



COMUNE DI TREZZANO SUL NAVIGLIO

CITTA' METROPOLITANA DI MILANO

Via IV Novembre, 20090

Prop. n. 2842

Servizio Urbanistica

DETERMINAZIONE N. 830 /
2026

OGGETTO: BANDO DI ASTA PUBBLICA INTEGRALE PER L'ALIENAZIONE DI BENI IMMOBILI DI PROPRIETÀ COMUNALE (USO AUTORIMESSA)

IL RESPONSABILE DI AREA

VISTO l'art. 107 del D.Lgs n. 267 del 18/08/2000;

VISTO il D.Lgs n. 118/2011;

VISTO lo Statuto comunale vigente;

VISTO il Regolamento comunale di Organizzazione;

VISTO il Regolamento comunale di Contabilità;

VISTA la deliberazione del Consiglio comunale n. 92 del 26/09/2025 con la quale è stato approvato il Documento Unico di Programmazione (D.U.P.) per il triennio 2026/2028;

VISTA la deliberazione del Consiglio comunale n. 1 del 07/01/2026 immediatamente eseguibile avente ad oggetto "Approvazione Nota di aggiornamento del Documento Unico di Programmazione (D.U.P.) per il triennio 2026/2028 e relativi adempimenti";

VISTA la deliberazione del Consiglio comunale n. 2 del 07/01/2026 immediatamente eseguibile avente ad oggetto: "Approvazione del Bilancio di previsione 2026/2028 e relativi adempimenti";

RICHIAMATA la deliberazione del Consiglio comunale n. 18 del 24/02/2026 avente ad oggetto: "Manovra di Bilancio 2026/2028: riapprovazione Nota di aggiornamento DUP 2026/2028, Bilancio di previsione 2026/2028 e relativi adempimenti";

RICHIAMATA altresì la deliberazione della Giunta comunale n. 39 del 04/03/2026 avente ad oggetto: "Approvazione Piano Esecutivo di Gestione (P.E.G.) per il triennio 2026/2028 a seguito di riapprovazione manovra di Bilancio";

RICHIAMATA la deliberazione della Giunta comunale n. 73 del 15.04.2026 con la quale è stato approvato il P.I.A.O. 2026/2028 (documento nel quale è confluito il Piano Triennale di Prevenzione della Corruzione e della Trasparenza);

VISTO il Decreto del Sindaco n. 41 del 31/12/2025;

VISTO il Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267 (Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali) ed in particolare l'art. 107 relativo alle funzioni e responsabilità della dirigenza;

RICHIAMATO il vigente Regolamento Comunale per la gestione ed alienazione del patrimonio immobiliare, il quale stabilisce che la vendita dei beni di proprietà dell'Ente avvenga ordinariamente tramite procedura ad evidenza pubblica con il metodo dell'asta pubblica;

RICHIAMATO il Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni Immobiliari approvato dal Consiglio Comunale, nel quale risultano inseriti i cespiti oggetto del presente provvedimento, avendone accertata la piena disponibilità e la mancanza di interesse a fini istituzionali o di pubblico servizio;

PRESO ATTO della perizia stragiudiziale di stima redatta in data 9 luglio 2026 dal tecnico incaricato esterno, Ing. Giovanni Piazzolla (iscritto all'Albo degli Ingegneri della Provincia di Milano al n. 34937) acquisita agli atti (Prot. n. 24332 del 17/09/2026) in adempimento alla determina d'incarico n. 1045/2025 del 17/12/2025, finalizzata a determinare il reale ed attuale valore di mercato delle unità in oggetto;

RILEVATO che la suddetta relazione peritale individua i valori venali di riferimento basandosi sulle quotazioni immobiliari ufficiali semestrali emesse dall'Agenzia delle Entrate (OMI) per la zona omogenea "Centrale/Centro Urbano" (Codice BI) relative al I semestre 2025, fissando un valore di € 1.000,00/mq in ragione delle discrete condizioni conservative e della recente ristrutturazione globale del complesso;

