



CITTÀ DI SESTO SAN GIOVANNI

MEDAGLIA D'ORO AL VALOR MILITARE

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE N. 1690 DEL 22/10/2026

OGGETTO: APPROVAZIONE DELLA RELAZIONE DI STIMA PER LA DETERMINAZIONE DEL VALORE VENALE DEI DIRITTI EDIFICATORI PROVENIENTI DALL'AREA EDIFICABILE SITA IN SESTO SAN GIOVANNI VIALE GRAMSCI 757 IDENTIFICATA AL CATASTO FABBRICATI AL FOGLIO 8 MAPPALI 186 - 190 - 191

Dirigente Firmatario

DI GIORGIO ANTONIO

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

Settore: Settore Edilizia pubblica e Global Service - Verde

Servizio: Servizio Edilizia Pubblica e Global Service

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;
- con deliberazione di Consiglio Comunale n. 22 del 23.07.2026 il Comune di Sesto San Giovanni ha approvato la terza variazione del il Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni Immobiliari (PAV);

Dato atto che:

- nel Piano delle Alienazioni e delle Valorizzazioni Immobiliari 2026 – 2028 è prevista l'alienazione dei diritti edificatori provenienti dall'area di Viale Gramsci 757- pari a mq. 1309,00- di proprietà comunale, identificata al N.C.E.U. di Sesto San Giovanni al Foglio 8 mappali 186 – 190 – 191, in quanto facenti parte dei beni patrimoniali disponibili, non strumentali all'esercizio delle funzioni

istituzionali proprie dell'ente, ai sensi del comma 1 dell'art. 58 del decreto legge n. 112/2008 convertito con legge 133/08;

Considerato altresì che:

- L'area di Viale Gramsci 757, nella variante generale al PGT, approvata con delibera di C.C. n. 76/2021 del 15/12/2021 e pubblicata sul BURL in data 06/04/2022 risulta avere la destinazione urbanistica "Tessuto per attività economiche – T.A.E. normata dall'art. 32 e 33 delle N.T.A. (TAV. PR 03 - Tessuti Consolidati),

Vista l'allegata perizia, parte integrante del presente atto, redatta in data 21 ottobre 2026 dall'Arch. Antonio Di Giorgio Dirigente del Settore "Settore Edilizia pubblica e Global Service – Verde" e dall'Arch. Paola Capocchia Responsabile del "Servizio Tecnico Demanio e Patrimonio", dalla quale risulta che il più probabile valore di mercato dei beni in oggetto è pari a €. 278,00 al mq. che, moltiplicato per la superficie lorda (SL) complessiva a disposizione pari a mq. 1.309,00, determina un importo pari a €. 363.902,00;

Considerato che occorre provvedere all'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 2026/2028 adottato con deliberazione della Giunta Comunale n. 17 del 12/02/2026;

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;

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 decreto sindacale di attribuzione dell'incarico di Dirigente del Settore Edilizia pubblica e Global service - Verde all'arch. Antonio Di Giorgio – Protocollo Generale n. 22/2021 del 02/11/2021, con decorrenza dal 2 novembre 2021 e successive integrazione contrattuali;

Visto il decreto del Dirigente del "Settore Edilizia pubblica e Global Service – Verde", Protocollo Generale n. 52874/2026 del 12/05/2026, con il quale è stato conferito l'incarico di Elevata

Qualificazione di Responsabile del Servizio Tecnico Demanio e Patrimonio all'Arch. Paola Capocchia, con decorrenza 01/05/2026;

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. 36/2023
- 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 della 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",
- lo statuto comunale;
- il regolamento comunale sull'ordinamento generale degli uffici e dei servizi;
- il regolamento comunale di contabilità;
- il regolamento comunale dei contratti;
- il regolamento comunale sui controlli interni;
- il regolamento comunale delle alienazioni del patrimonio immobiliare;

Dato atto che il presente provvedimento non necessita di visto di regolarità contabile attestante la copertura finanziaria 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 perizia estimativa – parte integrante del presente provvedimento – redatta in data 21 ottobre 2026 dall'Arch. Antonio Di Giorgio Dirigente del Settore "Settore Edilizia pubblica e Global Service – Verde" e dall'Arch. Paola Capocchia Responsabile del "Servizio Tecnico Demanio e Patrimonio" dalla quale risulta che il più probabile valore di mercato dei beni in oggetto è pari a €. 278,00 al mq. che, moltiplicato per la superficie lorda (SL) complessiva a disposizione pari a mq. 1309,00 determina un importo teorico pari a €. 363.902,00;
 - 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
- Determ. n. 1690 del 22/10/2026 pag. 3/4

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;

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, lì
22/10/2026**

**Il Dirigente/Il Responsabile
(DI GIORGIO ANTONIO)
con firma digitale**