



# Città di Cinisello Balsamo

-----  
Città Metropolitana di Milano  
-----

Originale

## DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE

**SETTORE:** Settore Risorse e Patrimonio

**Servizio:** Servizio Patrimonio

**OGGETTO:** APPROVAZIONE ED INDIZIONE BANDO D'ASTA AD UNICO INCANTO PER L'ALIENAZIONE DELL'IMMOBILE DI PROPRIETÀ COMUNALE SITO NEL COMUNE DI PIETRA LIGURE.

**Determinazione del Dirigente adottata in data 05/02/2026 n. 85**

Proposta N°: 2026/541 del 04/02/2026

**OGGETTO:** APPROVAZIONE ED INDIZIONE BANDO D'ASTA AD UNICO INCANTO PER L'ALIENAZIONE DELL'IMMOBILE DI PROPRIETÀ COMUNALE SITO NEL COMUNE DI PIETRA LIGURE.

### IL DIRIGENTE

Premesso che:

- a seguito dell'emanazione dell'art. 58 della L. n. 133 del 06.08.2008, l'ufficio Patrimonio Immobiliare, ha provveduto ad effettuare una ricognizione di tutti i beni immobili di proprietà dell'Ente, al fine di procedere al loro riordino, per realizzare una corretta gestione e valorizzazione degli stessi ed è stato redatto un apposito elenco di tutti quei beni suscettibili di valorizzazione ovvero dismissione;
- in esecuzione di quanto dettato dal Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni dell'Ente approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 8 del 28.01.2026 l'Amministrazione Comunale intende procedere all'alienazione del sotto riportato immobile di proprietà comunale:

**Pietra Ligure- Padiglione isolamento e cucina – (SV)** - Immobile individuato nel NCEU del Comune di Pietra Ligure (Sv): foglio 2, mappale 355, 1691, 2129.

L'immobile consiste nell'ex padiglione Isolamento della Colonia, di slp di circa 190 mq, il piccolo fabbricato isolato della cucina di circa 40 mq, più un'ampia area di pertinenza esterna, sistemata a giardino, per un totale di superficie fondiaria di circa 2.900 mq. L'immobile è inserito da Prg in zona funzionale Tc= zone per strutture ricettive speciali (colonie, campeggi).

La L.R. n. 22 del 22/12/2015, attualmente in vigore, consente interventi di riqualificazione ed ampliamento sui fabbricati, eventualmente anche in deroga agli strumenti urbanistici, con modalità e casistiche da verificarsi presso i competenti uffici comunali.

Le norme vigenti di PRG prevedono interventi in questa area mediante la sottoscrizione di S.U.A. (Strumento Urbanistico Attuativo) da presentare al Comune di Pietra Ligure

**Prezzo a base d'asta (al netto degli oneri fiscali):**

**€ 444.000,00 (quattrocentoquarantaquattromila/00).**

Considerato che:

- negli anni scorsi le gare pubbliche indette per alienare l'immobile in questione sono andate deserte, compreso l'ultimo tentativo nel 2024 approvato con atto di D.D. n. 113 del 12.02.2024, che prevedeva offerte in aumento sull'importo a base d'asta;
- l'alienazione dell'immobile è stata riconfermata anche nell'annualità 2025 e si è così proceduto, con DD n. 102 dell'11.02.2025, ad affidare la fornitura di servizio marketing specializzato nella vendita di ben immobili tramite asta online al fine di attivare una comunicazione più capillare sul territorio nazionale, senza fattivo esito;

Preso atto che:

- l'Amministrazione Comunale ha rinnovato l'intenzione di dismettere il cespite inserendolo nel Piano Alienazioni dell'anno in corso tenendo conto dell'andamento del mercato immobiliare del momento;

si ritiene opportuno procedere, richiamato quanto sopra riportato, e ai sensi del Regolamento per la Vendita di Beni Immobili del Comune di Cinisello Balsamo approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n°111 del 20.09.2001, con l'indizione di un'ulteriore gara ad asta pubblica ad unico incanto per la vendita dell'immobile in oggetto, per mezzo di offerte segrete sia al rialzo sia in diminuzione, da confrontarsi con il prezzo a base d'asta, approvando il bando di gara (All. 1), la domanda di partecipazione (all. A) e la planimetria, allegati al presente atto;

#### **VISTI:**

- gli atti citati in premessa e l'allegato bando di gara con allegati, parti integranti del presente atto;
- la Delibera del Consiglio Comunale del 28 gennaio 2026 n. 6 di "Approvazione del Documento Unico di Programmazione (DUP) 2026/2028";
- la Delibera del Consiglio Comunale del 28 gennaio 2026 n. 7 di "Approvazione nota di aggiornamento al Documento Unico di Programmazione (NADUP) 2026/2028";
- la Delibera di Consiglio Comunale nr. 8 del 28 gennaio 2026 di approvazione del Bilancio di previsione 2026-2028;
- la Delibera di Giunta Comunale nr. 16 del 29 gennaio 2026 di approvazione del Piano Esecutivo di Gestione 2026-2028;
- l'art. 107 del Testo Unico degli Enti Locali, D.Lgs. 267 del 18.8.2000;
- lo Statuto Comunale;
- Il vigente Regolamento Comunale di Contabilità;

