



# ALER

Azienda Lombarda per l'Edilizia Residenziale  
di Varese - Como - Monza Brianza - Busto Arsizio

## BANDO n. 4/2016

**VENDITA ALL'ASTA**  
**di alloggi di Edilizia Residenziale Pubblica, ex art. 47 – L.R. n. 27/09 ed altre unità immobiliari**  
**ad uso diverso**

.....

**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**

### COMUNICA

**di procedere alla vendita, mediante asta pubblica, delle seguenti UNITÀ IMMOBILIARI LIBERE ed eventuali loro pertinenze, site in stabili in condominio negli ambiti provinciali di Monza Brianza, Como e Varese.**

## ELENCO UNITA' IMMOBILIARI ALL'ASTA PROVINCE DI MONZA E BRIANZA, COMO E VARESE

LOTTO	U.I.	N. U.I.	ASCENSORE	PIANO	TITOLO	COMUNE	INDIRIZZO	SUP. COMM.LE	CLASSE E PRESTAZIONE ENERGETICA	PREZZO BASE D'ASTA
1	BOX	44	NO	T	Piena Proprietà	AGRATE BRIANZA	Via Savio 33	14,63	ESENTE	€ 8.000,00
2	BOX	56	NO	T	Piena Proprietà	AGRATE BRIANZA	Via Savio 33	14,63	ESENTE	€ 8.000,00
3	BOX	57	NO	T	Piena Proprietà	AGRATE BRIANZA	Via Savio 33	14,63	ESENTE	€ 8.000,00
4	BOX	59	NO	T	Piena Proprietà	AGRATE BRIANZA	Via Savio 33	14,63	ESENTE	€ 8.000,00
5	BOX	64	NO	T	Piena Proprietà	AGRATE BRIANZA	Via Savio 33	14,63	ESENTE	€ 8.000,00
6	ALL.	52	SI	2	Piena Proprietà	AGRATE BRIANZA	Via Savio 33	95,86	F - IPE 472,78 kWh/m <sup>2</sup> anno	€ 67.187,00
7	ALL.	57	SI	1	Piena Proprietà	AGRATE BRIANZA	Via Savio 33	95,98	G- IPE 172,04 kWh/m <sup>2</sup> anno	€ 65.794,00
8	ALL.	1	NO	R	Piena Proprietà	BESANA BRIANZA-	via San Gervasio 20	55,77	G- IPE 487,67 kWh/m <sup>2</sup> anno	€ 30.900,00
9	ALL.	8	NO	2	DIRITTO DI SUPERFICIE	BIASSONO	via Trento e Trieste 73	95,95	G- IPE 199,76 kWh/m <sup>2</sup> anno	€ 53.540,00
10	ALL.	11	SI	4	DIRITTO DI SUPERFICIE	BRUGHERIO	via Marsala 62	117,17	G- IPE 180,61 kWh/m <sup>2</sup> anno	€ 94.915,00
11	ALL.	6	NO	1	Piena Proprietà	CORNATE D'ADDA	via Fornace 5	66,07	G- IPE 244,34 kWh/m <sup>2</sup> anno	€ 52.856,00
12	ALL.	2	NO	1	DIRITTO DI SUPERFICIE	CORNATE D'ADDA	via L. da Vinci 13/15	85,01	G- IPE 267,43 kWh/m <sup>2</sup> anno	€ 56.507,00
13	ALL.	12	NO	2	DIRITTO DI SUPERFICIE	CORNATE D'ADDA	via L. da Vinci 13/15	85,01	G- IPE 297,22 kWh/m <sup>2</sup> anno	€ 55.907,00
14	BOX	2	NO	T	DIRITTO DI SUPERFICIE	CORNATE D'ADDA	via L. da Vinci 13/15	15,87	ESENTE	€ 10.260,00

