



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

37301 - SERVIZIO VALORIZZAZIONE ASSET  
Responsabile: CRESPI CARLO

## DETERMINAZIONE DEL RESPONSABILE DEL SETTORE

**OGGETTO: ALIENAZIONE DELL'AREA COMUNALE SITA IN MONZA - VIA WALTER FONTANA - LOTTO 1 - INDIZIONE ASTA PUBBLICA**

IL DIRIGENTE RESPONSABILE DEL SETTORE

Visti:

- la deliberazione di Consiglio Comunale n. 3 del 22/01/2024 di approvazione della nota di aggiornamento del DUP 2024-2026, con la quale è stato altresì approvato il Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni 2024 di individuazione dei beni non strumentali all'attività istituzionale dell'Ente e suscettibili di dismissione e cessione;

- nel suddetto Piano delle Alienazioni è inserita l'area di proprietà comunale, indicata nell'elenco A, ID A5/L 1:

COMUNE	UBICAZIONE	TIPOLOGIA	SUPERFICIE MQ
Monza	Via Walter Fontana	area	21.817

**Il prezzo a base d'asta, al netto di imposte, tasse e oneri notarili, è il seguente:**

**Lotto 1 – mq. 21'817 - € 2'531'155,00.**

L'offerta potrà essere sulla totalità dell'area in oggetto identificata al foglio 66 costituito dai mappali 75-76-79-83-84 parte;

Dato atto che:

- l'area in oggetto è nella piena disponibilità del Comune di Monza e non è gravata da contratti di affitto o concessione;

- situata ad est, all'interno del comparto industriale di Monza Est, l'area, regolare e pianeggiante, si presenta come terreno incolto, sul quale insistono due servitù di elettrodotta;

- le indagini ambientali sono state effettuate nell'anno 2018, in esecuzione della delibera GC n. 172 del 22/05/2018;

- I risultati hanno rilevato parametri oltre le soglie previste dal D.Lgs. 152/2006 e s.m.i., pertanto occorre provvedere alla bonifica dei luoghi al fine di rientrare entro le soglie previste dalla colonna B della suddetta norma, data la destinazione produttiva/industriale dell'area;

Ritenuto di procedere con l'esperimento di un'asta pubblica, adottando il sistema del massimo rialzo sul prezzo a base d'asta, mediante offerte segrete ed aggiudicazione ad unico incanto, ai sensi dell'art. 73

lett. c) e art. 76 del R.D. 23 maggio 1924 n. 827 "Regolamento per l'amministrazione del patrimonio e per la contabilità generale dello Stato" e successive modifiche ed integrazioni, e con le modalità di cui all'avviso allegato quale parte integrante del presente provvedimento;

- il prezzo a base d'asta si riferisce alla vendita a corpo dell'immobile descritto ed è stato determinato al solo scopo della formazione del prezzo base;

- ai soggetti aggiudicatari sarà trasferita la piena proprietà dell'area oltre ai diritti volumetrici ad essa connessi;

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, 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 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 Walter Fontana;

- le planimetrie a corredo dell'Avviso per l'identificazione dell'area sopracitata da alienare con asta pubblica,

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

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

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 Comunale n. 40 del 08/02/2024 con la quale è stato approvato il Piano Esecutivo di gestione (PEG) 2024 – 2026;

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. Carlo Crespi;

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

## **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 Walter Fontana, identificata catastalmente al foglio 66 costituito dai mappali 75-76-79-83-84 parte per la superficie di mq.21'817;

- di approvare l'Avviso di gara per l'alienazione dell'area sita in Monza Via Walter Fontana e le planimetrie a corredo dell'Avviso per l'identificazione dell'area da alienare con asta pubblica;

- 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 € 2'531'155,00, 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 essere determinata a seguito di frazionamento del mappale 84 in corrispondenza del prolungamento verso Nord dell'allineamento corrispondente al lato Est dei mappali 79 e 83 con lo stralcio della strada e del parcheggio esistenti, da eseguirsi a cura e spese degli acquirenti, su indicazione del Servizio Valorizzazione Asset comunale;

- di autorizzare la pubblicazione dell'Avviso d'Asta, oltre che all'Albo Pretorio, sulla G.U.R. I. e sul sito Internet del Comune, e sulla "Gazzetta Aste e Appalti", per un periodo non inferiore a 40 giorni dalla data di pubblicazione dell'avviso di gara;

- 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 è associato alcun Codice Identificativo di Gara (CIG)

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



COPIA CARTACEA DI ORIGINALE DIGITALE DETERMINAZIONI N° 2058 DEL 26/11/2024 Esecutiva dal 26/11/2024  
 Riproduzione cartacea ai sensi del D.Lgs.82/2005 e successive modificazioni, di originale digitale  
 firmato digitalmente da CARLO MARIA NIZZOLA - Prot. Generale N° 209895 / 26/11/2024.

MAPPALE		SF	VALORE	SERVITU'			
75		71,14 MQ.		FASCE	lung	larg	Mq
78		4746,41 MQ.		DI	205	20	4100
79		8473,22 MQ.		RISPETTO	55	20	1100
83		1426,03 MQ.				SUP.	5200
84 parte		7101 MQ.				SL	3640,044801
SUPERFICIE LOTTO 1		21817,8 MQ	2.749.042,80 €			UNTARIO	-15,75 €
Detrazione Servitù			-217.888,17 €			VALORE	-57.330,71 €
VALORE DI ALIENAZIONE			2.531.154,63 €	PALI	180	3	-7
	SF	SL					-3780
lotto 1	23214	16250	1,428554	CAVI	180	260	-46800
lotto 2	14900	10430	1,428571	FONDO	SA/ST	INTERSEC.	ALTEZZA
			PIANO		2%	2%	0%
			ALIENAZIONI		4%		-109961,712
			LOTTO 1				-217.888,17 €
			€/MQ SF				
ALIENAZIONE lotto 1	2924964	23214	126				2.531.154,63 €

