



**COMUNE DI VARZI**  
PROVINCIA DI PAVIA  
SERVIZIO TECNICO  
UFFICIO EDILIZIA PRIVATA, URBANISTICA E TERRITORIO  
Piazza Umberto I n. 1 – 27057 – PV - CF/P.IVA: 86003550182

**AVVISO PUBBLICO**

**INDAGINE ESPLORATIVA DI MERCATO PER L'INDIVIDUAZIONE DI IMMOBILI DA ACQUISIRE AL PATRIMONIO COMUNALE DA DESTINARE A UFFICI COMUNALI, SERVIZI DI INTERESSE PUBBLICO, SPAZI PER ASSOCIAZIONI ED ENTI DEL TERZO SETTORE, NONCHÉ A DEPOSITO, STOCCAGGIO E RICOVERO DI BENI E AUTOMEZZI COMUNALI**

Il Comune di Varzi, in esecuzione degli indirizzi dell'Amministrazione comunale e al fine di verificare la disponibilità sul mercato immobiliare di beni potenzialmente idonei a soddisfare esigenze istituzionali, di interesse pubblico e logistiche dell'Ente, rende noto il presente avviso pubblico esplorativo finalizzato all'acquisizione di manifestazioni di interesse per la vendita al Comune di Varzi di uno o più immobili siti nel territorio comunale o in aree funzionalmente compatibili con le esigenze dell'Ente.

Il presente avviso è finalizzato a individuare immobili idonei ad essere destinati, anche in modo parziale o combinato, a:

- a) sedi o articolazioni di uffici comunali;
- b) locali per servizi o attività di interesse pubblico;
- c) spazi da destinare all'utilizzo da parte di associazioni, organismi del volontariato, enti del Terzo Settore e altri soggetti operanti per finalità civiche, sociali, culturali e solidaristiche;
- d) locali, aree coperte o scoperte, strutture pertinenziali o complessi immobiliari da destinare a deposito, magazzino, stoccaggio di beni comunali, attrezzature e materiali e a ricovero e rimessaggio di automezzi comunali.

Il presente avviso ha carattere esplorativo e non vincolante e non comporta per il Comune alcun obbligo di acquistare l'immobile proposto né di concludere la procedura.

**1. Finalità dell'avviso**

L'Amministrazione comunale intende acquisire elementi conoscitivi, tecnici ed economici utili a valutare l'eventuale acquisto di uno o più immobili da destinare a funzioni istituzionali, di pubblico interesse e di supporto logistico-operativo.

In particolare, il Comune procederà alla valutazione delle proposte per verificare l'idoneità degli immobili rispetto alle esigenze dell'Ente sotto il profilo localizzativo, funzionale, tecnico-edilizio, urbanistico, economico-patrimoniale e logistico-operativo.

**2. Tipologie di immobili ricercati**

Possono essere proposti edifici singoli, porzioni immobiliari funzionalmente autonome, complessi immobiliari, immobili con aree pertinenziali esterne, fabbricati, capannoni,

magazzini, depositi, autorimesse, aree coperte o scoperte, purché idonei o suscettibili di adeguamento per le finalità indicate.

Gli immobili potranno essere destinati, in tutto o in parte, alle funzioni sopra richiamate, anche con utilizzo promiscuo tra funzioni amministrative, associative e logistiche, purché ne sia garantita la concreta compatibilità tecnica e funzionale.

### **3. Caratteristiche preferenziali**

Costituiscono elementi preferenziali l'ubicazione nel territorio del Comune di Varzi o comunque in posizione coerente con l'interesse pubblico perseguito, l'agevole accessibilità veicolare e pedonale, la prossimità al centro abitato o ad aree facilmente raggiungibili dall'utenza, la presenza di spazi adeguati per uffici, archivi, front office, sale riunioni, locali polifunzionali e spazi per attività associative.

Saranno inoltre valorizzate la presenza di locali o aree idonee a magazzino, deposito e stoccaggio, la presenza di spazi idonei al ricovero, rimessaggio e movimentazione di automezzi comunali, la disponibilità di aree pertinenziali, cortili, piazzali, parcheggi o spazi esterni, nonché la conformità, o concreta regolarizzabilità, sotto il profilo urbanistico, edilizio, catastale, strutturale, impiantistico, igienico-sanitario, antincendio e della sicurezza.

### **4. Soggetti ammessi**

Possono presentare manifestazione di interesse i soggetti, persone fisiche o giuridiche, pubbliche o private, che siano proprietari dell'immobile o comunque legittimati a disporre ai fini della vendita.

