



COMUNE DI CASORATE SEMPIONE

(PROVINCIA DI VARESE)

Via E. De Amicis, 7 - cap. 21011 Casorate Sempione

SETTORE SERVIZI TECNICI

OGGETTO: BANDO DI GARA MEDIANTE ASTA PUBBLICA PER L'ALIENAZIONE DI TERRENI DI PROPRIETA' COMUNALE SITI IN CASORATE SEMPIONE, VIA 2 GIUGNO - PARTICELLE N. 8073/8075/8079/1170/8077/1172/4114/7929/7932/7934 8026/7939 - FOGLIO N. 12 - IMPORTO A BASE D'ASTA €. 600.000,00 (Euro seicentomila/00).

Visto il R.D. 23 maggio 1924, n. 827;

Richiamato lo Statuto Comunale;

Viste le deliberazioni di Consiglio Comunale:

- n. 59 del 23/12/2025, esecutiva ai sensi di legge, avente per oggetto "Approvazione nota di aggiornamento al Documento Unico di Programmazione (DUP) 2026 - 2028";
- n. 60 del 23/12/2025, esecutiva ai sensi di legge, avente per oggetto "Esame e discussione dello schema del Bilancio di previsione finanziario 2026 - 2028 predisposto dalla Giunta e della relazione dell'Organo di Revisione";
- n. 61 del 23/12/2025, esecutiva ai sensi di legge, avente per oggetto "Approvazione Bilancio di previsione 2026/2028 ed allegati";

Richiamate le seguenti deliberazioni di Consiglio Comunale:

- n. 54 del 23/12/2025, immediatamente esecutiva, avente ad oggetto "Approvazione piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari - 2026/2028";
- n. 11 del 20/04/2026, immediatamente esecutiva, avente ad oggetto "Aggiornamento del piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari 2026/2028 - Immobile di Via 2 Giugno - Integrazione testo";

Vista la determinazione n. 458 del 05/10/2026 del Responsabile del Settore Servizi Tecnici con la quale sono stati approvati gli atti di gara tra cui il presente bando;

si rende noto

che il giorno **30.11.2026 alle ore 10:00** presso la Sala al primo piano del Palazzo Municipale sito in Via E. De Amicis n. 7 - si svolgerà asta pubblica in unico e definitivo incanto per l'alienazione dell'immobile di proprietà del Comune di Casorate Sempione così identificato:

- *Appezamento di terreno costituito dai mappali 8073/8075/8079/1170/8077/1172/4114/7929/7932/7934/ 8026/7939, foglio n. 12 di totali mq. 9.770,00, ubicati in Via 2 Giugno nel Comune di Casorate Sempione. Destinazione urbanistica, secondo la vigente Variante al Piano di Governo del Territorio: "APR 42 area di completamento produttivo: Indice di fabbricabilità mq/mq 0,8 - l'area è soggetta a permesso di costruire convenzionato senza cessione di standard, ma con la previsione di realizzare opere pubbliche in accordo con l'Amministrazione Comunale".
L'area è collocata in zona produttiva con destinazione prevista dalle norme corrispondenti alla D3.*

Prezzo a base d'asta € 600.000,00# (euroseicentomila/00).

Gli stati, le qualità e le condizioni delle aree sopraindicate ed oggetto di alienazione sono descritte nella perizia di stima per la valutazione del terreno, di cui alla Determinazione del Responsabile del Settore Servizi Tecnici n. 87 del 05.02.2026.

Sono a totale carico degli acquirenti gli oneri e spese per eventuali frazionamenti e/o tutte le pratiche catastali relative ai cespiti alienati nonché tutte le spese derivanti dalla stipula di atto notarile. Sono a totale carico degli acquirenti gli oneri e spese per atto di costituzione di servitù per la presenza all'interno del lotto oggetto di alienazione, di n. 2 collettori di scarico (diametro 400) e n. 6 pozzi perdenti di raccolta delle acque piovane di Via 2 Giugno, ubicati in prossimità del confine prospiciente la strada pubblica come da documentazione di progetto approvata con Deliberazione n. 43 del 21.03.2005.

Si porta a conoscenza che l'Amministrazione Comunale, in accordo con il Parco del Ticino, nel merito di eventuale futuro procedimento di trasformazione del bosco insistente sull'area, a carico dell'assegnatario, ritiene di maggiore interesse la realizzazione concreta di interventi compensativi, come definiti dall'art. 43 della Legge Regionale n. 31/2008, in alternativa alla loro monetizzazione.

La seduta di gara è pubblica, chiunque può presenziare allo svolgimento delle operazioni.

