BANDO PER LA VENDITA ALL'ASTA DI UN INTERO FABBRICATO SFITTO, COMPOSTO DA N.4 ALLOGGI, IN MORTARA, VIA CORTELLONA N.21

di Edilizia Residenziale Pubblica
ai sensi della L.R. 16/2016 e successive modifiche ed integrazioni
Autorizzazioni della Giunta Regionale DGR n. XII/3250 del 21/10/2024

SCADENZA DI PRESENTAZIONE OFFERTE:
21/11/2025 (se deserta scadenza prorogata al 12/12/2025)

L'AZIENDA LOMBARDA PER L'EDILIZIA RESIDENZIALE DI PAVIA-LODI (ALER di Pavia-Lodi)

con sede in Pavia Via Parodi, 35 - tel. 0382/5431 - fax 0382/23017 e-mail: pavia@alerpavialodi.it - sito internet: www.alerpavialodi.it

INDICE

un'asta pubblica per la vendita di un intero fabbricato sfitto, composto da n.4 alloggi, in Mortara, via Cortellona n. 21,

TIPO U.I.	COD. U.I.	COMUNE	INDIRIZZO	N. CIV	FG	MAP	SUB	SUP. CONV. (mq.)	CLASSE ENERGETICA	IMPORTO A BASE D'ASTA (€)
alloggio	27851	Mortara	Via Cortellona	21	17	2322	4	345,87	F Epgl, nren 380,84 KWh/m2 anno	79.600,00
alloggio	27852				17	2322	2		F Epgl, nren 256,96 KWh/m2 anno	
alloggio	27853				17	2322	3		G Epgl, nren 384,35 KWh/m2 anno	
alloggio	27854				17	2322	1		G Epgl, nren 264,75 KWh/m2 anno	

come meglio definito nella relazione di stima in allegato al presente bando.

Il prezzo a base d'asta è inteso escluso gli oneri fiscali previsti dalla legge.

Possono partecipare all'asta le persone fisiche, le imprese individuali, le società e gli enti privati.
Il soggetto che partecipa all'asta dovrà essere in possesso dei requisiti di ordine generale previsti dall'art. 80 del D.Lgs. 50/2016 e presentare, a tal fine, una dichiarazione sostitutiva ai sensi del DPR 28/12/2000 n. 445, come da modello A se persona fisica o come da modelli B e B-1 in tutti gli altri casi, disponibili presso gli uffici dell'ALER o scaricabili sul sito internet dell'ALER www.alerpavialodi.it.
La dichiarazione sostitutiva deve essere accompagnata da copia fotostatica del documento di identità, in corso di validità, del sottoscrittore.
Nel caso di società/enti la dichiarazione sostitutiva deve essere sottoscritta dal rappresentante legale.

L'ASTA SI TERRÀ PRESSO LA SEDE DELL'ALER DI PAVIA - LODI, IN PAVIA VIA PARODI N. 35, IL GIORNO 24/11/2025 A PARTIRE DALLE ORE 10:00; IN ASSENZA DI OFFERTE VALIDE, L'ASTA SARA' PROROGATA, SENZA ULTERIORE PUBBLICAZIONE DEL BANDO, AL GIORNO 15/12/2025, A PARTIRE DALLE ORE 10:00, PRESSO LA MEDESIMA SEDE.

MODALITA' DI PARTECIPAZIONE

Gli interessati in possesso dei requisiti di cui sopra dovranno formulare la propria offerta esclusivamente mediante l'apposito modulo "Modello C OFFERTA ECONOMICA" disponibile presso gli uffici ALER o scaricabile dal sito internet: www.alerpavialodi.it.
Nel modulo suddetto, oltre alle generalità dell'offerente, dovranno essere specificati:
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 almeno di **€ 500,00** a quello indicato a base d'asta;
3. la piena accettazione del contenuto del presente bando;
4. dichiarazione di conoscere lo stato dell'immobile.
All'offerta dovrà essere allegato assegno circolare non trasferibile intestato a **ALER PAVIA - LODI**, del valore pari ad **€ 10.000,00**, 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.
Si farà luogo all'esclusione dalla gara nel caso manchi o risulti incompleto o irregolare anche uno solo dei documenti richiesti.

