



COMUNE DI  
**VARESE**

Area I  
Competitività e Semplificazione  
per il Cittadino e le Imprese

## BANDO DI PUBBLICO INCANTO PER L' ALIENAZIONE DI IMMOBILI DI PROPRIETA' DEL COMUNE DI VARESE, UBICATI SUL TERRITORIO COMUNALE.

Il Comune di Varese, con sede in Varese, Via Sacco n. 5, tel 0332/255111, fax 0332/234686, in esecuzione della deliberazione di Consiglio Comunale n. n. 74 del 18/12/2025 con la quale è stato approvato il bilancio di previsione per gli esercizi 2026-2028 ed il DUP 2026-2028, che include, tra l'altro, il Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari, quale allegato obbligatorio al Bilancio di previsione 2026-2028 nonché della determinazione dirigenziale n. 902 del 03/07/2026 bandisce un pubblico incanto, ai sensi del R.D. 24.5.1924 n. 827, ed in conformità ai principi di cui al D.lgs. n. 36/2023, in quanto applicabili, per l'alienazione di immobili comunali, ubicati sul territorio del Comune di Varese. Gli immobili sono stati valutati da Tecnici comunali, con perizia di stima asseverata con giuramento. Gli immobili oggetto del presente bando sono i seguenti:

Prog.	Lotto	Valore
1	Terreno di via Belmonte	105.000,00
2	Alloggio SAP via P.Pastori 62 e relativa autorimessa (liberi)	116.000,00
3	Alloggio SAP via P.Pastori 64 e relativa autorimessa (liberi)	110.700,00
4	Reliquato di via Oriani	15.100,00
5	Terreno Piazzale Montanari	10.000,00
6	Terreno di via Giordani	3.600,00
7	Terreno ai Duni	103.000,00
8	Ex scuola Gorini	460.000,00

### DESCRIZIONE DEI LOTTI

#### **Lotto N° 1: terreno di via Belmonte – Via VIII Marzo.**

Il terreno si trova fra la via Belmonte e la via VIII Marzo. Il terreno ha una forma allungata e, in buona parte, è particolarmente scosceso. Nei pressi dell'intersezione stradale fra la via VIII Marzo e la via Belmonte sono presenti, nel sedime del terreno oggetto di stima:

1. un palo in acciaio dell'illuminazione pubblica;
2. un palo in cemento destinato, verosimilmente, alla rete di telefonia;
3. un cartello della segnaletica stradale.

COMUNE DI VARESE - via Sacco, 5 - 21100 Varese - C.F./P.IVA 00441340122

Centrale Unica di Committenza

protocollo@comune.varese.it - protocollo@comune.varese.legalmail.it

tel. 0332 255.111 - fax. 0332 255.357 - [www.comune.varese.it](http://www.comune.varese.it)



COMUNE DI  
**VARESE**

Area I  
Competitività e Semplificazione  
per il Cittadino e le Imprese

Sul muro di sostegno, che contiene il terreno, in via VIII Marzo è presente un tirante volto a sostenere un palo di cemento posto sull'altro lato della strada rispetto a quello ove è posizionato il terreno in argomento.

Il terreno si trova nel TUC-R1 (Tessuto Urbano Residenziale di Completamento) ed ha una superficie, rilevato con apposito strumento, di circa 1.833,00 mq.

Per ulteriori dettagli si rinvia alla perizia asseverata con giuramento in data 19/12/2022.

Valore a base d'asta del lotto: € 105.000,00.

### **Lotto N° 2: Alloggio SAP via Pio Pastori, n. 62 con relativo box.**

L'attuale destinazione urbanistica dell'area in cui si trovano l'alloggio ed il box oggetto del presente lotto è quella di Tessuto Urbano Consolidato Residenziale di Completamento (TUC-R1).

I cespiti oggetto del presente lotto sono i seguenti:

- alloggio: Mappale N° 19799 (Subalterno N° 8) del Foglio N° 4 della Sezione Censuaria di Varese;
- box: Mappale N° 19799 (Subalterno N° 17) del Foglio N° 4 della Sezione Censuaria di Varese.

L'alloggio si trova all'interno di un "super-condominio" ossia all'interno di un compendio ove sono presenti alcune schiere di villette e palazzine; la villetta è inserita in una schiera di 12 villette affiancate l'una all'altra. La villetta è collocata in una zona poco trafficata (la via Pio Pastori si trova nella periferia di San Fermo). Pertanto il cespite in esame si trova in una zona tranquilla di Varese ed in pochi minuti è possibile raggiungere il centro città ove sono presenti un notevole numero di servizi. L'immobile, perciò, si trova in una zona particolarmente appetibile .

L'immobile si sviluppa su quattro livelli: piano interrato, piano terreno, primo piano e sottotetto. Tutti i piani sono collegati da una scala interna. L'immobile è dotato anche di una piccola area di pertinenza ad uso esclusivo.

