



Comune di Uggiate con Ronago

Provincia di Como

AVVISO D'ASTA PUBBLICA

RELATIVO ALLA VENDITA DEL COMPENDIO IMMOBILIARE

PIAZZA XXVII GENNAIO UGGIATE CON RONAGO

IL RESPONSABILE DELL'AREA

Visto il R.D. n. 827 del 23.05.1924 articoli 65 e seguenti;

Vista la Deliberazione della Giunta Comunale di Uggiate con Ronago n. 41 del 11.10.2024 avente ad oggetto *"Ricognizione del patrimonio immobiliare da dismettere - Integrazione"*;

Vista la Deliberazione della Giunta Comunale di Uggiate con Ronago n. 88 del 15.07.2026 avente ad oggetto *"Alienazione compendio immobiliare sito in Piazza XXVII Gennaio. 2° Riduzione del valore posto a base d'asta"*;

In esecuzione della determinazione n.623 del 04/09/2026 del Comune di Uggiate con Ronago, con cui è stata indetta gara mediante Asta Pubblica per la vendita di un immobile di proprietà comunale, da aggiudicare con il metodo delle offerte segrete secondo le modalità di cui agli artt. 73 lett. C), 76 e 77 del R.D. n.827 del 23/05/1924, con aggiudicazione a favore del soggetto che avrà offerto il prezzo migliore purché pari o superiore rispetto a quello a base di gara.

RENDE NOTO

Che il giorno **13.10.2026 alle ore 10:00**

presso la sede municipale del Comune di Uggiate con Ronago, Piazza della Pieve n. 1, avrà luogo un'asta pubblica per l'alienazione di un fabbricato di proprietà del Comune di Uggiate-Trevano, ora Uggiate con Ronago.

Comune di Uggiate con Ronago
Piazza della Pieve n. 1 – 22029 Uggiate con Ronago
Tel. 031.948704 – Codice Fiscale/Partita IVA 04137960136
E-mail: lavoripubblici@comune.uggiateconronago.co.it
PEC: protocollo@pec.comune.uggiateconronago.co.it



Comune di Uggiate con Ronago

Provincia di Como

DESCRIZIONE E CONSISTENZA DEL LOTTO

IDENTIFICAZIONE CATASTALE:

Comune di Uggiate con Ronago sez. censuaria Uggiate - Catasto Fabbricati

DATI CATASTALI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				Note
Sezione Urbana	Foglio	Particella	Subalterno	Categoria	classe	Consistenza	Rendita €	
UGG	10	242	7	C/1	5	20 m ²	351,19	
UGG	10	242	8	C/1	5	24 m ²	421,43	
UGG	10	242	9	C/3	U	35 m ²	79,53	
UGG	10	242	10	C/3	U	61 m ²	138,62	
UGG	10	242	11	A/3	2	2,5 VANI	94,25	
UGG	10	242	12	A/3	2	4,5 VANI	169,66	
UGG	10	242	13	A/3	2	5 VANI	188,51	

COERENZE IN MAPPA:

Strada comunale piazza XXVII Gennaio, strada provinciale Via V.Veneto, mappali 3279,243,244.

ACCESSO:

Dalla piazza XXVII Gennaio;

DESTINAZIONE URBANISTICA DELL'AREA:

Alla data odierna, in base al P.G.T. vigente del Comune di Uggiate-Trevano, ora Uggiate con Ronago, adottato con Delibera di CC n° 44 in data 25.07.2019 ed approvato con Delibera di CC n° 04 in data 04.02.2020, con pubblicazione sul Burl in data 30.06.2021 al n. 26, il terreno è posto in "territorio urbano – centro antico".

DESCRIZIONE:

Trattasi di un fabbricato edificato nei primi anni del 1900 e successivamente mantenuto in efficienza mediante la realizzazione di interventi puntuali che alla data odierna lo rendono abitabile ed in



Comune di Uggiate con Ronago

Provincia di Como

discrete condizioni di mantenimento, si sviluppa su due piani fuori terra ed è sito nel centro del Comune di Uggiate-Trevano in Piazza XXVII gennaio al civico n.1.

A piano terreno del fabbricato vi sono due unità a destinazione negozio, di cui una attualmente locata, due unità a destinazione laboratorio oltre a cortile interno, a piano primo vi sono tre unità a destinazione residenziale.

L'accesso al fabbricato avviene da androne carraio e pedonale attraverso Piazza XXVII gennaio oltre che direttamente da via Vittorio Veneto per quanto riguarda le attività site a piano terreno.

PREZZO A BASE D'ASTA

prezzo a base d'asta: **€ 310.000,00** (Euro trecentodiecimila/00)

È richiesto il versamento di un deposito cauzionale del dieci per cento (10%) a garanzia dell'offerta, per un importo di € 31.000,00= (Euro trentunomila/00).

