



Comune di Lecco
Piazza Diaz 1
23900 Lecco LC
C.F. e P. IVA 00623530136
Centralino +39 0341 481111
Fax +39 0341 286874
www.comune.lecco.it

Area 6 Territorio e Sviluppo
Servizio Patrimonio

ALLEGATO A) alla determina n. 127 del 04.02.2026

Prot. n. 16155 del 10.02.2026

AVVISO DI ASTA PUBBLICA

OGGETTO: ALIENAZIONE IN PIENA PROPRIETA' DI BENE IMMOBILE COMUNALE

Il Comune di Lecco, in attuazione della Deliberazione di Consiglio Comunale n. 54 del 01.12.2025 - "Approvazione nota di aggiornamento del DUP (sezione strategica 2021/2026 e sezione operativa 2026/2028) con la quale è stato definitivamente approvato il Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari per il periodo 2026-2027-2028, precedentemente adottato con Delibera di Giunta Comunale n. 289 del 13.11.2025, e della determinazione dirigenziale n.127 del 04.02.2026, procede alla vendita del sotto indicato bene di proprietà comunale per il seguente importo posto a base d'asta:

Lotto Unico: LAVATOIO SITO IN VIA RESEGONE E PORZIONE DI TERRENO ADIACENTE LOCALITA' ACQUATE – LECCO

Mappale 6789 (ex 3429)
CATASTO FABBRICATI, Comune Amministrativo di Lecco, Sez Urb. di Acquate, fg. 13.

Parte del Mappale 594
CATASTO TERRENI, Comune Amministrativo di Lecco, Sezione di Acquate, fg. 9, per un totale di circa 31 mq.

Totale Lotto:

- superficie lorda del lavatoio: 45 mq circa
- superficie della porzione di terreno adiacente: 31 mq circa

Provenienza del cespite:

Il fabbricato (lavatoio) identificato al Catasto Fabbricati, Comune Amministrativo di Lecco, Sez. Urb. di Acquate, fg. 13, **mappale 6789** (ex 3429), è di proprietà comunale.

Il terreno identificato al Catasto Terreni, Comune Amministrativo di Lecco, Sezione di Acquate, fg. 9, **mappale 594** è di proprietà comunale in virtù dell'atto di permuta, Notaio Antonio Aurucci di Merate n. rep. 130.963 racc. 1800 registrato a Lecco il 20.05.1996 al n 345.

Valore minimo posto a base d'asta	€ 22.590,00 (Euro ventiduemilacinquecentonovanta/00).
--	--

L'importo sopraindicato posto a base d'asta è da ritenersi al netto di imposte e tasse, se dovute.

Per una migliore descrizione dell'immobile si rimanda all'**Allegato B "Scheda tecnica immobile"**, parte sostanziale del presente Avviso.

Il bene è venduto "a corpo" e non a misura, nello stato di fatto e di diritto esistente al momento della gara, con tutte le servitù attive e passive, note ed ignote, apparenti e non apparenti, continue e discontinue, con tutti i diritti, ragioni, azioni, pertinenze, eccezioni, oneri quali dall'Ente posseduti e noti in forza dei suoi titoli di proprietà e di suo possesso.

N.B. Sulla parete del lavatoio verso Via Resegone è presente una fontanella semicircolare collegata alla rete comunale; attualmente non eroga acqua. **La fontanella dovrà rimanere pubblica,**

Sarà a carico dell'acquirente provvedere allo spostamento dei contatori esistenti di competenza Comunale, a predisporre i propri nuovi allacciamenti alle reti ed attivare i relativi contatori per le forniture dei sottoservizi (acqua, energia elettrica, fognatura, ecc.).

SISTEMA DI AGGIUDICAZIONE E STIPULAZIONE CONTRATTO COMPRAVENDITA

Asta pubblica con il sistema delle offerte segrete da confrontarsi con il prezzo base, ai sensi degli artt. 73 lett. c) e 76 del R.D. 827/1924, secondo le modalità procedurali stabilite dalla Legge per l'amministrazione del patrimonio e per la contabilità generale dello Stato (R.D. 18.11.1923 n. 2440 e dal relativo Regolamento di attuazione R.D. 23.5.1924 n. 827) e del vigente Regolamento per l'alienazione del patrimonio immobiliare di proprietà comunale, approvato dal Consiglio Comunale con deliberazione n. 31 del 06.09.2010.

