



COMUNE DI UBOLDO

Provincia di Varese

AREA TECNICA

Servizio Lavori Pubblici

AVVISO DI GARA CON PROCEDURA APERTA PER LA VENDITA DI AREA DI PROPRIETÀ COMUNALE LOTTO UNICO – FOGLIO 9, MAPPALE 9824

Visti:

- le deliberazioni del Consiglio Comunale n. 53 del 22/12/2025 contenente l'approvazione del bilancio di previsione 2026-2028 e suoi allegati, e n. 49 del 22/12/2025 relativa all'approvazione del DUP e il Piano Alienazioni e Valorizzazioni immobiliari 2026-28 (aggiornamento del novembre 2025);
- la determinazione a contrarre n. 593 del 16/09/2026, con la quale è stata indetta la procedura aperta per l'alienazione dell'area comunale di cui al presente avviso;
- l'art. 58 del D.L. 25 giugno 2008, n. 112, convertito dalla L. 6 agosto 2008, n. 133, in materia di ricognizione e valorizzazione del patrimonio immobiliare degli enti locali;
- il R.D. 23 maggio 1924, n. 827, recante il Regolamento per l'amministrazione del patrimonio e per la contabilità generale dello Stato, con particolare riferimento alle disposizioni sulle aste pubbliche e sulle offerte segrete;
- il D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 e s.m.i.;
- il vigente Statuto comunale e il regolamento comunale applicabile ai contratti e alle alienazioni patrimoniali;

RITENUTO opportuno procedere all'alienazione del bene mediante procedura di evidenza pubblica, nel rispetto dei principi di pubblicità, trasparenza, imparzialità, parità di trattamento e massima valorizzazione del patrimonio pubblico;

RENDE NOTO che è indetta gara con procedura aperta per la vendita, mediante asta pubblica, dell'immobile di proprietà comunale di seguito descritto;

1. OGGETTO DELLA VENDITA – LOTTO UNICO

È posta in vendita l'area di proprietà del Comune di Uboldo identificata come segue:

Comune catastale: Uboldo (VA)

Catasto: Catasto Terreni

Foglio: 9

Mappale: 9824

Proprietà: Comune di Uboldo – proprietà 1/1

Descrizione nel Piano alienazioni: Area residuale Via Cerro (lotto 2)

Destinazione urbanistica indicata nel Piano: Aree a servizio della residenza per orti e giardini

Consistenza: mq 140 circa, risultante da analisi cartografica GisMaster, elaborati catastali e documentazione agli atti

Prezzo a base d'asta: € 5.600,00 (euro cinquemilaseicento/00).

L'area è venduta quale lotto unico. Ogni concorrente potrà presentare una sola offerta riferita all'intero lotto.

La consistenza indicata ha valore descrittivo e non negoziale: la vendita avviene a corpo e non a misura, con esclusione di qualunque azione o riduzione di prezzo per eventuali differenze di superficie, confini, dati catastali o descrittivi, salvi i casi di dolo o errore essenziale riconosciuti dalla legge.

2. PREZZO A BASE DI GARA

Il prezzo posto a base d'asta è pari a € 5.600,00 (euro cinquemilaseicento/00).

Sono ammesse esclusivamente offerte pari o in aumento rispetto al prezzo posto a base di gara. Non sono ammesse offerte in ribasso, offerte condizionate, indeterminate, alternative, parziali o riferite ad altre offerte.



COMUNE DI UBOLDO

Provincia di Varese

AREA TECNICA

Servizio Lavori Pubblici

3. CONDIZIONI DI VENDITA

L'immobile sarà venduto a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, con ogni inerente diritto, ragione, azione, accessione, pertinenza, servitù attiva e passiva, apparente e non apparente, vincolo, onere, canone o limitazione comunque esistente, anche se non espressamente richiamati nel presente avviso.

La partecipazione alla gara comporta piena conoscenza e accettazione delle condizioni del bene e degli atti tecnici e amministrativi disponibili presso il Comune.

L'aggiudicatario non potrà sollevare eccezioni in ordine allo stato del bene, alla sua consistenza, destinazione urbanistica, utilizzabilità, accessibilità, confini, eventuali servitù o vincoli, dovendo intendersi che lo stesso abbia effettuato ogni verifica ritenuta utile prima della presentazione dell'offerta.

4. PROFILI URBANISTICI, EDILIZI E AMBIENTALI

L'area dovrà essere utilizzata esclusivamente in conformità agli strumenti urbanistici vigenti, alle norme edilizie, paesaggistiche, ambientali, igienico-sanitarie e a ogni altra disposizione applicabile.

Il concorrente, con la presentazione dell'offerta, dichiara di conoscere e accettare la destinazione urbanistica e le condizioni di utilizzo dell'area, compresi eventuali vincoli di natura urbanistica, edilizia, ambientale, paesaggistica, idrogeologica o di altra natura.

In considerazione della destinazione indicata nel Piano delle Alienazioni quale area accessoria alla residenza per orti e giardini, l'aggiudicatario è tenuto a verificare preventivamente la compatibilità di ogni uso concreto del bene con la normativa vigente, anche ambientale.

