

AVVISO

DI VENDITA ALL'ASTA DI UNITA' IMMOBILIARI NON RESIDENZIALI

L'AZIENDA LOMBARDA EDILIZIA RESIDENZIALE di MILANO – ALER-MILANO – con sede in Milano Viale Romagna n. 26, comunica che, in base alla deliberazione presidenziale N. MI/047/14 del 21/11/2014, intende vendere mediante asta pubblica le unità immobiliari non residenziali, di seguito descritte:

LOTTO	FILIALE	LOCALITA'	INDIRIZZO	N. UNITA' IMMOBILIARE	TIPOLOGIA	MQ c.a.	SFITTO/LOCATO	SCADENZA CONTRATTO	CLASSE ENERGETICA	BASE D'ASTA
98/14	SO	MILANO	ALZAIA NAVIGLIO PAVESE 34	0986	S	190,00	S		ESCLUSA APE	€ 113.715,00
99/14	PR	ROZZANO	VIALE LAZIO 30	0704	S	16,00	S		ESCLUSA APE	€ 7.524,00
100/14	PR	ROZZANO	VIALE LAZIO 86	0707	S	16,00	S		ESCLUSA APE	€ 7.524,00
101/14	SO	MILANO	VIA INGANNI 15	4111	U	561,00	S		E 49,52 Kwh/m ³ a	€ 959.310,00
102/14	SO	MILANO	VIA LUCCA 44	7005	N	80,00	S		G 135,61 Kwh/m ³ a	€ 93.600,00
103/14	NE	MILANO	VIA CUCCHIARI 12	0003	S	70,00	S		ESCLUSA APE	€ 50.400,00
104/14	NE	MILANO	PIAZZA PREALPI 4	0822	N	52,00	S		G 76,02 Kwh/m ³ a	€ 58.500,00
105/14	SO	MILANO	VIA ABBIATI 1	0666	S	174,00	S		ESCLUSA APE	€ 66.173,00
106/14	SO	MILANO	VIA ABBIATI 2	0813	S	154,00	S		ESCLUSA APE	€ 58.905,00
107/14	SO	MILANO	VIA RICCIARELLI 12	2723	S	22,00	S		ESCLUSA APE	€ 8.415,00
108/14	SO	MILANO	VIA RICCIARELLI 20	3102	S	35,00	S		ESCLUSA APE	€ 13.388,00
109/14	SO	MILANO	PIAZZA SELINUNTE 4	3446	N	182,00	S		ESCLUSA APE	€ 208.845,00
110/14	NE	MILANO	VIA CHIARI 5	0201	S	26,00	S		ESCLUSA APE	€ 12.870,00
111/14	SO	MILANO	VIA MARX 18	9005	N	273,00	S		F 57,56 Kwh/m ³ a	€ 303.440,00
112/14	NE	MILANO	VIA JUVARA 3	0072	S	110,00	S		ESCLUSA APE	€ 44.550,00
113/14	NE	MILANO	VIA BARIGOZZI 20	0025	S	56,00	S		ESCLUSA APE	€ 22.680,00

114/14	NE	MILANO	VIA BASSANO DEL GRAPPA 32	0008	U	365,00	S		F 60,79 Kwh/m ³ a	€ 525.600,00
115/14	NE	MILANO	VIALE ARGONNE 39	0101	S	169,00	S		ESCLUSA APE	€ 68.445,00
116/14	NE	MILANO	VIA MAC MAHON 119	0151	N	68,00	L	29/09/2015	G 152,01 Kwh/m ³ a	€ 76.500,00
117/14	NE	MILANO	VIA MAC MAHON 119	0155	N	92,00	L	29/06/2024	G 110,14 Kwh/m ³ a	€ 103.500,00
118/14	NE	MILANO	VIA CILEA 8	1055	N	80,00	L	15/09/2023	ESCLUSA APE	€ 79.200,00
119/14	NE	MILANO	VIA CILEA 4	1058	N	58,00	L	30/12/2024	ESCLUSA APE	€ 57.420,00
120/14	NE	MILANO	VIA APPENNINI 77	1084	N	125,00	L	29/04/2021	G 83,03 Kwh/m ³ a	€ 123.750,00
121/14	NE	MILANO	VIA APPENNINI 77	1087	N	59,00	L	29/03/2020	G 112,31 Kwh/m ³ a	€ 58.410,00
122/14	NE	MILANO	VIA APPENNINI 77	1088	U	175,00	L	14/11/2020	G 108,51 Kwh/m ³ a	€ 204.750,00
123/14	NE	MILANO	VIA ASELLI 14	0249	N	238,00	L	30/04/2015	G 129,95 Kwh/m ³ a	€ 345.933,00
124/14	NE	MILANO	PIAZZA FUSINA 2	0486	N	125,00	L	30/03/2015	G 92,77 Kwh/m ³ a	€ 181.688,00
125/14	NE	MILANO	PIAZZA FUSINA 2	0488	N	31,00	L	30/12/2019	G 92,77 Kwh/m ³ a	€ 45.059,00
126/14	NE	MILANO	VIA BARABINO 7	0198	N	109,00	L	30/06/2024	G 104,69 Kwh/m ³ a	€ 147.150,00
127/14	NE	MILANO	VIA VIGANO' 4	0202	U	169,00	L	15/01/2020	F 58,23 Kwh/m ³ a	€ 456.300,00

