Città di Samarate
Provincia di Varese

Via V. Veneto, 40 - C.F. 00504690124
tel. 0331/ 221460
www.comune.samarate.va.it

BANDO DI PUBBLICO INCANTO PER L'ALIENAZIONE A LOTTI DI AREE DI PROPRIETA' COMUNALE

In esecuzione:

- della deliberazione del Consiglio Comunale nr 46 del 17/12/2025 di approvazione della nota di aggiornamento al Documento Unico di Programmazione (DUP) 2026-2028, comprendente il Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni Immobiliari ai sensi dell'art. 58 del D.L. n. 112/2008, nel quale risultano inseriti i terreni oggetto del presente atto;
- della Determinazione del Coordinatore Area 3 Lavori Pubblici e Ambiente nr 391 del 08/07/2026, come modificata e integrata con determinazione nr 559 del 21/10/2026 di approvazione delle perizie di stima ed avvio del procedimento di scelta del contraente.

Si rende noto che **il giorno 11 gennaio 2027 dalle ore 12.00**, **in seduta pubblica,** presso la Residenza Municipale di Via Vittorio Veneto 40, avrà luogo un'asta pubblica per l'alienazione **a lotti separati,** dei seguenti immobili, siti in Samarate:

- Lotto 1: Terreno sito in Via XXII marzo, censito al Catasto Terreni al Foglio 33, Mappali 5867 e 8200, della superficie catastale totale di circa mq 756,00;
- Lotto 2: Terreno sito in Via Ricci, censito al Catasto Terreni al Foglio 18, Mappale 14614, della superficie catastale di circa mq 902,00;
- Lotto 3: Rustico sito in P.zza Mantegazza, censito al Catasto Terreni al Foglio 32, Mappale 2293, subalterno 501, della superficie di circa mq 72,00;
- Lotto 4: Terreno sito in via Agusta, censito al Catasto Terreni al Foglio 1, Mappale 14536, della superficie catastale di circa mq 2137,00;
- Lotto 5: Terreno sito in via Don Melli, censito al Catasto Terreni al Foglio 3, Mappali n.ri 11589 e 11590, della superficie catastale totale di circa mq 747,00;

Presiede l'asta il Coordinatore d'Area competente.

1) DESCRIZIONE DELLE AREE

LOTTO 1 - TERRENO SITO IN VIA XXII MARZO:

Trattasi di due aree adiacenti che compongono un lotto edificabile a destinazione residenziale sito in Samarate, via XXII Marzo, zona ad est del centro di San Macario, da cui dista 300ml.

L'intero lotto comprensivo di entrambe le aree confina:

- a nord area pubblica stradale, via XXII Marzo;
- ad est area pubblica stradale non ancora intitolata, e mapp. 10707 (cabina elettrica);
- a sud con il mapp. 10707 (cabina elettrica) e mapp.7139, edificato con fabbricato produttivo;
- ad ovest con il mapp.8387 costituito da area residenziale edificata con fabbricato mono-famigliare e area stradale, Via XXII Marzo (marciapiede).

Dati catastali

L'area oggetto del presente bando, risulta censita nel catasto terreni come segue:

1) Comune di Samarate - Mapp. 5867 fg.33 - seminativo arborato di classe 2 - sup. catastale are 5,74 - reddito dominicale 3,85, agrario 3,56;
2) Comune di Samarate - Mapp. 8200 fg.33 - area - sup. catastale are 1,82 - reddito dominicale 0, agrario 0.

Le particelle derivano dal Riordino Fondiario del 20.2.2026 n. 36867.1/2026.

Nella variazione sono stati variati i seguenti immobili: Foglio 33 – Particella 7139. Foglio 33 Particella 8200. Foglio 33 Particella 10707.

Destinazione dell'area: Il terreno è compreso dal PGT vigente negli A.U.R.1: "AMBITI URBANI - Tessuto Residenziale Consolidato Diffuso" (Art. 35 N.d.A. P.d.R.) if = 0,30 mq/mq. In questa zona è consentita l'applicazione delle disposizioni inerenti il recupero abitativo dei sottotetti esistenti, ai sensi dell'art. 65 della L.R. 12/2005.

Il terreno non è gravato da vincoli territoriali specifici, è in area di sensibilità paesistica BASSA, e limitrofo ad un'area di vincolo cimiteriale da cui però non è interessato.

LOTTO 2 – TERRENO SITO IN VIA CARLO RICCI:

Trattasi di terreno edificabile a destinazione residenziale sito in Samarate, via Carlo Ricci, zona ad est del centro, da cui dista 600 ml.