Il deposito cauzionale potrà avvenire tramite bonifico intestato al Comune di Uggiate con Ronago – servizio Tesoreria (IBAN IT93S0569651840000039002X07) indicando come causale “Asta pubblica vendita compendio immobiliare particella 242 Sezione censuaria di Uggiate”.

Tale deposito cauzionale è posto a garanzia della corretta partecipazione all'asta e garantisce anche la mancata sottoscrizione del contratto per volontà dell'aggiudicatario, fatte salve azioni per maggiori danni.

Per il soggetto risultato aggiudicatario, il predetto deposito cauzionale sarà imputato al prezzo di vendita.

Ultimata la gara sarà disposto lo svincolo del deposito ai concorrenti non risultati aggiudicatari. Detto deposito verrà restituito entro 30 giorni dalla aggiudicazione.

DISPOSIZIONI GENERALI

A) CONDIZIONI D'ASTA

Comune di Uggiate con Ronago
Piazza della Pieve n. 1 – 22029 Uggiate con Ronago
Tel. 031.948704 – Codice Fiscale/Partita IVA 04137960136
E-mail: lavoripubblici@comune.uggiateconronago.co.it
PEC: protocollo@pec.comune.uggiateconronago.co.it



Comune di Uggiate con Ronago

Provincia di Como

Il lotto (mappale singolo) sopra descritto è venduto a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova con tutti i diritti, ragioni, azioni, servitù attive e passive, tanto apparenti quanto non apparenti, pertinenze e accessioni manifeste e non manifeste, così come spettano al Comune di Uggiate con Ronago.

B) MODALITA' DELL'ASTA

L'asta si svolgerà con il metodo delle offerte segrete da confrontarsi con il prezzo a base d'asta ai sensi degli articoli 73, lettera c) e 76 del Regio Decreto 23 maggio 1924 n. 827.

L'asta verrà aggiudicata al concorrente che avrà formulato l'offerta economicamente più elevata, sempre che la stessa sia superiore o almeno pari al prezzo a base d'asta.

L'aggiudicazione avrà luogo anche in presenza di una sola offerta valida, ai sensi dell'art. 65, punto 10, del R.D. n. 827/1934, purché la medesima sia almeno pari al prezzo posto a base di gara.

Sono ammesse offerte per procura ed anche per persona da nominare. La procura deve essere speciale, fatta per atto pubblico o per scrittura privata con firma autenticata da notaio.

Se non verranno presentate offerte, l'asta sarà dichiarata deserta.

Non sono ammesse offerte al ribasso.

C) MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA

L'offerta, pena esclusione, sarà redatta in lingua italiana su carta legale (€ 16,00/bollo), dovrà essere incondizionata e dovrà esplicitamente contenere l'indicazione in cifre e in lettere del prezzo offerto, e dovrà essere datata e sottoscritta, con firma leggibile e per esteso dell'offerente o del legale rappresentante.

Nell'offerta dovranno risultare generalità anagrafiche ed indirizzo dell'offerente, nonché numero di codice fiscale.

L'offerta dovrà essere chiusa in apposita busta, idoneamente sigillata e controfirmata sul lembo di chiusura, nella quale non dovranno essere inseriti altri documenti. In caso di discordanza tra il prezzo indicato in cifre e quello in lettere verrà preso in considerazione quello più conveniente per l'Amministrazione. La busta



Comune di Uggiate con Ronago

Provincia di Como

contenente l'offerta dovrà poi essere racchiusa in un'altra busta, anch'essa debitamente sigillata, nella quale dovranno essere inseriti, pena esclusione:

- a) Quietanza comprovante l'avvenuto versamento tramite bonifico bancario del deposito cauzionale;
- b) Dichiarazione sostitutiva di certificazione (resa ai sensi del D.P.R. 28.12.2000 n. 445 – art. 46) in carta libera, debitamente datata e sottoscritta, corredata di copia fotostatica di documento di identità valido, senza autenticazione della firma, indicante:
 - iscrizione alla C.C.I.A.A. competente nel caso di partecipazione di Società o Ditte dal quale risultino la ragione sociale della Società o Ditta e il nominativo della persona o persone designate a rappresentarla e impegnarla legalmente. Dalla dichiarazione sostitutiva deve risultare altresì che la Società o Ditta non si trovi in stato di liquidazione, fallimento o concordato preventivo o di amministrazione controllata, che non siano in corso procedure per la dichiarazione di una delle predette situazioni e che tali procedure non si sono verificate nell'ultimo quinquennio, nonché l'inesistenza di cause ostative inerenti alle disposizioni antimafia;
 - inesistenza per il concorrente di condanne penali che comportino la perdita o la sospensione della capacità di contrattare nonché di carichi penali pendenti in via di definizione presso la Procura della Repubblica competente.
 - che il concorrente non sia interdetto, inabilitato o fallito e che non siano in corso procedure a suo carico per la dichiarazione di alcuno di tali stati.
 - di avere preso cognizione e di accettare integralmente tutte le condizioni riportate nell'avviso d'asta nonché di avere preso visione e conoscenza dei beni immobili oggetto del presente avviso e di accettare gli stessi nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano.
 - di accettare tutte le condizioni dell'avviso di asta pubblica e di conoscere e di accettare lo stato di fatto e di diritto dell'immobile per il quale concorre;
 - di essersi recato sul posto dove è ubicato l'immobile e di aver preso chiara e completa conoscenza della sua consistenza;

