

Comune di Varallo (Vercelli)

AVVISO DI ASTA PUBBLICA PER L'ALIENAZIONE DI BENE IMMOBILE COMUNALE

Si rende noto che il giorno 13 MAGGIO 2026 alle ore 10:00, presso la sede comunale di Varallo in Corso Roma n. 31, avrà luogo un'asta pubblica con il metodo delle offerte segrete in aumento per la vendita del seguente immobile:

LOTTO 1: Unità immobiliare sita in Milano, Via Polesine n. 33, posta al secondo piano con ascensore.

Dati catastali: N.C.E.U. Comune di Milano, Foglio 558, mappale 184, sub. 6, cat. A/3.

Composizione: Ingresso, cucina, soggiorno, due camere, ripostiglio, bagno, due balconi e cantina.

Prezzo a base d'asta: € 360.000,00.

Deposito cauzionale: 10% del prezzo a base d'asta.

Termine presentazione offerte: Le offerte dovranno pervenire entro e non oltre le ore 12:00 del giorno 12 MAGGIO 2026.

Il bando integrale e i modelli di domanda sono reperibili sul sito internet istituzionale del Comune: www.comune.varallo.vc.it nella sezione Avvisi.

Per informazioni e visite contattare l'Ufficio Tecnico: tel. 0163562711

Il Responsabile della IV Ripartizione: *Ing. Riccardo Peco*



CITTÀ DI VARALLO

PROVINCIA DI VERCELLI

IV RIPARTIZIONE – PIANIFICAZIONE E GESTIONE DEL TERRITORIO
LAVORI PUBBLICI – URBANISTICA - EDILIZIA PRIVATA E PUBBLICA – SERVIZI TECNOLOGICI
Tel. 0163 562711; fax 0163 51826

ASTA PUBBLICA PER LA VENDITA BENI IMMOBILI

IL RESPONSABILE DELLA IV RIPARTIZIONE

- in esecuzione della Deliberazione del Consiglio Comunale n. 44 del 15.12.2025 con oggetto “Art. 151 e 170 del d.lgs. n. 267/2000. Approvazione nota di aggiornamento del documento unico di programmazione (DUP) 2026-2028” in cui è contenuto l’aggiornamento del piano delle alienazioni;

RENDE NOTO

che il giorno **13 MAGGIO 2026 alle ore 10:00** nella sede comunale, corso Roma n. 31, avrà luogo un’asta pubblica per la vendita degli immobili descritti al successivo art. 2 di proprietà comunale secondo il valore di stima posto a base d’asta.

Articolo 1. Normativa di riferimento

La disciplina normativa di riferimento è costituita da:

Regolamento per la contabilità generale dello Stato approvato con Regio Decreto 23.05.1924 n. 827

Regolamento comunale per l’alienazione del patrimonio immobiliare comunale approvato con deliberazione del consiglio comunale n. 17 del 09/08/2010, ai sensi dell’art. 12, comma 2, della legge 5/05/1997, n. 127 e modificato con deliberazione del consiglio comunale n. 48 del 05/12/2016

Articolo 2. Descrizione dei lotti e precisazioni

LOTTO 1 - IMMOBILE IN VIA POLESINE 33 - MILANO

RIFERIMENTI CATASTALI

L'immobile in Via Polesine n.33 risulta censito

- all'N.C.E.U del Comune di Milano Foglio n. 558 mappale n. 184 sub. 6 categoria A/3 classe 04 consistenza 5,5 vani, rendita € 752,74

INQUADRAMENTO URBANISTICO

- Nel Piano Regolatore Vigente del Comune di Milano, l'immobile sopradescritto ricade in **Ambiti di Rinnovo Urbano (A.R.U.) - Ambiti caratterizzati da elevati livelli di accessibilità alle reti di trasporto pubblico - Corvetto**

DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE

L'unità immobiliare si colloca al secondo piano servito da ascensore e risulta composta da: ingresso, cucina, soggiorno, due camere, ripostiglio, bagno, due balconi oltre a cantina al piano cantinato.

Non si rileva l'esecuzione nel corso degli anni di particolari interventi di manutenzione.

Si presenta con i serramenti esterni in alluminio con vetro doppio.

La pavimentazione è in piastrelle nel bagno, ripostiglio e balconi ed in marmette nel disimpegno e sala, e materiale simil laminato/pvc nelle camere. Gli impianti idrico ed elettrico risultano di vecchia costruzione. L'impianto di riscaldamento è di tipo centralizzato, anch'esso di vecchia installazione, dotato di valvole termostatiche.