Per ulteriori dettagli si rinvia alla perizia asseverata con giuramento il 06/02/2025.

Valore a base d'asta: € 116.000,00.

### **Lotto N° 3: Alloggio SAP via Pio Pastori, n. 64 con relativo box.**

L'attuale destinazione urbanistica dell'area in cui si trovano l'alloggio ed il box oggetto del



COMUNE DI  
**VARESE**

Area I  
Competitività e Semplificazione  
per il Cittadino e le Imprese

presente lotto è quella di Tessuto Urbano Consolidato Residenziale di Completamento (TUC-R1).

I cespiti oggetto del presente lotto sono i seguenti:

- alloggio: Mappale N° 19799 (Subalterno N° 9) del Foglio N° 4 della Sezione Censuaria di Varese;
- box: Mappale N° 19799 (Subalterno N° 16) del Foglio N° 4 della Sezione Censuaria di Varese.

L'alloggio si trova all'interno di un "super-condominio" ossia all'interno di un compendio ove sono presenti alcune schiere di villette e palazzine; la villetta è inserita in una schiera di 12 villette affiancate l'una all'altra. La villetta è collocata in una zona poco trafficata (la via Pio Pastori si trova nella periferia di San Fermo). Pertanto il cespite in esame si trova in una zona tranquilla di Varese ed in pochi minuti è possibile raggiungere il centro città ove sono presenti un notevole numero di servizi. L'immobile, perciò, si trova in una zona particolarmente appetibile.

L'immobile si sviluppa su quattro livelli: piano interrato, piano terreno, primo piano e sottotetto. Tutti i piani sono collegati da una scala interna. L'immobile è dotato anche di una piccola area di pertinenza ad uso esclusivo.

Per ulteriori dettagli si rinvia alla perizia asseverata con giuramento il 06/02/2025.

Valore a base d'asta: € 110.700,00.

#### **Lotto N° 4: Reliquato di via Oriani.**

Il reliquato è compreso fra un PEEP e la via Oriani. Il terreno ha una forma triangolare ed ha una superficie di circa 400,00 mq a cui dovrà essere tolta la superficie relativa al passaggio pedonale, largo 1,50 metri, in adiacenza della recinzione del compendio PEEP ivi presente; pertanto, la superficie in alienazione corrisponde a circa 350,00 mq.

L'inclusione nel Piano Alienazioni e delle Valorizzazioni immobiliari (ai sensi dell'articolo 58 della Legge 133/2008 e dell'art. 95 bis della L.R. 12/2005) consente la contestuale approvazione di Variante Urbanistica disponendo, altresì, la nuova destinazione urbanistica dell'immobile. In tale ottica, con DCC N° 12 del 30/03/2022, la nuova destinazione urbanistica del cespite è divenuta quella di tessuto urbano consolidato residenziale di trasformazione (TUC-R2). Tale nuova destinazione urbanistica è stata definitivamente approvata dopo la pubblicazione della medesima sul BURL N° 29 (Serie



COMUNE DI  
**VARESE**

Area I  
Competitività e Semplificazione  
per il Cittadino e le Imprese

Avvisi e Concorsi) del 20/07/2022.

L'acquirente dovrà realizzare (a sue spese) la recinzione per delimitare il terreno in alienazione e dovrà realizzare anche il passaggio pedonale largo 1,50 metri in adiacenza alla recinzione del compendio PEEP ivi presente.

Per ulteriori dettagli si rinvia alla perizia asseverata con giuramento in data 03/03/2022.

Valore a base d'asta: € 15.100,00.

#### **Lotto N° 5: Terreno Piazzale Montanari.**

Si tratta di un terreno in adiacenza al piazzale Montanari nelle vicinanze della galleria che congiunge il medesimo piazzale con la strada di servizio che, a sua volta, raggiunge la stazione di valle della funicolare Vellone – Santa Maria del Monte.

Il cespite oggetto del presente lotto è costituito dal Mappale N° 1081 del Foglio N° 907 della Sezione Censuaria di Santa Maria del Monte.

Si precisa che, in caso di realizzazione di un manufatto insistente sul Mappale in argomento, l'acquirente dell'area oggetto del presente lotto dovrà sostenere tutte le spese connesse alla realizzazione delle opere idrauliche e di sostegno necessarie per raccogliere le acque meteoriche e fognarie, nonché per sostenere la strada pedonale ivi presente.

Per ulteriori dettagli si rinvia alla perizia asseverata con giuramento in data 12/02/2026.

Valore a base d'asta: € 10.000,00.

#### **Lotto N° 6: Terreno di via Giordani.**

Il cespite è ubicato nel Comune di Varese, in prossimità del civico 82 di Via Giordani.

Il fondo si trova a margine della Via Giordani nel rione di Masnago. L'accesso è garantito dalla servitù di passo esistente (condiviso con l'abitazione al civico 82 e con l'area dell'impianto di depurazione e fognatura comunale esistente nel fondo sottostante).

