



## DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE

N. 392 DEL 05/08/2020

SETTORE: SERVIZI AL TERRITORIO

**OGGETTO: ALIENAZIONE DI BENI IMMOBILI DEL PATRIMONIO COMUNALE DISPONIBILE - ANNO 2020. AGGIUDICAZIONE LOTTI N. 16 E 11**

### IL DIRIGENTE RESPONSABILE DI SETTORE

**Visti:**

- gli artt.107. comma 3, lett. b) e comma 5 nonché l'articolo 109, comma 1 del D.Lgs. 18/08/2000, n. 267;
- l'art. 192 del d.Lgs 18/08/2000, n. 267;
- l'art. 1, comma 32 della legge 6/11/2003, n. 196;
- l'art. 1 comma 9, lett e) della legge 06/11/2012, n.190 e art. 10 comma 2, lett. a) del P.T.P.C.;
- il vigente "Regolamento per l'alienazione dei beni immobili comunali", approvato con deliberazione di Giunta Comunale n. 80 del 24/06/200, efficace ai sensi di legge;
- l'art. 38 dello Statuto del Comune di Gallarate;
- l'art. 8 del regolamento per la disciplina degli Uffici e dei Servizi, approvato con delibera di Giunta comunale n. 80 del 24/06/2016 e successivi aggiornamenti;

**Richiamati:**

- la deliberazione del Consiglio Comunale 05/12/2019, n. 59, efficace ai sensi di legge, con la quale è stato approvato il Documento Unico di Programmazione (D.U.P.) e il Bilancio di Previsione degli esercizi 2020, 2021, 2022;
- la deliberazione della Giunta Comunale 23/12/2019 n. 152, efficace ai sensi di legge, con la quale è stato approvato il Piano Esecutivo di Gestione 2020, 2021, 2022;
- la determinazione dirigenziale 07.02.2020 n. 68, efficace ai sensi di legge, a oggetto: "*Alienazioni di beni immobili del patrimonio comunale disponibile - Anno 2020. Approvazione bando di gara ad asta pubblica*";
- la determinazione dirigenziale 03/06/2020, n. 256 efficace ai sensi di legge, a oggetto: "*ALIENAZIONE DI BENI IMMOBILI DEL PATRIMONIO COMUNALE DISPONIBILE - ANNO 2020 - RIAPERTURA DEI TERMINI PER LA PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE DEL BANDO DI GARA AD ASTA PUBBLICA EX DETERMINA N.68/2020*";
- il verbale di gara ad asta pubblica, in data 07/07/2020, finalizzato alla vendita degli immobili comunali di cui alle determinazioni sopra richiamate, allegato parte integrante alla presente determinazione;
- la proposta di determinazione dirigenziale in data 04/08/2020 recante il numero 3063, predisposta dal Responsabile del Procedimento cui essa afferisce e dallo stesso inserita nel flusso documentale dell'Erte, la qual cosa ne sancisce la provenienza, la titolarità, la sottoscrizione e la regolarità tecnica nei termini indicati dall'art. 147-bis, comma 1 del d.lgs. 18/08/2000, n. 267, introdotto dal D.L. 10/10/2012, n. 174, convertito nella legge 07/12/2012, n. 213, i cui contenuti si intendono a tutti gli effetti trasferiti nel presente provvedimento;