In caso di comproprietà, la proposta dovrà essere sottoscritta da tutti i comproprietari oppure da soggetto munito di idoneo titolo rappresentativo.

### **5. Requisiti minimi dell'immobile**

L'immobile proposto dovrà essere nella piena disponibilità giuridica del proponente, libero da vincoli, gravami, trascrizioni o iscrizioni pregiudizievoli incompatibili con il trasferimento, salvo espressa dichiarazione e salva la possibilità di loro preventiva cancellazione, conforme o regolarizzabile sotto il profilo urbanistico-edilizio e catastale, suscettibile di utilizzo per finalità istituzionali e di interesse pubblico e, ove destinato anche a rimessaggio o deposito, concretamente utilizzabile o adattabile a tale scopo.

Saranno valutati immobili già pronti all'uso, nonché immobili che richiedano interventi di adeguamento, a condizione che gli stessi, avuto riguardo alla loro natura, consistenza, ai tempi di esecuzione, ai costi e alle relative condizioni tecniche, risultino compatibili con l'interesse dell'Ente all'acquisto.

### **6. Presentazione delle proposte**

La manifestazione di interesse dovrà essere contenuta in un unico plico chiuso e sigillato sui lembi di chiusura, idoneo a garantire l'integrità e la segretezza del contenuto.

Il plico dovrà recare all'esterno l'intestazione e i riferimenti del mittente, nonché la dicitura: "Indagine esplorativa di mercato per l'acquisto di immobili da destinare a uffici comunali, servizi di interesse pubblico, spazi per associazioni ed enti del Terzo Settore, deposito e ricovero di beni e automezzi comunali - Comune di Varzi".

Le proposte dovranno pervenire entro le ore 12:30 del giorno 15/07/2026 mediante consegna a mano all'Ufficio Protocollo del Comune di Varzi, raccomandata A/R, corriere autorizzato ovvero a mezzo PEC all'indirizzo [protocollo@pec.comune.varzi.pv.it](mailto:protocollo@pec.comune.varzi.pv.it).

In caso di trasmissione a mezzo PEC, la manifestazione di interesse dovrà essere presentata mediante invio di un unico messaggio contenente due distinti file, documenti informatici o archivi separati, denominati rispettivamente "Busta 1 - Documentazione amministrativa e tecnica" e "Busta 2 - Offerta economica". Il recapito del plico o della PEC entro il termine indicato rimane a esclusivo rischio del mittente.

## **7. Contenuto del plico**

Il plico, ovvero il messaggio PEC, dovrà contenere, a pena di esclusione, due distinte buste o, in caso di invio telematico, due distinti file o documenti informatici separati, denominati rispettivamente "Busta 1 - Documentazione amministrativa e tecnica" e "Busta 2 - Offerta economica", in modo da assicurare la separazione dei contenuti propri della procedura.

### **BUSTA 1 - DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA E TECNICA**

La Busta 1 dovrà contenere la domanda di partecipazione sottoscritta dal proprietario o dal soggetto legittimato, la dichiarazione di disponibilità alla vendita in favore del Comune di Varzi, la documentazione attestante il titolo di proprietà o di legittimazione, nonché una relazione tecnica illustrativa, corredata dalla documentazione ritenuta utile, contenente gli elementi essenziali necessari a consentire una prima valutazione della compatibilità del bene rispetto alle esigenze dell'Ente.

La relazione tecnica allegata alla Busta 1 dovrà in particolare indicare, in termini chiari e sintetici, l'ubicazione dell'immobile, i dati catastali, la consistenza, la distribuzione degli spazi, la destinazione urbanistica, lo stato manutentivo, l'eventuale presenza di aree esterne, accessi carrabili o spazi di manovra, nonché ogni altro elemento utile a rappresentarne l'idoneità potenziale all'utilizzo per uffici comunali, servizi di interesse pubblico, spazi per associazioni ed enti del Terzo Settore, deposito di beni e attrezzature o ricovero di automezzi comunali.

Resta salva la facoltà del Comune di richiedere successivi approfondimenti, integrazioni istruttorie, chiarimenti e verifiche tecniche in ordine alla documentazione prodotta e alla effettiva rispondenza del bene alle esigenze pubbliche perseguite.