Modalità di esperimento d'asta e criteri di aggiudicazione

L'asta pubblica sarà esperita con il metodo delle offerte segrete da confrontarsi con il prezzo posto a base d'asta secondo le disposizioni ai sensi dell'art. 73, comma 1, lettera c) e dell'art. 76, commi 1,2 e 3 del R.D. 23 maggio 1924, n. 827.

L'aggiudicazione verrà disposta a favore del concorrente che avrà presentato l'offerta valida più elevata. Non sono ammesse offerte in ribasso rispetto al prezzo posto a base d'asta.

All'aggiudicazione si farà luogo anche in caso di presentazione di unica offerta, purchè ritenuta valida.

Qualora due o più concorrenti offrissero il medesimo prezzo, si procederà ai sensi dell'art. 77 del R.D. n. 827/1924.

Se i concorrenti saranno presenti si procederà nella stessa adunanza ad una licitazione privata fra essi soli a partiti segreti; colui che risulterà migliore offerente sarà dichiarato aggiudicatario. Ove nessuno di coloro che avranno fatto offerte sarà presente all'adunanza ovvero, se presenti, non vorranno migliorare l'offerta, la sorte deciderà chi debba essere l'aggiudicatario.

Condizioni di partecipazione

Potranno partecipare al pubblico incanto:

✓ *Tutte le persone fisiche che:*

- Siano in possesso della capacità di agire;
- Siano in possesso della capacità di contrarre con le Pubbliche Amministrazioni;
- Nei propri confronti non sia pendente alcun procedimento per l'applicazione di una delle misure di prevenzione o di una delle cause ostative di cui rispettivamente all'art. 6 ed all'art. 67 del D.Lgs. 6 settembre 2011 n. 159;
- Nei propri confronti non siano state applicate misure di prevenzione della sorveglianza di cui all'art. 6 del D.Lgs. 6 settembre 2011 n. 159 e che, negli ultimi cinque anni, non siano stati estesi gli effetti di tali misure irrogate nei confronti di un proprio convivente;
- Nei propri confronti non siano state pronunciate sentenze, ancorché definitive, confermate in sede di appello, relative a reati che precludono la partecipazione alle gare di appalto, ai sensi dell'art. 67, comma 8, del D.Lgs. 6 settembre 2011, n. 159;
- Non incorrano in alcuno dei speciali divieti di comprare stabiliti all'art. 1471 del Codice Civile;

✓ *Le imprese e le società che:*

- Siano iscritte ai registri delle imprese della C.C.I.A.A. della Provincia in cui hanno la sede o registro equivalente dello Stato aderente all'Unione Europea alla data di sottoscrizione dell'offerta;

- Non si trovino in stato di fallimento, di liquidazione, di amministrazione controllata, di concordato preventivo o in qualsiasi altra situazione equivalente secondo la legislatura dello Stato in cui sono stabilite e che a carico delle medesime non siano in corso procedimenti per la dichiarazione di una delle predette situazioni o di ogni altra procedura equivalente secondo la legislazione dello Stato in cui sono stabilite e che procedure del genere non si siano verificate nel quinquennio anteriore alla data del bando di gara né si trovino in stato di cessazione e/o sospensione dell'attività;
- ✓ *Le imprese, le società, gli enti e le associazioni che:*
 - Nei cui confronti non siano operative misure cautelari interdittive ovvero di divieto temporaneo di stipulare contratti con la pubblica amministrazione ai sensi del D.Lgs. 08/06/2001 n. 231;
 - Nei confronti del procuratore e nei confronti del titolare, se trattasi di impresa individuale – nei confronti di tutti i soci accomandatari, se trattasi di società in accomandita semplice – di tutti gli amministratori muniti di potere di rappresentanza per ogni altro tipo di società – nei confronti del socio unico persona fisica ovvero del socio di maggioranza in caso di società con meno di quattro soci, se si tratta di altro tipo di società – nei confronti del legale rappresentante per le associazioni;
 - a. Non sia pendente alcun procedimento per l'applicazione di una delle misure di prevenzione o di una delle cause ostative di cui rispettivamente all'art. 6 e all'art. 67 del D.Lgs. 6 settembre 2011 n. 159;
 - b. Non siano operanti sanzioni interdittive che comportino l'incapacità a contrattare con la pubblica amministrazione, ai sensi dell'art. 32 ter e 32 quater del Codice Penale e successive modificazioni;
 - c. Non incorrano in alcuno dei speciali divieti di comprare stabiliti all'art. 1471 del Codice Civile.

