



COMUNE di CARONNO VARESINO

Provincia di Varese

Piazza Mazzini 2 - 21040 Caronno Varesino (Va) - Tel. 0331/980405 - Fax 0331/982074

Email: ediliziaprivata@comune.caronnovaresino.va.it – urbanistica@comune.caronnovaresino.va.it

P.E.C.: comune.caronnovaresino@pec.regione.lombardia.it – Sito internet: www.comune.caronnovaresino.va.it

Settore Tecnico

BANDO D'ASTA PUBBLICA PER L'ALIENAZIONE DI AREA DI PROPRIETA' COMUNALE SITO IN ADIACENZA A VIA BRUGHIERA A CARONNO VARESINO

IL RESPONSABILE DEL SETTORE TECNICO RENDE NOTO

VISTO il Piano delle alienazioni e valorizzazioni patrimoniali previsto nel Documento unico di programmazione semplificato 2026-2028 (DUPS) aggiornato, approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n.46 del 20.12.2025, con il quale si individua la seguente area di proprietà comunale da alienare facendo ricorso ad asta pubblica:

- Area adiacente alla Via Brughiera individuata al Catasto Terreni del Comune di Caronno Varesino al foglio 8 con i mappali 7445 e 7447 per una superficie catastale complessiva di mq. 1000

Il Comune di Caronno Varesino

Indice un'Asta pubblica per la vendita di area adiacente alla Via Brughiera per una superficie complessiva catastale di mq. 1000 di proprietà comunale ubicato a Caronno varesino e identificato al Catasto Terreni con i seguenti riferimenti catastali:

- Particella 7445, Fg.9, Bosco Ceduo, Classe 1, superficie nominale are 01.20, R.D. € 0.25 – R.A. € 0.04;
- Particella 7447, Fg.9, Seminativo Arboreo, Classe 1, superficie nominale are 08.80, R.D. € 6.59 – R.A. € 4.32;

La gara si terrà **alle ore 11.00 del giorno 18.03.2026** presso la Sala Consiliare del Comune di Caronno Varesino.

OGGETTO DELLA VENDITA

Area adiacente alla via Brughiera di proprietà comunale costituita da due particelle direttamente raggiungibili dalla pubblica via, per una superficie complessiva catastale di mq. 1000, e posti a circa 300 mt. dalla S.P. n°20 (prima strada principale utile per i collegamenti viabilistici) consistente in:

- Particella 7445, Fg.9, Bosco Ceduo, Classe 1, superficie nominale are 01.20, R.D. € 0.25 – R.A. € 0.04;
- Particella 7447, Fg.9, Seminativo Arboreo, Classe 1, superficie nominale are 08.80, R.D. € 6.59 – R.A. € 4.32;

Destinazione urbanistica: TESSUTO PRODUTTIVO CONSOLIDATO

L'area, venduta nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, attualmente risulta occupata da materiale edile e di cantiere, pertanto, la rimozione e lo smaltimento di tali manufatti resta interamente a carico dell'acquirente.

VALUTAZIONE/PREZZO DI VENDITA POSTO A BASE D'ASTA:

- 500 mq. x 65,00 €/mq = 32.500,00 € (valutazione porzione terreno utile ai fini edificatori)
- 500 mq. x 65,00 €/mq x 60% = 19.500,00 € (valutazione porzione terreno utile decurtato delle caratteristiche plano-volumetrico non utilizzabili considerando la morfologia dei terreni oggetto di stima)
- Valutazione economica relativa a caratteristiche plano-volumetriche non utilizzabili presso i terreni oggetto di stima, ma vendibili ed applicabili nel territorio comunale: + 3.000,00 €
- Spesa economica da sostenere per rimozione materiali edili insistenti sull'area - 5.000,00 €

TOTALE: 32.500,00 € + 19.500,00 € + 3.000,00 € - 5.000,00 € = **Euro 50.000,00** (euro cinquantamila/00)

NORME DELL'ASTA PUBBLICA:

