



CITTÀ DI SESTO SAN GIOVANNI

MEDAGLIA D'ORO AL VALOR MILITARE

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE N. 1268 DEL 05/08/2026

OGGETTO: SVINCOLO DELLA GARANZIA FIDEJUSSORIA RELATIVA ALLE OPERE DI FASE 0, OPERE DI FASE 1 E OPERE DI UNITA' DELLA PUC UNIONE 0 DEL PII AREE EX FALCK E SCALO FERROVIARIO VIGENTE, RILASCIATA DA INTESA SAN PAOLO SPA E RESTITUZIONE DELLA POLIZZA N. 00065748 DEL 6 OTTOBRE 2021 E SUCCESSIVE MODIFICHE ED INTEGRAZIONE, ANNULLATA E SOSTITUITA DALLA POLIZZA FIDEJUSSORIA ASSICURATIVA N. UR 0610389 EMESSA IL 31.07.2026 DA ATRADIUS CRÉDITO Y CAUCIÓN S.A. DE SEGUROS Y REASEGUROS - RAPPRESENTANZA GENERALE PER L'ITALIA, IN FAVORE DEL COMUNE DI SESTO SAN GIOVANNI.

Dirigente Firmatario

MARGUTTI PAOLO

Area: Area pianificazione, attuazione e gestione del territorio – Ambiente

Settore: Settore territorio e lavori pubblici - Ambiente

Servizio: Servizio urbanistica, sportello unico edilizia SUE

Ufficio: Ufficio Falck / Progetti strategici

IL DIRIGENTE

Premesso che

Con deliberazione di Consiglio Comunale n. 57 in data 17.12.2025, immediatamente eseguibile, è stato approvato il Documento unico di programmazione 2026/2028 e il bilancio di previsione finanziario 2026/2028 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. 1 del 15/01/2026, immediatamente eseguibile, è stato approvato il Piano Esecutivo di Gestione 2026/2028 (art. 169 del D.lgs. n. 267/2000) – attribuzione risorse finanziarie.

Con deliberazione di Giunta Comunale n. 17 del 12/02/2026, immediatamente eseguibile, è stato adottato il PIAO (Piano integrato di attività e organizzazione) 2026/2028.

La società Milanosesto Società di Investimento per Azioni a Capitale Fisso in Gestione Esterna Mono Comparto, con sede legale in Milano, Via San Vittore, 40, 20123 Milano (MI), C.F. e P. IVA n. 07099900966 (il "Contraente"), è il "Soggetto Attuatore" del vigente Programma Integrato di Intervento (PII) approvato con Deliberazione di Giunta Comunale n. 80 del 23.03.2016 e modificato per effetto della variante approvata con deliberazione della Giunta Comunale n. 425/2019 del 9.12.2019 e con la successiva deliberazione G.C. n. 33/2020 e stipulata in data 19.05.2020 rep n. 84871/26249, in conformità alla D.G.C. n. 425/2019 e approvazione della variante delle c.d. Norme Tecniche di Attuazione nonché del testo definitivo di "Atto modificativo e integrativo della relativa

Convenzione" (la "Convenzione"), poi sottoscritta con atto a rogito notaio G. Calafiori del 19.05.2020, rep. n. 84871/26249.

In data 6 ottobre 2021 è stata emessa la garanzia bancaria a prima richiesta n. 00065748 (la "Garanzia") con cui la Intesa Sanpaolo S.p.A. (la "Banca") si è costituita garante del Contraente a copertura dell'inadempimento, eventualmente verificatosi nel periodo della sua vigenza, da parte del Contraente medesimo, degli obblighi relativi alla realizzazione delle c.d. Opere di Fase 0 e di Fase 1 derivanti dalla vigente Convenzione a favore del Comune di Sesto San Giovanni, fino a concorrenza massima di 54.136.294,00, con originario termine di efficacia della Garanzia al 30 giugno 2023.

Ulteriormente e a garanzia delle obbligazioni assunte dal Soggetto Attuatore l'Amministrazione Comunale e il Soggetto Attuatore hanno convenuto estendere il novero delle obbligazioni garantite dalla Garanzia anche all'eventuale ripristino degli scavi del lotto Unione 0, relativo ai parcheggi interrati degli edifici privati.

