

## BANDO n. 2/2019

**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 E BRIANZA E BUSTO ARSIZIO**  
con sede legale in Varese, via Monte Rosa 21

### INFORMA

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

#### ELENCO UNITA' IMMOBILIARI LIBERE ALL'ASTA PROVINCIA DI VARESE

LOTTO	INDIRIZZO	TIPOLOGIA	SUP. COMM.LE MQ.	FOGLIO	MAPPALE	SUB	CLASSE ENERGETICA	ASCENSORE	PIANO	PREZZO BASE D'ASTA €
VA01	CASTIGLIONE OLONA via Gramsci 1	alloggio	58,87	3	1821	12	G	No	3	31.500,00
VA02	CASTIGLIONE OLONA via Brenta 2	alloggio	87,40	5	3865	27	G	No	3	61.200,00
		autorimessa	17,40	5	3865	7	esente		P.T.	6.100,00
VA03	CUASSO AL MONTE via Roma 87	alloggio	93,40	10	6607	1	G	No	R	51.200,00
VA04	GALLARATE via Greppi 4	alloggio	58,38	6	1754	1	G	No	R	25.800,00
VA05	LAVENO M.LLO via don Milani 2	alloggio	89,78	3	4675	4	G	No	1	53.200,00
VA06	LUINO via Cervinia 11/d	alloggio	96,07	11	4292	16	G	No	3	54.200,00
		autorimessa	19,00	11	4292	22	esente		P.T.	5.360,00
VA07	MALNATE via delle Vittorie 3	alloggio	70,87	7	4299	3	G	No	R	32.000,00
VA8	MARNATE via Tobagi 69	alloggio	106,20	7	3449	1	G	Si	P.T	64.000,00
		autorimessa	18,60	7	3449	13	esente		P. S.int.	5.610,00
VA9	MORAZZONE via per Caronno v.no 35	alloggio	49,97	8	4175	8	G	No	2	30.200,00
VA10	SAMARATE via Mottarone 2 b	alloggio	56,46	2	171	32	G	Si	2	43.000,00
		autorimessa	12,50	2	171	51	esente		P. S.int.	4.760,00

VA11	SAMARATE via Mottarone 2 b	alloggio	91,02	2	171	30	G	Si	1	53.600,00
		autorimessa	12,70	2	171	41	esente		P. S.int.	3.740,00
VA12	SARONNO via Cattaneo 25	Alloggio	72,17	13	154	10	G	No	1	55.500,00
		autorimessa	11,00	13	163	0	esente		esterno	4.230,00
VA13	SARONNO via Rosselli 12	alloggio	74,61	20	47	12	G	No	1	64.950,00
VA14	SARONNO via Torricelli 12	alloggio	68,14	14	363	15	G	No	3	35.600,00
VA15	TERNATE via I maggio 3	alloggio	100,43	4	2346	9	G	No	R	66.645,00
		autorimessa	14,00	4	2346	5	esente		P.T.	4.650,00
VA16	TERNATE via I maggio 3	alloggio	100,43	4	2346	10	G	No	1	63.250,00
		autorimessa	14,95	4	2346	3	esente		P.T.	4.710,00
VA17	TERNATE via I maggio 3	alloggio	100,43	4	2346	12	G	No	2	63.250,00
		autorimessa	14,85	4	2346	2	esente		P.T.	4.680,00
VA18	TERNATE via Varese 44	alloggio	104,00	4	1949	11	G	Si	4	67.100,00
VA19	TRADATE via Morandi 4 a	alloggio	91,58	11	4136	9	G	No	T	49.200,00
VA20	VARESE via Fusinato 12	alloggio	125,90	25	23446	51	G	Si	4	84.000,00
		autorimessa	13,02	25	23446	20	esente		P.T.	4.345,00
VA21	VARESE via Turati 11	alloggio	58,94	12	7921	4	G	No	1	40.600,00
VA22	VARESE via Valganna 212	alloggio	115,35	2	16736	6	G	No	2	55.000,00
VA23	VARESE via Monfalcone 7	alloggio	59,36	7	16756	5	G	No	1	35.000,00
VA24	VARESE via Tarvisio 19	alloggio	99,63	7	18605	63	G	Si	4	59.150,00
		autorimessa	12,47	7	18605	5	esente		P.T.	3.700,00
VA25	VARESE via Tarvisio 23	alloggio	100,76	7	18605	28	G	Si	1	55.800,00
		autorimessa	12,51	7	18605	26	esente		P.T.	3.460,00
VA26	VARESE via Tarvisio 23	alloggio	99,95	7	18605	29	G	Si	2	57.050,00
		autorimessa	11,64	7	18605	1	esente		P.T.	3.320,00
VA27	VARESE via Tarvisio 21	alloggio	120,05	7	18605	39	G	Si	2	67.800,00
		autorimessa	11,14	7	18605	5	esente		P.T.	3.145,00

VA28	VARESE via Tarvisio 21	alloggio	120,27	7	18605	43	G	Si	3	67.950,00
		autorimessa	10,56	7	18605	8	esente		P.T.	2.990,00
VA29	VARESE via Tarvisio 21	alloggio	120,74	7	18605	46	G	Si	1	66.150,00
		autorimessa	11,16	7	18605	20	esente		P.T.	3.060,00
VA30	VARESE via Tarvisio 21	alloggio	120,29	7	18605	37	G	Si	4	69.350,00
		autorimessa	10,90	7	18605	21	esente		P.T.	3.145,00

Per informazioni e sopralluoghi è possibile inviare una richiesta agli indirizzi di posta elettronica [maurizio.martignoni@alervarese.com](mailto:maurizio.martignoni@alervarese.com) o [vendite@alervarese.com](mailto:vendite@alervarese.com), oppure contattare i numeri telefonici:

- 0332 – 8069224 - 3316162026 Geom. Fabrizio Parola
- 0332 – 8069255 Geom. Maurizio Martignoni

dal lunedì al giovedì dalle ore 10.00 alle ore 12.00 e dalle ore 14.30 alle ore 16.00. Il venerdì dalle ore 10.00 alle ore 12.00.

#### **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' 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. 2/2019 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:

**VARESE – VIALE MONTE ROSA N. 21** entro e non oltre le **ore 12:00 del giorno 22 febbraio 2019.**

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 16:00

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 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, viale Monte Rosa n. 21 a partire dalle ore 10,30 del giorno 28 febbraio 2019.**

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

I plichi contenenti l'offerta, pervenuti nei termini indicati, saranno aperti in seduta pubblica il giorno 28 febbraio 2019 a partire alle ore 10,30 presso la sede di Varese, viale 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, o delegati con apposita delega del concorrente, 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 darà priorità ad un inquilino Aler che liberi l'alloggio attualmente locato. Successivamente si procederà al sorteggio.

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, 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, salvo imprevisti.

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 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, le imposte e tasse dovute sulla cessione come per legge. 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 del capo II (Alienazione e valorizzazione del patrimonio abitativo pubblico) dell'art. 28 comma 5) della L.R. 16/2016, gli alloggi acquisiti tramite asta non possono essere rivenduti prima che siano decorsi dieci anni dalla data di registrazione del contratto di acquisto, salvo il decesso dell'acquirente. 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, 15 gennaio 2019

IL DIRETTORE GENERALE f.f.

F. to Aurelio Pirovano