



**COMUNE DI INDUNO OLONA**

Provincia di Varese

\*\*\*\*\*

SETTORE URBANISTICA/AMBIENTE/ EDILIZIA PRIVATA

**DETERMINAZIONE N. 403 / 2026**

**DEL 19/10/2026**

**OGGETTO: ALIENAZIONE DEL LOTTO N. 06 DEL PA.COM. 1 - VAR DI VIA TRIESTE -  
APPROVAZIONE DEL VERBALE D'ASTA PUBBLICA - AGGIUDICAZIONE  
DEFINITIVA**

**IL RESPONSABILE DEL SETTORE**

**VISTE** la Deliberazione C.C. n. 4 del 23/02/2026 ad oggetto "Approvazione Documento Unico di Programmazione (D.U.P.) 2026-2028", la Deliberazione C.C. n. 5 del 23/02/2026 ad oggetto "Approvazione del Bilancio di previsione 2026-2028", la Deliberazione G.C. n. 26 del 24/02/2026 ad oggetto "Approvazione del Piano Esecutivo di Gestione (P.E.G.) 2026-2028" e la Deliberazione G.C. n. 35 del 30/03/2026 ad oggetto "Approvazione del Piano Integrato di Attività ed Organizzazione - PIAO 2026-2028";

**PREMESSO CHE:**

- con la Deliberazione di G.C. n. 161 del 22.12.2025, ad oggetto: "Beni immobili di proprietà comunale non strumentali all'esercizio di attività istituzionali ai sensi dell'art. 58, co. 1 del D.L. 112/2008 convertito in legge n. 133/2008 – Piano delle alienazioni anno 2026", è stata approvata la proposta di inserire nel piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari per l'anno 2026 i seguenti beni:

Lotto 04 - PA.COM1 – VAR

al C.T. - Foglio logico 9 – mappale 10638 di mq. 260,00;  
al C.T. - Foglio logico 9 – mappale 9817 di mq. 610,00;  
al C.T. - Foglio logico 9 – mappale 10646 di mq. 240,00;

Lotto 06 - PA.COM1 – VAR

al C.T. - Foglio logico 9 – mappale 10654 di mq. 390,00;  
al C.T. - Foglio logico 9 – mappale 10661 di mq. 385,00;

- con la Deliberazione di G.C. n. 73 del 20.07.2026 sono stati rideterminati, ai sensi e per gli effetti del vigente Regolamento Comunale per l'alienazione di beni immobili (C.C. n. 04 del 05/03/2015), i valori dei lotti n. 04 e 06 del PA.COM 1 VAR di via Trieste, dando atto che i nuovi esperimenti d'asta pubblica dovranno osservare i seguenti prezzi di partenza:
  - lotto 04 pari ad € 162.288,00;
  - lotto 06 pari ad € 154.836,00;

- con la determinazione n. 301 del 11.08.2026, ad oggetto: “Alienazione di n. 2 lotti di terreno del PA.COM 1 – VAR di Via Trieste - Approvazione dei bandi d'asta pubblica”, sono stati approvati i relativi bandi d'asta;
- entro il termine del 28/09/2026, previsto nei citati avvisi di asta pubblica, sono pervenute n. 3 offerte segrete;
- con la determinazione n. 377 del 05.10.2026, ad oggetto: “PA.COM. 1 VAR DI VIA TRIESTE - ASTE PUBBLICHE - NOMINA DELLA COMMISSIONE”, è stata nominata la commissione giudicatrice per procedere alle operazioni necessarie all'espletamento delle gare di cui sopra, il cui di esperimento è fissato per il giorno 13 ottobre 2026

tutto ciò premesso

**VISTO** il verbale di asta pubblica redatto in data 13/10/2026 con protocollo n. 13813 del 14/10/2026, allegato al presente provvedimento completo delle dichiarazioni di insussistenza di cause di incompatibilità e di conflitto di interessi dei componenti della commissione giudicatrice, ai sensi dell'art. 6-bis della Legge n. 241/1990, con cui si dispone l'aggiudicazione dell'immobile di che trattasi all' AMMINISTRATORE UNICO della SOCIETA' **PRIME PROPERTIES SRL** che ha offerto la cifra complessiva di € 160.100,00;

**VISTO** il Regolamento Comunale per l'alienazione di beni immobili approvato con Deliberazione di C.C. n. 4 del 05/03/2015;

**VISTO** il decreto del Sindaco n. 5 del 13/02/2026 di conferimento delle funzioni di Responsabile del Settore Urbanistica – Ambiente – Edilizia Privata;

**VISTO** l'art. 73, lettera c) del Regio Decreto 25/05/1924 n. 827;

**VISTI** gli artt. 107 e 183 del D.Lgs. 18.08.2000 n. 267;

**RAVVISATA** la propria competenza in merito;

**DATO ATTO** che il presente provvedimento trasmesso al Responsabile del Servizio Finanziario, per i provvedimenti di competenza;

## **D E T E R M I N A**

**Di approvare** l'allegato verbale di asta pubblica, dell'immobile comunale denominato Lotto n. 06 inserito nel PA.COM. 1 – VAR di via Trieste, redatto in data 13/10/2026 con protocollo n. 13813 del 14/10/2026 dal quale risulta aggiudicatario l' AMMINISTRATORE UNICO della SOCIETA' **PRIME PROPERTIES SRL** che ha offerto la cifra complessiva di € 160.100,00;

**Di dare atto che** l'aggiudicazione è considerata definitiva a tutti i sensi e che si procederà al perfezionamento degli atti successivi sino all'atto notarile così come previsto dal bando d'asta entro il termini fissati di tre mesi dall'asta pubblica;

**Di dare atto che** la somma di € 15.483,60 introitata a titolo di cauzione, costituirà anticipazione dell'importo complessivamente dovuto in sede di rogito notarile;

**Di accertare** l'accertamento contabile derivante per un importo di € 15.483,60 relativo al deposito cauzionale pari al 10% del prezzo a base d'asta al capitolo 4041100/0 nel bilancio di previsione 2026 – 2028, esigibilità 2026 come da allegata scheda contabile;

**Di provvedere** successivamente con apposito atto all'accertamento al medesimo capitolo di entrata a seguito rogito dell'atto notarile, della somma pari a € 144.616,40 quale differenza dell'importo dovuto a titolo di acquisto del lotto 06 di terreno edificabile inserito nel PA.COM.1 – VAR di via Trieste e dei complessivi costi fissi pari a € 88.090,37 (COSTI FISSI riferiti "Urbanizzazioni aree PA.COM 1 per servizi comunali" - art. 7 schema Atto di Alienazione pari a € 24.229,98 + COSTI FISSI riferiti "Monetizzazione aree per servizi comunali" - art. 8 schema Atto di Alienazione pari a € 19.985,74 + COSTI FISSI riferiti "Urbanizzazioni aree PA.COM 1 private comuni" - art. 9 schema Atto di Alienazione pari a € 43.874,65);

NOTA: avverso il presente provvedimento è ammesso il ricorso al TAR di competenza entro 60 giorni o entro 120 giorni al Presidente della Repubblica. E' ammesso il ricorso al TAR di competenza entro 30 giorni se trattasi di appalti di lavori, servizi o forniture.

Lì, 19/10/2026

IL RESPONSABILE DEL SETTORE  
COLLITORTI MASSIMO  
(Sottoscritto digitalmente ai sensi  
dell'art. 21 D.L.gs n 82/2005 e s.m.i.)