CONSIDERATO che l'Ufficio Tecnico Patrimonio, sulla scorta delle risultanze peritali e delle risultanze delle visure catastali telematiche aggiornate, ha ripartito l'alienazione in n. 2 Lotti distinti e funzionali come di seguito configurati:

LOTTO	DATI CATASTALI (FG. 6, MAP. 1216)	CONSISTENZA	RENDITA CATASTALE	PREZZO BASE D'ASTA	CAUZIONE (10%)
LOTTO 1	Subalterno 15, Cat. C/6, Classe 5, Piano S1	54 mq	€ 195,22	€ 43.200,00	€ 4.320,00
LOTTO 2	Subalterno 17, Cat. C/6, Classe 5, Piano S1	50 mq	€ 180,76	€ 40.000,00	€ 4.000,00

CONSTATATO che il valore complessivo posto a base d'asta per l'intero compendio ammonta a complessivi **€ 83.200,00** (ottantatremiladuecento/00 euro), corrispondente alla somma aritmetica dei singoli lotti, e che tale importo garantisce la tutela degli interessi economico-finanziari dell'Ente;

RITENUTO di dover avviare la procedura di alienazione mediante la pubblicazione di un apposito "Bando di Asta Pubblica" impostato secondo il criterio del massimo rialzo idoneo a stimolare il confronto concorrenziale, stabilendo contestualmente le regole di partecipazione, i requisiti di ammissione, le modalità di presentazione delle offerte e le cause tassative di esclusione;

ATTESA la propria competenza all'adozione del presente atto amministrativo ai sensi delle vigenti disposizioni di legge e di regolamento;

DETERMINA

DI APPROVARE le premesse narrative e le risultanze della perizia stragiudiziale di stima del 09/07/2026 (acquisita con Prot. n. 24332 del 17/09/2026) a firma dell'Ing. Giovanni Piazzolla, che formano parte integrante e sostanziale del presente provvedimento.

DI INDIRE un'asta pubblica per la vendita separata dei due immobili ad uso autorimessa (box) siti in Via Dante Alighieri n. 16 a Trezzano sul Naviglio, articolata nei due lotti distinti meglio descritti in premessa.

DI FISSARE i prezzi a base d'asta e i depositi cauzionali obbligatori richiesti a garanzia dell'offerta (pari al 10% del prezzo base) nelle seguenti misure:

LOTTO 1 (Sub. 15): Prezzo base € 43.200,00 - Cauzione provvisoria € 4.320,00.

LOTTO 2 (Sub. 17): Prezzo base € 40.000,00 - Cauzione provvisoria € 4.000,00.

DI APPROVARE il correlato "Bando di Asta Pubblica" e i relativi modelli di istanza allegati al presente atto per farne parte integrante, i quali definiscono le seguenti regole:

- **Criterio di aggiudicazione:** Offerte segrete in aumento rispetto al prezzo base d'asta, con esclusione automatica di offerte al ribasso o condizionate.
- **Requisiti:** Piena capacità di contrattare con la Pubblica Amministrazione ai sensi della normativa vigente.
- **Vincoli di spesa:** Tutte le spese inerenti e conseguenti l'alienazione, ivi compresi gli oneri notarili di rogito, le imposte di registro, catastali ed ipotecarie sono poste a totale ed esclusivo carico dell'aggiudicatario.

DI DISPORRE la massima pubblicità del bando di gara mediante la pubblicazione all'Albo Pretorio online del Comune di Trezzano sul Naviglio per un periodo non inferiore a giorni 30, nonché nella sezione "Amministrazione Trasparente - Bandi di gara e contratti" del sito web istituzionale dell'Ente.

DI NOMINARE quale Responsabile Unico del Procedimento (RUP) il funzionario Ing. J. Tosi, incaricato di coordinare le fasi di ricezione offerte, vigilanza e predisposizione delle sedute di gara.

tutto ciò premesso;

DETERMINA

Di dare atto che la presente determinazione sarà pubblicata all'albo pretorio on line per 15 giorni consecutivi.

Lì, 17/09/2026

IL RESPONSABILE DI AREA
TOSI JVAN
(Sottoscritto digitalmente ai sensi
dell'art. 21 D.L.gs n 82/2005 e s.m.i.)