A tutela dell'interesse pubblico, l'alienazione dei beni immobili è comunque vietata a società la cui struttura non consente l'identificazione delle persone fisiche o della società che ne detengono la proprietà o il controllo.

Termine di ricezione del plico contenente la documentazione e l'offerta:

perentoriamente entro il quarantacinquesimo giorno di pubblicazione del presente bando e quindi entro e non oltre le **ore 11:00 del giorno 20.11.2026.**

Indirizzo al quale inviare il plico contenente la documentazione e l'offerta:

Comune di Casorate Sempione - 21011 - Casorate Sempione – Ufficio Protocollo – Via E. De Amicis n. 7.

Modalità di recapito del plico contenente la documentazione e l'offerta:

il plico contenente la documentazione e l'offerta dovrà pervenire all'Ufficio Protocollo del Comune di Casorate Sempione (Via E. De Amicis n. 7 – 21011 Casorate Sempione) a mezzo del servizio postale o mediante agenzia di recapito autorizzata entro e non oltre il termine perentorio stabilito per la ricezione dal presente bando di gara, farà fede il timbro di protocollazione, recante la data e l'orario di ricezione del plico. E' altresì facoltà del mittente recapitare a mano il plico dell'offerta all'Ufficio Protocollo entro il termine perentorio e solo in orario di apertura al pubblico. Non saranno ammessi alla gara i plichi recapitati oltre il termine fissato per la presentazione delle offerte o quelli non chiusi e sigillati, nonché quelli mancanti della dicitura esterna prescritta come di seguito indicato. Resta inteso che il recapito del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente ove, per qualsiasi motivo, non giunga a destinazione in tempo utile. Trascorso il termine perentorio di recapito non sarà ammessa alla gara alcuna offerta.

Modalità di preparazione del plico contenente la documentazione e l'offerta:

il plico deve recare all'esterno le generalità o la denominazione e l'indirizzo del mittente, nonché la seguente dicitura **“ASTA PUBBLICA PER L'ALIENAZIONE DEI TERRENI DI PROPRIETA' COMUNALE SITI A CASORATE SEMPIONE IN VIA 2 GIUGNO”.**

Il plico deve essere idoneamente sigillato, su tutti i lembi di chiusura compresi i lembi di costruzione del plico medesimo, o con la ceralacca o con una striscia di carta incollata o con altro mezzo idoneo ad assicurare la segretezza del contenuto. Tutti i lembi dovranno essere, altresì, timbrati e/o controfirmati dal mittente.

Contenuto del plico:

nel plico contenente la documentazione e l'offerta devono essere inserite, separatamente e distintamente, **pena l'esclusione**, quanto segue:

- 1) **BUSTA A**, recante l'intestazione e indirizzo dell'offerente e con la seguente dicitura: **"DOCUMENTAZIONE DI AMMISSIONE ALLA GARA"** costituita da:
 - a) L'istanza di partecipazione alla gara, in competente bollo, debitamente compilata e sottoscritta con unita fotocopia non autentica di un documento di identità del dichiarante, resa utilizzando il fac-simile modello 1. allegato al presente bando di gara;
 - b) Il documento comprovante l'avvenuto deposito della cauzione pari al 10% dell'importo a base d'asta, a garanzia dell'offerta, rappresentato dalla fotocopia della quietanza dell'avvenuto deposito della cauzione (assegno circolare non trasferibile, intestato alla Tesoreria comunale), ovvero, se del caso, dall'originale della fidejussione bancaria o assicurativa (in caso di polizza). Al termine della procedura, la cauzione verrà svincolata per i concorrenti non aggiudicatari. La cauzione prodotta dall'aggiudicatario verrà trattenuta in conto prezzo.
 - c) (eventuale) in caso di istanza ed offerta presentata da procuratore, originale o copia autentica della procura.
- 2) **BUSTA B**, recante l'intestazione e indirizzo dell'offerente e con la seguente dicitura: **"OFFERTA ECONOMICA D'ACQUISTO DEI TERRENI DI PROPRIETA' COMUNALE SITI A CASORATE SEMPIONE IN VIA 2 GIUGNO_MAPPALI "8073/8075/8079/1170/8077/1172/4114/7929/7932/7934/8026/7939"**, idoneamente sigillata, su tutti i lembi di chiusura, per assicurare la segretezza del contenuto, compresi i lembi già incollati, timbrata e/o controfirmata dall'offerente.

