



VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE
N. 207 DEL 13/11/2020

UFFICIO CONSIGLIO COMUNALE, GIUNTA COMUNALE E DELIBERAZIONI
Numero proposta: 242

OGGETTO: PIANO DELLE VALORIZZAZIONI E DELLE ALIENAZIONI 2021.

L'anno 2020 il giorno 13 del mese di Novembre alle ore 14:38 nella sala giunta del palazzo civico si è riunita la Giunta Comunale, convocata anche in modalità a distanza, mediante l'applicativo Microsoft Teams della suite Microsoft Office.

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

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

*P = *Presente in aula*

C = *Presente in collegamento da remoto*

A = *Assente*

Assume la Presidenza il Sindaco: **Dario Allevi**

Assiste il Segretario Generale: **Giuseppina Cruso**, presente in collegamento da remoto

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. 207 DEL 13/11/2020

Letto, approvato e sottoscritto

IL SINDACO/PRESIDENTE
Dario Allevi

IL SEGRETARIO GENERALE
Giuseppina Cruso



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 2021

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, 13/11/2020

IL DIRIGENTE DEL SETTORE

AREE STRATEGICAMENTE NON RILEVANTI – PIANO ALIENAZIONI 2021

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
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
				#RIFI			€ 106.100,00		1488,5

	DENOMINAZIONE	UBICAZIONE	STATO DI FATTO	SUPERFICIE AREA mq	FG	mapp	DESTINAZIONE URBANISTICA PGT VIGENTE	VALORE COMMERCIALE
B12	Area	Via Montanari	Terreno incolto	800	94	453p	Piano delle Regole - Residenziale B2_III	€ 306.000,00
B14	Area	Via Meda	area ad uso privato	370	82	273p	Piano delle Regole: Area VRA - Aree di riqualificazione e valorizzazione ambientale (art. 23)	€ 67.525,00
B15	Area	Via Meda	area ad uso privato	490	82	244p	Piano delle Regole: Area VRA - Aree di riqualificazione e valorizzazione ambientale (art. 23)	€ 89.425,00
B16	Terreno	Via Olona/Cappuccini	area verde	517	82	132p	Piano delle Regole: Area VRA - Aree di riqualificazione e valorizzazione ambientale (art. 23)	€ 112.292,00
B17	Terreno	Via Gondar/Macallè	terreno incolto	980	40	46	Piano delle regole: Aree E - aree per attività agricole	€ 60.858,00
B18	Reliquato stradale	Viale G. Marconi	in locazione	70	118	194	Piano delle Regole: Area per attività economiche D2	€ 11.200,00
				mq 3227			totale	€ 647.300,00

COPIA CARTACEA DI ORIGINALE DIGITALE DELIBERA GIUNTA N° 207 DEL 13/11/2020
 Riproduzione cartacea ai sensi del D.Lgs.82/2005 e successive modificazioni, di originale digitale
 firmato digitalmente da ALBERTO GNONI - Prot. Generale N° 178910 / 17/11/2020 10:13:08.



PIANO DELLE VALORIZZAZIONI E ALIENAZIONI 2021

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
A5/L 1	AREE INDUSTRIALI - Lotto 1	via Ercolano/Pompei	terreno libero	66	75 76p 77 78 79 83 84p	Fondiarie	slp	€/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	mq	mq/mq		180,00 €		180,00 €
A6	AREE NEI PIANI EDILIZIA ECONOMICA POPOLARE EX LEGE 167/1962	n. 23 Piani di Edilizia Economica Popolare	trasformazione in piena proprietà di aree in diritto di superficie e rimozione vincoli convenzionali									Piano delle Regole - Residenziale	€ 200.000,00
A7	CENTRO COMMERCIALE CANTALUPO	via Luca della Robbia/Poliziano	n. 1 unità commerciale libera - n. 4 unità commerciali in locazione - locale interrato ex cinema	64	104 sub. 1-2-3-4-5-6-7							Piano delle Regole - Residenziale di completamento B2_III	€ 1.200.000,00
												€ 31.109.112,54	

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				VARIANTE			
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				
V9	AREA	Via Tagliamento	terreno	36	70	Realizzazione pozzo acqua potabile Boscherona 1	Piano dei Servizi - Aree V - Aree a verde destinate alla conservazione e rigenerazione del suolo (art. 10 PdS)	diritto di superficie a BrianzAcque S.R.L. con durata fino alla scadenza della Convenzione per la gestione del SII tra ATO-MB e Brianzacque				
V10	AREA	Via Valtellina/Monte Generoso	terreno	36	68p	Realizzazione pozzo acqua potabile Boscherona 2	Piano delle Regole - AAS - Ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico (Art. 22 - PdR)	diritto di superficie a BrianzAcque S.R.L. con durata fino alla scadenza della Convenzione per la gestione del SII tra ATO-MB e Brianzacque				
V11	AREA	Via Guarenti	terreno	86	74p	Realizzazione oratorio annesso alla Chiesa Ortodossa	Piano dei servizi: Aree REL -Aree per servizi religiosi (Art. 11 - PdS)	diritto di superficie alla Diocesi Ortodossa Romena D'Italia con durata fino al 2042				
V12	AREA	Via Rivolta/Cantù	area a verde			Rimozione della servitù d'uso pubblico limitatamente all'area verde	Piano delle Regole - Aree residenziali di completamento B2_V	Monetizzazione dell'area				



