



GIUNTA COMUNALE

VERBALE DI DELIBERAZIONE DI GIUNTA COMUNALE N. 30 DEL 28/01/2025

PIANO DELLE VALORIZZAZIONI E DELLE ALIENAZIONI 2025

SERVIZIO VALORIZZAZIONE ASSET

L'anno 2025 il giorno 28 del mese di Gennaio alle ore 12:00 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. 10 amministratori in carica:

	Nome	Qualifica	Presente	Assente
1	PILOTTO PAOLO	SINDACO	X	--
2	LONGONI EGIDIO	VICESINDACO	X	--
3	ABBA' CARLO	ASSESSORE	X	--
4	BETTIN ARIANNA	ASSESSORE	X	--
5	FUMAGALLI ANDREINA LAURA	ASSESSORE	X	--
6	GUIDETTI VIVIANA	ASSESSORE	X	--
7	LAMPERTI MARCO	ASSESSORE	X	--
8	MOCCIA AMBROGIO	ASSESSORE	X	--
9	RIVA EGIDIO	ASSESSORE	X	--
10	ZAPPALA' IRENE	ASSESSORE	X	--

10	0
----	---

Assume la Presidenza il Sindaco: **Paolo Pilotto**
Assiste il Vice Segretario Generale: **Paola Brambilla**

IL PRESIDENTE

Constatata la legalità della riunione, invita l'Assessore competente ad illustrare l'argomento segnalato in oggetto.

Su invito del Presidente, l'Assessore LONGONI EGIDIO illustra la seguente:

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

OGGETTO: PIANO DELLE VALORIZZAZIONI E DELLE ALIENAZIONI 2025

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”;
- ai sensi del D.Lgs. 23 giugno 2011, n. 118 (Disposizioni in materia di armonizzazione dei sistemi contabili e degli schemi di bilancio delle Regioni, degli enti locali e dei loro organismi, a norma degli articoli 1 e 2 della legge 5 maggio 2009, n. 42) così come modificato dal D.Lgs. 126/2014, il Piano è allegato, per farne parte integrante, al Documento Unico di Programmazione (DUP) ed in particolare alla Sezione Operativa (SeO) dello stesso;

Dato atto che:

- 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 e, ai sensi dell'art. 95-bis della L.R. 12/2005, 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;
- 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;
- la disciplina della valorizzazione e utilizzazione a fini economici dei beni immobili tramite concessione o locazione, già prevista per gli immobili dello Stato ai sensi dell'art. 3-bis del D.L. n. 351/2001 convertito con modificazioni dalla L. 410/2001, 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 D.L. n. 351/2001 convertito con modificazioni dalla L. 410/2001;
- 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;

Atteso che il Piano delle Valorizzazioni e Alienazioni è uno strumento di riordino e gestione del patrimonio immobiliare pubblico con lo scopo 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 2025;

Dato atto che alla luce delle suddette disposizioni legislative, il Servizio Valorizzazione Asset del Settore Mobilità, Viabilità, 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 immobili 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 2024, approvato con atto Consiliare n. 3 del 22/01/2024, per le quali non si sia verificata la cessione, che vengono, pertanto, riproposte per l'anno 2025;

Visto l'elenco costituente il Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni 2025, che si compone di Elenco A - Alienazioni e Valorizzazioni, Elenco B - Immobili strategicamente non rilevanti ed Elenco C - Acquisizioni, Costituzione ed Estinzione di servitù, in allegato al presente atto per farne parte integrante e sostanziale;

Nel merito si specifica che:

- nell'Elenco A - Alienazione, è stata inserita all'ID A3 l'alienazione dell'area sita in via Salvadori dalla superficie complessiva di 4.000 mq. da destinare a valorizzazione di terzi ed Enti e società partecipati. All'ID A5/L1 - Aree industriali - Lotto 1, è stata individuata precisamente la superficie del Lotto pari a mq. 2.817, operando la riduzione di valore corrispondente alle servitù di elettrodotto coattivo presenti sul lotto. All'ID A4 è stata inserita l'area necessaria alla partecipata Brianza Acque per l'ampliamento e l'adeguamento dell'impianto di depurazione della Città di Monza
- nell'Elenco A - Valorizzazioni è inserita all'ID V11 l'area di via Borgazzi al "Casignolo" al fine di valorizzarla attraverso un diritto di superficie finalizzato ad interventi di housing sociale;
- nell'elenco B - Immobili strategicamente non rilevanti è stata inserita all'ID B14 la cessione in permuta di porzione di area indicata nella pratica di edilizia privata al fine di risolvere l'interclusione dei mappali di proprietà privata 124 125 127 128 e profilare correttamente il confine tra la proprietà privata ed il parco pubblico (n. pratica 248RICH/2015)
- nell'elenco C - Acquisizioni, costituzione ed estinzione servitù è inserita all'ID C4 la costituzione di servitù a favore della Fondazione Tavecchio per la realizzazione di nuova strada di accesso al fine di raggiungere la fondazione da Sud - via della Guerrina (pratica n. 82RICH/2021). E' inserita all'ID C6 la costituzione di servitù ad uso pubblico in via Enrico da Monza - mappale 412 foglio 45 - per realizzazione nuovo accesso pedonale parcheggio interrato in via Enrico da Monza. E' inserita