Resta fermo il rispetto del D.Lgs. 3 aprile 2006, n. 152 e s.m.i. e, in generale, della disciplina in materia di tutela ambientale, gestione dei rifiuti, terre e rocce da scavo, siti contaminati, scarichi, emissioni e tutela delle matrici ambientali. Eventuali adempimenti, autorizzazioni, verifiche, indagini o prescrizioni che dovessero rendersi necessari per l'utilizzo del bene resteranno a carico dell'acquirente, nei limiti e secondo le responsabilità stabilite dalla legge.

La presente clausola non comporta accertamento o attestazione da parte del Comune circa la presenza o assenza di contaminazioni e alle responsabilità previste dalla normativa vigente.

5. DATA, ORA E LUOGO DELLA GARA

La seduta pubblica di apertura delle offerte si terrà il giorno 20/10/26 alle ore 15:00 presso la Residenza Comunale, Piazza San Giovanni Bosco n. 10 – 21040 Uboldo (VA), salvo diversa comunicazione pubblicata sul sito istituzionale.

L'Amministrazione si riserva la facoltà di rinviare la seduta, sospendere la procedura, non procedere all'aggiudicazione o revocare l'avviso per sopravvenute ragioni di pubblico interesse, senza che i concorrenti possano avanzare pretese risarcitorie o indennitarie.

6. TERMINE E MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA

Le offerte dovranno pervenire al Comune di Uboldo – Ufficio Protocollo, Piazza San Giovanni Bosco n. 10 – 21040 Uboldo (VA), entro e non oltre le ore 10:00 del giorno 20/10/26, a pena di esclusione.

Il recapito del plico rimane a esclusivo rischio del mittente. Non saranno presi in considerazione plichi pervenuti oltre il termine stabilito, anche se spediti anteriormente.

Il plico dovrà essere chiuso, sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura, e dovrà riportare all'esterno:

- nominativo/ragione sociale, indirizzo, codice fiscale/partita IVA e recapiti del concorrente;
- la dicitura: "GARA CON PROCEDURA APERTA PER LA VENDITA DI AREA DI PROPRIETÀ COMUNALE – FOGLIO 9 MAPPALE 9824 – NON APRIRE".

Il plico dovrà contenere due buste chiuse e controfirmate sui lembi di chiusura:

- BUSTA A – Documentazione amministrativa;
- BUSTA B – Offerta economica.

7. CONTENUTO DELLA BUSTA A – DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA

La Busta A dovrà contenere:



COMUNE DI UBOLDO

Provincia di Varese

AREA TECNICA

Servizio Lavori Pubblici

- domanda di partecipazione, preferibilmente redatta secondo il modello Allegato 1;
- dichiarazione sostitutiva resa ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. 445/2000, attestante il possesso dei requisiti e l'assenza di cause ostative a contrattare con la Pubblica Amministrazione;
- fotocopia di documento di identità in corso di validità del sottoscrittore;
- eventuale procura speciale in originale o copia autentica, se l'offerta è presentata da procuratore;
- ricevuta dell'avvenuto versamento del deposito cauzionale ovvero fideiussione bancaria/assicurativa conforme a quanto previsto dal presente avviso.

In caso di società o altro ente, la domanda dovrà essere sottoscritta dal legale rappresentante o da procuratore munito di idonei poteri; dovranno inoltre essere indicate la denominazione, la sede legale, il codice fiscale/partita IVA, il registro imprese e i dati identificativi del soggetto sottoscrittore.

8. CONTENUTO DELLA BUSTA B – OFFERTA ECONOMICA

La Busta B dovrà contenere l'offerta economica, preferibilmente redatta secondo il modello Allegato 2, sottoscritta dal concorrente o dal legale rappresentante/procuratore.

L'offerta dovrà indicare il prezzo offerto, espresso in cifre e in lettere. In caso di discordanza tra l'importo indicato in cifre e quello indicato in lettere, sarà ritenuto valido quello più vantaggioso per il Comune, salvo il caso di errore materiale manifesto.

L'offerta è irrevocabile per 180° giorno dalla data di presentazione dell'offerta, salvo diverso termine disposto dall'Amministrazione.

9. DEPOSITO CAUZIONALE

Per partecipare alla gara è richiesto un deposito cauzionale pari al 10% del prezzo posto a base di gara, e dunque pari a € 560,00 (euro cinquecentosessanta/00).

Il deposito cauzionale potrà essere costituito mediante una delle seguenti modalità:

- versamento presso la Tesoreria comunale, con causale: "Deposito cauzione per gara a procedura aperta per la vendita di proprietà del Comune di Uboldo Foglio 9 Mappale 9824";
- bonifico bancario sul conto di Tesoreria comunale: Banco BPM – agenzia Gerenzano (Ag. 1392 Piazza Alcide De Gasperi, 4 21040 Gerenzano) - IBAN IT 54 M 05034 50280 000000016847, con la medesima causale;
- assegno circolare non trasferibile intestato a "Comune di Uboldo";
- fideiussione bancaria o polizza fideiussoria rilasciata da primario istituto bancario o assicurativo, con rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale e operatività entro 15 giorni a semplice richiesta scritta del Comune.