RegioneLombardia
ALER Azienda Lombarda per l'Edilizia Residenziale di Pavia-Lodi
P.IVA 00182090183 CCIAA 121992/96 www.alerpavialodi.it
Sede di Pavia: via Parodi, 35 - 27100 Pavia - tel. 0382.5431 - fax 0382.23017 - pavia@pec.alerpavialodi.it
U.O.G. di Lodi: via Haussmann, 11/7 - 26900 Lodi - tel. 0371.45031 - fax 0371.450349/365 - lodi@pec.alerpavialodi.it

Non è consentita la presentazione di più offerte da parte del medesimo soggetto.
L'aggiudicazione s'intende provvisoria ed è soggetta all'approvazione del procedimento da parte dei competenti organi dell'Azienda. La mancata produzione, successiva all'aggiudicazione, 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 da ALER a titolo di acconto sul prezzo finale.
Ogni singola offerta, debitamente compilata e firmata in forma leggibile come da Modello C, dovrà essere inserita **in apposita busta chiusa, sigillata e firmata sui lembi di chiusura.** Nel caso di società o enti, l'offerta deve essere firmata dal legale rappresentante.
Su ogni busta chiusa l'offerente dovrà riportare, con caratteri leggibili, la seguente dicitura:
"OFFERTA ASTA PUBBLICA PER L'ACQUISTO DELL'INTERO FABBRICATO IN MORTARA, VIA CORTELLONA N.21"

La busta chiusa dell'offerta, i documenti e la dichiarazione sostitutiva di cui ai Modelli A/B dovranno essere inserite tutte in unico plico chiuso e sigillato e deve riportare la dicitura "ASTA PUBBLICA del giorno 24/11/2025" ed il nome del mittente/offerente.
In assenza di offerte valide, a seguito di proroga dei termini, il plico dovrà riportare la dicitura "ASTA PUBBLICA del giorno 15/12/2025" ed il nome del mittente/offerente.
I plichi dovranno pervenire all'Ufficio Protocollo dell'ALER di Pavia - Lodi, in Pavia, via G. Parodi n.35 entro e non oltre le ore 12:00 del giorno 21/11/2025.
In assenza di offerte valide, a seguito di proroga dei termini, i plichi dovranno pervenire all'Ufficio Protocollo dell'ALER di Pavia - Lodi, in Pavia, via G. Parodi n.35, entro e non oltre le ore 12:00 del giorno 12/12/2025.

MODALITA' DI SVOLGIMENTO DELL'ASTA

I plichi pervenuti nei termini indicati saranno aperti in seduta pubblica il giorno 24/11/2025 a partire dalle ore 10:00 in presenza dei Componenti della Commissione di Gara.
In assenza di offerte valide, a seguito di proroga dei termini, i plichi pervenuti nei termini indicati saranno aperti in seduta pubblica il giorno 15/12/2025 a partire dalle ore 10:00 in presenza dei Componenti della Commissione di Gara.

L'Asta sarà tenuta con il sistema delle offerte segrete in aumento rispetto al prezzo indicato nel Bando d'Asta ed almeno superiore di **€ 500,00** a quello indicato a base d'asta.

L'offerta dovrà essere espressa in lettere ed in cifre e, in caso di discordanza, prevarrà l'importo più favorevole all'amministrazione.
L'offerta incompleta (per esempio non firmata) sarà considerata nulla.
L'offerta vincola il concorrente.

RegioneLombardia
ALER Azienda Lombarda per l'Edilizia Residenziale di Pavia-Lodi
P.IVA 00182090183 CCIAA 121992/96 www.alerpavialodi.it
Sede di Pavia: via Parodi, 35 - 27100 Pavia - tel. 0382.5431 - fax 0382.23017 - pavia@pec.alerpavialodi.it
U.O.G. di Lodi: via Haussmann, 11/7 - 26900 Lodi - tel. 0371.45031 - fax 0371.450349/365 - lodi@pec.alerpavialodi.it

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

AGGIUDICAZIONE E CONTRATTO

La stipula dell'atto di acquisto è subordinata all'aggiudicazione definitiva a seguito di verifica della documentazione ed all'approvazione definitiva da parte dell'organo competente dell'Azienda.
L'aggiudicazione sarà effettuata esclusivamente in favore del migliore offerente.
L'aggiudicatario dovrà produrre a proprio carico la certificazione in originale del casellario giudiziale. In difetto ALER si riserva di non perfezionare la stipula del contratto sino alla effettiva consegna.
In caso di offerte uguali si procederà tramite sorteggio.

