

**BANDO n. 02/2021**

**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  
 IN MONZA BRIANZA**

LOTTO	Tipologia	Codice U.I.	COMUNE	INDIRIZZO	INTERNO	PIANO	ASCENSORE	SUP. COMM.LE	CLASSE ENERGETICA	FOGLIO	MAPPALE	SUBALTERNO	PROPRIETA'	PREZZO BASE D'ASTA
MB1	ALL	5422	Agrate Brianza	Via San Domenico Savio 33	50	01	SI	100,19	G	33	166	17	PP	61.677,27
MB2	ALL	5429	Agrate Brianza	Via San Domenico Savio 33	59	02	SI	100,31	G	33	166	28	PP	61.752,68
MB3	ALL	5434	Agrate Brianza	Via San Domenico Savio 33	64	04	SI	144,97	G	33	166	31	PP	89.245,07
MB4	BOX	5457	Agrate Brianza	Via San Domenico Savio 33	64	T	NO	13,00	G	33	167	15	PP	4.680,00
MB5	ALL	4988	Brugherio	Via Marsala 60	50	01	SI	102,17	G	28	415	2	DS	94.341,47
MB6	ALL	5053	Brugherio	Via Dante Alighieri 105	29	01	SI	80,86	D	28	392	29	DS	74.661,51
MB7	ALL	5057	Brugherio	Via Dante Alighieri 105	39	06	SI	80,86	D	28	392	39	DS	74.661,51
MB8	ALL	4702	Carate Brianza	Via Usodimare	2	T	NO	66,19	G	14	28	2	PP	50.420,06
MB9	ALL	4486	Cesano Maderno	Via Moncenisio 28	9	02	NO	89,72	G	11	136	9	PP	55.595,62
MB10	ALL	76	Cornate D'adda	Via Leonardo Da Vici 15	9	01	NO	89,87	G	14	391	2	DS	56.012,41
MB11	ALL	79	Cornate D'adda	Via Leonardo Da Vici 15	12	02	NO	89,87	G	14	391	5	DS	56.012,41
MB12	BOX	83	Cornate D'adda	Via Leonardo Da Vici 15	9	T	NO	13,00	G	14	391	9	DS	4.501,58
MB13	BOX	86	Cornate D'adda	Via Leonardo Da Vici 15	12	T	NO	13,00	G	14	391	12	DS	4.501,58
MB14	ALL	90	Cornate D'adda	Via Leonardo Da Vici 13	2	01	NO	89,87	G	14	390	2	DS	56.012,41
MB15	BOX	97	Cornate D'adda	Via Leonardo Da Vici 13	2	T	NO	13,00	G	14	390	9	DS	4.501,58
MB16	ALL	162	Cornate D'adda	Via Fornace 3	5	01	NO	65,07	G	14	75	5	PP	49.570,65
MB17	ALL	163	Cornate D'adda	Via Fornace 3	6	01	NO	68,91	G	14	75	6	PP	52.495,98
MB18	ALL	166	Cornate D'adda	Via Fornace 3	9	02	NO	68,91	G	14	75	9	PP	52.495,98
MB19	ALL	4028	Desio	Via Giorgio Pallavicini 75.77	19	R	SI	132,14	G	22	227	1	PP	86.936,23
MB20	ALL	4036	Desio	Via Delle Vallette 7	25	03	SI	99,14	G	23	260	8	PP	70.666,28
MB21	ALL	4037	Desio	Via Delle Vallette 7	30	05	SI	139,75	G	23	260	13	PP	99.615,94
MB22	ALL	4044	Desio	Via Alberto Gabellini 103	17	01	NO	82,94	G	23	256	17	PP	56.160,60
MB23	ALL	4023	Giussano	Via Galileo Galilei 36	8	03	NO	62,28	G	14	240	8	PP	48.831,72
MB24	Box	4024	Giussano	Via Galileo Galilei 36	8	T	NO	13,00	G	14	242	3	PP	5.148,00
MB25	ALL	3823	Limbiate	Via Roma 26	17	R	NO	106,85	G	22	1	17	PP	85.510,72
MB26	ALL	3824	Limbiate	Via Roma 26	34	04	NO	72,38	G	22	1	34	PP	57.920,27
MB27	ALL	3831	Limbiate	Via Monte Bianco 133	169	01	SI	139,38	G	4	150	29	PP	90.091,15
MB28	ALL	3832	Limbiate	Via Monte Bianco 133	171	02	SI	139,38	G	4	150	31	PP	90.166,23

