

BANDO PER LA VENDITA ALL'ASTA DI N. 10 ALLOGGI **di Edilizia Residenziale Pubblica ai sensi della L.R. 27/09**

L'AZIENDA LOMBARDA PER L'EDILIZIA RESIDENZIALE DELLA PROVINCIA DI VARESE (ALER) –
con sede in Varese Via Como n. 13 - tel. 0332/806938 - fax 0332/283879 – mail: ufficiolegale@alervarese.it

COMUNICA

che intende vendere, mediante asta pubblica, i seguenti alloggi liberi e pertinenze, nonché le relative autorimesse, ove disponibili, siti in stabili in condominio in Varese e Provincia:

COD. ALLOGGIO	COMUNE	INDIRIZZO	MQ ALLOGGIO	BOX	VALORE A BASE D'ASTA	IMPORTO CAUZIONE
1201401010104	Biandronno	Via Pio Selvini n. 60	103,47	SI	81.000,00	3.000,00
1212005080112	Saronno	Via Don Minzoni n. 1	53,80	No	62.000,00	3.000,00
1212004110321	Saronno	Via Volta n. 123	78,06	No	95.000,00	3.000,00
1213405050104	Varese	Via Brennero n. 75	62,86	No	65.700,00	3.000,00
1213405050110	Varese	Via Brennero n. 75	64,86	No	66.500,00	3.000,00
1213407040320	Varese	Viale Valganna n. 212	116,80	No	120.000,00	3.000,00
1213436018809	Varese	Via M. da Panicale n. 7	83,80	No	85.000,00	3.000,00
1213413010102	Varese	Via G. Ferraris n. 54	37,68	No	39.000,00	3.000,00
1213401080105	Varese	Via Fusinato n. 12	93,41	SI	127.000,00	3.000,00
1212409010209	Somma L.do	Via XXV Aprile n. 26	79,18	SI	76.000,00	3.000,00

Sono ammesse a partecipare all'asta:

A. Le persone fisiche che dovranno presentare autocertificazione ai sensi del DPR 28/12/2000 n. 445 con cui dichiarano:

1. di trovarsi nel libero godimento dei diritti civili;
2. di non aver riportato condanne penali e di non aver avuto né di avere procedimenti penali in corso per reati che comportano la perdita o la sospensione della capacità di contrarre con la pubblica amministrazione;
3. di non essere destinatarie di provvedimenti che riguardano l'applicazione di misure di prevenzione, di decisioni civili e di provvedimenti amministrativi iscritti nel casellario giudiziale ai sensi della vigente normativa;
4. assenza di vertenze o contenzioso in atto con l'ALER di Varese al momento della presentazione dell'offerta;
5. se inquilino dell'ALER di Varese, di essere in regola con i pagamenti.

B. Le imprese individuali il cui titolare dovrà presentare autocertificazione ai sensi del DPR 28/12/2000 n. 445 con cui dichiarano:

1. iscrizione alla Camera di Commercio;
2. di non trovarsi in stato di liquidazione, di fallimento o di concordato preventivo o in ogni altra analoga situazione che non è in corso una procedura per la dichiarazione di una di tali situazioni;
3. di non aver riportato condanne penali e di non aver avuto né di avere procedimenti penali in corso per reati che comportano la perdita o la sospensione della capacità di contrarre con la pubblica amministrazione;
4. di non essere destinatarie di provvedimenti che riguardano l'applicazione di misure di prevenzione di decisioni civili e di provvedimenti amministrativi iscritti nel casellario giudiziale ai sensi della vigente normativa.

