



CITTÀ DI SESTO SAN GIOVANNI

MEDAGLIA D'ORO AL VALOR MILITARE

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE N. 925 DEL 31/07/2023

OGGETTO: APPROVAZIONE DELLA RELAZIONE INTEGRATIVA ALLA PERIZIA DI STIMA DELLO STUDIO GARLETTI - VACCARONE EMESSA IN DATA 28 OTTOBRE 2020 APPROVATA CON D.D. N. 1575/2020 DEL 6 NOVEMBRE 2020 ED ALLA SUCCESSIVA INTEGRAZIONE ALLA PERIZIA DI STIMA EMESSA IN DATA 12 NOVEMBRE 2021 APPROVATA CON D.D. N. 101/2022 DEL 7 FEBBRAIO 2022 RELATIVE A DUE IMMOBILI COMUNALI SITI IN VIA B. CROCE 12 E VIA FOGAGNOLO 29 - SESTO SAN GIOVANNI

Dirigente Firmatario

MARGUTTI PAOLO

Area pianificazione, attuazione e gestione del territorio -
Ambiente

Settore Edilizia pubblica e Global Service - Verde

Premesso che:

- Con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 25 in data 09/05/2023, 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 approvato il PIAO (Piano integrato di attività e organizzazione) e il PTPC anno 2023/2025
- con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 25 del 9 maggio 2023, il Comune di Sesto San Giovanni ha approvato, unitamente al DUP, il Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni Immobiliari per il triennio 2023 - 2025;

Considerato che:

- nel Piano delle Alienazioni e delle Valorizzazioni Immobiliari 2023 - 2025 è prevista l'alienazione di due immobili di proprietà comunale: l'edificio di via Fogagnolo 29, attualmente utilizzato come Casa Albergo, e il fabbricato di Via Croce 12, attuale sede di uffici comunali - identificati al N.C.E.U. al fg. 22 mappale 192 sub. 701 e sub. 702;
- con determinazione dirigenziale n. 1575 del 6 novembre 2020 è stata approvata la relazione tecnico estimativa stragiudiziale relativa al valore presunto degli immobili individuati al precedente punto, con destinazione ad ambito "direzionale - ricettivo", redatta dall'Architetto Giuseppe Garletti dello Studio Associato GARLETTI E VACCARONE e depositata presso il Tribunale ordinario di Milano in data 2 novembre 2020;
- con determinazione dirigenziale n. 101 del 7 febbraio 2022, è stata approvata l'integrazione alla relazione tecnico estimativa, depositata presso il Tribunale ordinario di Milano in data 21 gennaio 2022, redatta dallo stesso professionista estensore della prima perizia, al fine di valutare gli immobili anche a destinazione d'uso "residenziale", ulteriore possibilità introdotta per tale ambito urbano dalla variante generale al PGT, approvata con deliberazione C.C. n. 76 del 15/12/2021;

Considerato altresì che :

- entrambe le relazioni estimative riportate nel paragrafo precedente sono scadute, in quanto la loro validità temporale è di 12 mesi;
- si è reso necessario quindi procedere ad una verifica dell'attualità delle stime allora effettuate, mediante una relazione integrativa;

Dato atto che:

in data 17 luglio 2023 è stata redatta relazione integrativa, sottoscritta dalla Responsabile del Servizio Tecnico Demanio e Patrimonio, arch. Elisa Gabutti e dal Dirigente del Settore, arch. Antonio Di Giorgio, con la quale è stata verificata la congruità ed attualità del valore attribuito agli immobili dalle perizie citate;

Considerato che occorre provvedere alla approvazione del documento di cui al precedente punto, dando allo stesso efficacia verso terzi, che, ai sensi della Legge 241/1990, deve compiersi con l'assunzione di un provvedimento espresso;

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

Verificata l'insussistenza dell'obbligo di astensione, relativo alle potenziali situazioni di conflitto di interesse nell'adozione del presente provvedimento, ai sensi dell'art 1, comma 42, lettera h) della L. 190/2012, dell'art. 6 bis della L. 241/1990 e degli artt. 4 e 5 del Codice di Comportamento dei dipendenti del Comune di Sesto San Giovanni, approvato con deliberazione della Giunta Comunale n.103 del 8.4.2014;

