

AZIENDA LOMBARDA PER L'EDILIZIA RESIDENZIALE DI BRESCIA

Avviso di selezione di proposte per l'acquisizione di immobili da destinare alla locazione in regime di edilizia residenziale pubblica sovvenzionata nel territorio del comune di Brescia

AZIENDA LOMBARDA PER L'EDILIZIA RESIDENZIALE DI BRESCIA

viale Europa 68 - 25133 Brescia - telefono 0302117711

telefax 0302006423 e mail aler@aler.bs.it

in esecuzione della convenzione P.G. 73840/2010

sottoscritta con l'Amministrazione comunale di Brescia

nell'ambito del 2° Programma Regionale Contratti di

Quartiere per il progetto integrato di riqualificazione

urbana e di rivitalizzazione economica e sociale del

Quartiere San Polo - Torre Tintoretto, approvata dal

Consiglio di Amministrazione nella seduta del 26-07-2010,

intende selezionare proposte per l'acquisto di 99 alloggi

da destinare alla locazione in regime di edilizia

residenziale pubblica sovvenzionata, secondo quanto di

seguito indicato. L'Azienda si riserva di utilizzare le

offerte pervenute per l'eventuale acquisto di ulteriori

alloggi fino ad un massimo di 50 alloggi.

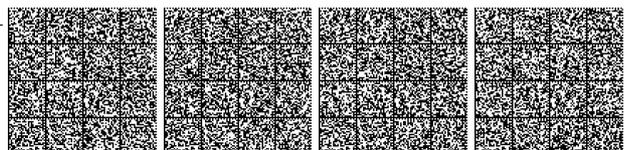
Si precisa che il presente avviso non costituisce

proposta contrattuale al pubblico, né vincola in alcun

modo l'Aler di Brescia all'acquisto.

Gli immobili offerti possono essere in situazione di

condominialità (non di unica proprietà) ma devono



mantenere all'interno dell'unità immobiliare la maggioranza millesimale di proprietà. Devono essere di nuova costruzione o recuperati ed in perfetto stato strutturale, impiantistico e delle finiture e dotati di tutte le certificazioni richieste dalla vigente normativa. L'offerente sarà tenuto ad indicare la data di ultimazione dei lavori e delle opere di recupero. Gli immobili offerti possono essere ultimati o in fase di realizzazione, in questo caso il certificato d'inizio lavori dovrà essere antecedente la data del presente avviso di selezione. Gli stessi devono essere ubicati nel territorio del Comune di Brescia.

Gli alloggi devono possedere le seguenti caratteristiche dimensionali di superficie utile massima:

tabella (A)

tipologia A (1)

n. utenti 1 s.u.r. (mq) massima 36,00

n. utenti 2 s.u.r. (mq) massima 42,00

n. utenti 3 s.u.r. (mq) massima 51,00

n. utenti 4 s.u.r. (mq) massima 71,00

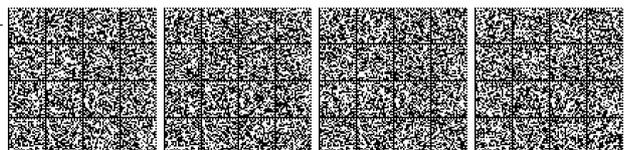
tipologia B (2)

n. utenti 1 s.u.r. (mq) massima 41,00

n. utenti 2 s.u.r. (mq) massima 48,00

n. utenti 3 s.u.r. (mq) massima 57,00

n. utenti 4 s.u.r. (mq) massima 75,00



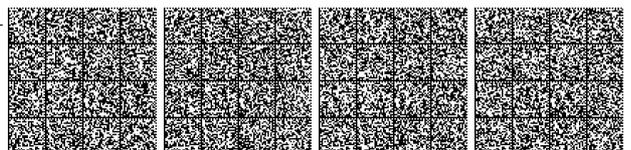
(1) Per tipologia A si intende un'unità abitativa in cui è presente uno spazio cottura all'interno del locale di soggiorno.

(2) Per tipologia B si intende un'unità abitativa in cui è presente una cucina separata dal locale soggiorno e dotata di autonoma sorgente di aerazione ed illuminazione diretta.

E' ammesso il supero delle superfici suddette nella misura massima di 5 mq, in tal caso la superficie reale sarà ridotta convenzionalmente alla superficie massima ammessa per ciascuna categoria indicata in tabella. La superficie pagata sarà al massimo quella riportata nella tabella.

Non sarà presa in considerazione alcuna proposta che superi i limiti sopraindicati e nell'offerta è obbligatoria, a pena d'esclusione, la compilazione secondo le modalità indicate dell'allegata scheda 1), che sarà la base della proposta di acquisizione per la determinazione della superficie commerciale (1) e del costo degli alloggi.