Le tapparelle degli infissi esterni non funzionano correttamente in quanto alcune risultano bloccate ed altre scorrono in modo irregolare.

PREZZO POSTO A BASE DI GARA PARI AD € 360.000,00

Gli immobili vengono venduti a corpo e nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano al momento dell'asta, così con ogni aderenza, uso, servitù attive o passive e gravami di sorta.

Sono a carico dell'aggiudicatario gli oneri derivanti dalla cessione e le spese di pubblicità sui giornali locali (faranno fede le fatture emesse dagli stessi).

Tutte le spese di pubblicità, frazionamento, contrattuali, notarili (con notaio a scelta dell'acquirente), e di trasferimento dei terreni saranno a carico dell'aggiudicatario il quale è tenuto a stipulare il contratto nel termine di 60 giorni dall'aggiudicazione definitiva, pena la decadenza.

La cessione dei terreni di cui al presente avviso d'asta è fuori campo IVA per mancanza dell'elemento soggettivo (art. 4 del D.P.R. 633/72 e ss.mm.ii.).

Articolo 3. Soggetti ammessi alla gara

Sono ammessi a partecipare alla gara tutti i soggetti che non incorrono nelle incapacità previste dall'art. 32-quarter del codice penale.

Articolo 4. Criterio di aggiudicazione

L'asta in oggetto sarà aggiudicata con il metodo delle offerte segrete da confrontarsi con il prezzo a base d'asta di cui all'art. 5 comma 7 del regolamento comunale per l'alienazione del patrimonio immobiliare comunale ed ai sensi dell'articolo 73, lettera c) del Regolamento per la contabilità generale dello Stato approvato con Regio Decreto 23.05.1924 n. 827.

I partecipanti all'asta dovranno presentare offerta per gli immobili interessati espressa in aumento rispetto al prezzo posto a base di gara. Non saranno ritenute valide offerte in diminuzione.

Non sono ammesse offerte parziali, indeterminate o condizionate.

L'amministrazione Comunale si riserva la facoltà di non dare luogo alla gara o di prorogare la data senza che i concorrenti possano pretendere nulla al riguardo.

L'aggiudicatario, al momento stesso dell'aggiudicazione, rimane vincolato alla scrupolosa osservanza dei termini e delle condizioni di cui al presente avviso d'asta; in particolare, nel caso in cui l'aggiudicatario dichiari di voler recedere anche per fondati motivi all'acquisto o non si presenti per la stipula del contratto, ovvero venga accertata l'assenza dei requisiti di partecipazione richiesti, l'amministrazione incasserà il deposito a titolo di penale, salvo il risarcimento di maggiori danni che dovessero derivare dalla verificata inadempienza. In tale caso, l'amministrazione avrà la facoltà di aggiudicare l'asta al migliore offerente che segue in graduatoria.

Il Comune di Varallo rimane impegnato solo dopo la stipula del contratto di compravendita e, pertanto, l'amministrazione potrà, fino a quel momento e per esigenze di pubblico interesse, recedere dalle operazioni di vendita, con comunicazione all'aggiudicatario, e restituzione del deposito cauzionale senza interessi ed escluso ogni altro risarcimento e indennizzo.

Articolo 5. Deposito cauzionale

Per essere ammessi all'asta pubblica gli interessati devono costituire, prima della presentazione dell'offerta, un **deposito a titolo cauzionale, pari al 10%** (dieci per cento) dell'importo a base d'asta.

Tale deposito dovrà essere effettuato mediante assegno circolare oppure bonifico bancario presso la Tesoreria dell'Ente [Biverbanca Agenzia di Varallo, p.zza Vittorio Emanuele II - IBAN IT67J0609022308000000999091

Articolo 6. Aggiudicazione

L'aggiudicazione verrà effettuata a favore dell'offerta più vantaggiosa e sarà definitiva ad unico incanto (senza cioè che possano essere fatte offerte in aumento – ai sensi dell'articolo 65 comma 1 n. 9 del Regolamento per la contabilità generale dello Stato approvato con Regio Decreto 23.05.1924 n. 827.

Non sono previste fasi di rilancio.

Qualora due o più concorrenti presentino identiche offerte e le stesse risultino accettabili, si procederà al sorteggio ai sensi dell'art. 77 del R.D. 827/1924.

Si procederà all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta purché la stessa risulti superiore al prezzo a base d'asta (art. 69 del R.D. 827/1924).

