



COMUNE DI OZZERO

CITTA' METROPOLITANA DI MILANO

C O P I A

SERVIZIO TECNICO

RESPONSABILE DEL SERVIZIO: BARRELLA ROBERTO RAFFAELE

N° Reg Gen. 37 del 28/01/2026

N° Reg. Servizio 8 del 28/01/2026

OGGETTO:

ALIENAZIONE IMMOBILI COMUNALI: TERRENO LOCALITÀ MIRABELLA OZZERO.
DETERMINA A CONTRARRE – APPROVAZIONE DOCUMENTAZIONE DI GARA.

VISTO l'art. 6 del regolamento del servizio degli uffici, approvato con deliberazione di Giunta Comunale n. 51 del 25/05/2001, secondo il quale sono individuate le attribuzioni funzionali dei responsabili dei Servizi in merito alla gestione;

VISTO il decreto del Sindaco n. 6-24 del 12 giugno 2024, relativo alla nomina dei Responsabili dei servizi;

VISTA la deliberazione della Giunta comunale n. 1 del 08/01/2025, esecutiva ai sensi di legge, con la quale è stata approvata l'assegnazione provvisoria del piano esecutivo di gestione 2025, assegnando le dotazioni finanziarie ai responsabili di servizio;

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

RICHIAMATA:

- la deliberazione del Consiglio Comunale n. 42 del 23/01/2025 con cui è stato approvato il Documento Unico di Programmazione DUP 2026/2028 – Approvazione nota di aggiornamento;
- la deliberazione del Consiglio Comunale n. 43 del 23/12/2025 con cui è stato approvato il Bilancio di previsione per gli esercizi 2026/2028;

RICHIAMATA inoltre:

- la deliberazione del Consiglio Comunale n. 30 del 29/10/2025 ad oggetto: "*Approvazione piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari 2025/2027*";
- la deliberazione del Consiglio Comunale n. 31 del 29/10/2025 ad oggetto: "*Variazione al bilancio di previsione 2025/2027 ex art. 175, comma III, D.lgs 267/2000 con applicazione dell'avanzo di amministrazione e variazione alla sezione operativa del DUP 2025/2027*";

VISTO il "*Piano delle alienazioni e delle valorizzazioni immobiliari*", allegato al DUP (Documento unico di Programmazione soprarichiamato, parte integrante e sostanziale del bilancio di previsione 2025/2027, il quale prevede la sdemanializzazione dell'area inserita che entra automaticamente a far parte del patrimonio disponibile del Comune e conseguente alienazione dei beni mediante procedure di evidenza pubblica che possano incentivare la partecipazione e stimolare la concorrenza tra i partecipanti secondo offerte migliorative sul prezzo posto a base d'asta;

PRESO ATTO che il presente Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni 2025/2027 non comporta variante allo strumento urbanistico generale;

RICHIAMATA la determinazione del Responsabile del servizio n. 5 prot. gen. n. 20 del 19/01/2025, con la quale veniva affidato al Sig. Motta Ing. Roberto, l'incarico professionale per l'espletamento della perizia di stima dell'appezzamento di terreno sito in Ozzero, Località Mirabella, distinto al C.T. del Comune di Ozzero al Fg. 4 mapp. 30-131-132-136, di proprietà comunale;

VISTO il regolamento per l'alienazione del patrimonio immobiliare approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 35 del 12/07/2004 come modificato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 24 del 27/09/2005, per quanto in vigore;

CONSIDERATO che:

- per la tipologia di alienazione che s'intende operare è opportuno per esigenze di trasparenza e economicità del procedimento agire mediante procedura aperta altrimenti definita "asta pubblica";
- l'asta si terrà con il metodo delle offerte segrete da confrontarsi con il prezzo a base d'asta indicato nell'avviso, ai sensi dell'art. 73 lett. c) e 76 del R.D. n° 827 del 23/05/1924 e s.m.i.;
- per le condizioni previste dalla lex specialis il bando di gara per l'asta sarà pubblicato, per almeno 30 giorni antecedenti la data fissata per l'incanto:
 - all'Albo Pretorio on-line del Comune;
 - sito web istituzionale del Comune: <http://www.comune.ozzero.mi.it> Amministrazione trasparente nella sezione "*Bandi di gara e contratti*";
 - sul portale ARIA SPA di Regione Lombardia sezione "*Aste di vendita immobili*" dando atto che quest'ultima non prevede oneri a carico dell'ente, nell'apposita sezione Aste di Vendita Immobili al seguente link: <https://www.ariaspa.it/wps/portal/Aria/Home/bandi-convenzioni/bandi-di-gara> ;
 - sul Bollettino Ufficiale di Regione Lombardia (B.U.R.L.);
 - inviato ai seguenti Comuni limitrofi: Abbiategrasso, Morimondo, Besate, Cassinetta di Lugagnano, per la conseguente pubblicazione ai rispettivi albi on-line;L'Amministrazione si riserva la facoltà di pubblicizzare ulteriormente l'esperimento dell'asta in forme e modi compatibili con lo svolgersi della procedura ad evidenza pubblica.