all'ID C7 L'acquisizione in permuta di aree di cui ai mappali 129 e 127 (parte) al foglio 82 per la nuova definizione dei confini dell'area di intervento e sbocco su via Silva (pratica n. 248RICH2015);

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;

Visto l'art. 58 del D.L. 122/2008, convertito con modificazioni dalla legge 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 vigente Piano di Governo del Territorio vigente;

Vista la Variante al vigente PGT adottata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 57 del 15/07/2021;

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. Carlo Crespi, responsabile del Servizio Valorizzazione Asset;

Dato atto che il presente provvedimento costituisce attuazione del seguente obiettivo operativo del DUP: 0105/4.12.24 - Gestione ottimale del patrimonio;

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 MOBILITÀ E VIABILITÀ, PATRIMONIO, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.Lgs. n. 267/2000;

Su proposta di: VICESINDACO EGIDIO LONGONI

D E L I B E R A

1. le premesse formano parte integrante e sostanziale del presente atto;
2. di approvare l'allegato elenco costituente il "Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari" per l'anno 2025, che si compone di Elenco A - Alienazioni e Valorizzazioni, Elenco B - Immobili strategicamente non rilevanti ed Elenco C - Acquisizioni, Costituzione ed Estinzione di servitù, ai sensi dell'art. 58 della L. 133/2008 e ss. mm.ii.;
3. di dare atto che il Piano sarà 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;
4. di dare atto che il presente Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni 2025 non comporta variante allo strumento urbanistico generale;
5. 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;
6. 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.;
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 prevedere che l'attuazione del presente Piano possa esplicare la sua efficacia gestionale nel corso del triennio 2025/2027;
9. di dare atto che al presente provvedimento non è associato alcun Codice Identificativo di Gara (CIG);
10. di dare atto che al presente provvedimento non è associato alcun Codice Unico di Progetto (CUP);
11. 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.

.....

LA GIUNTA COMUNALE

Vista la proposta in oggetto, come illustrato dall'Assessore LONGONI EGIDIO;

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;

D E L I B E R A

1. di approvare la proposta di delibera: "PIANO DELLE VALORIZZAZIONI E DELLE ALIENAZIONI 2025", come sopra riportata;
2. di dichiarare la presente deliberazione, con separata ed unanime votazione, immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. 18.08.2000, n. 267.

