



CITTÀ DI SESTO SAN GIOVANNI

MEDAGLIA D'ORO AL VALOR MILITARE

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE N. 1676 DEL 27/11/2023

OGGETTO: RETTIFICA DATI CATASTALI INDICATI PER MERO ERRORE MATERIALE NELL'AVVISO D'ASTA, NELLA DETERMINA N. 1549/2023 E PERIZIA DI STIMA DEL 18.07.2023 E PUBBLICAZIONE DELLE PERIZIE DI STIMA DEL 28.10.2020 E DEL 12.11.2021 - PROROGA DEL TERMINE DI SCADENZA PER LA PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE. AVVISO D'ASTA PUBBLICA RELATIVA AD UNA PROCEDURA DI INCANTO PER L'ALIENAZIONE DI DUE LOTTI RIGUARDANTI DUE FABBRICATI SITI IN SESTO SAN GIOVANNI, VIA BENEDETTO CROCE N. 12 E VIA UMBERTO FOGAGNOLO N. 29 (SINTEL ID 176246588).

Dirigente Firmatario BRAMBILLA ANNA
Area dei servizi ai cittadini
Settore Socio Educativo - Politiche giovanili e del Lavoro
Welfare casa Gestione amministrativa del patrimonio

PREMESSO che:

- con deliberazione di Consiglio Comunale n. 25 del 9.05.2023, immediatamente eseguibile, è stato approvato il Documento unico di programmazione 2023/2025 e il bilancio di previsione finanziario 2023/2025 redatto in termini di competenza e di cassa secondo lo schema di cui al d.Lgs. n. 118/2011;
- con deliberazione di Giunta Comunale n. 104 del 18.05.2023, immediatamente eseguibile, è stato approvato il Piano Esecutivo di Gestione 2023/2025 (art. 169 del d.lgs. n. 267/2000) - attribuzione risorse finanziarie;
- con deliberazione di Giunta Comunale n. 116 del 07/06/2023, immediatamente eseguibile, è stato adottato il PIAO (Piano integrato di attività e organizzazione) e il PTPC anno 2023/2025 ;

VISTI:

- il Regio Decreto 17 giugno 1909, n. 454 e s.m.i. che approva il regolamento per la "Unificazione dei sistemi di alienazione e di amministrazione dei beni immobili patrimoniali dello Stato";
- il Regio Decreto 18 novembre 1923, n. 2440 e s.m.i. "Nuove disposizioni sull'amministrazione del patrimonio e sulla contabilità generale dello Stato";
- il Regio Decreto 23 maggio 1924, n. 827 e s.m.i. "Regolamento per l'amministrazione del patrimonio e per la contabilità generale dello Stato";
- il Regio Decreto 16 marzo 1942, n. 262 e s.m.i. (codice civile);
- la Legge 7 agosto 1990, n. 241 e s.m.i. "Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi";
- l'art. 12, comma 2, della Legge n. 1997, n. 127 e s.m.i. "Misure urgenti per lo snellimento dell'attività amministrativa e dei procedimenti di decisione e di controllo";

- il Decreto legislativo 14 marzo 2013, n. 33 "*Riordino della disciplina riguardante il diritto di accesso civico e gli obblighi di pubblicità, trasparenza e diffusione di informazioni da parte delle pubbliche amministrazioni*";
- il Decreto legislativo 31 marzo 2023, n. 36 "*Codice dei contratti pubblici*";

VISTI:

- il vigente Regolamento delle alienazioni del patrimonio immobiliare del Comune di Sesto San Giovanni, approvato con deliberazione del Consiglio comunale n. 50 del 19.12.2005;
- il "*Piano delle alienazioni e delle valorizzazioni immobiliari 2023-2025*", approvato con delibera di C.C. n. 25 del 09.05.2023, successivamente aggiornato con delibera di C.C. n. 26 del 24.07.2023, ai sensi dell'art. 58 del Decreto legge n. 112/2008 e s.m.i., con il quale è stato redatto l'elenco dei singoli beni immobili, ricadenti nel territorio di competenza dell'ente, non strumentali all'esercizio delle proprie funzioni istituzionali, suscettibili di valorizzazione, ovvero di dismissione;