VISTA la relazione di stima per la determinazione del più probabile valore di mercato dell'immobile ubicato in Ozzero, Località Mirabella, identificato catastalmente con foglio 4, mappali 30, 131, 132, 136, redatta dall'Ing. Motta Roberto ed acquisita al protocollo comunale in data 23/01/2026 n. 337, per un valore di € 172.000,00;

VISTA la seguente documentazione predisposta dall'Ufficio tecnico comunale:

- Avviso d'asta pubblica per alienazione immobili di proprietà comunale;
- Allegato A1 – Domanda e dichiarazioni -persona fisica-;
- Allegato A2 – Domanda e dichiarazioni -persona giuridica-;
- Allegato B – Informativa trattamento dei dati;
- Allegato C – Offerta economica;

- Estratto asta pubblica (per pubblicazione sul Bollettino Ufficiale di Regione Lombardia (B.U.R.L.);

RITENUTO di:

- dover procedere alla formale presa d'atto della relazione di stima per la determinazione del più probabile valore di mercato dell'immobile ubicato in Ozzero, Località Mirabella, identificato catastalmente con foglio 4, mappali 30, 131, 132, 136, redatta dall'Ufficio tecnico comunale, per un valore di € 172.000,00;
- dover procedere alla alienazione del patrimonio immobiliare ubicato in Ozzero, Località Mirabella, identificato catastalmente con foglio 4, mappali 30, 131, 132, 136, di proprietà comunale attivando le procedure di vendita mediante asta pubblica stabilendo che il prezzo, in cifre e in lettere che si intende offrire per l'acquisto non dovrà essere inferiore al prezzo base indicato nell'avviso d'asta pubblica;
- dover procedere alle modalità di affissione e pubblicazione dell'avviso d'asta secondo quanto sopra previsto;

VISTO il "PIANO INTEGRATO DI ATTIVITÀ E ORGANIZZAZIONE 2023-2025" del Comune di Ozzero approvato con deliberazione della Giunta comunale n. 58 del 18/05/2023;

DATO ATTO:

- della verifica dell'insussistenza dell'obbligo di astensione da parte del sottoscrittore della presente che non risulta in posizione di conflitto con il vigente "Piano triennale di prevenzione della corruzione 2023-2025" del Comune di Ozzero approvato con la suddetta deliberazione e riconfermato con deliberazione di Giunta Comunale n. 6 del 31/01/2025 per l'anno 2025;
- che in vista dell'adozione del presente atto è stata assicurata la duplicità di coinvolgimento prevista dal predetto Piano, essendo stato elaborato il relativo testo con la collaborazione dell'istruttore e del Responsabile del Servizio Tecnico;

VALUTATO positivamente il presente provvedimento, sotto il profilo della regolarità e della correttezza dell'azione amministrativa, ai sensi dell'art. 147-bis, c. 1 del TUEL e del vigente Regolamento comunale sul sistema dei controlli;

VISTO:

- Il Testo Unico delle Leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali, approvato con Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267 e s.m.i. ed in particolare il Capo I "Entrate" e Capo II "Spese" del Titolo III "Gestione del Bilancio";
- Il vigente "Regolamento per l'alienazione dei beni immobili disponibili" approvato con deliberazione di Consiglio comunale n. 35 del 12/07/2004 come modificato con deliberazione di Consiglio comunale n. 24 del 27/09/2025
- La legge 7 agosto 1990, n. 241, "Norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai procedimenti amministrativi";

