2026 alle ore 10:00 e termineranno il 09/07/2026 alle ore 10:00**

**Provincia di MONZA e BRIANZA - Le vendite avranno inizio il 08/07/2026 alle ore 12:00 e termineranno il 09/07/2026 alle ore 12:00**

**Provincia di BUSTO ARSIZIO - Le vendite avranno inizio il 08/07/2026 alle ore 12:00 e termineranno il 09/07/2026 alle ore 12:00**

Una vendita all'asta telematica asincrona è una gara online che si svolge in un periodo di tempo prestabilito, durante il quale i partecipanti possono fare rilanci successivi in modo autonomo, senza la necessità di essere collegati contemporaneamente al sito. La gara è completamente digitale, avviene su un portale online autorizzato e, se ci sono rilanci negli ultimi minuti prima della chiusura, il tempo viene prolungato automaticamente.

## **2. MODALITÀ DI FUNZIONAMENTO DELL'ASTA TELEMATICA**

### **• Durata e partecipazione:**

I partecipanti devono registrarsi sul portale indicato nell'avviso di vendita e presentare un'offerta tramite una busta digitale. L'asta si svolge in un periodo di tempo definito in cui l'offerente può liberamente effettuare dei rilanci.

L'asta terminerà nelle date e orari indicati nel presente bando indipendentemente dall'orario di apertura gara.

### **• Modalità asincrona:**

A differenza di un'asta sincrona, la gara non si svolge in tempo reale con tutti i partecipanti connessi contemporaneamente. Le offerte vengono presentate e i rilanci effettuati in tempi diversi, ognuno secondo la propria disponibilità.

### **• Prolungamento automatico:**

Se un offerente effettua un rilancio 20 minuti prima del termine stabilito per la chiusura della gara, il sistema prolunga automaticamente il tempo di chiusura dell'asta di altri 20 minuti per consentire a tutti di reagire. Questo meccanismo di "prolungamento" può ripetersi diverse volte, fino a un massimo stabilito di 16.

- **Anonimato e privacy:**

Le offerte sono anonime per tutelare la privacy dei partecipanti. È possibile visualizzare l'andamento della gara, il prezzo corrente e il tempo rimanente, ma non i dati anagrafici degli altri offerenti.

- **Aggiudicazione:**

L'asta si conclude al termine del tempo prestabilito e degli eventuali prolungamenti. L'offerente che ha fatto il rilancio più alto si aggiudica provvisoriamente il bene. L'aggiudicazione diventa definitiva solo dopo la verifica dei requisiti ed il saldo del prezzo stabilito.

### **3. REGISTRAZIONE AL PORTALE**

La domanda di partecipazione all'asta e l'offerta di acquisto devono essere presentate telematicamente **previa registrazione gratuita** sul sito <https://alervarese.venditetrprivati.com/> selezionando il comando login/registrazione posto in alto a destra.

Si avverte che l'utente, una volta registrato, è responsabile dei propri codici di accesso (username e password) e non potrà cederli o divulgarli a terzi in quanto attraverso tali codici avverrà la sua identificazione nel sistema.

I riferimenti inseriti in fase di registrazione da parte del soggetto interessato (o successivamente modificati dallo stesso) verranno utilizzati per l'invio di tutte le comunicazioni inerenti alla procedura di asta. È onere del soggetto registrato aggiornare tempestivamente il proprio profilo per qualsiasi variazione, anche riguardante l'indirizzo e-mail.

### **4. MODALITA' DI PARTECIPAZIONE**

Le Persone Fisiche, le Imprese Individuali, le Società e gli Enti Privati interessati, dovranno formulare l'offerta esclusivamente collegandosi al portale sopra indicato e compilando l'iscrizione all'asta entro le ore 12:00 del giorno feriale precedente, ovvero il 07/07/2026.

Nella scheda di vendita è presente una sezione denominata "documenti" dove è possibile scaricare il bando di gara, documenti inerenti al bene posto in vendita, i moduli da allegare alla domanda di partecipazione nonché il manuale per il corretto deposito dell'offerta.

Per presentare l'offerta è necessario cliccare il bottone "fai un offerta" e procedere inserendo le informazioni richieste nel format e nel presente bando.

Per assistenza in merito alla presentazione delle offerte in modalità telematica si potrà contattare l'assistenza del portale reperibile dalle 8:30 alle 13:00 e dalle 13:30 alle 17:30 dal lunedì al venerdì al numero 0444 346211 interno 2 o scrivere all'indirizzo [venditeprivate@fallco.it](mailto:venditeprivate@fallco.it).