**Premesso che:**

- con la deliberazione del Consiglio Comunale 05/12/2019, n. 59, efficace ai sensi di legge, è stato approvato il Documento Unico di Programmazione (D.U.P.) e il Bilancio di Previsione degli esercizi 2020, 2021, 2022 i quali, tra i propri allegati, ricomprendono il "Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni" per l'anno 2020 con cui vengono individuati gli immobili comunali non più funzionali all'uso istituzionale dell'Ente e che possono quindi essere venduti tramite procedura a evidenza pubblica, secondo le modalità e le condizioni indicate dal vigente "Regolamento per l'alienazione dei beni immobili comunali";
- la citata deliberazione demandava, tra l'altro, ai competenti dirigenti l'adozione degli atti conseguenti;
- con Determinazione Dirigenziale 07.02.2020 n. 68, efficace ai sensi di legge, è stata indetta una procedura ad asta pubblica per la vendita di alcuni immobili di proprietà comunale facenti parte del patrimonio disponibile, individuati nell'Allegato parte integrante n. 1 a detta determinazione, e a tal fine sono stati approvati il bando di gara e i relativi allegati anch'essi parte integrante di tale atto ;
- adeguatamente pubblicizzata, in conformità a quanto prescritto al punto 2° del dispositivo della sopra citata determinazione dirigenziale n. 68/2000, all'Albo Pretorio *on line* e sul sito internet dell'Ente - sezione bandi/appalti -dalla data del 18.02.2020, e per estratto sul BURL "Serie Avvisi e Concorsi" n. 10 del 04.03.2020 nonché mediante comunicazione sulla stampa locale ed apponendo sugli immobili in vendita cartelli informativi, in conseguenza a quanto disposto dai DPCM 09/03/2020 e 11/03/2020 è stata sospesa con avviso pubblico prot.n.17818 in data 12/03/2020, a causa della diffusione dell'emergenza epidemiologica da Covid - 19;
- il DPCM del 17/05/2020 e l'ordinanza della Regione Lombardia n. 547, in pari data, hanno consentito la ripresa delle attività istituzionali presso le sedi pubbliche deputate allo svolgimento di procedure che prevedono la presenza di pubblico e, conseguentemente, con determinazione dirigenziale 03/06/2020, n. 256, efficace ai sensi di legge, è stata disposta la riapertura dei termini per la presentazione delle offerte, riapertura della quale è stata data comunicazione, mediante pubblicazione in data 03.06.2020 sul sito internet dell'Ente, di specifico Avviso pubblico;

**Considerato che:**

- entro il termine ultimo del 06/07/2020, ore 12.00, come espressamente indicato negli atti di gara sopra richiamati, sono pervenute all'Ufficio Protocollo del Comune le seguenti offerte:
  - Bossi Giulio srl, in relazione al Lotto n. 16 del bando in oggetto, come da documentazione con protocollo n.38793 del 01.07.2020;
  - Sig. Pellerone Mario, in relazione al Lotto n. 11 del bando in oggetto, come da documentazione con protocollo n.39596 del 03.07.2020.
- dalle risultanze del verbale di gara relativo alla seduta pubblica del giorno 07.07.2020, allegato parte integrante sub. A) alla presente determinazione, si rileva che la Commissione istituita ai sensi dell'articolo 14 del vigente "Regolamento per l'alienazione dei beni immobili comunali", con determinazione dirigenziale 22/06/2020, n. 298, efficace ai sensi di legge, ha determinato quali aggiudicatari della gara in oggetto, limitatamente ai beni di cui ai Lotti n. 16 e n. 11 i seguenti soggetti con le sottoindicate offerte economiche:

LOTTO N.	LOCALIZZAZIONE E NATURA DEL BENE	OFFERENTE	VALORE A BASE D'ASTA	OFFERTA
16	Terreno. Via Danimarca	Bossi Giulio srl	€ 414.000,00	€ 414.041,40
11	Terreno. Via Novara	Pellerone Mario	€ 140.000,00	€ 140.000,00
			<b>Totale</b>	<b>€ 554.041,40</b>

- con riguardo agli altri Lotti posti in vendita, viene dichiarata la diserzione della gara di cui trattasi, non essendo pervenuta, in relazione a essi, alcuna offerta entro il termine fissato dal bando;
- è stato predisposto, firmato e conservato nel fascicolo di Ufficio, l'atto interno a corredo dell'attività di assegnazione contratti ai sensi dell'art. 1, comma 9 lettera e) della legge 06/11/2012, n. 190 e dell'art. 10 comma 2 lettera a) del P.T.P.C.;
- la proposta di determinazione di cui è caso, predisposta dal Responsabile del procedimento cui essa afferisce, e dallo stesso inserita nel flusso documentale dell'Ente, la qual cosa ne sancisce la provenienza, la titolarità e la sottoscrizione, è tecnicamente regolare nei termini indicati dall'art. 147-bis, comma 1 del d.lgs. 18/8/2000, n. 267, introdotto dal D.L. 10/10/2013, n. 174, convertito nella legge 7/12/2013, n. 213;

- il presente atto è conforme al principio di segmentazione procedimentale stabilito dall'art. 20, comma 1 del nuovo Regolamento per la disciplina degli uffici e di servizi approvato con deliberazione della Giunta Comunale 20/12/2016, n. 169, integrato e modificato con deliberazione del 17/04/2019, n. 40, entrambe efficaci ai sensi di legge, in applicazione delle linee guida sul tema dell'Anticorruzione approvate dal Consiglio Comunale con deliberazione del 12/12/2016, n. 72 e delle deliberazioni della Giunta Comunale 01/02/2017, n.14 a oggetto "Piano Triennale di Prevenzione della Corruzione 2017 – 2018 e 2019. Approvazione" e 05/02/2018, n. 7, a oggetto "Piano Triennale di Prevenzione della Corruzione e programma triennale per la trasparenza e l'integrità 2018-2019-2020. Approvazione" e 30/01/2019, n. 13, a oggetto "Piano Triennale di Prevenzione della Corruzione e programma triennale per la trasparenza e l'integrità 2019-2020-2021 – Approvazione" tutte efficaci ai sensi di legge e n. 48 del 13/05/2020 a oggetto "Piano Triennale di Prevenzione della Corruzione e programma triennale per la trasparenza e l'integrità 2020-2021-2022 – Approvazione definitiva" tutte efficaci ai sensi di legge;