MB29	ALL	3836	Limbrate	Via Monte Bianco 133	130	04	SI	119,76	G	4	151	20	PP	<b>77.536,90</b>
MB30	ALL	3837	Limbrate	Via Monte Bianco 133	86	02	SI	123,27	G	4	152	6	PP	<b>79.879,11</b>
MB31	ALL	3839	Limbrate	Via Monte Bianco 133	100	04	SI	123,55	G	4	152	20	PP	<b>80.124,50</b>
MB32	ALL	3840	Limbrate	Via Monte Bianco 133	91	R	SI	122,98	G	4	152	11	PP	<b>79.824,98</b>
MB33	ALL	3844	Limbrate	Via Monte Bianco 133	108	03	SI	122,77	G	4	152	28	PP	<b>79.750,90</b>
MB34	ALL	3847	Limbrate	Via Monte Bianco 133	61	R	SI	120,42	G	4	156	1	PP	<b>78.291,13</b>
MB35	ALL	3849	Limbrate	Via Monte Bianco 133	65	02	SI	120,42	G	4	156	5	PP	<b>78.355,99</b>
MB36	ALL	3854	Limbrate	Via Monte Bianco 133	23	01	SI	90,97	G	4	156	3	PP	<b>59.240,90</b>
MB37	ALL	3855	Limbrate	Via Monte Bianco 133	12	R	SI	92,04	G	4	156	12	PP	<b>59.985,98</b>
MB38	ALL	3349	Lissone	Via Francesco Petrarca 22	26	01	NO	81,70	G	40	48	2	PP	<b>42.748,25</b>
MB39	ALL	1917	Monza	Via Luca Della Robbia 9	109	02	SI	86,18	G	64	59	13	PP	<b>69.809,04</b>
MB40	ALL	1921	Monza	Via Luca Della Robbia 9	98	04	SI	91,71	G	64	59	2	PP	<b>74.282,67</b>
MB41	ALL	2510	Monza	Via Luciano Zuccoli 11	36	T	SI	139,41	G	64	125	36	PP	<b>107.272,15</b>
MB42	ALL	3210	Monza	Via Pellegrino Pellegrini 13	11	01	SI	73,54	G	64	130	11	PP	<b>56.589,03</b>
MB43	ALL	3216	Monza	Via Pellegrino Pellegrini 15	3	01	SI	90,28	G	64	129	3	PP	<b>69.470,46</b>
MB44	ALL	1527	Renate	Via Papa Giovanni XXIII 10	2	06	NO	54,32	G	2	130	2	PP	<b>31.360,32</b>
MB45	ALL	1528	Renate	Via Torquato Tasso 4	1	T	NO	67,24	G	3	49	1	PP	<b>43.132,60</b>
MB46	ALL	1449	Seregno	Via Marone P.V. 2	45	02	SI	67,30	G	46	97	9	PP	<b>60.133,55</b>
MB47	ALL	945	Seveso	Largo Donegani 2/4	15	01	NO	89,82	G	12	340	10	PP	<b>51.700,29</b>
MB48	ALL	222	Vimercate	Via Tonale 1	1	02	SI	117,06	G	43	63	1	PP	<b>97.287,62</b>
MB49	ALL	231	Vimercate	Via Tonale 1	22	T	SI	122,23	G	43	63	22	PP	<b>101.581,29</b>
MB50	ALL	232	Vimercate	Via Tonale 1	23	T	SI	120,69	G	43	63	23	PP	<b>100.300,63</b>
MB51	ALL	466	Vimercate	Via Brianza 7	4	02	NO	50,17	G	69	80	4	PP	<b>50.661,67</b>

Per informazioni e sopralluoghi è possibile inviare una richiesta all'indirizzo di posta elettronica [anna.crucitti@alervarese.com](mailto:anna.crucitti@alervarese.com), o contattare i numeri telefonici: (Ufficio ) **039.2178433** – (Cell.) **366.6101563**

**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. 02/2021 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. MONZA – VIA BARADELLO N. 6 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 Monza, via Baradello n. 6** a partire dalle ore 10:00 **del giorno 02/08/2021.**

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

I plichi contenenti l'offerta, pervenuti nei termini indicati, saranno aperti in seduta pubblica il giorno 02/08/2021 a partire alle ore 10,00 presso la sede di Monza Via Baradello n. 6 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 con esperienza che ha già collaborato con l'Azienda per 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;
- inoltre 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, che 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