Città di GALLARATE

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE

N. 999 DEL 13/11/2026

SETTORE: LL.PP. E PATRIMONIO

OGGETTO: ALIENAZIONI DI BENI IMMOBILI DEL PATRIMONIO COMUNALE DISPONIBILE - N.02/ 2026 - APPROVAZIONE BANDO DI GARA AD ASTA PUBBLICA

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. 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'articolo 8 del Regolamento per la disciplina degli Uffici e dei servizi, approvato con deliberazione di Giunta Comunale 20/12/2016, n. 169;

Richiamati:

- la deliberazione del Consiglio Comunale 19/12/2025, n. 49, efficace ai sensi di legge, con la quale è stato approvato il Documento Unico di Programmazione e il Bilancio di Previsione degli esercizi 2026-2028;
- la deliberazione della Giunta Comunale 07/01/2026, n. 3, efficace ai sensi di legge, con la quale è stato approvato il Piano Esecutivo di Gestione (P.E.G.), relativo agli anni 2026-2028;
- la deliberazione della G.C. n. 16 del 23/01/2026, efficace ai sensi di legge, ad oggetto "*Approvazione del Piano integrato attività e organizzazione (P.I.A.O.) 2026/2027/2028*";
- la deliberazione del Consiglio Comunale 14/07/2026, n. 21, efficace ai sensi di legge, con la quale è stata approvata la: "*Ricognizione della verifica degli equilibri e assestamento generale di bilancio 2026-2028";*
- il documento elencativo dei beni immobili del patrimonio comunale disponibile, oggetto di alienazione, denominato *"Alienazioni 2026 – Elenco beni immobili in alienazione e valorizzazione N. 02/2026",* **Allegato 1),** parte integrante e sostanziale alla presente determinazione;
- lo *schema di bando ad asta pubblica corredato dalla relativa modulistica* per la partecipazione alla gara (Modello "A" e Modello "B"), **Allegato 2)** alla presente determinazione per farne parte integrante e sostanziale;
- gli ulteriori allegati (**Allegato 3:** *"Specificazioni ed indicazioni sulle modalità e la procedura di pagamento sul circuito PagoPA per il deposito cauzionale";* **Allegato 4**: *"Chiarimenti sopralluogo obbligatorio e rimborso spese condominiali",* **Allegato 5***: "Modello attestazione di avvenuto sopralluogo"*), predisposti al fine di agevolare la partecipazione del concorrente all'asta pubblica in oggetto e per fornire al medesimo maggior chiarezza circa le spese a carico dell'acquirente del bene;

copia informatica per consultazione

- la proposta di determinazione dirigenziale in data 12/11/2026 recante il numero 5374, predisposta dal sottoscritto Dirigente e Responsabile Unico del Procedimento cui essa afferisce e dallo stesso inserita nel flusso documentale dell'Ente, 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 trasfusi nel presente provvedimento;

Premesso che:

- con deliberazione di Consiglio Comunale 19/12/2025, n. 49, efficace ai sensi di legge, è stato approvato il Documento Unico di Programmazione (D.U.P.) e il Bilancio di Previsione degli esercizi 2026/2027/2028, il quale, tra i suoi allegati, ricomprende l'elenco dei beni immobili comunali per i quali si intende procedere alla valorizzazione anche attraverso il "Piano delle Alienazioni e valorizzazioni immobiliari" per l'anno 2026, con cui vengono individuati gli immobili appartenenti al patrimonio disponibile del Comune che possono essere oggetto di alienazione mediante apposita gara ad asta pubblica;
- tale deliberazione costituisce atto fondamentale dell'Ente, ai sensi dell'art. 42, comma 2° lettera b e l) del D.lgs. 18/08/2000, n. 267 a cui consegue pertanto l'adozione dei relativi atti di gestione di competenza dirigenziale, ai sensi dell'art. 107, comma 5 del medesimo Decreto;

Considerato che:

- è intendimento di questa Amministrazione comunale procedere all'indizione di un nuovo esperimento di gara ad asta pubblica per l'alienazione degli immobili individuati e descritti nell'Allegato 1) denominato *"Alienazioni 2026 – Elenco beni immobili in alienazione e valorizzazione N. 02/2026"*, parte integrante e sostanziale della presente determinazione, al fine di ricavare, da tale cessione, l'ottenimento del miglior prezzo di mercato in regime di libera concorrenzialità;
- 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 lett. e) della legge 06/11/2012, n. 190 e dell'art. 10 comma 2 lett. a) del P.T.P.C.;
- non sussistono situazioni, neppure potenziali, di conflitto di interessi ai sensi degli artt. 6 bis della Legge 241/1990 e 7 del Codice di comportamento dei dipendenti del Comune di Gallarate;
- 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. 18/08/2000, n. 267, introdotto dal D.L. 10/10/2012, n. 174, convertito nella legge 07/12/2012, 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 dei Servizi approvato con deliberazione della Giunta Comunale 20/12/2016, n. 169 e ss.mm.ii., in attuazione della delibera di Consiglio Comunale 12/12/2016, n. 72 di approvazione delle linee guida per il Piano di prevenzione della corruzione e, da ultima, con la deliberazione di G.C. n. 16 del 23/01/2026, efficace ai sensi di legge, ad oggetto *"Approvazione del Piano integrato attività e organizzazione (P.I.A.O.) 2026/2027/2028"*, 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 approvare lo *schema del bando di gara ad asta pubblica in oggetto e la relativa modulistica,* Allegato 2), parte integrante alla presente determinazione, relativo all'indizione di una nuova procedura ad evidenza pubblica per l'alienazione degli immobili elencati nell'Allegato 1) denominato *"Alienazioni 2026 – Elenco beni immobili in alienazione e valorizzazione N. 02/2026"*, anch'esso parte integrante alla presente determinazione, al fine di ricavare da tale cessione l'ottenimento del miglior prezzo di mercato in regime di libera concorrenzialità;

copia informatica per consultazione

- di approvare gli ulteriori allegati (Allegato 3: *"Specificazioni ed indicazioni sulle modalità e la procedura di pagamento sul circuito PagoPA per il deposito cauzionale";* Allegato 4: *"Chiarimenti sopralluogo obbligatorio e rimborso spese condominiali",* Allegato 5*: "Modello attestazione di avvenuto sopralluogo"*), predisposti al fine di agevolare la partecipazione del concorrente all'asta pubblica in oggetto e per fornire al medesimo maggior chiarezza circa le spese a carico dell'acquirente del bene;
- di conferire adeguata pubblicità all'asta pubblica in oggetto, ai sensi dell'art. 8, comma 2° del vigente *"Regolamento per le alienazioni immobiliari"* mediante pubblicazione del bando e dei suoi allegati all'Albo Pretorio *"on line"*, sul sito istituzionale del Comune di Gallarate, per estratto, sul B.U.R.L e dandone comunicazione sulla stampa locale;