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE N. 30 DEL 28/01/2025

Letto, approvato e sottoscritto

IL SINDACO/PRESIDENTE
Paolo Pilotto

IL VICE SEGRETARIO GENERALE
Paola Brambilla



PIANO DELLE VALORIZZAZIONI E ALIENAZIONI 2025

ELENCO C

ACQUISIZIONI, COSTITUZIONE ED ESTINZIONE DI SERVITU'								
ID-C	DENOMINAZIONE	UBICAZIONE	STATO DI FATTO	IDENTIFICATIVO CATASTALE		OBIETTIVO	DESTINAZIONE URBANISTICA PGT VIGENTE	NOTE
				FOGLIO	MAPP			
C10	COSTITUZIONE DI SERVITU' DI ELETTRODOTTO A FAVORE DI E-DISTRIBUZIONE - CABINA ELETTRICA	nuova viabilità interna al PA	Area in cessione all'Amministrazione comunale nell'ambito del piano attuativo	aggiornamento catastale da eseguire	Realizzazione di nuova cabina di trasformazione elettrica per allacciare l'erigendo insediamento residenziale alla rete esistente.	Piano Attuativo di via Gallarana/Aguggiari/Bosisio, approvato con deliberazione di Giunta comunale n. 157 del 30/5/2017 e convenzione stipulata in data 30/6/2017	La cabina elettrica viene realizzata dall'attuatore nell'ambito delle opere di urbanizzazione del Piano su area in cessione all'Amministrazione comunale. Stipula notarile e relativi oneri a carico di E-Distribuzione	
C2	COSTITUZIONE DI SERVITU' DI ELETTRODOTTO A FAVORE DI E-DISTRIBUZIONE - CABINA ELETTRICA	Via Lecco	Area in cessione all'Amministrazione comunale nell'ambito del piano attuativo	aggiornamento catastale da eseguire	Realizzazione di nuova cabina di trasformazione elettrica per allacciare l'erigendo insediamento residenziale alla rete esistente.	Piano Attuativo di via Lecco, approvato con deliberazione di Consiglio comunale n. 84 del 18/12/2012 e convenzione stipulata in data 22/04/2013	La cabina elettrica viene realizzata dall'attuatore nell'ambito delle opere di urbanizzazione del Piano su area in cessione all'Amministrazione comunale. Stipula notarile e relativi oneri a carico di E-Distribuzione	
C3	COSTITUZIONE DI SERVITU' DI ELETTRODOTTO A FAVORE DI E-DISTRIBUZIONE - CABINA ELETTRICA	Piazzale Virgilio	Area in cessione all'Amministrazione comunale nell'ambito del piano attuativo	aggiornamento catastale da eseguire	Realizzazione di nuova cabina di trasformazione elettrica per allacciare l'erigendo insediamento residenziale alla rete esistente.	Piano Integrato di Intervento (P.I.I.) di Piazzale Virgilio, approvato con deliberazione di Consiglio comunale n. 18 del 14/3/2022 e convenzione stipulata in data 18/7/2022	La cabina elettrica viene realizzata dall'attuatore nell'ambito delle opere di urbanizzazione del Piano su area in cessione all'Amministrazione comunale. Stipula notarile e relativi oneri a carico di E-Distribuzione	
C4	COSTITUZIONE DI SERVITU' DI FONDAZIONE TAVECCHIO	Via della Guerrina	Area in cessione alla fondazione tavecchio nell'ambito del PdC convenzionato	aggiornamento catastale da eseguire	Realizzazione di nuova strada di accesso con pista a norma per accesso diversamente abili al fine di raggiungere la fondazione da Sud.	Permesso di Costruire Convenzionato pratica 82RICH/2021	La strada in calcestruzzo verrà realizzata dall'attuatore nell'ambito delle opere di urbanizzazione del PdC convenzionato su area in cessione dall'Amministrazione Comunale alla Fondazione tavecchio. Stipula notarile e relativi oneri a carico del soggetto attuatore.	
C5	COSTITUZIONE DI SERVITU' AD USO PUBBLICO	Via Pergolesi	Costituzione servitù parte di mappale 340 foglio 11	aggiornamento catastale da eseguire	Acquisizione a titolo gratuito di area per completamento cessione parcheggio pubblico.	Aree residenziali di completamento - Aree B	Viene costituita una servitù ad uso pubblico di porzione di area attualmente destinata a parcheggio pubblico (area di manovra) al di fuori della recinzione del condominio già esistente..	
C6	COSTITUZIONE DI SERVITU' AD USO PUBBLICO PARCHEGGIO BORGIO BERGAMO	Via E. da Monza	Costituzione servitù parte di mappale 412 (parte) foglio 45	aggiornamento catastale da eseguire	Realizzazione nuovo accesso pedonale al parcheggio interrato da via E. da Monza	Aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale - Aree S	Viene costituita una servitù ad uso pubblico di porzione di area attualmente destinata a verde per realizzazione nuovo accesso pedonale al parcheggio interrato da via E. da Monza.	
C7	ACQUISIZIONE AREE IN PERMUTA	Via G. Silva	Acquisizione aree in permuta foglio 82 mappali 129 e 127 (parte)	aggiornamento catastale da eseguire	nuova profilazione area intervento privato	Ambito di trasformazione area C	Viene profilato correttamente l'ambito di intervento privato intercluso in area pubblica a verde, mediante permuta di aree - 248RICH/2015	