C. Le società, per le quali il legale rappresentante dovrà presentare autocertificazione ai sensi del DPR 28/12/2000 n. 445 con cui dichiara:

1. iscrizione Camera di Commercio;
2. i nominativi degli amministratori e dei legali rappresentanti con i relativi poteri;



3. di non aver riportato condanne penali né di avere procedimenti penali in corso per reati che comportano la perdita o la sospensione della capacità di contrarre con la pubblica amministrazione e che tanto vale anche per gli amministratori ed i legali rappresentanti;
4. di non essere destinatario di provvedimenti che riguardano l'applicazione di misure di prevenzione, di decisioni civili e di provvedimenti amministrativi iscritti nel casellario giudiziale ai sensi della vigente normativa e che tanto vale anche per gli amministratori e legali rappresentanti;
5. che la società non si trova in stato di liquidazione, di fallimento o di concordato preventivo o in ogni altra analoga situazione e che non è in corso una procedura per la dichiarazione di una di tali situazioni;
6. (per cooperative, onlus, ecc....) che la società è iscritta negli appositi registri presso la competente Prefettura o Ministero.

D. Gli enti privati diversi dalle società, per i quali il legale rappresentate dovrà presentare:

1. copia certificata conforme all'originale dell'atto costitutivo;
2. copia, certificata conforme all'originale, dell'atto da cui risulti il conferimento del potere di rappresentanza dell'ente al soggetto sottoscrittore dell'offerta.

I requisiti suddetti dovranno essere posseduti oltre che alla data di pubblicazione del presente bando, anche al momento di acquisto dell'immobile.(sottoscrizione del rogito).

L'asta si terrà presso la sede dell'Aler di Varese in Via Como n. 13 il giorno 22/04/2010 (GIOVEDÌ) a partire dalle ore 10.00.

I partecipanti alla gara dovranno presentare una cauzione pari ad €. 3.000,00 per mezzo di assegno circolare non trasferibile intestato ad ALER VARESE inserito nella busta dell'offerta.

MODALITA' DI PARTECIPAZIONE

L'eventuale erronea indicazione dell'alloggio che ne impedisca la precisa identificazione darà luogo all'esclusione dell'offerta.

Gli interessati in possesso dei requisiti di cui sopra dovranno formulare la propria offerta esclusivamente mediante l'apposito modulo Modello A disponibile presso gli uffici ALER o scaricabile dal sito internet: www.alervarese.it.

Nel modulo suddetto, oltre alle generalità dell'offerente, dovranno essere indicati:

1. i dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta;
2. il prezzo offerto in cifre e in lettere, che deve essere superiore a quello indicato a base d'asta;
3. la piena accettazione del contenuto del presente bando;
4. l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima nonché dell'immobile.

All'offerta dovrà essere allegato assegno circolare non trasferibile intestato a ALER VARESE, del valore pari ad €. 3.000,00, quale deposito cauzionale, che in caso di non aggiudicazione sarà restituito ai partecipanti non aggiudicatari.

Trascorso il termine fissato per la presentazione dell'offerta non verrà riconosciuta valida alcuna altra offerta aggiuntiva o sostitutiva della precedente e non sarà consentita la presentazione di altra offerta in sede di gara.

Il recapito tempestivo dell'offerta rimane ad esclusivo rischio del mittente, ove per qualsiasi motivo la stessa non venisse recapitata in tempo utile dall'Ente Poste Italiane, da terzo o dall'offerente stesso.

Oltre al termine sopraindicato non sarà valida alcuna offerta, anche se sostitutiva e/o aggiuntiva ad offerta precedente.

Si farà luogo all'esclusione dalla gara nel caso manchi o risulti incompleto o irregolare anche uno solo dei documenti richiesti.

Non è consentita la presentazione di più offerte per lo stesso bene da parte del medesimo soggetto, ad eccezione della sostituzione in termini.

L'aggiudicazione si intende provvisoria ed è soggetta alla approvazione del procedimento di gara da parte dei competenti organi dell'Azienda, previa acquisizione d'ufficio della documentazione finale comprovante la veridicità delle dichiarazioni del concorrente provvisoriamente aggiudicatario. La mancata produzione delle certificazioni richiedibili per legge, nonché le dichiarazioni mendaci daranno luogo alle conseguenze di legge.