D E T E R M I N A

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 approvare** lo *schema del bando di gara ad asta pubblica in oggetto e la relativa modulistica,* Allegato 2), parte integrante alla presente determinazione, relativo all'indizione di una nuova procedura ad evidenza pubblica per l'alienazione degli immobili elencati nell'Allegato 1) denominato *"Alienazioni 2026 – Elenco beni immobili in alienazione e valorizzazione N. 02/2026"*, anch'esso parte integrante alla presente determinazione, al fine di ricavare da tale cessione l'ottenimento del miglior prezzo di mercato in regime di libera concorrenzialità;

2. **di approvare** gli ulteriori allegati (Allegato 3: *"Specificazioni ed indicazioni sulle modalità e la procedura di pagamento sul circuito PagoPA per il deposito cauzionale";* Allegato 4: *"Chiarimenti sopralluogo obbligatorio e rimborso spese condominiali",* Allegato 5*: "Modello attestazione di avvenuto sopralluogo"*), predisposti al fine di agevolare la partecipazione del concorrente all'asta pubblica in oggetto e per fornire al medesimo maggior chiarezza circa le spese a carico dell'acquirente del bene;

3. **di conferire** adeguata pubblicità all'asta pubblica in oggetto, ai sensi dell'art. 8, comma 2° del vigente "*Regolamento per le alienazioni immobiliari"* mediante pubblicazione del bando e dei suoi allegati all'Albo Pretorio *"on line"*, sul sito istituzionale del Comune di Gallarate, per estratto, sul B.U.R.L e dandone comunicazione sulla stampa locale.

copia informatica per consultazione

Allegati

Allegato 1: Alienazioni 2026 – Elenco beni immobili in alienazione e valorizzazione N. 02/2026;

Allegato 2: Modello di Autocertificazione (Mod. A) e Modello per offerta (Mod. B);

Allegato3: Specificazioni ed indicazioni sulle modalità e la procedura di pagamento sul circuito PagoPA per il deposito cauzionale;

Allegato 4: Chiarimenti sopralluogo obbligatorio e rimborso spese condominiali;

Allegato 5: Modello attestazione di avvenuto sopralluogo.

CT/LP/EBB/GB_Approvazione bando asta alienazioni

Gallarate, 13/11/2026

Il Dirigente

TENTI CRISTIANO
(sottoscritto digitalmente ai sensi
del D.Lgs. n.82/2005)

copia informatica per consultazione

Città di
GALLARATE
SETTORE LAVORI PUBBLICI E PATRIM ONIO
UFFICIO SEGRETERIA

ATTO INTERNO A CORREDO DELL'ATTIVITA' DI ASSEGNAZIONE DI CONTRATTI, ADOZIONE DI PROVVEDIMENTI DI AUTORIZZAZIONE, CONCESSIONE ED EROGAZIONE DI VANTAGGI ECONOMICI DI QUALUNQUE GENERE (art. 1, comma 9, lett. e) della legge 06/11/2012, n. 190 e dell'art. 10, comma 2, lettera a) del PTPC

OGGETTO: ALIENAZIONI DI BENI IMMOBILI DEL PATRIMONIO COMUNALE DISPONIBILE – N.2/ 2026 - APPROVAZIONE BANDO DI GARA AD ASTA PUBBLICA

All'esito dei riscontri effettuati in relazione alla pratica in oggetto, si dichiara:
X non sussiste
□ sussiste
situazione di parentela o affinità entro il secondo grado fra i dipendenti di quest'Amministrazione comunale, che hanno preso parte nei termini con poteri decisori nei termini sottoindicati al procedimento/attività in oggetto, ed i titolari, soci, amministratori e dipendenti del contraente/destinatario/beneficiario che hanno agito in analogo modo

□ Autorizzazione
□ Concessione
X Contratto
□ Vantaggio economico comunque denominato

I dati del contraente/destinatario/beneficiario sono stati desunti da atti comunque formati da pubbliche amministrazioni, da atti dotati di pubblica fede (es: statuti, atti costitutivi formati per notaio, ….), dalla sottoscrizione di atti con poteri decisori rivolti a quest'Amministrazione, o da altra fonte di conoscenza diretta.
I soggetti del Comune di Gallarate che hanno preso parte al procedimento/attività in oggetto **con poteri decisori finali** o di **proposta di decisione formalizzata** sono i seguenti:

1 Ing. Cristiano Tenti
(Dirigente di Settore)

2 F.to Arch. Luca Picco
(Responsabile di Servizio)

3. F.to Arch. Luca Picco
(Responsabile del procedimento)

4. F.to Arch. Elisa Benacoli
(Incaricato dell'istruttoria senza poteri decisionali)

5. F.to Dott. Giovanni Bernasconi
(Incaricato dell'istruttoria senza poteri decisionali)

Gallarate, 12/11/2026

Il Dirigente
Ing. Cristiano Tenti

(sottoscritto digitalmente ai sensi dell'art. 21 D.Lgs n. 82/2005 e s.m.i.)

