

BANDO N. 01/2025

BANDO DI ASTA PUBBLICA PER L'ALIENAZIONE DI

N. 1 Unità immobiliare parte di un edificio misto a destinazione residenziale e terziaria direzionale sita in COMO Via Italia Libera n. 13

L'immobile in oggetto è un'unità immobiliare a destinazione accessoria alla commerciale/terziaria, utilizzata come ufficio, di circa mq. 370 (consistenza catastale), ubicata in fabbricato a destinazione mista, ma prevalentemente residenziale, sito in Como, con accesso da via Italia Libera n. 13.

L'immobile è censito nel catasto fabbricati del Comune di Como con i seguenti identificativi:
sez. urbana BOR, foglio 8, particella 2351, sub. 32, piano S1-T, categoria C/2 classe 7.

L'unità immobiliare risulta distribuita su due livelli:

- piano terra (rialzato) di circa mq. 210,00 (catastali) composto dai locali ad uso principale ed accessori diretti;
- piano seminterrato di circa mq. 160,00 (catastali) utilizzato come spazio accessorio e di deposito/magazzino.

Il complesso è dotato di impianto di riscaldamento centralizzato.

Il prezzo a base d'asta è di € 335.000,00 (euro trecentotrentacinquemila/00).

Per informazioni e sopralluoghi è possibile inviare una richiesta all'indirizzo di posta elettronica uogcomo@alervarese.com, o contattare il numero telefonico 031/31.91 (digitare 2) dal lunedì al giovedì ore 9.30/12.00 – 14.30/16.00; il venerdì ore 9.30/12.00.

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 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. Tutta la documentazione necessaria per effettuare l'offerta (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.**

Sulla busta chiusa l'offerente dovrà riportare, con caratteri leggibili, la seguente dicitura:

"Offerta Asta Pubblica per la vendita di N. 1 Unità Immobiliare sita in COMO Via Italia Libera n.13"

COGNOME, NOME, INDIRIZZO DELL'OFFERENTE (se persona fisica)

RAGIONE SOCIALE – SEDE (se persona giuridica)

Recapito telefonico

TERMINE PER LA PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA

I plichi contenenti le offerte dovranno pervenire ad **ALER – U.O.G. di Como, Via Italia Libera n. 17 – entro le ore 12:00 del giorno 18 febbraio 2025**, mediante le seguenti modalità:

- **consegna a mano** presso la sede ALER di Como Via Italia Libera 17 – 22100 Como, nei seguenti giorni feriali:
 - dal lunedì al giovedì dalle ore 9:30 alle ore 12:00 e dalle ore 14.30 alle ore 16.00
 - il venerdì dalle ore 9.30 alle ore 12.00.In tale caso verrà rilasciata apposita ricevuta con l'indicazione dell'ora e della data di consegna.
- **a mezzo del servizio postale** mediante raccomandata A.R., entro la stessa data e al medesimo indirizzo di cui sopra.

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 della sede come sopra indicata.

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 contenenti le offerte si terrà presso la sede **ALER – UOG di Como in via Italia Libera 17, alle ore 10.30 del giorno 20 febbraio 2025.**

REQUISITI

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

- 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;
- 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;
- assenza di cause ostative a contrattare con la Pubblica Amministrazione;
- assenza di pronunce di condanna con sentenza passata in giudicato per un reato che pregiudichi la capacità a contrarre con la Pubblica Amministrazione;
- assenza di vertenze o contenzioso in atto con Aler al momento della presentazione dell'offerta;
- se conduttore Aler, essere in regola con i pagamenti dei canoni e servizi;
- se società, iscrizione presso la Camera di Commercio, Industria e Artigianato o documento equivalente;
- 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 le offerte, pervenuti nei termini indicati, saranno aperti in seduta pubblica il **giorno 20 febbraio 2025 a partire dalle ore 10,30 presso gli uffici dell'ALER – UOG di COMO - Via Italia Libera 17**, in presenza di un'apposita Commissione a tal fine nominata.

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 potrà 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 avrà 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 si procederà alla richiesta di ulteriore rialzo, da effettuarsi durante la seduta pubblica.

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 dell'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 al secondo migliore offerente 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.

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 compravendita è prevista entro 90 giorni dall'aggiudicazione definitiva.

Il rifiuto o la mancata presentazione dell'aggiudicatario alla stipula dell'atto 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 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 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 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 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.
- L'eventuale fondo per la manutenzione del condominio, costituito negli anni precedenti da ALER, dovrà essere liquidato ad ALER dall'Amministratore e reintegrato dall'acquirente.

L'unità immobiliare è venduta nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, senza obbligo per l'Azienda venditrice di ulteriori opere di manutenzione e/o migliorie ed adeguamenti normativi relativi agli impianti elettrici, termici /sanitari, ecc.

Informativa e consenso al trattamento dei dati personali (art. 13 GDPR 2016/679)

In osservanza a quanto previsto dalla normativa vigente in materia di protezione dei dati personali, nonché alla libera circolazione di tali dati, ALER informa i concorrenti che i dati personali raccolti verranno trattati con strumenti cartacei ed informatici per finalità istituzionali legate alla gestione del procedimento amministrativo nel suo complesso e ad esso collegate.

Il Responsabile del procedimento ai sensi dell'art. 8 della Legge 241/90 successive modificazioni e integrazioni è il Responsabile dell'U.O.G. di competenza.

Varese, 28.01.2025

f.to IL DIRETTORE GENERALE
Ing. Luca Rocchetti

Allegati

- Offerta economica: Mod. 1/A – 1/B
- Autocertificazione: Mod. 2/A -2/B – 2/C