Con DCC N° 12 del 30/03/2022, la nuova destinazione urbanistica del cespite è divenuta quella di Ambiti di Connessione tra aree ambientali e aree urbane (VCON). L'acquirente dovrà realizzare (a sue spese) il muro di recinzione per delimitare il terreno in alienazione.

Il terreno è gravato da una servitù relativa ad un metanodotto.

Per ulteriori dettagli si rinvia alla perizia asseverata con giuramento in data 03/03/2022.

Valore a base d'asta: € 3.600,00.



COMUNE DI  
**VARESE**

Area I  
Competitività e Semplificazione  
per il Cittadino e le Imprese

### **Lotto N° 7: Terreno ai Duni.**

Il terreno si trova nelle vicinanze di via Cascina Duno a Varese ed è un fondo intercluso; la medesima area confina con un centro sportivo.

Il terreno si trova in maggior parte in zona "SPORT1" (Impianti Sportivi di Base) ed in minor parte zona "FOR" (Aree Boscate); la superficie catastale corrisponde a 1.700,00 mq. Per i dettagli relativi alle considerazioni per la valorizzazione del cespite, si rimanda alla Perizia di stima asseverata con giuramento in data 31/08/2023.

Valore a base d'asta del lotto: € 103.000,00.

Poiché il terreno risulta intercluso, qualora l'aggiudicatario del presente lotto fosse un soggetto le cui proprietà non confinano con il lotto a bando verrà costituita una servitù di passo.

La servitù di passo in questione avrà le seguenti caratteristiche:

- transiterà interamente su mappali di proprietà del Comune di Varese (Mappali N° 1032, 1192, 1099, 1030 e 5001) del Foglio N° 908 della Sezione Censuaria di Bizzozero);
- sarà perpetua;
- il percorso è indicato nell'allegata planimetria;
- se pedonale (a scelta dell'acquirente):
  - ◆ larghezza: 1,50 m;
  - ◆ lunghezza: circa 160,00 m (da rilevare puntualmente);
  - ◆ superficie: 240,00 mq;
- se carrabile (a scelta dell'acquirente):
  - ◆ larghezza: 3,00 m;
  - ◆ lunghezza: circa 160,00 m (da rilevare puntualmente);
  - ◆ superficie: 480,00 mq;
- valore unitario della servitù: 70,00 €/mq.

L'aggiudicatario del presente lotto, nel caso di costituzione di servitù, dovrà corrispondere in unica soluzione il valore della stessa puntualmente determinato prima di sottoscrivere l'atto di compravendita dello stesso lotto e dovrà realizzare a propria cura e spese la servitù di passaggio, nonché dovrà farsi carico degli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria sull'area oggetto di servitù.

Ove a seguito di puntuale rilievo da eseguire prima della stipula dell'atto, si



COMUNE DI  
**VARESE**

Area I  
Competitività e Semplificazione  
per il Cittadino e le Imprese

determinassero misure diverse da quelle di massima indicate nel presente bando, il calcolo del corrispettivo dovuto verrà eseguito sulle superfici effettive.

### **Lotto N° 8: Ex scuola Gorini.**

Il cespite oggetto del presente lotto è il Subalterno N° 501 del Mappale N° 12513 del Foglio N° 18 della Sezione Censuaria di Varese.

L'immobile oggetto del presente lotto è ubicato in Via Carlo Goldoni n. 21, zona semi-centrale, località Bosto/Conca D'Oro. Il rione è urbanizzato e risulta ben collegato al centro cittadino e alla viabilità principale, in particolare all'autostrada ed a Viale Europa. Nelle vicinanze sono presenti alcuni esercizi commerciali, altri servizi e medie strutture di vendita alimentare si trovano ad una distanza ragionevolmente breve. Il quartiere è servito dai mezzi di trasporto pubblico – Linea "A".

Il compendio è costituito da un appezzamento di terreno di forma vagamente trapezoidale sul quale insiste l'ex edificio scolastico, abbandonato da anni, che versa in uno stato di degrado. Il fabbricato, pertanto, non è agibile. L'area pertinenziale si presenta, in parte pavimentata per la sosta e spazi di manovra/camminamenti, in parte è occupata dall'ex campo da basket e dalla ex pista di atletica, mentre la restante superficie è destinata a verde.

Per ulteriori dettagli si rinvia alla perizia asseverata con giuramento in data 05/02/2026.

Valore a base d'asta del lotto: € 460.000,00.

### **CONDIZIONI GENERALI:**

Durante il periodo di pubblicazione del presente bando, sarà possibile svolgere il sopralluogo presso i beni posti in alienazione. I sopralluoghi dovranno essere svolti con la presenza di almeno un Tecnico Comunale e, al termine, dovrà essere sottoscritto, in contraddittorio, il relativo verbale.

