COMUNE DI PIEVE EMANUELE

Città Metropolitana di Milano

Via Viquarterio, n. 1 – 20072 Pieve Emanuele - Cod. Fisc. 80104290152 – P. IVA 04239310156 - Tel.:02 907881-
*sito: www.comune.pieveemanuele.mi.it PEC: **protocollo@pec.comune.pieveemanuele.mi.it***

SETTORE III AREA LAVORI PUBBLICI E URBANISTICA

Determinazione Dirigenziale n° 1518 del 06/10/2025

OGGETTO: **ASTA PUBBLICA, AI SENSI DELL'ART. 73, COMMA 1 LETTERA C) DEL R.D. 827/1924 E DELLE PROCEDURE DI CUI ALL'ART. 76, PER LA VENDITA DI UN ALLOGGIO CON ANNESSA AUTORIMESSA DI PROPRIETÀ COMUNALE, SITO IN VIA PAGANINI N. 3 – INTERNO 18 – PIEVE EMANUELE -, DA ALIENARSI A CORPO E NON A MISURA; APPROVAZIONE ATTI, RELATIVI ALLEGATI E AVVIO DEL PROCEDIMENTO.**

Dalla Residenza Municipale, addì 06/10/2025

Funzionario incaricato di E.Q

Premesso:
- che il Comune di Pieve Emanuele è proprietario dei seguenti immobili:

Alloggio:
Cat. Catastale A/3 classe 3; Foglio 15; Mappale 152; Sub.1; Piano 1; sup. catastale (escluse aree scoperte) mq. 121; Rendita Catastale € 469,98;

Autorimessa:
Cat. Catastale C6 classe 6 (autorimessa); Foglio 15; Mappale 152; Sub. 2; Piano T; sup. catastale mq. 17; Rendita Catastale 41,83;

richiamata:
- integralmente la Deliberazione di Consiglio Comunale n. 36 del 21/07/2025 ad oggetto:" AGGIORNAMENTO DEL PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI (PAVI) ANNO 2025 GIUGNO. APPROVAZIONE";

ritenuto:
- di dover procedere, per l'alienazione degli immobili sopra indicati, all'esperimento di una gara tramite Asta Pubblica così come previsto dall'art. 50 del Regolamento Comunale per la Gestione ed Alienazione del Patrimonio Immobiliare, prevedendo un criterio di aggiudicazione basato su offerte segrete al rialzo da confrontarsi con il prezzo a base d'asta previsto nel bando oggetto di approvazione con il presente atto;

visti:
- lo schema dell'Estratto di Bando e del Bando Integrale relativi all'Asta Pubblica, ai sensi dell'art. 73, comma 1 lettera c) del R.D. 827/1924 e le procedure di cui all'art. 76, per la vendita di un'abitazione con annessa autorimessa, siti in via Paganini, 3 – interno 18 nel

Comune di Pieve Emanuele, di proprietà comunale, da alienarsi a corpo e non a misura e relativi allegati composti da:

- 1 PIEVE All. A Estratto del Bando d'Asta Pubblica (Allegato A) e relativi allegati;
- 2 PIEVE All. B Bando Integrale d'Asta Pubblica (Allegato B) e relativi allegati;
- 3 PIEVE All. C1 Fascicolo informativo immobile (Allegato C1);
- 4 PIEVE All. D Istanza e Dichiarazione (Allegato D) e relativi allegati;
- 5 PIEVE All. E1 Offerta Economica (Allegato E1);
- 6 PIEVE All. F Delega per il sopralluogo dell'immobile (Allegato F);
- 7 PIEVE All. G Richiesta rimborso cauzione (Allegato G);
- 8 PIEVE All. H Richiesta sopralluogo (Allegato H);
- 9 PIEVE All. I Attestato di sopralluogo (Allegato I);
- 10 PIEVE All. L Patto d'integrità (Allegato L);
- 11 PIEVE All. M Dichiarazione Contodedicato (Allegato M);
- 12 PIEVE All. N Dichiarazione antipantouflage (Allegato N).
- 13 PIEVE All. O Contratto trattamento dati (Allegato O).