Si precisa che:

1. nel caso di offerte uguali si procederà all'aggiudicazione a norma del 2° comma dell'art. 77 del R.D. 827/1924. Si potrà procedere all'aggiudicazione anche se verrà presentata una sola offerta purché ritenuta valida dal presidente di gara (art. 69 R.D. 827/1924);
2. nel caso di discordanza tra il prezzo espresso in lettere e quello espresso in cifre verrà ritenuta valida l'indicazione più vantaggiosa per l'Amministrazione;
3. nel caso di impossibilità di procedere all'aggiudicazione definitiva e/o in caso di mancata stipulazione del contratto a favore del miglior offerente l'Amministrazione si riserva la facoltà di interpellare il secondo miglior offerente e così di seguito;
4. nel caso in cui la mancata stipula del contratto avvenga per cause imputabili all'aggiudicatario, verranno meno gli effetti dell'aggiudicazione, fatta salva la facoltà dell'Amministrazione Comunale di agire per eventuali danni, in primo luogo mediante l'escussione della cauzione versata;
5. l'offerta sarà ritenuta valida per 180 (centottanta) giorni decorrenti dalla data del verbale d'asta.

L'esito della gara verrà pubblicato sul sito internet del Comune di Lecco.

La pubblicazione dell'esito di gara ha valenza di comunicazione anche ai sensi e per gli effetti indicati nell'articolo 11 del Regolamento per l'alienazione del patrimonio immobiliare di proprietà comunale.

DEPOSITO CAUZIONALE

Per essere ammessi all'asta pubblica, l'offerta relativa al lotto in oggetto deve essere corredata da un deposito cauzionale pari ad **€ 2.259,00 (Euro duemiladuecentocinquantanove/00)**.

Tale deposito cauzionale potrà essere costituito, in alternativa, con le seguenti modalità:

- **bonifico bancario** sul C/C n. 70 intestato alla Tesoreria Comunale – ABI 05696 – CAB 22900 – CIN E – IBAN: IT 48 E 05696 22900 000001000X70 o, in alternativa, direttamente presso uno degli sportelli della Banca Popolare di Sondrio siti in Lecco, con indicazione del nominativo dell'offerente, del suo codice fiscale e della causale del versamento.
- **fidejussione bancaria o polizza fidejussoria** rilasciata da primario Istituto di credito o primaria compagnia assicuratrice autorizzata, avente validità di almeno 365 giorni dalla data di apertura delle offerte come sotto riportata, recante la clausola che l'istituto emittente rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale (art. 1944 Il comma cod. civ.), nonché l'operatività della garanzia entro 15 giorni, a semplice richiesta scritta del Comune, ogni eccezione contraria rimossa.

Al fine di consentire lo svincolo del deposito cauzionale si invitano i concorrenti a compilare quanto prescritto nell'**Allegato 3**). Il deposito cauzionale provvisorio verrà svincolato in favore dei soggetti non aggiudicatari previa adozione del provvedimento di aggiudicazione definitiva ed effettuati tutti i controlli su quanto autocertificato in sede di gara. In caso di aggiudicazione, tale deposito, se prestato in contanti o con bonifico bancario, avrà carattere di acconto sul prezzo. La cauzione provvisoria, se prestata mediante polizza bancaria o assicurativa, verrà svincolata solo al pagamento dell'intero importo di aggiudicazione, previo idoneo provvedimento amministrativo.

PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

Ciascun concorrente dovrà far pervenire, entro il termine perentorio delle **ore 12.00 del giorno:**
GIOVEDI' 12 MARZO 2026

all'Ufficio Protocollo del Comune di Lecco, Piazza Diaz n. 1, negli orari di apertura dell'ufficio stesso, come rilevabili sul sito internet del Comune, **un plico** - debitamente sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura, riportante all'esterno l'indicazione dell'oggetto della gara a cui si intende partecipare e la dicitura **"NON APRIRE - ASTA PUBBLICA – LAVATOIO SITO IN VIA RESEGONE E PORZIONE DI TERRENO ADIACENTE - LOCALITA' ACQUATE – LECCO"** nonché la denominazione dell'offerente - **contenente due buste**, a loro volta sigillate e controfirmate sui lembi di chiusura, riportanti all'esterno l'indicazione dell'oggetto della gara a cui si intende partecipare, nonché la denominazione dell'offerente e contrassegnate rispettivamente dalle lettere "A" e "B", come di seguito specificato.