(1) La superficie commerciale è così calcolata: intera superficie dell'unità abitativa compresi i muri divisorii interni ed i muri perimetrali (quest'ultimi al 50% se confinanti con altra unità abitativa e/o con parti comuni, al 100% in ogni altro caso), maggiorata del 50%

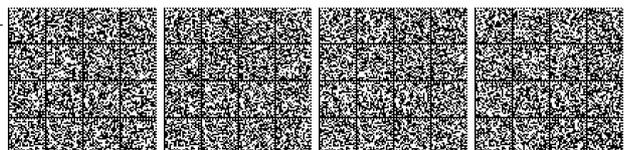


della superficie di balconi e terrazze e del 25% della superficie della cantina, la comproprietà delle parti comuni (androni, scale, cortili ecc.) viene valutata con una maggiorazione della totale superficie commerciale pari al 4%. Nel caso in cui l'intervento comprenda la presenza di autorimesse e posti auto coperti, alla superficie commerciale potrà essere addizionato un bonus di superficie pari a mq 10 per ogni singola unità abitativa. Fermo restando quanto sopra, all'interno dei fabbricati é preferibile siano presenti tutte le tipologie di cui alla tabella.

Gli alloggi proposti devono avere i requisiti necessari per poter essere destinati alla locazione in regime di edilizia residenziale pubblica sovvenzionata ed essere conformi alle "Linee guida per la progettazione e alla descrizione tecnica per la realizzazione e gestione per immobili di edilizia residenziale pubblica" di cui agli allegati "A1" e "A2" della deliberazione del Consiglio Regionale Lombardia, n. VIII/272 del 5 dicembre 2006.

Gli immobili devono avere classificazione energetica almeno di classe "C" (D.Lgs n.115 del 30.05.08 e D.G.R. n.8/5018 del 26.06.07 e s.m.i., calcolata con riferimento alla procedura della Regione Lombardia n.15833 del 13.12.07).

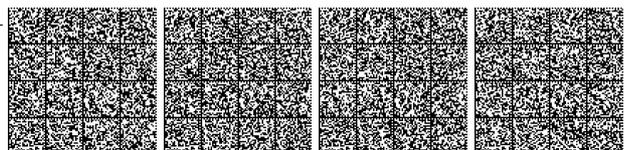
Gli immobili devono possedere tutte le prescrizioni



previste dalla vigente normativa per il trasferimento della proprietà, essere conformi agli strumenti urbanistici, avere ottenuto il permesso di costruzione (o DIA presentata) e aver ottenuto l'agibilità o, per gli immobili in corso di realizzazione, ottenerla prima del trasferimento della proprietà.

Gli immobili devono essere liberi da persone e cose, non essere gravati da diritti reali di godimento o garanzia reale a favore di terzi e/o da servitù pregiudizievoli del libero godimento degli immobili, compreso l'accesso anche carraio agli stessi ed alle pertinenze; non essere gravati da prelazione a favore di terzi; non essere gravati da debiti e oneri reali relativi ad oneri di urbanizzazione, primaria e secondaria, ad oneri per il rilascio del permesso di costruire (o DIA presentata) ed a oneri per gli allacciamenti ai pubblici servizi ed in genere da debiti nei confronti di ogni altra PA. Sono a carico dell'offerente le spese ordinarie e straordinarie relative agli immobili offerti fino alla data del rogito.

L'offerente deve avere la piena proprietà degli immobili proposti da almeno tre mesi, che devono essere in condizioni di locabilità nel periodo compreso tra il 31/03/2012 e il 31/12/2012. La ritardata consegna degli immobili rispetto al termine offerto, comporterà l'applicazione di una penale di euro 300 (trecento) al



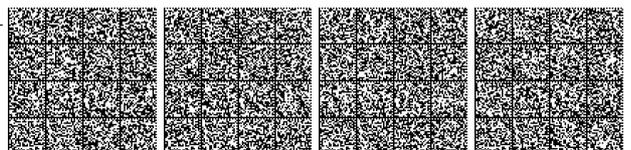
giorno per alloggio.

L'Aler si riserva di selezionare prioritariamente offerte di immobili ultimati. L'Aler si riserva, inoltre, di acquistare immobili da diversi concorrenti e di acquistare anche solo parzialmente gli immobili offerti.

L'Azienda valuta le proposte pervenute tenendo conto dei seguenti elementi: - qualità anche con riferimento al contenimento dei consumi energetici e all'utilizzo di fonti di energia alternative; - offerta economica parametrata al valore massimo al mq di superficie commerciale (1) pari a 1.390 €/mq, IVA esclusa, con dimostrazione delle superfici secondo quanto indicato per le superfici ammissibili nel paragrafo caratteristiche degli immobili; - localizzazione e relativa vicinanza a servizi pubblici, centri commerciali, ecc.; - dotazione e numero di posti auto pertinenziali in osservanza alla normativa urbanistica vigente; - dotazione e numero di cantine e autorimesse pertinenziali; - sviluppo verticale e orizzontale; - tempi di consegna.