Con addendum della Banca del 23 febbraio 2022, la Garanzia fino a concorrenza massima di 54.136.294,00, è stata estesa a copertura dell'inadempimento, eventualmente verificatosi nel periodo della sua vigenza, anche da parte del fondo immobiliare "Unione Zero – Fondo di Investimento Alternativo Immobiliare Riservato", degli obblighi relativi alla realizzazione delle c.d. Opere di Unità connesse con la PUC Unione 0 derivanti dalla vigente Convenzione a favore del Comune di Sesto San Giovanni dell'importo massimo di Euro 6.878.672,63, ai termini e alle condizioni previsti in tale addendum.

Considerato che

In data 13 luglio 2022, è stato sottoscritto l'atto unilaterale d'obbligo n. 88881 di repertorio n. 28634 di raccolta, relativo all'efficacia della PUC Unione 0 approvata con la deliberazione della Giunta Comunale n. 137/2022 oggi vigente, in forza del quale il Contraente si è impegnato, inter alia, a dare corso all'adeguamento dell'importo massimo coperto dalla Garanzia in conformità con l'aggiornamento del valore delle opere aggiuntive, come da quadri economici dei relativi progetti definitivi e definitivi-esecutivi approvati.

Con atto ricognitivo della Banca del 29 giugno 2023, in conformità con l'articolo 4 ("Efficacia, durata e proroga della garanzia") della Garanzia, la Banca ha prorogato automaticamente di un anno il termine d'efficacia della Garanzia medesima, fino alla data del 30 giugno 2024 (inclusa).

In data 01 marzo 2024 è stato sottoscritto Atto modificativo degli Atti Unilaterali d'obbligo del 04 agosto 2021, REP. 87114 e del 13 luglio 2022, REP.88881/28634 con il quale Unione Zero, Fondo di Investimento Alternativo Immobiliare Riservato, Milanosesto SpA, Soggetto Attuatore del PII Falck e Resi Fund – Fondo di Investimento Alternativo Immobiliare Riservato, ognuno per quanto di propria spettanza si impegnano ad adempiere agli impegni inerenti la PUC Unione 0 vigente.

Con addendum della Banca del 27 novembre 2023, in conformità con l'articolo 4 ("Efficacia, durata e proroga della garanzia") della Garanzia, la Banca ha:

- esteso l'importo garantito dalla Garanzia per Euro 12.371.021,00 e, pertanto, fino all'importo complessivo di Euro 66.507.315;
- confermato che – ferma restando la concorrenza massima complessiva di cui al punto precedente – la Garanzia copre anche l'inadempimento, eventualmente verificatosi nel periodo della sua vigenza, relativo alle Opere di Unità (dell'importo massimo di Euro 7.971.208,00 come attestato nel relativo Progetto Definitivo/Esecutivo), ai termini e alle condizioni previste nel relativo addendum.

Con atto ricognitivo della Banca del 27 giugno 2024, in conformità con l'articolo 4 ("Efficacia, durata e proroga della garanzia") della Garanzia, la Banca ha prorogato automaticamente di un anno il termine d'efficacia della Garanzia medesima, fino alla data del 30 giugno 2025 (inclusa).

Con atto ricognitivo della Banca del 02 luglio 2025, in conformità con l'articolo 4 ("Efficacia, durata e proroga della garanzia") della Garanzia, la Banca ha prorogato automaticamente di un anno il termine d'efficacia della Garanzia medesima, fino alla data del 30 giugno 2026 (inclusa).

Con atto ricognitivo della Banca del 30 giugno 2026, in conformità con l'articolo 4 ("Efficacia, durata e proroga della garanzia") della Garanzia, la Banca ha prorogato automaticamente di un anno il termine d'efficacia della Garanzia medesima, fino alla data del 30 giugno 2027 (inclusa).