considerato:

- che lo schema di estratto di bando e il bando integrale con i suoi allegati per la procedura aperta, formano parte integrante e sostanziale del presente atto;
- che il bando sarà pubblicato in forma integrale all'albo pretorio del Comune di Pieve Emanuele, sul sito Internet del Comune, e che si darà adeguata pubblicità tramite idonei mezzi informativi;

visti:

- lo Statuto Comunale approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 170 del 10/11/2009 e in particolare l'art. 66 comma 4, inerente le competenze e responsabilità dei Responsabili dei Servizi e degli Uffici; "Ad essi (responsabili dei servizi) sono attribuiti tutti i compiti di attuazione degli obiettivi e dei programmi definiti con gli atti di indirizzo adottati dagli organi di governo fra i quali, in particolare, quelli stabiliti dal terzo comma dell'art. 107 del Testo Unico nonché l'approvazione dei progetti definitivi ed esecutivi di lavori pubblici";
- la deliberazione di Giunta Comunale n. 1 del 09/01/2024: Approvazione PEG Anno 2024-2026;
- la deliberazione di Giunta Comunale n. 166 del 27/11/2023: Approvazione dello schema di Bilancio di Previsione Finanziario 2024 - 2026 (Art. 11 D.Lgs. 118/2011);
- la deliberazione di Giunta Comunale n. 91 del 15/07/2024: Approvazione DUP 2025-2027;
- la deliberazione di Consiglio Comunale n. 49 del 26/09/2024 di approvazione del DUP 2025-2027;
- la deliberazione di Giunta Comunale n. 153 del 27/11/2024: Approvazione della nota di aggiornamento al DUP 2025-2027;
- la deliberazione di Consiglio Comunale n. 65 del 19/12/2024 ad oggetto: Approvazione della nota di aggiornamento al DUP 2025 2027;
- la deliberazione di Consiglio Comunale n. 66 del 19/12/2024: Approvazione degli schemi del Bilancio 2025-2027;
- la deliberazione di Consiglio Comunale n.45 del 29 settembre 2025 ad oggetto:"APPROVAZIONE DUP 2026 2028";
- il Decreto Sindacale n. 30 del 19/12/2024 di nomina del Responsabile di E.Q. del Settore III Area Lavori Pubblici e Urbanistica Ing. Paolo Carnevale Carlino, fino alla data del 31/12/25;
- la deliberazione di Giunta Comunale n. 1 dell'8/01/2025 avente ad oggetto: approvazione PEG 2025/2027;
- la deliberazione di Giunta Comunale n. 10 del 29/01/2025 avente ad oggetto: Aggiornamento del Piano di prevenzione della corruzione e della illegalità e Programma triennale della Trasparenza" e della Legalità del Piano di Prevenzione della Corruzione e della Illegalità e Programma triennale della trasparenza 2025-2027;
- il Nuovo Organigramma e conseguente aggiornamento del Funzionigramma dell'Ente approvati con Deliberazione di Giunta comunale n. 94 del 11/07/2023;

- la deliberazione di Giunta Comunale n. 7 del 01/02/2024 avente ad oggetto: APPROVAZIONE DEL NUOVO REGOLAMENTO SULL'ORDINAMENTO DEGLI UFFICI E DEI SERVIZI – EX ART. 89 DEL TUEL;
- la deliberazione di Giunta Comunale n. 41 del 9/4/2025 avente ad oggetto: APPROVAZIONE DEL PIANO INTEGRATO DI ATTIVITA' E ORGANIZZAZIONE 2025 – 2027;
- il D.Lgs. n. 118/2012;
- il vigente Regolamento di contabilità;
- il D.Lgs. del 18.8.2000, n. 267;
- il D.Lgs. del 18.8.2000, n. 267 e l'art.183 del D. Lgs. n.267/2000 "Impegno di spesa";