L'aggiudicazione definitiva è subordinata alla verifica della capacità di contrarre con la Pubblica Amministrazione ed alle verifiche previste dalle disposizioni in materia alla delinquenza mafiosa. Per quanto non è qui espressamente previsto si rinvia alle norme di cui al citato R.D. n. 827 del 23.05.1924 (Regolamento di Contabilità Generale dello Stato) e del Regolamento Comunale per l'alienazione del patrimonio immobiliare.

Articolo 7. Termini e modalità per la presentazione delle offerte

I soggetti interessati possono partecipare all'asta facendo pervenire al Comune di Varallo, Corso Roma n. 31 cap. 13019 VARALLO (VC) a mezzo raccomandata del servizio postale o consegnate direttamente a mano ovvero mediante agenzia di recapito autorizzata, busta chiusa debitamente sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura **entro le ore 12,00 del giorno 12 MAGGIO 2026**

Le offerte che dovessero pervenire oltre il termine predetto non saranno ritenute valide anche se sostitutive di offerta inviata in precedenza.

Il recapito della busta rimane a esclusivo rischio del mittente, per cui l'amministrazione aggiudicatrice non assume responsabilità alcuna qualora per qualsiasi motivo la busta medesima non venga recapitata in tempo utile.

Il plico predetto — contenente la documentazione amministrativa e l'offerta economica — dovrà essere debitamente sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura e riportare in modo chiaro e ben leggibile il **nominativo dell'offerente** e l'oggetto dell'asta con la seguente dicitura: **“Asta pubblica del giorno 13 MAGGIO 2026 - lotto n.1 Immobile in Via Polesine 33 Milano”**.

Il plico deve contenere i seguenti documenti:

A. domanda di partecipazione all'asta [per ottimizzare la procedura il concorrente deve utilizzare il modello di domanda — **allegato “A”** — predisposto dall'Ufficio e reperibile sul sito del Comune

B. dichiarazione sostitutiva, ai sensi del D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445 s.m.i., in carta libera, con sottoscrizione del titolare o di un legale rappresentante, accompagnata da copia fotostatica, anche non autenticata, di un documento di identità del sottoscrittore, resa sotto la personale responsabilità del dichiarante, attestante quanto segue [per ottimizzare la procedura il concorrente deve utilizzare il modello di dichiarazione — **allegato “B”** — predisposto dall'Ufficio e reperibile sul sito del Comune

1. di avere preso visione dell'avviso d'asta, delle condizioni di pagamento [da effettuarsi in unica soluzione ed inderogabilmente entro la data indicata nell'articolo 10], dei termini per la stipula del contratto e delle prescrizioni urbanistiche riguardanti l'immobile e di accettarli incondizionatamente e integralmente senza riserva alcuna;
2. di avere piena conoscenza dello stato di fatto e di diritto in cui si trova l'immobile;

PER PERSONE FISICHE

1. di essere pienamente capace di contrarre con la pubblica amministrazione e che non esistono a proprio carico condanne penali che comportino la perdita o la sospensione di tale capacità ovvero sentenze dichiarative di interdizione, inabilitazione o fallimento e che non sono in corso a proprio carico i relativi procedimenti;
2. l'assenza di procedimenti pendenti per l'applicazione di una delle misure di prevenzione di cui all'articolo 3 della legge 27 dicembre 1956, n. 1423 o di una delle cause ostative previste dall'articolo 10 della legge 31 maggio 1965, n. 575 s.m.i.;
3. che non è stata pronunciata sentenza di condanna passata in giudicato, o emesso decreto penale di condanna divenuto irrevocabile, oppure sentenza di applicazione della pena su richiesta, ai sensi dell'articolo 444 del codice di procedura penale, per reati gravi in danno alla Stato o della Comunità che incidono sulla moralità professionale ovvero sentenza passata in giudicato per uno o più reati di partecipazione a un'organizzazione criminale, corruzione, frode, riciclaggio, quali definiti dagli atti comunitari citati all'articolo 45, paragrafo 1, direttiva CE 2004/18;

PER LE IMPRESE [PERSONE GIURIDICHE]

1. l'iscrizione al registro imprese tenuto dalla C.C.I.A.A. L'attestazione del possesso del requisito dovrà indicare:
— il numero d'iscrizione al Registro delle Imprese presso la C.C.I.A.A., la sede della C.C.I.A.A., la descrizione dell'attività risultante dal registro; in alternativa il numero di iscrizione ad analogo registro di altro Stato membro U.E; nel caso il numero di iscrizione all'Albo Nazionale degli enti cooperativi: la data di iscrizione, la forma giuridica, la durata della ditta/data termine;

