



COMUNE DI GALBIATE

Provincia di Lecco

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE STRUTTURA 5 - LAVORI PUBBLICI/MANUTENZIONI

N. generale **260/67** del **10/04/2026**

OGGETTO: PROCEDURA AD EVIDENZA PUBBLICA PER LA LOCAZIONE DI UN IMMOBILE DI PROPRIETÀ COMUNALE SITUATO IN PIAZZA DON GNOCCHI. APPROVAZIONE VERBALI COMMISSIONE E ASSEGNAZIONE LOCAZIONE.

La Determina viene pubblicata all'Albo pretorio dal 13/04/2026 al 28/04/2026.

OGGETTO: PROCEDURA AD EVIDENZA PUBBLICA PER LA LOCAZIONE DI UN IMMOBILE DI PROPRIETÀ COMUNALE SITUATO IN PIAZZA DON GNOCCHI. APPROVAZIONE VERBALI COMMISSIONE E ASSEGNAZIONE LOCAZIONE.

**IL RESPONSABILE
STRUTTURA 5 - LAVORI PUBBLICI/MANUTENZIONI**

Visto il Testo Unico delle Leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali approvato con Decreto Legislativo n. 267 del 18/8/2000;

Visto lo Statuto Comunale ed il vigente Regolamento Comunale di Contabilità;

Visto il vigente Regolamento Generale sull'ordinamento degli uffici e dei servizi;

Visto il decreto del Sindaco n. 25 del 16.12.2025 con il quale è stato nominato il responsabile della struttura in oggetto con incarico EQ con l'attribuzione delle funzioni previste dall'art. 107 del D. Lgs. n. 267/2000, dal regolamento di organizzazione degli uffici e dei servizi e di ogni altro compito demandato o riservato dalla legge o dai regolamenti ai responsabili degli uffici e servizi;

Richiamate:

- la deliberazione del Consiglio Comunale n. 76 del 22/12/2025, con la quale è stato approvato il Documento Unico di Programmazione (D.U.P.) triennio 2026/2028;
- la deliberazione del Consiglio Comunale n. 77 del 22/12/2025, con la quale è stato approvato il bilancio di previsione triennio 2026/2028;
- la deliberazione della Giunta Comunale n. 1 del 05/01/2026, con la quale è stato approvato il Piano Esecutivo di Gestione 2026/2028;
- la deliberazione della Giunta Comunale n. 24 del 19/01/2026, con la quale è stato approvato il Piano Integrato di Attività e Organizzazione (PIAO) 2026/2028;

PREMESSO CHE:

- La Giunta comunale in data 21.11.2022 ha conformato la volontà dell'Amministrazione comunale di acquisire beni, confiscati alla criminalità organizzata, ubicati nel territorio di Galbiate, con l'obiettivo di accrescere il proprio patrimonio immobiliare per finalità lucrative con obbligo di reimpiego dei proventi per finalità sociali;
- Con deliberazione del Consiglio comunale n. 11 del 03.02.2025 sono stati acquisiti al patrimonio indisponibile del comune di Galbiate i beni confiscati dall'"Agenzia Nazionale per l'Amministrazione e la Destinazione dei Beni Sequestrati e Confiscati alla Criminalità Organizzata" liberi e privi di gravami, trasferiti al Comune con Decreto dell'Agenzia nazionale beni sequestrati e confiscati (ANBSC) in data 04 dicembre 2024, nota protocollo n. 16549 del 05.12.2024;
- Uno dei beni confiscati consiste in un appartamento in condominio - Foglio 8 Particella 1350 subalterno 705 in Piazza Don Carlo Gnocchi a Galbiate (LC);

RICHIAMATI:

- il decreto legislativo n. 159/2011 "Codice delle leggi antimafia e delle misure di prevenzione, nonché nuove disposizioni in materia di documentazione antimafia, a norma degli articoli 1 e 2 della legge 13 agosto 2010, n. 136", che disciplina anche la gestione e destinazione dei beni sequestrati e confiscati alla criminalità organizzata;
- la l.r. 24 giugno 2015, n. 17 "Interventi regionali per la prevenzione e il contrasto della criminalità organizzata e per la promozione della cultura della legalità" e, in particolare, l'art. 23, che, al

comma 1, istituisce un apposito Fondo per la destinazione, il recupero e l'utilizzo a fini sociali o istituzionali dei beni confiscati alla criminalità e prevede che la Regione, al fine di supportare l'ufficio competente per territorio dell'Agenzia nazionale per l'amministrazione e la destinazione dei beni sequestrati e confiscati alla criminalità organizzata, attui interventi finalizzati al recupero dei beni confiscati, anche attraverso la concessione di contributi agli enti locali e ai soggetti concessionari dei beni stessi per la realizzazione di interventi di manutenzione, di restauro e risanamento conservativo, di ristrutturazione edilizia e nuova costruzione;