Ritenuto di fare propria attribuendole efficacia esterna e dunque di approvare ad ogni fine di legge la proposta di determinazione predisposta dal Responsabile del Procedimento meglio evidenziata in preambolo, che stabilisce:

- di prendere atto delle risultanze del verbale di gara ad asta pubblica relativo alla seduta del giorno 07.07.2020, allegato parte integrante sub. A) alla presente determinazione, e quindi di confermare quali aggiudicatari della gara in oggetto, limitatamente ai beni di cui ai Lotti n. 16 e n. 11 i seguenti soggetti con le sottoindicate offerte economiche:

LOTTO N.	LOCALIZZAZIONE E NATURA DEL BENE	OFFERENTE AGGIUDICATARIO	VALORE A BASE D'ASTA	OFFERTA
16	Terreno, Via Danimarca	Bossi Giulio srl	€ 414.000,00	€ 414.041,40
11	Terreno, Via Novara	Pellerone Mario	€ 140.000,00	€ 140.000,00
			Totale:	€ 554.041,40

subordinatamente al possesso da parte dei suindicati aggiudicatari dei requisiti generali dichiarati in sede di offerta e all'adempimento delle prescrizioni del bando di gara di cui ai successivi punti;

- di prendere atto, relativamente agli altri Lotti posti in vendita, che con riguardo agli stessi viene dichiarata la diserzione della gara di cui trattasi, non essendo pervenuta alcuna offerta entro il termine fissato dal bando;
- di dare atto che il versamento, in sede di partecipazione alla gara, da parte dei concorrenti aggiudicatari dei Lotti n. 16 e n. 11 dei prescritti depositi cauzionali pari al 10% dei prezzi a base d'asta, vengono introitati dall'Ente a titolo di acconto sui prezzi offerti dagli aggiudicatari;
- di prendere atto che gli aggiudicatari dovranno provvedere al pagamento del saldo dell'intero prezzo offerto in un'unica soluzione al Tesoriere comunale entro il termine di 40 (quaranta) giorni dalla data di avvenuta comunicazione dell'approvazione della presente determinazione di aggiudicazione e comunque prima della sottoscrizione del relativo contratto, restando inteso altresì che nel caso in cui gli aggiudicatari medesimi non provvedessero a tale versamento nel termine di cui sopra, si procederà, con apposito provvedimento da notificare agli interessati alla revoca dell'aggiudicazione e dell'accettazione dell'offerta e all'incameramento del deposito cauzionale versato;
- di introitare l'importo complessivo di € 554.041,40 composto da € 414.041,40 (lotto n. 16) e da € 140.000,00 (lotto n. 11), quale somma dei prezzi complessivi offerti dai concorrenti aggiudicatari, tenuto conto che l'importo di € 55.400,00, composto da € 41.400,00, con riguardo al lotto n. 16 e da € 14.000,00 per il lotto n. 11, corrispondenti al 10% dei prezzi a base d'asta dei beni, risultano già versati dagli aggiudicatari a titolo di deposito cauzionale di partecipazione alla gara, quali acconti sui prezzi offerti, mentre l'importo complessivo di €. 498.641,40 (composto da € 372.641,40 per il lotto 16 e € 126.000,00 per il lotto n. 11) sono da corrispondersi a pagamento del saldo dei prezzi offerti, nei termini di cui al precedente punto, introitando altresì l'importo per IVA, ai sensi di legge, se e in quanto dovuto, con riguardo ai lotti che eventualmente richiedono l'applicazione di tale regime fiscale;
- di accertare, conseguentemente a quanto sopra, l'importo complessivo di € 554.041,40, composto da €. 414.041,40 per il lotto n. 16 e da €. 140.000,00 per il lotto 11, quale somma dei

prezzi complessivamente offerti dai concorrenti aggiudicatari, con imputazione agli strumenti contabili nei termini sotto indicati:

- Bilancio di Previsione 2020;

- P.E.G.: capitolo 2511

- di dare atto, inoltre, che i contratti di compravendita fra l'Ente e gli aggiudicatari dovranno essere stipulati entro 90 giorni dall'avvenuta comunicazione dell'aggiudicazione e che i relativi atti verranno rogati da notai scelti dagli aggiudicatari, purché con sede in Provincia di Varese, con spese attinenti e conseguenti alla stipula a totale carico dei medesimi;
- di dare atto, infine, che tutte le spese di aggiornamento catastale, nessuna esclusa e qualora necessarie, sono a totale carico degli aggiudicatari come espressamente indicato dal bando di gara;

#### DETERMINA

di fare propria attribuendole efficacia esterna e dunque di approvare ad ogni fine di legge la proposta di determinazione predisposta dal Responsabile del procedimento meglio evidenziata in preambolo, che stabilisce:

1. di prendere atto delle risultanze del verbale di gara ad asta pubblica relativo alla seduta del giorno 07.07.2020, allegato parte integrante sub. A) alla presente determinazione, e quindi di confermare quali aggiudicatari della gara in oggetto, limitatamente ai beni di cui ai Lotti n. 16 e n. 11 i seguenti soggetti con le sottoindicate offerte economiche:

LOTTO N.	LOCALIZZAZIONE E NATURA DEL BENE	OFFERENTE AGGIUDICATARIO	VALORE A BASE D'ASTA	OFFERTA
16	Terrano, Via Danimarca	Bossi Giulio srl	€ 414.000,00	€ 414.041,40
11	Terrano, Via Novara	Pellerone Mario	€ 140.000,00	€ 140.000,00
			Totale	€ 554.041,40

subordinatamente al possesso da parte dei suindicati aggiudicatari dei requisiti generali dichiarati in sede di offerta e all'adempimento delle prescrizioni del bando di gara di cui ai successivi punti;

2. di prendere atto, relativamente agli altri Lotti posti in vendita, che con riguardo agli stessi, viene dichiarata la diserzione della gara di cui trattasi, non essendo pervenuta alcuna offerta entro il termine fissato dal bando;

3. di dare atto che il versamento, in sede di partecipazione alla gara, da parte dei concorrenti aggiudicatari dei Lotti n. 16 e n. 11 dei prescritti depositi cauzionali pari al 10% dei prezzi a base d'asta, vengono introitati dall'Ente a titolo di acconto sui prezzi offerti dagli aggiudicatari;

4. di prendere atto che gli aggiudicatari dovranno provvedere al pagamento del saldo dell'intero prezzo offerto in un'unica soluzione al Tesoriere comunale entro il termine di 40 (quaranta) giorni dalla data di avvenuta comunicazione dell'approvazione della presente determinazione di aggiudicazione e comunque prima della sottoscrizione del relativo contratto, restando inteso altresì che nel caso in cui gli aggiudicatari medesimi non provvedessero a tale versamento nel termine di cui sopra, si procederà, con apposito provvedimento da notificare agli interessati alla revoca dell'aggiudicazione e dell'accettazione dell'offerta e all'incameramento del deposito cauzionale versato

5. di introitare l'importo complessivo di € 554.041,40 composto da € 414.041,40 (lotto n. 16) e da € 140.000,00 (lotto n. 11), quale somma dei prezzi complessivi offerti dai concorrenti aggiudicatari, tenuto conto che l'importo di € 55.400,00, composto da € 41.400,00, con riguardo al lotto n. 16 e da € 14.000,00 per il lotto n. 11, corrispondenti al 10% dei prezzi a base d'asta dei beni, risultano già versati dagli aggiudicatari a titolo di deposito cauzionale di partecipazione alla gara, quali acconti sui prezzi offerti, mentre l'importo complessivo di €, 498.641,40 (composto da € 372.641,40 per il lotto 16 e € 126.000,00 per il lotto n. 11) sono da corrispondersi a pagamento del saldo dei prezzi offerti, nei termini

di cui al precedente punto, introitando altresì l'importo per IVA ,ai sensi di legge, se e in quanto dovuto, con riguardo ai lotti che eventualmente richiedono l'applicazione di tale regime fiscale:

6. di accertare, conseguentemente a quanto sopra, l'importo complessivo di € 554.041,40, composto da €. 414.041,40 per il lotto n. 16 e da €. 140.000,00 per il lotto 11, quale somma dei prezzi complessivamente offerti dai concorrenti aggiudicatari, con imputazione agli strumenti contabili nei termini sotto indicati:

-Bilancio di Previsione 2020;

- P.E.G.: capitolo 2511

7. di dare atto, inoltre, che i contratti di compravendita tra l'Ente e gli aggiudicatari dovranno essere stipulati entro 90 giorni dall'avvenuta comunicazione dell'aggiudicazione e che i relativi atti verranno rogati da notai scelti dagli aggiudicatari, purché con sede in Provincia di Varese, con spese attinenti e conseguenti alla stipula a totale carico dei medesimi;

8. di dare atto, infine, che tutte le spese di aggiornamento catastale, nessuna esclusa e qualora necessarie, sono a totale carico degli aggiudicatari come espressamente indicato dal bando di gara.

#### **Allegati**

A): Verbale di gara ad asta pubblica del 07/07/2020.

*LP/ES/GB/ approvazione esiti gara alienazione immobili 2020*

EBB/SW

Gallarate, 05/08/2020

Il Dirigente

**TENTI CRISTIANO**  
(Sottoscritto digitalmente ai sensi

dell'art. 21 D.Lgs n 52/2005 e s.m.i.)

**COMUNE DI GALLARATE**

**Provincia di Varese**

**VERBALE DI PUBBLICO INCANTO PER ALIENAZIONE BENI  
IMMOBILI DEL PATRIMONIO COMUNALE DISPONIBILE – ANNO  
2020**

L'anno duemilaventini il giorno sette del mese di luglio, alle ore 10,00, con la continuazione, in Gallarate, presso il Settore 3 – Servizi al Territorio - dell'Ente, alla presenza della Commissione di gara nominata con determinazione dirigenziale n.298 in data 22/06/2016, efficace ai sensi di legge, in ottemperanza all'art.14 del vigente Regolamento di alienazione dei beni immobili comunali, come segue:

- ing. Cristiano Tenti – dirigente Settore 3 – Servizi al Territorio, presidente;


- arch. Luca Picco – responsabile Servizio Patrimonio presso il Settore 3, componente;

- sig.ra Manuela Baldassari – istruttore direttivo presso il Settore 2 – Finanziario, Tributi, Logistica, Contratti, componente verbalizzante;

Sono, altresì, presenti i signori: Federico Bossi, in qualità di procuratore della ditta Giulio Bossi srl domiciliato, per la carica, in Gallarate, viale Danimarca 14 e Mario Pellerone residente in Gallarate, via Novara 3, entrambi in qualità di offerenti nell'ambito della presente procedura ad asta pubblica:

**P r e m e s s o:**

- che con deliberazione del Consiglio Comunale 05/12/2019, n. 59, efficace ai sensi di legge, sono stati approvati il Documento Unico di

WS  


\*

Programmazione (D.U.P.) e il Bilancio di Previsione degli esercizi 2020, 2021, 2022; quest'ultimo, tra i suoi allegati, ricomprende anche il "*Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari*" per l'anno 2020, "*Piano*" che individua gli immobili appartenenti al patrimonio disponibile del Comune, oggetto di alienazione mediante apposita gara ad asta pubblica;

- che la citata deliberazione demandava, tra l'altro, ai competenti dirigenti l'adozione degli atti conseguenti;

- che, al fine di garantire l'ottenimento del miglior prezzo di mercato in regime di libera concorrenzialità, con determinazione dirigenziale n. 68 in data 07/02/2020, efficace ai sensi di legge, il dirigente responsabile approvava lo schema di bando di gara e modulistica allegata, necessari ai fini dell'espletamento di asta pubblica per l'alienazione degli immobili in questione (per un totale di 21 lotti di cui 10 relativi a fabbricati e 11 riguardanti terreni) rientranti nel suddetto "*Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari*", le cui caratteristiche, riportate negli allegati al medesimo atto, di seguito, sommariamente, si riportano:

lotti relativi agli **EDIFICI**:

**Lotto 1:** via Amaldo da Brescia n. 7; foglio 14 -- mapp. 476 sub 1, sub 2, sub 3

Destinazione urbanistica: "Ambiti residenziali semintensivi – RSI" (art. 29-RR2).

Valore stimato: € 630.000,00

**Lotto 2:** via Pastori n. 5; foglio 5 - mapp.1839 - sub 1 e mapp.5226 mapp.1832 sub 2





\*

Destinazione urbanistica: "Ambiti residenziali semintensivi - RSI" (art. 29-RR2). Fascia di tutela ai sensi dell'art. 142, comma 1, lett. c del D.Lgs. 42/2004 (corsi d'acqua)

Valore stimato: € 350.000,00

**Lotto 3:** Villa Bossi - via Cavallotti n. 19; foglio 2 – mapp. 1718

Destinazione urbanistica: "Ambito residenziale semiestensivo – RSE" (art. 30 – RR2).