15	BOX	12	NO	T	DIRITTO DI SUPERFICIE	CORNATE D'ADDA	via L. da Vinci 13/15	15,87	ESENTE	€ 10.260,00
16	ALL.	10	NO	1	Piena Proprietà	GIUSSANO	via Alessandria 7	46,56	G- IPE 212,04 kWh/m <sup>2</sup> anno	€ 32.075,00
17	ALL.	12	NO	2	Piena Proprietà	GIUSSANO	via Alessandria 7	46,56	G- IPE 319,08 kWh/m <sup>2</sup> anno	€ 30.075,00
18	ALL.	10	NO	3	Piena Proprietà	LIMBIATE	via Roma 26	71,7	G- IPE 194,89 kWh/m <sup>2</sup> anno	€ 43.513,00
19	ALL.	13	NO	R	Piena Proprietà	MONZA	-via Brembo 3	76,77	G- IPE 253,97 kWh/m <sup>2</sup> anno	€ 75.810,00
20	ALL.	A	NO	T	Piena Proprietà	MONZA	-via Metastasio 15	65,09	G- IPE 293,54 kWh/m <sup>2</sup> anno	€ 42.480,00
21	NEG.	A	NO	T	Piena Proprietà	MONZA	-via Pitagora 2	90,13	F- IPE 671,20 kWh/m <sup>2</sup> anno	€ 76.484,00
22	UFF.	E	NO	T	Piena Proprietà	MONZA	-via Pitagora 8	68,24	F- IPE 754,44 kWh/m <sup>2</sup> anno	€ 54.333,00
23	NEG.	Q	NO	T	Piena Proprietà	MONZA	-via Pitagora 10	67,84	F- IPE 858,27 kWh/m <sup>2</sup> anno	€ 60.445,00
24	ALL.	5	NO	2	Piena Proprietà	SEVESO	via Monte Rosa 11	82,73	G- IPE 342,65 kWh/m <sup>2</sup> anno	€ 48.578,00
25	ALL.	10	NO	1	Piena Proprietà	SEVESO	via S. Marco 10	92,98	G- IPE 227,00 kWh/m <sup>2</sup> anno	€ 56.300,00
26	ALL.	6	NO	2	Piena Proprietà	VAREDO	via Tommaseo 10	100,99	G- IPE 289,91 kWh/m <sup>2</sup> anno	€ 61.290,00
27	ALL.	14	SI	3	Piena Proprietà	VIMERCATE	via Tonale 1	95,85	G- IPE 177,69 kWh/m <sup>2</sup> anno	€ 80.865,00
28	ALL.	6	NO	2	Piena Proprietà	VIMERCATE	via Brianza 7	48,72	G- IPE 217,06 kWh/m <sup>2</sup> anno	€ 37.692,00
29	ALL.	8	NO	R	Piena Proprietà	VIMERCATE	via Brianza 7	48,72	G- IPE 308,00 kWh/m <sup>2</sup> anno	€ 35.892,00
30	ALL.	14	NO	R	Piena Proprietà	VIMERCATE	via Brianza 7	49,08	G- IPE 361,37 kWh/m <sup>2</sup> anno	€ 37.088,00
31	ALL.	22	NO	3°	Piena Proprietà	VARESE	Viale Valganna 112	115,72	G	€ 58.600,00
32	ALL.	5	NO	2°	Piena Proprietà	VARESE	Via Tazzoli, 4	107,00	G	€ 82.640,00
33	ALL.	28	SI	1°	Piena Proprietà	VARESE	Via Tarvisio 23	103,23	G	€ 73.510,00
34	ALL.	1	NO	1	DIRITTO DI SUPERFICIE	APPIANO GENTILE	Via M.Carmelo 11	113,12	G- IPE 360,31 kWh/m <sup>2</sup> anno	€ 78.000,00
35	ALL+ BOX	31	NO	2	DIRITTO DI SUPERFICIE	APPIANO GENTILE	Via M.Carmelo 13	94,62	G- IPE 363,30 kWh/m <sup>2</sup> anno	€ 69.000,00
36	ALL+ BOX	35	NO	3	DIRITTO DI SUPERFICIE	APPIANO GENTILE	Via M.Carmelo 13	84,69	G- IPE 365,47 kWh/m <sup>2</sup> anno	€ 61.000,00
37	ALL+ BOX	20	NO	1	DIRITTO DI SUPERFICIE	APPIANO GENTILE	Via M.Carmelo 13	99,63	G- IPE 340,21 kWh/m <sup>2</sup> anno	€ 75.000,00
38	ALL+ BOX	25	NO	3	DIRITTO DI SUPERFICIE	APPIANO GENTILE	Via M.Carmelo 13	84,66	G- IPE 359,37 kWh/m <sup>2</sup> anno	€ 64.000,00

Per informazioni e sopralluoghi inviare una richiesta al seguente indirizzo: [vendite@alervarese.com](mailto:vendite@alervarese.com), o contattare i numero telefonici: 039/2178.400 - 031/319.219 – 0332/ 8069.224 dal lunedì al venerdì in orario d'ufficio.

## **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](http://www.alervarese.com) in corrispondenza dell'annuncio di asta pubblica, 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.
- **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 pari ad €. 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.
- 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.
- 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 € 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 inoptate al secondo miglior offerente.
  
- 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 € 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 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 2 C – 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. 4/2016 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 di offerta possono pervenire indistintamente all'ufficio protocollo delle seguenti sedi di:

- Varese - via Monte Rosa, 21
- Como - via Italia Libera, 17
- Monza – via Baradello, 6
- Busto Arsizio - via Luigi Einaudi, 4

entro e non oltre le ore 12:00 del giorno 22 luglio 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 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 DI MONZA, VIA BARADELLO N. 6 A PARTIRE DALLE ORE 10:00 DEL GIORNO 26 LUGLIO 2016.**

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

I plichi contenenti l'offerta, pervenuti nei termini indicati, saranno aperti in seduta pubblica il giorno 26 luglio 2016 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 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 € 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.

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 € 3.000,00, 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, 16 giugno 2016

F. to IL DIRETTORE GENERALE  
Elio Borsani