Considerato che

L'art. 22 c.14 della Convenzione urbanistica del PII Aree ex Falck vigente prevede che *"Le garanzie di cui al presente articolo, sono prestare mediante garanzie o polizze fideiussorie a prima richiesta, rilasciate da primario istituto di credito, ovvero assicurativo."*

Il Contraente ha rilevato l'opportunità di procedere con l'emissione di una nuova polizza fideiussoria assicurativa a prima richiesta a copertura delle medesime opere, precedentemente oggetto della garanzia bancaria a prima richiesta sopra richiamata n. 00065748, per tramite di Atradius Crédito y Caución S.A. de Seguros y Reaseguros – Rappresentanza Generale per l'Italia, primario istituto assicurativo.

Considerato inoltre che

In data 3.08.2026 COIMA SGR S.p.A., in qualità di società di gestione di Milanosesto SICAF in gestione esterna S.p.A. (già Milanosesto S.p.A.), nonchè soggetto attuatore del Programma Integrato di Intervento (PII) relativo agli ambiti 'Aree ex Falck e Scalo ferroviario', ha trasmesso al Comune nota con cui ha comunicato che:

"in data 31 luglio 2026, è stata emessa la polizza fideiussoria assicurativa n. UR 0610389 da Atradius Crédito y Caución S.A. de Seguros y Reaseguros - Rappresentanza Generale per l'Italia, in favore del Comune di Sesto San Giovanni, a garanzia degli obblighi e degli oneri di convenzione, gravanti sulla medesima Milanosesto SICAF S.p.A. in Gestione Esterna S.p.A., relativi alle Opere di Fase 0, Opere di Fase 1 e Opere di Unità della PUC Unione 0 della vigente variante al Programma Integrato di Intervento (PII) "Aree Ex Falck e Scalo Ferroviario", come modificata per effetto della variante approvata con Deliberazione della Giunta Comunale n. 425 del 9 dicembre 2019 e con la successiva Deliberazione G.C. n. 33/2020, e stipulata in data 19 maggio 2020, Rep. n. 84871/26249 come meglio identificate in polizza."

Preso atto che

Con la nota del 3.08.2026 il contraente ha comunicato inoltre che *"La suddetta polizza annulla e sostituisce senza soluzione di continuità la garanzia bancaria n. 00065748 del 6 ottobre 2021 rilasciata da Intesa Sanpaolo S.p.A., nonché tutte le successive modifiche e integrazioni della medesima, senza interruzione della copertura garantita."*

e che

"Pertanto, preso atto dell'intervenuta sostituzione della garanzia e della necessità del contraente di procedere con conseguente svincolo della garanzia n. 00065748 e dei relativi atti integrativi e ricognitivi presso l'Istituto di Credito, la scrivente chiede la restituzione degli originali della documentazione fideiussoria già consegnata al Comune e di seguito riepilogati:

Garanzia Bancaria n. 00065748 del 06/10/2021;

Addendum alla Garanzia Bancaria n. 00065748 del 06/10/2021 del 23/02/2022;

Atto ricognitivo della Garanzia n. 00065748 del 06/10/2021 - Proroga del 29/06/2023;

Addendum alla Garanzia n. 00065748 del 06/10/2021 del 27/11/2023;

Atto ricognitivo della Garanzia n. 00065748 del 06/10/2021 - Proroga del 27/06/2024;

Atto ricognitivo della Garanzia n. 00065748 del 06/10/2021 - Proroga del 02/07/2025;

Atto ricognitivo della Garanzia n. 00065748 del 06/10/2021 - Proroga del 30/06/2026."

Dato atto che

Alla nota del 3.08.2026 il contraente ha allegato la polizza fideiussoria assicurativa n. UR 0610389 sottoscritta digitalmente.

La polizza fideiussoria assicurativa sopra richiamata è rilasciata a garanzia dell'esecuzione delle opere pubbliche di Fase 0, Fase 1 e Opere di Unità della PUC Unione 0, della vigente variante al Programma integrato di Intervento denominato "Ex Aree falck e Scalo ferroviario", come modificata per effetto della variante approvata con deliberazione della giunta Comunale n.425/2019 del 09.12.2019 e con successiva deliberazione G.C. n.33/2020 e stipulata in data 19.05.2020 rep.n.84871/.