Il lotto confina:

- a nord con mapp.16742 (area edificata con villa);
- ad est mapp.14610 (area verde, nel PGT si individua sede stradale per la via Ricci);
- a sud mapp.14615 (area verde, destinata da PGT ad area per servizi e attrezzature pubbliche e di uso pubblico specificatamente identificato nella tav.PS 1.1 del Piano dei Servizi con V13 VERDE PUBBLICO NATURALE E/O ATTREZZATO);
- ad ovest con il mapp. 10308 costituito da area residenziale edificata con fabbricato plurifamiliare.

Dati catastali

L'area oggetto del presente bando, risulta censita nel catasto terreni come segue:
Comune di Samarate Mapp. 14614 fg.18 - seminativo arborato di classe 2 - sup. catastale are 9,02 - reddito dominicale 6,06, agrario 5,59, intestazione.

La particella deriva dal Riordino Fondiario del 30.9.2025 n. 221103/2025.
Nella variazione sono stati soppressi i seguenti immobili: mapp. 1614 Fg. 1 di are 10,00.

Destinazione dell'area: Il terreno è compreso dal PGT vigente negli A.U.R.1: "AMBITI URBANI - Tessuto Residenziale Consolidato Diffuso" di cui all'art.35 delle NdA del piano delle Regole.
In questa zona sono ammessi interventi di manutenzione, restauro, e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, sopralzi e ampliamenti, nuova costruzione, demolizione.
In questa zona è consentita l'applicazione delle disposizioni inerenti il recupero abitativo dei sottotetti esistenti, ai sensi dell'art. 65 della L.R. 12/2005.
Il terreno è in area sottoposta ai seguenti vincoli:

- Il terreno é all'interno della Zona di rispetto dei pozzi ad uso idropotabile definita con criterio temporale (t=60gg, DGR 15137/96) di cui all'art.50.4 delle Nd;
- Il terreno é all'interno delle Aree a Rischio Archeologico ai sensi dell'art.50.7 delle NdA.

LOTTO 3 – <u>RUSTICO</u> SITO IN P.ZZA MANTEGAZZA:

Trattasi di rustico di origine rurale, in condizione di rudere, sito in Samarate, rione San Macario, P.zza Mantegazza, composto da due piani fuori terra, di cui il piano terra è costituito da due locali ripostiglio, non comunicanti, con accesso diretto dall'area di corte e un piano primo attualmente privo di copertura (demolita per messa in sicurezza) costituito da due vani non comunicanti di superato uso a fienile.

Il lotto confina:

- a nord con area cortilizia di cui al mapp. 2293;
- ad est mapp. 2295 (edificio rustico ex fienile);
- a sud mapp. 6545 (altro edificio in aderenza);
- ad ovest con il mapp. 2294 (edificio plurifamiliare in aderenza).

Dati catastali

L'area oggetto del presente bando, risulta censita nel Nuovo Catasto Edilizio Urbano come segue: Comune di Samarate Mapp. 2293 Sub. 501 fg.32 – Cat. C2 CI.6 – consistenza 59 mq. Sup. catastale 79 mq – Rendita 88,37.

La particella deriva da Variazione Identificativi per allineamento mappe dell'1.10.2025 n. 234942.1/2025.
Ultima variazione catastale rilevante dall'1.1.1980: Variazione del 9.3.2009 n. 7097.1/2009 Diversa distribuzione degli spazi interni – Ristrutturazione – Frazionamento e Fusione, riferibile agli esiti di intervento edilizio eseguito con Piano di Recupero.

Situazione urbanistica: l'immobile è compreso dal PGT vigente nel N.S.A: "Centro storico e nuclei di antica formazione" di cui al Capo II delle N.d.A. del Piano delle Regole e specificamente all'art.24 "RECUPERO E RISUSO DI RUSTICI, FIENILI, DEPOSITI, COSTRUZIONI MINORI LEGATE ALL'ATTIVITA AGRICOLA".
Negli edifici rurali o nelle porzioni degli stessi dove l'attività agricola risulta dismessa è sempre consentito il recupero ai fini residenziali secondo le modalità stabilite.
I termini per la presentazione di eventuali piani di recupero indicati dalla cartografia di PGT (nel nostro caso: PR 18) sono scaduti, per cui per l'immobile saranno valide le indicazioni di cui agli ART 19 D 20 D 21 - 22 D 23 D 24 D 25 D 26 D 27 delle NdA relative alle specifiche modalità di intervento sui singoli edifici.
L'immobile in contesto classificato nella tav.PG 4 - classi di sensibilità paesistica del PdS in: "Classe 4 - sensibilità paesistica alta. Nella ortografia di PGT non si rilevano motivi di vincolo specifici.