Legenda:

N: negozio

S: seminterrato

U: ufficio

L'asta pubblica si terrà il giorno **29 gennaio 2015** alle ore **9,30** presso la sede ALER-MILANO in viale Romagna 26.

MODALITA' DI GARA E CRITERI DI AGGIUDICAZIONE

1) Soggetti ammessi alla gara.

Sono ammessi a partecipare alla gara le persone fisiche e giuridiche in possesso dei requisiti di idoneità morale ed economica.

In particolare i partecipanti non devono aver riportato condanne penali definitive che comportino la perdita e la sospensione della capacità di contrattare con la Pubblica Amministrazione; non devono avere in corso procedimenti per l'applicazione di misure di sicurezza; non devono essere in stato di fallimento, liquidazione o concordato preventivo; non devono aver subito protesti di effetti cambiari negli ultimi cinque anni, non devono essere interdetti o inabilitati.

Qualora all'asta chiedi di partecipare una società o altra persona giuridica, la dichiarazione dovrà riguardare il legale rappresentante della stessa in caso di società di capitali, ognuno dei soci per le società di persone ed i soci accomandatari per le società in accomandita semplice.

I requisiti suddetti possono essere attestati mediante dichiarazione sottoscritta a norma del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445, secondo il modello (**mod. A**) disponibile presso Settore Vendite Immobili Commerciali e scaricabile dal sito internet www.aler.mi.it alla voce vendite immobili commerciali.

La mancata o incompleta indicazione anche di uno solo dei suddetti requisiti o la mancata presentazione del deposito cauzionale comporterà l'esclusione del concorrente.

In caso di aggiudicazione, l'ALER provvederà ad acquisire d'ufficio le informazioni oggetto delle dichiarazioni sostitutive rese ai sensi del D.P.R. 445/2000 e s.m.i.

2) Modalità di partecipazione.

Gli interessati dovranno formulare, a pena di esclusione, la propria offerta, per ogni singolo lotto, sull'apposito modulo "offerta" (**mod. B**) disponibile presso Settore Vendite Immobili Commerciali in Viale Romagna 26 – Milano, piano primo, e scaricabile dal sito Internet www.aler.mi.it alla voce vendite immobili commerciali da stamparsi su fogli formato A/4, da cui risulti:

1. Il prezzo offerto in cifre ed in lettere, che deve essere superiore a quello indicato a base d'asta per ogni singolo lotto;
2. la piena accettazione del contenuto del presente avviso.

Ogni singola offerta, debitamente compilata con scrittura in stampatello eseguita a penna od a macchina e sottoscritta, dovrà essere inserita in busta chiusa. All'esterno della busta l'offerente dovrà riportare con le medesime modalità, la seguinte dicitura:

**OFFERTA RELATIVA AL LOTTO N°(IMMOBILE SITO IN –
VIAN°- N° UNITA' IMMOBILIARE “.....”)
OFFERENTE (COGNOME, NOME ED INDIRIZZO)**

L'eventuale divergenza tra numero del lotto e i dati identificativi dell'immobile daranno luogo all'esclusione dell'offerta.

