



AVVISO DI ASTA PUBBLICA PER LA VENDITA DI BENI IMMOBILI DI PROPRIETÀ DELL'AZIENDA LOMBARDA EDILIZIA RESIDENZIALE

Azienda Lombarda per l'Edilizia Residenziale (ALER) Milano con sede in Milano via Romagna 26 CAP 20133, inserita nel sistema regione ai sensi della legge regionale 27 dicembre 2006 n. 30 come modificata dalla legge regionale n. 14 del 6.8.2010,

C.F. e Partita IVA 04904890961

RENDE NOTO

che intende alienare il complesso immobiliare sito in Milano via Andrea Costa n.20, individuato al Catasto Fabbricati di detto comune al foglio 234 mappale 207 subalterni 13-701-702-703-704-705-706-707-708-709.

Il complesso è collocato alla periferia nord-est della città ed è ricompreso nel quartiere "Lulli", completato nell'anno 1911 ad opera di Giannino Ferrini come meglio precisato nel successivo Articolo 1.

La presente procedura di vendita sarà condotta mediante offerta segreta.

L'asta prevede la possibilità di partecipare per l'acquisto dell'intero compendio immobiliare. Non è prevista la cessione di porzioni di fabbricato, anche se singolarmente accatastate.

1. OGGETTO DELLA VENDITA

Il complesso immobiliare è censito al Catasto Fabbricati del Comune di Milano al foglio 234 con i dati riportati in tabella:

MAPPALE	SUB.	Z.C.	CAT.	CLASSE	CONSISTENZA	RENDITA	SUP. COMMERCIALE
207	13	2	A/10	7	6 vani	€ 4.942,49	170 mq
207	701	2	A/10	7	2,5 vani	€ 2.059,37	51 mq
207	702	2	C/3	12	42 mq	€ 273,31	52 mq
207	703	2	C/2	12	84 mq	€ 477,21	101 mq
207	704	2	C/3	12	40 mq	€ 260,29	54 mq
207	705	2	A/10	7	17,5 vani	€ 14.415,60	462 mq
207	706	2	C/2	10	148 mq	€ 611,48	194 mq
207	707	2	C/2	10	42 mq	€ 173,53	55 mq
207	708	2	C/6	6	85 mq	€ 715,55	103 mq
207	709	2	C/2	10	60 mq	€ 247,90	77 mq
AREA PERTINENZIALE CORTILIZIA							749 mq

e risulta correttamente intestato ad ALER Milano, Azienda unica proprietaria.

Si sviluppa su due piani fuori terra di circa 500 mq per piano, principalmente a destinazione uffici e laboratori ed un piano interrato a destinazione d'uso deposito e autorimessa.

Lo stesso ha ingresso indipendente dal civico n.20 di Via Andrea Costa e carraio dal civico n.43 di Via Porpora, ed è inserito in un cortile di proprietà esclusiva di circa 750mq.

Secondo il vigente Piano di Governo del Territorio del Comune di Milano, il complesso immobiliare rientra negli ambiti contraddistinti da un disegno urbanistico riconoscibile (Titolo II – Capo II) ADR.

Il suddetto complesso è pervenuto in proprietà di Aler Milano in forza dell'atto di acquisto a rogito Notaio Gilberto Bertoglio in data 02/12/1909 n. 517 di repertorio.

Il valore a base d'asta dell'intero Complesso Immobiliare sopra descritto è fissato in **€ 1.620.000,00** (euro unmilione seicentoventimila/00).

2. CONDIZIONI DELLA VENDITA E PREZZO DELLA COMPRAVENDITA

La vendita degli immobili costituenti il Compendio immobiliare avviene a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, con le relative accessioni e pertinenze, servitù attive e passive, oneri, canoni, vincoli imposti dalle vigenti leggi e diritti di qualsiasi sorta, come visti e accettati dall'acquirente.

Il prezzo della compravendita si intende al netto di ogni onere fiscale che rimarrà a carico dell'acquirente.

Inoltre, sono a carico dell'aggiudicatario gli oneri notarili e le spese riguardanti le imposte e tasse relative all'atto.

L'entità del prezzo offerto e aggiudicato non potrà subire diminuzione, avendo l'offerente ritenuto congruo ed insuscettibile di rettifica il valore, in rapporto al bene, siccome ben conosciuto ed individuato in ogni suo aspetto.