- la deliberazione del 26 novembre 2019, n. 2531, con cui la Giunta regionale ha definito, ai sensi dell'art. 23, comma 1, lett. a), della l.r. 17/2015, criteri, modalità e termini per l'erogazione dei contributi agli enti locali, destinatari di beni immobili confiscati alla criminalità organizzata, nonché ai soggetti concessionari dei beni stessi;
- la deliberazione del 22 febbraio 2022, n. 4347, con cui la Giunta regionale ha aggiornato la D.G.R. n. 2531 del 26/11/2019;

VISTO il Documento denominato: *"Finanziamento degli interventi per il recupero e l'utilizzo ai fini sociali o anche istituzionali dei beni confiscati alla criminalità - Criteri, modalità e termini per l'erogazione dei contributi (l.r. 17/2015, art. 23, comma 1, lett. a)"* il quale prevede, pertanto, come di seguito indicati, le percentuali e gli importi del finanziamento regionale per il recupero in funzione sociale o anche istituzionale di ciascun bene immobile, oggetto di istanza di contributo, da intendersi come unità catastale e relative pertinenze funzionali:

- fino al 50% del costo complessivo previsto per l'intervento di riutilizzo del bene e, comunque, fino all'importo massimo di € 150.000,00;
- fino al 90% del costo complessivo previsto per l'intervento di riutilizzo del bene e, comunque, fino all'importo massimo di € 150.000,00, per i soli comuni con popolazione residente fino a 5.000 abitanti, come risultante dall'ultimo dato ufficiale reso disponibile dall'Istituto nazionale di statistica;

ATTESO che:

- con Deliberazione di Giunta Comunale n. 64 del 17.03.2025 è stato approvato il progetto esecutivo redatto dalla struttura 5 – Lavori pubblici/manutenzioni per il recupero di uno dei beni confiscati consistente in un appartamento in condominio - Foglio 8 Particella 1350 subalterno 705 in Piazza Don Carlo Gnocchi a Galbiate (LC);
- l'Amministrazione Comunale ha partecipato al Bando di cui sopra, candidando il progetto avente ad oggetto "RECUPERO E UTILIZZO AI FINI SOCIALI O ISTITUZIONALI DEI BENI IMMOBILI CONFISCATI ALLA CRIMINALITÀ ORGANIZZATA (L.R. 17/2015, ART. 23, COMMA 1, LETT. A)";
- il Comune di Galbiate ha ottenuto un contributo di € 17.412,37 €, come da decreto n. 9087 del 26.06.2025;
- i lavori di recupero dell'immobile sono stati eseguiti e conclusi, come da Certificato di Regolare Esecuzione in data 11.12.2025;

CONSIDERATO con deliberazione di Giunta Comunale n. 277 del 21.11.2022 questa amministrazione Comunale ha manifestato interesse all'acquisizione dei beni immobili confiscati al patrimonio comunale al fine di destinarli a scopi istituzionali e/o finalità sociale e precisamente:

- 1) S-Bene I-LC-30242-S M-Bene I-LC-263502 Provincia di Lecco Comune di Galbiate Indirizzo Piazza Don Carlo Gnocchi n. 4 Tipologia Appartamento in condominio Dati Catastali NCEU Sezione Urbana GAL Fg. 8 Particella 1350 sub. 19 Piano 1-S1-Sottostrada Consistenza 7 vani Da destinare per finalità sociali e/o istituzionali
- 2) S-Bene I-LC-30243-S M-Bene I-LC-263503 Provincia di Lecco Comune di Galbiate Indirizzo Piazza Don Carlo Gnocchi n. 4 Tipologia Appartamento in condominio Dati Catastali NCEU Sezione Urbana GAL Fg. 8 Particella 1350 sub. 705 Piano 2-S1 Consistenza 4,5 vani da destinare alla locazione, con il

vincolo di utilizzare il ricavato per finalità sociali ivi compreso il reinvestimento per interventi di manutenzione dei fabbricati confiscati;

Considerato pertanto che:

- da parte dell'Amministrazione è stata manifestata la volontà di porre in locazione uno dei beni confiscati consiste in un appartamento in condominio - Foglio 8 Particella 1350 subalterno 705 in Piazza Don Carlo Gnocchi a Galbiate (LC);
- alla luce della volontà dell'Amministrazione Comunale il Responsabile della Struttura 5 del Comune di Galbiate ha predisposto in data 06.02.2026 una relazione tecnica con contestuale redazione di perizia di stima con lo scopo di pervenire alla valutazione dell'importo di locazione annuale;
- che la perizia di stima redatta in data 06.02.2026 dal pian. geom. Katuscia Vassena in qualità di Responsabile della Struttura 5, ha determinato il più probabile valore di mercato per la locazione dell'unità immobiliare oggetto di valutazione, pari a € 4.171,20 (euro quattromilacentosettantuno/20) annuo, che pertanto è da ritenersi congruo;

DATO ATTO che con deliberazione di Giunta comunale n. 46 del 09.02.2026 si è definito di attivare la procedura per l'utilizzo e locazione dell'unità immobiliare Piazza Don Carlo Gnocchi n. 4 Tipologia Appartamento in condominio Dati Catastali NCEU Sezione Urbana GAL Fg. 8 Particella 1350 sub. 705 Piano 2-S1 Consistenza 4,5 vani, sulla base dei seguenti criteri:

- Le locazioni avranno durata di anni 4 (quattro) decorrenti dalla data di sottoscrizione del contratto, con possibilità di rinnovo;
- Il canone annuo di locazione è stabilito in € 4.171,20 (euro quattromilacentosettantuno/20) annuo da versarsi in rate semestrali;
- Per l'assegnazione i seguenti criteri in ordine di valutazione: 1) essere dipendenti delle forze dell'Ordine prioritariamente in servizio presso l'Ente comunale; 2) essere dipendenti delle forze dell'Ordine prioritariamente in servizio nel territorio comunale; 3) essere dipendenti delle forze dell'Ordine prioritariamente in servizio nel territorio provinciale; 4) nel caso eventuale che più di una domanda di locazione pervenuta soddisfi i criteri 1, 2, 3, si procederà all'applicazione di un ulteriore criterio ovvero la richiesta da parte dell'Ente di una offerta in rialzo sul canone di locazione ovvero il maggior prezzo offerto;

Atteso che in data 05.03.2026 è stato pubblicato l'avviso di manifestazione d'interesse in cui sono individuati i beni da cedere in locazione e le condizioni di partecipazione, con scadenza presentazione istanze il giorno 20.03.2026 alle ore 9.00;

VISTA la determinazione n. 51 del 20.03.2026 di nomina della Commissione per la valutazione delle istanze nel numero di 3 componenti;

VISTI i verbali n. 1 e n. 2 della commissione giudicatrice in atti prot. n. 4031 del 20.03.2026 e prot. n. 4878 del 09.04.2026, allegati quale parte integrante;

RILEVATO che dai predetti verbali emerge quanto segue:

- nei termini indicati nell'Avviso di locazione sono pervenute al protocollo comunale n. 3 (tre) istanze (prot. n. 3611 del 13.03.2026, 3871 del 19.03.2026 e 3885 del 19.03.2026);
- i soggetti che hanno presentato istanza hanno i requisiti stabiliti nell'Avviso di cui trattasi;
- il soggetto di cui all'istanza prot. n. 3611 del 13.03.2026, è in possesso del requisito n. 1 che dà priorità di assegnazione;

Ritenuto pertanto:

- di approvare i verbali n. 1 e n. 2 della commissione giudicatrice in atti prot. n. 4031 del 20.03.2026 e prot. n. 4878 del 09.04.2026, allegati quale parte integrante;
- di assegnare al soggetto di cui all'istanza prot. n. 3611 del 13.03.2026, che è in possesso del requisito n. 1 che dà priorità di assegnazione, la locazione dell'unità immobiliare alle condizioni indicate nell'Avviso;

VISTO il T.U. delle leggi sull'ordinamento degli EE.LL. approvato con D. Lgs. n. 267/2000;

VISTO lo Statuto dell'Ente;

Ravvisata la rispondenza del presente atto ai principi di regolarità e correttezza amministrativa ai sensi e per gli effetti dell'art. 147-bis del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267.

