



VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE
N. 342 DEL 30/10/2018

UFFICIO CONSIGLIO COMUNALE, GIUNTA COMUNALE E DELIBERAZIONI
Numero proposta: 389

OGGETTO: PIANO DELLE VALORIZZAZIONI E DELLE ALIENAZIONI 2019

L'anno 2018 il giorno 30 del mese di Ottobre alle ore 10:25 nella sala giunta del palazzo civico si è riunita la Giunta Comunale.

Si dà atto che risultano presenti i seguenti n. 9 amministratori in carica:

| | Nome | Qualifica | Presente | Assente |
|----|--------------------------|--------------|----------|---------|
| 1 | ALLEVI DARIO | SINDACO | X | -- |
| 2 | VILLA SIMONE | VICE SINDACO | X | -- |
| 3 | ARBIZZONI ANDREA | ASSESSORE | X | -- |
| 4 | ARENA FEDERICO MARIA | ASSESSORE | X | -- |
| 5 | DI ORESTE ANNAMARIA | ASSESSORE | X | -- |
| 6 | LONGO MASSIMILIANO LUCIO | ASSESSORE | X | -- |
| 7 | LO VERSO ROSA MARIA | ASSESSORE | -- | X |
| 8 | MAFFE' PIERFRANCO | ASSESSORE | X | -- |
| 9 | MERLINI DESIREE CHIARA | ASSESSORE | X | -- |
| 10 | SASSOLI MARTINA | ASSESSORE | X | -- |
| | | | 9 | 1 |

Assume la Presidenza il Sindaco: **Dario Allevi**
Assiste il Segretario Generale: **Pasquale Criscuolo**

IL PRESIDENTE

Constatata la legalità della riunione, invita la Giunta a trattare l'argomento segnato in oggetto.

LA GIUNTA COMUNALE

Vista la proposta di deliberazione illustrata dall'Assessore VILLA SIMONE concernente l'oggetto;

Ritenuto di approvare la suddetta proposta;

Dato atto che sono stati acquisiti i pareri in ordine alla regolarità tecnica e alla regolarità contabile, di cui all'art. 49, comma 1, del D.Lgs. 18.8.2000, n. 267;

Con voti unanimi e favorevoli, espressi nelle forme di legge;

DELIBERA

1. di **approvare** la proposta deliberativa in oggetto nel testo che si allega al presente provvedimento per costituirne parte integrante e sostanziale;
2. di dichiarare la presente deliberazione, con separata ed unanime votazione, immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. 18.8.2000, n. 267.

