



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

21401 - SERVIZIO VALORIZZAZIONE ASSET
Responsabile: DI BASILIO DANIELA

DETERMINAZIONE DEL RESPONSABILE DEL SETTORE

**OGGETTO: ALIENAZIONE DELL'AREA COMUNALE SITA IN MONZA -- VIA
G.B. STUCCHI/VIALE SICILIA - "EX-FIERA" - LOTTO 1 -
INDIZIONE ASTA PUBBLICA**

IL DIRIGENTE RESPONSABILE DEL SETTORE

Visti:

- la deliberazione di Consiglio Comunale n. 7 del 24/1/2019 di approvazione della Nota di aggiornamento del DUP 2019-2022, con la quale è stato altresì approvato il Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni 2019, compilato ai sensi dell'art. 58 del D.L. 25.08.2008, n° 112, convertito con modificazioni nella legge 06.08.2008, n°133, di individuazione dei beni non strumentali all'attività istituzionale dell'Ente e suscettibili di dismissione e cessione;
- l'Elenco A del suddetto Piano delle Alienazioni, in cui è inserita l'area denominata Ex-Fiera di Monza, ID A4/L1, catastalmente identificata come segue:

fogli o	particell a	su b	Qualità Classe	Superfici e mq.		
				Ha are ca	Reddito Domenicale	Reddito Agrario
65	333		Seminativ o 1	2 22 61	€ 143,71	€ 137,96

con valore stimato a base d'asta di € 4.189.125,00;

Dato atto che:

- l'area è pervenuta all'Amministrazione quale ex patrimonio ECA in forza dell'art. 25 DPR 616/77 e LR Lombardia n° 23/78 con atto deliberativo di Giunta Comunale n° 858 del 21/6/1978;
- nel corso dell'anno 2018 sono state effettuate le procedure di gara per l'alienazione dell'area Ex-Fiera frazionata in due lotti: lotto 1 di circa mq 20.509 e lotto 2 di circa mq 2.503, al fine di promuovere la valorizzazione del cespite con maggior vantaggio pubblico e consentire la miglior collocazione e proposizione al mercato immobiliare, come previsto dalla deliberazione di

Consiglio Comunale n. 83 del 16/07/2018, di integrazione Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni 2018;

- le procedure espletate hanno restituito un differente esito: per il Lotto 1 l'asta è andata deserta, mentre quella relativa al Lotto 2, ha avuto esito positivo e l'area è stata aggiudicata con conseguente stipula, nei termini previsti, dell'atto di compravendita;

Ritenuto di riproporre al mercato l'area ex-Fiera Lotto 1, al fine di riscontrare anche se le condizioni e l'interesse del mercato siano mutati favorevolmente, come sembrano indicare le istanze espresse da diversi operatori del settore; Valutato, di procedere, diversamente da quanto avvenuto in precedenza, con l'indizione di una nuova asta pubblica da esperirsi ad unico incanto, adottando il criterio delle offerte segrete, ai sensi degli artt. 73 lettera c) e 76 del R.D. 827/24, ed aggiudicazione alla migliore offerta in aumento sul prezzo a base d'asta pari a € 4.189.125,00;

Dato atto che il Lotto 1, con una superficie rilevata da cartografia digitale pari a circa mq 20.509, si configura quale parte del più ampio mapp. 333 del fg. 65, in ragione dello stralcio della strada esistente, pertanto l'esatta estensione dell'area in cessione, fatte comunque salve le potenzialità edificatorie attribuite dal PGT vigente, potrà essere determinata con l'esecuzione di frazionamento a cura e spese degli acquirenti, su indicazione del Servizio Valorizzazione Asset;

Dato atto che:

- non sono ammesse né offerte al ribasso sul prezzo a base d'asta né offerte condizionate;

- l'avviso d'asta deve essere pubblicato, oltre che all'Albo Pretorio, sulla G.U.R.I. e sul sito Internet del Comune, anche su un quotidiano nazionale e due a diffusione locale, per un periodo non inferiore a 40 giorni solari dalla data di pubblicazione dell'avviso di gara;

- la vendita dell'area avviene a corpo e non a misura;

- sono a carico dell'aggiudicatario/acquirente tutte le spese inerenti e conseguenti alla stipulazione dell'atto di compravendita, ivi compresi le spese notarili, l'imposta di registro, le imposte ipotecarie e catastali, le spese di bollo, nessuna eccettuata o esclusa.