1. La vendita dell'immobile in oggetto s'intende a corpo ed è riferita allo stato di fatto e di diritto in cui la stessa si trova al momento dell'asta;
2. Gli interessati dovranno far pervenire l'offerta, in plico distinto, con le modalità del presente bando. Oltre alle modalità d'asta ed alle condizioni descritte nel presente avviso, l'alienazione immobiliare in argomento sarà regolamentata comunque dalle normative vigenti in materia.
3. L'asta è espletata con il metodo delle offerte segrete da confrontarsi con il prezzo indicato nell'avviso d'asta in base all'art. 73 lett. C) e all'articolo 76, comma 2 del r.d. 23 maggio 1924 n.827 in aumento sul prezzo a base d'asta;
4. Chiunque è legittimato a presentare offerta;
5. L'aggiudicazione avverrà a favore di chi abbia presentato la migliore offerta in aumento rispetto al prezzo a base d'asta;
6. L'asta sarà dichiarata valida anche in presenza di una sola offerta purché non inferiore al prezzo a base d'asta. Sono escluse le offerte in riduzione del prezzo a base d'asta;
7. Non sono ammesse offerte condizionate o a termine, né offerte in ribasso rispetto al prezzo a base d'asta, né offerte per persona da nominare, né offerte espresse in modo indeterminato o con semplice riferimento ad altra offerta;
8. A garanzia dell'offerta viene richiesto il versamento di un deposito cauzionale pari al 10% del prezzo a base d'asta, che dovrà essere effettuato esclusivamente presso la Tesoreria comunale - Banca Popolare di Milano - Codice IBAN: IT 58 A 05034 88230 000000007001, indicando la causale "Asta vendita area adiacente alla Via Brughiera di proprietà del Comune di Caronno Varesino - Deposito cauzionale";
9. Il pagamento del 100% del prezzo di aggiudicazione al netto dell'acconto versato, dovrà essere versato contestualmente alla stipula dell'atto di compravendita;
10. L'autorità che presiede l'asta, aperti i pieghi ricevuti o presentati e lette le offerte, aggiudica l'immobile a colui che ha presentato l'offerta più vantaggiosa e il cui prezzo sia migliore o almeno pari rispetto a quello fissato nell'avviso d'asta ai sensi dell'art. 76 comma 2 del r.d. 23 maggio 1924 n. 827. Da questo momento il soggetto aggiudicatario risulta, quindi, vincolato all'acquisto dell'immobile.
11. La mancata stipula dell'atto di compravendita entro il termine predetto comporterà la decadenza dall'aggiudicazione e l'incasso del deposito cauzionale versato. Si procederà all'emanazione di nuovo provvedimento a favore del secondo classificato, sempre che l'offerta

economica risponda ai requisiti dal bando e così di seguito per i successivi partecipanti inseriti nella graduatoria;

12. Non è ammessa alcuna cessione dell'aggiudicazione;

13. Le spese inerenti alla stipula dell'atto di compravendita (registrazione, spese contrattuali, oneri notarili, I.V.A.se dovuta, ecc.....) saranno a carico dell'aggiudicatario;

14. Il futuro acquirente ha l'obbligo di rispettare, ai fini del futuro utilizzo, le prescrizioni degli strumenti urbanistici vigenti.

15. All'asta potranno partecipare gli offerenti personalmente con idoneo e valido documento di identità, oppure tramite rappresentante munito di valida procura notarile con idoneo e valido documento di identità.

16. Nel caso in cui siano presentate offerte di pari valore, se presenti gli offerenti interessati, si procederà con la richiesta verbale di una offerta migliorativa, da presentare immediatamente in busta chiusa, in caso contrario si procederà mediante sorteggio.

17. l'aggiudicazione sarà impegnativa per l'Amministrazione comunale solo dopo l'emanazione del provvedimento di aggiudicazione definitiva (Determinazione del Responsabile del Settore Tecnico).

MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

1 Per partecipare all'asta ogni concorrente deve far pervenire l'offerta presentando un unico plico nel quale dovranno essere inserite due buste chiuse contraddistinte con le lettere "A" e "B" adeguatamente sigillate, tale plico deve essere chiuso e controfirmato sui lembi di chiusura e inviato al COMUNE DI CARONNO VARESINO, PIAZZA MAZZINI, 2 CARONNO VARESINO – 21040 VARESE entro e non oltre le ore 12,00 del giorno 09.03.2026 a mezzo servizio postale con raccomandata con avviso di ricevimento (nel qual caso fa fede la data del timbro postale di spedizione) o a mezzo corriere o a mezzo consegna diretta a mano all'Ufficio Protocollo del Comune.

Sulla busta esterna del plico contenente le due buste chiuse contraddistinte con le lettere "A" e "B" (contenenti tutta la documentazione sottoelencata), deve essere indicato il nome e l'indirizzo del concorrente e chiaramente apporsi la scritta:

"OFFERTA PER L'ACQUISTO DI AREA ADIACENTE ALLA VIA BRUGHERIA DI PROPRIETA' DEL COMUNALE DI CARONNO VARESINO- RISERVATO NON APRIRE"

Le suddette modalità vanno osservate a pena di esclusione dalla gara stessa.

Il recapito del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente.

Il plico che pervenisse all'Ufficio Protocollo oltre il termine prescritto, anche se per cause non imputabili al mittente, non verrà ammesso all'asta.

Busta "A"

A pena di esclusione all'asta la Busta A deve recare la scritta esterna: "OFFERTA ECONOMICA"

A) deve essere redatta in lingua italiana su carta legale o resa legale con l'indicazione in cifre ed in lettere del prezzo di acquisto. L'offerta deve essere sottoscritta con firma non autenticata, leggibile per esteso. L'offerente deve chiaramente indicare i seguenti dati:

- Per le persone fisiche: nome, cognome, il luogo di nascita, il domicilio, il codice fiscale dell'offerente;
- Per le società ed enti di qualsiasi tipo: la denominazione o ragione sociale, la sede legale, il codice fiscale e la partita IVA nonché le generalità del soggetto avente i poteri di rappresentanza;

Busta "B"

A pena di esclusione all'asta la Busta A deve recare la scritta esterna: "DOCUMENTAZIONE"

A) DOMANDA DI PARTECIPAZIONE apponendo marca da bollo pari a euro 16,00 indicante per le persone fisiche il nome e il cognome, il luogo e la data di nascita, il domicilio e il codice fiscale dell'offerente; per le persone giuridiche la ragione sociale, la sede legale, il codice fiscale e la partita IVA nonché le generalità del legale rappresentante;

B) DICHIARAZIONE esplicita del sottoscrittore: (come allegato fac-simile A)

- Di aver preso cognizione e di accettare integralmente le condizioni riportate nel bando di gara;
- Di aver visitato l'immobile prima della formulazione dell'offerta e di avere conoscenza della sua ubicazione e composizione nonché dello stato di manutenzione e di giudicare quindi il prezzo fissato a base d'asta congruo e tale da consentire l'aumento che andrà ad offrire;
- (per le imprese e società): di essere titolare dell'impresa o legale rappresentante della società.

C) DICHIARAZIONE esplicita del sottoscrittore da compilarsi a seconda della situazione giuridica dell'offerente (come da allegato fac-simile B):

se a concorrere sia persona fisica: autocertificazione resa ai sensi del D.P.R. 28.12.2000 nr. 445 con cui dichiara:

- di trovarsi nel pieno e libero godimento dei diritti civili;
- di non avere riportato condanne penali e di non aver avuto né di avere procedimenti penali in corso per reati che comportano la perdita o la sospensione della capacità di contrarre con la pubblica amministrazione;
- di non essere destinatario di provvedimenti che riguardano l'applicazione di misure di prevenzione, di decisioni civili e di provvedimenti amministrativi iscritti nel casellario giudiziale ai sensi della vigente normativa;
- di non aver commesso violazioni gravi, definitivamente accertate, rispetto agli obblighi relativi al pagamento delle imposte e tasse, secondo la legislazione italiana o quella di altro Stato;

