AVVISO

di vendita all'asta di alloggi di Edilizia Residenziale Pubblica ai sensi della L.R. n. 16 del 8 luglio 2016 ex art.30 (alloggi liberi)

L'AZIENDA LOMBARDA EDILIZIA RESIDENZIALE MILANO – con sede in Milano, Viale Romagna 26, comunica che intende vendere, mediante asta pubblica, alloggi sfitti e pertinenze nonché i relativi box/posti auto, ove disponibili, siti in stabili in condominio in Milano e Provincia.

Sono ammessi a partecipare alla gara le persone fisiche in possesso dei seguenti requisiti:

1) **cittadinanza italiana o di uno degli Stati membri della U.E. oppure stranieri titolari della carta di soggiorno o stranieri in possesso di regolare permesso di soggiorno almeno biennale e che svolgano una regolare attività di lavoro subordinato o di lavoro autonomo nel territorio italiano;**

2) **idoneità morale, 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 e non devono avere in corso procedimenti per l'applicazione di misure di sicurezza.**

3) **assenza di eventi di occupazione abusiva di alloggio o di unità immobiliare ad uso non residenziale o di spazi pubblici e/o privati negli ultimi cinque anni.**

I requisiti suddetti potranno essere attestati mediante dichiarazione sottoscritta a norma del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445, secondo il modello (mod. A).

L'asta si terrà in diretta streaming dalle ore 9,00 a fine seduta il 26 NOVEMBRE 2026 sul sito www.alermipianovendite.it.

L'asta si terrà per i seguenti lotti:

LOTTO	UOG	LOCALITA'	INDIRIZZO	CIVICO	N_LOC	*SUP CAT	ASCEN	APE	TIPOLOGIA	TITOLO	PREZZO BASE ASTA
160/26	UOG4	MILANO	VIA GIOVANNI PASCOLI	'4	2	58	NO	F	ALLOGGIO	PIENA PROP.	€ 151.380,00
161/26	UOG4	MILANO	VIA GIOVANNI PASCOLI	'4	3	71	NO	G	ALLOGGIO	PIENA PROP.	€ 185.310,00
162/26	UOG4	MILANO	VIA GIOVANNI PASCOLI	'4	3	75	NO	G	ALLOGGIO	PIENA PROP.	€ 195.750,00
163/26	UOG1	MILANO	VIALE TIBALDI	'74	2	51	SI	F	ALLOGGIO	PIENA PROP.	€ 176.256,00
164/26	UOG1	MILANO	VIA GIOSUE' BORSI	'18	3	78	NO	F	ALLOGGIO	PIENA PROP.	€ 343.268,00
165/26	UOG2	MILANO	PIAZZALE SELINUNTE	'11	2	59	SI	D	ALLOGGIO	PIENA PROP.	€ 112.100,00
166/26	UOG4	MILANO	VIA ILLIRICO	'1	2	60	NO	G	ALLOGGIO	PIENA PROP.	€ 148.770,00
167/26	UOG2	MILANO	VIA CESARE AJRAGHI	'3	2	63	NO	F	ALLOGGIO	PIENA PROP.	€ 146.408,00
168/26	UOG2	MILANO	VIA CESARE AJRAGHI	'3	3	78	NO	G	ALLOGGIO	PIENA PROP.	€ 162.187,00
169/26	UOG1	MILANO	VIA MEDEGHINO	'24	3	80	NO	C	ALLOGGIO	PIENA PROP.	€ 176.400,00