copia informatica per consultazione

ALIENAZIONI N.02/2026 - ELENCO BENI IMMOBILI IN ALIENAZIONE - Allegato 1

VERS00

09/09/2026

N.	TIPOLOGIA	DATI IDENTIFICATIVI	SITUAZIONE ATTUALE	VALORE	DESTINAZIONE DI VALORIZZAZIONE
EDIFICI COMUNALI IN ALIENAZIONE/LOCAZIONE/CONCESSIONE					
1	Edificio	Gallarate - **V.le Milano, 2** vendita delle unità immobiliari e identificate al Catasto Fabbricati alla Sezione GA, Foglio 5, Mappale 4005, Subalterni 31 e 119.	Appartamento e box	€ 133.000,00	alienazione
2	Edificio	Gallarate - **Via Ivrea, 5**. Appartartamento identificato al C.F., Sezione GA, Foglio 5, mappale 2579, subalterno 08.	Appartamento	€ 85.000,00	alienazione
3	Edificio	Gallarate, **Vicolo S. Margherita n.1** ad angolo con via Donatello censito al Catsto Fabbricati alla Sezione Cr, Foglio 6 , mappale 201, subalterni 501-502-503	Edificio residenziale dismesso	€ 222.000,00	alienazione
4	Edificio	Gallarate, **via San Giovanni Bosco n. 8**- Sez. GA, Foglio 5, Mappale 308, subalterno 501 (Categoria C/2)	Spazio deposito	€ 7.200,00	alienazione
5	Edificio	Gallarate - **Via Pastori 5/6**, identificato al C.F. Sez. GA, Foglio 5, mapplae 1839-5526 subalterno 1 e mappale 1839 subalterno 2	Edificio in stato di degrado, inagibile. Fascia di tutela di fiumi, torrenti, corsi d'acqua.	€ 350.000,00	alienazione
			TOTALE VALORE EDIFICI	**€ 797.200,00**	
TERRENI COMUNALI IN ALIENAZIONE					
6	terreno/area	Gallarate - Via Gran Bretagna, terreno identificato alC.T., Sez. Cedrate, Foglio 9 , **mappale 3636**	area artigianale	€ 280.000,00	alienazione
7	terreno/area	Gallarate - Via Lazzaretto ex Rossa-Passo Campolongo **Mappali 1334-4816 AREA AGRICOLA**	area agricola	€ 69.000,00	alienazione
8	terreno/area	Gallarate - Via Lazzaretto , identificato al C.T. sez. CE, Foglio 9, **Mappale 3288 AREA RESIDENZIALE**	area residenziale	€ 135.000,00	alienazione
9	terreno/area	Gallarate - via Ranchet , identificato al C.T. Sez. GA, Foglio 1, **Mappale 4252**	area residenziale	€ 7.000,00	alienazione
10	terreno/area	Gallarate, via Cascina Calcaterra, identificata al C.T. al Foglio 1, **Mappale 5674** (**porzione** - da frazionare a cura e spese dell'acquirente).	area residenziale	€ 96.000,00	alienazione
11	terreno/area	Gallarate, via Schiapparelli angolo via Valle Nuova, area identificata al C.T. Sez CR, FG 9 **Mappale 9101**	Ambiti residenziali semiestensivi - RSE (Art. 30)	€ 18.900,00	alienazione
12	terreno/area	Via Irlanda/Danimarca, terreno identificato al C.T., Sez. Cedrate, Foglio 9 , **Mappale 3607**	Area artigianale	€ 102.720,00	alienazione
			TOTALE VALORE TERRENI	**€ 708.620,00**	

copia informatica per consultazione

	TOTALE	**€ 1.505.820,00**	

copia informatica per consultazione

Città di GALLARATE

SETTORE LAVORI PUBBLICI E PATRIMONIO

ALLEGATO 2

BANDO DI ALIENAZIONE DI BENI IMMOBILI COMUNALI A MEZZO DI ASTA PUBBLICA - N. 02/2026

Il Comune di Gallarate intende alienare, a mezzo di esperimento ad asta pubblica (pubblico incanto), in singoli lotti, gli immobili di proprietà comunale sinteticamente descritti nell'Allegato 1 *"Alienazioni 2026 – Elenco beni immobili in alienazione e valorizzazione N. 02/2026",* suddivisi in lotti relativi a n. 05 edifici e in lotti relativi a n.07 terreni per un totale di n. 12 lotti.
I lotti relativi agli **EDIFICI** sono:

1	**Appartamento e box in viale Milano n. 2 - Gallarate**
2	**Appartamento in Via Ivrea n.5 - Gallarate**
3	**Edificio dismesso in Vicolo Santa Margherita n. 1 – angolo via Donatello -Gallarate**
4	**Deposito in Via San Giovanni Bosco n. 8 - Gallarate**
5	**Edificio dismesso in via Pastori n. 5/6 - Gallarate**

Con riguardo a tali EDIFICI si indica di seguito la caparra confirmatoria (deposito cauzionale) da produrre da parte dell'offerente pari al 10% (dieci per cento) del valore di ogni singolo lotto per cui si presenta l'offerta:

- Lotto 01: Euro 13.300,00
- Lotto 02: Euro 8.500,00
- Lotto 03: Euro 22.200,00
- Lotto 04: Euro 720,00
- Lotto 05: Euro 35.000,00

Con il presente Bando sono altresì posti in vendita, in singoli lotti, i seguenti **TERRENI** di proprietà comunale:

6	**Terreno/area in Via Gran Bretagna a Gallarate, identificato al C.T., Sez. Cedrate, Foglio 9, mappale 3636, Area artigianale.**

copia informatica per consultazione

7	**Terreno/area in Via Lazzaretto ex Rossa-Passo Campolongo a Gallarate – mappali 1334-4816 - Area agricola.**
8	**Terreno/area in Via Lazzaretto a Gallarate, identificato al C.T. sez. CE, Foglio 9, mappale 3288 - Area residenziale.**
9	**Terreno/area in via Ranchet a Gallarate, identificato al C.T. Sez. GA, Foglio 1, mappale 4252 - Area residenziale.**
10	**Terreno/Area in via Cascina Calcaterra a Gallarate, identificata al C.T. al Foglio 1, mappale 5674 (porzione - da frazionare a cura e spese dell'acquirente).**
11	**Gallarate, via Schiapparelli angolo via Valle Nuova, area identificata al C.T. Sez. CR, FG 9 Mappale 9101**
12	**Via Irlanda/Danimarca, terreno identificato al C.T., Sez. Cedrate, Foglio 9, Mappale 3607**

Con riguardo a tali TERRENI si indica di seguito la caparra confirmatoria (deposito cauzionale) da produrre da parte dell'offerente pari al 10% (dieci per cento) del valore di ogni singolo lotto per cui si presenta offerta:

- Lotto 6 : Euro 28.000,00
- Lotto 7 : Euro 6.900,00
- Lotto 8 : Euro 13.5000,00
- Lotto 9 : Euro 700,00
- Lotto 10 : Euro 9.600,00
- Lotto 11: Euro 1.890,00
- Lotto 12: Euro 10.272,00

Il tutto meglio descritto e documentato agli Atti depositati in pubblica visione presso il Settore Lavori Pubblici e Patrimonio, Via Cavour n. 2 - Gallarate, dove potranno essere richiesti eventuali ulteriori informazioni (orari di apertura al pubblico**:** lunedì dalle 15:30 alle 17:30 - martedì dalle 8:30 alle 13:30 - giovedì dalle 10.30 alle 13.00 - venerdì dalle 8:30 alle 13:30 - mercoledì e sabato: chiuso) – Tel. 0331.754274- 272- 276- 273 -278 -334 e-mail: tecnico@comune.gallarate.va.it – Pec: protocollo@pec.comune.gallarate.va.it