Visto il Decreto Sindacale n.22/2021 del 02/11/2021 con il quale è stato assegnato l'incarico di Dirigente relativo al "Settore Edilizia pubblica e Global Service - Verde" all'arch. Antonio Di Giorgio con decorrenza in pari data;

Visto il decreto del Direttore dell'area pianificazione, attuazione e gestione del territorio - ambiente Protocollo Generale n. 26900 del 23.03.20 con il quale è stato assegnato l'incarico di posizione organizzativa del servizio tecnico demanio e patrimonio all'arch. Elisa Gabutti, con decorrenza 23.03.20;

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;

Visti:

- il D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 "Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali", art. 107 "Funzioni e responsabilità della dirigenza", art. 151 "Principi in materia di contabilità", art. 153 "Servizio economico finanziario";
- la Legge 7 agosto 1990, n. 241 "Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi."
- il D.Lgs. n. 118/2011;
- il D.Lgs. n. 165/2001;
- il D.Lgs. n. 33 del 14 marzo 2013 e ss.mm.ii. ad oggetto "Riordino della disciplina riguardanti gli obblighi di pubblicità, trasparenza e diffusione di informazioni da parte delle Pubbliche Amministrazioni", in particolare l'art. 23 "Obblighi di pubblicazione concernenti i provvedimenti amministrativi" e 37 "Obblighi di pubblicazione concernenti i contratti pubblici di lavori, servizi e forniture", così come anche ribadito dall'articolo 29 del D.Lgs 50 del 18.4.2016;
- lo statuto comunale;
- il regolamento comunale sull'ordinamento generale degli uffici e dei servizi;
- il regolamento comunale di contabilità;
- il regolamento comunale dei contratti;

Visto il regolamento comunale sui controlli interni;

Dato atto che il presente provvedimento è atto di approvazione tecnica e non comporta movimenti contabili né modifiche alla situazione economico-finanziaria e/o patrimoniale dell'ente e non necessita pertanto di visto di regolarità contabile di cui all'art. 183, comma 7, del D.Lgs. 267/2000;

DETERMINA

- 1) di dare atto che le premesse sono parte integrante del presente atto;
- 2) di approvare l'allegata relazione integrativa alla relazione tecnico estimativa stragiudiziale relativa al valore presunto degli immobili di proprietà comunale di via Fogagnolo 29 e di Via Croce 12, identificati al N.C.E.U. al fg. 22 mappale 192 sub. 701 e sub. 702 redatta dall'Architetto Giuseppe Garletti dello Studio Associato GARLETTI E VACCARONE e depositata presso il Tribunale ordinario di Milano in data 2 novembre

2020, e la successiva integrazione alla relazione tecnico estimativa, depositata presso il Tribunale ordinario di Milano in data 21 gennaio 2022, redatta dallo stesso professionista estensore della prima perizia, al fine di valutare gli immobili anche a destinazione d'uso "residenziale", ulteriore possibilità introdotta per tale ambito urbano dalla variante generale al PGT, con la quale è stata verificata la congruità ed attualità del valore attribuito agli immobili dalle perizie citate, valori che risultano pari a

- entrambi i lotti: €.5.640.000,00;

- lotto 1, Via Croce 12: €.3.026.000,00;

- lotto 2, Via Fogagnolo 29: €.2.614.000,00;

3) di dare atto che, 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, sulla presente proposta non viene espresso parere contabile in quanto il provvedimento non comporta riflessi economici diretti o indiretti sulla situazione economico finanziaria o sul patrimonio dell'ente poiché trattasi di adempimento di carattere tecnico finalizzato alla stima di beni del patrimonio pubblico da alienare e non necessita pertanto di visto di regolarità contabile;

4) di accertare, ai fini del controllo preventivo di regolarità amministrativa di cui all'articolo 147-bis, comma 1, del d.Lgs. n. 267/2000, la regolarità tecnica del presente provvedimento in ordine alla regolarità, legittimità e correttezza dell'azione amministrativa, il cui parere favorevole è reso unitamente alla sottoscrizione del presente provvedimento da parte del responsabile del servizio;

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

6) di rendere noto ai sensi dell'art. 3 della legge n. 241/1990 che il responsabile del procedimento è l'arch. Antonio Di Giorgio;

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

**Sesto San Giovanni, li
31/07/2023**

**Il Dirigente
(MARGUTTI PAOLO)
con firma digitale**