Comune di Uggiate con Ronago
Piazza della Pieve n. 1 – 22029 Uggiate con Ronago
Tel. 031.948704 – Codice Fiscale/Partita IVA 04137960136
E-mail: lavoripubblici@comune.uggiateconronago.co.it
PEC: protocollo@pec.comune.uggiateconronago.co.it



Comune di Ugiate con Ronago

Provincia di Como

- di giudicare il prezzo fissato a base d'asta congruo e tale da consentire la presentazione di un'offerta in aumento;
- di essere a conoscenza che, qualora intervenissero cause di forza maggiore, che dovessero impedire l'aggiudicazione e/o la consegna del terreno, il Comune di Ugiate con Ronago, con proprio motivato provvedimento, potrà annullare la procedura per la vendita del mappale in argomento. In tal caso la cauzione versata verrà restituita ai concorrenti, senza altro onere o responsabilità a carico del Comune di Ugiate con Ronago.

c) Procura speciale in originale o copia autentica (ove ricorra il caso);

La busta sigillata contenente i documenti di cui ai punti a-b-c, redatti in lingua italiana, porterà - oltre all'indirizzo *"COMUNE DI UGGIATE CON RONAGO, PIAZZA DELLA PIEVE N. 1 – 22029 UGGIATE CON RONAGO (CO)"*, la dicitura **NON APRIRE - "OFFERTA PER L'ASTA PUBBLICA RELATIVA ALLA VENDITA DEL COMPENDIO IMMOBILIARE PARTICELLA N. 242 CENSUARIO DI UGGIATE"**, ed il nominativo dell'offerente.

Le offerte dovranno pervenire con le modalità ritenute più idonee dall'offerente, quindi anche mediante consegna a mano, all'Ufficio Protocollo del Comune di Ugiate con Ronago - Piazza della Pieve n. 1 - 22029 Ugiate con Ronago (CO) **entro le ore 12:00 del giorno 12.10.2026, a pena di esclusione.**

ORARI APERTURA PROTOCOLLO: da lunedì a venerdì dalle ore 9:00 alle ore 12:00.

Farà fede il timbro data ed ora apposto all'atto del ricevimento dall'ufficio protocollo.

Il plico contenente la documentazione potrà essere recapitato a mano o a mezzo posta o corriere.

L'invio è a totale rischio e spese del mittente, non saranno ammessi reclami per nessun motivo.

L'offerta non sarà ritenuta valida se pervenuta oltre il termine stabilito anche se spedita anteriormente, neppure se integrativa o sostitutiva di quella inviata in tempo utile. Pertanto l'Ente resta esonerato da qualsiasi responsabilità in caso di ritardo nella consegna derivante dall'utilizzo di Poste Italiane S.p.A. o di Agenzie di recapito ovvero in dipendenza di cause di forza maggiore ed in caso di sciopero.

Per evitare dubbi interpretativi si precisa che per "sigillatura" deve intendersi una chiusura ermetica recante un qualsiasi segno o impronta, apposto su materiale plastico come ceralacca o piombo o striscia incollata, tale da rendere chiusi il

Comune di Ugiate con Ronago
Piazza della Pieve n. 1 – 22029 Ugiate con Ronago
Tel. 031.948704 – Codice Fiscale/Partita IVA 04137960136
E-mail: lavoripubblici@comune.uggiateconronago.co.it
PEC: protocollo@pec.comune.uggiateconronago.co.it



Comune di Uggiate con Ronago

Provincia di Como

plico e le buste, attestare l'autenticità della chiusura originaria proveniente dal mittente, nonché garantire l'integrità e la non manomissione del plico e delle buste.