CONDIZIONI GENERALI

1. Gli immobili vengono venduti a corpo nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano con accessori e pertinenze, diritti e oneri di qualsiasi specie;
2. Tutte le spese, nonché le imposte e tasse vigenti al momento della stipulazione dell'atto, inerenti al trasferimento della proprietà, saranno a carico dell'acquirente; sono altresì a cura e spese dell'acquirente tutti gli adempimenti e i costi relativi agli eventuali aggiornamenti catastali;
3. Qualora l'offerta venga prodotta da più soggetti, l'alienazione verrà effettuata per quote indivise;
4. L'aggiudicatario dovrà provvedere, entro il termine di 40 gg. dall'aggiudicazione, e comunque prima della stipulazione del contratto di compravendita, al versamento in un'unica soluzione al Tesoriere Comunale, tramite il pagamento del bollettino PAGOPA, dell'intero prezzo risultante in offerta al netto dell'importo del deposito cauzionale versato ai sensi del successivo punto 8), oltre IVA, se dovuta;

copia informatica per consultazione

5. Potranno presentare offerta solo coloro che avranno effettuato **la presa visione dello stato degli immobili** del lotto di riferimento, di cui all'allegato elenco, con apposito sopralluogo concordato con gli Uffici del Settore Lavori Pubblici - Patrimonio; a dimostrazione dell'avvenuto sopralluogo verrà rilasciata dal tecnico incaricato specifica attestazione (vedasi *modello Allegato "5"* al presente bando);
6. Sono ammesse offerte per persona da nominare secondo le modalità di cui all'art. 81 del R.D. 827/1924 e sono fatte salve le rappresentanze legali previamente e debitamente autorizzate nonché le procure speciali. Le procure devono essere formate per atto pubblico o scrittura privata autenticata. Qualora le offerte vengano presentate in nome di più persone, queste s'intendono solidalmente obbligate. Non è consentita direttamente o indirettamente la presentazione di più offerte da parte dello stesso soggetto riferite al medesimo lotto;
7. **La gara si terrà in seduta pubblica il giorno 20/01/2027 alle ore 10.00** nella Residenza Comunale presso il Settore LL.PP. - Patrimonio – Via Cavour, 2 – Gallarate, ed avrà luogo con il sistema del massimo rialzo sul prezzo estimativo dei beni riportato nel presente bando da esprimere con offerte segrete, in busta chiusa e sigillata;
8. Il deposito cauzionale provvisorio è pari al 10% del prezzo a base d'asta e dovrà essere preventivamente effettuato mediante versamento alla Tesoreria Comunale - Banca INTESA SANPAOLO S.p.A. - Filiale di Gallarate - Corso Sempione 15 di quanto dovuto, **solo ed esclusivamente mediante il circuito nazionale PagoPA** accedendo al portale comunale nell'apposita sezione Pagamenti Online: https://www.comune.gallarate.va.it/servizi-online/pagamenti-on-line/ e procedendo con le modalità previste dal circuito PagoPA indicando la voce "**Depositi e cauzioni**": home banking per le banche aderenti - servizi-di-pagamento/elenco-PSP-attivi/), carte di credito, app di pagamento e servizi di pagamento online, app IO oppure stampando l'avviso PagoPA dal portale del Comune (PAGAMENTI SPONTANEI, compilazione dati personali e di pagamento, STAMPA AVVISO) e presentando e pagando lo stesso presso gli sportelli di Poste Italiane o di altri esercizi convenzionati o di tabaccherie che espongono il logo PagoPA o sportelli ATM Bancomat abilitati. (*Eventuali chiarimenti possono essere richiesti alla casella e-mail: ragioneria@comune.gallarate.va.it.)*
   Si rammenta che **non sono ammesse dalla legge modalità di pagamento diverse dal circuito PagoPA** (*per la procedura di pagamento sul circuito PagoPA vedasi specificazioni ed indicazioni sulle sue modalità contenuti nell'allegato 3 al presente bando).*
9. Il valore del bene indicato a base d'asta è da intendersi al netto dell'IVA. In fase di acquisto, in relazione della figura giuridica dell'acquirente, al valore di aggiudicazione potrà essere applicata l'aliquota IVA, prevista ai sensi di legge.

MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

Gli interessati possono presentare offerte separate per uno o più beni, costituenti lotti differenti, secondo la numerazione sopra riportata, e per ciascuna di esse devono essere osservate le seguenti modalità:

1) L'offerta dovrà:
   - essere chiusa in un'apposita busta sigillata (*Busta "B"*), senza alcun altro documento, con indicazione del lotto interessato;
   - essere redatta in lingua italiana compilando l'apposito modello allegato al presente bando (modello all. B) sul quale dovrà essere apposta una marca da bollo da €. 16,00;
   - indicare, per le persone fisiche, il nome e cognome, il luogo, la data di nascita, il domicilio ed il codice fiscale dell'offerente e degli offerenti. Per le persone giuridiche, dovrà essere specificata la ragione sociale, la sede legale, il codice fiscale e la partita IVA nonché le generalità del legale rappresentante;

copia informatica per consultazione

- indicare l'aumento percentuale espresso in cifra ed in lettera (nel caso di discordanza prevarrà l'indicazione più vantaggiosa per l'Amministrazione Comunale) offerto sul prezzo a base d'asta;
- essere datata e sottoscritta;

2) La busta contenente l'offerta segreta, (*Busta "B"*) (ovvero le buste contenenti le singole offerte nel caso di partecipazione per più beni) sigillata/e firmata/e sui lembi di chiusura, dovrà/anno essere inserita/e, unitamente ad una seconda busta (*Busta "A"*), anch'essa sigillata e firmata sui lembi di chiusura, contenente i documenti di seguito elencati, in un plico anch'esso controfirmato sui lembi di chiusura, recante all'esterno, oltre all'indirizzo ed al nominativo dell'offerente, l'indicazione dell'oggetto, del giorno della gara, la dicitura *"Contiene offerta/e per beni immobili di proprietà comunale"* nonché il numero del Lotto/i per cui si partecipa;
3) Elenco documenti da allegare, e da inserirsi, pena la non ammissione dell'offerta, in apposita busta sigillata e firmata sui lembi di chiusura (*Busta "A"*) per ciascun lotto per il quale si intende presentare offerta:

A. Ricevuta del versamento alla Tesoreria Comunale (o ricevute, nel caso di partecipazione per più beni) in originale, da effettuarsi sole ed esclusivamente mediante il circuito nazionale PagoPA, come indicato al punto 8° delle "Condizioni generali" di partecipazione alla presente procedura (vedasi Allegato 3 a presente bando, relativo al pagamento con il circuito PAGOPA) comprovante l'avvenuto deposito/i cauzionale/i di ciascun lotto per il quale si concorre.
B. Dichiarazione di almeno un Istituto di Credito attestante la capacità economica e finanziaria del concorrente;
C. **(*nel caso di partecipazione di ditte o società*)**: certificato di iscrizione al Registro delle Imprese (o sua copia conforme) di data non anteriore a 6 mesi, da quello fissato per la gara, dal quale risulti il nominativo della persona (o persone) idonea ad impegnare legalmente la Società o Ditta; dal medesimo certificato dovrà inoltre risultare che la ditta o società non si trovi in stato di fallimento, liquidazione, concordato preventivo;
D. **(*nel caso di partecipazione di Enti Pubblici*)**: documento originale ovvero sua copia conforme dal quale risulti il titolo della persona offerente idoneo a impegnarla legalmente;
E. Procura speciale in originale o copia conforme (*ove occorra*);
F. Modello di dichiarazione come da allegato al presente bando (modello all. A), resa ai sensi del D.P.R. 445/2000, con cui l'offerente dichiara di non essere interdetto, inabilitato o fallito e che a suo carico non sono in corso procedure per la dichiarazione di alcuno di tali stati; l'inesistenza, a suo carico, di condanne penali che comportino la perdita o la sospensione della capacità di contrarre, l'inesistenza di rapporti di controllo e collegamento ai sensi dell'art. 2359 c.c. con altri concorrenti alla gara, nonché la dichiarazione di conoscere ed accettare incondizionatamente il *"Regolamento per l'alienazione del patrimonio immobiliare"* del Comune di Gallarate approvato con deliberazione di C.C. 80 del 24.06.2003 nonché le disposizioni contenute nel presente bando di gara. Unitamente al modello va presentata copia fotostatica non autenticata del documento di identità del sottoscrittore.
G. Dovrà inoltre essere dimostrato, da parte dell'offerente, tramite attestazione rilasciata dal Comune di Gallarate di avvenuto sopralluogo (vedasi il modello Allegato 5 al presente bando) di essersi recato sul posto dove si trova l'immobile oggetto dell'offerta e di aver preso conoscenza delle condizioni e di tutte le circostanze che possono influire sulla determinazione del prezzo e delle condizioni contrattuali, nonché di aver preso visione delle schede descrittive riguardanti l'immobile/i e di essere edotto che l'alienazione dell'immobile/i avrà luogo a corpo, secondo le risultanze dei dati catastali, attuali ed aggiornati, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova/no con tutti i diritti, ragioni, azioni accessorie e pertinenze, servitù attive o passive inerenti.

Le due buste (**busta "A",** con documentazione, **e busta "B",** con offerta**)** dovranno essere racchiuse da una **terza Busta (plico)** anch'essa idoneamente sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura recante all'esterno, oltre all'indirizzo e al nominativo dell'offerente, l'indicazione dell'oggetto, del giorno della gara, la dicitura: "contiene offerta/e per i beni immobili di proprietà comunale" nonché il numero del Lotto/i per cui si partecipa

copia informatica per consultazione

Il plico contenente le due buste sigillate con l'offerta/e (*Busta "B"*) e la documentazione sopra elencata (*Busta "A"*), dovrà pervenire esclusivamente a mezzo posta ovvero tramite corriere o consegna a mano al Protocollo Generale dell'Ente – Via Verdi n. 2 – (che in caso di consegna *"brevi manu"* rilascerà apposita ricevuta), **entro il giorno 19/01/2027 - ore 12.00,** pena l'esclusione. Il recapito tempestivo dei plichi rimane ad esclusivo rischio dei mittenti e non sarà tenuto conto dei plichi pervenuti dopo la suindicata scadenza anche se sostitutivi o integrativi di offerte pervenute. L'orario di apertura al pubblico dell'Ufficio Protocollo è il seguente: lunedì e mercoledì dalle 8.45 alle 17.45 martedì e venerdì dalle 8:30 alle 13:30 giovedì dalle 10:30 alle 13:00 - sabato chiuso al pubblico.

MODALITA' DI ESPLETAMENTO DELLA GARA

L'aggiudicazione provvisoria sarà disposta 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;** l'asta sarà valida anche in presenza di una sola offerta per ogni bene, purché sia superiore o pari al prezzo a base d'asta; in caso di offerte eguali, si procederà all'aggiudicazione, a norma dell'art. 77 del R.D. 827/24;

Le offerte hanno natura di proposta irrevocabile. Sono, pertanto immediatamente vincolanti per l'offerente, mentre ogni effetto giuridico obbligatorio nei confronti del Comune consegue all'aggiudicazione definitiva. L'offerta è vincolante per il periodo di 90 giorni.

Non sono ammesse offerte non presentate secondo le modalità stabilite nel bando, né offerte condizionate o espresse in modo indeterminato o con semplice riferimento ad altra offerta propria o altrui.

L'aggiudicazione diverrà definitiva solo a seguito dell'approvazione da parte dell'Amministrazione Comunale delle risultanze verbalizzate dalla Commissione che ha condotto le operazioni di gara.

L'Ente si riserva di effettuare controlli a verifiche sulla veridicità delle autocertificazioni prodotte dall'offerente anche successivamente all'aggiudicazione e prima della stipulazione del contratto. Resta inteso che la non veridicità delle autocertificazioni comporterà la decadenza della aggiudicazione e la non stipulazione del contratto per fatto imputabile all'aggiudicatario, fatte salve comunque le responsabilità penali. L'Ente in tal caso avrà diritto ad incamerare l'intero deposito cauzionale prestato, salvo comunque il diritto al maggior danno.

L'aggiudicatario dovrà provvedere al pagamento del prezzo di vendita nel termine di cui al punto 4° delle condizioni generali del presente bando, prima dell'atto di compravendita. Nel caso in cui l'aggiudicatario non provvedesse al versamento del prezzo risultante dall'offerta nel termine di cui sopra, si procederà, con apposito provvedimento da notificare all'interessato, alla revoca dell'aggiudicazione e dell'offerta. In tal caso sarà incamerato il deposito cauzionale versato, fatto salvo il diritto di risarcimento dei costi che verranno sostenuti dall'Amministrazione per eventuali nuove gare e ferme restando tutte le azioni in tema di responsabilità contrattuale.

In tal caso l'Amministrazione Comunale potrà, a suo insindacabile giudizio e scelta, anche assegnare l'immobile al concorrente che ha presentato l'offerta immediatamente inferiore purché conveniente per l'Amministrazione;

Il contratto di compravendita tra l'Ente e l'Aggiudicatario dovrà essere stipulato entro 90 giorni dall'avvenuta comunicazione dell'aggiudicazione, fatti salvi imprevisti dimostrabili e fatto salvo l'esercizio di eventuali diritti di prelazione da parte degli aventi diritto.

Tale contratto verrà rogato da un Notaio scelto dall'Aggiudicatario, purché con sede nel territorio della Provincia di Varese, con spese attinenti e conseguenti alla stipula del contratto a totale carico del medesimo.

Saranno altresì a carico dell'acquirente le spese di trascrizione, frazionamento ed aggiornamento catastale degli immobili assegnati. Gli adempimenti catastali, tutti e nessuno escluso (a titolo meramente esemplificativo, frazionamenti, identificativi catastali, altro) sono totalmente a cura e spese dell'acquirente.

copia informatica per consultazione

Sono a carico dell'acquirente anche le eventuali spese condominiali gravanti sull'immobile, secondo i chiarimenti indicati nell'Allegato 4 al presente bando.

Nel caso di mancata stipulazione per fatto dell'aggiudicatario, entro il termine di 90 giorni dall'avvenuta aggiudicazione, lo stesso si intenderà decaduto dalla gara e l'Ente incamererà l'intero deposito cauzionale prestato a titolo di penale irriducibile, salvo comunque il diritto al maggior danno.