attesa la propria competenza, ai sensi degli articoli:
- 107 comma 3 e 109 comma 2 del Decreto Legislativo n. 267/2000 e ss.mm.ii., con cui si attribuisce ai Responsabili di Servizio, tra l'altro, la responsabilità delle procedure e l'assunzione degli impegni di spesa;
- l'art.109, comma 2, del D. Lgs. n.267/2000 "Conferimento di funzioni dirigenziali";
- 10 del Regolamento Comunale sull'ordinamento generale degli uffici e dei servizi;

dato atto:
- che, ai sensi dell'art.16 del D. Lgs. 36/2023, nonché ai sensi dell'art. 6 bis della Legge n. 241/90 e s.m. e i. e dell'art. 7 del d.p.r. n. 62/2013, per il presente provvedimento non sussiste situazione di conflitto di interesse tra il firmatario del presente atto e i destinatari finali dello stesso;
- che il sottoscritto ha verificato la regolarità e la correttezza amministrativa della presente determinazione, ai sensi dell'art. 147 bis del D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267, come modificato dall'art. 3 comma 1 lettera d) del D.L. n. 174 del 10 ottobre 2012, convertito con modificazioni dalla Legge 7 dicembre 2012, n. 213;

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 18.08.2000 n. 267 e dell'art. 7 del vigente Regolamento comunale sul sistema dei controlli;

inoltre, il sottoscritto dichiara, sotto la propria responsabilità, ai sensi e per gli effetti della Legge 6 novembre 2012 n. 190 e del DPR 445/2000:
- l'insussistenza di situazioni di conflitto di interesse, neanche potenziale, nel procedimento in parola, capaci di incidere negativamente sull'imparzialità del Responsabile di Servizio e del Responsabile di Procedimento, per cui è fatto obbligo espresso di astenersi dall'adottare pareri, valutazioni tecniche, atti endoprocedimentali, nonché il provvedimento finale;
- l'insussistenza tra il Responsabile di Procedimento con il Soggetto (titolari, soci, amministratori e dipendenti) che con lo stesso hanno stipulato contratti o interessati a procedimenti di autorizzazione, concessione o erogazione di vantaggi economici di qualunque genere, di relazioni di parentela o di affinità entro il quarto grado o situazioni di convivenza o frequentazione abituale;

che in virtù:
- dell'articolo 54 del Codice dell'Amministrazione Digitale, di cui al Decreto Legislativo 7 marzo 2005, n. 82, e successive modificazioni;
- dell'articolo 21 della Legge 18 giugno 2009, n. 69, e successive modificazioni;
- dell'articolo 11 del Decreto Legislativo 27 ottobre 2009, n. 150, il Comune di Pieve Emanuele ha assicurato i livelli essenziali di Trasparenza;

espresso il parere favorevole, in ordine alla regolarità tecnica del presente atto di indirizzo, rilasciato ai sensi dell'art. 49, commi 1 e 2 del D.Lgs. 267/2000;

tanto premesso ed enunciato,

DETERMINA

- di recepire ed approvare quanto espresso in premessa, che forma parte integrante e sostanziale del presente atto;

- di avviare la procedura per l'alienazione dei seguenti immobili:

Alloggio:
Cat. Catastale A/3 classe 3 Foglio 15 Mappale 152 Sub.1 Piano 1 Sup. catastale (escluse aree scoperte) Mq. 121 Rendita Catastale € 469,98;

Autorimessa:
Cat. Catastale C6 classe 6 (autorimessa) Foglio 15 Mappale 152 Sub. 2 Piano T Sup. catastale Mq. 17 Rendita Catastale 41,83, mediante asta pubblica con il criterio di aggiudicazione basato su offerte segrete al rialzo da confrontarsi con il prezzo a base d'asta previsto nel bando;