Il rifiuto o la mancata presentazione dell'aggiudicatario alla stipula del contratto di compravendita entro il termine stabilito dall'Azienda comporta la decadenza dall'aggiudicazione e l'incameramento della cauzione.

Sono a carico dell'acquirente tutte le spese di rogito, imposta di registro, le relative volture ecc....



La cauzione prestata dall'aggiudicatario verrà introitata dall'Amministrazione a titolo di acconto sul prezzo finale.

Il pagamento del saldo del prezzo deve avvenire all'atto della stipula del contratto di compravendita che avverrà entro 60 giorni decorrenti dalla data di ratifica dell'Asta da parte del Consiglio di Amministrazione.

La seduta della commissione può essere sospesa ed aggiornata ad altra data e ora.

L'offerta vincola il concorrente. L'Amministrazione si riserva la facoltà di interrompere, annullare la gara o non procedere al perfezionamento del contratto di compravendita, con la restituzione delle cauzioni prestate senza null'altro dovere per danni, interessi o risarcimenti ai concorrenti.

Ogni singola offerta, debitamente compilata in forma leggibile con l'allegato Modello A, dovrà essere inserita in busta chiusa.

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

"OFFERTA PER L'ACQUISTO DELL'UNITÀ IMMOBILIARE SITA IN COMUNE DIVIA..... CODICE ALLOGGIO.....MQ....."

OFFERENTE:(NOME, COGNOME, INDIRIZZO, RECAPITO TELEFONICO).

La busta dovrà altresì contenere dichiarazione di cui al "Modello B" attestante:

- di aver preso cognizione e di accettare integralmente le condizioni riportate nel bando di gara;
- di essere a conoscenza che gli immobili sono liberi da vincoli di locazione;
- di aver vagliato tutte le circostanze che possono influire sull'offerta presentata ritenendola equa;
- di aver visitato l'immobile prima della formulazione dell'offerta e di avere conoscenza della sua ubicazione e composizione nonché del suo stato di manutenzione e di giudicare quindi il prezzo fissato a base d'asta congruo e tale da consentire l'aumento che andrà ad offrire;
- di rinunciare sin d'ora a richiedere qualsiasi risarcimento a qualsiasi titolo nel caso in cui l'amministrazione interrompa, annulli la gara o non proceda al perfezionamento del contratto di compravendita, rimanendo in diritto dell'offerente la sola restituzione della cauzione;
- (per le imprese e società) di essere titolare dell'impresa o legale rappresentante della società.

Le offerte come sopra predisposte dovranno essere consegnate all'Ufficio Protocollo dell'ALER di Varese, via Como n. 13 – 21100 Varese entro e non oltre le ore **12.00 del giorno 20/04/2010 (MARTEDI')**.

VISITA ALLOGGI

Le unità immobiliari poste in vendita con il presente bando potranno essere visionate dagli interessati nei giorni stabiliti previo appuntamento al numero telefonico ALER **0332/806928 geom. Fabrizio Parola**.

MODALITÀ DI SVOLGIMENTO DELL'ASTA

Le offerte pervenute nei termini indicati saranno aperte in seduta pubblica il giorno **22/04/2010 (GIOVEDÌ) a partire dalle ore 10.00** in presenza dei Componenti la Commissione di Gara.

L'Asta sarà tenuta con il sistema delle offerte segrete in aumento.

L'offerta dovrà essere espressa in lettere e in cifre e, in caso di discordanza, prevarrà l'importo più favorevole all'amministrazione.

L'offerta incompleta (per esempio non firmata) sarà considerata nulla.

AGGIUDICAZIONE E CONTRATTO

La stipula dell'atto di acquisto è subordinata alla aggiudicazione definitiva a seguito di verifica della documentazione ed all'approvazione definitiva da parte del Consiglio di Amministrazione dell'Azienda.