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE N. 342 DEL 30/10/2018

Letto, approvato e sottoscritto

IL SINDACO/PRESIDENTE
Dario Allevi

IL SEGRETARIO GENERALE
Pasquale Criscuolo



COMUNE DI MONZA
PROVINCIA DI MONZA E BRIANZA

SETTORE GOVERNO DEL TERRITORIO, SUAP, SUE, PATRIMONIO
SERVIZIO VALORIZZAZIONE ASSET

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE

OGGETTO: PIANO DELLE VALORIZZAZIONI E DELLE ALIENAZIONI 2019

PARERE DI REGOLARITÀ TECNICA

Ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 18 agosto 2000, n.267

FAVOREVOLE

Il provvedimento ha riflessi contabili, finanziari o patrimoniali

Monza, 29/10/2018

IL DIRIGENTE DEL SETTORE



PIANO VALORIZZAZIONI E ALIENAZIONI 2019

ELENCO A

| ID - A | DENOMINAZIONE | UBICAZIONE | STATO DI FATTO | IDENTIFICATIVO CATASTALE | | | | | | DESTINAZIONE URBANISTICA PGT | | VALORE |
|--------------------|---|--|---|--------------------------|---------------------------|-----------------|---------------------|--------|--------|------------------------------|---|-----------------|
| | | | | FOGLIO | MAPP | | | | | VIGENTE | | |
| ALIENAZIONE | | | | | | | | | | | | |
| A2 | ex FOSSATI - LAMPERTI | via Fossati | Complesso produttivo dismesso - Presenza di attività comunali di deposito, Protezione Civile, archivi Tribunale | 98 | VARI | | | | | | Documento di Piano - Ambito di trasformazione AT_17 Via Fossati, ex Fossati Lamperti | € 14.391.557,26 |
| A3 | ex TPM | via Borgazzi | ex deposito automezzi per il trasporto pubblico. Dismesso | 97 | 128 | | | | | | Documento di Piano - Ambito di trasformazione AT_16 Via Borgazzi, TPM | € 10.515.191,27 |
| A4/L 1 | ex FIERA DI MONZA | viale delle Industrie - via Sicilia | area libera | 65 | 237p | | | | | | Piano della Regole: Aree D1 - produttivo/terziario - direzionale/terziario - commerciale Piano dei Servizi: parte Aree V - Aree a verde destinate alla conservazione e rigenerazione del suolo parte Parcheggi - Mob_c | € 4.189.125,00 |
| A5/L 1 | AREE INDUSTRIALI - Lotto 1 | via Ercolano/Pompei | terreno libero | 66 | 75 76p 77 78 79 83 84p | Fondiaria mq | slp mq/mq | €/mq | | | Piano della Regole - Aree D1 perimetrate - produttivo/terziario, direzionale/terziario, commerciale | € 2.924.964,00 |
| A5/L 2 | AREE INDUSTRIALI - Lotto 2 | via Ercolano/Pompei | terreno libero | | | 75 | 179 190 191p 192 | 23.214 | 16.250 | 180,00 € | | |
| A6 | AREE NEI PIANI EDILIZIA ECONOMICA POPOLARE EX LEGE 167/1962 | n. 23 Piani di Edilizia Economica Popolare | aree in diritto di superficie ed in piena proprietà | | | | | | | | Piano delle Regole - Residenziale | € 700.000,00 |
| | | | | | | | | | | | € 34.598.237,54 | |

| VALORIZZAZIONE | | Diritto di superficie/concessione di immobili da destinare a servizi e di aree per attività di pubblico interesse | | | | | | | | | | |
|----------------|-----------------------------|---|--|--------------------------|----------------|---|---|---|-----------|--|--|--|
| ID-A | DENOMINAZIONE | UBICAZIONE | STATO DI FATTO | IDENTIFICATIVO CATASTALE | | OBIETTIVO | DESTINAZIONE URBANISTICA PGT VIGENTE | | MODALITA' | | | |
| | | | | FOGLIO | MAPP | | VIGENTE | | | | | |
| V5 | IMMOBILE | Via della Lovera | immobile privo di copertura ed inutilizzabile nello stato di fatto | 90 | 94 | Recupero e rifunzionalizzazione dell'immobile mediante progetti di utilità pubblica/sociale/sportiva | Piano dei Servizi - Aree S _Aree per attr. pubbliche e di interesse pubblico o generale/ser. di carattere generale (art. 9 PdS) | diritto di superficie/concessione con durata in relazione all'equilibrio economico-finanziario del progetto | | | | |
| V6 | ex LAVATOI E BAGNI PUBBLICI | Via Agnesi/Marsala | immobile dismesso. Non utilizzabile nello stato di fatto | 71 | 172 175 | Recupero e rifunzionalizzazione dell'immobile mediante progetti di utilità pubblica/sociale | Piano dei Servizi - Aree S _Aree per attr. pubbliche e di interesse pubblico o generale/ser. di carattere generale (art. 9 PdS) | diritto di superficie/concessione con durata in relazione all'equilibrio economico-finanziario del progetto | | | | |
| V7 | CAPANNONE | Via Pacinotti presso Polizia Locale | immobile non utilizzabile nello stato di fatto | 71 | 225 Sub 708 | Recupero e rifunzionalizzazione dell'immobile mediante progetti di utilità pubblica/sociale e servizi privati di interesse generale | Piano dei Servizi - Aree S _Aree per attr. pubbliche e di interesse pubblico o generale/ser. di carattere generale (art. 9 PdS) | diritto di superficie/concessione con durata in relazione all'equilibrio economico-finanziario del progetto | | | | |
| V8 | AREA | Via Lissoni | area proveniente da cessione in ambito di piano attuativo | 12 | 144 | Realizzazione di edificio da destinare a co-housing e co-working | Piano Attuativo Sant'Andrea-Lissoni: Servizi generali | diritto di superficie/concessione con durata in relazione all'equilibrio economico-finanziario del progetto | | | | |

