



**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 IN UNICO LOTTO DI DIRITTI EDIFICATORI AREA
C COMPARTO 6 - VIA GALLARANA - INDIZIONE ASTA
PUBBLICA**

IL DIRIGENTE RESPONSABILE DEL SETTORE

Premesso che:

- il Comune di Monza è proprietario dei terreni siti in via Gallarana censiti al Catasto terreni al Fg. 32 mapp. 266 e 268, rispettivamente di superficie catastale pari a mq 779 e mq 1.514;
- detti terreni ricadono nella perimetrazione del Comparto residenziale di completamento - Aree C - Comparto 6 del vigente Piano di Governo del Territorio, approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 8/2017
- I Comparti Residenziali di Completamento - (Aree C) ai sensi del comma 1 dell'art. 18 delle NA del Piano delle Regole del vigente P.G.T., sono così definiti: "Le porzioni di territorio identificate come Aree C sono comparti formati da una o più aree, di seguito denominate unità di comparto, anche distanti tra loro, interne al tessuto urbano consolidato. In tali comparti sono individuate in modo distinto le aree di concentrazione edificatoria e quelle per servizi, qualificabili prevalentemente come aree a verde, dimensionate in misura pari a 2/3 rispetto alla St (Superficie territoriale) complessiva di ogni comparto; a tutte le aree si applica indistintamente la perequazione di comparto, con l'attribuzione di un indice territoriale unico."
- Il mapp. 266, per una porzione di ca mq 634, ed il mappale 268 per l'intera estensione, ricadono all'interno dell'unità di comparto di via Gallarana, alla quale è attribuito indistintamente un Indice territoriale (Ut) pari a mq/mq 0.30 e generano una potenzialità edificatoria di mq 644,40 di Superficie Lorda di Pavimento (Slp), pari a mc 1.933,20;
- con deliberazione di Consiglio Comunale n. 7 del 24.01.2019 di approvazione della Nota di aggiornamento al DUP 2019-2023, è stato altresì approvato il Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni 2019, all'interno del quale nell'Elenco B - Aree strategicamente non rilevanti, sono stati rubricati i diritti edificatori di mc 1.933,20 (SLP mq 644,20 x h 3) afferenti le particelle 266p e 268 del Fg. 32, con attribuzione di valore pari ad € 231.984,00;

- con deliberazione di Giunta Comunale n. 110 del 7/05/2019 “Alienazione di diritti edificatori - area C comparto 6 - Via Gallarana - Atto di indirizzo” si è disposto di dare avvio alle procedure per l’alienazione dei diritti edificatori afferenti le aree di proprietà comunale comprese nell’unità di comparto di via Gallarana, ponendo a base d’asta l’importo di € 231.984,00 come indicato nel Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni 2019;
- con il medesimo atto si dava mandato al Dirigente responsabile del Settore Governo del Territorio, SUAP, SUE, Patrimonio di esperire la procedura di gara per consentire la massima partecipazione degli operatori e il miglior risultato economico, oltre il compimento delle azioni necessarie e conseguenti fino alla stipula dell’eventuale atto di cessione dei diritti edificatori;

Dato atto che con determinazione dirigenziale n. 963 del 24/5/2019 è stata indetta asta pubblica per l’alienazione dei diritti edificatori comunali afferenti l’unità di comparto del Comparto 6, da aggiudicarsi con il metodo delle offerte segrete in aumento rispetto al prezzo a base di gara, in esito alla quale non vi è stata aggiudicazione definitiva pertanto con determinazione dirigenziale n. 509 del 22/04/2020 l’asta è stata dichiarata deserta;

Vista la deliberazione di Giunta comunale n. 30 del 03/03/2020, di approvazione degli indirizzi e dei criteri informativi espressi in merito alla proposta di massima di Piano Attuativo relativa all’unità di comparto del Comparto 6 in via Gallarana, presentata dai proprietari delle aree in quota maggioritaria, a cui è seguito al p.g. 99142 del 26/6/2020 il deposito da parte degli stessi di istanza di Piano attuativo;

Ritenuto di procedere con l’esperimento di nuova asta pubblica, secondo il metodo di aggiudicazione ai sensi degli artt. 73 lettera c) e 76 del R.D. 827/24, per mezzo di offerte segrete in aumento da confrontarsi con il prezzo a base d’asta, ad unico incanto;

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 e sul sito Internet del Comune, anche su un quotidiano locale, per 20 giorni dalla data di pubblicazione dell’avviso di gara;
- sono a carico dell’aggiudicatario/acquirente tutte le spese ed oneri inerenti e conseguenti alla stipulazione del contratto;

Visti:

- l’Avviso di asta pubblica per la vendita in unico lotto di diritti edificatori di proprietà comunale Area C Comparto 6 - Via Gallarana;
 - la modulistica a corredo dell’Avviso per la presentazione delle domande di partecipazione all’asta pubblica, delle dichiarazioni da rendere nonché dell’offerta economica;
- predisposti dal Servizio Valorizzazione Asset, che si reputano meritevoli di approvazione;

Considerato che ai fini della pubblicazione su un quotidiano locale dell’estratto di Avviso d’asta pubblica, è stata effettuata un’indagine di mercato, con richiesta di preventivi alle seguenti società:

- Publi(iN) di Merate (LC), concessionaria per Il Giornale di Monza (offerta pervenuta p.g. 8619 del 18/1/2021, pari ad € 150,00 compresa IVA);

- Società Pubblicitaria Editoriale (S.P.E.) di Monza, concessionaria per Il Giorno Brianza (offerta pervenuta p.g. 9694 del 19/1/2021, pari ad € 740,54 comprese spese ed IVA);

- System 24, del Gruppo 24 ORE, concessionaria per Il Cittadino (offerta pervenuta p.g. 8000 del 18/1/2021, pari ad € 160,00 oltre IVA);

Dato atto che la migliore offerta pervenuta è risultata quella della PUBLI(iN) S.r.l. (Giornale di Monza -Vimercate), con sede in Merate (LC), via Campi 29/L, P.Iva e C.F. n. 01842780064, per il costo complessivo di € 150,00 IVA inclusa;

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.

