

**COMUNE DI BUCCINASCO**

SETTORE ECONOMICO FINANZIARIO

SERVIZIO PATRIMONIO E FINANZIAMENTI

**ASTA PUBBLICA PER LA VENDITA DI UN'AREA DESTINATA A
PARCHEGGIO DI PROPRIETA' COMUNALE SITA A BUCCINASCO IN
VIA DEL COMMERCIO****IL RESPONSABILE DEL
SETTORE ECONOMICO FINANZIARIO**

In esecuzione della Determinazione n. 770 del 26/10/2026,

RENDE NOTO CHE

è indetta un'Asta Pubblica per l'alienazione di un'area destinata a parcheggio di proprietà comunale sita a Buccinasco in via del Commercio, come di seguito riassunta:

Comune:	Comune di Buccinasco, via Roma, 2 - 20090 Buccinasco (MI) P.IVA: 03482920158
Sito Internet:	www.comune.buccinasco.it
Contatti:	Servizio Patrimonio e Finanziamenti – Tel. 02/45797.245 - .381 - .209 Centralino – Tel. 02/457971 Mail: patrimonio@comune.buccinasco.mi.it
Oggetto:	<i>Asta Pubblica per la vendita di un'area destinata a parcheggio di proprietà comunale sita a Buccinasco in via del Commercio</i>
Scadenza:	20/11/2026 - ore 12:00
Procedura:	Asta Pubblica – l'offerta viene effettuata al rialzo sul prezzo posto a base d'asta
Prezzo a base d'asta:	€ 309.000,00 (euro trecentonovemila/00)
Data e luogo della Seduta pubblica:	24/11/2026 – ore 11:00 Presso la Sala Giunta sita nella sede municipale del Comune di Buccinasco (MI) – via Roma, 2 (3° piano)

Art. 1 – TIPOLOGIA DI PROCEDURA E TERMINI DI PARTECIPAZIONE

Trattasi di un'Asta Pubblica per l'alienazione di un'area ineditata, destinata a parcheggio pubblico, identificata al Catasto Terreni al foglio 15, mappale 354, ed inserita nel tessuto industriale a confine con la Tangenziale Ovest a Buccinasco ed il Comune di Trezzano sul Naviglio.

L'offerta per acquisire l'area in oggetto (come meglio esplicitato all'art. 4) dovrà pervenire, **a pena esclusione**, entro e non oltre il giorno **20/11/2026 alle ore 12:00**.



COMUNE DI BUCCINASCO

SETTORE ECONOMICO FINANZIARIO

SERVIZIO PATRIMONIO E FINANZIAMENTI

L'offerta verrà effettuata al rialzo rispetto al prezzo posto a base d'asta pari a € **309.000,00** (euro trecentonovemila/00).

La seduta pubblica, per l'espletamento delle procedure di gara, si terrà presso la Sala Giunta del Comune di Buccinasco, sita in via Roma, 2 in Buccinasco (3° piano), il giorno **24/11/2026** alle **ore 11:00**.

Art. 2 - DESCRIZIONE DELL'AREA

L'area si trova all'interno di un ambito a destinazione prettamente produttiva e di servizi lungo il lato sud della Tangenziale Ovest di Milano.

Il lotto confina:

- a nord con un'altra area a parcheggio e verde incolto (particella 468);
- ad est con la via del Commercio;
- a sud con un'area (particella 469) assegnata in diritto di superficie alla società CAP HOLDING S.p.A., per la realizzazione della Comunità Energetica (CER) istituita tra il Comune di Buccinasco ed il Comune di Trezzano sul Naviglio;
- ad ovest con il confine territoriale del Comune di Trezzano sul Naviglio.

Il lotto si presenta pianeggiante e delimitato da un marciapiede lungo due lati maggiori e, parzialmente, lungo via pubblica; il lato ad ovest è delimitato a confine da una striscia a verde alberata.

L'accesso avviene lungo via del Commercio da due tratti in quota con la strada – con larghezza di mt 5,00 ca. – separati da una aiuola asfaltata con lunghezza di mt 10,00 ca.