ALTRE INFORMAZIONI E PRECISAZIONI

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 (per ciascuna unità immobiliare) la somma di **€ 500,00 (euro mille) oltre IVA** per rimborso spese tecniche amministrative da versarsi in un'unica soluzione con il prezzo di vendita.
Il contratto di vendita verrà stipulato entro il termine essenziale in favore dell'alienante di giorni 120 naturali e consecutivi decorrente dalla data di comunicazione di avvenuta approvazione dell'aggiudicazione definitiva.
Qualora l'aggiudicatario rinunciasse all'aggiudicazione per motivi non imputabili all'Azienda, ovvero la stipula non avvenisse entro il termine suddetto per cause imputabili all'aggiudicatario, l'ALER di Pavia-Lodi 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 definitivamente dall'ALER e sarà facoltà dell'Azienda procedere all'aggiudicazione a favore del secondo miglior offerente.
L'Azienda, potrà, a suo insindacabile ed esclusivo giudizio, valutare l'opportunità di concedere, qualora ricorrano motivate circostanze che la giustifichino, una breve proroga ai termini di cui al presente bando.
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 pagamento del saldo del prezzo deve avvenire all'atto della stipula del contratto di compravendita.
Il contratto di vendita verrà stipulato da un Notaio individuato dalla parte acquirente con le seguenti modalità di pagamento:

RegioneLombardia
ALER Azienda Lombarda per l'Edilizia Residenziale di Pavia-Lodi
P.IVA 00182090183 CCIAA 121992/96 www.alerpavialodi.it
Sede di Pavia: via Parodi, 35 - 27100 Pavia - tel. 0382.5431 - fax 0382.23017 - pavia@pec.alerpavialodi.it
U.O.G. di Lodi: via Haussmann, 11/7 - 26900 Lodi - tel. 0371.45031 - fax 0371.450349/365 - lodi@pec.alerpavialodi.it

- il pagamento totale del prezzo di vendita dovrà avvenire con assegno circolare intestato ad ALER di Pavia-Lodi, in sede di stipula dell'atto di rogito;
- le spese tecniche dovranno essere corrisposte in un'unica soluzione al rogito, mediante assegno circolare non trasferibile intestato a ALER Pavia-Lodi.

L'immobile sarà venduto 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, adeguamenti normativi relativi agli impianti elettrici, termici, sanitari, ecc…

L'immobile acquisito tramite asta non sarà soggetto a limiti e restrizioni temporali per le successive vendite, per il quale 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 in caso di successiva vendita dell'immobile.

INFORMAZIONI

Informazioni relative alla partecipazione al bando potranno essere richieste all' ALER PAVIA – LODI – UFFICIO PATRIMONIO – Pavia, Via Parodi n. 35 - Geom. D. Volpi – tel. 0382/543.247.

INFORMATIVA SUL TRATTAMENTO DEI DATI

Ai sensi degli artt. 13 e 14 del Regolamento Europeo sul trattamento dei dati personali (Regolamento UE 2016/679 – "GDPR") oltre che del Codice della Privacy (D. Lgs. 101/2018) le forniamo le seguenti informazioni, assicurando che secondo la normativa indicata tale trattamento sarà improntato ai principi di correttezza, liceità, trasparenza e di tutela della Sua riservatezza e dei Suoi diritti.
Titolare del trattamento: tutti i trattamenti di dati personali a cui si riferisce la presente informativa sono effettuati da Azienda Lombarda per l'Edilizia Residenziale di Pavia-Lodi, Via Parodi, 35, 27100 Pavia PV (di seguito per brevità "ALER"), operante in qualità di Titolare del trattamento ai sensi della richiamata normativa.
I dati di contatto del Titolare e del suo legale rappresentante pro tempore sono i seguenti:
E-mail : segreteria@alerpavialodi.it – Pec : pavia@pec.alerpavialodi.it
Finalità di trattamento: tutti i dati che vengono comunicati dagli interessati, o che ALER acquisisce da terzi, saranno utilizzati esclusivamente per la gestione del procedimento di asta pubblica e dei successivi rapporti contrattuali e pre-contrattuali con gli interessati, per adempiere ad obblighi delle normative nazionali, regionali e regolamentari che disciplinano l'attività istituzionale di ALER ed eventualmente per salvaguardare i propri legittimi interessi, connessi allo svolgimento dei rapporti. Sono fatti espressamente salvi i trattamenti già consentiti dal Garante per la protezione dei dati personali, tramite autorizzazioni generali già pubblicate in G.U.
La base giuridica del trattamento, ex art. 6, paragrafo 1, lett. b) e c) Regolamento UE 2016/679 – "GDPR" è costituita dagli obblighi contrattuali, pre-contrattuali e dalla normativa a cui è soggetta ALER.
Categorie di dati trattati: ALER tratta unicamente i dati personali dei soggetti con cui stabilisce rapporti contrattuali e/o pre-contrattuali, che siano necessari per lo svolgimento del rapporto sulla base delle