LOTTO 4 – TERRENO SITO IN VIA AGUSTA:

Trattasi di terreno edificabile a destinazione residenziale sito in Samarate zona di Cascina Costa in via Agusta (fronti stante il civico 439).

Il lotto confina:

- a nord mapp.10601 (area edificata con complesso immobiliare plurifamiliare);
- ad est mapp.10601 (area edificata con complesso immobiliare plurifamiliare) e area stradale/ parcheggio;
- a sud con via Agusta;
- ad ovest con il mapp.7842 (area edificata con villa) e mapp. 7841 boschivo.

Dati catastali

L'area oggetto del presente bando, risulta censita nel catasto terreni come segue:
Comune di Samarate Mapp. 14563 fg.4 – bosco ceduo di classe 1 - sup. catastale are 21,37 - reddito dominicale 5,52, agrario 0,66.

La particella deriva dal Riordino Fondiario del 30.9.2025 n. 20434.1/2025.
Nella variazione sono stati soppressi i seguenti immobili: Mapp. 14536 Fg, 1 e sono stati variati i seguenti immobili: mapp.15554 Fg. 4.

Destinazione dell'area: Il terreno è compreso dal PGT vigente negli A.U.R.1: "AMBITI URBANI - Tessuto Residenziale Consolidato Diffuso" di cui all'art. 35 delle NdA del piano delle Regole.
Sono ammessi interventi di manutenzione, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, sopralzi e ampliamenti, nuova costruzione, demolizione.
In questa zona è consentita l'applicazione delle disposizioni inerenti il recupero abitativo dei sottotetti esistenti, ai sensi dell'art. 65 della L.R. 12/2005.
Il terreno è in area priva di vincoli specifici che coinvolgono il lotto.

LOTTO 5 – TERRENO SITO IN VIA DON MELLI:

Trattasi di due terreni confinanti edificabili a destinazione residenziale siti in Samarate, via Don Angelo Melli, zona in periferia sud, limitrofa al confine con la periferia est del comune di Lonate Pozzolo.

L'intero lotto, comprensivo di entrambe le aree, confina:

- a nord con via G. Pascoli;
- ad est con mapp.12760 (area verde, nel PGT si individua come parte dell'ambito ICR 1 .20 di cui fanno parte i mappali in oggetto);
- a sud con il mapp.14074 (area verde, nel PGT si individua come parte dell'ambito ICR 1 .20 di cui fanno parte i mappali in oggetto);
- ad ovest con via Don A.Melli.

Dati catastali

L'area oggetto del presente bando, risulta censita nel catasto terreni come segue:

1) Comune di Samarate Mapp. 11589 fg.33 - seminativo arborato di classe 3 - sup. catastale are 2,47 - reddito dominicale 1,40, agrario 1,28,

La particella deriva dal Riordino Fondiario del 30.9.2025 n. 235755.1/2025.

Nella variazione sono stati soppressi i seguenti immobili: Mapp. 11589 Fg, 1 di are 2,46.

2) Comune di Samarate Mapp. 11590 fg.33 - seminativo arborato di classe 3 - sup. catastale are 5,00 - reddito dominicale 2,84, agrario 2,58.

La particella deriva dal Riordino Fondiario del 30.9.2025 n. 235754.1/2025.

Nella variazione sono stati soppressi i seguenti immobili: Mapp. 11590 Fg, 1 di are 4,96.

Destinazione dell'area: I terreni sono compresi dal PGT vigente negli I.C.R.1: "Interventi di completamento residenziale in ambiti di perequazione diffusa, assoggettati a permesso di costruire convenzionato" di cui all'art.39.1 delle NdA del piano delle Regole e specificamente I.C.R.1.20.
Il terreno non è gravato da vincoli specifici, è in area di sensibilità paesistica BASSA.

2) PREZZI A BASE D'ASTA

I **valori** da porre **a base d'asta** vengono quantificati come segue:

LOTTO 1 - TERRENO SITO IN VIA XXII MARZO:

- € 90.720,00 (novantamila settecentoventi/00).

LOTTO 2 – TERRENO SITO IN VIA RICCI:

- € 117.260,00 (centodiciassettemiladuecentosessanta/00).

LOTTO 3 – <u>RUSTICO</u> SITO IN P.ZZA MANTEGAZZA:

- € 14.976,00 (quattordicimila novecento settantasei/00).

LOTTO 4 – TERRENO SITO IN VIA AGUSTA:

- € 213.700,00 (duecentotredicimila settecento/00).

LOTTO 5 – TERRENO SITO IN VIA DON MELLI:

- € 47.808,00 (quarantasette mila ottocento otto/00).