VISTA la determina n. 1549 del 14.11.2023 di "*indizione procedura di pubblico incanto per l'alienazione di due lotti riguardanti due fabbricati siti in Sesto San Giovanni, via Benedetto Croce n. 12 e via Umberto Fogagnolo n. 29 - approvazione Avviso d'asta e relativi allegati*";

PRESO ATTO che l'Avviso d'asta e i relativi allegati sono stati pubblicati all'albo pretorio on-line al n. 2853/2023 e sul sito istituzionale del Comune di Sesto San Giovanni, nonché sulla piattaforma telematica regionale Sintel - Aria S.p.A. (Sintel ID 176246588) in data 15.11.2023 e, per estratto, sul quotidiano ad edizione nazionale "La Repubblica", in data 23.11.2023, e ad edizione locale sarà pubblicato su "Il Giorno" il 29.11.2023;

RILEVATO che:

- successivamente all'avvenuta pubblicazione dell'Avviso d'asta e della relativa documentazione di gara, sono stati riscontrati degli *errori materiali* concernenti i dati catastali di identificazione dei due immobili oggetto di alienazione, riportati sia nello stesso Avviso e nella determina n. 1549 del 14.11.2023 di indizione della procedura di incanto e sia nella relazione integrativa alla perizia di stima dello studio Garletti - Vaccarone redatta dal Servizio Demanio tecnico il 18.07.2023 (approvata con determina n. 925 del 31.07.2023);
- nella specie, in tali atti il foglio e il mappale è stato indicato, per *mero errore materiale*, nel modo seguente: foglio 2, mappale 12;
- ne deriva l'opportunità di procedere ad una correzione di tali dati, la cui esatta identificazione al N.C.E.U. è di seguito precisata:
 - foglio 22, mappale 192, sub. 701, SL 2635 (Lotto 1- immobile sito in via Benedetto Croce n. 12);
 - foglio 22, mappale 192, sub. 702, SL 2621 (Lotto 2 - immobile sito in via Umberto Fogagnolo n. 29);

RILEVATO, altresì, che:

- a corredo dell'Avviso d'asta in oggetto erano stati allegati e pubblicati, quale parte integrante e sostanziale, oltre agli Allegati A.1, A.2, B, C e D, la sola perizia "*Relazione integrativa alla perizia di stima dello studio Garletti - Vaccarone.*" redatta dal Servizio Tecnico Demanio e Patrimonio dell'Ente comunale del 18.07.2023 e la determina n. 925 del 31.07.2023 di approvazione della stessa relazione integrativa;
- ai fini di una completa e corretta documentazione che meglio chiarisca il percorso di stima dei due immobili oggetto d'asta è opportuno, altresì, allegare e pubblicare la "*relazione tecnica estimativa stragiudiziale*" redatta, in data 28.10.2020, dal professionista esterno appositamente incaricato, Arch. Giuseppe Garletti dello Studio Garletti e Vaccarone di Milano, depositata presso il Tribunale di Milano in data 02.11.2020 e approvata con determina n. 1575 del 06.11.2020, nonché la successiva

“relazione tecnica estimativa stragiudiziale” di integrazione alla relazione del 28.10.2020, redatta dal medesimo professionista il 12.11.2021, depositata presso il Tribunale di Milano il 21.01.2022, approvata con determina n. 101 del 07.02.2022;