L'area ha una forma pressoché trapezoidale. La superficie viaria e quella del marciapiede perimetrale sono rivestite in manto bituminoso ed è presente la rete per la raccolta e lo smaltimento dell'acqua piovana.

L'area in oggetto viene utilizzata a titolo di servitù di passo come zona di transito per accedere al lotto privato e contiguo contraddistinto dal foglio 15, particella 468.

Si precisa che, sull'area oggetto della presente asta pubblica, è stata costituita in data 15/06/2026, servitù perpetua di passo pedonale e carrabile a favore del terreno identificato catastalmente al foglio 15, particella 469, assegnato in diritto di superficie alla società CAP HOLDING S.p.A.

Si precisa, altresì, che nel sottosuolo è presente la rete di gas metano, così come indicato nel Piano dei Servizi del P.G.T. vigente; pertanto, per eventuali interventi sull'area, sarà necessario verificare quanto prescritto nelle relative Norme Tecniche di Attuazione (art. 18), oltre alle norme specifiche vigenti in materia.

Art. 3 – REQUISITI DI PARTECIPAZIONE

Potranno partecipare all'Asta:

Persone fisiche	1) che non risultino interdette, inabilite o fallite e a cui carico non siano in corso procedure per la dichiarazione di nessuno di tali stati;
-----------------	---



COMUNE DI BUCCINASCO

SETTORE ECONOMICO FINANZIARIO

SERVIZIO PATRIMONIO E FINANZIAMENTI

	2) che non siano state soggette a condanne penali che comportino la perdita o la sospensione della capacità di contrarre con la Pubblica Amministrazione.
Persone giuridiche	1) che siano iscritte al Registro delle Imprese della Camera di Commercio Industria e Artigianato della provincia in cui hanno la sede, o registro equivalente dello Stato estero di provenienza, alla data di sottoscrizione dell'offerta; 2) i cui soci non siano interdetti, inabilitati o falliti e non abbiano in corso procedure per la dichiarazione di uno di tali stati; 3) per le quali non ci siano, a carico dei soci, condanne penali che comportino la perdita o la sospensione della capacità di contrarre con la Pubblica Amministrazione; 4) che non si trovino in stato di fallimento, liquidazione, concordato preventivo, amministrazione controllata e per le quali non siano in corso procedure per la dichiarazione di una delle predette situazioni.

Art. 4 - MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE DOMANDE DI PARTECIPAZIONE E DELL'OFFERTA ECONOMICA

Gli interessati, **a pena di esclusione**, dovranno presentare UN UNICO PLICO CARTACEO chiuso, sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura; recante all'esterno, oltre all'indicazione del mittente (specificando nominativo del partecipante, C.F. o Partita IVA, indirizzo, numero di telefono, indirizzo PEC/e-mail) la seguente dicitura: *"ASTA PUBBLICA PER LA VENDITA DI UN'AREA DESTINATA A PARCHEGGIO DI PROPRIETÀ COMUNALE SITA A BUCCINASCO IN VIA DEL COMMERCIO"*.

Il suddetto plico dovrà essere indirizzato al Comune di Buccinasco, Settore Economico Finanziario e dovrà, **a pena di irricevibilità**, pervenire all'Ufficio Protocollo del Comune di Buccinasco, sito in via Roma, 2 (piano terra) **entro e non oltre le ore 12:00 del giorno 20/11/2026** secondo le seguenti modalità:

- 1) mediante consegna a mano, presso l'Ufficio Protocollo nei seguenti giorni ed orari:
dal lunedì al venerdì dalle ore 8.30 alle ore 12.00;
- 2) a mezzo raccomandata con avviso di ricevimento, mediante il servizio postale pubblico o privato.

Si specifica, a tale fine, che il recapito del plico si intende come perentorio, cioè **a pena della non ammissione**. A tale scopo fa fede unicamente il timbro recante la data e l'ora di arrivo apposti sul plico dagli addetti all'Ufficio Protocollo dell'Ente, **pena esclusione**.

All'interno del plico d'invio devono essere contenute numero 2 (due) buste, a loro volta sigillate e controfirmate sui lembi di chiusura, con indicati all'esterno la denominazione o ragione sociale e l'indirizzo del partecipante, nonché riportanti rispettivamente la dicitura:

- Busta A – "Documenti per l'ammissione alla procedura",
- Busta B – "Offerta economica".