- di approvare lo schema di estratto di bando, del bando integrale e i relativi allegati dell'Asta Pubblica, ai sensi dell'art. 73, comma 1 lettera c) del R.D. 827/1924 e le procedure di cui all'art. 76, per la vendita di un'abitazione con annessa autorimessa, siti in via Paganini, 3 – interno 18 nel Comune di Pieve Emanuele, di proprietà comunale, da alienarsi a corpo e non a misura e relativi allegati che forma parte integrale e sostanziale del presente atto;
- di approvare la documentazione del Bando d'Asta che comprende i seguenti atti:
- 1 1 PIEVE All. A Estratto del Bando d'Asta Pubblica (Allegato A) e relativi allegati;
- 2 PIEVE All. B Bando Integrale d'Asta Pubblica (Allegato B) e relativi allegati;
- 3 PIEVE All. C1 Fascicolo informativo immobile (Allegato C1);
- 4 PIEVE All. D Istanza e Dichiarazione (Allegato D) e relativi allegati;
- 5 PIEVE All. E1 Offerta Economica (Allegato E1);
- 6 PIEVE All. F Delega per il sopralluogo dell'immobile (Allegato F);
- 7 PIEVE All. G Richiesta rimborso cauzione (Allegato G);
- 8 PIEVE All. H Richiesta sopralluogo (Allegato H);
- 9 PIEVE All. I Attestato di sopralluogo (Allegato I);
- 10 PIEVE All. L Patto d'integrità (Allegato L);
- 11 PIEVE All. M Dichiarazione Contodedicato (Allegato M);
- 12 PIEVE All. N Dichiarazione antipantouflage (Allegato N).
- 13 PIEVE All. O Contratto trattamento dati (Allegato O).

documenti che formano parte integrale e sostanziale del presente atto;

di provvedere alla pubblicazione dell'estratto del bando su mezzi di informazione, al fine di assicurare la massima evidenza e partecipazione alla gara;

di dare atto:
- che il responsabile del procedimento è il Funzionario E.Q. dell'Area Lavori Pubblici e Area Urbanistica Ing. Carnevale Carlino Paolo;
- che la presente determinazione è esecutiva dal momento dell'apposizione del visto di regolarità tecnica, da parte del Titolare di E.Q. dell'Area Urbanistica e Lavori Pubblici, e sarà pubblicata all'Albo Pretorio di questo Ente per 15 giorni consecutivi ai sensi della vigente normativa;
- del regolare svolgimento del procedimento amministrativo ex L. 241/1990 e del rispetto dei relativi termini di conclusione;
- che si provvederà ad assolvere agli obblighi in materia di Trasparenza, ex D.Lgs. n. 33/2013, con particolare riguardo alla pubblicazione dei dati essenziali, di cui all'art. 23 comma 1 lett. b) del medesimo decreto, ed in ottemperanza altresì all'art. 1 comma 32 della L. n. 190/2012;

- di dare atto che si provvederà a dare esito della gara, anche in caso di asta deserta mediante pubblicazione all'Albo Pretorio e sul sito internet del Comune;

- che sarà nominata la Commissione di gara, ai sensi dell'articolo 53 del Regolamento per la "Gestione ed alienazione del patrimonio immobiliare" approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 6 del 28/01/2019 composta dal Responsabile del Servizio Patrimonio, in qualità di Presidente – o suo delegato - , e da altri 2 componenti oltre uno con funzioni di segretario verbalizzante, per procedere all'apertura della documentazione

amministrativa presentata e, verificata la regolarità, ammettere gli offerenti all'asta;

- di dare atto che Deliberazione di Consiglio Comunale n. 36 del 21/07/2025 ad oggetto:" AGGIORNAMENTO DEL PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI (PAVI) ANNO 2025 GIUGNO. APPROVAZIONE" e la delibera di Giunta Comunale n. 108 del 24/09/2025 ad oggetto: "alienazione di un'abitazione di proprietà comunale con annessa autorimessa, siti in via Paganini n. 3 – interno 18 – Pieve Emanuele – atto indirizzo", costituiscono autorizzazione all'alienazione.

Il Funzionario di E.Q.
Paolo Carnevale Carlino / ArubaPEC S.p.A.

Redattore: Marinella Todisco