Tale polizza annulla e sostituisce senza soluzione di continuità la garanzia n. 00065748 del 6 ottobre 2021 rilasciata da Intesa San Paolo SpA e successive modifiche ed integrazioni.

Verificato sul portale internet di IVASS che *Atradius Crédito y Caución S.A. de Seguros y Reaseguros - Rappresentanza Generale per l'Italia* risulta nell'elenco delle imprese assicurative autorizzate all'esercizio del ramo cauzione con le modalità di verifica telematica delle polizze.

Considerato che

Con la nota del 3.08.2026, il contraente ha richiesto la restituzione della già menzionata polizza n. 00065748 del 6 ottobre 2021 rilasciata da Intesa San Paolo SpA e successive modifiche ed integrazioni.

Ritenuto che

Sussistano le condizioni per procedere allo svincolo e alla restituzione degli originali cartacei della garanzia bancaria fidejussoria sopra richiamata.

Verificato il rispetto delle misure in materia di Trasparenza e di Prevenzione della Corruzione di cui al vigente PTPC 2025/2027 - deliberazione di Giunta Comunale n. 11 del 30/01/2025

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 08.04.2014 e, in particolare, la dichiarazione del RUP prot. gen. 39052 del 10 aprile 2024;

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; Visto il D.Lgs. n. 267/2000;

Visto il D.Lgs. n. 267/2000;

Visto il D.Lgs. n. 118/2011;

Visto il D.Lgs. n. 36/2023;

Visto lo statuto comunale;

Visto il regolamento comunale sull'ordinamento generale degli uffici e dei servizi;

Visto il regolamento comunale di contabilità;

Visto il regolamento comunale dei contratti;

Visto il regolamento comunale sui controlli interni;

Visti da ultimo:

gli art. 107 e 151, comma 4 del D. Lgs. 18/08/2000 n. 267 e s.m.i;

Visto il decreto sindacale di conferimento dell'incarico di Direttore dell'Area Pianificazione, Attuazione e Gestione del Territorio - Ambiente all'Arch. Paolo Margutti n. 10 del 17/06/2025

Dato atto che il presente provvedimento non comporta impegno di spesa a carico del bilancio comunale.

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 prendere atto che in data 31 luglio 2026 è stata emessa la polizza fideiussoria assicurativa n. UR 0610389 da Atradius Crédito y Caución S.A. de Seguros y Reaseguros - Rappresentanza Generale per l'Italia, in favore del Comune di Sesto San Giovanni Tale polizza annulla e sostituisce senza soluzione di continuità la garanzia bancaria n. 00065748 del 6 ottobre 2021 rilasciata da Intesa San Paolo SpA e successive modifiche ed integrazioni;
2. di prendere atto che il contraente Milanosesto Sicaf ha richiesto la restituzione della polizza n. 00065748 del 6 ottobre 2021 rilasciata da Intesa San Paolo SpA e successive modifiche ed integrazioni;
3. di dare atto che sussistono le condizioni per procedere allo svincolo e alla restituzione degli originali cartacei della garanzia bancaria fidejussoria sopra richiamata;
4. di procedere allo svincolo della garanzia fidejussoria rilasciata da Intesa San Paolo SpA e alla restituzione degli originali cartacei della polizza n. 00065748 del 6 ottobre 2021 e successive modifiche ed integrazioni;
5. di accertare, ai fini del controllo preventivo di regolarità amministrativa-contabile 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;
6. di dare atto che il presente provvedimento non è rilevante ai fini dell'amministrazione trasparente di cui al d. Lgs. n. 33/2013;
7. 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 ulteriori riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico finanziaria o sul patrimonio dell'ente, non necessitando del visto di regolarità contabile e dell'attestazione della copertura finanziaria della spesa da parte del responsabile del servizio finanziario, diventa esecutivo con la sottoscrizione del medesimo da parte del responsabile del servizio interessato;

8. di rendere noto ai sensi dell'art. 3 della legge n. 241/1990 che il responsabile del procedimento è l'Arch. Paolo Margutti;
9. di attestare che la presente determinazione verrà pubblicata all'Albo Pretorio.

**Sesto San Giovanni, lì
05/08/2026**

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