Ai concorrenti che avranno presentato offerta senza essere aggiudicatari o che non verranno ammessi alla gara, verrà rilasciata dichiarazione di svincolo dei depositi cauzionali eseguiti a tergo dalle relative quietanze entro 30 giorni dall'aggiudicazione provvisoria dell'asta.

Per quanto non espressamente previsto dal presente avviso d'asta si intendono richiamate e ritrascritte tutte le norme e le condizioni del R.D. n. 827/24 e successive modificazioni ed integrazioni in quanto vigenti e compatibili nonché quelle previste dal *"Regolamento di alienazione dei beni immobili"* dell'Ente.

Per ogni controversia che dovesse insorgere con l'Aggiudicatario in relazione all'alienazione, si adirà l'Autorità Giudiziaria territorialmente competente.

Si informa che, ai sensi del D.lgs. n. 196/2003 e del Regolamento UE 679/2016, i dati raccolti nell'ambito della presente procedura sono esclusivamente finalizzati allo svolgimento della stessa; i partecipanti alla gara, indicano i dati richiesti, autorizzando implicitamente l'utilizzazione dei medesimi limitatamente agli adempimenti della procedura di gara.

Il rifiuto a fornire i dati richiesti determina l'esclusione dalla gara.

Il presente bando, unitamente ai suoi allegati che ne costituiscono parte integrante e sostanziale, viene pubblicato reso disponibile per un periodo di almeno 30 giorni sul sito internet del Comune al seguente indirizzo: www.comune.gallarate.va.it (*vedasi link "Avvisi" e "Amministrazione Trasparente:/Bandi di gara e contratti")* sul quale verrà resa nota ogni eventuale ulteriore notizia e comunicazione a riguardo della presente gara oltre ad essere pubblicato all'Albo Pretorio *"on line",* e per estratto sul B.U.R.L., con notizia sui quotidiani locali. Ai sensi della legge 241/1990 e s.m.i. si rende noto che il Responsabile del Procedimento per quanto attiene all'istruttoria relativa al presente Bando è l'Arch. Luca Picco, Responsabile del Servizio Edilizia Comunale e Patrimonio del Settore Lavori Pubblici e Patrimonio del Comune di Gallarate – Via Cavour n. 2 – 21013 Gallarate – Tel. 0331 754215 – 278 – 334 – Fax 0331 770820 – e-mail: tecnico@comune.gallarate.va.it pec. protocollo@pec.comune.gallarate.va.it.

IL DIRIGENTE SETTORE LL.PP. E PATRIMONIO
(Ing. Cristiano Tenti)
(sottoscritto digitalmente ai sensi dell'art. 21 D.lgs. n.82/2005 e s.m.i.)

Allegati:

- Allegato 1: Alienazioni 2026 – Elenco beni immobili in alienazione e valorizzazione N. 02/2026;
- Allegato 2: Modello di Autocertificazione (Mod. A) e Modello per offerta (Mod. B);
- Allegato3: Specificazioni ed indicazioni sulle modalità e la procedura di pagamento *sul circuito PagoPA* per il deposito cauzionale;
- Allegato 4: Chiarimenti sopralluogo obbligatorio e rimborso spese condominiali;
- Allegato 5: Modello attestazione di avvenuto sopralluogo.

copia informatica per consultazione

(ALL. A)

MODELLO PER AUTOCERTIFICAZIONE (ai sensi del D.P.R. 445/2000)

Il sottoscritto _____

per le persone fisiche:

Cognome e nome_____
Luogo e data di nascita_____
Domicilio_____
Codice Fiscale dell'offerente o degli offerenti
_____

per le persone giuridiche:

ragione sociale_____
sede legale_____
cod. fiscale e partita IVA_____
generalità del legale rappresentante_____

D I C H I A R A

- Di non essere interdetto, inabilitato o fallito e che a suo carico non sono in corso procedure per la dichiarazione di alcuno di tali stati;

- L'inesistenza, a suo carico di condanne penali che comportino la perdita o la sospensione della capacità di contrarre;

- Che non sussistono rapporti di controllo e collegamento ai sensi dell'art. 2359 del c.c. con altri concorrenti della presente gara;

- Di conoscere ed accettare incondizionatamente il Regolamento per l'alienazione del patrimonio immobiliare del Comune di Gallarate approvato con deliberazione di G.C. n. 80 del 24.06.2003 e le disposizioni contenute nel bando di gara;

- Di essersi recato sul posto dove si trova l'immobile/i oggetto di offerta e di aver preso conoscenza delle condizioni contrattuali e di tutte le circostanze che possono influire sulla determinazione del prezzo e delle condizioni contrattuali;

- Di aver preso visione delle schede descrittive riguardanti l'immobile/i oggetto dell'offerta e di essere edotto/a che l'alienazione degli immobili avrà luogo a corpo, secondo le risultanze dei dati catastali, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, con tutti i diritti, ragioni, azioni, accessioni, pertinenze, servitù attive e passive inerenti;

(N.B.: Le dichiarazioni soprariportate vanno prodotte da tutti i soggetti)

copia informatica per consultazione

(Solo in caso di partecipazione congiunta):

Che il rappresentante e mandatario, che sarà unico referente nei confronti dell'Amministrazione per tutto quello che riguarda la gara ed i rapporti conseguenti è il/la signor/a_____
Nato/a a_____ il _____
Residente a_____ Via _____
n. civico_____ tel._____ fax _____

Luogo e data

(*firma leggibile*)

_____

Si allegano:

- **Fotocopia di uno dei seguenti documenti d'identità personale validi:**

- carta d'identità
- patente di guida
- passaporto

- **Titolo (versamento) comprovante l'avvenuta costituzione della cauzione pari al 10% dell'importo del/degli immobile/i di cui è presentata l'offerta ossia:**

- Versamento alla Tesoreria Comunale - Banca INTESA SANPAOLO - Filiale di Gallarate, da effettuarsi mediante il circuito nazionale PagoPA, come indicato al punto 8° delle "Condizioni generali" di partecipazione alla procedura;

- **Dichiarazione di almeno un Istituto di Credito attestante la capacità economica e finanziaria del concorrente;**

- **Attestazione di avvenuta presa visione del Lotto/i, rilasciata dal Comune di Gallarate;**

copia informatica per consultazione

Si allegano altresì (*qualora ricorra il caso*):

- certificato di iscrizione al Registro delle imprese (o sua copia conforme) (*da allegarsi nel caso di partecipazione di Ditte o Società*);
- documento originale (*ovvero sua copia conforme*) dal quale risulti il titolo della persona offerente idoneo ad impegnarla legalmente (*nel caso di Ente Pubblico*);
- procura speciale in originale o sua copia conforme (*ove occorra*)