Gli immobili sono stati valutati con singole perizie di stima redatte dall'Arch. Elisabetta Cortesi con Studio in Gallarate (VA), approvate con determinazione del Coordinatore Area Lavori Pubblici e Ambiente n. 391 dell'8.7.2026, visionabili in allegato al seguente Bando.

La vendita dei beni è effettuata AD OGNI SINGOLO LOTTO, a corpo e non a misura, ed è riferita allo stato di fatto e diritto in cui ogni singolo immobile si trova al momento dell'asta, con tutte le servitù attive e passive, apparenti e non apparenti, note ed ignote e con tutte le relative azioni, rapporti e diritti.

Non si farà luogo ad azione, né a diminuzione del prezzo per lesione o qualsiasi errore nella descrizione del bene posto in vendita, nell' indicazioni delle superfici, dei confini, numeri di mappa e coerenze.

Qualunque differenza, sebbene eccedente la tolleranza, si deve intendere espressamente accettata nella dichiarazione degli aggiudicatari che attestano di ben conoscere l'immobile acquistato nel suo complesso e valore ed in tutte le sue parti, fatta salva comunque l'applicazione delle disposizioni dell'art. 1538 del Codice Civile.

Si precisa che **gli importi a base d'asta sono da intendersi al netto degli oneri e onorari per la stipula dell'atto, della voltura catastale, di tutte le spese relative alle presenti vendite – quali a titolo esemplificativo imposte di registro, bolli tasse, accessori, imposte**.

La cessione degli immobili è esclusa dal campo di applicazione dell'IVA.

3) MODALITA' DI GARA E CRITERI DI AGGIUDICAZIONE

La vendita sarà effettuata **A OGNI SINGOLO LOTTO,** previo espletamento di asta pubblica che si terrà con il metodo delle **offerte segrete in aumento** da confrontarsi con i prezzi posti a base d'asta indicati al punto 2) del presente bando con le modalità di cui agli artt. 73, lettera c) e

procedure art. 76 del R.D. 827/24, nonché del vigente regolamento comunale per l'alienazione del patrimonio, approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 38 del 25.6.2012, così come modificato e integrato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 10 del 15.4.2013 e n. 69 del 29.11.2013.

L'aggiudicazione, SEPARATA PER CIASCUN LOTTO, sarà definitiva, ad unico incanto e **verrà fatta a favore del concorrente che presenta l'offerta più vantaggiosa ed il cui prezzo sia migliore di quello posto a base d'asta**, **con esclusione delle offerte in ribasso**.

Si procederà alla redazione, **per ogni singolo lotto,** di una graduatoria decrescente delle offerte valide.

Nel caso non si potesse addivenire alla stipulazione del contratto di compravendita con l'aggiudicatario, si procederà alla revoca dell'aggiudicazione ed alla stipulazione con colui che segue in graduatoria del relativo lotto.

Non sono ammesse offerte in diminuzione, condizionate o non presentate con le modalità previste esplicitamente a pena di esclusione dal presente bando.

Si procederà all'aggiudicazione anche quando venga presentata un'unica offerta valida per ogni singolo lotto.

In caso di parità di offerta tra due o più concorrenti partecipanti allo stesso lotto, a norma dell'art. 77 del RD 23/5/1924 n. 827, si procederà alla medesima seduta ad una licitazione fra essi soli, con offerte migliorative, in busta chiusa, sull'offerta presentata. È pertanto onere di ciascun offerente che voglia partecipare alla licitazione di cui sopra essere presente (a mezzo di procuratore speciale o legale rappresentante) all'apertura dei plichi delle offerte segrete. Nel caso di procuratore speciale, la procura dovrà contenere espressamente la facoltà di effettuare offerte migliorative rispetto all'offerta segreta. In assenza dell'offerente o del suo legale rappresentante o procuratore, il concorrente non sarà ammesso alla licitazione, ferma restando l'offerta segreta già presentata. Ove nessuno dei concorrenti che abbiano presentato la stessa offerta sia presente, ovvero i presenti non vogliano migliorare l'offerta l'aggiudicatario verrà scelto tramite sorteggio.

Dell'esito della gara verrà redatto regolare verbale che dichiarerà l'aggiudicazione provvisoria per ogni singolo lotto a favore del migliore offerente, essendo l'aggiudicazione in via definitiva subordinata alla verifica in merito al contenuto delle dichiarazioni rese nella domanda di partecipazione. Il suddetto verbale recherà la graduatoria, per ogni singolo lotto, di tutte le offerte validamente presentate.