LOTTO	UOG	LOCALITA'	INDIRIZZO	CIVICO	N_LOC	*SUP CAT	ASCEN	APE	TIPOLOGIA	TITOLO	PREZZO BASE ASTA
170/26	UOG2	MILANO	VIA ALESSANDRO LITTA MODIGNANI	'113	3	85	SI	G	ALLOGGIO	PIENA PROP.	€ 157.144,00
171/26	UOG2	MILANO	VIA FILIPPO DE PISIS	'61	3	80	SI	D	ALLOGGIO	PIENA PROP.	€ 144.000,00
172/26	UOGO	CORSICO	VIA EUGENIO CURIEL	'21	3	83	SI	E	ALLOGGIO	PIENA PROP.	€ 114.291,00
173/26	UOGO	CORSICO	VIA EUGENIO CURIEL	'27	3	84	SI	D	ALLOGGIO	PIENA PROP.	€ 115.668,00
174/26	UOGO	CORSICO	VIA MARZABOTTO	'14	4	105	SI	B	ALLOGGIO	PIENA PROP.	€ 144.585,00
175/26	UOGO	CORSICO	VIA MARZABOTTO	'16	4	105	SI	B	ALLOGGIO	PIENA PROP.	€ 144.585,00
176/26	UOG2	MILANO	VIA CARLO MARX	'26	4	107	SI	C	ALLOGGIO	PIENA PROP.	€ 232.883,00
				'24.A	0	12	NO	NO	AUTOBOX	PIENA PROP.	
177/26	UOG2	MILANO	VIA FELICITE' ROBERT LAMENNAIS	'11	5	140	SI	C	ALLOGGIO	PIENA PROP.	€ 302.860,00
				'9	0	13	NO	NO	AUTOBOX	PIENA PROP.	
178/26	UOG1	MILANO	VIA CAMILLO GIUSSANI	'25	4	114	SI	E	ALLOGGIO	PIENA PROP.	€ 250.954,00
					0	14	NO	NO	AUTOBOX	PIENA PROP.	
179/26	UOG1	MILANO	VIA CAMILLO GIUSSANI	'26	4	96	SI	D	ALLOGGIO	PIENA PROP.	€ 212.135,00
					0	13	NO	NO	AUTOBOX	PIENA PROP.	
180/26	UOG1	MILANO	VIA CAMILLO GIUSSANI	'28	4	96	SI	D	ALLOGGIO	PIENA PROP.	€ 213.465,00
					0	15	NO	NO	AUTOBOX	PIENA PROP.	
181/26	UOG1	MILANO	VIA PATERNO'	'1	4	119	SI	F	ALLOGGIO	PIENA PROP.	€ 262.218,00
					0	15	NO	NO	AUTOBOX	PIENA PROP.	
182/26	UOG2	MILANO	VIA VITERBO	'45	3	102	SI	G	ALLOGGIO	PIENA PROP.	€ 222.915,00
					0	14	NO	NO	AUTOBOX	PIENA PROP.	
183/26	UOG2	MILANO	VIA VITERBO	'51	5	139	SI	G	ALLOGGIO	PIENA PROP.	€ 302.218,00
					0	17	NO	NO	AUTOBOX	PIENA PROP.	
184/26	UOG2	MILANO	VIA VITERBO	'41	4	122	SI	G	ALLOGGIO	PIENA PROP.	€ 265.315,00
					0	15	NO	NO	AUTOBOX	PIENA PROP.	
185/26	UOG2	MILANO	VIA LUCCA	'36	5	134	SI	G	ALLOGGIO	PIENA PROP.	€ 308.970,00
					0	18	NO	NO	AUTOBOX	PIENA PROP.	
186/26	UOGO	LOCATE DI TRIULZI	VIALE PALMIRO TOGLIATTI	'17	4	122	SI	D	ALLOGGIO	PIENA PROP.	€ 166.626,00
				'15	0	14	NO	NO	AUTOBOX	PIENA PROP.	
187/26	UOGO	LOCATE DI TRIULZI	VIA GIUSEPPE DI VITTORIO	'4	4	105	SI	C	ALLOGGIO	PIENA PROP.	€ 138.543,00
188/26	UOG2	MILANO	VIA VAL LAGARINA	'69	4	110	SI	F	ALLOGGIO	PIENA PROP.	€ 198.550,00
189/26	UOGO	CORBETTA	VIA TRENTO	'23	4	113	NO	F	ALLOGGIO	PIENA PROP.	€ 115.260,00

* superficie catastale come da visura Agenzia delle Entrate

MODALITA' DI PARTECIPAZIONE

L'asta è effettuata per singoli lotti e gli interessati dovranno formulare, a pena di esclusione, la propria offerta, per ogni singolo lotto, sull'apposito modulo (mod. B) scaricabile dal sito internet www.alermipianovendite.it alla voce VENDITE – Asta Alloggi.