L'offerta come sopra predisposta dovrà essere consegnata a mano al Protocollo Generale dell'ALER presso lo sportello ubicato all'ingresso di Viale Romagna n. 26 – 20133 Milano entro le ore **12,00 del 28 gennaio 2015** o fatta pervenire via posta a mezzo raccomandata A.R. entro la stessa data (farà fede il timbro di ricezione dell'Azienda) a pena di esclusione.

Oltre il termine di presentazione predetto non sarà accettata alcuna offerta anche se sostitutiva o integrativa di offerta precedente.

3) Deposito cauzionale.

Nella busta contenente l'offerta dovrà inoltre essere inserito un assegno circolare intestato ad ALER Milano non trasferibile del valore del 10% dell'importo offerto. Detto assegno sarà

incamerato dall'ALER come deposito cauzionale in caso di aggiudicazione e restituito immediatamente ai presenti non aggiudicatari.

4) Modalità di svolgimento dell'asta.

Le offerte pervenute nei termini indicati saranno aperte in seduta pubblica nel giorno come sopra indicato, in presenza degli offerenti che desiderino partecipare alla seduta e di un Notaio e/o Ufficiale Rogante.

All'asta può presenziare, in rappresentanza dell'offerente, una terza persona munita di delega come da modello allegato (**mod. C**).

L'asta sarà effettuata con il sistema delle offerte segrete in aumento. L'offerta dovrà essere, a pena di esclusione, sottoscritta e completa della documentazione indicata nell'apposito modulo (**mod. B**), salva la facoltà discrezionale dell'Azienda di chiedere chiarimenti in merito alle dichiarazioni rese e ai documenti prodotti..

Ciascun partecipante può presentare offerte per più lotti.

5) Modalità di aggiudicazione.

L'aggiudicazione avverrà in favore del miglior offerente fatto salvo quanto precisato qui di seguito con riferimento agli immobili locati.

Nel caso in cui pervengano due o più offerte di identico importo per il medesimo lotto l'aggiudicatario verrà individuato mediante operazione di sorteggio da svolgersi avanti al suddetto Notaio e/o Ufficiale Rogante fatto salvo il diritto di prelazione art. 38 della L. 392/78 per gli immobili locati.

Per gli immobili sfitti, il verbale di aggiudicazione in caso di presenza dell'aggiudicatario dovrà intendersi quale formale comunicazione dell'esito favorevole dell'asta anche ai fini degli adempimenti successivi all'aggiudicazione. In assenza dell'aggiudicatario e suo delegato, si procederà alla formale comunicazione allo stesso dell'esito della gara.

In ogni caso, l'effetto traslativo della proprietà del bene si produrrà solo con la stipula del contratto definitivo di compravendita e il contestuale pagamento del prezzo.

L'offerta presentata su immobile locato è subordinata all'esito della procedura che l'ALER espleterà a tutela del diritto di prelazione del conduttore di cui all'art. 38 della L. 392/78.

Pertanto qualora l'offerta migliore venisse presentata dal conduttore dell'immobile posto in vendita lo stesso risulterà immediatamente aggiudicatario; mentre qualora l'offerta migliore venisse presentata da soggetto terzo l'aggiudicazione sarà subordinata al mancato esercizio del diritto di prelazione all'acquisto da parte del conduttore allo stesso prezzo di cui alla migliore offerta.

Qualora l'aggiudicatario rinunci all'aggiudicazione o non si presenti il giorno fissato per la stipula del contratto, ovvero la stipula non avvenisse entro il termine prefissato, ogni rapporto tra le parti si

intenderà automaticamente risolto. L'ALER-MILANO si riterrà sciolta da ogni vincolo ed obbligo per la vendita dell'immobile e la somma versata a titolo di cauzione sarà incamerata; inoltre, l'immobile verrà aggiudicato al secondo miglior offerente. L'Azienda comunque potrà, a suo insindacabile ed esclusivo giudizio, valutare l'opportunità di concedere una breve proroga qualora ricorrano motivate circostanze che la giustifichino.

L'ALER-MILANO si riserva, in ogni caso, prima dell'aggiudicazione, la facoltà di non addivenire alla cessione in proprietà con provvedimento motivato. In tal caso verrà restituito quanto versato senza alcun ulteriore onere o responsabilità.

6) Contratto di compravendita.