Se a concorrere sia un'impresa individuale: autocertificazione resa ai sensi del D.P.R. 28.12.2000 nr. 445 con cui dichiara:

- Di essere iscritto al registro delle imprese presso la Camera di Commercio di..... ;
- Di non trovarsi in stato di liquidazione, di fallimento o di concordato preventivo o in ogni altra analoga situazione e che è in corso una procedura per la dichiarazione di una di tali situazioni;
- Di non aver commesso violazioni gravi, definitivamente accertate, rispetto agli obblighi relativi al pagamento delle imposte e tasse, secondo la legislazione italiana o quella di altro Stato;
- Di non avere riportato condanne penali e di non aver avuto né di avere procedimenti penali in corso per reati che comportano la perdita o la sospensione della capacità di contrarre con la pubblica amministrazione;

Se a concorrere sia un'impresa esercitata in forma societaria: autocertificazione resa ai sensi del D.P.R. 29.12.2000, nr. 445 con cui dichiara:

- Che la Società è iscritta al registro delle imprese presso la Camera di Commercio di
- I nominativi degli amministratori ed i legali rappresentanti della società con i relativi poteri sono..... ;
- Di non avere riportato condanne penali né di avere procedimenti penali in corso per reati che comportano la perdita o la sospensione della capacità di contrarre con la pubblica amministrazione

e che, per quanto a sua conoscenza, tanto vale anche per gli altri amministratori e legali rappresentanti;

– Che la società non si trova in stato di liquidazione, di fallimento o di concordato preventivo o in ogni altra analoga situazione e che è in corso una procedura per la dichiarazione di una di tali situazioni;

– Di non aver commesso violazioni gravi, definitivamente accertate, rispetto agli obblighi relativi al pagamento delle imposte e tasse, secondo la legislazione italiana o quella di altro Stato; – Di essere in regola con gli obblighi relativi al pagamento dei contributi previdenziali e assistenziali a favore dei lavoratori, secondo la legislazione italiana o quella dello Stato in cui sono stabiliti; – (per cooperative, Onlus, ecc.): che la società è iscritta negli appositi registri istituiti presso la Prefettura di _____ al nr. _____ ovvero presso il Ministero del _____ al nr. _____

Se a concorrere sia ente privato diverso dalle società:

– Copia, certificata conforme all'originale, dell'atto costitutivo;

– Copia, certificata conforme all'originale, dell'atto da cui risulti il conferimento del potere di rappresentanza dell'ente al soggetto sottoscrittore dell'offerta.

In alternativa all'autocertificazione possono essere presentati gli originali o copie conformi all'originale dei certificati relativi (Certificato del Casellario Giudiziale, Certificato del registro imprese della Camera di Commercio I. AA, ecc.);

D) DICHIARAZIONE esplicita del sottoscrittore con la quale venga espresso il consenso al trattamento dei dati personali

E) CAUZIONE (allegare ricevuta in originale) pari al 10% del prezzo a base d'asta, che dovrà essere effettuato esclusivamente presso la Tesoreria comunale - Banca Popolare di Milano - Codice IBAN: IT 58 A 05034 88230 000000007001, indicando la causale "Asta vendita area adiacente alla Via Brughiera di proprietà del Comune di Caronno Varesino - Deposito cauzionale";

F) FOTOCOPIA del documento valido d'identità del sottoscrittore dell'offerta;

AVVERTENZE E DISPOSIZIONI VARIE

1. Trascorso il termine fissato per la presentazione dell'offerta non sarà riconosciuta valida alcuna altra offerta aggiuntiva o sostitutiva della precedente e non sarà consentita la presentazione di altra offerta in sede di gara;

2. Resta inteso che il recapito del piego rimane ad esclusivo rischio del mittente con esclusione per qualsiasi motivo, anche di forza maggiore, delle offerte che non giungano a destinazione in tempo utile, valendo per la gara il solo termine fissato per il recapito dello stesso;

3. Si farà luogo all'esclusione dalla gara nel caso manchi o risulti incompleto o irregolare alcuno dei documenti richiesti;