Nel suddetto modulo – da stamparsi su fogli formato A/4 se estratto dal sito Internet – dovrà essere:

1. indicato il prezzo offerto in cifre e in lettere, che deve essere superiore a quello indicato a base d'asta per ogni singolo lotto;
2. dichiarata la piena accettazione del contenuto del presente avviso;
3. allegato assegno circolare emesso da un Istituto di Credito e/o altro titolo equipollente (ad esempio assegno postale vidimato emesso da Poste Italiane) intestato a ALER - MILANO o AZIENDA LOMBARDA EDILIZIA RESIDENZIALE MILANO - ALER, non trasferibile, del valore del 10% dell'importo offerto. Detto assegno sarà incamerato dall'ALER come deposito cauzionale in caso di aggiudicazione o restituito ai non aggiudicatari.

Ogni singola offerta, debitamente compilata con scrittura a stampatello eseguita a penna o a macchina, dovrà essere inserita in una busta chiusa. Sulla busta l'offerente dovrà riportare, con caratteri leggibili, la seguente dicitura:

"OFFERTA RELATIVA AL LOTTO N. (VIA , N. CIVICO ,)
OFFERENTE (COGNOME – NOME – INDIRIZZO)

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

Le offerte come sopra predisposte dovranno essere, a pena di esclusione:

- consegnate a mano al Protocollo Generale di ALER presso lo sportello ubicato presso la Sede di Viale Romagna n. 26 – 20133 Milano **entro le ore 15:30 del 23/11/2026**

oppure

- fatte pervenire via posta **entro la stessa data** (farà fede il timbro di ricezione dell'Azienda).

Oltre il termine di presentazione predetto non sarà accettata alcuna offerta, anche se sostitutiva o integrativa di un'offerta precedente, né sarà possibile ritirare alcuna offerta presentata

MODALITA' DI SVOLGIMENTO DELL'ASTA

Le offerte pervenute nei termini sopra indicati saranno aperte in diretta streaming il giorno dell'asta.

L'asta sarà tenuta con il sistema delle offerte in busta chiusa. Il lotto sarà aggiudicato a chi avrà presentato l'offerta più alta.

L'offerta deve essere, a pena di esclusione, sottoscritta e completa della documentazione indicata nell'apposito modulo (mod. B).

Il prezzo offerto per l'acquisto deve essere inequivoco ed espresso in lettere e in cifre; in caso di discordanza prevarrà l'indicazione più vantaggiosa per l'Azienda.

CIASCUN PARTECIPANTE PUÒ PRESENTARE UN'UNICA OFFERTA PER UN UNICO LOTTO.
NEL CASO IN CUI UN PARTECIPANTE PRESENTASSE PIÙ DI UN'OFFERTA, SARANNO CONSIDERATE TUTTE NULLE.

In caso di non aggiudicazione ciascun partecipante dovrà presentarsi (personalmente o mediante terzi muniti di delega) presso la sede di ALER in viale Romagna 26 a Milano per ritirare il proprio assegno, senza appuntamento, il 26 novembre dalle 14,30 alle 15,30, il venerdì 27 novembre dalle 9,00 alle 12,30, il 30 novembre dalle 9,00 alle 12,30 e dalle 14,30 alle 15,30 e i giorni successivi, dal lunedì al venerdì dalle 11.00 alle 12.30.

AGGIUDICAZIONE E CONTRATTO

Nel caso in cui pervenissero due o più offerte di identico importo, avrà priorità l'aggiudicatario che acquisti la prima casa, ovvero che non sia titolare del diritto di proprietà o di altri diritti reali di godimento su un 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 identità di situazione tra due o più concorrenti si procederà al sorteggio.