AREE STRATEGICAMENTE NON RILEVANTI – PIANO ALIENAZIONI 2019

ELENCO B

| ID- B | DENOMINAZIONE | UBICAZIONE | STATO DI FATTO | SUPERFICIE AREA | DESTINAZIONE URBANISTICA PGT VIGENTE | VALORE AREE NUDA PROPRIETA' | | CAPACITA' EDIFICATORIE GENERATE DA TRATTENERE A FAVORE DEL COMUNE | |
|-------|--|------------------------------------|-----------------------|-----------------|---|-----------------------------|----------------------------|---|---------------|
| | | | | | | €/mq | totale | UF | SLP - mq |
| B1 | Area via Calatafimi – Cond. La Colombaia | Via Calatafimi 12 | giardino condominiale | 500 | Piano delle Regole - Residenziale | € 50,00 | € 25.000,00 | 0,8 | 400 |
| B3 | Area via Vetta D'Italia/ via Valsugana | Via Vetta d'Italia 26 | giardino condominiale | 330 | Piano delle Regole - Residenziale | € 50,00 | € 16.500,00 | 0,8 | 264 |
| B4 | Area viale Romagna/via Lipari – Condominio | viale Romagna 55 | giardino condominiale | 140 | Piano delle Regole - Residenziale | € 50,00 | € 7.000,00 | 0,8 | 112 |
| B5 | Area via Marconi | Viale Marconi 19 | parcheggio | 500 | Piano delle Regole - Residenziale | € 50,00 | € 25.000,00 | 0,5 | 250 |
| B8 | Area via Monte Bisbino – Condominio La Giuggiola | Via Monte Bisbino | giardino condominiale | 330 | Piano delle Regole - Residenziale | € 50,00 | € 16.500,00 | 1 | 330 |
| B9 | Area via Boezio – Condominio Le Betulle | via Boezio 5 | giardino condominiale | 405 | Piano delle Regole - Residenziale | € 50,00 | € 20.250,00 | 0,8 | 324 |
| B10 | Area via Cederna – Condominio Attilia | via Cederna 7 | giardino condominiale | 417 | Piano delle Regole - Residenziale | € 50,00 | € 20.850,00 | 0,5 | 208,5 |
| | | | | 5981,00 | | | € 131.100,00 | | 1926,6 |
| | DENOMINAZIONE | UBICAZIONE | STATO DI FATTO | SUPERFICIE AREA | DESTINAZIONE URBANISTICA PGT VIGENTE | €/mc | VALORE COMMERCIALE | Uf | Slp mq |
| B12 | Area | Via Montanari | area incolta | 800 ca. | Piano delle Regole - Residenziale B2 III | € 150,00 | € 306.000,00 | 0,85 | 680 |
| B13 | Diritti edificatori | Unità di comparto in via Gallarana | | 0 | Area C - Comparto 6 - Residenziale di completamento - art. 18 PdR | € 120,00 | € 247.644,00 | 0,30 | 687,9 |
| | | | | | | | TOTALE € 553.644,00 | | |

COPIA CARTACEA DI ORIGINALE DIGITALE DELIBERAZIONI GIUNTA COMUNALE N° 342 DEL 30/10/2018
 Riproduzione cartacea ai sensi del D.Lgs.82/2005 e successive modificazioni, di originale digitale
 firmato digitalmente da ALBERTO GOMI - Prot. Generale N° 196574/2018