Le offerte sono immediatamente vincolanti per l'offerente, mentre ogni effetto giuridico nei confronti dell'Amministrazione consegue alla stipula del contratto a seguito dell'aggiudicazione definitiva.
Ai sensi dell'art. 25, comma 6, del vigente regolamento, l'offerta non è mai vincolante per l'Amministrazione comunale che, a sua discrezione, può, per ragioni di pubblico interesse, comunque sospendere o non effettuare la gara, ovvero, dopo l'effettuazione della stessa, revocare la procedura o non procedere alla stipulazione dell'atto.

4) SOGGETTI AMMESSI

Sono ammesse a partecipare alla gara tutte le persone, fisiche o giuridiche, in possesso della capacità di vincolarsi contrattualmente, alle quali non sia stata applicata la pena accessoria della incapacità di contrarre con la Pubblica Amministrazione o la sanzione del divieto di contrarre con la Pubblica Amministrazione.
Sono ammesse offerte per procura speciale ai sensi dell'art. 81 comma 1 del R.D. 827/1924, che dovrà essere fatta per atto pubblico o per scrittura privata, con firma autentica dal notaio **a pena di esclusione**.
Sono ammesse offerte cumulative da parte di più persone fisiche o giuridiche, le quali dovranno conferire procura speciale ad una di esse, **a pena di esclusione**.
In tal caso l'alienazione avverrà in comunione indivisa a favore degli aggiudicatari.
Sono ammesse offerte per persona da nominare ai sensi dell'art. 1401 e ss. del Codice Civile. In tal caso l'offerente deve dichiarare la riserva di nominare la persona per conto della quale formula l'offerta, dovrà possedere i requisiti necessari per essere ammesso alla gara e costituire, a suo nome, il deposito a garanzia dell'offerta. Se risulta aggiudicatario, può dichiarare la persona in sede di gara medesima oppure far pervenire, entro il termine di 3 giorni dalla data della gara, la nomina mediante scrittura privata autenticata, con eventuale accettazione della nomina resa nella stessa forma. La persona se non presente o se nominata successivamente alla gara stessa, dovrà far pervenire l'accettazione, mediante scrittura privata autenticata, entro i medesimi 3 giorni. Qualora l'offerente non renda la dichiarazione nei termini e/o nei modi prescritti ovvero dichiari persona incapace di obbligarsi o di contrarre o non legittimamente autorizzata ovvero la persona dichiarata non accetti l'aggiudicazione, l'offerente sarà considerato a tutti gli effetti come vero ed unico aggiudicatario.
In ogni caso, l'offerente per persona da nominare sarà sempre garante solidale della medesima anche dopo che questa abbia accettato la nomina; ugualmente il deposito cauzionale eseguito

dall'aggiudicatario rimarrà vincolato anche dopo l'accettazione della nomina e fino alla stipula del contratto di compravendita.

5) DEPOSITO CAUZIONALE

Ogni concorrente dovrà costituire una cauzione provvisoria, **relativa a ciascun singolo lotto per cui si presenta l'offerta**, corrispondente al 10% del prezzo a base d'asta, a garanzia delle obbligazioni assunte con la partecipazione alla gara e conseguenti adempimenti in caso di aggiudicazione, così determinata:

LOTTO 1 - TERRENO SITO IN VIA XXII MARZO:
- € 9.072,00 (novemilasettantadue/00).

LOTTO 2 – TERRENO SITO IN VIA RICCI:
- € 11.726,00 (undicimilasettecentoventisei/00).

LOTTO 3 – <u>RUSTICO</u> SITO IN P.ZZA MANTEGAZZA:
- € 1.497,60 (millequattrocentonovantasette/60).

LOTTO 4 – TERRENO SITO IN VIA AGUSTA:
- € 21.370,00 (ventunomilatrecentosettanta/00).

LOTTO 5 – TERRENO SITO IN VIA DON MELLI:
- € 4.780,80 (quattromilasettecentoottanta/80).

La stessa potrà essere costituita mediante assegno circolare intestato a "Comune di Samarate" presso il Tesoriere Comunale: Banco B.P.M. S.p.a. – Via Vittorio Veneto – Samarate. La prova del deposito dovrà essere acclusa, in originale, nel plico contenente la documentazione per la partecipazione alla gara.
La cauzione del soggetto aggiudicatario resterà vincolata fino al versamento completo del corrispettivo, mentre le cauzioni degli altri soggetti partecipanti alla gara saranno svincolate dopo l'aggiudicazione dell'appalto.
La cauzione prodotta dal concorrente aggiudicatario è conteggiata come versamento in acconto del prezzo del bene aggiudicato, senza computo di interessi nel frattempo maturati.