BUSTA A - MODALITÀ DI REDAZIONE E PRESENTAZIONE DELLA "DOCUMENTAZIONE DI AMMISSIONE ALLA GARA".**a) Istanza di partecipazione**

L'istanza di partecipazione, redatta in lingua italiana, in competente bollo (€ 16.00=), deve essere redatta utilizzando il consono fac-simile modello 1) allegato al presente bando. L'istanza è indirizzata al Comune di Casorate Sempione, è sottoscritta dal medesimo soggetto che sottoscrive l'offerta, è presentata unitamente a copia fotostatica non autenticata di un documento di identità del sottoscrittore ai sensi dell'art. 38, comma 3, del D.P.R. 28.12.2000, n. 445.

Sono allegati al presente bando quattro fac-simili modelli 1) di istanza da utilizzarsi in relazione al soggetto offerente: il fac-simile Modello 1A) – Istanza di partecipazione all'asta pubblica per le persone fisiche per conto proprio; il fac-simile Modello 1B) – Istanza di partecipazione all'asta pubblica per le imprese e le società, il fac-simile Modello 1C) – Istanza di partecipazione all'asta pubblica per procuratore, il fac-simile Modello 1D) – Istanza di partecipazione all'asta pubblica per persona da nominarsi.

Detta istanza, oltre i dati anagrafici dell'offerente, codice fiscale, stato civile e regime patrimoniale per le sole persone fisiche e la sede legale, partita IVA e codice fiscale per le imprese, le società, gli enti e le associazioni, dovrà contenere le seguenti dichiarazioni, successivamente verificabili:

Per le persone fisiche:

- Che nei propri confronti non è pendente alcun procedimento per l'applicazione di una delle misure di prevenzione o di una delle cause ostative di cui rispettivamente agli artt. 6 e 67 del D.Lgs. n. 159/2011;
- Che nei propri confronti non sono state applicate le misure di prevenzione della sorveglianza di cui all'art. 6 del D.Lgs. n. 159/2011 e che negli ultimi cinque anni, non sono stati estesi gli effetti di tali misure irrogate nei confronti di un proprio convivente;
- Che nei propri confronti non sono state pronunciate sentenze, ancorché non definitive, confermate in sede di appello, relative a reati che precludono alla partecipazione di gare d'appalto, ai sensi dell'art. 67, comma 8, del D.Lgs. n. 159/2011;
- Che a loro carico non sono operanti sanzioni interdittive che comportano l'incapacità a contrarre con la pubblica amministrazione, ai sensi degli artt. 32-ter e 32-quater del Codice Penale e successive modificazioni;
- Che non sono interdetti, inabilitati o falliti e che non hanno in corso procedure per la dichiarazione di alcuno di tali stati;
- Che non incorrono negli speciali divieti di comprare stabiliti dall'art. 1471 del Codice Civile.

Per le imprese e le società:

- L'iscrizione al registro delle imprese della C.C.I.A.A. della Provincia in cui hanno sede o registro equivalente dello Stato aderente all'Unione Europea alla data di sottoscrizione dell'offerta indicandone l'attività, il numero e la data di iscrizione, la forma giuridica, la durata/data termine, i nominativi e le qualifiche degli amministratori muniti di rappresentanza per ogni tipo di società e/o consorzio qualunque sia la forma giuridica del concorrente;
- Che non si trovino in stato di fallimento, di liquidazione, di amministrazione controllata, di concordato preventivo o in qualsiasi altra situazione equivalente secondo la legislazione dello Stato in cui sono stabilite e che a carico delle medesime non siano in corso procedimenti per la dichiarazione di una delle predette situazioni o di ogni altra procedura equivalente secondo la legislazione dello Stato in cui sono stabilite e che procedure del genere non si sono verificate nel quinquennio anteriore alla data del bando di gara, né si trovano in stato di cessazione e/o sospensione dell'attività.

Per le imprese, le società, gli enti e le associazioni:

- Che per l'impresa o società o ente o associazione che rappresenta non sono operative misure cautelari interdittive ovvero di divieto temporaneo di stipulare contratti con la pubblica amministrazione ai sensi del D.Lgs. n. 231/2001;
- Che nei suoi confronti, se la presente dichiarazione è resa da procuratore, e nei confronti del titolare, se trattasi di impresa individuale – nei confronti di tutti i soci accomandatari, se trattasi di società in accomandita semplice – di tutti gli amministratori muniti di potere di rappresentanza per ogni altro tipo di società – nei confronti del socio unico persona fisica ovvero del socio maggioranza in caso di società con meno di quattro soci, se si tratta di altro tipo di società – nei confronti del legale rappresentante per le associazioni:
 - a. Non è pendente alcun procedimento per l'applicazione di una delle misure di prevenzione o di una delle cause ostative di cui rispettivamente agli artt. 6 e 67 del D.Lgs. n. 158/2011;
 - b. Non sono operanti sanzioni interdittive che importano l'incapacità a contrattare con la pubblica amministrazione, ai sensi degli artt. 32 ter e quater del Codice Penale e successive modificazioni;
 - c. Non ricorrono gli speciali divieti di comprare stabiliti dall'art. 1471 del Codice Civile.