COMUNE DI MONZA
PROVINCIA DI MONZA E BRIANZA

SETTORE MOBILITÀ E VIABILITÀ, PATRIMONIO

SERVIZIO VALORIZZAZIONE ASSET

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE

OGGETTO: PIANO DELLE VALORIZZAZIONI E DELLE ALIENAZIONI 2025

PARERE DI REGOLARITÀ CONTABILE

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

FAVOREVOLE

Monza,

IL RAGIONIERE CAPO



COMUNE DI MONZA
PROVINCIA DI MONZA E BRIANZA

SETTORE MOBILITÀ E VIABILITÀ, PATRIMONIO

SERVIZIO VALORIZZAZIONE ASSET

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE

OGGETTO: PIANO DELLE VALORIZZAZIONI E DELLE ALIENAZIONI 2025

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, 23/01/2025

IL DIRIGENTE DEL SETTORE

IMMOBILI STRATEGICAMENTE NON RILEVANTI – PIANO ALIENAZIONI 2025

ELENCO B



ID- B	DENOMINAZIONE	UBICAZIONE	STATO DI FATTO	SUPERFICIE AREA mq	DESTINAZIONE URBANISTICA PGT VIGENTE	VALORE AREE NUDA PROPRIETA'		CAPACITA' EDIFICATORIE GENERATE DA TRATTENERE A FAVORE DEL COMUNE	
						€/mq	totale	IF	SL - mq
B1	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
B2	Area viale Romagna/via Lipari – Condominio	viale Romagna 55	giardino condominiale	140	Piano delle Regole - Residenziale	€ 50,00	€ 7.000,00	0,8	112
B3	Area via Marconi	Viale Marconi 19	parcheggio	500	Piano delle Regole - Residenziale	€ 50,00	€ 25.000,00	0,5	250
B4	Area via Monte Bisbino – Condominio La Giuggiola	Via Monte Bisbino	giardino condominiale	330	Piano delle Regole - Residenziale	€ 50,00	€ 16.500,00	1	330
B5	Area via Boezio – Condominio Le Betulle	via Boezio 5	giardino condominiale	405	Piano delle Regole - Residenziale	€ 50,00	€ 20.250,00	0,8	324
B6	Area via Cederna – Condominio Attilia	via Cederna 7	giardino condominiale	417	Piano delle Regole - Residenziale	€ 50,00	€ 20.850,00	0,5	208,5

	DENOMINAZIONE	UBICAZIONE	STATO DI FATTO	SUPERFICIE mq	FG	mapp	DESTINAZIONE URBANISTICA PGT VIGENTE	VALORE
B7	Terreno	Via Montanari	Terreno incolto	800	94	453p	Piano delle Regole - Residenziale B2_III	€ 306.000,00
B8	Terreno	Via Olona/Cappuccini	area verde	517	82	132p	Piano delle Regole: Area VRA - Aree di riqualificazione e valorizzazione ambientale (art. 23)	€ 89.025,50
B9	Terreno	Via Gondar/Macallè	terreno incolto	980	40	46	Piano delle regole: Aree E - aree per attività agricole	€ 60.858,00
B10	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
B11	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
B12	Reliquato stradale	Via Borsa	libero	34 ca.	62	senza identificativo catastale	Piano delle Regole - Residenziale B2_II	€ 11.000,00
B13	Terreno	Via della Guerrina	Terreno incolto	800	34	317p	Piano dei Servizi - Aree a verde destinate alla conservazione e rigenerazione del suolo - Aree V di progetto	€ 49.680,00
B14	Terreno (cessione aree in permuta)	via Giulio Silva	Terreno	285	82	389 (parte) 130 (parte) 289 (parte) 118 (parte)	Piano dei Servizi - Aree a verde destinate alla conservazione e rigenerazione del suolo - Aree V di progetto - 248RICH/2015	€ 17.700,00



37000 - SETTORE MOBILITÀ E VIABILITÀ, PATRIMONIO
37301 - SERVIZIO VALORIZZAZIONE ASSET

37301 - SERVIZIO VALORIZZAZIONE ASSET

Responsabile: CRESPI CARLO

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

OGGETTO: PIANO DELLE VALORIZZAZIONI E DELLE ALIENAZIONI 2025

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.”

– ai sensi del D.lgs 23 giugno 2011, n. 118 (Disposizioni in materia di armonizzazione dei sistemi contabili e degli schemi di bilancio delle Regioni, degli enti locali e dei loro organismi, a norma degli articoli 1 e 2 della legge 5 maggio 2009, n. 42) così come modificato dal D.lgs 126/2014, il Piano è allegato, per farne parte integrante, al Documento Unico di Programmazione (DUP) ed in particolare alla Sezione Operativa (SeO) dello stesso;

Dato atto che:

- 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 e, ai sensi dell'art. 95-bis della L.R. 12/2005, 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;

- 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;

- la disciplina della valorizzazione e utilizzazione a fini economici dei beni immobili tramite concessione o locazione, già prevista per gli immobili dello Stato ai sensi dell'art. 3-bis del dl n. 351/2001 convertito con modificazioni dalla L. 410/2001, 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 convertito con modificazioni dalla L. 410/2001;

- 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.