Qualora il soggetto aggiudicatario non mantenga l'offerta presentata oppure non provveda alla stipulazione dell'atto di compravendita nel termine fissato, la cauzione sarà automaticamente incamerata dall'Amministrazione Comunale, salvi eventuali ulteriori risarcimenti. In caso di comprovati gravi motivi, l'Amministrazione può valutare la possibilità di posticipare la stipula dell'atto o di non procedere alla stessa.

6) MODALITA' DI PARTECIPAZIONE

I concorrenti dovranno presentare, **a pena di esclusione**, un plico unico per tutti i lotti per i quali si concorre, contenente:

A) Domanda di partecipazione all'asta;
B) Documentazione a corredo;
C) Busta contenente l'offerta economica.

A) Domanda di partecipazione all'asta

La domanda di partecipazione dovrà essere redatta in carte legale ed in lingua italiana, con firma non autenticata.

In tale domanda dovranno essere indicati, ai sensi del D.P.R. 28/12/2000 N. 445, **a pena di esclusione:**

- per le persone fisiche: nome, cognome, il luogo e la data di nascita, il domicilio fiscale, il codice fiscale dell'offerente.
- per le Società ed Enti di qualsiasi tipo: la denominazione o ragione sociale, la sede legale, il codice fiscale e la partita IVA nonché le generalità e la relativa qualifica del soggetto che sottoscrive l'istanza.

La domanda dovrà contenere, altresì, **pena l'esclusione,** la dichiarazione esplicita del sottoscrittore:

1. di aver preso visione della perizia di stima, dello stato di fatto in cui si trova il bene oggetto dell'offerta e di ben conoscere l'area nel suo valore e in tutte le sue parti;
2. di essere a conoscenza dell'attuale situazione urbanistica dell'area esonerando sin da ora l'Ente proprietario da ogni responsabilità contrattuale al riguardo, nonché da ogni relativa spesa;
3. di aver preso cognizione e di accettare integralmente le condizioni riportate nel bando di gara;
4. di aver vagliato tutte le circostanze che possono influire sull'offerta presentata, ritenendola equa.

Inoltre, sempre **a pena di esclusione:**

- se a concorrere sia persona fisica, dichiarazione, resa ai sensi degli art. 46 e 47 del D.P.R. 28/12/2000 n. 445, con la quale il concorrente dichiari:

- di trovarsi nel pieno e libero godimento dei diritti civili;
- di non essere interdetto, inabilitato o fallito, di non essere in stato di insolvenza o di dissesto, e che a suo carico non sono in corso procedure per la dichiarazione di nessuno di tali stati;
- l'inesistenza a suo carico di condanne penali definitive che comportino la perdita e la sospensione della capacità di contrarre con la Pubblica Amministrazione;

- se a concorrere sia impresa individuale, dichiarazione, resa ai sensi degli art. 46 e 47 del D.P.R. 28/12/2000 n. 445, con la quale il concorrente dichiari:

- di essere titolare dell'impresa
- che l'impresa è iscritta al Registro Delle Imprese
- che l'impresa non si trovi in stato di liquidazione, di fallimento e di concordato preventivo o di ogni altra analoga situazione e che non sia in corso una procedura per la dichiarazione di una di tali situazioni;
- che il titolare non ha riportato condanne penali definitive che comportino la perdita o la sospensione della capacità di contrarre con la Pubblica Amministrazione;
- che la persona giuridica rappresentata non ha subito condanna definitiva alla sanzione interdittiva del divieto di contrarre con la Pubblica Amministrazione;

- se a concorrere sia impresa esercitata in forma societaria, dichiarazione, resa ai sensi degli art. 46 e 47 del D.P.R. 28/12/2000 n. 445, con la quale il concorrente dichiari:

- di essere il legale rappresentante della società;
- che la Società è iscritta al Registro delle Imprese;
- i nominativi degli amministratori ed i legali rappresentanti della società con i relativi poteri;
- che la società non si trova in stato di liquidazione, di fallimento e di concordato preventivo o di ogni altra analoga situazione e che non sia in corso una procedura per la dichiarazione di una di tali situazioni;
- che le persone designate a rappresentare ed impegnare legalmente la società non hanno riportato condanne penali definitive che comportino la perdita o la sospensione della capacità di contrarre con la Pubblica Amministrazione;
- che la persona giuridica rappresentata non ha subito condanna definitiva alla sanzione interdittiva del divieto di contrarre con la Pubblica amministrazione;

- se a concorrere sia Ente Privato diverso dalle società, dichiarazione, resa ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. 28/12/2000 N. 445, con la quale il concorrente dichiari:

- di essere legale rappresentante dell'Ente
- i nominativi delle persone designate a rappresentare legalmente la persona giuridica
- che le persone designate a rappresentare ed impegnare legalmente l'Ente non hanno riportato condanne penali definitive che comportino la perdita o la sospensione della capacità di contrarre con la Pubblica amministrazione.