Le offerte possono essere inoltre presentate:

- **Per procura speciale:** sono ammesse offerte per procura speciale, che dovrà essere redatta per atto pubblico o scrittura privata autenticata ed allegata in originale o in copia autentica all'istanza di partecipazione utilizzando lo specifico Modello 1C) allegato al presente bando. In tal caso le dichiarazioni da rendersi nell'istanza dovranno essere effettuate in capo sia al mandatario sia al mandante.
- **Cumulativamente:** sono ammesse offerte cumulative da parte di due o più soggetti i quali dovranno conferire procura speciale per atto pubblico o scrittura privata autenticata ad uno di essi utilizzando lo specifico fac-simile Modello 1C) allegato al presente bando ovvero completare e sottoscrivere tutti sia l'offerta economica sia l'istanza di partecipazione utilizzando lo specifico fac-simile Modello 1C) allegato al presente bando. In caso di offerta cumulativa i partecipanti saranno considerati obbligati in solido nei confronti del Comune. L'alienazione avverrà in comunione indivisa a favore degli aggiudicatari, eventualmente anche in quote differenti.
- **Per persona da nominare:** sono ammesse offerte per persona da nominare secondo le modalità di cui all'art. 81 R.D. 827/1924, in tal caso, nell'istanza di partecipazione redatta utilizzando lo specifico Modello 1D) allegato al presente bando, deve essere indicato esplicitamente che l'offerente partecipa per persona da nominare e dovranno comunque essere contenute le dichiarazioni in proprio nome. L'offerente per persona da nominare, entro i tre giorni successivi alla comunicazione formale dell'avvenuta aggiudicazione, dovrà dichiarare la persona per la quale ha agito ed attestare che è garante e obbligato solidale della medesima; tale dichiarazione deve essere resa mediante atto pubblico o scrittura privata autenticata e con modalità conformi a quanto disposto dagli artt. 1401 e seguenti del Codice Civile. Qualora l'offerente per persona da nominare non renda la dichiarazione nei termini e/o modi prescritti, ovvero nomini persona incapaci di obbligarsi o di contrarre o non legittimamente autorizzata, ovvero società non iscritte nel Registro delle Imprese al momento della nomina, ovvero ancora la persona nominata non accetti l'aggiudicazione, l'offerente sarà considerato a tutti gli effetti come unico aggiudicatario. Rimangono ad esclusivo carico dell'offerente eventuali oneri fiscali relativi alla dichiarazione di nomina del contraente finale. In difetto di offerta per persona da nominare, non saranno

consentite intestazioni a terzi del bene, eccezion fatta per la contestazione al coniuge dell'aggiudicatario in regime patrimoniale di comunione legale dei beni.

- Il Comune di Casorate Sempione si riserva di effettuare controlli e verifiche sulla veridicità delle autocertificazioni prodotte dall'aggiudicatario anche successivamente all'aggiudicazione provvisoria e prima della stipulazione del contratto di compravendita. La non veridicità delle autocertificazioni comporterà la decadenza dell'aggiudicazione e la non stipulazione del contratto per fatto imputabile all'aggiudicatario. L'Ente in tal caso avrà diritto ad incamerare l'intero deposito cauzionale prestato, salvo comunque il diritto al maggior danno.

b) Deposito cauzionale:

per partecipare al pubblico incanto dovrà essere prestata cauzione pari al 10% (dieci percento) del valore posto a base d'asta pertanto dell'importo di €. 60.000,00 – diconsi Euro sessantamila/00.

La cauzione, **pena l'esclusione**, dovrà essere presentata in una delle seguenti modalità a scelta del concorrente:

- Mediante assegno circolare intestato alla Tesoreria Comunale (Banca Popolare di Milano – filiale di Cavaria con Premezzo, Via Scipione Ronchetti, 71 – IBAN IT 1X0503450150000000000400 oppure versamento in contanti o in titoli del debito pubblico presso la Tesoreria Comunale;
- Mediante fidejussione bancaria rilasciata da istituti di credito o da banche autorizzate all'esercizio dell'attività bancaria ai sensi del D.Lgs. n. 385/1993 oppure polizza fidejussoria assicurativa rilasciata da imprese di assicurazione autorizzate alla copertura dei rischi ai quali si riferisce l'obbligo di assicurazione in possesso dei requisiti del D.Lgs. n. 385/1993, oppure fidejussione rilasciata da intermediario finanziario iscritto nell'elenco speciale di cui all'art. 107 del D.Lgs. n. 385/1993 che svolge in via esclusiva o prevalente attività di rilascio di garanzie a ciò autorizzato dal Ministero del Tesoro, Bilancio e Programmazione Economica in possesso dei requisiti del D.Lgs. n. 385/1993. La fidejussione o la polizza fidejussoria assicurativa, **pena l'esclusione**, deve avere validità per almeno centoottanta giorni dalla data di presentazione dell'offerta e deve contenere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale e la sua operatività entro quindici giorni a semplice richiesta scritta da parte del Comune di Casorate Sempione.

Si precisa che non si accetteranno altre forme di prestazione della cauzione ovvero cauzioni rilasciate da soggetti diversi da quelli espressamente sopra indicati. La fotocopia della quietanza dell'avvenuto deposito (in caso di versamento per contanti o assegno circolare non trasferibile presso la Tesoreria Comunale), ovvero l'originale della fidejussione bancaria o assicurativa (in caso di polizza) dovrà essere inserita nel plico contenente la documentazione e l'offerta.

BUSTA B - MODALITÀ DI REDAZIONE E PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA DI ACQUISTO:

l'offerta dovrà contenere la precisa indicazione di un unico prezzo proposto per l'acquisto dell'unità immobiliare per cui si concorre, scritto chiaramente in cifre e in lettere utilizzando il fac-simile modello 2) allegato al presente bando di gara. In caso di discordanza tra il prezzo indicato in cifre e quello indicato in lettere sarà ritenuto valido ai fini della gara e dell'aggiudicazione quello più conveniente per l'Amministrazione.

L'offerente dovrà attestare:

- Di avere preso cognizione del bando di gara per l'alienazione dell'immobile in oggetto e liberamente e consapevolmente di accettarne integralmente tutti i patti e le condizioni;
- Di avere preso visione e di conoscere il contenuto della perizia di stima dell'immobile;
- Di avere preso visione dello stato dei luoghi in cui si trova l'immobile;
- Di essere consapevole che l'immobile sarà venduto a corpo nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, senza obbligo per il Comune di Casorate Sempione di ulteriori opere di manutenzione e/o migliorie, sgombero e smaltimento di rifiuti e materiali di qualsiasi genere, quali macerie, masserie o altro, per qualsiasi ragione eventualmente presenti in loco;
- Di proporre l'acquisto dell'immobile in oggetto nello stato di fatto e di diritto in cui si trova quali indicati in perizia di stima;
- Di avere valutato tutte le condizioni che possono influire sull'offerta, ritenendola equa;

- Di essere consapevole che l'offerta prodotta tiene conto di ogni onere conseguente all'offerta stessa;
- Di essere al corrente che la seguente offerta ha valore giuridico di proposta irrevocabile per il periodo stabilito dal bando di gara;
- Di essere a conoscenza che il terreno in argomento, essendo lo stesso prevalentemente boscato, in caso di futura edificazione è necessario venga attivata specifica procedura per l'ottenimento di trasformazione del bosco esistente, con classificazione e valorizzazione della compensazione ambientale mediante opere forestali e/o monetizzazione;

L'offerta, come sopra formulata, dovrà essere sottoscritta con firma leggibile e per esteso. Se l'offerta è presentata e sottoscritta da procuratore, la procura dovrà essere conferita con atto pubblico o sottoscritta autenticata e dovrà essere prodotta in originale o in copia conforme tra la documentazione di gara.

Non è consentita la presentazione di più offerte rispetto al lotto da parte di uno stesso concorrente e/o di società tra loro controllate e/o collegate ai sensi dell'art. 2359 c.c., pena l'esclusione dalla presente procedura.

A pena di esclusione, l'offerta dovrà essere inserita **da sola** nell'apposita BUSTA B recante all'esterno la dicitura **"OFFERTA ECONOMICA D'ACQUISTO DEI TERRENI DI PROPRIETA' COMUNALE SITI A CASORATE SEMPIONE IN VIA 2 GIUGNO, MAPPALI 8073/8075/8079/1170/8077/1172/4114/7929/7932/7934/8026/7939"**.