L'aggiudicazione sarà effettuata esclusivamente in favore del miglior offerente. Nel caso in cui l'aggiudicatario per qualsiasi motivo rinunci all'aggiudicazione, sarà facoltà dell'Azienda procedere all'aggiudicazione alla seconda migliore offerta.

In caso di offerte uguali, avrà priorità l'offerta pervenuta da un inquilino dell'ALER di Varese e successivamente il soggetto che acquista la 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 febbraio 2004 n. 1. In caso di ulteriore parità si procederà tramite sorteggio.

L'Amministrazione si riserva la facoltà di procedere all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida.

L'acquirente dovrà versare all'ALER, in sede di stipula dell'atto di acquisto, la somma di €. 500,00 oltre IVA per rimborso spese tecniche amministrative da versarsi in un'unica soluzione con il prezzo di vendita.

3

Nel caso in cui l'aggiudicatario rinunciasse all'aggiudicazione per motivi non imputabili all'Azienda, oppure qualora l'aggiudicatario non si presentasse il giorno fissato per la stipula del contratto, ovvero la stipula non avvenisse entro il termine prefissato per cause non imputabili all'aggiudicatario, ogni rapporto tra le parti si intenderà automaticamente risolto, con la conseguente decadenza dall'aggiudicazione e l'incameramento della cauzione da parte dell'ALER. L'Azienda, potrà, a suo insindacabile ed esclusivo giudizio, valutare l'opportunità di concedere, qualora ricorrano motivate circostanze che la giustificano, una breve proroga. Nel caso in cui intervenissero cause di forza maggiore che impediscano l'aggiudicazione e/o la consegna dell'alloggio, l'ALER potrà, con proprio provvedimento motivato, annullare la gara ad ogni effetto. In questo caso l'ALER sarà tenuta esclusivamente alla restituzione della cauzione.

Il contratto di vendita verrà stipulato da un Notaio individuato dall'Azienda.

Il prezzo risultante dall'offerta e le spese tecniche dovranno essere corrisposti in un'unica soluzione, mediante assegno circolare non trasferibile intestato a ALER VARESE contestualmente all'atto di rogito.

L'atto di vendita dell'alloggio verrà intestato unicamente a nome del soggetto che ha presentato l'offerta.

La documentazione tecnica e ulteriori informazioni relative agli immobili oggetto di vendita dovranno essere reperite presso ALER VARESE – Area Vendite Via Como n. 13 tel. 0332/806928 – Geom. Fabrizio Parola - indirizzo mail: fabrizio.parola@alervarese.it

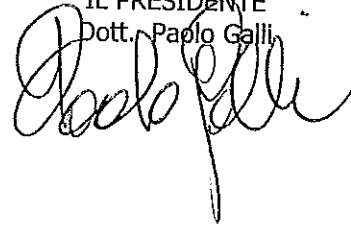
Le unità immobiliari saranno vendute nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, senza obbligo per l'Azienda venditrice di ulteriori opere di manutenzione e/o migliorie, ed adeguamenti normativi relativi gli impianti elettrici e termici/sanitari.

Gli alloggi acquisiti tramite asta **non saranno** soggetti a limiti e restrizioni temporali per le successive vendite, per le quali rimarrà un diritto di prelazione a favore dell'Azienda, da prevedersi in atto a pena di nullità, la quale potrà esercitarlo al prezzo proposto dall'aggiudicatario se e quando deciderà di vendere l'alloggio.

Varese, 22 febbraio 2010

IL PRESIDENTE

Dott. Paolo Galli



K:\Vendite\AREA VENDITE\1 - VENDITE\ASTE\BANDO E ALLEGATI ASTE 01 LUGLIO 2009\BANDOASTE 28 - 04 - 2009.doc

IL DIRETTORE GENERALE f.f.
(Dott. Pietro Lettieri)