Il sopralluogo potrà essere richiesto entro e non oltre il dodicesimo giorno lavorativo prima della scadenza del termine assegnato per la presentazione delle offerte.

Il sopralluogo potrà essere svolto entro e non oltre il settimo giorno lavorativo prima della scadenza del termine assegnato per la presentazione delle offerte.

Sono ammessi a presentare la propria offerta tutti i soggetti, persone fisiche o giuridiche, che posseggano la capacità di impegnarsi per contratto, ai quali non sia applicata la pena



COMUNE DI  
**VARESE**

Area I  
Competitività e Semplificazione  
per il Cittadino e le Imprese

accessoria/sanzione della incapacità/divieto di contrarre con la Pubblica Amministrazione (si vedano i moduli A e B allegati al presente bando).

Gli immobili sopra descritti vengono alienati a corpo e non a misura, nello stato di fatto e diritto in cui si trovano, compresi eventuali oneri attivi e passivi, servitù continue e discontinue, apparenti e non apparenti.

Non vi sarà luogo ad azione per lesione, né ad aumento o diminuzione di prezzo, per qualunque materiale errore nella descrizione dei beni posti in vendita, o nella determinazione del prezzo, nella indicazione della superficie, dei confini, numeri di mappa e coerenze e per qualunque differenza. L'Amministrazione non assume altra obbligazione o garanzia, se non per il fatto di sofferta evizione, nel qual caso il compenso spettante al compratore sarà limitato al puro rimborso del prezzo corrisposto e delle spese contrattuali se sostenute. Ove la evizione fosse parziale, il compratore non avrà diritto che al rimborso della quota di prezzo e di spese corrispondenti alla parte evitta, escluso qualsiasi altro maggiore od accessorio compenso.

Ai sensi di quanto previsto dall'articolo 1471 del Codice Civile, non possono essere compratori all'asta pubblica, né direttamente né per interposta persona:

- 1) gli amministratori dei beni dello Stato, dei Comuni, delle Province o degli altri Enti Pubblici, rispetto ai beni affidati alla loro cura;
- 2) gli ufficiali pubblici, rispetto ai beni che sono venduti per loro ministero;
- 3) coloro che per legge o per atto della pubblica autorità amministrano beni altrui, rispetto ai beni medesimi;
- 4) i mandatari, rispetto ai beni che sono stati incaricati di vendere.

#### REGIME FISCALE – SPESE CONTRATTUALI:

L'atto di vendita sarà assoggettato ad imposta di registro, ipotecaria e catastale nella misura complessiva prevista dal DPR 131/86 e dal D.Lgs. n. 347/90.

Le spese contrattuali sono a totale carico dell'acquirente.

#### RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO:

Ai sensi dell'articolo 4 e seguenti della Legge N° 241 del 1990 viene nominato Responsabile del Procedimento la Dott. Giovanni Buquicchio indirizzo posta elettronica: [giovanni.buquicchio@comune.varese.it](mailto:giovanni.buquicchio@comune.varese.it).



COMUNE DI  
**VARESE**

Area I  
Competitività e Semplificazione  
per il Cittadino e le Imprese

#### ADEMPIMENTI TECNICI:

I beni sono già accatastati e per la data della vendita saranno fornite anche le certificazioni energetiche degli alloggi SAP; sono a carico dell'acquirente gli oneri relativi al rilascio dei titoli abitativi di natura edilizia/urbanistica conseguenti all'aggiudicazione del cespite.

#### MODALITA' DI PRESENTAZIONE/COMPILAZIONE DELL'OFFERTA:

La procedura sarà espletata mediante offerte segrete, pari o in aumento rispetto al prezzo a base d'asta di ogni singolo lotto. Saranno escluse le offerte di importo inferiore.

L'offerta deve essere obbligatoriamente:

1. redatta in lingua italiana, a pena d'esclusione;
2. formulata compilando il modulo allegato C al bando per ciascun lotto cui s'intende presentare offerta;
3. racchiusa in plico sigillato con ceralacca o con altro sistema che non consenta l'apertura e richiusura del plico senza evidenza di manomissioni, a pena d'esclusione sul quale deve essere apposta la seguente dicitura OFFERTA ECONOMICA lotto n.....

Resta inteso:

- A. che i valori monetari dovranno essere indicati in cifre e in lettere;
- B. nel caso di divergenza fra il prezzo espresso in lettere e quello espresso in cifre, prevale il prezzo espresso in lettere;
- C. in caso d'incomprensibilità del prezzo espresso in lettere si considererà il prezzo indicato in cifre.

Si ricorda che l'offerta dovrà essere unica per ciascun lotto a pena di esclusione.