Tutta la modulistica allegata al presente bando, quale parte integrante e sostanziale del presente avviso, è scaricabile accedendo al sito internet www.comune.buccinasco.mi.it, nella sezione denominata *"Gare e concorsi"*.



<https://www.comune.buccinasco.mi.it/it/menu/gare-e-concorsi>

BUSTA A – “Documenti per l’ammissione alla procedura”

La busta A dovrà contenere la seguente documentazione necessaria all’ammissione alla procedura:

Mod. 1 - ISTANZA DI PARTECIPAZIONE

Il modulo relativo all’Istanza di Partecipazione, allegato quale parte integrante e sostanziale del presente avviso, dovrà essere debitamente compilato e sottoscritto, rispetto alla casistica che ricorre, ed inserito nella busta A unitamente ai documenti richiesti all’interno del modulo stesso.

BUSTA B – “Offerta economica”

La busta B dovrà contenere la seguente documentazione:

Mod. 2 - OFFERTA ECONOMICA

Il modulo relativo all’Offerta Economica, allegato quale parte integrante e sostanziale del presente avviso, dovrà essere debitamente compilato e sottoscritto; inoltre dovrà essere apposta la relativa **marca da bollo pari a € 16,00** (euro sedici/00) che dovrà essere datata e sottoscritta con firma autografa leggibile e per esteso dall’offerente o da altra persona avente titolo.

Qualora non venga apposta la marca da bollo, sopra richiesta, l’Ente provvederà ad inviare la documentazione all’Agenzia delle Entrate per il mancato pagamento d’imposta e relative sanzioni amministrative.

Il proponente dovrà indicare, **pena esclusione**, il prezzo offerto espresso in Euro (€) sia in cifre che in lettere. L’importo dovrà comprendere la base d’asta ed il relativo aumento proposto.

Sono ammesse solo offerte pari o superiori al prezzo a base d’asta, con esclusione di offerte in ribasso. Non è consentita la presentazione di più offerte da parte dello stesso soggetto.

Non saranno ritenute valide offerte condizionate o espresse in modo indeterminato. Le stesse non dovranno recare, **a pena nullità**, cancellazioni, aggiunte o correzioni, salvo che non siano espressamente approvate con postilla firmata dall’offerente.

In caso di discordanza tra il prezzo dell’offerta indicato in lettere e quello indicato in cifre, sarà ritenuta valida l’indicazione più vantaggiosa per l’Amministrazione Comunale.

Il mancato rispetto delle prescritte disposizioni circa le modalità di presentazione dell’offerta comporterà **l’esclusione del partecipante**, qualora le irregolarità riscontrate siano tali da far ritenere, secondo circostanze concrete, che sia stato violato il principio di segretezza delle offerte.

Art. 5 - CAUSE DI ESCLUSIONE

Sono intese causa di esclusione le seguenti casistiche:

- a) il mancato rispetto delle modalità di presentazione dell’offerta di cui all’art. 4 del presente avviso e nello specifico:
 - che l’offerta non sia pervenuta all’Ufficio Protocollo del Comune di Buccinasco entro i termini stabili dal presente avviso (ora e giorno indicati negli artt. 1 e 4);



COMUNE DI BUCCINASCO

SETTORE ECONOMICO FINANZIARIO

SERVIZIO PATRIMONIO E FINANZIAMENTI

- che l'offerta sia stata presentata con modalità diverse rispetto a quelle descritte nell'art. 4 del presente avviso;
 - che manchi o sia irregolare o scaduto uno dei documenti richiesti;
 - che vi siano degli elementi che riguardano il plico consegnato che portino a sospettare che sia stato violato il principio di segretezza dell'offerta, ai sensi di quanto stabilito dell'art. 4 del presente avviso;
- b) che l'offerta economica sia condizionata o espressa in modo indeterminato;
- c) che l'offerta economica riporti delle correzioni sul prezzo offerto, salvo che non siano espressamente approvate con postilla firmata dall'offerente, come descritto all'art. 4 del presente avviso;
- d) il mancato possesso dei requisiti minimi di partecipazione di cui all'art. 3 del presente avviso.