(Chiunque rilascia dichiarazioni mendaci, forma atti falsi o ne fa uso nei casi previsti dal D.P.R. 445/2000 è punito ai sensi del codice penale e delle leggi speciali in materia)

INFORMATIVA SINTETICA PRIVACY

ai sensi dell'articolo 13 del Regolamento UE 2016/679 - Regolamento Generale per la Protezione dei Dati ("GDPR"):

- i dati personali forniti e raccolti in occasione del presente procedimento verranno utilizzati esclusivamente per finalità inerenti la definizione del presente procedimento oltre che per l'adempimento degli obblighi previsti dalle disposizioni normative e regolamentari vigenti in materia;
- il trattamento dei dati conferiti dai partecipanti alla selezione ha la finalità di consentire l'accertamento dell'idoneità dei concorrenti rispetto all'assegnazione dell'incarico e, nel caso di affidamento, il corretto instaurarsi del rapporto contrattuale e la sua successiva esecuzione;
- il conferimento dei dati richiesti ha natura facoltativa, tuttavia, un eventuale rifiuto a rendere le dichiarazioni previste comporterà l'esclusione dalla procedura e l'impossibilità di affidare l'incarico;
- i dati raccolti potranno essere comunicati alle seguenti categorie di soggetti:
  - al personale dipendente del Titolare del trattamento o comunque coinvolto per ragioni di servizio;
  - agli eventuali soggetti esterni dell'ente comunque coinvolti nel procedimento;
  - ai concorrenti della gara in oggetto;
  - ai competenti uffici pubblici in esecuzione delle vigenti disposizioni di legge;
  - agli altri soggetti aventi titolo ai sensi della legge n. 241/1990 e successive modificazioni.
- Il Titolare del trattamento dei dati è l'amministrazione aggiudicatrice: Comune di Gallarate - Settore LL.PP. e Patrimonio - Via Cavour n. 2 , PEC:protocollo@pec.comune.gallarate.va.it; per l'esercizio dei suoi diritti di seguito elencati il concorrente può scrivere al seguente indirizzo email: lucapicco@comune.gallarate.va.it:
- I dati saranno conservati per tutta la durata dell'affidamento del servizio ed anche successivamente alla cessazione dello stesso per il periodo di tempo necessario per ottemperare ad obblighi di legge o a provvedimenti di autorità di controllo e/o di vigilanza.
- I dati personali non saranno trasferiti ad un Paese terzo extra UE o ad organizzazioni internazionali.
- I dati personali non saranno oggetto di un processo decisionale automatizzato né di profilazione. Gli articoli da 15 a 22 del GDPR, ove applicabili, Le conferiscono in qualità di interessato l'esercizio di specifici diritti, tra cui, in particolare, il diritto di chiedere al titolare del trattamento l'accesso ai Suoi dati personali e la rettifica o la cancellazione degli stessi o la limitazione del trattamento che lo riguardano o di opporsi al loro trattamento, oltre al diritto alla portabilità dei dati.
- Laddove il trattamento dei Suoi dati personali fosse basato su una Sua manifestazione del consenso, Ella ha diritto di revocare il consenso in qualsiasi momento senza tuttavia pregiudicare la liceità del trattamento basata sul consenso prestato prima della revoca

copia informatica per consultazione

- In qualità di interessato, ha infine specifico diritto di proporre un reclamo all'Autorità Garante per la protezione dei dati personali, con sede in Roma, Piazza di Monte Citorio n. 121

*****

Il soggetto a cui si riferiscono i dati sopra contenuti (interessato) dichiara di aver ricevuto l'informativa di cui agli artt.13-14 del Regolamento UE 679/2016 relativa al trattamento dei suoi dati per le finalità istituzionali dell'Ente titolare ed il rispetto dei relativi obblighi di legge.

Data ……

(*firma leggibile*) _____

***N.B**.: Il presente modello unitamente ai documenti elencati in calce allo stesso dovrà essere debitamente compilato dal concorrente ed inserito in apposita busta **(busta "A")** chiusa, sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura, come previsto dal bando di gara.*
*Le due buste (**busta "A" con documentazione e busta "B" con offerta)** dovranno essere racchiuse da una **terza Busta** anch'essa idoneamente sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura recante all'esterno, oltre all'indirizzo e al nominativo dell'offerente, l'indicazione dell'oggetto, del giorno della gara, la dicitura: "contiene offerta/e per i beni immobili di proprietà comunale" nonché il numero del Lotto/i per cui si partecipa.*

copia informatica per consultazione

Marca da bollo da Euro 16,00

(ALL. B)

MODELLO PER OFFERTA

Il sottoscritto

_____

per le persone fisiche:

Cognome e nome_____
Luogo e data di nascita_____
Domicilio_____
Codice Fiscale dell'offerente o degli offerenti
_____

per le persone giuridiche:

ragione sociale_____
sede legale_____
cod. fiscale e partita IVA_____
generalità del legale rappresentante_____
ai sensi dell'Avviso di Vendita in offerta al pubblico di beni immobili indetta da Codesto Ente, in riferimento al Lotto n. _____ Unità Immobiliare posta in _____
Via _____ n._____

D I C H I A R A

La propria intenzione a voler acquistare il bene sopraindicato offrendo un aumento percentuale del _____ (in cifre e in lettere) sul prezzo base d'asta di €._____ pari ad un importo di €. _____

Luogo e data

(*Firma leggibile)*

_____

Eventuali altri soggetti in caso di offerta congiunta: (*Firme leggibili*)

_____

_____

(*) Chiunque rilascia dichiarazioni mendaci, forma atti falsi o ne fa uso nei casi previsti dal D.P.R. 445/2000 è punito ai sensi del codice penale e delle leggi speciali in materia;
I dati personali, nel rispetto del D.Lgs.196/2003 e del Regolamento UE 679/2016, verranno trattati per quanto attiene lo svolgimento degli adempimenti previsti dalla procedura in corso.

copia informatica per consultazione

N.B.*: Il presente modello relativo all'offerta economica dovrà essere debitamente compilato per ciascun lotto per cui si partecipa ed inserito in apposita busta/e (busta "B") chiusa/e, nonché sigillata/e e controfirmata/e sui lembi di chiusura come previsto dal bando di gara senza alcun altro documento.*

copia informatica per consultazione

ALLEGATO 3

SETTORE LAVORI PUBBLICI E PATRIMONIO

BANDO DI ALIENAZIONE DI BENI IMMOBILI COMUNALI A MEZZO DI ASTA PUBBLICA – SPECIFICAZIONI CIRCA IL PAGAMENTO DEL DEPOSITO CAUZIONALE CON IL CIRCUITO NAZIONALE PagoPA

Con riferimento alla procedura in oggetto, al fine di agevolare il pagamento tramite il circuito nazionale **PagoPA**, in conformità a quanto già indicato nel bando di gara, si specifica che il DEPOSITO CAUZIONALE, di importo pari al 10% del valore posto a base d'asta del lotto di riferimento, dovrà essere corrisposto esclusivamente tramite tale circuito.