Nella **busta "A"**, recante all'esterno la dicitura **"CONTIENE DOCUMENTI"** dovranno essere inseriti:

- A1:** L'istanza di ammissione, da compilare come da fac-simile allegato al presente bando (**Allegato 1**) e da sottoscrivere dall'offerente;
- A2:** La dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà, da compilare come da fac-simile allegato al presente bando (**Allegato 2**) e da sottoscrivere dall'offerente, con allegata copia del documento di identità in corso di validità;
- A3:** Documentazione in originale attestante il versamento della cauzione pari a **€ 2.259,00 (Euro duemiladuecentocinquantanove/00)** o attestante l'avvenuta costituzione della fidejussione bancaria o polizza fidejussoria, nonché dichiarazione di cui **all'Allegato 3**) con l'eventuale marca da bollo dell'importo di € 2,00.

N.B. - AI FINI DELLA PARTECIPAZIONE ALL'ASTA PUBBLICA NON E' NECESSARIO IL SOPRALLUOGO

Nella **busta "B"**, recante all'esterno la dicitura **"CONTIENE OFFERTA ECONOMICA"** dovrà essere inserita l'offerta economica, in competente bollo da € 16,00 (euro sedici/00), come da fac-simile allegato al presente bando (**Allegato 4**), indicante il prezzo complessivo offerto per il bene espresso, così in cifre come in lettere, con un massimo di due cifre decimali.

L'offerta dovrà essere sottoscritta dall'offerente (se persona giuridica: dal legale rappresentante).

In ogni caso resta inteso che il recapito del piego rimane ad esclusivo rischio del mittente ove, per qualsiasi motivo, il plico stesso non giunga a destinazione in tempo utile, entro e non oltre la data e l'ora indicate. Sono escluse altre forme di presentazione delle offerte.

APERTURA DELLE OFFERTE

L'apertura delle offerte avrà luogo, in seduta pubblica, presso la Sede Comunale-Piazza Diaz 1 il giorno:

LUNEDI' 16 MARZO 2026 alle ore 11.00

OBBLIGHI DELL'AGGIUDICATARIO

Il prezzo di acquisto nonché le spese sostenute direttamente dall'Amministrazione Comunale, nella misura che verrà comunicata, dovranno essere versati dall'acquirente prima della stipulazione dell'atto di compravendita (articolo 4 comma 4 del vigente regolamento per l'alienazione del patrimonio immobiliare di proprietà comunale).

Saranno ad esclusivo carico dell'aggiudicatario sia lo svolgimento, sia le eventuali conseguenti spese della pratica di accatastamento/frazionamento dell'immobile al NCEU e/o NCT c/o l'Agenzia delle Entrate – Ufficio Provinciale di Lecco – Territorio (ex Catasto) nonché tutte le pratiche tecniche amministrative, anche notarili, connesse alla compravendita.

In particolare:

Per il Mappale 6789, risulta necessario predisporre la planimetria catastale del fabbricato in quanto mancante in banca dati del CATASTO FABBRICATI ed il frazionamento/identificazione al CATASTO TERRENI della porzione di area occupata dal fabbricato.

Per la parte del Mappale 594, risulta necessario predisporre il frazionamento.

ESCLUSIONE – AVVERTENZE

Resta inteso che:

- trascorsa la data e l'ora fissate per la presentazione dell'offerta non verrà riconosciuta valida alcuna offerta, anche se sostitutiva od aggiuntiva di offerta precedente;
- ogni offerente potrà presentare una sola offerta, pena l'esclusione della pluralità di offerte riconducibili allo stesso acquirente;
- non saranno ammesse le offerte condizionate e quelle espresse in modo indeterminato o con riferimento ad offerta relativa ad altra gara;
- non sarà ammessa alla gara l'offerta che non risulti consegnata nei modi indicati nel presente bando e non si darà corso all'apertura dei plichi e delle buste negli stessi contenuti se non confezionati come dettagliatamente prescritto in precedenza;
- non sarà ammessa alla gara l'offerta nel caso in cui manchi o risulti incompleto od irregolare uno dei seguenti documenti: istanza di ammissione, dichiarazione sostitutiva, offerta economica, cauzione, verbale di sopralluogo; parimenti determinerà l'esclusione dalla gara il fatto che l'offerta economica non sia contenuta nell'apposito plico interno, debitamente sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura, recante l'indicazione dell'oggetto della gara.
In questo caso il plico in oggetto, debitamente controfirmato dal presidente della gara con indicate le irregolarità che saranno riportate nel verbale, rimarrà acquisito agli atti di gara;
- non saranno altresì ammesse le offerte economiche che rechino abrasioni o correzioni nell'indicazione del prezzo offerto;
- saranno escluse le offerte espresse in modo indeterminato e/o indeterminabile;
- saranno ammesse alla gara esclusivamente offerte non inferiori all'importo posto a base di gara pari ad € **22.590,00 (Euro ventiduemilacinquecentonovanta/00)**;
- saranno escluse le offerte non firmate;
- la documentazione non in regola con l'imposta di bollo sarà regolarizzata ai sensi dell'art.19 del DPR n. 642/72 come sostituito dall' 16 del DPR 30.12.1982 n. 955.