Vincolo: bene di interesse storico architettonico meritevole di tutela

Valore stimato: € 855.000,00.

**Lotto 4:** Via Ivrea n. 5 - appartamento - ambiti residenziali intensivi RI (art. 28 – RR2) – Foglio 5 mapp. 2579 sub 8

Valore stimato: € 85.000,00

**Lotto 5:** Via Sciesa n. 40 – negozio – Foglio 9, mapp. 1034 sub 12  
ambiti residenziali semintensivi – RSI (art. 29 - RR2) e aree stradali – IS (art. 39 RR2) vincolo aree di salvaguardia delle captazioni a uso idropotabile (art. 59 – RR2)

Valore stimato: € 180.000,00

**Lotto 6:** Via Montenero n. 15 – appartamento - Foglio 6 mapp. 2738 sub 5 e sub 4.

Destinazione urbanistica: "Ambiti residenziali semintensivi-RSI" (art.29-RR2).

Valore stimato: € 43.740,00

**Lotto 7:** Via Rongione n. 21 – foglio n. 3 – mapp. 334 – Fabbricato -

Destinazione urbanistica: "Ambiti residenziali semi estensivi-RSE" (art.30-RR2), in

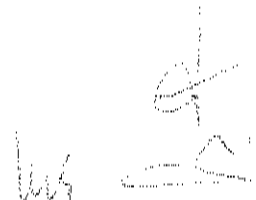
Parte "Area degradata da recuperare-R" n.22 del PTC del Parco Lombardo della Valle del Ticino (art.11 NdA PTC) e in parte "Aree

stradali-IS" (art.39-RR2) – bonifica delle vasche di decantazione a cura e spese dell'acquirente come eventuali aggiornamenti catastali.

Valore stimato: € 216.709,83

**Lotto 8:** Ex Colonia Maino e terreni circostanti di pertinenza in Cugliate Fabiasco/Marchirolo; nell'area di pertinenza insiste un'antenna per la radiofonia con contratti in essere con scadenza al 30/06/2021. Immobile soggetto al parere della Sovrintendenza D.Lgs. 42/2004 ex art. 12 - Fabbricati Fg 4 mapp. 135 mapp. 2947 sub 501-502-503 e mapp.3205 sub 1 e terreni circostanti.

Destinazione urbanistica: Marchirolo: Aree boscate. Aree destinate all'esercizio dell'attività agricola, distanza di 50 metri relativa al divieto di collocazione di apparecchi per il gioco d'azzardo. Vincoli: perimetro vincolato idrogeologico; vincolo paesistico ambientale (tutto il territorio); vincolo paesaggistico negli ambiti di elevata naturalità (limite quota 800 metri slm; aree i valore paesistico – ambientale ed ecologiche; aree di salvaguardia delle risorse idriche, pozzi e sorgenti; EB – area a pericolosità elevata; A.3 – aree soggette a fenomeni di franosità diffusa, erosione concentrata e/o a fenomeni di dissesto idrogeologico legati alla dinamica torrentizia; A.5 aree di versante fortemente acclive potenzialmente soggetto a fenomeni gravitativi superficiali con pericolosità elevata; A.6 aree di versante mediamente acclive potenzialmente soggette a fenomeni gravitativi superficiali con pericolosità media; B.2 – aree di alimentazioni delle sorgenti captate a scopo idropotabile e aree di emergenza idrica diffusa; D.1 aree di possibile ristagno d'acqua: zona di ristagno, franosità superficiale



diffusa. Cugliate: PGT tessuto della diffusione. Tessuto della polarizzazione – funzioni: polifunzionale; areale paesaggistico – ambientale. Aree boschive. Vincolo idrogeologico. Immobili inagibili

Valore stimato: € 1.620.000,00

**Lotto 9:** Via Bottini n. 11; foglio 5 - mapp.7154 - Sub. 501-502 - Fabbricato - Ex sede Vigilanza Urbana - non occupato. Aggiornamento catastale e relativo frazionamento a cura e spese dell'acquirente. Destinazione urbanistica: "Ambiti residenziali intensivi-RI" (art.28-RR2) e in parte "Aree per verde pubblico (Art. 14 – SR2).