RegioneLombardia
ALER Azienda Lombarda per l'Edilizia Residenziale di Pavia-Lodi
P.IVA 00182090183 CCIAA 121992/96 www.alerpavialodi.it
Sede di Pavia: via Parodi, 35 - 27100 Pavia - tel. 0382.5431 - fax 0382.23017 - pavia@pec.alerpavialodi.it
U.O.G. di Lodi: via Haussmann, 11/7 - 26900 Lodi - tel. 0371.45031 - fax 0371.450349/365 - lodi@pec.alerpavialodi.it

normative di cui al punto precedente: dati e documenti anagrafici, dati relativi al reddito ed alla situazione patrimoniale, o altri dati personali che siano strettamente pertinenti allo svolgimento delle descritte attività; ciò con riguardo sia a coloro che partecipino ai procedimenti Asta Pubblica, che al soggetto con cui viene stabilito il rapporto contrattuale e/o precontrattuale, sia ai suoi familiari e/o conviventi e/o ospiti.
Ove il soggetto che conferisca i dati abbia una età inferiore agli anni sedici (16), tale trattamento è lecito soltanto se e nella misura in cui, il consenso sia prestato od autorizzato dal titolare della responsabilità genitoriale, per il quale sono acquisiti i dati identificativi e copia dei documenti di riconoscimento.
Tutti i dati possono essere comunicati volontariamente dagli interessati, ovvero, per motivazioni strettamente ed esclusivamente connesse all'adempimento delle normative che disciplinano le attività di ALER, possono essere raccolti da fonti pubbliche che forniscono tali informazioni per compito istituzionale. Il trattamento sarà effettuato sia con strumenti manuali e/o informatici e/o telematici, con logiche di organizzazione ed elaborazione strettamente correlate alle finalità stesse e comunque in modo da garantire la sicurezza, l'integrità e la riservatezza dei dati stessi nel rispetto delle misure organizzative, fisiche e logiche previste dalle vigenti disposizioni.
Legittimi interessi perseguiti: i legittimi interessi che possono giustificare il trattamento dei dati personali sono quelli del titolare del trattamento o di terzi relativi alla gestione dei rapporti contrattuali o pre-contrattuali in ogni fase del rapporto con gli interessati. Qualora dovessero svolgersi trattamenti di dati personali giustificati esclusivamente dal perseguimento di tali legittimi interessi, verrà fornita informativa specifica, nelle modalità più opportune, ai soggetti interessati.
Categorie di soggetti destinatari che possono venire a conoscenza dei dati personali: i dati detenuti da ALER potranno essere conosciuti: da personale interno limitatamente alle informazioni necessarie per lo svolgimento delle mansioni lavorative di ciascuno, da soggetti pubblici a cui la comunicazione avviene in forza di obblighi normativi, da soggetti terzi (persone fisiche o giuridiche) che svolgono servizi di verifica della conformità normativa di ALER (a titolo esemplificativo, ma non esaustivo: la Regione Lombardia, l'Organismo di vigilanza istituito ai sensi del D.Lgs. n. 231/2001, il Revisore unico), da soggetti che svolgono attività di verifica relativamente ai sistemi di gestione certificati applicati da ALER, da soggetti a cui la comunicazione è necessaria per la gestione del rapporto contrattuale, a personale informatico (interno od esterno) esclusivamente per ineliminabili necessità tecniche ed in modo limitato a quanto strettamente necessario. In alcun caso ALER comunica dati a terzi se ciò non è necessario per l'espresso adempimento ad obblighi normativi, per adempiere ad obblighi contrattuali o per necessità di gestione.
Diffusione dei dati: si informa che ALER è tenuta e vincolata per obbligo di legge (L. 190/2012 e ss. mod. Decreti legislativi nn. 33 e 39/2013 e n. 97/2016) alla pubblicazione sul sito internet aziendale (https://www.alerpavialodi.it/wps/portal/site/aler-pv-lo) nell'area Aste Chiuse (https://www.alerpavialodi.it/wps/portal/site/aler-pv-lo/aste/aste-chiuse) dei dati la cui pubblicazione è richiesta dalle citate norme.
Periodo di conservazione dei dati: tutti i dati detenuti da ALER vengono conservati solamente per il periodo necessario in base alle necessità gestionali ed agli obblighi normativi applicabili. Poiché ALER è assoggettata a specifiche norme di conservazione dei dati (Codice dei beni culturali, Codice dell'Amministrazione Digitale, Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di

