



COMUNE DI GALBIATE

Provincia di Lecco

pagina 1

Class. 06.03.26

Galbiate li'
18.05.2026

AVVISO DI ASTA PUBBLICA PER L'ALIENAZIONE DI TERRENO DI PROPRIETÀ COMUNALE (ai sensi dell'art. 10 del Regolamento per l'Alienazione DI Beni Immobili Comunali, approvato con Deliberazione del Consiglio Provinciale n. 11 del 16 aprile 2013)

Il **Comune di Galbiate**, con sede legale in Galbiate (LC), Via Piazza Martiri della Liberazione n. 6 – codice fiscale – P.IVA 00426650131 – indirizzo PEC galbiate@cert.legalmail.it, in esecuzione della Deliberazione di Giunta Comunale n. 111 del 20.04.2026 e della Deliberazione di Consiglio Comunale n. 19 del 27.04.2026 che ha approvato l'aggiornamento del “Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari triennio 2026/202”, nel quale è inserito l'area oggetto della presente procedura, e della Determinazione del Responsabile della Struttura 4 n. 324/20 del 11.05.2026 che ha approvato lo schema del presente avviso pubblico

RENDE NOTO

che intende procedere alla vendita del terreno di proprietà comunale ubicato in:

- LOTTO 1: parte del mapp.le 1239 foglio SAL/903 per una superficie di mq. 85,00 come identificato nella perizia di stima prot.n. 5234 del 16.04.2026, sito in Via Rita Levi Montalcini,

mediante un'asta pubblica ad offerte segrete in aumento.

Si riassumono di seguito gli elementi essenziali della presente asta:

BENI DA ALIENARE

LOTTO 1 - TERRENO IN GALBIATE:

- il vigente PGT del Comune di Galbiate classifica l'area sita in Via Rita Levi Montalcini, catastalmente identificata al foglio SAL/903 mappale 1239 (parte), quale “Ambiti oggetto di Piani Attuativi in attuazione vigenti” PL17 le cui opere di urbanizzazione risultano acquisite al patrimonio comunale con atto in data 25.07.2011 rep.n. 81699/17506 Dr. Cuocolo Alberto in Lecco;
- l'area interessata dalla presente perizia di stima è stata classificata nel Piano di Lottizzazione n. 17 ad “area standard verde e di quartiere” e attualmente risulta a prato;

IMPORTO A BASE D'ASTA

Il valore di stima di cui alla perizia prot.n. 5234 del 16.04.2026 approvata con Del. di GC n. 111 del 20.04.2026, posto a base della presente asta, è pari a:

LOTTO 1 – Terreno in Galbiate di mq. 85,00 = € **10.817,95**.

La vendita è effettuata secondo le modalità di cui all'art. 73, lett. c) e 76, commi 2 e 3, del R.D. 23.05.1924, n. 827 e dell'art. 10 del “Regolamento per l'alienazione di beni immobili comunali”, per mezzo di asta pubblica **ad unico incanto**, con il metodo ad offerte segrete **esclusivamente in aumento**, da confrontarsi con il suddetto valore di stima.

TERMINE PER LA PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

Per prendere parte all'asta, gli interessati dovranno far pervenire la loro offerta in un plico debitamente chiuso e firmato sui lembi di chiusura, **entro e non oltre il termine perentorio delle ore 12:00 del giorno di giovedì 18 GIUGNO 2026** a pena di esclusione, mediante una delle seguenti modalità:

- per mezzo del servizio postale, con raccomandata A/R;



COMUNE DI GALBIATE

Provincia di Lecco

pagina 2

Class. 06.03.26

Galbiate li'
18.05.2026

- con agenzia di recapito autorizzata;
- mediante consegna a mano al Protocollo del Comune di Galbiate, nei giorni feriali:
 - lunedì e martedì dalle ore 09:00 alle ore 12:15
 - mercoledì dalle ore 15:00 alle ore 17:30
 - giovedì dalle ore 09:00 alle ore 14:00
 - venerdì dalle ore 09:00 alle ore 12,15.

Faranno fede unicamente la data e l'ora di ricevimento del plico da parte del Comune di Galbiate. Non avrà alcun rilievo la data di spedizione. Il recapito del plico, entro il termine indicato, rimane ad esclusivo rischio del mittente ove, per qualsiasi motivo, lo stesso non giunga a destinazione in tempo utile.

MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA E DOCUMENTAZIONE DA PRODURRE

Il plico di consegna adeguatamente chiuso e controfirmato su tutti i lembi di chiusura, contenente la busta "A" e la busta "B" di seguito descritte, dovrà essere recapitato al seguente indirizzo:

Comune di Galbiate

c/o Municipio - Ufficio Protocollo

Piazza Martiri della Liberazione 6, 23851 GALBIATE (LC)

Sul plico dovrà essere riportata la seguente dicitura leggibile:

"NON APRIRE – Offerta asta pubblica per l'alienazione del terreno di proprietà del Comune di Galbiate – LOTTO 1"

Sull'esterno del plico deve essere indicato in modo chiaro anche l'intestazione dell'offerente, l'indirizzo, il numero di telefono, di posta elettronica, di posta elettronica certificata ed i codici fiscali e/o partita IVA.

L'offerta e la documentazione di partecipazione all'asta dovrà essere presentata **in un plico di consegna** che dovrà contenere al suo interno, **a pena di esclusione**, la seguente documentazione:

BUSTA "A" – DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA Nella busta "A", adeguatamente chiusa e controfirmata sui lembi di chiusura e sigillata con ceralacca o nastro adesivo, **riportante al suo esterno l'indicazione "Documentazione Amministrativa"**, dovranno essere racchiusi i seguenti documenti:

1. Domanda di partecipazione, redatta sull'allegato **Modello A**, sottoscritta dall'offerente;
2. Fotocopia della carta di identità in corso di validità del soggetto partecipante;
3. Documento comprovante la costituzione del deposito cauzionale pari al 10% del valore a base d'asta del lotto per il quale si presenta l'offerta, in originale o in copia autenticata.

Il Comune di Galbiate si riserva di effettuare i controlli e le verifiche sulla veridicità delle autocertificazioni prodotte dall'offerente anche successivamente all'aggiudicazione e prima della stipulazione dell'atto/contratto di compravendita. L'accertamento di false dichiarazioni comporterà la decadenza dall'aggiudicazione qualora riguardi il miglior offerente, l'incameramento del deposito cauzionale, salvo il diritto al maggior danno, e la segnalazione all'Autorità Giudiziaria.

BUSTA "B" – OFFERTA ECONOMICA

Nella busta "B", adeguatamente chiusa e controfirmata sui lembi di chiusura, **riportante al suo esterno l'indicazione "Offerta Economica"** dovrà essere inserito quanto segue:

OFFERTA ECONOMICA redatta come da allegato **Modello B** e **in aumento** rispetto al prezzo a base d'asta indicato nel presente avviso.

L'offerta deve contenere:

- i dati identificativi dell'offerente o della persona abilitata ad impegnare il concorrente, purché in quest'ultimo caso sia allegata anche la relativa procura notarile, in originale o in copia autentica;



COMUNE DI GALBIATE

Provincia di Lecco

pagina 3

Class. 06.03.26

Galbiate li'
18.05.2026

- l'importo complessivo che si intende offrire, espresso in cifre e in lettere, **in aumento rispetto al prezzo indicato a base d'asta nel presente avviso.**

L'offerta deve essere datata e firmata in calce per esteso e siglata in ciascun foglio dall'offerente, con allegata copia di un documento di riconoscimento in corso di validità. L'offerta può essere firmata in calce per esteso e siglata in ciascun foglio da persona con il potere di rappresentare ed impegnare legalmente l'offerente. In questo ultimo caso, oltre alla copia di un documento di riconoscimento in corso di validità del sottoscrittore, a pena di esclusione, deve essere allegata la procura, in originale o copia autentica, dalla quale risulti chiaramente il suddetto potere.

Sono ammesse offerte:

- per procura speciale, che dovrà essere redatta per atto pubblico, o per scrittura privata, con firma in originale o autenticata da notaio, pena l'esclusione dall'asta;
- cumulative da parte di due o più soggetti che sono, comunque, solidalmente obbligati nei confronti del Comune e ciascun soggetto dovrà presentare una propria dichiarazione sostitutiva di atto notorio e sottoscrivere congiuntamente l'offerta. In caso di aggiudicazione, se non diversamente indicato dagli stessi prima della stipulazione dell'atto notarile, l'alienazione avverrà in comunione indivisa a favore degli aggiudicatari.

Non è consentita, direttamente o indirettamente, la presentazione di più offerte da parte dello stesso soggetto. Le autocertificazioni, le certificazioni, i documenti e l'offerta devono essere in lingua italiana.

Le prescrizioni sopra riportate sono perentorie.

L'offerta non è mai vincolante per l'Amministrazione Comunale, che a sua discrezione può comunque sospendere o non effettuare l'asta, ovvero, dopo l'effettuazione della stessa, revocare la procedura o non procedere alla stipulazione del contratto.

