

BANDO n. 01/2024

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 NELLA U.O.G. DI VARESE

LOTTO	Tipologia	Codice U.I.	COMUNE	INDIRIZZO	PIANO	ASCENSORE	VANI	SUP. COMM.LE	CLASSE ENERGETICA	FOGLIO	MAPPALE	SUBALTERNO	PROPRIETA'	PREZZO BASE D'ASTA
VA1	ALL	61951	Cavaria Con Premezzo	Via MAMELI 318	03	NO	3	72,10	G	1	34	8	PP	€ 52.527,46
VA2	ALL	62949	Gallarate	Via GREPPI 4	02	NO	2	46,71	G	6	1754	7	PP	€ 32.364,17
VA4	ALL	65478	Luino	Via CERVINIA 11/D	03	NO	3	77,22	G	11	4292	16	PP	€ 70.358,45
	BOX	65487	Luino	Via CERVINIA 11/D	S1	NO	/	19,00	G	11	4292	22	PP	
VA5	ALL	65935	Malnate	Piazza F.LLI ROSSELLI 1	02	NO	3	80,50	G	11	6982	12	DS	€ 53.936,84
	BOX	65956	Malnate	Piazza F.LLI ROSSELLI 1	S1	NO	/	19,15	G	11	6982	28	DS	
VA6	ALL	66299	Morazzone	Via PER CARONNO VARESINO 35	02	NO	2	39,40	G	8	4175	8	PP	€ 24.771,13
VA8	ALL	69102	Ternate	Via I MAGGIO 3	01	NO	4	80,00	G	4	2346	10	DS	€ 56.025,16
	BOX	69108	Ternate	Via I MAGGIO 3	T	NO	/	14,95	G	4	2346	3	DS	
VA9	ALL	69104	Ternate	Via I MAGGIO 3	02	NO	4	80,00	G	4	2346	12	DS	€ 56.001,90
	BOX	69110	Ternate	Via I MAGGIO 3	T	NO	/	14,85	G	4	2346	2	DS	
VA10	ALL	69146	Ternate	Via VARESE 44	04	NO	4	82,09	G	4	1949	11	PP	€ 60.698,16
VA11	ALL	70436	Varese	Viale VALGANNA 212	03	NO	2	52,60	G	2	16736	7	PP	€ 42.241,94
VA13	ALL	71192	Varese	Via TARVISIO 23	01	SI	4	79,17	G	7	18605	28	PP	€ 56.361,82
	BOX	71234	Varese	Via TARVISIO 23	S1	SI	/	12,51	G	7	18605	26	PP	
VA14	ALL	71206	Varese	Via TARVISIO 21	03	SI	4	96,83	G	7	18605	43	PP	€ 66.382,57
	BOX	71247	Varese	Via TARVISIO 21	S1	SI	/	11,16	G	7	18605	20	PP	

Per informazioni e sopralluoghi è possibile inviare una richiesta all'indirizzo di posta elettronica roberto.ravasi@alervarese.com - vendite@alervarese.com, o contattare i numeri telefonici:

- 0332 – 8069251 Geom Roberto Ravasi

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 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 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 provvisoria, 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 provvisoria delle unità rimaste non optate 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. 01/2024 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. VARESE – VIA MONTE ROSA N°21 entro e non oltre le ore 15:00 del giorno 23/05/2024 .

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 Varese, via Monte Rosa n.21 a partire dalle ore 10:30 del giorno 27/05/2024.**

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.

MODALITA' DI SVOLGIMENTO DELL'ASTA

I plichi contenenti l'offerta, pervenuti nei termini indicati, saranno aperti in seduta pubblica il giorno 27/05/2024 a partire alle ore 10,30 presso la sede di Varese, Via 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, 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 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 PROVVISORIA E DEFINITIVA

La Commissione, data lettura in seduta pubblica delle offerte regolari ammesse, si pronuncerà sull'aggiudicazione provvisoria al Concorrente che ha offerto il prezzo di acquisto in maggiore aumento rispetto al prezzo indicato nel bando d'asta.

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, 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 provvisoria 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 a seguito della aggiudicazione definitiva.

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 provvisoria per motivi non imputabili all'Azienda, sarà facoltà dell'Azienda stessa procedere all'aggiudicazione provvisoria 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.

La verbalizzazione dell'aggiudicazione provvisoria, 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.

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

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, o 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 gli allegati attinenti ai requisiti (Mod. 2A o 2B o 2C).

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 € 610,00 (euro cinquecento/00 oltre IVA 22%), per rimborso spese tecniche amministrative.

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, oppure, su richiesta dell'acquirente, l'ALER metterà a disposizione il nominativo di un notaio che già ha già collaborato con l'Azienda ed ha esperienza in 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, sono a carico dell'acquirente;
- inoltre sono a carico dell'acquirente i costi riferiti al cosiddetto Bonus 110 o Bonus facciate (compresi quelli già anticipati dall'Azienda);
- l'eventuale fondo per la manutenzione del condominio, costituito negli anni precedenti dall'ALER, 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, 23/04/2024

f.to IL DIRETTORE GENERALE
Ing. Luca Rocchetti