Il deposito cauzionale dell'aggiudicatario sarà imputato in conto prezzo/caparra secondo quanto stabilito dall'Amministrazione. Ai concorrenti non aggiudicatari verrà restituito o svincolato secondo le modalità e i tempi stabiliti dagli uffici comunali.

In caso di mancata stipulazione per fatto dell'aggiudicatario, il Comune incamererà il deposito cauzionale, salvo il diritto al risarcimento dell'eventuale maggior danno.

10. MODALITÀ DI GARA E CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE

La gara sarà esperita mediante procedura aperta con il metodo delle offerte segrete in aumento rispetto al prezzo posto a base d'asta, ai sensi degli artt. 73, lett. c), e 76 del R.D. 827/1924, ove applicabili.

L'aggiudicazione provvisoria sarà disposta a favore del concorrente che avrà presentato il prezzo più elevato, purché pari o superiore al prezzo a base d'asta.

Si procederà all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida, purché la stessa sia ritenuta congrua e conforme alle prescrizioni del presente avviso.

In caso di parità tra due o più migliori offerte valide, si procederà secondo le modalità previste dalla normativa applicabile, mediante richiesta di offerta migliorativa ovvero, se necessario, sorteggio.

Il verbale di gara non tiene luogo né ha valore di contratto. Gli effetti traslativi della proprietà si produrranno esclusivamente al momento della stipula dell'atto notarile di compravendita.



COMUNE DI UBOLDO

Provincia di Varese

AREA TECNICA

Servizio Lavori Pubblici

11. CONTROLLI SULLE DICHIARAZIONI

Il Comune si riserva di effettuare controlli sulla veridicità delle dichiarazioni rese dai concorrenti, anche successivamente all'aggiudicazione.

La non veridicità delle dichiarazioni comporterà la decadenza dall'aggiudicazione, l'incameramento della cauzione e ogni ulteriore conseguenza di legge, salve le responsabilità penali derivanti da dichiarazioni mendaci.

12. AGGIUDICAZIONE DEFINITIVA E STIPULAZIONE DELL'ATTO

L'aggiudicazione provvisoria diverrà definitiva solo a seguito dell'approvazione degli atti di gara e dell'esito positivo dei controlli previsti dalla legge.

La stipulazione dell'atto di compravendita dovrà avvenire entro 60 giorni dal ricevimento della comunicazione di invito a procedere, in data da concordarsi tra le parti, avanti notaio scelto da acquirente. Tutte le spese inerenti e conseguenti alla stipulazione dell'atto, comprese imposte, tasse, onorari notarili, vulture, trascrizioni, registrazioni e ogni altra spesa accessoria, saranno a totale carico dell'aggiudicatario acquirente.

Al momento della stipula l'aggiudicatario dovrà corrispondere l'intero prezzo di aggiudicazione, detratto l'eventuale deposito cauzionale già versato in denaro e imputato in conto prezzo, salvo diversa disposizione contenuta nella comunicazione di aggiudicazione.

In caso di mancata stipulazione per fatto imputabile all'aggiudicatario entro il termine assegnato, lo stesso sarà dichiarato decaduto, con incameramento della cauzione e facoltà del Comune di procedere allo scorrimento della graduatoria ovvero a nuova procedura.

13. PUBBLICAZIONE

Il presente avviso sarà pubblicato all'Albo Pretorio online e sul sito istituzionale del Comune di Uboldo, nella sezione dedicata a bandi, avvisi e/o amministrazione trasparente, secondo le modalità previste dalla normativa vigente.

14. TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

I dati personali forniti dai concorrenti saranno trattati dal Comune di Uboldo, in qualità di titolare del trattamento, esclusivamente per le finalità connesse alla presente procedura e alla successiva eventuale stipulazione del contratto, nel rispetto del Regolamento UE 2016/679 (GDPR) e della normativa nazionale vigente in materia di protezione dei dati personali.

15. ACCESSO AGLI ATTI, INFORMAZIONI E RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

La documentazione relativa all'immobile e alla procedura è disponibile presso l'Area Tecnica del Comune di Uboldo, previo appuntamento.

Richieste di chiarimenti potranno essere formulate esclusivamente per iscritto mediante PEC all'indirizzo protocollo@pec.comune.uboldo.va.it entro e non oltre 5 giorni lavorativi antecedenti alla scadenza per la presentazione delle offerte.

Responsabile del procedimento: Geom. Dario Giuseppe Iraga.

Le informazioni concernenti il bando di gara ed i vari aspetti tecnici della vendita potranno essere richieste al sottoscritto Geom. Dario Giuseppe Iraga – Tel. 0296992203.

16. RINVIO

Per quanto non espressamente previsto dal presente avviso si rinvia alle disposizioni del R.D. 827/1924, al Codice Civile, al D.Lgs. 267/2000, alla normativa in materia di contratti e alienazioni patrimoniali degli enti locali, nonché agli atti e regolamenti comunali applicabili.

IL RESPONSABILE V AREA TECNICA

GEOM. DARIO GIUSEPPE IRAGA

Firmato digitalmente ai sensi del D.lgs. 82/2005