Atteso che il Piano delle Valorizzazioni e Alienazioni è uno strumento di riordino e gestione del patrimonio immobiliare pubblico con lo scopo 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 2025;

Dato atto che alla luce delle suddette disposizioni legislative, il Servizio Valorizzazione Asset del Settore Mobilità, Viabilità, 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 immobili pervenute da cittadini e/o da utilizzatori/conducenti ritenute accoglibili in relazione alla riscontrata valenza non strategica delle stesse;

- delle alienazioni e valorizzazioni già inserite nel Piano 2024, approvato con atto Consiliare n. 3 del 22/01/2024, per le quali non si sia verificata la cessione, che vengono, pertanto, riproposte per l'anno 2025;

Visto l'elenco costituente il Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni 2025, che si compone di Elenco A – Alienazioni e Valorizzazioni, Elenco B – Immobili strategicamente non rilevanti ed Elenco C – Acquisizioni, Costituzione ed Estinzione di servitù, in allegato al presente atto per farne parte integrante e sostanziale;

Nel merito si specifica che:

- nell'Elenco A – Alienazione, è stata inserita all'ID A3 l'alienazione dell'area sita in via Salvadori dalla superficie complessiva di 4.000 mq. da destinare a valorizzazione di terzi ed Enti e società partecipati. All'ID A5/L1 – Aree industriali – Lotto 1, è stata individuata precisamente la superficie del Lotto pari a mq. 2.817, operando la riduzione di valore corrispondente alle servitù di elettrodotto coattivo presenti sul lotto. All'ID A4 è stata inserita l'area necessaria alla partecipata Brianza Acque per l'ampliamento e l'adeguamento dell'impianto di depurazione della Città di Monza.

- nell'Elenco A – Valorizzazioni è inserita all'ID V11 l'area di via Borgazzi al "Casignolo" al fine di valorizzarla attraverso un diritto di superficie finalizzato ad interventi di housing sociale;

- Nell'elenco B – Immobili strategicamente non rilevanti è stata inserita all'ID B14 la cessione in permuta di porzione di area indicata nella pratica di edilizia privata al fine di risolvere l'interclusione dei mappali di proprietà privata 124 125 127 128 e profilare correttamente il confine tra la proprietà privata ed il parco pubblico (n. pratica 248RICH/2015)

Nell'elenco C – Acquisizioni, costituzione ed estinzione servitù è inserita all'ID C4 la costituzione di servitù a favore della Fondazione Tavecchio per la realizzazione di nuova strada di accesso al fine di

raggiungere la fondazione da Sud – via della Guerrina (pratica n. 82RICH/2021). E' inserita all'ID C6 la costituzione di servitù ad uso pubblico in via Enrico da Monza – mappale 412 foglio 45 – per realizzazione nuovo accesso pedonale parcheggio interrato in via Enrico da Monza. E inserita all'ID C7 L'acquisizione in permuta di aree di cui ai mappali 129 e 127 (parte) al foglio 82 per la nuova definizione dei confini dell'area di intervento e sbocco su via Silva (pratica n. 248RICH2015).

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

Visto l'art. 58 del DL 122/2008, convertito con modificazioni dalla legge 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 vigente Piano di Governo del Territorio vigente;

Vista la Variante al vigente PGT adottata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 57 del 15/07/2021;

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. Carlo Crespi, responsabile del Servizio Valorizzazione Asset;

Dato atto che il presente provvedimento costituisce attuazione del seguente obiettivo operativo del DUP:0105/4.12.24 - Gestione ottimale del patrimonio;

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 MOBILITÀ E VIABILITÀ, PATRIMONIO, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D. Lgs. n. 267/2000;

Su proposta di: VICESINDACO EGIDIO LONGONI

DELIBERA

- le premesse formano parte integrante e sostanziale del presente atto;
- di approvare l'allegato elenco costituente il "Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari" per l'anno 2025, che si compone di Elenco A – Alienazioni e Valorizzazioni, Elenco B – Immobili strategicamente non rilevanti ed Elenco C – Acquisizioni, Costituzione ed Estinzione di servitù, ai sensi dell'art. 58 della L. 133/2008 e ss. mm. e ii.;
- di dare atto che il Piano sarà 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;

- di dare atto che il presente Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni 2025 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 2025/2027;

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.