L'Azienda si riserva di chiedere chiarimenti, approfondimenti e documentazione integrativa nonché di effettuare sopralluoghi per la valutazione delle proposte presentate.

L'Azienda si riserva di far valutare da soggetto terzo la consistenza economica del bene offerto, a conferma di



quanto dichiarato dall'offerente, prima di procedere all'acquisto.

Ai fini della formulazione dell'offerta, il proponente deve tenere conto che il corrispettivo della compravendita viene versato dall'Aler alle seguenti scadenze:

- 10% del prezzo all'atto della stipula del contratto preliminare previa presentazione di fidejussione bancaria di importo corrispondente all'acconto erogato svincolabile al momento del rogito. Tale fideiussione dovrà avere le caratteristiche di seguito indicate: beneficiario ALER di Brescia, validità di un anno con rinnovo automatico per almeno 180 giorni qualora non si sia provveduto alla svincolo, rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, l'operatività della garanzia a semplice richiesta scritta entro 15 giorni.

- 40% del prezzo all'atto del rogito, che verrà stipulato a seguito dell'erogazione della prima rata di cofinanziamento da parte della Regione Lombardia;

- 50% del prezzo a 60 giorni dall'erogazione del saldo dell'importo di cofinanziamento da parte della Regione Lombardia.

Possono presentare offerta tutti i soggetti siano essi persone fisiche ovvero imprese e società, ai quali non



sia applicata la sanzione dell'incapacità a contrarre con la PA. Non sono ammesse offerte presentate da intermediari.

I soggetti interessati devono far pervenire le proposte all'Aler di Brescia - Viale Europa 68 - 25133 Brescia, entro e non oltre le ore 11.00 del giorno 30 marzo 2012 tramite busta chiusa riportante all'esterno:

- il mittente
- la seguente dicitura: " AVVISO DI SELEZIONE DI PROPOSTE PER L'ACQUISIZIONE DI IMMOBILI DA DESTINARE ALLA LOCAZIONE IN REGIME DI EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA SOVVENZIONATA NEL TERRITORIO DEL COMUNE DI BRESCIA CdQ2"

La busta deve contenere ulteriori due buste chiuse ciascuna delle quali deve riportare le diciture e contenere i documenti di seguito indicati:

- busta A " DICHIARAZIONE ". Dichiarazione del soggetto offerente, corredata da fotocopia di un documento d'identità in corso di validità, secondo l'allegato schema (allegato n.1); in caso di pluralità di soggetti, ogni soggetto deve produrre la dichiarazione citata;
- busta B " OFFERTA TECNICO-ECONOMICA ". In questa busta il soggetto offerente deve inserire l'elenco degli immobili offerti, la perizia di stima in originale attestante il valore di mercato degli immobili offerti, la visura catastale recante la rendita catastale degli



immobili nonché la documentazione tecnica elencata nell'allegato n. 2, che si intende parte integrante e sostanziale del presente avviso completa della scheda 1) di determinazione della superficie e del costo degli alloggi secondo quanto indicato per le superfici ammissibili nel paragrafo caratteristiche degli immobili.

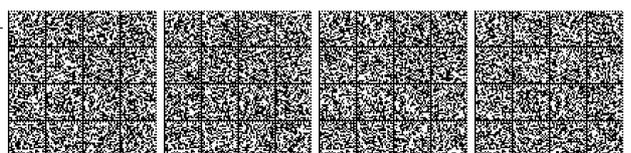
Il recapito dell'offerta rimane ad esclusivo rischio del mittente ove, per qualsiasi motivo, lo stesso non venisse recapitato in tempo utile dal mittente o da terzo.

Le proposte saranno vincolanti per i proponenti per un periodo di 180 giorni dalla scadenza prevista per la consegna dell'offerta.

I dati forniti dai soggetti proponenti saranno trattati, ai sensi del DL 196/2003 e s.m.i., esclusivamente per le finalità connesse all'espletamento delle procedure relative la presente selezione.

L'Azienda si riserva, a suo insindacabile giudizio, la facoltà di adottare ogni e qualsiasi provvedimento di modifica, sospensione, annullamento, revoca, abrogazione del presente avviso, senza che gli offerenti possano accampare alcuna pretesa o diritto al riguardo.

Informazioni relative al presente avviso potranno essere richieste all'ufficio tecnico dal lunedì al venerdì dalle ore 9.00 alle ore 12.30 e nei pomeriggi dal martedì al giovedì dalle ore 14.30 alle ore 17.00 telefonando al



numero 0302117711.

Il presente avviso, gli allegati n.1, n.2 e n.3 e le linee guida per la progettazione sono scaricabili dal sito aziendale all'indirizzo www.aler.bs.it e dal sito comunale all'indirizzo www.comune.brescia.it.

Il responsabile del procedimento é il Direttore Generale dr.ssa Lorella Sossi.

Il direttore dell'Aler di Brescia
dott.ssa Lorella Sossi

TC12BFM3796 (A pagamento).

