

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.



**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 2022 - INTEGRAZIONE DELLA
DELIBERAZIONE DI GIUNTA COMUNALE N. 240 DEL
23/11/2021**

Premesso che

- con deliberazione n. 240 del 23/11/2021 è stato approvato, ai sensi dell'art. 58 della L. 133/2008 e ss. mm. e ii., l'elenco costituente il "Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari" per l'anno 2022, che si compone di Elenco A - Alienazioni e Valorizzazioni ed Elenco B - Immobili strategicamente non rilevanti;
che il suddetto elenco dovrà essere approvato dal Consiglio Comunale, costituendo parte integrante del DUP (Documento Unico di Programmazione), di cui all'art. 170 del D.Lgs. n. 267/2000, come previsto dall'allegato n. 4/1 al D.Lgs. 118/2011;

Preso atto che agli atti del Servizio Valorizzazione Asset sono state acquisite le seguenti istanze:

- Immobiliare Alessandra Srl: proposta di cessione a titolo gratuito dell'area identificata catastalmente al Fg 11 mapp. 330 della superficie di mq 300 ca., facente parte del sedime stradale di Via Pergolesi nel tratto terminale che confluisce in Via Boito, ed utilizzata da oltre un ventennio ad uso di pubblico transito;
- SNAM Rete Gas S.p.A.: costituzione di servitù di metanodotto a favore di SNAM Rete Gas S.p.A. su area di proprietà comunale censita al CT al Fg. 120 a parte del mapp. 147. L'area comunale interessata è pervenuta al Comune di Monza mediante Decreto di esproprio emesso con D.D. n. 1357 del 15/7/2019, a seguito dell'approvazione del progetto definitivo di cui alla DGC 42/2019 sopra citata.

Per la servitù passiva SNAM Rete Gas S.p.A. ha proposto un'indennità pari ad € 16.400,00 (al netto dell'indennità di occupazione provvisoria), che il Servizio Valorizzazione Asset ha valutato idonea in relazione sia all'entità e consistenza dell'occupazione permanente sia in relazione al grado di pregiudizio che la servitù arreca all'area in rapporto alla destinazione urbanistica attribuita dal PGT. La stipula notarile per la costituzione della servitù di metanodotto ed i relativi oneri e spese sono a carico di SNAM Rete Gas SpA;

- E-Distribuzione S.p.A.: costituzione di servitù di elettrodotto a favore di E-Distribuzione. A seguito dell'approvazione con deliberazione di Giunta comunale n. 87 del 20/3/2018 del Piano Attuativo di Via Val D'Ossola per la trasformazione urbanistica dell'area ex Garbagnati, si rende necessaria la realizzazione di una cabina elettrica per l'allacciamento dell'erigendo complesso residenziale alla rete esistente. La cabina elettrica è realizzata dall'attuatore del P.A. nell'ambito delle opere di urbanizzazione del Piano su area cedute all'Amministrazione comunale. La stipula notarile ed i relativi oneri saranno a carico di E-Distribuzione;

- Il Veliero Monza APS: trattasi di Associazione di Volontariato iscritta nel Registro Regionale al n. MI-262, le cui finalità statutarie civiche, solidaristiche e di utilità sociale hanno quale focus la costituzione di un Laboratorio Teatrale permanente che opera nel campo della disabilità.

L'Associazione ha manifestato il proprio interesse a promuovere l'attuazione di una concessione di valorizzazione per la riqualificazione dell'immobile comunale di Via Spallanzani 14, ove creare la propria sede operativa, sviluppare la produzione artistica e realizzare un polo di riferimento per la comunità inclusiva.

L'immobile di via Spallanzani è attualmente non utilizzato dall'Amministrazione comunale in quanto necessita di ingenti risorse per una sua riqualificazione. La proposta si reputa meritevole di attenzione, fatto salvo l'esperimento di procedura ad evidenza pubblica per l'eventuale concessione dell'immobile, ai sensi del vigente Regolamento per la gestione del patrimonio immobiliare del Comune di Monza

Atteso che:

- il Consiglio Comunale ai sensi dell'art. 42 c.2 lett. l) del D.lgs. 267/2000 ha competenza in materia di acquisti e alienazioni immobiliari, relative permuta, appalti e concessioni che non siano previsti espressamente in atti fondamentali del consiglio o che non ne costituiscano mera esecuzione e che, comunque, non rientrino nella ordinaria amministrazione di funzioni e servizi di competenza della giunta, del segretario o di altri funzionari;

il Regolamento per la gestione del patrimonio immobiliare del Comune di Monza, approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 17 del 31/03/2016, all'art. 13 comma 1 prevede che: "Il Consiglio Comunale, in sede di Bilancio di previsione ovvero in apposito piano di



PIANO DELLE VALORIZZAZIONI E ALIENAZIONI 2022

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 mq	slp mq/mq	€ /mq	23.214	16.250	180,00 €	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				14.900	10.430	180,00 €		€ 1.877.400,00
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	€ 150.000,00
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
												€ 31.059.112,54	

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				
V13	IMMOBILE	Via Lazzaro Spallanzani 14	immobile dismesso. Non utilizzabile nello stato di fatto.	97-106	167-106-107	Recupero e rifunzionalizzazione dell'immobile mediante progetti di utilità pubblica/sociale/culturale	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. L'immobile non è sottoposto a tutela ai sensi del D.Lgs. 42/2004 (Dichiarazione del MBAC-DR-LOM di non interesse culturale del 4/5/2012)				

COPIA CARTOGRAFICA DI FONDAZIONE...
 PROPOSTA DI PIANO...
 Riproduzione e trasmissione del...