Valore stimato: € 492.907,59

**Lotto 10:** Vicolo S. Margherita n. 1 – Nuclei urbani di antica formazione – art 26 RR2 – fg. 6 mapp. 201 sub 1-2-3-8. Attualmente concesso in uso ad alcune associazioni culturali.

Valore stimato: € 349.920,00

#### LOTTE RELATIVI AI TERRENI

**Lotto 11:** via Novara Foglio 1, mappale 7283 ambiti residenziali estensivi RE (art. 31 RR2) Fabbricato Foglio 5 mappale 7285, da demolire catastalmente a cura e spese dell'acquirente.

Valore economico: € 140.000,00

**Lotto 12:** via Padre Lega (lotto A) Sez. Crenna, Foglio 9, mappale 9191.

Destinazione urbanistica: "Ambiti a verde urbano di salvaguardia – VUS" (art. 42 - RR2) e "Aree di salvaguardia delle captazioni ad uso idropotabile (art. 59 – RR2)"

Valore economico: € 38.000,00

**Lotto 13:** via Lazzaretto -- area residenziale - Sez. Cedrate, Foglio 9, mappale 3288.



Destinazione urbanistica: "Ambiti Residenziali Semiestensivi – RSE (art. 30-RR2) ed in parte minima "Aree stradali – IS" (art. 39 - RR2).

Frazionamento a cura e spese dell'acquirente.

Valore economico: € 135.000,00

**Lotto 14:** Via Lazzaretto – area agricola - Sezione Cedrate, Foglio 9, mappali 1334-4816

Destinazione Urbanistica: Aree destinate all'agricoltura (artt.44-45 RR2).

Vincoli derivanti dal piano stralcio per l'assetto idrogeologico: vincolo del piano di gestione del rischio alluvioni del distretto idrografico padano, aree di salvaguardia delle captazioni a uso idropotabile, distanze minime di protezione del nastro stradale, vincolo paesaggistico.

Valore economico: € 69.000,00

**Lotto 15:** Via Ranchet - Sez. Gallarate, Foglio 1, mappale 4252.

Destinazione Urbanistica: "Ambiti residenziali Semiestensivi – RSE" (art. 30-RR2) e parte ad "Aree stradali – IS" (art. 39-RR2).

Frazionamento a cura e spese dell'acquirente.

Valore economico: € 7.000,00

**Lotto 16:** Via Danimarca (area artigianale) – Sez. Cedrate, Foglio 9, mappali 3853-3672-4391 e porzione ex sedime stradale.

Destinazione urbanistica: ambiti produttivi PR art. 35 RR2. Vincoli da elettrodotto; terreni sottoposti al vincolo paesaggistico.

N.B.: frazionamento della porzione dell'ex sedime stradale a cura e spese dell'acquirente.

Valore economico: € 414.000,00

**Lotto 17:** Via Danimarca (mappale 297) - Sez. Cedrate, Foglio 9,

mappale 297.

Destinazione urbanistica: "Ambiti produttivi" – PR (art.35-RR2) parzialmente con "vincoli da elettrodotto" (art. 62-RR2).

Valore economico: € 150.000,00

**Lotto 18:** Via Danimarca (mappale 427) - Sez. Cedrate, Foglio 9.

Destinazione urbanistica: "Ambiti produttivi" – PR (art.35-RR2) parzialmente con "vincoli da elettrodotto" (art. 62-RR2).

Valore economico: € 150.000,00

**Lotto 19:** Via Danimarca (mappale 3607) - Sez. Cedrate, Foglio 9.

Destinazione urbanistica: "Ambiti produttivi" – PR (art. 35-RR2) e parte ad "Aree Stradali - IS" (art.39-RR2) parzialmente con "vincolo da elettrodotto" (art. 62-RR2).

Valore economico: € 110.000,00

**Lotto 20:** Via Gran Bretagna - Sez. Cedrate, Foglio 9, mappale 3636

parte: frazionamento a cura e spese acquirente - Ambiti produttivi - PR (art.35 - RR2) parte ad aree stradali - IS (art. 39-RR2) e parte ad aree destinate all'agricoltura (artt. 44 - 45 - RR2).

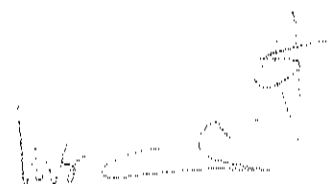
Valore economico: € 280.000,00;

**Lotto 21:** Via Tiro a Segno - Sez. Gallarate, Foglio 1, mappale 4961.

Destinazione urbanistica: Ambiti residenziali semintensivi - RSI (art.29 RR2)

Valore stimato: € 46.058,22.