Le proposte di acquisto potranno prevedere anche forme di rateizzazione nella corresponsione del prezzo per un periodo massimo di 18 mesi dalla data di aggiudicazione definitiva (06/12/2017) e precisamente fino al 06/06/2019.

L'assegnazione verrà comunque effettuata sulla base della determinazione del valore attuale dei flussi di cassa, corrispondenti alle scadenze ed agli importi dei pagamenti offerti.

3. DOCUMENTAZIONI E SOPRALLUOGO

La documentazione tecnico-catastale e le ulteriori informazioni relative agli immobili oggetto di vendita dovranno obbligatoriamente essere consultate, previo appuntamento, contattando ALER Milano – viale Romagna n.26 – Settore Patrimonio – piano secondo – tel.0273922350 o all'indirizzo e-mail: dema@aler.mi.it.

Il sopralluogo, anch'esso obbligatorio, dovrà essere programmato contattando ALER Milano – viale Romagna n.26 – Settore Patrimonio – piano secondo – tel.0273922350 o all'indirizzo e-mail: dema@aler.mi.it.

Per i suddetti adempimenti dovrà essere sottoscritta la dichiarazione di sopralluogo e di presa visione e conoscenza dello stato dei luoghi (mod. C).

4. EFFETTI DELLA PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA

La presentazione dell'offerta comporta conoscenza ed accettazione delle clausole del presente bando e in particolare:

- 1) accettazione del Compendio Immobiliare nello stato di fatto e di diritto in cui si trova senza alcuna riserva e con rinuncia a far valere eventuali azioni fondate su vizi del predetto complesso, (anche per il caso di eventuale inagibilità o inabitabilità dei fabbricati, nonché per il caso di applicabilità delle disposizioni in materia di beni culturali);
- 2) accettazione della situazione urbanistica, catastale ed ipotecaria del Compendio Immobiliare alienando, con rinuncia a far valere qualsiasi azione anche per il caso di difformità e di vincoli inespresi;
- 3) accettazione dello stato di manutenzione dei fabbricati, visti e piaciuti nella loro attuale situazione;
- 4) accollo delle spese connesse all'acquisto del Compendio Immobiliare;
- 5) accollo delle imposte relative all'acquisto del Compendio Immobiliare, anche se dovute per normative sopravvenute rispetto alla data della presentazione della domanda.

5. MODALITA' DI PARTECIPAZIONE ED ESAME DELLE OFFERTE

Sono ammessi a partecipare alla gara persone fisiche e giuridiche in possesso dei requisiti di idoneità morale ed economica, previsti dalle leggi in vigore.

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.

Il possesso dei requisiti può essere attestato mediante dichiarazione sottoscritta a norma del DPR 28 dicembre 2000 n.445, secondo il modello (mod.A) disponibile presso il Settore Patrimonio di Aler Milano, in viale Romagna n.26 – secondo piano – oltre che sul sito internet www.aler.mi.it-vendite.

La mancata o incompleta indicazione del possesso dei suddetti requisiti comporterà l'esclusione del concorrente. E' facoltà dell'Azienda invitare il concorrente a fornire in breve termine la dichiarazione, nel caso di presentazione di un'unica offerta incompleta.

Alla gara non possono partecipare offerenti che siano tra loro in situazioni di collegamento o di controllo.

L'offerta segreta dovrà essere redatta secondo il modello di offerta - allegato B - disponibile presso il Settore Patrimonio di Aler Milano, in viale Romagna 26 – Milano, piano secondo, oltre che sul

sito internet www.aler.mi.it-ventite da stamparsi su foglio formato A/4, da cui risulti il prezzo offerto indicato in cifre ed in lettere che dovrà essere superiore a quello indicato a base d'asta. Nel caso di proposta con pagamento rateale dovranno essere indicati gli importi e le scadenze nel rispetto del periodo indicato al precedente **punto 2.** (CONDIZIONI DELLA VENDITA E PREZZO DELLA COMPRAVENDITA).

La presentazione dell'offerta comporta la piena accettazione del contenuto del presente avviso.