RegioneLombardia
ALER Azienda Lombarda per l'Edilizia Residenziale di Pavia-Lodi
P.IVA 00182090183 CCIAA 121992/96 www.alerpavialodi.it
Sede di Pavia: via Parodi, 35 - 27100 Pavia - tel. 0382.5431 - fax 0382.23017 - pavia@pec.alerpavialodi.it
U.O.G. di Lodi: via Haussmann, 11/7 - 26900 Lodi - tel. 0371.45031 - fax 0371.450349/365 - lodi@pec.alerpavialodi.it

documentazione amministrativa, Norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi, norme del codice civile e norme in materia fiscale), tutti i dati vengono conservati per il tempo stabilito dalle stesse normative e fisicamente cancellati anche mediante procedura di scarto d'archivio.
Diritti dell'interessato: la normativa sopra indicata riconosce importanti diritti a tutti gli interessati; ALER è impegnata ad assicurare la facoltà di esercizio di tali diritti nel modo più agevole. Si ricorda che tra i diritti che la normativa garantisce rientrano quelli di accesso ai dati personali, di rettifica o cancellazione degli stessi, di richiesta di interruzione del trattamento, la limitazione del trattamento che lo riguarda o di opposizione al loro trattamento, oltre al diritto alla portabilità dei dati. Gli interessati potranno esercitare tali diritti utilizzando i contatti di ALER sopra riportati.
Diritto di revoca del consenso: qualora il trattamento avvenga sulla base del consenso dell'interessato, lo stesso ha la facoltà di esercitare il diritto di revoca del proprio consenso in qualsiasi momento. Anche per l'esercizio di questo diritto potrà rivolgersi ai contatti di ALER sopra riportati; la revoca del consenso non pregiudica la liceità del trattamento basata sul consenso conferito prima della revoca.
Facoltà di reclamo: la normativa stabilisce il diritto per chiunque di presentare reclamo all'Autorità nazionale di controllo che in Italia è costituita dal Garante per la Protezione dei Dati Personali (www.garanteprivacy.it)
Conseguenze della mancata comunicazione dei dati: tutti i dati richiesti all'interessato sono necessari per la gestione del procedimento asta pubblica, e del rapporto contrattuale e/o pre-contrattuale e/o in quanto la loro acquisizione è prevista dalle normative che regolano tale rapporto. Pertanto, la mancata comunicazione dei dati richiesti durante tutto lo svolgimento del rapporto contrattuale e/o pre-contrattuale potrebbe causare: l'impossibilità esperire il procedimento di asta pubblica e di costituire il rapporto contrattuale stesso, l'interruzione del rapporto, il risarcimento del danno o lo svolgimento di ulteriori specifici trattamenti giustificati dal legittimo interesse di ALER come in precedenza indicato.
Responsabile della Protezione dei dati: Il Titolare del Trattamento dell'ALER di Pavia ha designato come RPD (ossia quale Responsabile della Protezione dei Dati) il dott. Zambianchi Fabio, contattabile al seguente indirizzo e-mail : privacy@alerpavialodi.it

Pavia, 03/11/2025

Il Direttore Generale
Dott. Ing. Luca Baccaro
(firmato digitalmente)

RegioneLombardia
ALER Azienda Lombarda per l'Edilizia Residenziale di Pavia-Lodi
P.IVA 00182090183 CCIAA 121992/96 www.alerpavialodi.it
Sede di Pavia: via Parodi, 35 - 27100 Pavia - tel. 0382.5431 - fax 0382.23017 - pavia@pec.alerpavialodi.it
U.O.G. di Lodi: via Haussmann, 11/7 - 26900 Lodi - tel. 0371.45031 - fax 0371.450349/365 - lodi@pec.alerpavialodi.it