- che adeguatamente pubblicizzata, in conformità a quanto prescritto al punto 2° del dispositivo della sopra citata determinazione dirigenziale n. 68/2000, all'Albo Pretorio *on line* e sul sito internet dell'Ente - sezione



bandi/appalti -dalla data del 18.02.2020, e per estratto sul BURL "Serie Avvisi e Concorsi" n. 10 del 04.03.2020 nonché mediante comunicazione sulla stampa locale, la procedura di cui trattasi che, come citato negli atti di gara, dispone l'aggiudicazione provvisoria "...a favore del concorrente che avrà presentato l'offerta più elevata, il cui prezzo sia migliore o almeno pari a quello a base d'asta...", in conseguenza a quanto disposto dai DPCM 09/03/2020 e 11/03/2020 è stata sospesa con avviso pubblico prot.n.17818 in data 12/03/2020, a causa della diffusione dell'emergenza epidemiologica da Covid – 19;

- che il DPCM del 17/05/2020 e l'ordinanza della Regione Lombardia n. 547, in pari data, hanno consentito la ripresa delle attività istituzionali presso le sedi pubbliche deputate allo svolgimento di procedure che prevedono la presenza di pubblico e, conseguentemente, con determinazione dirigenziale 03/06/2020, n. 256, efficace ai sensi di legge, è stata disposta la riapertura dei termini per la presentazione delle offerte, riapertura della quale è stata data comunicazione, mediante pubblicazione in data 03.06.2020 sul sito internet dell'Ente, di specifico Avviso pubblico ;

- che, entro il termine utile del 06/07/2020 - ore 12, come stabilito nella citata determinazione dirigenziale n.256/2020, sono pervenute, presso l'Ufficio Protocollo del Comune, le seguenti offerte i cui plichi, protocollati secondo l'ordine di arrivo, vengono depositi sul tavolo della commissione:

1) ditta Giulio Bossi srl in relazione al **lotto n. 16** di cui al bando di gara della procedura in oggetto;



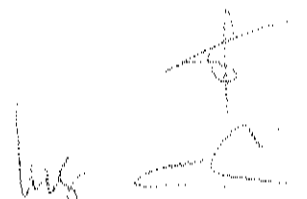
2) sig. Pellerone Mario in relazione al lotto n. 11 di cui al bando di gara della procedura in oggetto.

Il Presidente di gara dà preventivamente atto che, limitatamente ai restanti lotti (dal n. 1 al n. 10, dal n. 12 al n. 15, dal n. 17 al n. 21) non sono pervenute offerte; pertanto, con riguardo a tali lotti, la presente procedura viene pertanto dichiarata deserta.

Previa constatazione dell'integrità dei singoli plichi e, considerato che il bando di gara prevede la validità dell'asta anche in presenza di una sola offerta per ogni bene, purché superiore o pari al prezzo a base d'asta, il Presidente apre le buste pervenute, ai fini della verifica della documentazione ("Busta A"), richiesta per la partecipazione alla procedura e ne constata, per entrambi, la regolarità; procede, quindi, con l'apertura delle buste contenenti l'offerta economica (Busta B) e porta a conoscenza dei presenti quanto segue:

- Il sig. Federico Bossi, procuratore (come evincesi dal certificato della CCIAA, agli atti) della ditta Giulio Bossi srl, nel dichiarare la propria intenzione all'acquisto del bene relativo al lotto 16 offre un aumento percentuale di 0,01% (pari a € 41,40) sul prezzo a base d'asta di € 414.000,00, per un totale di € 414.041,40;
- Il sig. Mario Pellerone, nel dichiarare la propria intenzione all'acquisto del bene relativo al lotto n. 11 offre un aumento percentuale di 0% lasciando, quindi, inalterato il prezzo di € 140.000,00 posto a base di gara.

I singoli aggiudicatari dovranno provvedere entro il termine di giorni 40 dall'aggiudicazione e comunque prima della stipulazione del contratto di



compravendita, al versamento al Tesoriere Comunale, in un'unica soluzione, dell'intero prezzo risultante nell'offerta al netto dell'importo del deposito cauzionale prodotto a corredo dell'offerta.

La seduta viene sciolta e gli atti di gara vengono acquisiti dall'autorità competente, ai fini delle decisioni conseguenti.

Del che si é redatto il presente verbale, letto, approvato e sottoscritto come appresso.

IL PRESIDENTE

ing. Cristiano Tenti

COMPONENTE

arch. Luca Picco

COMPONENTE VERBALIZZANTE

Manuela Baldassari