COMUNE DI MONZA
PROVINCIA DI MONZA E BRIANZA

SETTORE GOVERNO DEL TERRITORIO, SUAP, SUE, PATRIMONIO

SERVIZIO VALORIZZAZIONE ASSET

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE

OGGETTO: PIANO DELLE VALORIZZAZIONI E DELLE ALIENAZIONI 2019

PARERE DI REGOLARITÀ CONTABILE

Ai sensi dell'art. 49 del D. Lgs. 18 agosto 2000, n. 267

FAVOREVOLE

Monza,

IL RAGIONIERE CAPO



**21000 - SETTORE GOVERNO DEL TERRITORIO, SUAP,
SUE, PATRIMONIO
21401 - SERVIZIO VALORIZZAZIONE ASSET**

21401 - SERVIZIO VALORIZZAZIONE ASSET
Responsabile: DI BASILIO DANIELA

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

**OGGETTO: PIANO DELLE VALORIZZAZIONI E DELLE
ALIENAZIONI 2019**

Premesso che:

- il comma 1 dell'art. 58 del Decreto legge n. 112/2008 convertito con L. 133/08 dispone che "per procedere al riordino, gestione e valorizzazione del patrimonio immobiliare di Regioni, Province, Comuni e altri Enti locali, ciascuno di essi, con delibera dell'organo di Governo individua, redigendo apposito elenco, sulla base e nei limiti della documentazione esistente presso i propri archivi e uffici, i singoli beni immobili ricadenti nel territorio di competenza, non strumentali all'esercizio delle proprie funzioni istituzionali, suscettibili di valorizzazione ovvero di dismissione. Viene così redatto il piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari allegato al bilancio di previsione nel quale, previa intesa, sono inseriti immobili di proprietà dello Stato individuati dal Ministero dell'economia e delle finanze-Agenzia del demanio tra quelli che insistono nel relativo territorio."
- l'inserimento degli immobili nel piano ne determina la conseguente classificazione come patrimonio disponibile, fatto salvo il rispetto delle tutele di natura storico-artistica, archeologica, architettonica e paesaggistico-ambientale;
- l'elenco, da pubblicare mediante le forme previste per gli Enti Locali, ha effetto dichiarativo della proprietà, in assenza di precedenti trascrizioni e produce gli effetti previsti dall'articolo 2644 del codice civile, nonché effetti sostitutivi dell'iscrizione del bene in catasto;
- contro l'iscrizione del bene nel succitato elenco, è ammesso ricorso amministrativo entro sessanta giorni dalla pubblicazione, fermi gli altri rimedi di legge.
- la deliberazione del Consiglio Comunale di approvazione del Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni determina le destinazioni d'uso urbanistiche degli immobili; le Regioni disciplinano l'eventuale

equivalenza della deliberazione del Consiglio Comunale di approvazione quale variante allo strumento urbanistico generale, ai sensi dell'art. 25 della L. 47/1985, anche disciplinando le procedure semplificate per la relativa approvazione;

- Regione Lombardia ha legiferato in merito con l'art. 21 della L.R. n.7/2012, che ha introdotto l'art. 95-bis alla L.R. 12/2005, per la disciplina dei profili urbanistici connessi all'approvazione ad opera dei Comuni del Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni immobiliari, stabilendo che:

- per gli immobili per i quali sono indicate destinazioni d'uso urbanistiche in contrasto con il PGT, la deliberazione del consiglio comunale di approvazione del Piano delle alienazioni e valorizzazioni equivale ad automatica approvazione di variante allo stesso PGT, nei soli casi in cui oggetto di variante siano previsioni del piano dei servizi ovvero previsioni del piano delle regole riferite agli ambiti del tessuto urbano consolidato;

- nel piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari non possono essere compresi immobili per i quali sono indicate destinazioni d'uso urbanistiche in contrasto con previsioni prevalenti del PTCP o del PTR;

- le varianti urbanistiche che determinano l'uso di piccole aree a livello locale ovvero modifiche minori del piano dei servizi e del piano delle regole non sono soggette a valutazione ambientale strategica;

Premesso altresì che:

- la disciplina della valorizzazione e utilizzazione a fini economici dei beni immobili tramite concessione o locazione, ai sensi dell'art. 3-bis del dl n. 351/2001, prevista per lo Stato, si estende anche ai beni immobili inclusi nell'elenco approvato con il presente provvedimento;

- è possibile conferire i beni immobili, anche residenziali, a fondi comuni di investimento immobiliare, ovvero promuoverne la costituzione, in base alle disposizioni contenute nell'art. 4 e seguenti del dl 351/2001;

- Regioni, Province, Comuni e altri Enti locali possono in ogni caso individuare forme di valorizzazione alternative, nel rispetto dei principi di salvaguardia dell'interesse pubblico e mediante l'utilizzo di strumenti competitivi.