D) ESPLETAMENTO DELLA GARA

Ricevute tutte le offerte nei termini prescritti, la Commissione appositamente costituita, nel giorno ed ora stabiliti, dichiarerà aperta l'asta e procederà all'apertura dei plichi secondo l'ordine cronologico di protocollazione.

Il Presidente del seggio di gara, assistito da un segretario verbalizzante, procede con l'apertura degli stessi, contenenti la documentazione amministrativa. Viene data quindi lettura delle offerte economiche ammesse; le buste economiche dei concorrenti non ammessi non verranno aperte. Viene redatto un verbale, contenente la graduatoria delle offerte pervenute, con il quale si aggiudica provvisoriamente il contratto all'offerente che ha presentato il prezzo più alto. Il verbale d'asta non tiene luogo né ha valore di contratto. Nel caso di offerte uguali si procederà ai sensi dell'art. 77 del Regolamento approvato con R.D. 23.05.1924 n. 827. All'uopo il Presidente della gara stabilirà la data entro la quale i partecipanti, che avranno presentato offerte uguali, dovranno fare pervenire le offerte di miglioria nonché la data in cui avrà luogo l'ulteriore gara. Si procederà all'aggiudicazione definitiva a seguito dell'effettuazione con esito positivo delle necessarie verifiche circa la sussistenza dei requisiti in capo all'aggiudicatario provvisorio.

L'aggiudicazione diverrà definitiva solo previa determinazione del Responsabile di Area.

Resta inteso che l'accertamento della non veridicità delle dichiarazioni comporterà la decadenza dall'aggiudicazione e la mancata stipulazione del contratto per fatto imputabile all'aggiudicatario, salve comunque le responsabilità penali. Il Comune di Uggiate con Ronago, in tal caso, potrà richiedere il risarcimento del danno. Dell'aggiudicazione definitiva verrà data comunicazione formale mediante posta elettronica o PEC.

E) DISPOSIZIONI VARIE

Il pagamento del prezzo a saldo dovrà essere effettuato in unica soluzione prima della stipula dell'atto di cessione dell'immobile e comunque entro 60 giorni dalla data di notifica della determina di aggiudicazione.

Comune di Uggiate con Ronago
Piazza della Pieve n. 1 – 22029 Uggiate con Ronago
Tel. 031.948704 – Codice Fiscale/Partita IVA 04137960136
E-mail: lavoripubblici@comune.uggiateconronago.co.it
PEC: protocollo@pec.comune.uggiateconronago.co.it



Comune di Uggiate con Ronago

Provincia di Como

Tutte le spese connesse alla compravendita, nonché imposte e tasse vigenti al momento della sottoscrizione dell'atto - che verrà stipulato nella forma di atto pubblico - faranno capo all'acquirente.

In caso di mancata stipulazione del contratto di compravendita per responsabilità dell'aggiudicatario, nel termine sopra stabilito, il Comune dichiarerà decaduto l'aggiudicatario e riterrà il deposito di garanzia versato.

L'offerta presentata in sede di gara è immediatamente impegnativa e vincolante per l'aggiudicatario fin dalla scadenza del termine di presentazione delle offerte, mentre il Comune di Uggiate con Ronago rimarrà vincolato solo al momento della stipulazione dell'atto di compravendita.

I dati personali relativi ai partecipanti alla procedura e al contraente vengono trattati dal Comune di Uggiate con Ronago unicamente ai fini dell'espletamento della presente procedura.

Per quanto non espressamente previsto dal presente avviso si fa riferimento alla normativa vigente in materia.

Il presente avviso viene pubblicato:

- all'*Albo Pretorio on line* del Comune di Uggiate con Ronago.
- Sul B.U.R.L.
- Su quotidiano a diffusione locale.

Lo stesso è inoltre disponibile sul sito Internet del Comune di Uggiate con Ronago (CO).

Per ulteriori informazioni circa altre condizioni formali e sostanziali per la partecipazione all'asta e per poter visionare la perizia di stima del bene posto in vendita gli interessati potranno rivolgersi all'Area Tecnica del Comune di Uggiate con Ronago, utilizzando l'indirizzo e mail lavoripubblici@comune.uggiateconronago.co.it

Il Responsabile del Procedimento è l'arch. Stefano Ferrari, Responsabile del Settore Lavori Pubblici e Manutenzioni.

Uggiate con Ronago, lì 04.09.2026

Il Responsabile del Settore LLPP, Manutenzioni e Ambiente

Arch. Stefano Ferrari

Comune di Uggiate con Ronago
Piazza della Pieve n. 1 – 22029 Uggiate con Ronago
Tel. 031.948704 – Codice Fiscale/Partita IVA 04137960136
E-mail: lavoripubblici@comune.uggiateconronago.co.it
PEC: protocollo@pec.comune.uggiateconronago.co.it