Per procedere correttamente al pagamento è possibile collegarsi a:

Pagamenti Online - Comune di Gallarate

Individuare la sezione **" PAGAMENTI PER QUALSIASI ALTRA CAUSALE";**

Scegliere **" PAGAMENTI SPONTANEI";**

Individuare il gruppo **"DIRITTI DI SEGRETERIA E VARIE";**

Scegliere **" DEPOSITI E CAUZIONI";**

Procedere con il pagamento del *deposito cauzionale* di riferimento del lotto scelto indicando nell'oggetto il numero del lotto, l'ubicazione ed i mappali catastali di riferimento.

IL DIRIGENTE SETTORE LL.PP. E PATRIMONIO
(Ing. Cristiano Tenti)
sottoscritto digitalmente ai sensi dell'art. 21 D.lgs. n.82/2005 e s.m.i.

copia informatica per consultazione

SETTORE LAVORI PUBBLICI E PATRIMONIO

ALLEGATO 4

BANDO DI ALIENAZIONE DI BENI IMMOBILI COMUNALI A MEZZO DI ASTA PUBBLICA - CHIARIMENTI SOPRALLUOGO OBBLIGATORIO E RIMBORSO SPESE CONDOMINIALI

Con riferimento alla procedura in oggetto, al fine di agevolare la partecipazione e fornire elementi di conoscenza utili agli interessati alla gara, si rappresenta quanto segue:

1. Come indicato nel Bando di Asta pubblica, si evidenzia che :

   Potranno presentare offerta solo coloro che avranno effettuato la **presa visione dello stato degli immobili** del lotto di riferimento, di cui all'allegato elenco, **con apposito sopralluogo,** concordato con gli Uffici del Settore Lavori Pubblici – Patrimonio.
   A dimostrazione dell'avvenuto sopralluogo verrà rilasciata dal tecnico incaricato **specifica attestazione**, sottoscritta dalle parti, **vincolante per la presentazione dell'offerta**; **tale attestazione dovrà essere inserita nella busta contenente la documentazione prevista dal bando per la partecipazione alla gara (BUSTA A)**

   Pertanto il concorrente, per potere partecipare alla presente procedura, **dovrà svolgere il previsto sopralluogo** presso il bene oggetto di offerta, previo appuntamento con incaricato del Settore LL.PP. e Patrimonio, effettuando specifica richiesta scritta al seguente indirizzo e- mail: tecnico@comune.gallarate.va.it.

2. In caso di aggiudicazione di APPARTAMENTI siti all'interno di Condomìni privati, si comunica che l'aggiudicatario sarà tenuto al pagamento delle **spese condominiali ordinarie** sostenute dal Comune di Gallarate nell'anno di gestione precedente e fino alla data del rogito.
   Le **spese straordinarie** deliberate, e le cui opere sono già state eseguite e terminate, prima del rogito, competono al Comune di Gallarate in qualità di proprietario, ad eccezione di spese straordinarie deliberate nell'anno di gestione in corso, indipendentemente o meno dalla loro effettiva e/o completa realizzazione alla data del rogito, oppure precedentemente deliberate ma non ultimate, in quanto l'acquirente sarà l'unico beneficiario dei miglioramenti dell'immobile.
   Tutte le suddette spese condominiali saranno quantificate dall'Amministratore del Condominio e dovranno essere corrisposte al Comune di Gallarate prima dell'atto notarile unitamente al pagamento del costo di aggiudicazione dell'immobile, fatto salvo eventuale conguaglio delle spese riscontrabili a seguito dell'approvazione del Bilancio consuntivo condominiale.

IL DIRIGENTE SETTORE LL.PP. E PATRIMONIO
(Ing. Cristiano Tenti)
sottoscritto digitalmente ai sensi dell'art. 21 D.lgs. n.82/2005 e s.m.i.

copia informatica per consultazione

SETTORE LAVORI PUBBLICI E PATRIMONIO

ALLEGATO 5

ATTESTAZIONE DI AVVENUTO SOPRALLUOGO

IMMOBILE COMUNALE SITO IN VIA _____

(Rif. Bando Alienazioni n.2/2026 - determinazione dirigenziale n._____ del ___/__/2026 Lotto n. ____)

SI DICHIARA

che in data _____/___/_____

- (*per le persone fisiche*) il Sig. _____
(*cognome e nome, luogo e data di nascita*)

- (*per le persone giuridiche)*: _____
(*denominazione e Ragione Sociale*)
nella persona del legale rappresentante _____
(*cognome e nome luogo e data di nascita*)

alla presenza di personale comunale all'uopo incaricato, ha eseguito un sopralluogo presso l'immobile di proprietà del Comune di Gallarate sito in via _____, corrispondente al Lotto n. _____ del Bando n.2/2026, per l'alienazione di beni immobili del patrimonio comunale, prendendone visione e venendo a conoscenza dello stato dei luoghi e/o condizioni dello stato di conservazione ed altra circostanza rilevante dello stato di fatto del Lotto di cui sopra.

Gallarate, ____/__/_____

Cognome e Nome *(il concorrente)*

_____

(*Firma leggibile*) _____

Comune di Gallarate (*Il Dipendente incaricato del sopralluogo*)

Cognome e nome

_____

(*Firma leggibile*) _____

***VISTO*:**

Il Dirigente del Settore Lavori Pubblici e Patrimonio
(Ing. Cristiano Tenti)

_____

Il RUP
(Arch. Luca Picco)

_____

(*Allegato: fotocopia carta d'identità concorrente*)

copia informatica per consultazione

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE N. 999 DEL 13/11/2026

SETTORE FINANZIARIO
Parere/visto di regolarità contabile attestante la copertura finanziaria
(art. 49, comma 1 - art. 153, comma 5, del D.Lgs. 18 Agosto 2000, n. 267)
Atto di Accertamento dell'entrata
(art. 179 del D.Lgs. 18 Agosto 2000, n. 267)

IL DIRIGENTE RESPONSABILE

Visto l'atto di riferimento
- esprime visto favorevole in ordine alla regolarità contabile.

Note: La cessione, e il relativo pagamento del prezzo, avviene fuori campo IVA ed è soggetta a imposta di registro proporzionale (attualmente indicativamente 15% per terreni agricoli e 9% per altri immobili salvo verifiche aggiornate), ipotecaria e catastale.

Gallarate, 18/11/2026

IL DIRIGENTE

COLOMBO MICHELE ANTONIO

(sottoscritto digitalmente ai sensi
del D.Lgs. n.82/2005)

copia informatica per consultazione