Il presente avviso di asta pubblica sarà pubblicato in forma integrale all'Albo Pretorio on-line e sul sito internet del Comune di Galbiate <http://www.comune.galbiate.lc.it>.

CAUSE D'ESCLUSIONE DALLA GARA

Oltre a quanto già espressamente previsto nel presente avviso, costituiscono motivo di esclusione:

- le offerte per persone da nominare e le offerte presentate da soggetti che si trovino in una causa di interdizione legale o giudiziale ovvero in una delle condizioni che comportino incapacità di contrarre con la Pubblica Amministrazione ai sensi delle norme legislative vigenti
- le offerte espresse in modo condizionato;
- le offerte non contenute in busta chiusa e sigillata con ceralacca o nastro adesivo e le offerte non riportanti all'esterno del plico le indicazioni per l'individuazione dell'oggetto della gara;
- la mancata costituzione della cauzione e il deposito delle spese, ovvero la mancata
- presentazione del documento comprovante;
- le offerte non sottoscritte nei modi consentiti dalla normativa vigente;
- il ritardo della presentazione delle offerte a qualsiasi causa dovuta;
- per tutto quanto non previsto nel presente articolo si rinvia alle norme del Codice dei contratti pubblici (D. Lgs. 36/2023 e s.m.i.);

Sono in ogni caso esclusi dal partecipare alla gara coloro che si trovino in una causa di interdizione legale o giudiziale ovvero in una delle condizioni che comportino incapacità di contrattare con la Pubblica Amministrazione;

Ai sensi dell'art. 1471 del Codice Civile non possono essere compratori nemmeno all'asta pubblica, né direttamente né per interposta persona:

A) gli amministratori dei beni dello Stato, dei Comuni, delle Province o degli altri enti pubblici, rispetto ai beni affidati alla loro cura;



COMUNE DI GALBIATE

Provincia di Lecco

pagina 4

Class. 06.03.26

Galbiate li'
18.05.2026

B) gli ufficiali pubblici, rispetto ai beni che sono venduti per loro ministero;
C) coloro che per legge o per atto della pubblica autorità amministrano beni altrui, rispetto ai beni medesimi;
D) i mandatari, rispetto ai beni che sono stati incaricati di vendere, salvo il disposto dell'articolo 1395 del Codice Civile.

Nei primi di cui alla lettera A) e B) l'acquisto è nullo, negli altri è annullabile.

DEPOSITO CAUZIONALE

L'offerente dovrà costituire apposito deposito cauzionale pari al 10% del prezzo posto a base d'asta, a garanzia della stipulazione del contratto e, in caso di aggiudicazione, verrà trattenuto come anticipazione sul prezzo d'acquisto.

A tal fine i soggetti interessati devono produrre in allegato all'offerta, **a pena di esclusione**, il documento comprovante la costituzione del deposito cauzionale, in originale o in copia autenticata.

L'importo del deposito cauzionale deve essere versato esclusivamente mediante bonifico bancario sul conto corrente intestato al Comune di Galbiate presso la Banca BPER – Iban IT23T053876559000049252777 filiale di Pescate, indicando quale causale “deposito cauzionale offerta per acquisto terreno in Galbiate LOTTO 1”.

I depositi cauzionali dei non aggiudicatari saranno svincolati entro 30 giorni dall'aggiudicazione definitiva, senza che possano pretendere alcun riconoscimento di spese o interessi a proprio favore.

Qualora il soggetto aggiudicatario non mantenga l'offerta presentata oppure non provveda alla stipulazione del contratto nel termine fissato, il deposito cauzionale sarà automaticamente incamerato dall'Amministrazione Comunale.

SOPRALLUOGHI – PRESA VISIONE DOCUMENTI – RICHIESTA CHIARIMENTI

È onere del concorrente prendere visione dell'immobile oggetto della vendita.

La visita potrà essere effettuata previo appuntamento, contattando la Struttura 4 Edilizia Privata – Urbanistica mail: m.novelli@comune.galbiate.lc.it.

Il termine ultimo per effettuare il sopralluogo è le ore 12,00 di lunedì 15 GIUGNO 2026. Non saranno prese in considerazione richieste di sopralluogo in data successiva a detto termine.