La busta contenente l'offerta (predisposta e presentata come indicato ai punti da 1) a 3) del precedente paragrafo), dovrà essere inserita (unitamente alla documentazione comprovante il possesso dei requisiti di ammissione alla gara, allegati A o B al presente bando e la prova dell'avvenuto deposito cauzionale nei modi di seguito elencati), in un ulteriore plico sigillato con ceralacca o con altro sistema atto a garantire la non manomissione del plico.

Nel caso in cui l'offerta non venga predisposta e presentata con le predette modalità verrà dichiarata irricevibile da parte del banco d'asta in sede di procedura qualora le modalità



COMUNE DI  
**VARESE**

Area I  
Competitività e Semplificazione  
per il Cittadino e le Imprese

prescelte non garantiscano:

- l'identificazione della volontà dell'offerente e/o dell'importo offerto;
- le dichiarazioni di conoscenza e l'assunzione degli obblighi previsti dal modello C;
- l'integrità del contenuto;
- la provenienza dell'offerta e l'imputabilità della stessa ad un soggetto determinato.

Nel caso di non corretta allegazione della documentazione a corredo dell'offerta (moduli A e B) il concorrente potrà essere ammesso all'integrazione documentale assegnando un termine non superiore a 10 giorni per adempiere.

L'integrazione dell'avvenuto deposito cauzionale potrà essere accettata solamente qualora l'avvenuto deposito risulti da data certa anteriore a quella di scadenza per la presentazione dell'offerta.

La mancata integrazione documentale comporta esclusione dalla procedura.

Il plico contenente il materiale di cui sopra, dovrà riportare all'esterno il mittente, l'indicazione del numero del lotto per il quale si concorre e l'indirizzo di consegna.

#### MODALITA' DI SVOLGIMENTO DELL'ASTA:

La gara avrà luogo con il sistema delle offerte segrete da confrontarsi con il prezzo posto a base della gara medesima per ciascun lotto.

In esito all'apertura delle offerte presentate, verrà formata la graduatoria decrescente delle offerte economiche presentate suddivisa per ciascun lotto.

#### AGGIUDICAZIONE:

Si procederà all'aggiudicazione a favore del concorrente che avrà presentato l'offerta più alta per ciascun lotto. In caso di presentazione di un'unica offerta, si procederà ad aggiudicazione immediata. L'aggiudicazione diverrà definitiva a seguito della corresponsione dell'intero prezzo offerto, come in seguito specificato.

Non sono ammesse offerte in diminuzione, condizionate o non presentate con le modalità previste esplicitamente a pena d'esclusione dal presente bando.

Sono ammesse:

- a) offerte effettuate per persona da nominare, ai sensi dell'art. 81 - comma 3 - del R.D. n. 827/24 e dell'art. 1401 del Codice Civile. In tale ipotesi, in caso di aggiudicazione, la persona dovrà essere nominata, ai sensi degli articoli 1402 e seguenti del Codice Civile,



COMUNE DI  
**VARESE**

Area I  
Competitività e Semplificazione  
per il Cittadino e le Imprese

entro tre giorni dalla data del verbale di aggiudicazione, a pena di decadenza;

b) offerte presentate da persona munita di valida procura speciale o generale, rilasciata, per la presentazione di offerte di acquisto in pubblici incanti banditi dallo Stato o da altri Enti Pubblici Territoriali (art. 81 - comma 1 - del R.D. n. 827/24).

Si procederà all'aggiudicazione anche nel caso venga presentata, per il singolo lotto, una sola offerta valida. Si procederà alla redazione della graduatoria decrescente delle offerte valide. In caso di parità di offerte si procederà mediante successiva licitazione (da tenersi nella medesima seduta, con apposita offerta in aumento) fra coloro che, presenti all'incanto, abbiano formulato offerta di pari importo. La licitazione sarà effettuata in busta chiusa senza ulteriore rilancio, nel caso di ulteriore parità dell'offerta migliore, si procederà mediante estrazione a sorte dell'aggiudicatario. Nel caso di assenza di entrambe gli offerenti interessati si procederà alla licitazione mediante invio di apposita lettera d'invito a formulare offerta in miglioramento ed assegnazione del relativo termine. Nel caso di presenza di solo alcuni degli operatori interessati non si darà corso alla licitazione, a tutela dei principi di segretezza delle offerte e di concorrenza, ma si procederà mediante estrazione a sorte dell'aggiudicatario.

#### TERMINE DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE:

Le offerte dovranno pervenire a mezzo servizio postale ovvero mediante agenzia di recapito autorizzata, ovvero a mano, anche a mezzo di terze persone, ad esclusivo rischio del concorrente, entro il termine perentorio del giorno 24/09/2026 ore 12.00 a pena di esclusione. Il termine rimarrà fisso anche in caso di scioperi ovvero altre agitazioni dei vettori, salva la facoltà dell'Amministrazione di prorogare il termine. Le offerte dovranno pervenire, prima della scadenza del termine, all'indirizzo indicato dal bando. Per ragioni operative connesse alla struttura dei servizi, non saranno, quindi, considerate validamente pervenute le offerte che vengano consegnate ad Uffici diversi, anche prima della scadenza del termine, salvo il caso di consegna all'Ufficio Protocollo.