La verbalizzazione dell'aggiudicazione, o la comunicazione verbale all'aggiudicatario dell'esito dell'asta dovrà intendersi quale formale comunicazione all'aggiudicatario dell'esito favorevole dell'asta, anche ai fini dei successivi adempimenti conseguenti all'aggiudicazione.

Nel termine essenziale, nell'interesse di ALER, di sette giorni lavorativi successivi alla data del verbale di aggiudicazione, l'interessato dovrà costituire, previo appuntamento, un'ulteriore cauzione pari al 10% del prezzo di aggiudicazione.

In mancanza, ALER procederà al definitivo incameramento della cauzione versata al momento dell'offerta e l'alloggio sarà soggetto a nuova gara.

In ogni caso la rinuncia all'aggiudicazione comporta l'incameramento della cauzione versata al momento dell'offerta.

Qualora intervenissero cause di forza maggiore, che impediscano l'aggiudicazione e/o la consegna dell'alloggio, ALER potrà, con proprio provvedimento motivato, annullare la gara ad ogni effetto; in questo caso provvederà alla restituzione di quanto versato senza alcun ulteriore onere e/o responsabilità.

L'azienda, inoltre, si riserva la facoltà di non procedere all'aggiudicazione definitiva, in caso di accertata mancanza dei requisiti di cui ai punti 1/2/3, **ogni eventuale dichiarazione mendace sui requisiti di partecipazione comporterà l'incameramento delle cauzioni versate.**

Il contratto di vendita verrà stipulato con Notaio iscritto nell'elenco istituito dall'Azienda, entro il termine essenziale in favore dell'alienante di giorni **90**. Nel caso, invece, di mancata stipula del contratto di compravendita entro il termine essenziale di **90** giorni sopra indicato, per fatto o colpa imputabile all'aggiudicatario, quest'ultimo si intenderà decaduto dall'aggiudicazione e l'Azienda avrà diritto ad incamerare le cauzioni, salvo il diritto al maggior danno. In tale caso l'Azienda potrà, a suo insindacabile giudizio, indire una nuova asta, o procedere all'aggiudicazione del secondo miglior offerente. In tale

ultima ipotesi, l'aggiudicazione avverrà con le medesime modalità previste dal presente avviso. L'Azienda, comunque, potrà, a suo insindacabile ed esclusivo giudizio, valutare l'opportunità di concedere, qualora ricorrano motivate circostanze che la giustifichino, una breve proroga.
Il prezzo dell'alloggio, risultante dall'offerta presentata, e le spese tecniche, dovranno essere pagati in un'unica soluzione, ovvero mediante accensione di un mutuo concesso da un Istituto di Credito, all'atto della firma del contratto di compravendita, a mezzo assegni circolari emessi da un Istituto di Credito e/o altro titolo equipollente (ad esempio assegno postale vidimato emesso da Poste Italiane) non trasferibili intestati "**ALER-MILANO o AZIENDA LOMBARDA EDILIZIA RESIDENZIALE MILANO**".

Tutte le spese notarili, di registro, ipotecarie e catastali saranno a carico dell'acquirente.
L'atto di cessione sarà stipulato a nome dell'offerente in caso di partecipazione di persona singola o dell'offerente e relativo coniuge per i coniugati in comunione dei beni e per i coniugati in separazione di beni che ne facciano espressa richiesta.
Nel caso di partecipazione di persone non legate da vincoli di parentela o persone legate da vincoli di parentela (non coniugi), la co-intestazione dell'immobile sarà possibile solo nel caso di presentazione e sottoscrizione dell'offerta a nome di tutti gli interessati.
Qualora l'aggiudicatario non si presentasse 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; ALER si riterrà sciolta da ogni vincolo ed obbligo per la vendita dell'immobile e le somme versate a titolo di cauzione, sia al momento dell'aggiudicazione che successivamente, saranno incamerate da ALER.
MODALITA' PER LA VERIFICA DELLA DOCUMENTAZIONE TECNICO-CATASTALE E VISIONE DEGLI IMMOBILI
I dati riferiti alla classe, categoria e rendita catastale degli immobili oggetto del presente avviso saranno forniti dal Settore Vendite e Prelazioni esclusivamente via mail all'indirizzo: asal@aler.mi.it . Altre informazioni sulla modalità di partecipazione potranno essere richieste ai seguenti numeri telefonici tel. 02/73922586 – 02/73922327 – 02/73922415 – 02/73922328 – 02/73922351. A titolo puramente indicativo le planimetrie relative agli immobili oggetto di vendita sono estraibili sul sito internet www.alermipianovendite.it alla voce ASTA ALLOGGI.