IMMOBILI STRATEGICAMENTE NON RILEVANTI – PIANO ALIENAZIONI 2022

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
				2122,00			€ 106.100,00		1488,5

	DENOMINAZIONE	UBICAZIONE	STATO DI FATTO	SUPERFICIE mq	FG	mapp	DESTINAZIONE URBANISTICA PGT VIGENTE	VALORE
B12	Area	Via Montanari	Terreno incolto	800	94	453p	Piano delle Regole - Residenziale B2_III	€ 306.000,00
B16	Terreno	Via Olona/Cappuccini	area verde	517	82	132p	Piano delle Regole: Area VRA - Aree di riqualificazione e valorizzazione ambientale (NA PdR 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
B19	Unità immobiliare residenziale in condominio privato	Via Beethoven 4	in locazione	Sup. comm. mq 125,31	15	118 sub. 9	Piano delle Regole - Residenziale B2_III	€ 154.000,00
B20	Unità immobiliare residenziale in condominio privato	Via Giacosa 42	libero	Sup. comm. mq 38,38	61	267 sub. 2	Piano delle Regole - Residenziale B2_III	€ 58.000,00
B21	Reliquato stradale	Via Borsa	libero	32 ca.	62	senza identificativo catastale	Piano delle Regole - Residenziale B2_II	€ 11.000,00

vigente attribuisce all'area stessa. La stipula notarile per la costituzione della servitù di metanodotto ed i relativi oneri e spese sono a carico di SNAM Rete Gas SpA;

- E-Distribuzione S.p.A.:

costituzione di servitù di elettrodotto a favore di E-Distribuzione. A seguito dell'approvazione con DGC n. 87 del 20/3/2018 del Piano Attuativo di Via Val D'Ossola per la trasformazione urbanistica dell'area ex Garbagnati, si renderà necessaria la realizzazione di una cabina elettrica per l'allacciamento dell'erigendo complesso residenziale alla rete esistente. La cabina elettrica viene realizzata dall'attuatore del P.A. nell'ambito delle opere di urbanizzazione del Piano, stabilite nella Convenzione sottoscritta in data 19/9/2018, su area cedute all'Amministrazione comunale. Stipula notarile e relativi oneri saranno a carico di E-Distribuzione;

- Il Veliero Monza APS:

Trattasi di Associazione di Volontariato iscritto nel Registro Regionale al n. MI-262, le cui finalità statutarie civiche, solidaristiche e di utilità sociale hanno quale focus la costituzione di un Laboratorio Teatrale permanente che opera nel campo della disabilità.

L'Associazione ha manifestato il proprio interesse a promuovere l'attuazione di una concessione di valorizzazione per la riqualificazione dell'immobile comunale di Via Spallanzani 14, ove creare la propria sede operativa, sviluppare la produzione artistica e realizzare un polo di riferimento per la comunità inclusiva.

L'immobile di via Spallanzani è attualmente non utilizzato dall'Amministrazione comunale in quanto necessita di ingenti risorse per una sua riqualificazione.

Per l'assegnazione dell'immobile dovrà essere comunque esperita apposita procedura di evidenza pubblica.

Le istanze sopra elencate attengono ad *operazioni immobiliari con le quali vengono gestiti diritti reali ovvero disposti utilizzi dei beni comunali rientranti nelle competenze dell'organo consiliare*, per le quali è possibile l'inserimento nel Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni, come previsto dal Regolamento comunale sopra citato.

Ad integrazione dell'elenco approvato con deliberazione di Giunta comunale n. 240 del 23/11/2021, costituente il Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni 2022, che si compone di Elenco A - Alienazioni e Valorizzazioni ed Elenco B - Immobili strategicamente non rilevanti, sono stati pertanto inseriti:

1- nell'Elenco A – Alienazioni e Valorizzazioni, sezione Valorizzazioni,

- l'ID V13 – relativo all'immobile di Via Spallanzani 14;

2- un ulteriore elenco denominato Elenco C – Acquisizioni, costituzione ed estinzione di servitù su beni comunali, nel quale sono stati inseriti:

- ID- C1 - Acquisizione gratuita dell'area di Via Pergolesi/Via Boito;
- ID C2 - Costituzione di servitù di metanodotto a favore di SNAM Rete Gas S.p.A., Via Bettola;
- ID C3 - Costituzione di servitù di elettrodotto a favore di E-Distribuzione S.p.A. Via Monte Grappa/Via Val D'Ossola.

Si propone pertanto alla Giunta comunale l'integrazione del Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni 2022 come risultante dall'elenco aggiornato in allegato alla proposta di deliberazione.