**ATTESO** che sul presente provvedimento si esprime, con la sottoscrizione dello stesso, parere favorevole in ordine alla regolarità e correttezza dell'azione amministrativa come prescritto dall'art. 147 bis del D. Lgs 267/2000;

#### **DETERMINA**

- 1) di indire, ai sensi del Regolamento per la Vendita di beni Immobili del Comune di Cinisello Balsamo approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 111 del 20.09.2001, una gara ad asta pubblica, per mezzo di offerte segrete sia al rialzo sia in diminuzione, da confrontarsi con il prezzo a base d'asta, per la vendita dell'immobile di proprietà comunale così come di seguito descritto:

**Pietra Ligure- Padiglione isolamento e cucina – (SV)** - Immobile individuato nel NCEU del Comune di Pietra Ligure (Sv): foglio 2, mappale 355, 1691, 2129.

L'immobile consiste nell'ex padiglione Isolamento della Colonia, di slp di circa 190 mq, il piccolo fabbricato isolato della cucina di circa 40 mq, più un'ampia area di pertinenza esterna, sistemata a giardino, per un totale di superficie fondiaria di circa 2.900 mq. L'immobile è inserito da Prg in zona funzionale Tc= zone per strutture ricettive speciali (colonie, campeggi).

La L.R. n. 22 del 22/12/2015, attualmente in vigore, consente interventi di riqualificazione ed ampliamento sui fabbricati, eventualmente anche in deroga agli strumenti urbanistici, con modalità e casistiche da verificarsi presso i competenti uffici comunali.

Le norme vigenti di PRG prevedono interventi in questa area mediante la sottoscrizione di S.U.A. (Strumento Urbanistico Attuativo) da presentare al Comune di Pietra Ligure

**Prezzo a base d'asta (al netto degli oneri fiscali):**

**€ 444.000,00 (quattrocentoquarantaquattromila/00).**

con previsione di ribasso massimo del 10% rispetto al prezzo a base di gara (corrispondente ad euro 399.600,00).

- 2) di approvare l'allegato bando di asta pubblica (All. 1), la domanda di partecipazione (All. A) e la planimetria, parti integranti del presente atto;
- 3) che l'importo complessivo presunto di € 444.000,00 = relativo alla vendita dell'immobile sopra indicato risulta previsto in entrata sul Bilancio 2026 al seguente capitolo: Piano dei conti: 4.04.01.08.000- Capitulo 4040040- "Gestione del patrimonio immobiliare: alienazioni varie", rimandando a successivo atto il suo accertamento;
- 4) di prevedere, sul Bilancio 2026, l'entrata del deposito cauzionale dell'importo di €. 44.400,00 sul capitolo 9020040 "Depositi cauzionali", piano finanziario 9.02.04.01.001 e contestuale impegno solo a seguito dell'effettiva riscossione di pari importo sul capitolo 7790150 "Depositi cauzionali"- piano finanziario 7.02.04.02.001;
- 5) di procedere ad una adeguata pubblicità del bando al fine di permettere di soddisfare i principi di trasparenza, imparzialità ed efficienza dell'azione amministrativa;
- 6) di trasmettere copia della presente determinazione all'Ufficio Contratti per la pubblicazione del Bando di gara all'Albo Pretorio dell'Ente e nel Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia (BURL), nonché sul sito comunale;
- 7) di dare atto che, ai sensi dell'art. 6 bis della Legge n. 241/1990 e dell'art. 16 del D.Lgs. n. 36/2023, non sussiste alcun conflitto di interesse, nemmeno potenziale, nei confronti né del Responsabile del procedimento, né del responsabile del Settore.

Il Dirigente

STEFANINI EUGENIO

**ALLEGATI - all. 1) BANDO ALIENAZ. P.LIGURE- 2026** (impronta:  
02DAB17F42BFC3E9CE83B4C9B66F42BE4EA64ACF1D77362DD79C5D688D66EA9A)  
- **all.A) Domanda gara P.LIGURE 2026** (impronta:  
3074ABED724BE55D9B6EC2F81092A566560301DF0C85E3145C59CB423E9358A7)  
- **all. 3.2\_pietra\_ligure\_2026** (impronta:  
8AA4044C1BAE82DF3D38D64D5FD97CF5CE20C7C5D3830CEDBBC3EE81FB9BA12E)