- per una maggiore comprensione del profilo urbanistico dei due immobili comunali oggetto di vendita è, inoltre, opportuno allegare e pubblicare, a corredo della documentazione dell’Avviso d’asta, le seguenti tavole grafiche:
 - tavola 0 - Inquadramento territoriale;
 - tavola A - “Attuale suddivisione dei due lotti “via Benedetto Croce e via Fogagnolo”;
 - tavola B - “Nuova suddivisione dei due lotti via Benedetto Croce e via Fogagnolo”;
 - tavola 1 - Pianta piano interrato - stato rilevato;
 - tavola 1 bis - Pianta piano interrato - stato futuro;
 - tavola 1 tris - Pianta piano interrato - stato comparativo;
 - tavola 2 - Pianta piano terreno - stato rilevato;
 - tavola 2 bis - Pianta piano terreno - stato futuro;
 - tavola 2 tris - Pianta piano terreno - stato comparativo;
 - tavola 3 - Pianta piano primo - stato rilevato;ù
 - tavola 4 - Pianta piano secondo - stato rilevato;
 - tavola 5 - Pianta piano terzo - stato rilevato;
 - tavola 6 - Pianta piano quarto - stato rilevato;
 - tavola 7 - Pianta piano quinto - stato rilevato;
 - tavola 8 - Pianta copertura - stato rilevato;
 - tavola 9 - Prospetto Nord via B. Croce - stato rilevato;
 - tavola 10 - Prospetto Est Lotto 1 - stato rilevato;
 - tavola 11 - Prospetto Ovest Lotto 2 - stato rilevato;
 - tavola 12 - Sezione trasversale -stato rilevato;
 - tavola 12 bis - Sezione trasversale - stato futuro;
 - tavola 12 tris - Sezione trasversale - stato comparativo;
 - tavola 13 - cronologia pratiche edilizie;
 - tavola 14 - Verifica SLP Lotto 1 e Lotto 2;

PRESO atto che la correzione degli errori materiali riscontrati nel foglio e mappale identificativo dei due immobili comunali riguarderà, in particolare, il solo Avviso d’Asta e non la perizia di stima redatta dal Servizio Tecnico Demanio e Patrimonio dell’Ente comunale, poiché in ogni caso i dati catastali risultano essere corretti nelle perizie estimative stragiudiziali redatte dal professionista esterno Arch. Giuseppe Garletti, oltre al fatto che i due beni comunali sono perfettamente individuati al N.C.E.U.;

CONSIDERATO che:

- per procedere sia alla rettifica dei dati catastali (foglio e mappale) che all’allegazione e pubblicazione dei documenti sopra descritti, a corredo della documentazione della procedura di incanto in questione, è necessario prorogare il termine di scadenza di presentazione delle offerte che nell’Avviso d’asta, pubblicato il 15 novembre 2023, era stato fissato al giorno 18 dicembre 2023, ore 16:00;
- ne deriva che, il nuovo termine di scadenza per la presentazione delle offerte dovrà essere prorogato al 3 gennaio 2024, ore 16:00;
- conseguentemente, la nuova data di apertura delle offerte, in seduta pubblica, è ora stabilita al giorno 4 gennaio 2024, ore 10:00;
- ai fini della proroga del termine di scadenza delle offerte sarà necessario procedere ad una nuova pubblicazione all’albo pretorio on-line e sul sito istituzionale del Comune di Sesto San Giovanni, nonché sulla piattaforma telematica regionale Sintel - Aria S.p.A. e, per estratto, sui quotidiani, nazionali (La Repubblica) e locali (Il Giorno);

RITENUTO, quindi, di:

- prorogare, per le suddette motivazioni, il termine di scadenza “dell’Avviso d’asta pubblica relativo ad una procedura di pubblico incanto per l’alienazione di due lotti riguardanti due fabbricati siti in Sesto San Giovanni, via Benedetto Croce n. 12 e via Umberto Fogagnolo n. 29” al 3 gennaio 2024, ore 16:00, per la presentazione delle offerte;
- stabilire la data di apertura delle offerte, in seduta pubblica, al 4 gennaio 2024, ore 10:00;
- di demandare al Servizio Gare e contratti i compiti relativi sia alla pubblicazione degli atti suindicati e sia alla pubblicazione della proroga del termine di scadenza all’albo pretorio on-line e sul sito istituzionale del Comune di Sesto San Giovanni, nonché sulla piattaforma telematica regionale Sintel - Aria S.p.A. e, per estratto, sul quotidiano ad edizione nazionale “La Repubblica” e ad edizione locale su “Il Giorno”, previa assunzione degli impegni di spesa occorrenti per tale ultimo adempimento di pubblicazione sui quotidiani;

VERIFICATO il rispetto delle misure in materia di Trasparenza e di Prevenzione della Corruzione di cui al vigente PTPC 2023/2025, adottato con Delibera della Giunta Comunale n. 116 del 07/06/2023;