PIANO DELLE VALORIZZAZIONI E ALIENAZIONI 2025

ELENCO A

ID - A	DENOMINAZIONE	UBICAZIONE	STATO DI FATTO	IDENTIFICATIVO CATASTALE							DESTINAZIONE URBANISTICA PGT	VALORE
				FOGLIO	MAPP						VIGENTE	
ALIENAZIONE												
A1	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
A2	ex TPM	via Borgazzi	ex deposito automezzi per il trasporto pubblico. Dismesso	97	127-128p-129-131						Documento di Piano - Ambito di trasformazione AT_16 Via Borgazzi, TPM	€ 8.841.809,65
A3	AREA VERDE	via Salvadori	terreno libero	90	245 (parte)	4.000	2.800	50,00 €			Aree a verde destinate alla conservazione e rigenerazione del suolo - Aree V	€ 140.000,00
A4	AREA ROSMINI - BRIANZA ACQUE	via Rosmini	terreno libero	113	31 (parte) 35 (parte) 37 (parte)	1.000	700	50,00 €			Aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale - Aree S	€ 35.000,00
A5/L 1	AREE INDUSTRIALI - Lotto 1	via Ercolano/Pompei	terreno libero con servitù elettrodotti			Fondiarie mq	SL mq/mq	€/mq				
				66	75 76p 77 78 79 83 84p	21.817	15.272	116,01 €			Piano della Regole - Aree D1 perimetrate - produttivo/terziario, direzionale/terziario, commerciale	€ 2.530.990,17
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
											€ 27.966.757,08	

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					
V1	AREA	Via Lissoni	area proveniente da cessione in ambito di piano attuativo	12	144	Valorizzazione del patrimonio comunale mediante progetti di utilità pubblica/housing sociale rivolto a studenti e lavoratori	Piano Attuativo Sant'Andrea-Lissoni: Servizi generali	Diritto di superficie/concessione con durata in relazione all'equilibrio economico-finanziario del progetto				
V2	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				
V3	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				
V4	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 Romana D'Italia con durata fino al 2042				
V5	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				
V6	Locale ex Arbitri via Luca della Robbia	Via Poliziano/Via Luca della Robbia	locale ex cinema al PS1	64	104 sub. 6-7	Recupero e rifunzionalizzazione dell'immobile per progetti di utilità pubblica/socio-sanitari	Piano delle Regole - Residenziale di completamento B2_III	Diritto di superficie con durata in relazione all'equilibrio economico del progetto per realizzazione di progetti per la città				
V7	AREA	Via Borgazzi	area interna al compendio immobiliare ex TPM	97	128p	Valorizzazione del patrimonio comunale mediante progetti di utilità pubblica/socio-sanitari	Documento di Piano - Ambito di trasformazione AT_16 Via Borgazzi, TPM	Diritto di superficie di durata trentennale di ca. mq 2.023 a favore di Fondazione IRCCS San Gerardo dei Tintori per realizzazione di Case di comunità				
V8	PARCHEGGIO INTERRATO	Via Martiri delle Foibe	parcheggio in struttura interrata per n. 136 posti auto	14	277 sub. 6	Utilizzo del patrimonio per programmi di sviluppo delle società partecipate	Documento di Piano - Ambito di trasformazione AT_16 Via Borgazzi, TPM	Conferimento di immobile in società interamente partecipata dal Comune di Monza - Monza Mobilità S.r.l., con vincolo di inalienabilità permanente.				
V9	AREA	Via Borgazzi	area interna al compendio immobiliare ex TPM	97	128p	Valorizzazione del patrimonio comunale mediante progetti di utilità pubblica/socio-sanitari	Documento di Piano - Ambito di trasformazione AT_16 Via Borgazzi, TPM	Diritto di superficie di durata trentennale di ca. mq 648 per realizzazione di nuova farmacia comunale				
V10	AREA	Via Borgazzi	area interna al compendio immobiliare ex TPM	97	128p	Valorizzazione del patrimonio comunale mediante progetti di utilità pubblica/socio-sanitari	Documento di Piano - Ambito di trasformazione AT_16 Via Borgazzi, TPM	Diritto di superficie di durata trentennale di ca. mq 1.205 per realizzazione progetto "Stazione di Posta"				
V11	AREA	Via Borgazzi	Area residenziale	115	94	Valorizzazione del patrimonio comunale mediante progetti di utilità pubblica/socio-sanitari	Piano dei servizi - area ERP	Diritto di superficie di durata in relazione al progetto di housing sociale				