Ritenuto che il Piano delle Valorizzazioni e Alienazioni consenta di razionalizzare l'azione amministrativa dell'Ente attraverso il reperimento di risorse integrative rispetto alle consuete forme di finanziamento, e permette di definire in maniera mirata il contenuto degli obiettivi da attuare, in connessione con le previsioni di Bilancio per l'esercizio 2019;

Dato atto che alla luce delle suddette disposizioni legislative, il Servizio Valorizzazione Asset del Settore Governo del Territorio, SUAP, SUE, Patrimonio, esegue annualmente una ricognizione nell'ambito delle proprietà comunali, redigendo l'elenco degli immobili, non

strumentali all'esercizio delle funzioni istituzionali e suscettibili di dismissione ovvero di valorizzazione, tenendo conto:

- del grado di vetustà degli immobili, da cui deriverebbero in capo all'Ente onerosi interventi di manutenzione per garantirne la conservazione e funzionalità;
- delle valutazioni in merito alle effettive potenzialità di valorizzazione e ri-generazione dei beni immobili in rapporto alle risorse proprie dell'Ente;
- delle diverse richieste di acquisto di piccole aree che pervengono da cittadini e/o da utilizzatori/conducenti, ritenute accoglibili poichè trattasi di immobili non strategici per le finalità istituzionali;
- dei beni già inseriti nel Piano 2018, approvato con atto Consiliare n. 39 del 26/02/2018, per i quali non si sia verificata l'alienazione, che vengono, pertanto, riproposti per l'anno 2019;

Richiamata la propria deliberazione n. 332 del 23.10.2018 avente ad oggetto "Atto di indirizzo in merito alla proposta di massima di Piano Attuativo in via Gallarana", in considerazione delle difficoltà intrinseche per l'Ente rappresentate dalla partecipazione all'attuazione del Piano Attuativo, si reputa di maggior vantaggio alienare i diritti volumetrici generati dai beni di proprietà comunale compresi nell'unità di comparto (mapp. 266-268 del foglio 32 per una Slp pari a circa 687 mq), tramite procedura di evidenza pubblica;

Dato atto che:

- con deliberazione di Consiglio Comunale n. 8 del 06/02/2017 è stato approvato il PGT vigente e con deliberazione di Consiglio Comunale n.13 del 08/02/2018 è stata approvata la Variante al Piano dei Servizi e al Piano delle regole del PGT vigente, in esito all'approvazione del Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni in allegato al Documento Unico di Programmazione (D.U.P.) 2018/2022;
- le destinazioni urbanistiche dei beni di cui all'elenco oggetto del presente atto non necessitano di variazioni finalizzate ad una più adeguata valorizzazione, pertanto non ricorrono le ipotesi di cui all'art. 95bis della legge regionale n. 12/2005 e ss.mm.ii.;

Ritenuto:

- di procedere alla alienazione dei beni inseriti nell'allegato elenco, mediante procedure di evidenza pubblica che possano incentivare la partecipazione e stimolare la concorrenza tra i partecipanti ai sensi del vigente Regolamento comunale per la gestione del patrimonio immobiliare dell'Ente;
- di fare ricorso alla trattativa diretta per alienazioni di aree non strategiche, già locate o concesse a privati, purché di importo inferiore ad €50.000,00;

Tutto ciò premesso,

Richiamati i seguenti atti: Deliberazione G.C. N. 332 del 23.10.2018; Deliberazione C.C. n. 8 del 06.02.2017; Deliberazione C.C. n. 13 del 08.02.2018;

Dato atto che, per l'adozione del presente provvedimento, non risulta necessario acquisire, nell'ambito dell'istruttoria, pareri di servizi interni o di altre amministrazioni esterne

Dato atto che, per l'esecuzione del presente provvedimento non risulta necessario acquisire certificazioni o nullaosta di servizi interni o di altre amministrazioni esterne