Dato atto che l'area ex Fiera è stata inserita nelle proposte localizzative per l'adesione al Bando regionale AttrACT - Accordi per l'attrattività, e che in caso di alienazione sarà quindi richiesto lo stralcio;

Dato atto che sull'immobile non gravano vincoli di carattere edilizio-urbanistico, fatti salvi i vincoli di rispetto stradale, né risulta sottoposto al vincolo di tutela ai sensi del D.lgs. 42/2004;

Visti:

- l'avviso di gara per l'alienazione dell'area comunale sita in Monza Via G.B Stucchi/V.le Sicilia "Ex-Fiera";

- la modulistica a corredo dell'Avviso per la presentazione delle domande di partecipazione all'asta pubblica, delle dichiarazioni da produrre nonché dell'offerta economica;

predisposti dal Servizio Valorizzazione Asset, che si reputano meritevoli di approvazione;

Verificato che, rispetto al ruolo di responsabile del procedimento relativo alla determinazione di cui all'oggetto e ai sensi dell'art. 6 bis della legge 241/90,

come introdotto dalla legge 190/2012 e dell'art. 6 del D.P.R. 62/2013, non sussistono situazioni di conflitto di interessi con interessi personali, del coniuge, di conviventi, di parenti e affini entro il secondo grado.
Tutto ciò premesso,

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

Visti:

il Testo Unico Enti Locali, approvato con D.Lgs. n. 267/2000;

Il Regio Decreto 23 maggio 1924 n. 827;

il Codice dei beni culturali e del paesaggio, approvato con d.lgs. n. 42/2004;

Visto il vigente Regolamento per la gestione del patrimonio immobiliare del Comune di Monza;

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

Vista la deliberazione di Giunta n. 41 del 26.02.2019 con la quale è stato approvato il PEG / PIANO delle PERFORMANCE 2019 - 2021 e successive variazioni;

Accertata la propria competenza in ordine all'adozione del presente provvedimento ai sensi del vigente regolamento comunale di contabilità e dell'art. 107 del D. Lgs. 267/2000;

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);

D E T E R M I N A

Le premesse formano parte integrante e sostanziale del presente atto;
di procedere, mediante asta pubblica, all'alienazione, a corpo e nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, dell'area di proprietà comunale sita in Monza,

via G.B. Stucchi/V.le Sicilia, identificata catastalmente al fg. 65 mapp 333, per la superficie di circa mq 20.509;

di approvare l'Avviso di gara per l'alienazione dell'area sita in Monza Via G.B. Stucchi/V.le Sicilia - Ex-Fiera e la modulistica a corredo dell'Avviso per la presentazione delle domande di partecipazione all'asta pubblica, conservati agli atti d'ufficio;

di stabilire che l'aggiudicazione avverrà ad unico incanto, secondo il metodo delle offerte segrete in aumento sul prezzo a base d'asta pari ad € 4.189.125,00, ai sensi degli artt. 66, 73 lettera c) e 76 del R.D. 23.05.1924 n. 827;

di dare atto che l'esatta estensione dell'area in cessione, ferme le potenzialità edificatorie attribuite dal vigente PGT, potrà determinarsi a seguito di frazionamento, con lo stralcio della porzione già destinata a strada, eseguito a cura e spese degli acquirenti, su indicazione del Servizio Valorizzazione Asset;

di autorizzare la pubblicazione dell'Avviso d'Asta, oltre che all'Albo Pretorio, sulla G.U.R. I. e sul sito Internet del Comune, anche per estratto su un quotidiano a diffusione nazionale, su due quotidiani a diffusione locale e sulla "Gazzetta Aste e Appalti", per un periodo non inferiore a 40 giorni dalla data di pubblicazione dell'avviso di gara, con quantificazione di impegno di spesa da demandare ad apposito atto successivo all'esperimento della procedura negoziata per l'individuazione del soggetto cui affidare la pubblicazione;

di dare atto che, in caso di alienazione, l'accertamento dell'entrata sarà effettuato all'atto del rogito, in seguito a comunicazione del Servizio Valorizzazione Asset;

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)