MODALITA' DI SVOLGIMENTO DELL'ASTA E CRITERI DI AGGIUDICAZIONE

L'asta per la valutazione delle offerte avrà luogo **il giorno di mercoledì 24 GIUGNO 2026 alle ore 10,00** presso la sede comunale sita in Piazza Martiri della Liberazione n. 6, Galbiate (LC), procedendo con l'apertura delle buste pervenute per il LOTTO 1.

La Commissione di gara – nominata con provvedimento del Responsabile della Struttura 4, dopo la scadenza del termine per l'arrivo delle offerte – si riunirà in apposita sala per esperire l'incanto.

Il Presidente di Commissione dichiarerà aperta la seduta pubblica e verificherà i plichi pervenuti, quindi procederà all'apertura della busta “A”, verificando la presenza dei documenti richiesti ed ammettendo alla successiva fase dell'asta i concorrenti che risultano regolari; successivamente aprirà la busta “B” dei concorrenti ammessi.

L'alienazione sarà disposta a favore dell'offerta con maggior aumento rispetto al prezzo base indicato nel presente avviso di asta pubblica.

Nel caso di discordanza tra il prezzo indicato in lettere e quello indicato in cifre, prevale quello scritto in lettere.

Non sono ammesse offerte economiche condizionate o in diminuzione rispetto all'importo a base d'asta o espresse in modo indeterminato.

In caso di parità di offerta tra due o più concorrenti, si applicherà l'art 77 del R.D. 827/1924.



COMUNE DI GALBIATE

Provincia di Lecco

pagina 5

Class. 06.03.26

Galbiate li'
18.05.2026

Si procederà all'aggiudicazione del lotto anche in presenza di una sola offerta valida che presenti un incremento rispetto al prezzo base stabilito nel presente avviso.

L'esito delle suddette operazioni sarà fatto constatare in apposito verbale. Detto verbale non avrà gli effetti del contratto di compravendita; si dovrà infatti procedere successivamente all'aggiudicazione definitiva, alla stipulazione del contratto di compravendita, con spese di frazionamento, notarili e di rogito a carico del compratore.

L'aggiudicazione definitiva sarà pubblicata, con valore di notifica a tutti gli effetti, sul sito internet del Comune di Galbiate.

SI FA PRESENTE CHE SOLTANTO I SOGGETTI PARTECIPANTI ALLA PRESENTE ASTA, O I LORO RAPPRESENTANTI LEGALI MUNITI DI SPECIFICA PROCURA, AVRANNO DIRITTO DI PAROLA E DI CHIEDERE DICHIARAZIONI A VERBALE.

ADEMPIMENTI PER L'AGGIUDICATARIO

Il prezzo di acquisto dovrà essere versato per intero in un'unica soluzione - dedotto il deposito cauzionale versata con bonifico bancario che verrà definitivamente trattenuto a titolo di corrispettivo per l'alienazione.

L'aggiudicatario avrà l'obbligo di provvedere al pagamento del prezzo offerto, nonché di tutte le spese inerenti e derivanti dalla procedura di alienazione del bene (frazionamenti, aggiornamenti catastali, rogito notarile, ecc.).

Il pagamento del valore complessivo di acquisto del bene deve essere corrisposto entro la scadenza che sarà indicata dal Comune di Galbiate, comunque prima del rogito, che avverrà tramite un notaio di fiducia prescelto dallo stesso compratore e comunicato al Comune di Galbiate.

INFORMAZIONI COMPLEMENTARI E AVVERTENZE

Il bene immobile del patrimonio comunale viene alienato nello stato di fatto e di diritto in cui si trova al momento dell'asta, con le relative accessioni e pertinenze, servitù attive e passive, note ed ignote apparenti e non apparenti con tutti i diritti, azioni, pertinenze, oneri quali dall'ente posseduti in forza dei suoi titoli di proprietà e di suo possesso, con libertà da ipoteche.

Per quanto non espressamente precisato, trovano applicazione le vigenti disposizioni di legge nonché quelle contenute nel "*Regolamento per l'Alienazione di Beni Immobili Comunali*" del Comune di Galbiate.

Il Comune di Galbiate, in ogni momento e fino alla stipula del rogito, si riserva di differire, spostare o revocare la presente asta senza alcun diritto dei concorrenti a rimborso spese o quant'altro.

Nel caso di irregolarità solo formali, sanabili e non decisive ai fini della valutazione dell'offerta, la Commissione può consentire la regolarizzazione ammettendo con riserva il concorrente alle successive operazioni di gara.

L'offerta sarà considerata valida per 180 (centottanta) giorni decorrenti dalla data di scadenza del termine di presentazione delle offerte e, comunque, sino all'accettazione definitiva del prezzo offerto. Decorso detto termine le parti saranno libere da qualsiasi vincolo. È facoltà del Comune di Galbiate chiedere agli offerenti di prorogare detto termine.