VERIFICATA l'insussistenza di situazioni di conflitti di interessi, anche potenziali, da parte del firmatario del presente atto, Responsabile del corrente procedimento, per se stesso e per i titolari degli uffici di propria competenza, autorizzati ad adottare i pareri, le valutazioni tecniche, gli atti endoprocedimentali e il provvedimento finale ex art. 6-bis della Legge n. 241/1990 e s.m.i., nonché qualunque altra situazione di conflitto per il quale è previsto ex lege l'obbligo di astensione di cui agli artt. 6 e 7 del D.P.R. n. 62/2013 e s.m.i. e art. 42 del D.Lgs n. 50/2016 e s.m.i. (Codice dei contratti pubblici) e artt. 4 e 5 del Codice di comportamento dei dipendenti del Comune di Sesto San Giovanni, approvato con delibera di G.C. n. 103 dell'8 aprile 2014;

PRESO ATTO che ai sensi dell'art. 5, comma 2, della Legge n. 241/1990 e s.m.i. il Responsabile del procedimento è la dott.ssa Anna Brambilla, Direttore dell'Area dei Servizi ai cittadini;

VISTI:

- gli artt. 4 e 17 del D.Lgs n. 165/2001 e s.m.i.;
- l'art. 107, 151 e 192 del D.Lgs n. 267/2000 e s.m.i.;
- il D.Lgs n. 118/2011 e s.m.i.;
- lo Statuto comunale;
- il Regolamento comunale sull'ordinamento degli uffici e dei servizi;
- il Regolamento comunale di contabilità;
- il Regolamento comunale dei contratti;
- il Regolamento comunale sui controlli interni;

VISTO il decreto sindacale n. 41 del 27.12.2022 con il quale è stato conferito l'incarico di direttore dell'Area dei Servizi ai cittadini alla Dott.ssa Anna Brambilla;

Ritenuto che l'istruttoria preordinata alla emanazione del presente atto consente di attestare la regolarità e la correttezza di quest'ultimo ai sensi e per gli effetti di quanto dispone l'art. 147 bis del D.Lgs. n. 267/2000 e il vigente regolamento comunale sui controlli interni;

DETERMINA

1. di procedere, per le motivazioni sopra esposte, alla rettifica dei dati catastali concernenti il foglio e il mappale di identificazione dei Lotti 1 e 2, indicati, per *mero errore materiale*, come fog. 2 e mappale 12, sia nell'Avviso d'asta e nella determina n. 1549 del 14.11.2023 di indicazione della procedura di incanto in oggetto e sia nella relazione integrativa alla perizia di

stima dello studio Garletti – Vaccarone redatta dal Servizio Demanio tecnico il 18.07.2023 (approvata con determina n. 925 del 31.07.2023);

2. di dare atto che, nella specie, la rettifica del foglio e mappale identificativo dei due immobili comunali oggetto di vendita riguarderà il solo Avviso d'Asta e non la perizia integrativa di stima redatta dal Servizio Tecnico Demanio e Patrimonio il 18.07.2023 (approvata con determina n. 925/2023), poiché in ogni caso i dati catastali risultano essere corretti nelle perizie estimative stragiudiziali redatte dal professionista esterno Arch. Giuseppe Garletti e in ogni caso i due beni comunali sono perfettamente individuati al N.C.E.U.;

3. di dare atto che la rettifica del foglio e mappale catastale che sarà corretto nell'Avviso d'asta sarà specificato, come da N.C.E.U., nel seguente modo:

- foglio 22, mappale 192, sub. 701, SL 2635 (Lotto 1- immobile sito in via Benedetto Croce n. 12);
- foglio 22, mappale 192, sub. 702, SL 2621 (Lotto 2 - immobile sito in via Umberto Fogagnolo n. 29);

4. di procedere, ai fini di una completa e corretta documentazione che chiarisca il percorso di stima dei due immobili comunali oggetto di vendita, ad integrazione della perizia "*Relazione integrativa alla perizia di stima dello studio Garletti – Vaccarone..*" redatta dal Servizio Tecnico Demanio e Patrimonio dell'Ente comunale del 18.07.2023 (approvata con determina n. 925 del 31.07.2023) pubblicata unitamente all'Avviso d'asta e dei relativi allegati in data 15 novembre 2023, alla pubblicazione delle ulteriori e seguenti perizie:

- "*relazione tecnica estimativa stragiudiziale*" redatta, in data 28.10.2020, dal professionista esterno appositamente incaricato, Arch. Giuseppe Garletti dello Studio Garletti e Vaccarone di Milano, depositata presso il Tribunale di Milano in data 02.11.2020 e approvata con determina n. 1575 del 06.11.2020;
- "*relazione tecnica estimativa stragiudiziale*" di integrazione alla relazione del 28.10.2020, redatta dall'Arch. Giuseppe Garletti il 12.11.2021, depositata presso il Tribunale di Milano il 21.01.2022, approvata con determina n. 101 del 07.02.2022;

5. di procedere, per meglio comprendere il profilo tecnico-urbanistico dei due Lotti 1 e 2 oggetto di incanto, alla pubblicazione delle seguenti tavole tecniche, quale parte integrante e sostanziale del corredo documentale dell'Avviso d'asta:

- tavola 0 - Inquadramento territoriale;
- tavola A - "Attuale suddivisione dei due lotti "via Benedetto Croce e via Fogagnolo";
- tavola B - "Nuova suddivisione dei due lotti via Benedetto Croce e via Fogagnolo";
- tavola 1 - Pianta piano interrato - stato rilevato;
- tavola 1 bis - Pianta piano interrato - stato futuro;
- tavola 1 tris - Pianta piano interrato - stato comparativo;
- tavola 2 - Pianta piano terreno - stato rilevato;
- tavola 2 bis - Pianta piano terreno - stato futuro;
- tavola 2 tris - Pianta piano terreno - stato comparativo;
- tavola 3 - Pianta piano primo - stato rilevato;ù
- tavola 4 - Pianta piano secondo - stato rilevato;
- tavola 5 - Pianta piano terzo - stato rilevato;
- tavola 6 - Pianta piano quarto - stato rilevato;
- tavola 7 - Pianta piano quinto - stato rilevato;
- tavola 8 - Pianta copertura - stato rilevato;
- tavola 9 - Prospetto Nord via B. Croce - stato rilevato;
- tavola 10 - Prospetto Est Lotto 1 - stato rilevato;
- tavola 11 - Prospetto Ovest Lotto 2 - stato rilevato;
- tavola 12 - Sezione trasversale -stato rilevato;
- tavola 12 bis - Sezione trasversale - stato futuro;
- tavola 12 tris - Sezione trasversale - stato comparativo;
- tavola 13 - cronologia pratiche edilizie;

- tavola 14 - Verifica SLP Lotto 1 e Lotto 2;

6. di procedere, di conseguenza, alla proroga del termine di scadenza di presentazione delle offerte al 3 gennaio 2024, ore 16:00, nonché di stabilire la data di apertura delle stesse offerte, in seduta pubblica, al 4 gennaio 2024, ore 10:00;

7. di demandare al Servizio Gare e contratti i compiti relativi sia alla pubblicazione degli atti suindicati e sia della proroga del termine di scadenza per la presentazione delle offerte all'albo pretorio on-line e sul sito istituzionale del Comune di Sesto San Giovanni, nonché sulla piattaforma telematica regionale Sintel - Aria S.p.A. e, per estratto, sul quotidiano ad edizione nazionale "La Repubblica" e ad edizione locale su "Il Giorno", previa assunzione degli impegni di spesa occorrenti per tale ultimo adempimento di pubblicazione sui quotidiani;

8. di dare atto che il presente provvedimento è rilevante ai fini dell'amministrazione trasparente di cui al d.Lgs. n. 33/2013;

9. di dare atto, ai sensi e per gli effetti di quanto disposto dall'art. 147-bis, comma 1, del D.Lgs. n. 267/2000 e dal relativo regolamento comunale sui controlli interni, che il presente provvedimento, non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico finanziaria o sul patrimonio dell'ente;

10. di rendere noto ai sensi dell'art. 5, comma 2, della legge n. 241/1990 e s.m.i. che il responsabile del procedimento è la dott.ssa Anna Brambilla, Direttore dell'Area dei Servizi ai cittadini;

11. di attestare che la presente determinazione verrà pubblicata all'Albo Pretorio.

**Sesto San Giovanni, lì
27/11/2023**

**Il Dirigente/Il Responsabile
(BRAMBILLA ANNA)
con firma digitale**