— i dati identificativi [anagrafici e di residenza] relativi a tutti i soggetti in possesso della legale rappresentanza [soci, amministratori] e dei direttori tecnici dell'impresa concorrente al momento della presentazione dell'offerta ed i dati relativi agli stessi soggetti cessati dalla carica nel triennio antecedente la data di pubblicazione del bando di gara;

2. che l'impresa non si trova in stato di fallimento, di liquidazione coatta, di amministrazione controllata o di concordato preventivo o nei cui riguardi non sia in corso un procedimento per la dichiarazione di una di tali situazioni;

3. l'assenza di procedimenti pendenti per l'applicazione di una delle misure di prevenzione di cui all'articolo 3 della legge 27 dicembre 1956, n. 1423 o di una delle cause ostative previste dall'articolo 10 della legge 31 maggio 1965, n. 575 s.m.i;

4. che non è stata pronunciata sentenza di condanna passata in giudicato, o emesso decreto penale di condanna divenuto irrevocabile, oppure sentenza di applicazione della pena su richiesta, ai sensi dell'articolo 444 del codice di procedura penale, per reati gravi in danno alla Stato o della Comunità che incidono sulla moralità professionale ovvero sentenza passata in giudicato per uno o più reati di partecipazione a un'organizzazione criminale, corruzione, frode, riciclaggio, quali definiti dagli atti comunitari citati all'articolo 45, paragrafo 1, direttiva CE 2004/18;

5. che nei confronti dell'impresa non è stata applicata la sanzione interdittiva di cui all'articolo 9 — comma 2, lettera c) — del decreto legislativo 8 giugno 2001, n. 231 o altra sanzione che comporta il divieto di contrarre con la pubblica amministrazione.

Le dichiarazioni di cui ai precedenti punti 3, 4 e 5 dovranno essere rese nei confronti di: titolare e direttore tecnico, se si tratta di impresa individuale; socio e direttore tecnico se si tratta di società in nome collettivo; soci accomandatari e direttore tecnico se si tratta di società in accomandita semplice; amministratori muniti di poteri di rappresentanza e direttore tecnico se si tratta di altro tipo di società.

L'amministrazione comunale procederà alla verifica, in capo all'aggiudicatario, dei requisiti dichiarati;

C. caparra confirmatoria pari al 10% [dieci percento] del prezzo base del lotto oggetto dell'offerta, costituita come previsto all'articolo 5.

Ai non aggiudicatari la somma verrà restituita dopo l'aggiudicazione definitiva.

La mancata allegazione della documentazione comprovante la costituzione della cauzione comporterà l'esclusione dalla gara;

D. eventuale procura, rilasciata per atto pubblico o scrittura privata autenticata [in originale o copia autentica] nel caso in cui il concorrente partecipi alla gara a mezzo mandatario;

E. offerta economica, redatta in lingua italiana e compilata utilizzando lo schema di «Modulo offerta» — **allegato “C”** — predisposto dall'Ufficio e reperibile sul sito del Comune

L'offerta, sulla quale dovrà essere apposta **marca da bollo da € 16,00**, deve essere sottoscritta, per esteso e con firma leggibile, su ogni foglio dal concorrente ovvero dal legale rappresentante della società o consorzio o mandatario in caso di riunione di imprese; in caso di associazioni di imprese e/o consorzi non ancora formalmente costituiti, l'offerta deve essere sottoscritta dai titolari o legali rappresentanti di tutte le imprese che costituiranno il raggruppamento e/o consorzio. In caso di offerta congiunta fra più soggetti, l'offerta deve riportare tutti i nominativi ed essere firmata da ognuno di essi.

L'offerta non può presentare correzioni se non espressamente confermate e sottoscritte.

Qualora vi sia discordanza nell'offerta economica tra i valori in cifre e quelle in lettere, prevale il valore indicato in lettere.

La mancata osservanza delle disposizioni precedenti comporterà l'esclusione dalla gara.

Articolo 8. Modalità di apertura delle offerte

L'apertura del plico contenente la documentazione amministrativa e l'offerta sarà effettuata — in seduta pubblica — alle ore **10:00 del giorno 13 MAGGIO 2026**, presso una sala del Comune di Varallo, Corso Roma n. 31 cap. 13019 VARALLO (VC)

Si precisa che:

1. non si darà corso al plico:
 - a. che non risulti pervenuto con le modalità di presentazione dell'offerta di cui sopra ed entro il termine fissato nel bando di gara;
 - b. sul quale non sia apposta l'indicazione dell'asta;
 - c. che non sia sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura;
2. la mancata osservanza anche di una sola delle condizioni e prescrizioni su riportate o la mancata presentazione anche di uno solo dei documenti richiesti, comporterà l'esclusione del concorrente dalla gara.