In caso di offerta per persona da nominare, la domanda di partecipazione alla gara dovrà contenere la dichiarazione di riserva per persona da nominare.
In caso di offerta cumulativa (di più persone), alla domanda di partecipazione redatta dall'offerente munito di procura speciale secondo il modello attinente la propria personalità giuridica dovranno essere allegate, a pena di esclusione le dichiarazioni di pertinenza, rese ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. 445/2000, da tutti i soggetti partecipanti.

B) Documentazione a corredo

A corredo della domanda di partecipazione dovranno essere presentati, **a pena di esclusione,** i seguenti documenti:

1. cauzione, in caso di partecipazione a più lotti, la cauzione deve essere separata per ogni singolo lotto;
2. in caso di offerta per procura speciale o di offerta cumulativa (di più persone), procura speciale in originale o copia autenticata;
3. fotocopia del documento di identità del sottoscrittore della domanda

C) Offerta Economica

L'offerta economica, **formulata per ogni singolo lotto per cui si partecipa** – redatta in carta legale – dovrà indicare, in cifre ed in lettere, il prezzo offerto e la modalità di pagamento del corrispettivo, essere datata e sottoscritta dall'offerente, o dal legale rappresentante per le società e gli enti di qualsiasi tipo.

È nulla l'offerta priva di sottoscrizione.

Non saranno ritenute valide le offerte condizionate o espresse in modo indeterminato. Le stesse non dovranno recare, a pena di nullità, cancellazioni, aggiunte o correzioni, salvo che siano espressamente approvate con postilla firmata dall'offerente.

In caso di discordanza tra il prezzo dell'offerta indicato in lettere e quello indicato in cifre, sarà ritenuta valida l'indicazione più vantaggiosa per l'Amministrazione.

L'offerta economica, **a pena di esclusione,** dovrà essere inserita in busta chiusa, sigillata, **e separata per ogni singolo lotto,** controfirmata sui lembi di chiusura e contrassegnata con la dicitura:

"Offerta asta pubblica vendita area …… - Lotto n. ……".

7) MODALITA' E TERMINE DI PRESENTAZIONE DEL PLICO

Il plico contenente la domanda di partecipazione, i documenti sopra indicati e la busta **o le buste in caso di partecipazione per più lotti**, con l'offerta economica dovrà essere, **a pena di esclusione**, debitamente chiuso e sigillato, controfirmato sui lembi di chiusura, contrassegnato con la seguente dicitura:

"**OFFERTA ASTA PUBBLICA ALIENAZIONE AREA DI …… LOTTO NR……"**

oltre che riportare l'indicazione del mittente ed il relativo indirizzo.

Il plico dovrà pervenire al COMUNE DI SAMARATE - Servizio Logistica - Via Vittorio Veneto n. 40, **a pena di esclusione, entro e non oltre le ore 11.30 del giorno 11 gennaio 2027.**

Il Plico potrà essere consegnato a mano o spedito a mezzo posta tramite Raccomandata A.R., in ogni caso il limite massimo, ai fini della presentazione, è quello sopraindicato. L'Amministrazione non si assume alcuna responsabilità in merito a ritardi non imputabili ad un suo comportamento colposo o doloso. Farà fede il timbro della data di ricevimento e l'orario posto dall'Ufficio suddetto del comune all'atto del ricevimento.

Le offerte, con qualsiasi mezzo pervenute, presentate successivamente alla scadenza del termine suddetto, anche se per causa di forza maggiore, non saranno ritenute valide ed i relativi concorrenti non saranno ammessi all'asta.

Non saranno ammesse offerte aggiuntive o sostitutive.

8) CONDIZIONI GENERALI DI VENDITA

L'aggiudicazione definitiva avverrà con provvedimento dirigenziale successivamente alla verifica del contenuto delle dichiarazioni rese dall'aggiudicatario. L'aggiudicatario è vincolato sin dalla presentazione dell'offerta mentre gli obblighi dell'Amministrazione sono subordinati al perfezionamento del contratto.

L'atto di compravendita dovrà essere stipulato, a cura del notaio nominato dalla parte acquirente.

L'atto di compravendita sarà stipulato nel termine, considerato essenziale dall'amministrazione, di 30 (trenta) giorni decorrenti dalla data di esecutività dell'atto di aggiudicazione definitiva.
Il prezzo di vendita, come risultante dall'esito dell'asta, dovrà essere versato con una delle seguenti modalità:

- Tramite bonifico presso la tesoreria comunale e con l'obbligo di comprovare, con idonea documentazione, l'avvenuto versamento all'atto della stipula del contratto;
- Al momento della stipulazione dell'atto, tramite uno o più assegni circolari non trasferibili intestati al Comune di Samarate.