#### INDIRIZZO CUI DEVONO ESSERE INVIATE LE OFFERTE:

COMUNE DI VARESE Area I "Competitività e semplificazione per il cittadino e le imprese" Sezione Centrale unica di committenza Attività "Appalti e Contratti" Via Luigi Sacco n. 5, 21100 Varese.



COMUNE DI  
**VARESE**

Area I  
Competitività e Semplificazione  
per il Cittadino e le Imprese

Non saranno ammesse offerte inviate via telefax, telex, mail o p.e.c.

#### OPERAZIONI DI GARA:

Avranno luogo il giorno 25/09/2026 a partire dalle ore 9:30 presso la sede Municipale in Varese, Via Sacco n. 5, sala riunioni della C.U.C..

Alle operazioni di gara potranno intervenire gli offerenti. Nel caso si tratti di persona giuridica potrà intervenire il Legale Rappresentante ovvero suo delegato che dovrà produrre una "lettera credenziale" rilasciata, senza particolari formalità, dal medesimo Legale Rappresentante, che lo autorizzi a presenziare alle operazioni d'asta ed all'eventuale procedura di licitazione.

#### COMMISSIONE DI GARA:

La Commissione di gara (banco d'asta) sarà composta dal Dirigente dell'Area III, con funzioni di Presidente, da un funzionario dell'Ufficio Contratti con funzioni di segretario verbalizzante e da due funzionari in qualità di testimoni.

#### DOCUMENTAZIONE DI AMMISSIONE ALL'INCANTO:

per essere ammessi a presentare offerta:

Le persone fisiche: dovranno produrre una dichiarazione ai sensi dell'art. 46 del D.P.R. N.445/2000 (con sottoscrizione non autenticata), nella quale attestino di non essere interdette e/o inabilite, nonché, l'esistenza o meno di condanne penali (fac-simile allegato "A").

Le persone giuridiche: A. il legale rappresentante dell'impresa individuale; B. tutti i soci nel caso di s.n.c. (indipendentemente dai poteri di rappresentanza/amministrazione); C. gli accomandatari nel caso di s.a.s.; D. tutti gli amministratori muniti del potere di rappresentanza per ogni altro tipo di società; dovranno rendere, a pena d'esclusione, una dichiarazione ai sensi dell'art. 46 del D.P.R. n. 445/2000 (con sottoscrizione non autenticata), nella quale si attesti l'esistenza o meno di condanne penali (fac-simile allegato "B" modello 1). Il legale rappresentante che sottoscrive l'offerta dovrà inoltre produrre, a pena d'esclusione una dichiarazione, ai sensi dell'art. 46 del D.P.R. n. 445/2000 (con sottoscrizione non autenticata), nella quale si attesti, oltre l'iscrizione alla C.C.I.A.A., che l'impresa non si trovi in situazioni che impediscano, a norma di legge, di contrattare con la



COMUNE DI  
**VARESE**

Area I  
Competitività e Semplificazione  
per il Cittadino e le Imprese

Pubblica Amministrazione (fac-simile allegato "B" modello 2).

Alla predetta documentazione dovrà essere allegata la prova dell'avvenuto deposito cauzionale provvisorio nella misura del 10% del prezzo a base d'asta come previsto dalla tabella che segue:

Prog.	Lotto	Cauzione
1	Terreno di via Belmonte	10.500,00
2	Alloggio SAP via P.Pastori 62 e relativa autorimessa (liberi)	11.600,00
3	Alloggio SAP via P.Pastori 64 e relativa autorimessa (liberi)	11.070,00
4	Reliquato di via Oriani	1.510,00
5	Terreno Piazzale Montanari	1.000,00
6	Terreno di via Giordani	360,00
7	Terreno ai Duni	10.300,00
8	Ex scuola Gorini	46.000,00

#### IL DEPOSITO CAUZIONALE

Dovrà essere prestato esclusivamente tramite uno dei seguenti modi, pena l'esclusione dalla procedura:

1. fidejussione bancaria rilasciata da aziende di credito di cui all'art. 5 del R.D.L. 12 marzo 1936, n. 375, e successive modifiche ed integrazioni;
2. versamento presso la Tesoreria Comunale ai sensi dell'art. 54 del regolamento per l'amministrazione del patrimonio e per la contabilità generale dello Stato, approvato con R.D. 23 maggio 1924, n. 827, e successive modificazioni, di denaro contante, Titoli di Stato o tramite bonifico bancario da intestare a: Comune di Varese – Tesoreria Comunale – **Istituto bancario: BPER**  
**IBAN: IT92T0538710805000049395744**
3. assegno circolare da inserire nel predetto plico sigillato e da intestare a Comune di Varese – Tesoreria Comunale – **Istituto bancario: BPER**  
**IBAN: IT92T0538710805000049395744**
4. polizza assicurativa rilasciata da imprese di assicurazione debitamente autorizzate all'esercizio del ramo cauzioni ed operante nel territorio della Repubblica in regime di libertà di stabilimento o di libertà di prestazione di servizi in possesso dei requisiti previsti