Non sono da ritenere cause di esclusione le mere irregolarità formali qualora siano assolutamente inidonee a influire sulla conoscenza dello stato dei fatti da parte dell'amministrazione alienante e che, comunque, non possano far insorgere dubbi sulla paternità, veridicità e consistenza dell'offerta. A fronte di irregolarità formali il responsabile del procedimento — a mente dell'articolo 6 della legge 7 agosto 1990, n. 241 s.m.i. — inviterà il concorrente a regolarizzare la propria offerta, sempreché la presentazione di nuova documentazione non turbi la par condicio tra i concorrenti o non determini una modificazione del contenuto della documentazione presentata.

Articolo 9. Modalità di svolgimento dell'asta

La gara sarà presieduta dal Responsabile della IV Ripartizione e avrà inizio nella data e nell'ora stabilita, anche se nessuno dei concorrenti fosse presente nella sala di gara.

Si perverrà all'aggiudicazione secondo la seguente procedura:

- a) nella seduta pubblica del giorno 13 MAGGIO 2026 alle ore 10:00 il Presidente procederà, previa verifica della integrità e della regolare consegna dei plichi nei tempi e con le modalità indicate nel presente bando di gara, all'apertura delle buste, alla verifica della completezza della documentazione e alla lettura dell'offerta presentata. I concorrenti che risulteranno non aver presentato tutta la documentazione richiesta saranno esclusi dalla gara;
- b) sulla base delle cifre offerte, il Presidente provvederà a stilare una graduatoria; l'offerta più vantaggiosa si aggiudicherà il lotto.

Dell'aggiudicazione dell'asta sarà data comunicazione mediante pubblicazione sul sito internet del Comune.

Il verbale d'asta ha valore provvisorio, essendo subordinata la stipula dell'atto di alienazione al provvedimento di aggiudicazione definitiva da parte dell'ente, previa verifica dei requisiti di partecipazione da comprovare a cura dell'aggiudicatario.

Articolo 10. Pagamento del prezzo e stipula dell'atto di compravendita

Il pagamento a saldo del prezzo di vendita, oltre al rimborso delle spese di asta indicate all'articolo 2, dovrà essere effettuato prima del rogito dell'atto di compravendita (il verbale d'asta non costituisce titolo per il trasferimento della proprietà), da stipularsi entro il **termine di 60 giorni dalla comunicazione di aggiudicazione.**

Nel caso in cui l'aggiudicatario non dovesse versare il saldo del prezzo entro il termine stabilito, l'ente venditore tratterrà — a titolo di risarcimento danni e rimborso spese — il deposito cauzionale versato.

Articolo 11. Consultazione della documentazione e informazione

I documenti dell'asta, necessari per produrre l'offerta, sono consultabili presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Varallo, Corso Roma n. 31 in orario di apertura al pubblico, telefonando al numero 0163-562711, oppure sul sito internet:

<http://www.comune.varallo.vc.it> in sezione Avvisi/Homepage

Gli interessati possono visitare gli immobili previo appuntamento da richiedere all'Ufficio Tecnico del Comune di Varallo.

Articolo 12. Responsabile del procedimento

Responsabile del procedimento è il responsabile della IV Ripartizione, ing. Riccardo Peco

Articolo 13. Riservatezza dei dati

Ai sensi e per gli effetti dell'articolo 13 del decreto legislativo 30 giugno 2003, n. 196 s.m.i.

«Codice in materia di protezione dei dati personali» si informa che:

- la richiesta di dati è finalizzata all'espletamento della procedura in oggetto;
- il conferimento dei dati ha natura obbligatoria;

— la conseguenza dell'eventuale rifiuto di ottemperare a quanto sopra consiste nella esclusione dalla partecipazione alla presente procedura concorsuale;

— i soggetti o le categorie di soggetti cui possono essere comunicati i dati sono: 1) il personale dell'ente implicato nel procedimento; 2) gli eventuali partecipanti alla procedura di gara; 3) ogni altro soggetto interessato ai sensi della legge 7 agosto 1990 n. 241; 4) altri soggetti del Comune;

— titolare del trattamento è il Comune, legalmente rappresentato dal Sindaco. Responsabile è il titolare di posizione organizzativa interessato.

Varallo, 09.03.2026

Il Responsabile della IV Ripartizione

Ing. Peco Riccardo

Allegati:

- modulo domanda partecipazione
- modulo offerta
- modulo dichiarazione sostitutiva

Il presente avviso viene reso pubblico secondo quanto disposto dal Regolamento Comunale per le alienazioni degli immobili comunali.