La vendita dei beni immobili di cui sopra avrà luogo a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, con tutti gli inerenti diritti, ragioni, azioni, servitù attive e passive, apparenti e non apparenti, pertinenze e accessori. Gli immobili vengono venduti liberi da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti.

In caso di aggiudicazione da parte del conduttore o di esercizio del diritto di prelazione da parte dello stesso, per procedere alla compravendita è necessario che egli sia in regola con il pagamento dei canoni e delle spese.

Pertanto in caso di morosità occorre provvedere al saldo della partita contabile e al pagamento di eventuali oneri derivanti da morosità pregresse. A tal fine occorre esibire le relative ricevute di pagamento della morosità, nonché produrre attestazione della regolarità dei pagamenti rilasciata dall'Ufficio Gestione Immobili Commerciali dell'Aler, Viale Romagna 26 – Milano. Qualora il recupero della morosità pregressa fosse già stato affidato ad un legale, dovrà essere esibita la ricevuta rilasciata dal legale incaricato attestante l'avvenuta definizione del debito.

Dovrà essere inoltre prodotta la dichiarazione da parte dell'Amministratore del Condominio sulla regolarità dei pagamenti relativi sia alle gestioni pregresse sia alla gestione corrente, qualora risultino esserci spese condominiali.

Il contratto di compravendita (rogito) verrà stipulato con Notaio scelto dall'Azienda entro il termine essenziale, in favore dell'alienante, di giorni 60. Ai sensi dell'art. 1401 c.c. l'aggiudicatario può riservarsi di indicare la persona che acquista i diritti ed assume gli obblighi derivanti dal contratto; in questo caso dovrà comunicare ai sensi dell'art. 1402 c.c. il nominativo entro 3 giorni dall'aggiudicazione.

La persona nominata deve possedere i medesimi requisiti di idoneità morale ed economica prescritti per l'aggiudicatario.

Si segnala che i lotti n. 98/14 – 103/14 – 104/14 – 105/14 – 106/14 – 107/14 - 112/14 – 114/14 – 115/14 – 123/14 – 124/14 - 125/14 – 127/14 sono soggetti alla procedura di verifica di interesse da parte del Ministero per i Beni e le Attività Culturali di cui alla parte II, titolo I, del D.Lgs n. 42/2004 già avviata dall'ALER Milano. L'alienazione delle suddette unità immobiliari è pertanto subordinata dall'esito positivo di detta procedura.

Le eventuali opere necessarie per la conservazione e/o il godimento delle parti comuni, deliberate prima dell'acquisto ed i cui termini di pagamento vadano a scadere successivamente all'acquisto, saranno a carico dell'acquirente.

7) Modalità di pagamento.

Il pagamento del prezzo, decurtato del deposito cauzionale, oltre al versamento delle imposte e tasse nella misura di legge e delle spese tecniche, pari a € 500,00 più I.V.A., dovrà avvenire all'atto della firma del contratto di compravendita, a mezzo assegni circolari non trasferibili intestati "ALER-MILANO".

8) Applicazione tassazione.

All'importo dell'aggiudicazione si dovrà aggiungere l'ammontare delle imposte e tasse come per legge, oltre alle spese notarili.

9) Visione dei documenti.

La documentazione tecnico-catastale e ulteriori informazioni relative agli immobili oggetto di vendita potranno essere reperite presso ALER-MILANO - viale Romagna n. 26 – Settore Vendite Immobili Commerciali – primo piano - tel. 02/73922277 – 73922328 – 73922586 indirizzo e-mail: vico@aler.mi.it.

10) Visite degli immobili.

Le unità immobiliari potranno essere visitate **dal 11 dicembre 2014 al 23 dicembre 2014** e **dal 12 gennaio 2015 al 27 gennaio 2015** previo appuntamento telefonico con le Filiali di competenza:

Filiale Sud Ovest – Sig.ra Lucia De Guglielmo tel. 02/89324239 – Sig.ra Carmelina Furnari tel. 02/89324246;

Filiale Nord Est – Sig. Francesco Parrella e Sig.ra Cinzia Droghetti. Tel. 02/26874813;

Sportello Rozzano Sig.ra Cinzia Iannelli tel. 02/57562313.

Milano, **04 DIC. 2014**

IL DIRETTORE GENERALE
Dr.ssa Lorella Sossi