### **5. DOCUMENTI**

- **le persone fisiche** dovranno obbligatoriamente allegare all'offerta i seguenti documenti
  - dichiarazione di presa visione e accettazione delle condizioni di vendita presenti nel bando
  - dichiarazione sostitutiva (modulo 2/a)

- documento di identità in corso di validità e codice fiscale
- permesso di soggiorno almeno biennale e codice fiscale (per cittadini stranieri)
- copia bonifico del deposito cauzionale

• **le imprese individuali** dovranno obbligatoriamente allegare all'offerta i seguenti documenti:

- dichiarazione di presa visione e accettazione delle condizioni di vendita presenti nel bando
- il modello 2/b autocertificazione ai sensi del dpr 28/12/2000 n. 445,
- documento di identità in corso di validità del legale rappresentante e codice fiscale/p.iva
- certificato della CCIAA
- copia bonifico del deposito cauzionale

• **le società, cooperative, enti privati ecc.** dovranno obbligatoriamente allegare all'offerta i seguenti documenti:

- dichiarazione di presa visione e accettazione delle condizioni di vendita presenti nel bando
- il modello 2/c autocertificazione ai sensi del dpr 28/12/2000 n. 445,
- documento di identità in corso di validità del legale rappresentante e codice fiscale/P.IVA
- certificato della CCIAA o certificato di iscrizione agli appositi registri istituiti presso la prefettura o presso i ministeri
- copia bonifico del deposito cauzionale

## **6. REQUISITI**

Sono ammesse a partecipare all'asta le persone fisiche e i soggetti diversi da persone fisiche in possesso dei seguenti requisiti:

- 1- cittadinanza italiana o di uno Stato membro dell'Unione Europea per le persone fisiche; sede in uno degli Stati dell'Unione Europea per le persone giuridiche;
- 2- cittadini stranieri in possesso dei titoli di cui al comma 6 art.40 T.U. n.286/1998, così come modificato dall'art.27 Legge 30 luglio 2002 n.189;
- 3- assenza di cause ostative a contrattare con la Pubblica Amministrazione;
- 4- assenza di pronunce di condanna con sentenza passata in giudicato per un reato che pregiudichi la capacità a contrarre con la Pubblica Amministrazione;
- 5- assenza di vertenze o contenzioso in atto con Aler al momento della presentazione dell'offerta;
- 6- se conduttore Aler, essere in regola con i pagamenti dei canoni e servizi;
- 7- se società, iscrizione presso la Camera di Commercio, Industria e Artigianato o documento equivalente;
- 8- non trovarsi in stato di liquidazione o fallimento o non avere in corso domanda di concordato.

I requisiti di cui sopra dovranno essere attestati, ai sensi del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445, dalle persone fisiche utilizzando il modello Mod. 2A, mentre per le persone giuridiche utilizzando il modello Mod.2B o 2C.

I requisiti suddetti dovranno essere posseduti oltre che alla data di pubblicazione del presente bando, anche al momento dell'atto di acquisto.

## **7. DEPOSITO CAUZIONALE**

Per ogni offerta presentata, ciascun richiedente dovrà versare quale deposito cauzionale un importo fisso di euro 5.000,00, maggiorato della quota relativa alle spese di istruzione pratica quantificate in:

- 610,00 € (euro cinquecento/00 oltre IVA 22%) per un totale di € 5.610,00 per gli immobili al primo tentativo di vendita

- 793,00 € (euro seicentocinquanta/00 oltre IVA 22%) per un totale di € 5.793,00 per gli immobili al secondo tentativo di vendita

Importo della cauzione da versare per ciascuna offerta presentata	Lotti nr.
€ 5.793,00	VA02 – VA03 – VA04 – VA06 – VA07 – VA10 – VA16 – VA17 – VA19 – MB39 – MB47 – MB48 – CO27 – CO28 – CO29 – CO30 – CO31 – CO32 – CO34 – MB39 – MB47 – MB48 – BA50 – BA51 – BA52 – BA53 – BA54 – BA55 – BA56 – BA57 – BA58 – BA59 – BA60 – BA61 – BA62 – BA63
€ 5.610,00€	VA27 – VA28 – VA29 – VA30 – VA31 – VA31 – VA32 – VA33 – VA34 – VA35 – VA36 – VA37 – MB64 – MB65 – MB66 – MB67 – MB68 – MB69 – MB70 – MB71 – MB72 – MB73 – MB74

Il deposito dovrà effettuarsi tramite bonifico bancario sul conto corrente:

IBAN: IT71X0306911884100000010203 intestato a Zucchetti Software Giuridico.

Indicando come causale: "Asta Aler Varese – data vendita 08/07/2026".