DETERMINA

1. Che le premesse fanno parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;
2. Di prendere atto della relazione di stima per la determinazione del più probabile valore di mercato dell'immobile ubicato in Ozzero, Località Mirabella, identificato catastalmente con foglio 4, mappali 30, 131, 132, 136, redatta dall'Ufficio tecnico comunale, per un valore di € 172.000,00;
3. Di procedere alla alienazione del patrimonio immobiliare ubicato in Ozzero, Località Mirabella, identificato catastalmente con foglio 4, mappali 30, 131, 132, 136, di proprietà comunale attivando le procedure di vendita mediante asta pubblica stabilendo che il prezzo, in cifre e in lettere che si intende offrire per l'acquisto non dovrà essere inferiore al prezzo base indicato nell'avviso d'asta pubblica;
4. Di approvare la seguente documentazione predisposta dall'Ufficio tecnico comunale, ai fini alla predetta alienazione, che formano parte integrante e sostanziale del presente provvedimento:
 - Avviso d'asta pubblica per alienazione immobili di proprietà comunale;
 - Allegato A1 – Domanda e dichiarazioni -persona fisica-;
 - Allegato A2 – Domanda e dichiarazioni -persona giuridica-;
 - Allegato B – Informativa trattamento dei dati;
 - Allegato C – Offerta economica;
 - Estratto asta pubblica (per pubblicazione sul Bollettino Ufficiale di Regione Lombardia (B.U.R.L.);
5. Di provvedere alla pubblicazione dell'Avviso asta pubblica:
 - all'Albo Pretorio on-line del Comune;
 - sito web istituzionale del Comune: <http://www.comune.ozzero.mi.it> Amministrazione trasparente nella sezione "Bandi di gara e contratti";
 - sul portale ARIA SPA di Regione Lombardia sezione "Aste di vendita immobili" dando atto che quest'ultima non prevede oneri a carico dell'ente, nell'apposita sezione Aste di Vendita Immobili al seguente link: <https://www.ariaspa.it/wps/portal/Aria/Home/bandi-convenzioni/bandi-di-gara> ;
 - per estratto sul Bollettino Ufficiale di Regione Lombardia (B.U.R.L.);
 - inviato ai seguenti Comuni limitrofi: Abbiategrasso, Morimondo, Besate, Cassinetta di Lugagnano, per la conseguente pubblicazione ai rispettivi albi on-line;

L'Amministrazione si riserva la facoltà di pubblicizzare ulteriormente l'esperimento dell'asta in forme e modi compatibili con lo svolgersi della procedura ad evidenza pubblica;
6. Di dare atto, ai sensi dell'art. 192 del D.Lgs 267/00, che:
 - il fine che si persegue è quello di vendere a terzi gli immobili sopra specificati al fine di trarre risorse economiche e finanziarie da destinare a fini istituzionali del Comune di Ozzero, così come previsto nel bilancio di previsione;

- l'oggetto del contratto, è rappresentato dalla vendita di immobili ai concorrenti aggiudicatari;
 - la scelta del contraente avverrà a mezzo di asta pubblica che si terrà con il metodo delle offerte segrete da confrontarsi con il prezzo a base d'asta indicato nell'avviso, ai sensi dell'art. 73 lett. c) e 76 del R.D. n.827 del 23/5/24 e s.m.i. e del vigente *"Regolamento per l'alienazione dei beni immobili disponibili"*;
7. Di dare atto:
- della verifica dell'insussistenza dell'obbligo di astensione da parte del sottoscrittore della presente che non risulta in posizione di conflitto con il vigente *"Piano triennale di prevenzione della corruzione 2023-2025"* del Comune di Ozzero, in premessa richiamato;
 - che in vista dell'adozione del presente atto è stata assicurata la duplicità di coinvolgimento prevista dal predetto Piano, essendo stato elaborato il relativo testo con la collaborazione dell'istruttore e del Responsabile del Servizio Tecnico;
8. Di attestare la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa ai sensi dell'art. 147/bis del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267;
9. Di trasmettere la presente determina al Responsabile dei Servizi Finanziari nonché, per il tramite del Segretario Comunale, di comunicare il presente atto alla Giunta Comunale.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
(Geom. Roberto Raffaele Barrella)

PARERI DI CUI ALL' ART. 49, COMMA 1 D.Lgs. 267/2000

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO	Il Responsabile del Procedimento esprime parere :	
	Data	IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO INTERESSATO	Per quanto concerne la REGOLARITA' TECNICA esprime parere : FAVOREVOLE	
	Data 27/01/2026	IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO F.to Barrella Roberto Raffaele
IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO FINANZIARIO	Per quanto concerne la REGOLARITA' CONTABILE esprime parere : FAVOREVOLE	
	Data 28/01/2026	IL RESPONSABILE SERVIZI FINANZIARI F.to Scarcella Francesca

COPIA CONFORME PER USO AMMINISTRATIVO

La presente copia è conforme all'originale depositato, composto da n. _____ facciate.

Addì, _____

IL RESPONSABILE DEL SETTORE

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Copia della presente determinazione viene pubblicata in elenco all'Albo Pretorio del Comune in data odierna per rimanervi quindici giorni consecutivi:

Lì, _____

F.to IL MESSO COMUNALE