LE UNITÀ IMMOBILIARI POTRANNO ESSERE VISIONATE SOLO TRAMITE LA DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA PUBBLICATA SUL SITO INTERNET WWW.ALERMIPIANOVENDITE.IT.

TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI
Aler Milano, in qualità di Titolare del Trattamento, informa che tutti i dati forniti saranno trattati in osservanza del Regolamento UE 2016/679 "Regolamento Generale sulla Protezione dei Dati" e del D.Lgs. 30 giugno 2003 n. 196 (Codice in materia di protezione dei dati personali) come modificato dal D.lgs.10 agosto 2018, n. 101, e così come meglio descritto nell'informativa privacy completa disponibile sul sito internet di Aler Milano nella sezione Privacy (https://aler.mi.it/privacy) quale parte integrante del presente Avviso.

VINCOLI E PATTUIZIONI

Gli immobili saranno venduti a corpo e non a misura, come “visti e piaciuti”, nello stato di fatto e di diritto esistente al momento dell’aggiudicazione, con le relative accessioni, pertinenze (cantina e/o solaio), eventuali box/posti auto, diritti, obblighi, oneri, canoni, vincoli, servitù attive e passive esistenti e/o imposti dalle vigenti leggi, ivi compresa l’eventuale mancanza della documentazione e dei requisiti relativi alla conformità degli impianti.

Qualora gli immobili siano protetti da lastre e/o negli stessi vi sia presenza di masserizie l’onere della rimozione sarà totalmente a carico dell’acquirente, esclusa ogni contestazione.

Qualora l’aggiudicatario fosse un inquilino/assegnatario di alloggio Aler dovrà, alla stipula del rogito, produrre copia della disdetta già presentata alla competente UOG.

Eventuali spese necessarie per lavori di manutenzione straordinaria, ristrutturazione o innovazione delle parti comuni, ivi comprese le spese per la ricerca e la rimozione di amianto, anche se deliberate prima dell’acquisto e i cui termini di pagamento scadano successivamente, sono a carico dell’acquirente.

È altresì a carico dell’acquirente ogni eventuale opera di bonifica amianto all’interno dell’appartamento ceduto.

Le informazioni relative alla gestione condominiale e alle relative spese sia di ordinaria sia di straordinaria manutenzione dovranno essere richieste a:

- Settore Condomini Autogestioni UOG 1 – Tel. 02/73922228 – mail: sca1@aler.mi.it;
- Settore Condomini Autogestioni UOG 2 – Tel. 02/48763843 – 0273922022- 0273924213 mail: sca2@aler.mi.it;
- Settore Condomini Autogestioni UOG 4 – Tel. 02/73922865 – tel. 02/73922760 - mail: sca4@aler.mi.it;
- Settore Condomini Autogestioni UOG OVEST – UOG EST – Tel. 02/73923547 – mail: coau@aler.mi.it .

Tramite i sopraindicati Settori, dovranno essere richieste agli Amministratori degli stabili informazioni in merito a:

- programmi di manutenzioni straordinarie già approvati ovvero presenza di materiali contenenti amianto nelle parti comuni, non assumendo ALER alcuna responsabilità al riguardo.

Ai sensi dell’art. 28 della L.R. 16/2016 all’Aler spetta il diritto di prelazione.

Il nuovo proprietario, previa autorizzazione di ALER, potrà rivendere a terzi l’alloggio senza vincoli temporali.

Milano, 20/10/2026

IL DIRETTORE GENERALE

Avv. Matteo Papagni