L'offerta segreta, debitamente compilata con scrittura a stampatello eseguita a penna o macchina, dovrà essere inserita in busta chiusa. All'esterno della busta l'offerente dovrà riportare con le medesime modalità, la seguente dicitura:

OFFERENTE (COGNOME, NOME ED INDIRIZZO)

OFFERTA RELATIVA ALL'INTERO COMPLESSO IMMOBILIARE SITO IN MILANO – VIA ANDREA COSTA 20

L'offerta segreta come sopra predisposta dovrà essere consegnata al Protocollo Generale dell'ALER presso gli sportelli ubicati nel salone della sede di viale Romagna n.26 – 20133 Milano entro e non oltre le **ore 12.00** del **24/11/2017** o fatta pervenire via posta entro la stessa data (farà fede il timbro di ricezione dell'Azienda) a pena di esclusione.

Nella busta contenente l'offerta segreta dovrà inoltre essere inserito un assegno circolare intestato ad ALER Milano non trasferibile del valore del **3%** dell'importo offerto, a titolo di deposito cauzionale.

In caso di aggiudicazione il deposito verrà computato in conto prezzo mentre verrà restituito ai non aggiudicatari alla conclusione dell'esame delle offerte che avverrà il **06/12/2017**.

Le offerte pervenute nei termini indicati saranno aperte il **29/11/2017 ore 10,00** in seduta pubblica, in presenza degli offerenti e di un Notaio e/o Ufficiale Rogante, verificandone la completezza e la conformità della documentazione richiesta. Conclusa l'operazione di verifica, previa verbalizzazione dell'esclusione delle offerte non conformi alle norme procedurali, l'Azienda avvierà la procedura di analisi delle offerte, l'aggiudicazione avverrà alla conclusione delle valutazioni che saranno effettuate sulla base della determinazione del valore attuale dei flussi di cassa, corrispondente alla scadenza ed agli importi dei pagamenti offerti.

L'esito dell'esame delle offerte sarà comunicato e pubblicato il **06/12/2017**.

6. CONTRATTO DI COMPRAVENDITA

Il Notaio è scelto dai Concorrenti.

E' prevista la sottoscrizione di un preliminare di compravendita che dovrà avvenire entro e non oltre tre mesi dall'aggiudicazione definitiva e, comunque, entro e non oltre il **06/03/2018**, presso la sede di ALER Milano nel giorno e nell'ora che saranno concordati tra le parti oppure, su richiesta dell'aggiudicatario, anche prima del suddetto termine. In tale circostanza è previsto il versamento

attraverso un assegno circolare non trasferibile intestato ad ALER Milano del 12% del prezzo offerto.

Il preliminare sarà registrato e trascritto, con costi a carico dell'acquirente, e disciplinerà i rispettivi impegni e le garanzie a tutela degli interessi delle parti.

1) **In caso di pagamento in un'unica soluzione.** L'atto di vendita sarà rogato in forma pubblica presso la sede di ALER Milano nel giorno e nell'ora che saranno concordati tra le parti in sede di sottoscrizione del preliminare di compravendita, e, comunque, entro e non oltre il **06/09/2018**. Entro la data del rogito, l'acquirente dovrà aver provveduto al pagamento integrale del prezzo di compravendita. Il predetto pagamento dovrà avvenire attraverso un assegno circolare non trasferibile intestato ad ALER Milano.

Nell'atto notarile verrà data quietanza del suddetto importo.

2) **In caso di pagamento in forma rateizzata.** L'atto di vendita sarà stipulato a seguito dell'avvenuto pagamento dell'intera somma entro 18 (diciotto) mesi dall'aggiudicazione definitiva e comunque entro e non oltre il **06/03/2019**.

Dal momento del preliminare, verranno trasferiti all'acquirente il possesso ed il godimento del bene, con subentro dello stesso in tutti i diritti, obblighi e oneri previsti dalla normativa vigente.

7. RISERVE, FACOLTÀ E RESPONSABILITÀ DELL'ENTE VENDITORE

E' esclusa ogni garanzia per vizi in capo all'Ente Venditore ALER Milano, ai sensi degli artt. 1487 e 1491-essendosi l'aggiudicatario impegnato ad accettare il complesso immobiliare senza alcuna riserva.

8. INFORMATIVA E TUTELA DELLA RISERVATEZZA

Ai sensi e per gli effetti del D.Lgs. 30 giugno 2003 n. 196, i dati personali acquisiti con la presente procedura verranno utilizzati esclusivamente e unicamente per gli adempimenti ad essa connessi.

Il Titolare e Responsabile del trattamento dei dati personali è il Direttore Amministrativo di ALER Milano Avv. Domenico Ippolito.