### **BUSTA 2 - OFFERTA ECONOMICA**

La Busta 2 dovrà contenere l'offerta economica, datata e sottoscritta dal proprietario o da tutti i comproprietari, ovvero dal legale rappresentante o soggetto munito dei necessari poteri, con indicazione del prezzo richiesto per la cessione dell'immobile. Tale indicazione ha carattere meramente preliminare e non vincolante ai fini della presente indagine esplorativa, restando ferma ogni successiva verifica di congruità e ogni valutazione del Comune in ordine all'eventuale acquisto.

## **8. Valutazione delle offerte**

Le proposte pervenute entro il termine stabilito saranno esaminate da apposita struttura tecnica o commissione nominata dal Comune successivamente alla scadenza del termine di presentazione.

Il Comune procederà alla valutazione comparativa delle proposte tenendo conto, in particolare, dell'idoneità dell'immobile rispetto alle finalità indicate nel presente avviso,

della collocazione e accessibilità, della consistenza e funzionalità degli spazi, dell'eventuale possibilità di uso integrato per funzioni amministrative, associative e logistiche, della presenza di spazi idonei per deposito e ricovero automezzi, dello stato manutentivo e della conformità tecnico-amministrativa, degli eventuali costi di adeguamento, del prezzo richiesto e del costo complessivo potenzialmente a carico dell'Ente.

La struttura tecnica o commissione provvederà altresì a verificare il contenuto delle dichiarazioni e della documentazione tecnica prodotta nella relazione tecnica allegata alla Busta 1, potendo richiedere integrazioni istruttorie, chiarimenti e specificazioni, nonché procedere ad autonoma verifica della compatibilità del bene rispetto alle esigenze dell'Ente, sotto il profilo funzionale, tecnico, logistico, urbanistico ed economico.

### **9. Sopralluoghi, chiarimenti e trattativa**

Il Comune si riserva la facoltà di effettuare uno o più sopralluoghi presso gli immobili proposti, richiedere chiarimenti, integrazioni documentali e precisazioni, avviare interlocuzioni o trattative con uno o più proponenti e non selezionare alcuna proposta ove nessuna risulti idonea o conveniente.

Nel caso in cui, all'esito dell'istruttoria e delle eventuali trattative, venga individuato un immobile rispondente alle esigenze dell'Ente, si procederà con gli ulteriori adempimenti di competenza degli organi comunali e con la successiva stipulazione del contratto nelle forme di legge.

### **10. Congruità del prezzo**

Il prezzo richiesto dal proponente, pur avendo nella presente fase carattere preliminare e non vincolante, ove l'immobile sia ritenuto di interesse, sarà comunque sottoposto a valutazione di congruità da parte degli organi o soggetti tecnicamente competenti, secondo la disciplina vigente e secondo le procedure che il Comune riterrà di attivare.

### **11. Riserva dell'Amministrazione**

Il presente avviso costituisce una mera ricerca esplorativa di mercato e non vincola in alcun modo il Comune di Varzi.

Pertanto, l'Amministrazione si riserva la facoltà di non procedere all'acquisto di alcun immobile, sospendere, modificare, prorogare o revocare il presente avviso, interrompere le trattative in qualunque fase, nonché di non dare corso alla procedura per sopravvenute ragioni di interesse pubblico, esigenze organizzative o vincoli finanziari.

La partecipazione al presente avviso non attribuisce ai proponenti alcun diritto, aspettativa o pretesa alla conclusione della vendita né ad indennizzi o rimborsi per le spese sostenute.

### **12. Verifiche e controlli**

Il Comune si riserva di verificare la veridicità delle dichiarazioni rese e la completezza della documentazione prodotta, nonché di effettuare ogni controllo utile in ordine alla proprietà, alla regolarità giuridica e tecnica dell'immobile e alla corrispondenza tra quanto dichiarato e lo stato effettivo dei luoghi.

### **13. Trattamento dei dati personali**

I dati personali conferiti saranno trattati esclusivamente per le finalità connesse al presente procedimento, nel rispetto del Regolamento (UE) 2016/679, del d.lgs. n. 196/2003, come modificato dal d.lgs. n. 101/2018, e della normativa vigente.

Titolare del trattamento è il Comune di Varzi.

### **14. Pubblicazione e contatti**

Il presente avviso sarà pubblicato all'Albo pretorio on line, sul sito istituzionale del Comune di Varzi e nella sezione Amministrazione trasparente.

*Per informazioni e chiarimenti: Comune di Varzi - Servizio Tecnico - PEC: edilizia.privata@pec.comune.varzi.pv.it - e-mail: ediliziaprivata@comune.varzi.pv.it - telefono: 0383 53289.*

Varzi, li 09/06/2026

Il Responsabile del Servizio  
Ing. Riccardo Antoniazzi