Dato atto che non occorre dare informazione del presente provvedimento ad altri soggetti interni e/o esterni all'Ente

Visto il Decreto Legge n. 112/2008, art. 58, comma 1;

Vista la Legge n. 133/2008;

Vista la Legge n. 47/1985, art. 25;

Visto il Decreto Legge n. 351/2001, art. 3-bis

Vista la Legge Regionale n. 7/2012, art. 21;

Vista la Legge Regionale n. 12/2005, art. 95-bis

Dato atto che il presente provvedimento costituisce attuazione del seguente obiettivo operativo del DUP:
F2B0105a - Gestione del Patrimonio Immobiliare dell'Ente;

Dato atto che la materia oggetto del presente provvedimento rientra nelle competenze dell'unità organizzativa SERVIZIO VALORIZZAZIONE ASSET come da vigente funzionigramma;

Attesa la competenza della Giunta comunale all'adozione del presente provvedimento ai sensi dell'art. 48, comma 2, D. Lgs. n. 267/2000;

Visto l'allegato parere in ordine alla regolarità tecnica, espresso sulla proposta in esame dal Dirigente responsabile del SETTORE GOVERNO DEL TERRITORIO, SUAP, SUE, PATRIMONIO, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D. Lgs. n. 267/2000;

Su proposta di: VICESINDACO E ASSESSORE AI LAVORI PUBBLICI E AL PATRIMONIO

D E L I B E R A

1. le premesse formano parte integrante e sostanziale del presente atto;

2. di approvare l'allegato "Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari" per l'anno 2019, ai sensi dell'art. 58 della L. 133/2008 e ss. mm. e ii., quale parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;

3. di dare atto che non ricorre alcuna necessità di modifica delle destinazioni urbanistiche dei beni inseriti nell'elenco;

4. l'approvazione del Consiglio comunale di approvazione del presente Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni non costituisce variante al vigente PGT, in quanto i beni inseriti non necessitano di variazioni finalizzate ad una più adeguata valorizzazione degli stessi;

5. di dare atto che le procedure di alienazione e valorizzazione degli immobili sottoposti a tutela storico-artistica, archeologica, architettonica e paesaggistico-ambientale, sono subordinate, ove necessario, alla richiesta di parere agli Enti competenti all'esercizio della tutela, nonché alla relativa autorizzazione alla cessione ai sensi del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i.

6. di procedere alla alienazione dei beni mediante procedure di evidenza pubblica che possano incentivare la partecipazione e stimolare la concorrenza tra i partecipanti mediante procedure ai sensi del Regolamento Comunale per la gestione dei beni immobili, ovvero facendo ricorso a trattativa diretta per le alienazioni di aree non strategiche, già locate o concesse a privati, di importo inferiore ad € 50.000,00;

7. di stabilire che eventuali integrazioni e/o rettifiche al Piano potranno essere apportate ogni qualvolta si rendessero necessarie, sempre con adozione di apposito provvedimento del Consiglio comunale, avendo cura di apportare la conseguente variazione ai relativi bilanci ed allegati;

8. di consentire che l'attuazione del presente Piano possa esplicitare la sua efficacia gestionale nel corso del triennio 2019/2021;

9. di dare atto che il Piano dovrà essere approvato dal Consiglio Comunale costituendo allegato al Bilancio di previsione 2019 ai sensi del comma 1 dell'art. 58 D.L. 122/2008 convertito con L. 133/2008 e ss.mm.ii.

di dare atto che al presente provvedimento non è associato alcun Codice Identificativo di Gara (CIG)

di dare atto che al presente provvedimento non è associato alcun Codice Unico di Progetto (CUP)

Di dichiarare, con separata ed unanime votazione, l'immediata eseguibilità del presente provvedimento, giusta l'art. 134, comma 4, del D. Lgs. n. 267/2000.

COPIA CARTACEA DI ORIGINALE DIGITALE DELIBERAZIONI GIUNTA COMUNALE N° 342 DEL 30/10/2018
Riproduzione cartacea ai sensi del D.Lgs.82/2005 e successive modificazioni, di originale digitale
- Prot. Generale N° 196574 / 02/11/2018.