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

- 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;
- 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;

Visto il D.L. n. 34/2020, art. 106 comma 3 bis, convertito nella Legge 17 luglio 2020 n. 77 che, ai sensi dell'art. 163, comma 3, del D.Lgs. n. 267/2000, ha differito al 31/01/2021 il termine per l'approvazione del bilancio di previsione Finanziario 2021 - 2023;

Visti:

- l'art. 163 del D.Lgs. 267/2000;

- l'art. 5, comma 13, del vigente Regolamento di contabilità del Comune di Monza;

- la deliberazione di Giunta Comunale n. 286/2020, con la quale è stata affidata

ai Dirigenti, nelle more dell'approvazione del bilancio di previsione 2021 - 2023, la gestione provvisoria del Piano Esecutivo di Gestione nei limiti degli stanziamenti previsti per l'annualità 2021 dal bilancio pluriennale 2020 - 2022;

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;

Preso atto che il responsabile del procedimento ai sensi della Legge 241/1990 e s.m.i. riferita al presente provvedimento risulta il Responsabile del Servizio, l'Arch. Daniela Di Basilio;

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 in un unico lotto dei diritti edificatori area C comparto 6 - Via Gallarana afferenti le aree di proprietà comunale comprese nell'unità di comparto di via Gallarana, Area C - Comparto 6, catastalmente identificate al Fg. 32 mapp. 266p e 268, pari a complessivi mq 644,40 di Superficie Lorda di Pavimento (Slp) e a mc 1.933,20;
- di approvare l'Avviso di asta pubblica per l'alienazione in un unico lotto dei diritti edificatori di proprietà comunale Area C Comparto 6 - Via Gallarana e la modulistica a corredo dell'Avviso (Allegati 1-2-4-5) per la presentazione della domanda di partecipazione, il tutto conservato agli atti d'ufficio;
- di dare atto che l'aggiudicazione avverrà secondo il metodo delle offerte segrete in aumento sul prezzo a base d'asta ai sensi degli artt. 73 lettera c) e 76 del R.D. 23.05.1924 n. 827, con aggiudicazione definitiva ad unico incanto alla migliore offerta sul prezzo a base d'asta, pari ad € 231.984,00;
- di autorizzare la pubblicazione dell'Avviso d'Asta, oltre che all'Albo Pretorio e sul sito Internet del Comune, anche su un quotidiano locale, per 20 giorni dalla data di pubblicazione dell'avviso di gara;
- di affidare il servizio di pubblicazione alla società PUBLI(iN) S.r.l. (Giornale di Monza -Vimercate), con sede in Merate (LC), via Campi 29/L, P.Iva e C.F. n. 01842780064, per il costo complessivo di € 150,00 IVA inclusa, come da preventivo prot n.8619/2021 del 18/01/2021, risultata la migliore offerta a seguito della indagine di mercato effettuata dal Servizio Valorizzazione Asset;

- di dare atto che le spese di pubblicazione pari a € 150,00 (IVA compresa), C.I.G.: ZEE3058CA2 - spesa non frazionabile in deroga ai commi 1 e 3 dell'art. 163 del D.Lgs. n. 267/2000, viene impegnata con imputazione al capitolo 2360 "Spese per servizi relativi al Patrimonio" livello V 1030299999 codice 0105, Bilancio 2021;

- 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 la spesa risulta finanziata come segue:

Anno	Capitolo	Descrizione	Livello	MissioneProgrammaTitolo	Importo
2021	2360	SPESE PER SERVIZI RELATIVI AL PATRIMONIO	1030299999	01051	150,00

Di dare atto che il Codice Identificativo di Gara (CIG) relativo al presente provvedimento e' il seguente: ZEE3058CA2;

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

Copia cartacea per cittadine e cittadini privi di domicilio digitale

(articolo 3-bis, commi 4-bis, 4-ter e 4-quater del decreto legislativo 7 marzo 2005, n. 82)

La presente copia cartacea è tratta dal documento informatico originale, predisposto dall'Amministrazione scrivente in conformità alla normativa vigente e disponibile presso la stessa.

La stampa del presente documento soddisfa gli obblighi di conservazione e di esibizione dei documenti previsti dalla legislazione vigente.

Il documento informatico originale è stato sottoscritto con i seguenti certificati di firma digitale:

Nome e cognome: ALBERTO GNONI

Codice fiscale: GNNLRT63L28F205W

Autorità Certificativa: Intesi Group EU Qualified Electronic Signature CA G2

Sottoscritto il: 19/03/2021 20:01:49 CET

Numero di serie del certificato di firma digitale: 44C9B53D0F5ACDE6

*(firma autografa sostituita dall'indicazione a stampa del nominativo del soggetto responsabile ai sensi dell'articolo 3, comma 2, del decreto legislativo 12 febbraio 1993, n. 39)