COMUNE DI VARESE - via Sacco, 5 - 21100 Varese - C.F./P.IVA 00441340122

Centrale Unica di Committenza

protocollo@comune.varese.it - protocollo@comune.varese.legalmail.it

tel. 0332 255.111 - fax. 0332 255.357 - [www.comune.varese.it](http://www.comune.varese.it)



COMUNE DI  
**VARESE**

Area I  
Competitività e Semplificazione  
per il Cittadino e le Imprese

dalla legge n. 348 del 10 giugno 1982 recante rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale di cui all'art. 1944 c.c., con validità di almeno 120 giorni dalla data dell'asta;

### IL PREZZO DI VENDITA

Dovrà essere versato in unica soluzione entro 60 giorni dalla data di ricevimento della formale comunicazione dell'avvenuta aggiudicazione, a pena di decadenza dall'aggiudicazione stessa.

Il suddetto termine potrà essere ulteriormente dilazionato nel caso in cui l'aggiudicatario non abbia, entro i 60 giorni, completato l'eventuale procedura di finanziamento dell'acquisto. In tale fattispecie, l'aggiudicatario dovrà tempestivamente e formalmente (con nota scritta raccomandata o PEC) comunicare la necessità di dilazione del termine stabilito dalla procedura, indicandone la durata massima nonché fornire prova dell'avvenuta apertura della pratica per il finanziamento presso l'istituto bancario prescelto. L'Amministrazione Comunale si riserverà di accettare o rifiutare la richiesta di dilazione e potrà, eventualmente, proporre un termine diverso. In difetto del pagamento entro il termine fissato o nel termine accordato per la dilazione come sopra rappresentato, l'aggiudicazione si intenderà non avvenuta e la cauzione, costituita a garanzia dell'offerta, verrà incamerata dal Comune di Varese.

In tal caso l'aggiudicazione verrà disposta in favore del secondo miglior offerente che, entro venti giorni dal ricevimento di apposita comunicazione da parte del Comune di Varese, dovrà provvedere, a pena di decadenza, al versamento dell'intero prezzo offerto in sede d'asta pubblica.

È facoltà dell'acquirente rivolgersi ad un Notaio di fiducia per la stipula dell'atto di compravendita, provvedendo a comunicarlo per iscritto in risposta alla richiesta di versamento del saldo del prezzo.

Nell'ipotesi in cui il contratto dovesse essere, invece, stipulato a cura del Segretario Generale, con nota apposita inviata a mezzo di raccomandata AR o a mezzo PEC, verranno quantificate e richieste entro termini e con modalità indicati nella suddetta comunicazione, eventuali spese d'asta, le spese contrattuali, gli oneri per imposte e tasse dovute per la stipula, nonché per la registrazione e trascrizione del contratto di vendita.

L'aggiudicatario verrà immesso nel possesso del bene acquistato, dopo la stipula dell'atto



COMUNE DI  
**VARESE**

Area I  
Competitività e Semplificazione  
per il Cittadino e le Imprese

di trasferimento di proprietà e solo previa dimostrazione dell'avvenuto versamento dell'intero prezzo e di tutte le somme dovute all'Amministrazione Comunale.

Il deposito prestato a garanzia dell'offerta versato presso la Tesoreria, se prestato in numerario sarà imputato in conto del prezzo di aggiudicazione. La restante parte del prezzo dovrà essere versata per intero prima della stipula del contratto, come sopra indicato.

In caso di rinuncia o qualora l'aggiudicatario definitivo, in assenza di giustificato motivo, non dovesse presentarsi per la sottoscrizione del contratto di compravendita, entro il termine comunicato, decadrà da ogni suo diritto e la cauzione verrà introitata dall'Ente ovvero, in caso di presentazione di polizza bancaria o assicurativa, la stessa verrà escussa. In tale evenienza, l'Amministrazione Comunale si riserva la possibilità di valutare l'aggiudicazione del bene in favore del secondo miglior offerente o di attivare una nuova procedura. Ai concorrenti che non risulteranno aggiudicatari e a coloro che non siano stati ammessi alla procedura, saranno rilasciate le liberatorie per lo svincolo delle cauzioni costituite a garanzia delle offerte.

#### ALTRE INFORMAZIONI:

indirizzo presso il quale possono essere richiesti documenti ed informazioni, inoltrare richieste di sopralluogo: Comune di Varese, Area III - Attività Valorizzazione e Amministrazione del Patrimonio – Dott. Ing. Mario Castelnovo Tel. 0332/255.386 – [patrimonio@comune.varese.it](mailto:patrimonio@comune.varese.it).