Eventuali controversie contrattuali sono deferite all'Autorità giudiziaria del Foro di Lecco.

L'atto di rogito è soggetto al pagamento dell'imposta di registro, ai sensi del D.P.R. n. 131/1986 e ss.mm.ii., in quanto trattasi di cessione di immobile non effettuata nell'esercizio di impresa, arti o professioni (procedura di Ente Pubblico Territoriale non soggetta ad IVA ai sensi dell'art. 4 del D.P.R. 633/1972).

TRATTAMENTO DATI PERSONALI

Informativa ai sensi del Regolamento Generale per la protezione dei dati personali.



COMUNE DI GALBIATE

Provincia di Lecco

pagina 6

Class. 06.03.26

Galbiate li'
18.05.2026

I dati raccolti saranno trattati ai sensi della normativa vigente in tema di protezione dei dati personali per la seguente procedura nonché per la gestione di tutte le attività correlate e conseguenti. La base giuridica di riferimento è l'esecuzione di un contratto di cui l'interessato è parte o l'adempimento di misure precontrattuali richieste dallo stesso, ai sensi dell'art. 6 par. 1 lett. b) del Regolamento UE 679/2016. Il conferimento di tali dati è obbligatorio per l'espletamento delle finalità descritte e l'eventuale rifiuto comporterà l'impossibilità di dare esecuzione alla concessione. I dati forniti saranno trattati dal personale dell'ente appositamente istruito per gli adempimenti di competenza. Gli stessi dati potranno essere comunicati a soggetti pubblici per l'osservanza di obblighi di legge. Non è previsto il trasferimento di dati al di fuori dell'Unione Europea. Il presente trattamento non contempla alcun processo decisionale automatizzato. I dati saranno conservati per il tempo necessario a perseguire le finalità indicate e nel rispetto degli obblighi di legge correlati. L'interessato può far valere, in qualsiasi momento e ove possibile, i Suoi diritti, tra i quali: il diritto di accesso, di rettifica, di limitazione, di cancellazione e di opposizione al trattamento, con le modalità e i limiti previsti dal Regolamento UE 679/2016. L'interessato ha inoltre il diritto di proporre reclamo all'Autorità Garante per la protezione dei dati personali qualora ne ravvisi la necessità. Il Titolare del trattamento dei dati è il Comune di Galbiate, contattabile al seguente indirizzo e-mail comunegalbiate@comune.galbiate.lc.it pec galbiate@cert.legalmail.it a cui l'interessato potrà rivolgersi per far valere i propri diritti. Potrà altresì contattare il Responsabile della protezione dei dati al seguente indirizzo di posta elettronica rpd@comune.galbiate.lc.it. L'interessato ha diritto di proporre reclamo all'Autorità Garante per la protezione dei dati personali qualora ne ravvisi la necessità.

COMUNICAZIONI

L'esito dell'asta pubblica sarà pubblicato sul sito web istituzionale del Comune di Galbiate, all'Albo Pretorio on line e in Amministrazione Trasparente nella Sezione Bandi di Gare e Contratti/ Atti delle Amministrazioni Aggudicatrici e degli Enti Aggudicatori distintamente per ogni procedura, per 30 (trenta) giorni consecutivi successivamente all'assegnazione definitiva. Dal giorno della pubblicazione decorre il termine per eventuali impugnative ai sensi dell'art. 41 del D. Lgs. 2 luglio 2010, n. 104 e ss.mm.ii. Il presente bando ed i suoi allegati, come pure eventuali informazioni integrative, sono disponibili sulle pagine del sito web istituzionale del Comune di Galbiate, all'Albo Pretorio on line e in Amministrazione Trasparente nella Sezione Bandi di Gare e Contratti/ Atti delle Amministrazioni Aggudicatrici e degli Enti Aggudicatori distintamente per ogni procedura.

RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO geom. Matteo NOVELLI – Responsabile della Struttura 4 Edilizia Privata Urbanistica SUAP e Servizi Cimiteriali del Comune di Galbiate.

Galbiate, li 18 maggio 2026.

ALLEGATI

1. Modello A – Domanda di partecipazione
2. Modello B – Offerta Economica
3. Perizia di stima prot.n. 5234 del 16.04.2026 .

IL RESPONSABILE DELLA STRUTTURA 4 - R.U.P.

Novelli geom. Matteo

Documento sottoscritto con firma digitale