Il deposito cauzionale, a pena di inefficacia dell'offerta, dovrà risultare accreditato e visibile sul sopra citato conto corrente entro le ore 12:00 del giorno feriale antecedente la gara.

Si consiglia di verificare preventivamente con la banca le tempistiche di esecuzione e accredito del bonifico ordinato.

La copia della contabile del versamento dovrà essere inoltre allegata all'offerta.

I soggetti partecipanti all'asta in modalità telematica sono consapevoli delle possibili problematiche derivanti dall'utilizzo di mezzi telematici, per le quali l'Azienda non potrà in alcun modo essere ritenuta responsabile. La cauzione verrà restituita ai partecipanti non aggiudicatari senza interessi, al completamento delle verifiche di idoneità dell'aggiudicatario stimate in almeno 30 giorni

## **8. CONDIZIONI DI PARTECIPAZIONE**

Ogni partecipante può aggiudicarsi più di una unità immobiliare, iscrivendosi alle singole gare e presentando per ciascuna offerta il medesimo deposito maggiorato.

È esclusa la presentazione di più offerte da parte del medesimo soggetto per la stessa unità immobiliare.

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

La partecipazione degli offerenti alla vendita avrà luogo esclusivamente tramite l'area riservata del sito <https://alervarese.venditetraprivati.com/>, accedendo alla stessa con le credenziali personali ed in base alle istruzioni ricevute al momento dell'abilitazione alla partecipazione.

Ciascun offerente telematico, una volta autorizzato a partecipare, riceverà un **CODICE PIN all'indirizzo e-mail di registrazione**, con il quale potrà effettuare i rilanci.

Nell'ipotesi di presentazione di più offerte valide si procederà con gara tra gli offerenti mediante la piattaforma <https://alervarese.venditetrprivati.com/> sul prezzo offerto più alto.

La gara, quindi, avrà inizio subito dopo l'apertura delle buste ed il vaglio di ammissibilità di tutte le offerte ricevute.

**In caso di offerte pervenute negli ultimi 20 (venti) minuti, il termine della gara verrà automaticamente prolungato di ulteriori 20 (venti) minuti per un massimo di 16 prolungamenti.**

Ogni offerta effettuata in sede d'asta corrisponde ad un'offerta irrevocabile d'acquisto del lotto. L'offerta perde efficacia quando è superata da un'offerta migliorativa.

## **10. AGGIUDICAZIONE PROVVISORIA E DEFINITIVA**

L'aggiudicazione provvisoria è effettuata esclusivamente in favore del migliore offerente. Nel caso in cui pervengano due o più offerte di identico importo per lo stesso alloggio e in assenza di rilanci, 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 procederà 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 provvisoria anche in presenza di una sola offerta ritenuta valida.

Il bonifico presentato a titolo di deposito cauzionale dal concorrente risultato migliore offerente, verrà incassato dall'Azienda a titolo di anticipo sul prezzo di acquisto.

L'aggiudicatario provvisorio dovrà impegnarsi a fornire in originale i documenti all'Azienda presenti nell'autodichiarazione e non reperibili in modalità diversa secondo modalità concordate con la stessa: L'aggiudicazione definitiva è subordinata alla presentazione e verifica da parte dell'Azienda dei sopra citati documenti.

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, comprese le spese di istruzione pratica, 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 all'aggiudicazione e con facoltà, per l'Azienda, di procedere all'incameramento del deposito cauzionale.

La comunicazione da parte dell'Azienda all'aggiudicatario provvisorio dell'esito dell'asta, dovrà intendersi quale formale comunicazione all'aggiudicatario, anche ai fini dei successivi adempimenti conseguenti.

L'aggiudicazione definitiva da parte dell'organo competente dell'Azienda sarà adottata con specifico provvedimento dopo regolare verifica dei requisiti dell'offerente e degli eventuali cointestatari.

## **11. CONTRATTO**

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

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.

La vendita è soggetta a imposizione IVA come previsto dall'art. 10 c.1 lett. 8bis e 8ter del DPR 633/1972.

L'atto di cessione sarà stipulato a nome dell'offerente e, su sua richiesta, potrà essere cointestato ad altre persone da lui indicate in sede di offerta nel qual caso i cointestatari dovranno produrre le medesime dichiarazioni di cui agli allegati attinenti ai requisiti (Mod. 2A o 2B o 2C).

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

Sono a carico dell'acquirente:

- le spese notarili e gli oneri fiscali; il contratto di acquisto dovrà essere effettuato da un notaio indicato 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 od a finiture interne od esterne.

**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, 29 aprile 2026

**f.to IL DIRETTORE GENERALE**  
ing. LUCA ROCCHETTI