4. Determina l'esclusione dalla gara il fatto che l'offerta non sia nell'apposita busta separata interna debitamente chiusa e controfirmata sui lembi di chiusura;

5. In caso di discordanza tra il prezzo indicato in cifre e quello indicato in lettere, è ritenuto valido quello più vantaggioso per l'amministrazione;

6. Non è consentita la presentazione di più offerte per lo stesso bene da parte del medesimo soggetto;

7. L'aggiudicazione in sede di gara s'intende provvisoria ed è soggetta all'approvazione del procedimento di gara da parte del competente responsabile dell'area previa acquisizione d'ufficio della documentazione finale comprovante la veridicità delle dichiarazioni del concorrente provvisoriamente aggiudicatario. La mancata produzione delle certificazioni richiedibili per legge nonché le dichiarazioni mendaci daranno luogo alle conseguenze di legge;

8. Il rifiuto o la mancata presentazione dell'aggiudicatario alla stipula del contratto di compravendita entro il termine stabilito dall'amministrazione comunale comporta la decadenza dell'aggiudicazione e l'incameramento della cauzione a titolo di caparra;

9. Entro il termine di giorni 60 (sessanta) dalla data del verbale di aggiudicazione definitiva seguirà il rogito di compravendita, sono a carico dell'acquirente tutte le spese di rogito, l'imposta di registro, le relative volture;
10. I depositi cauzionali verranno svincolati immediatamente per le ditte non ammesse alla gara;
11. Il pagamento del saldo del prezzo deve avvenire all'atto della stipulazione del contratto di compravendita.
12. L'aggiudicatario, all'atto della stipulazione della compravendita, verserà l'intero prezzo offerto comprensivo dell'IVA di legge, detratto il deposito cauzionale versato in sede di partecipazione all'asta.
13. Nel caso in cui l'aggiudicatario non stipulasse l'atto di compravendita entro il termine determinato dall'Amministrazione Comunale, si procederà con apposita Determinazione del Responsabile da notificare all'interessato, a dichiarare la decadenza dall'aggiudicazione disponendo il contestuale incameramento del deposito cauzionale prestato a garanzia dell'offerta. Qualora ricorra l'eventualità di cui sopra, l'Amministrazione comunale si riserva la facoltà di dare scorrimento alla graduatoria.

L'Amministrazione comunale si riserva, a proprio insindacabile giudizio, di sospendere o non concludere la procedura di alienazione.

Ai sensi del D.lgs. n.196/2003 (Codice Privacy) s'informa che:

- Le finalità e le modalità di trattamento cui sono destinati i dati raccolti ineriscono al procedimento in oggetto.
- Il conferimento dei dati costituisce presupposto necessario per la partecipazione alla gara;
- L'eventuale rifiuto a rispondere comporta esclusione dal procedimento in oggetto;
- 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 gara, ogni altro soggetto che abbia interesse ai sensi del Decreto Legislativo n.267/2000 e della Legge n.241/1990, gli organi dell'autorità giudiziaria
- I diritti spettanti all'interessato sono quelli di cui all'art. 7 del D.lgs. 196/2003; - Soggetto attivo nella raccolta dei dati è il Comune di Caronno Varesino

Il presente bando verrà pubblicato integralmente all'Albo pretorio online e sul sito internet del Comune di Caronno Varesino (www.comune.caronnovaresino.va.it).

La documentazione riferita al bando è disponibile anche presso l'Ufficio tecnico comunale del Comune di Caronno Varesino, in Piazza Mazzini n. 2 previo appuntamento;

Il funzionario responsabile del presente procedimento è l'arch. Giulio Turconi.

Gli interessati per eventuali ulteriori informazioni potranno contattare l'Ufficio tecnico comunale, Settore tecnico - Edilizia privata - Urbanistica, ai seguenti recapiti: tel. 0331/980405 – int.4 - E-mail ediliziaprivata@comune.caronnovaresino.va.it.

Caronno Varesino, 02.02.2026

IL RESPONSABILE DEL SETTORE

Arch. Giulio Turconi

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del D. Lgs 82/2005 e norme collegate, il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.