Art. 6 - MODALITA' DI AGGIUDICAZIONE

L'asta è disciplinata dal "Regolamento per l'amministrazione del patrimonio e per la contabilità generale dello Stato", approvato con R.D. n. 827 del 23 maggio 1924, e sarà tenuta ad unico incanto con il metodo delle offerte segrete, pari o superiori rispetto al prezzo posto a base d'asta indicato nel presente avviso all'art. 1.

La seduta pubblica, per l'espletamento della procedura di gara, si terrà presso la Sala Giunta del Comune di Buccinasco, sita in via Roma, 2 in Buccinasco (3° piano)

il giorno 24/11/2026 alle ore 11:00.

La procedura si svolgerà in n. 2 (due) fasi:

Fase 1 – apertura Busta A - “Documenti per l'ammissione alla procedura”. Questa prima fase è relativa alla verifica della documentazione inoltrata dai partecipanti al presente avviso. L'ammissibilità alla gara dei partecipanti è condizionata dalla completezza e regolarità della documentazione presentata. Verrà pertanto stilato un elenco dei partecipanti ammessi alla gara e si procederà alla fase successiva.

Fase 2 – apertura Busta B - “Offerta economica”. Questa seconda fase interesserà solo i partecipanti ritenuti ammissibili nella fase 1 (verifica della documentazione, Busta A - “Documenti per l'ammissione alla procedura”). L'aggiudicazione verrà fatta a favore del partecipante che avrà presentato l'offerta economica più vantaggiosa per l'Amministrazione, purché il prezzo sia pari o superiore rispetto a quello posto a base d'asta.

In caso di parità di offerta tra due o più partecipanti, il Comune di Buccinasco comunicherà, a **mezzo PEC**, ai medesimi l'invito a presentare un'ulteriore offerta in aumento, che dovrà essere recapitata con le medesime modalità di cui all'art. 4 del presente avviso, in busta chiusa e sigillata e recante sul frontespizio la dicitura “*Offerta per l'Asta pubblica relativa alla vendita di un'area destinata a parcheggio di proprietà comunale sita a Buccinasco in via del Commercio*” **entro le ore 12.00 del terzo giorno lavorativo successivo a quello di ricevimento della comunicazione inviata dall'Amministrazione Comunale.**

Il Comune di Buccinasco provvederà quindi, previa notizia agli interessati, all'apertura delle offerte segrete in aumento e all'aggiudicazione provvisoria all'offerente che avrà presentato il prezzo più



COMUNE DI BUCCINASCO

SETTORE ECONOMICO FINANZIARIO

SERVIZIO PATRIMONIO E FINANZIAMENTI

alto rispetto alle offerte precedenti. In caso di ulteriore parità si procederà per sorteggio tra le offerte interessate.

Si potrà procedere all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida pervenuta.

L'Amministrazione si riserva la facoltà, qualora ne ricorrano i presupposti o l'interesse specifico, di non effettuare l'aggiudicazione; in tal caso nulla sarà dovuto ai partecipanti.

Nel caso in cui l'asta sia dichiarata deserta, l'Amministrazione comunale si riserva la facoltà di determinare ulteriori modalità di alienazione del bene.

Art. 7 - ADEMPIMENTI SUCCESSIVI ALLO SVOLGIMENTO DELL'ASTA

Dello svolgimento dell'asta verrà redatto regolare verbale e prima dell'aggiudicazione definitiva verranno avviate le operazioni di controllo sull'aggiudicatario. **Nel caso in cui l'aggiudicatario risulti, dalle verifiche d'ufficio, non in regola con quanto dichiarato in sede di offerta, si procederà a scorrere la graduatoria.**

Alla gara seguirà formale procedimento di approvazione degli atti della stessa da parte del competente organo dell'Amministrazione Comunale. Tale atto costituirà l'aggiudicazione definitiva. La presentazione dell'offerta vincola comunque da subito il partecipante, ritenendosi la stessa valida e irrevocabile per il medesimo partecipante per il periodo di 180 (centottanta) giorni successivi a quello dello svolgimento della gara.