Visto il combinato disposto degli artt. 107, comma 3, lettera d), 109, comma 2, 183, comma 1 e 191 del D. Lgs. 18/08/2000 n. 267;

Dato atto che l'organo adottante non versa in una situazione di conflitto di interesse ai sensi dell'art. 6 bis della Legge 241/1990 e dell'art. 6 del codice di comportamento dei dipendenti comunali;

Accertata la propria competenza ed inteso dover determinare in ordine all'argomento in oggetto;

DETERMINA

1. LE premesse fanno parte integrante del presente atto;
2. DI approvare i verbali n. 1 e n. 2 della commissione giudicatrice in atti prot. n. 4031 del 20.03.2026 e prot. n. 4878 del 09.04.2026, allegati quale parte integrante;
3. DI dare atto che il soggetto di cui all'istanza prot. n. 3611 del 13.03.2026, è in possesso del requisito n. 1 che dà priorità di assegnazione della locazione dell'unità immobiliare alle condizioni indicate nell'Avviso;
4. DI assegnare pertanto al soggetto di cui all'istanza prot. n. 3611 del 13.03.2026 la locazione dell'unità immobiliare sita in Piazza Don Carlo Gnocchi n. 4 Tipologia Appartamento in condominio Dati Catastali NCEU Sezione Urbana GAL Fg. 8 Particella 1350 sub. 705 Piano 2-S1 Consistenza 4,5 vani, alle seguenti condizioni:
 - durata di anni 4 (quattro) decorrenti dalla data di sottoscrizione del contratto, con possibilità di rinnovo;
 - canone annuo di locazione è stabilito in € 4.171,20 (euro quattromilacentosettantuno/20) annuo;
5. DI dare atto che ai sensi dell'art. 6 e) della L. 241/90 il presente provvedimento è stato redatto dal responsabile del procedimento assegnato al servizio e che non si ritiene di doversi discostare dalle risultanze dell'istruttoria condotta da detto responsabile del procedimento;
6. DI ravvisare la rispondenza del presente atto ai principi di regolarità e correttezza amministrativa ai sensi e per gli effetti dell'art. 147-bis del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267.
7. DI attestare la compatibilità del pagamento della spesa derivante dal presente atto con gli stanziamenti di bilancio e con le regole di finanza pubblica, ai sensi e per gli effetti di quanto dispone l'art. 9, c. 1, lettera a), punto 2 del D.L. 78/2009.
8. DI dare atto che il presente provvedimento deve essere sottoposto al Responsabile delle Risorse Finanziarie ed Economiche per la verifica della regolarità contabile e l'apposizione del visto ai sensi dell'art. 153 comma 5 del decreto legislativo 18.08.2000, n. 267, attestante la copertura finanziaria.
9. DI prendere atto che avverso il presente provvedimento è possibile il ricorso al TAR o al Presidente della Repubblica nei termini rispettivamente di 60 gg. o 120 gg. ai sensi di legge fermi restando i

Determinazione n. 67/260 del 10/04/2026

termini perentori di cui sopra è comunque possibile rivolgersi al Difensore Civico provinciale in forma scritta e anche in modo informale, senza scadenza di termini.

Il Responsabile
Struttura 5 - Lavori Pubblici/Manutenzioni
Katuscia Vassena

A norma dell'art. 8 della legge n. 241/1990, si rende noto che responsabile del procedimento è pian.
Katuscia Vassena

Firmato digitalmente ai sensi del Codice dell'Amministrazione Digitale D.Lgs. n. 82/2005 e s.m.i.

Vassena Katuscia in data 10/04/2026



Estremi della Proposta

Proposta Nr. **2026 / 265**

Settore Proponente: **Struttura 5 - Lavori Pubblici/Manutenzioni**

Ufficio Proponente: **Ufficio Lavori Pubblici/Manutenzioni**

Oggetto: **PROCEDURA AD EVIDENZA PUBBLICA PER LA LOCAZIONE DI UN IMMOBILE DI PROPRIETÀ COMUNALE SITUATO IN PIAZZA DON GNOCCHI. APPROVAZIONE VERBALI COMMISSIONE E ASSEGNAZIONE LOCAZIONE.**

Nr. adozione settore: **67** Nr. adozione generale: **260**

Data adozione: **10/04/2026**

Visto Contabile

In ordine alla regolarità contabile della presente proposta, ai sensi dell'art. 147 bis, comma 1 e art. 153, comma 5 - D.Lgs. n. 267 del 18.08.2000, si esprime parere FAVOREVOLE.

Sintesi parere: VISTO FAVOREVOLE

Data 10/04/2026

Responsabile del Servizio Finanziario

Marina Fumagalli

Firmato digitalmente ai sensi del Codice dell'Amministrazione Digitale D.Lgs. n. 82/2005 e s.m.i.

MARINA FUMAGALLI in data 10/04/2026