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 2021

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 2021**

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;
- 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;
- l'elenco, da pubblicare mediante le forme previste per gli Enti Locali, hanno effetto dichiarativo della proprietà, in assenza di precedenti trascrizioni e producono 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 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.

Dato atto che Regione Lombardia ha introdotto, con l'art. 21 della L.R. n.7/2012, 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;
- Atteso che il Piano delle Valorizzazioni e Alienazioni è uno strumento di riordino e gestione del patrimonio immobiliare che consente di razionalizzare l'azione amministrativa dell'Ente mediante 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 2021;

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/o ri-generazione;
- delle valutazioni in merito alle effettive potenzialità di utilizzazione dei beni immobili da parte dell'Ente per le proprie finalità istituzionali ed in rapporto alle risorse disponibili;
- delle richieste di acquisto di aree di modesta estensione pervenute da cittadini e/o da utilizzatori/conduttori ritenute accoglibili in relazione alla riscontrata valenza non strategica delle stesse;
- delle alienazioni e valorizzazioni già inserite nel Piano 2020, approvato con atto Consiliare n. 78 del 9/12/2019, per le quali non si sia verificata la cessione, che vengono, pertanto, riproposte per l'anno 2021;

Dato atto che con deliberazione di Consiglio Comunale n. 8 del 06/02/2017 è stato approvato il PGT vigente e con deliberazioni di Consiglio Comunale n.13 del 08/02/2018 e n. 78 del 9/12/2019 sono state approvate varianti al Piano dei Servizi e al Piano delle Regole del PGT vigente;

Dato atto che il presente Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni non comporta variante allo strumento urbanistico generale;

Ritenuto di procedere alla alienazione dei beni inseriti nel Piano mediante procedure di evidenza pubblica secondo criteri di aggiudicazione che possano incentivare la partecipazione e stimolare la concorrenza tra i partecipanti con offerte migliorative, ovvero facendo ricorso a trattativa diretta nei casi previsti dal Regolamento per la gestione del patrimonio del Comune di Monza approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 17 del 31.03.2016;

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 l'art. 58 del DL 122/2008, convertito con legge n.133/2008;

Visti la L.r. n. 12/2005 ed in particolare l'art. 95-bis avente ad oggetto Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari

Visto il Piano di Governo del Territorio vigente;

Visto il Regolamento Comunale per la gestione del patrimonio immobiliare del Comune di Monza approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 17 del 31/03/2016;

Preso atto che il responsabile del procedimento relativo al presente atto, ai sensi della L. n. 241/1990, è l'arch. Daniela Di Basilio, responsabile del Servizio Valorizzazione Asset;

Dato atto che il presente provvedimento costituisce attuazione del seguente obiettivo operativo del DUP:

G3A0105a - Ottimizzare il Patrimonio immobiliare nell'ottica dell'efficientamento e di una corretta programmazione (Dal 2019 comprende F2B0105a gestione del patrimonio immobiliare dell'ente e G1B0105a gestione amministrativa delle utenze);

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

- le premesse formano parte integrante e sostanziale del presente atto;
- di approvare gli allegati Elenco A ed Elenco B costituenti il "Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari" per l'anno 2021, ai sensi dell'art. 58 della L. 133/2008 e ss. mm. e ii., quale parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;
- di dare atto che il presente Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni non comporta variante allo strumento urbanistico generale;
- di procedere alla alienazione dei beni mediante procedure di evidenza pubblica che possano incentivare la partecipazione e stimolare la concorrenza tra i partecipanti secondo offerte migliorative sul prezzo posto a base d'asta, ovvero facendo ricorso a trattativa diretta nei casi previsti dal Regolamento per la gestione del patrimonio del Comune di Monza approvato con deliberazione di Consiglio comunale n. 17 del 31.03.2016;

- 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.
- 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;
- di prevedere che l'attuazione del presente Piano possa esplicitare la sua efficacia gestionale nel corso del triennio 2021/2023;
- di dare atto che il Piano dovrà essere approvato dal Consiglio Comunale, costituendo allegato agli strumenti di programmazione dell'Ente;

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

di dare atto che al presente provvedimento non e' 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.