L'Amministrazione, fino alla stipula del contratto, si riserva la facoltà di recedere dalle operazioni di vendita. Il recesso sarà comunicato all'aggiudicatario a mezzo raccomandata a/r o per mezzo PEC con esclusione di ogni altro indennizzo. Qualora non si stipuli il contratto di compravendita per cause non imputabili all'aggiudicatario, lo stesso aggiudicatario non potrà comunque rivendicare diritti o indennizzi di sorta.

Resta inteso che il presente avviso non vincola l'Amministrazione, la quale si riserva di annullare o revocare l'avviso medesimo, dar corso o meno allo svolgimento dell'asta, prorogarne la data, sospendere o aggiornare le operazioni senza che i partecipanti possano avanzare pretese di sorta, niente potrà pretendersi dagli offerenti, nei confronti del Comune di Buccinasco, per mancato guadagno o per costi sostenuti per la presentazione dell'offerta.

Art. 8 - MODALITA' DI PAGAMENTO

L'aggiudicatario dell'asta pubblica dovrà pagare l'intero prezzo offerto per la compravendita dell'area all'atto della stipula del contratto. **Il prezzo di compravendita è esente da IVA.**

Art. 9 - DEPOSITO CAUZIONALE

Per la presente Asta Pubblica non è richiesto alcun deposito cauzionale.

Art. 10 - STIPULA DEL CONTRATTO E SPESE

L'atto di compravendita verrà stipulato tramite atto pubblico entro 90 (novanta) giorni dalla data di aggiudicazione definitiva.



COMUNE DI BUCCINASCO

SETTORE ECONOMICO FINANZIARIO

SERVIZIO PATRIMONIO E FINANZIAMENTI

Tutte le spese notarili, catastali, bolli, imposte, tasse e qualunque altro onere inerenti il trasferimento, sono a carico dell'aggiudicatario, senza possibilità di rivalsa nei confronti dell'Ente venditore.

Art.11 – CONTROVERSIE

Per qualsiasi controversia che dovesse insorgere circa l'applicazione, esecuzione ed interpretazione del presente avviso e del successivo contratto, le parti concordano che competente in via esclusiva sarà il Foro di Milano. E' espressamente esclusa la competenza arbitrale.

Art. 12 – INFORMATIVA PRIVACY

In ottemperanza all'art. 13 del D.Lgs. n. 196/2003 e s.m.i. "*Codice in materia di protezione dei dati personali*", i dati raccolti saranno utilizzati al solo fine dell'espletamento della procedura di cui al presente avviso.

Art. 13 - INFORMAZIONI COMPLEMENTARI

Tutti i documenti sono disponibili e liberamente scaricabili dal sito Internet del Comune all'indirizzo: www.comune.buccinasco.mi.it, nella sezione Gare e Concorsi.

Gli eventuali chiarimenti devono essere richiesti per iscritto al Settore Economico Finanziario, Servizio patrimonio e Finanziamenti, nelle seguenti modalità **entro e non oltre il settimo giorno precedente il termine fissato per la presentazione delle offerte**:

-tramite PEC al seguente indirizzo: protocollo@cert.legalmail.it;

Per quanto non previsto dal presente avviso, valgono le norme di cui al R.D. n. 827, del 23/05/1924, le norme in materia di contratti pubblici, nonché le norme del Codice Civile.

L'Amministrazione Comunale si riserva senza che i partecipanti abbiano nulla a pretendere, di sospendere o interrompere la presente procedura per sopravvenute e motivate esigenze di interesse pubblico in relazione a qualunque altro evento ad essa non imputabile che non consenta la stipula del relativo contratto.

Il Responsabile Unico del Procedimento è il dott. Fabio De Maio.

Buccinasco, 26/10/2026

Il Responsabile Unico del Procedimento
Dott. Fabio De Maio

ALLEGATI:

- All. A - "*Perizia di stima*";
- All. B - "*Visura Catastale e Estratto di Mappa*";
- All. C - "*Planimetria Parcheggio*".

MODULISTICA:

- Mod. 1 - "*Istanza di partecipazione*";
- Mod. 2 - "*Offerta economica*".