Natura e validità dell'offerta:

le offerte hanno natura di proposta irrevocabile e sono immediatamente vincolanti per il soggetto proponente per sei mesi seguenti la data della loro presentazione. L'Amministrazione è vincolata dagli effetti della proposta solo a decorrere dal momento di esecutività della determinazione di aggiudicazione definitiva. Comporta l'esclusione dall'asta la circostanza che l'offerta non sia validamente sottoscritta, ovvero sia parziale o condizionata o espressa in modo generico ed indeterminato o con riferimento ad altra offerta formulata da altri soggetti partecipanti o con riferimento ad altra offerta presentata dal medesimo concorrente in altro pubblico incanto. Non è ammessa la presentazione di più offerte da parte del medesimo concorrente; non è consentita la presentazione di offerte nel corso della procedura d'asta e dopo la data di scadenza del relativo termine di presentazione, salvo il caso di rilancio.

AGGIUDICAZIONE DEFINITIVA:

il Responsabile del competente Settore comunale provvederà, entro 30 (trenta) giorni dal termine delle operazioni di gara a mezzo formale provvedimento amministrativo, all'aggiudicazione definitiva della gara.

CONDIZIONI DI VENDITA – PAGAMENTO CORRISPETTIVO:

la cessione dell'immobile oggetto di alienazione si intenderà effettuata a corpo e non a misura, libero da ipoteche, nello stato di fatto e di diritto in cui detto immobile si trova alla data della presentazione dell'offerta, accettando l'aggiudicatario eventuali pesi, vincoli, servitù attive e passive, apparenti o meno. L'aggiudicatario dell'asta pubblica dovrà pagare l'intero prezzo offerto per la compravendita dell'immobile prima della stipulazione dell'atto notarile. Resta inteso che: a) nel caso in cui il deposito cauzionale sia stato prestato mediante versamento in contanti presso la Tesoreria Comunale oppure mediante assegno circolare, il Comune di Casorate Sempione tratterrà detto deposito cauzionale a titolo di anticipo del prezzo di vendita e l'aggiudicatario dovrà pertanto versare il saldo presso la Tesoreria Comunale; b) nel caso in cui il deposito cauzionale sia stato prestato mediante atto fideiussorio, l'aggiudicatario dovrà corrispondere alla Tesoreria Comunale l'intero prezzo di acquisto ed il Comune di Casorate Sempione provvederà a svincolare la fidejussione prestata. In caso di mancato pagamento del prezzo da parte dell'aggiudicatario, il Comune di Casorate Sempione tratterrà l'intera cauzione versata oppure provvederà senza indugio ad escutere l'atto fideiussorio prestato, ferma restando ogni ulteriore azione a tutela delle proprie ragioni.

STIPULAZIONE DEL CONTRATTO:

il contratto di compravendita immobiliare sarà stipulato dal notaio individuato d'intesa tra le parti. Sono a carico dell'acquirente tutte le spese, tasse ed imposte relative al contratto, ivi compresi

l'imposta di registro e trascrizione e le spese ed onorari del notaio con la sola esclusione delle spese di gestione della gara che rimarranno a carico del Comune alienante. L'atto di compravendita dovrà in ogni caso essere stipulato entro 60 (sessanta) giorni dalla data di aggiudicazione definitiva avvenuta con apposita determinazione.

SVINCOLO DEI DEPOSITI CAUZIONALI - INADEMPIMENTI:

il Comune di Casorate Sempione procederà entro venti giorni dall'aggiudicazione alla restituzione del deposito cauzionale a tutti coloro che non risulteranno aggiudicatari. L'aggiudicatario ha la facoltà di svincolo della propria offerta solo nel caso in cui il Comune non provveda alla formale adozione del provvedimento amministrativo di aggiudicazione entro sei mesi dall'aggiudicazione definitiva. Il Comune provvederà ad incamerare la cauzione prestata dall'aggiudicatario – a titolo di risarcimento danni e rimborso spese – anche nel caso in cui il medesimo voglia rinunciare, per qualsiasi motivo, all'acquisto dell'immobile, detta rinuncia potrà intervenire, in forma espressa per iscritto o in forma tacita. Per iscritto entro il termine di dieci giorni decorrenti dalla data di ricezione della comunicazione di aggiudicazione definitiva; in forma tacita qualora l'aggiudicatario, convocato innanzi al Notaio rogante, non dovesse presentarsi o non dovesse versare in detta sede l'importo dovuto, l'Amministrazione venditrice tratterà il deposito cauzionale versato o provvederà ad escutere la fidejussione. Nelle ipotesi di specie elencate il Comune si riserva la facoltà di alienare l'immobile a colui risultato secondo miglior offerente.

CONOSCENZA DEL BANDO:

la presentazione al Comune di offerta valida costituisce implicita dichiarazione di avere preso visione e letto il presente bando di gara, di accettarne le condizioni e di aver preso visione della consistenza e delle caratteristiche dell'immobile.