La copia del bando e delle perizie di stima degli immobili sono disponibili e scaricabili dal sito internet del Comune di Varese.

Le richieste di chiarimento di tipo tecnico possono essere inoltrate al medesimo ufficio, esclusivamente per iscritto via mail ([patrimonio@comune.varese.it](mailto:patrimonio@comune.varese.it)) che risponderà sempre per iscritto entro il quarto giorno lavorativo dal ricevimento. Le richieste e le relative risposte rimarranno depositate presso l'Ufficio. Gli interessati potranno visionarle ed estrarne copia entro il quarto giorno lavorativo antecedente al termine ultimo di presentazione delle offerte.

Negli stessi termini e con le stesse modalità saranno fornite le richieste di chiarimenti di tipo amministrativo da inoltrare all'Attività Appalti/Contratti ([contratti@comune.varese.legalmail.it](mailto:contratti@comune.varese.legalmail.it)).



COMUNE DI  
**VARESE**

Area I  
Competitività e Semplificazione  
per il Cittadino e le Imprese

Le risposte ai quesiti rimarranno depositate presso l'Ufficio stesso.

**TERMINE ULTIMO PER RICHIESTA DOCUMENTI E PROPOSIZIONE DI QUESITI:** il sesto giorno lavorativo antecedente al termine di presentazione delle offerte.

\*\*\*\*

I dati personali acquisiti obbligatoriamente dall'Amministrazione, ai fini della valutazione dei requisiti di partecipazione delle ditte e dei singoli, ai sensi del D.LGS 196/2003 saranno raccolti e conservati presso l'Ufficio Amministrazione del Patrimonio per finalità inerenti all'aggiudicazione e gestione del contratto. Le informazioni in possesso potranno essere comunicate ad altre Amministrazioni Pubbliche direttamente interessate allo svolgimento della gara o alla gestione del contratto e/o soggetti titolari del diritto di visione e di rilascio di copie dei documenti amministrativi, secondo le modalità previste dal vigente regolamento Comunale che disciplina la materia. In ossequio al principio della non immediata applicabilità delle nuove leggi procedurali a procedimenti costituiti da più fasi distinte, le quali restano regolate dalle norme validamente poste all'inizio del procedimento, le disposizioni del presente bando di gara si applicheranno anche in caso di successivi mutamenti legislativi, salvo le ipotesi di dichiarata retroattività delle nuove norme alla data di pubblicazione del bando. Nel caso di divergenza fra le norme del presente bando e le norme contenute in altri atti e provvedimenti, le prime prevarranno sulle seconde. Gli articoli di Legge e di Regolamento citati nel presente bando di gara ne fanno parte sostanziale e integrante. Il mancato rispetto delle prescrizioni contenute nel presente avviso di vendita costituisce causa di esclusione dalla procedura. Si applicano gli artt. 353 e 254 del vigente Codice penale contro chiunque, con violenza o minaccia o con doni, promesse, collusioni o altri mezzi fraudolenti, impedisse o turbasse la procedura, ovvero ne allontanasse gli offerenti e contro chiunque si astenesse dal concorrere per denaro o per altra utilità a lui o ad altri data o promessa. I dati personali acquisiti obbligatoriamente dall'Amministrazione ai fini dell'accertamento dei requisiti di partecipazione degli operatori economici, saranno trattati, raccolti e conservati presso la Centrale Unica di Committenza della stazione appaltante, esclusivamente per finalità inerenti la procedura di gara, l'aggiudicazione e la gestione del contratto, secondo quanto previsto dal Regolamento UE n. 679/2016 in materia di protezione dei dati personali, dal



COMUNE DI  
**VARESE**

---

Area I  
Competitività e Semplificazione  
per il Cittadino e le Imprese

---

D.lgs. n. 51/2018 e dal D.lgs. n. 196/2003, per le parti non espressamente abrogate dal citato decreto 51/2018. Titolare del trattamento dei dati è il Comune di Varese. Si precisa che il trattamento dei dati personali sarà improntato a liceità e a correttezza nella piena tutela del diritto dei concorrenti e della loro riservatezza. L'informativa di cui agli artt. 13 e 14 del citato Regolamento UE 689/2016 è pubblicata sulla Home Page del sito dell'Ente, accessibile mediante collegamento all'indirizzo [www.comune.varese.it](http://www.comune.varese.it) – sezione “Informativa Privacy” nonché visionabile e scaricabile mediante accesso diretto al seguente link: <http://www.comune.varese.it/informativaprivacy>.

IL DIRIGENTE CAPO AREA III  
Dott. Giovanni Buquicchio

PER IL DIRIGENTE CAPO AREA I  
La P.E.Q. Capo Attività C.U.C.  
Dott. Graziano Visconti