L'aggiudicatario di ogni singolo lotto, inoltre, è tenuto a corrispondere al momento della stipula dell'atto tutte le spese relative alla presente procedura, che saranno determinate successivamente in misura proporzionale all'importo del lotto acquisito.

Nel caso in cui l'aggiudicatario non adempia all'obbligo di presentarsi alla stipulazione dell'atto di vendita entro il termine sopra indicato, ovvero non provveda al pagamento del corrispettivo dovuto per l'acquisto dell'immobile, ovvero receda dall'acquisto, si darà luogo alla decadenza dall'aggiudicazione. Alla decadenza consegue l'acquisizione in danno a carico dell'aggiudicatario ed il Comune incamererà, a titolo di penale, il deposito cauzionale e il deposito delle spese. In tal caso, l'immobile verrà ceduto al concorrente che, nella stessa graduatoria, ha presentato la seconda offerta più vantaggiosa ed eventualmente a favore del terzo qualora il secondo rinuncia all'acquisto.
Tutte le spese derivanti e conseguenti all'alienazione, tra cui quelle inerenti la stipula dell'atto di compravendita (registrazione, spese tecniche, voltura catastale, frazionamento ove previsto, notarili, imposte e tasse, ecc.) saranno poste a carico dell'acquirente aggiudicatario, il quale potrà avvalersi di eventuali benefici fiscali di legge.
Non vi sarà luogo ad azione per lesione né aumento o diminuzione di prezzo, per qualunque materiale errore nella descrizione del bene posto in vendita, dovendosi intendere come espressamente dichiarato dal concorrente di ben conoscere l'immobile nel suo valore, e in tutte le sue parti nonché dell'attuale situazione urbanistica e della relativa possibilità edificatoria. Qualunque responsabilità del Comune è limitata al caso di evizione che privi l'acquirente della disponibilità e del godimento in tutto o in parte dell'immobile acquistato.
L'acquirente entrerà nel possesso materiale del bene acquistato alla stipula dell'atto di compravendita.
Il responsabile del procedimento è il Coordinatore dell'Area 3 -Lavori Pubblici e Ambiente, Arch. Stefanie Vismara.

Il Responsabile del procedimento di gara: è il Dott. Paolo Pastori, Coordinatore dell'Area Risorse e Servizi Generali;
Per ogni ulteriore informazione è possibile rivolgersi al Servizio Logistica (tel. 0331/221460).

TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

Ai sensi del Regolamento UE 2016/679 e del D.Lgs. 30 giugno 2003 n. 196, si informa che il trattamento dei dati personali forniti dai Concorrenti nel corso della procedura tesa all'esecuzione del servizio, o comunque acquisiti a tal fine dal Comune, è finalizzato unicamente all'espletamento della stessa procedura ed avverrà a cura del Comune, con l'utilizzo di procedure anche informatizzate, nei modi e nei limiti necessari per perseguire tali finalità.
Il conferimento di tali dati è necessario per valutare i requisiti di partecipazione e il possesso delle qualità richieste e la loro mancata indicazione può precludere tale valutazione.
In relazione ai suddetti dati il Concorrente interessato ha il diritto di accedere ai propri dati personali, di chiederne la rettifica, l'aggiornamento e la cancellazione, se incompleti, erronei o raccolti in violazione della legge, nonché di opporsi al loro trattamento per motivi legittimi rivolgendo le richieste all'Ufficio Logistica del Comune con sede in Samarate, Via Vittorio Veneto n. 40.
Il Responsabile del trattamento dati è il Coordinatore dell'Area Risorse e Servizi Generali Dott. Pastori Paolo.

Ai sensi dell'art. 1471 del Codice civile è vietata la partecipazione all'asta pubblica, sia indirettamente che per interposta persona, da parte dei pubblici Amministratori Comunali.

Il presente bando integrale è affisso all'Albo Pretorio del Comune di Samarate, pubblicato sul sito internet www.comune.samarate.va.it, per estratto nella Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana e nel Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia.

Samarate, 23 novembre 2026

PAOLO PASTORI
23.11.2026 10:41:06 GMT+01:00

IL COORDINATORE DELL'AREA 2
RISORSE E SERVIZI GENERALI
Dott. Paolo Pastori

Documento firmato digitalmente ai sensi dell'art. 24 del D.Lgs 82/2005 e s.m.i.