CAUSE DI NON AMMISSIONE E DI ESCLUSIONE DALLA GARA:

resta inteso che:

- Non saranno ammesse alla gara le offerte che non risultino pervenute al Protocollo del Comune di Casorate Sempione entro l'ora ed il giorno sopra stabiliti;
- Non saranno ammesse le offerte presentate secondo modalità diverse da quelle contenute nel presente bando;
- Verranno escluse dalla gara l'offerta nel caso in cui manchi o risulti irregolare o scaduto alcuno dei documenti richiesti; parimenti determina l'esclusione dalla gara il fatto che l'offerta non sia contenuto nell'apposita busta interna debitamente sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura. In questo caso l'offerta non viene aperta e, debitamente controfirmata dalla Commissione di gara con indicate le irregolarità, rimane acquisita agli atti della gara;
- Verranno escluse le offerte condizionate e quelle espresse in modo indeterminato o con riferimento ad offerta relativa ad altra gara;
- Non è ammesso richiamo a documenti allegati ad altra gara pena l'esclusione;
- Verranno escluse le offerte che recano abrasioni o correzione nell'indicazione del prezzo offerto.

INFORMATIVA PRIVACY:

ai sensi dell'art. 13 del D.Lgs. 30.06.2003, n. 196, "Codice in materia di protezione dei dati personali", si informa che i dati personali forniti raccolti in occasione del presente procedimento saranno trattati ed utilizzati esclusivamente in funzioni e per fini conseguenti agli adempimenti richiesti dalla gara e dal contratto per l'accertamento dell'idoneità dei concorrenti a partecipare alla procedura di alienazione degli immobili di cui trattasi, consentiti dalla legge e dai provvedimenti del garante; il conferimento dei dati è obbligatorio, i dati raccolti possono essere oggetto di comunicazione ai presenti alle operazioni di gara, al personale dipendente dell'amministrazione coinvolto per ragioni di servizio e ai soggetti esterni incaricati di compiti inerenti la procedura di gara e la stipulazione e la gestione del contratto, a tutti i soggetti aventi titolo ex lege n. 241/1990 e D.Lgs. n. 267/2000, ai soggetti destinatari delle comunicazioni e della pubblicità previste dalla legge in materia di procedimento di pubblica evidenza, agli organi dell'autorità giudiziaria e di altra autorità competente in materia di vigilanza sugli appalti pubblici; titolare del trattamento è il Responsabile del Settore Servizi Tecnici.

INFORMAZIONE E ACCESSO AGLI ATTI:

informazioni tecniche e giuridiche relativamente agli immobili posti in vendita potranno essere reperite presso il Settore Servizi Tecnici del Comune di Casorate Sempione presso il quale è possibile accedere agli atti inerenti gli immobili in argomento. Il Responsabile del procedimento è l' arch. Chiara Mazzucchelli, Responsabile del Settore Servizi Tecnici, alla quale potranno essere richiesti in merito al procedimento di gara ed alle modalità di redazione e presentazione della documentazione e dell'offerta. Sono altresì depositati con possibilità di trarne copia il bando di gara con gli allegati e la perizia. Detti atti sono altresì visionabili e scaricabili dal sito internet del Comune (www.comune.casoratesempione.va.it).

NORME DI INVIO:

per quanto non previsto nel presente bando, si fa richiamo alle norme del regolamento sulla contabilità dello Stato (R.D. 23 maggio 1924, n. 827) ed alle norme in materia di contratti pubblici previste dalla vigente normativa, nonché al Codice Civile.

ALLEGATI:

sono allegati parte integrante e sostanziale al presente bando:

- a. Perizia di stima dell'immobile;
- b. Modello 1A) – Istanza di partecipazione all'asta pubblica per le persone fisiche per conto proprio;
- c. Modello 1B) – Istanza di partecipazione all'asta pubblica per le imprese e le società;
- d. Modello 1C) – Istanza di partecipazione all'asta pubblica per procuratore;
- e. Modello 1D) – Istanza di partecipazione all'asta pubblica per persona da nominarsi;
- f. Modello 2) dichiarazione di offerta economica (unico per tutti i predetti soggetti).

Casorate Sempione, 06.10.2026

Il Responsabile del Settore
Servizi Tecnici
Arch. Chiara Mazzucchelli

*Documento firmato digitalmente
ai sensi del D.Lgs. n. 82/2005 e s.m.i.*

CHIARA
MAZZUCHELLI
06.10.2026
06:45:04
GMT+00:00

