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° 794 del 15/05/2025

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 LOCAZIONE PER SEI ANNI (EVENTUALMENTE RINNOVABILI PER ALTRI 6 ANNI) DI DUE AREE ATTIGUE DI PROPRIETÀ COMUNALE, SITE IN VIA ROMA 116/B NEL COMUNE DI PIEVE EMANUELE.**

Dalla Residenza Municipale, addì 15/05/2025

Funzionario incaricato di E.Q

Premesso che il Comune di Pieve Emanuele è proprietario delle seguenti aree:

LOTTO	tipologia	FOGLIO	MAPPALE	SUB	PIANO	SUP. CATASTALE	Canone stimato	IMPORTO ANNUO A BASE DI GARA
1	Terreno Agricolo	11	360	-	-	299	calcolato secondo tabella VAM di CMM, a prato marcita, zona 7	€ 2.051,51
	Terreno Agricolo	11	361	-	-	2440		

che sulle suddette aree, la cui superficie complessiva è di mq. 2.739, è in corso un provvedimento di esproprio per pubblica utilità, nella seguente misura:

- Terreno agricolo Foglio 11; Particella 360; 104 mq in fase di espropriazione per pubblica utilità;
- Terreno agricolo Foglio 11; 361; 305 mq in fase di espropriazione per pubblica utilità;

che la metratura complessiva delle aree da locare è pari a mq 2.330 e l'importo relativo al canone annuo posto a base d'asta è pari ad € 2.051,5;

- che l"area è priva di edificazioni e non è edificabile;

richiamati:

- la Deliberazione di Consiglio Comunale n. 7 del 19/02/2025, avente ad oggetto: "*AGGIORNAMENTO DEL PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI (PAVI) ANNO 2025 FEBBRAIO. APPROVAZIONE*";

*Documento informatico firmato digitalmente ai sensi e con gli effetti di cui agli artt. 20 e 21 del D.Lgs n.82/2005; **sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.***

- il Regolamento Comunale per la “Gestione ed alienazione del patrimonio immobiliare” approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 6 del 28/01/2019;

ritenuto:
- di dover procedere, per la locazione delle suddette aree, all'esperimento di una procedura ad evidenza pubblica, della quale è data ampia pubblicità attraverso i canali ritenuti più idonei, prevedendo un criterio di aggiudicazione basato sulla migliore offerta al rialzo da confrontarsi con il prezzo a base d’asta previsto nel bando oggetto di approvazione con il presente atto;

visti:
- lo schema integrale di Bando e i relativi allegati;

considerato:
- che lo schema di Bando con i suoi allegati per la procedura, 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, come previsto dal suddetto Regolamento Comunale per la Gestione ed Alienazione del Patrimonio Immobiliare;

visto:
- 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;
- 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;
- la deliberazione di Giunta Comunale n. 56 del 15/04/2024 di Approvazione del Piano Integrato di Attività e Organizzazione 2024-2026;
- il D.Lgs. n. 118/2012;
- il vigente Regolamento di contabilità;
- il D.Lgs. del 18.8.2000, n. 267;

attesa:

- la propria competenza, ai sensi degli articoli 107 comma 3 e 109 comma 2 del Decreto Legislativo n. 267/2000 e s.m.i., nonché dell'articolo 10 del Regolamento comunale sull'ordinamento generale degli uffici e dei servizi;

dato atto che:

- la presente determinazione è conforme ai principi di carattere generale dell'ordinamento, alle disposizioni dello Statuto Comunale e dei regolamenti adottati dall'Ente in materia, essa è stata altresì assunta in conformità alle linee programmatiche di mandato ed agli atti di programmazione susseguenti;
- 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;

inoltre, il sottoscritto Responsabile dell'Area Lavori Pubblici e Urbanistica 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, con i Soggetti interessati al 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;
- che in virtù degli articoli:
    - 54 del Codice dell'Amministrazione Digitale, di cui al Decreto Legislativo 7 marzo 2005, n. 82, e successive modificazioni;
    - 21 della Legge 18 giugno 2009, n. 69, e successive modificazioni;
    - 11 del Decreto Legislativo 27 ottobre 2009, n. 150, il Comune di Pieve Emanuele ha assicurato i livelli essenziali di Trasparenza;

rilasciato:

- il parere favorevole espresso dal sottoscritto Funzionario incaricato di E. Q dell'Area Lavori Pubblici e Urbanistica, 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 di asta pubblica per la locazione per sei anni (eventualmente rinnovabili per ulteriori sei anni) delle seguenti aree per un valore complessivo della gara di € 24.618,12 (per 12 anni):

LOTTO	tipologia	FOGLIO	MAPPALE	SUB	PIANO	SUP. CATASTALE	Canone stimato	IMPORTO annuo A BASE DI GARA
1	Terreno Agricolo	11	360	_	_	299	calcolato secondo tabella VAM di CMM, a prato marcita, zona 7,	€ 2.051,51
	Terreno Agricolo	11	361	_	_	2440		

-di dare atto che sulle suddette aree, la cui superficie complessiva è di mq. 2.739, è in corso un provvedimento di esproprio per pubblica utilità, nella seguente misura:

Terreno agricolo Foglio 11; Particella 360; 104 mq in fase di espropriazione per pubblica utilità;
Terreno agricolo Foglio 11; 361; 305 mq in fase di espropriazione per pubblica utilità;

-di dare atto, pertanto, che la metratura complessiva delle aree da locare è pari a mq 2.330 e l'importo relativo al canone annuo posto a base d'asta è pari ad € 2.051,5;

-di dare atto che le suddette aree oggetto di espropriazione sono state perimetrate con una

recinzione durante il sopralluogo effettuato in data13 maggio 2025;

di dare atto che le aree saranno aggiudicate con il criterio di aggiudicazione basato sulla migliore offerta al rialzo da confrontarsi con il prezzo a base d'Asta previsto nel bando oggetto di approvazione con il presente atto;

-di approvare:

la documentazione del Bando d'Asta che comprende i seguenti atti:

- Bando Integrale d'Asta Pubblica (Allegato 1);
- Istanza e Dichiarazione (Allegato 2);
- Dichiarazione Contodedicato (Allegato 3);
- Offerta Economica (Allegato 4);
- Fascicolo informativo area di via Roma (Allegato 5);
- Contratto trattamento dati (Allegato 6);
- Delega per il sopralluogo area di via Roma (Allegato 7);
- Attestato di sopralluogo (Allegato 8);
- Bozza contratto di locazione (Allegato 9);
- Richiesta sopralluogo (Allegato 10)
- Patto d'integrità (Allegato 11);
- Dichiarazione antipantouflage (Allegato 12),

documenti che formano parte integrale e sostanziale del presente atto;

-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 Lavori Pubblici e Area Urbanistica, 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 disporre la pubblicazione del Bando d'Asta e relativi allegati – approvati con la presente determinazione -, sul sito internet e all'Albo Pretorio dell'Amministrazione comunale fino al 20 giugno 2025;
- che, dell'esito della gara, anche in caso di gara deserta sarà data informazione e notizia mediante pubblicazione all'Albo Pretorio e sul sito internet del Comune.

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

Redattore: Marinella Todisco