INFORMATIVA AI SENSI DEL REGOLAMENTO EUROPEO N. 679/2016 E DEL DECRETO LEGISLATIVO N. 101/2018

Ai sensi dell'art. 13, del Regolamento Europeo n. 679 del 27.04.2016, in ordine al procedimento instaurato da questo bando, si informa che:

- le finalità cui sono destinati i dati raccolti ineriscono strettamente e soltanto allo svolgimento della procedura di gara, fino alla stipulazione del contratto;
- le modalità di trattamento, solo in parte avviate tramite *personal computer*, ineriscono strettamente alla procedura di gara;
- di configurazione di banca-dati si potrebbe parlare solo per i soggetti che rilevano al fine dell'accertamento dell'"antimafia", fine che però richiama l'applicazione dell'art. 2, octies del D.Lgs. n. 196/2003;
- il conferimento dei dati ha natura facoltativa e si configura più esattamente come onere, nel senso che il concorrente, se intende partecipare alla gara o aggiudicarsi un appalto, deve rendere le dichiarazioni richieste dall'Amministrazione aggiudicatrice in base alla vigente normativa;
- la conseguenza di un eventuale rifiuto di fornire i dati richiesti comporta nell'esclusione dalla gara;
- i soggetti o le categorie di soggetti ai quali i dati possono essere comunicati sono:
 - il personale interno dell'Amministrazione implicato nel procedimento;
 - i concorrenti che partecipano alla seduta pubblica di gara;
 - ogni altro soggetto che abbia interesse ai sensi della L. 241/1990.

I diritti spettanti all'interessato sono quelli di cui agli articoli 15 e seguenti del Regolamento Europeo n. 679 del 27.04.2016, cui si rinvia; soggetto attivo della raccolta dei dati è il Comune di Lecco.

INFORMAZIONI DI CARATTERE GENERALE

L'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà insindacabile di non procedere all'aggiudicazione definitiva o di revocare il presente avviso senza che i partecipanti possano rivendicare alcunché, compresi

eventuali rimborsi per le spese di partecipazione, salvo la restituzione del deposito cauzionale provvisorio.

Il presente avviso ed i relativi allegati sono pubblicati e scaricabili dal sito internet del Comune di Lecco, sotto la voce "Bandi di gara".

Presso il Servizio Patrimonio, P.zza Diaz, 1 Lecco (☐Tel.0341/481.445-335-315) —, nei giorni ed orari d'ufficio, dal lunedì al venerdì, 10,00 - 12,00) sono reperibili copie del presente bando.

Eventuali comunicazioni di interesse generale in merito alla presente procedura saranno pubblicate sul sito internet del Comune di Lecco; eventuali comunicazioni relative a variazioni della data di apertura delle offerte verranno pubblicate, sempre sul sito internet del Comune, entro le ore 12.00 del terzo giorno lavorativo antecedente quello qui previsto per l'apertura delle offerte.

L'esito della gara verrà pubblicato sul sito internet del Comune di Lecco.

Responsabile Unico del Procedimento: arch. ing. Alessandro Crippa.

Per tutto quanto non espressamente previsto dal presente avviso si rimanda alla normativa vigente in materia e al vigente regolamento per l'alienazione del patrimonio immobiliare di proprietà comunale approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 31 del 06.09.2010.

**Il Dirigente dell'Area 6:
(Arch. Ing. Alessandro Crippa)**

Si allegano:

- "SCHEDE TECNICHE IMMOBILIARE" (Allegato B)
- istanza di ammissione (Allegato 1)
- modello autocertificazione (Allegato 2)
- modalità per la restituzione del deposito cauzionale (Allegato 3)
- modulo offerta economica (Allegato 4)