



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

37301 - SERVIZIO VALORIZZAZIONE ASSET
Responsabile: CRESPI CARLO

DETERMINAZIONE DEL RESPONSABILE DEL SETTORE

OGGETTO: AVVISO DI GARA PER L'ALIENAZIONE DELL'AREA COMUNALE SITA IN MONZA - VIA WALTER FONTANA - LOTTO 1 - AGGIUDICAZIONE DEFINITIVA

IL DIRIGENTE RESPONSABILE DEL SETTORE

Premesso che:

- in esecuzione della deliberazione di Consiglio Comunale n. 3 del 22/01/2024 con la quale è stato approvato il Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni 2024 e successiva determinazione dirigenziale n. 2058 del 26/11/2024, è stata indetta gara ad evidenza pubblica per l'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;

Considerato che:

- all'avviso di gara è stata data ampia diffusione mediante pubblicazione sul sito del Comune di Monza oltre che all'Albo Pretorio e per estratto sul Bollettino Ufficiali della Regione Lombardia (BURL);
- entro il termine delle ore 12.00 del 20/01/2025 previsto dall'art.5 dell'avviso di gara è pervenuta n. 1 offerta;
- in data 22/01/2025 presso il Palazzo Comunale ha avuto luogo la seduta pubblica della gara, come da risultanze del verbale Prot. Gen. n. 12694 del 22/01/2025;

Dato atto che:

- l'offerta presentata dalla Società BOREALIS ITALIA S.P.A., con sede in Via Ercolano 8/10 – 20900 Monza (MB) per l'importo di € 2.540.000,00 (duemilionicinquecentoquarantamila/00) è ritenuta valida;
- la Società BOREALIS ITALIA S.P.A. si impegna a bonificare l'area in luogo del prezzo e corrisponderà un acconto pari ad € 900'000,00 (novecentomila/00) cui seguirà la consegna dei luoghi per l'esecuzione delle opere di bonifica. Per la restante parte del prezzo di acquisto l'aggiudicatario presenterà una fidejussione bancaria per l'importo di € 1'640.000,00 a scalare secondo i S.A.L., che potranno essere emessi con frequenza semestrale durante l'esecuzione dei lavori di bonifica, il cui importo verrà certificato durante il collaudo in corso d'opera;
- si rimandano a successivi provvedimenti le registrazioni contabili relative all'intervento di bonifica e relative alla somma dovuta al Comune a saldo, dando atto altresì che si procederà con apposita variazione di bilancio allo stanziamento delle risorse necessarie;

Atteso che i controlli effettuati relativi alla capacità del soggetto aggiudicatario provvisorio di vincolarsi

contrattualmente con la pubblica amministrazione e sulle dichiarazioni dallo stesso presentate hanno dato esito positivo e che la presente aggiudicazione definitiva viene effettuata in pendenza dei controlli antimafia ai sensi dell'art. 92 c. 3 del D.lgs. 159/2011, essendo decorsi 30 giorni dalla richiesta inviata alla Banca Dati Nazionale Antimafia (BDNA) in data 23/06/2025 prot. n. 0041560;

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

Dato atto che:

- con deliberazione di Consiglio Comunale n. 45 del 23/09/2024 è stato approvato il Documento Unico di Programmazione 2023-2027 - aggiornamento Sezione Strategica 2025;
- con deliberazione di Consiglio Comunale n. 7 del 13/02/2025 è stata approvata la Nota di aggiornamento al Documento Unico di Programmazione: Sezione strategica 2023-2027, Sezione operativa 2025-2027;
- con deliberazione di Consiglio Comunale n. 8 del 27/02/2025 è stato approvato il Bilancio di Previsione per gli esercizi finanziari 2025-2026-2027 e relativi allegati;

Vista la deliberazione di Giunta Comunale n. 90 del 18/03/2025 con la quale è stato approvato il Piano Esecutivo di gestione (PEG) 2025 – 2027;

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 approvare il verbale di gara Prot. Gen. n. 12694 del 22/01/2025 relativo alla procedura per l'alienazione dell'area comunale sita in Monza – Via Walter Fontana - Lotto 1;
- di aggiudicare definitivamente per l'importo di € 2.540.000,00 (duemilionicinquecentoquarantamila/00) l'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, alla Società BOREALIS ITALIA S.P.A. sede Via Ercolano 8/10 – 20900 Monza (MB), C.F.:09774410154, P. IVA: 02284540966, considerato l'esito positivo dei controlli effettuati sui requisiti richiesti e in pendenza dei controlli antimafia ai sensi dell'art. 92 c. 3 del D.lgs. 159/2011, essendo decorsi 30 giorni dalla richiesta inviata alla Banca Dati Nazionale Antimafia (BDNA) in data 23/06/2025 prot. n. 0041560;
- di dare atto che preliminarmente alla stipula dell'atto di compravendita si procederà all'esatta identificazione catastale dell'area a mezzo di frazionamento da eseguirsi a cura e spese dell'acquirente;
- di procedere pertanto con la stipula dell'atto notarile di compravendita, dando atto che tutte le spese e le imposte ad esso inerenti e conseguenti di registrazione e trascrizione sono a carico degli acquirenti come sopra generalizzati;
- di dare atto che ai sensi dell'art. 7 dell'Avviso pubblico per l'alienazione, l'importo di aggiudicazione a saldo dovrà essere versato almeno 3 giorni lavorativi prima della data fissata per l'atto notarile di

trasferimento;

- di dare atto che la Società BOREALIS ITALIA S.P.A. si impegna a bonificare l'area in luogo del prezzo e corrisponderà un acconto pari ad € 900.000,00 (novecentomila/00) cui seguirà la consegna dei luoghi per l'esecuzione delle opere di bonifica. Per la restante parte del prezzo di acquisto l'aggiudicatario presenterà una fidejussione bancaria per l'importo di €1.640.000,00 a scalare secondo i S.A.L., che potranno essere emessi con frequenza semestrale durante l'esecuzione dei lavori di bonifica, il cui importo verrà certificato durante il collaudo in corso d'opera;

- di dare atto che si rimandano a successivi provvedimenti le registrazioni contabili relative all'intervento di bonifica e relative alla somma dovuta al Comune a saldo, dando atto altresì che si procederà con apposita variazione di bilancio allo stanziamento delle risorse necessarie;

- di dare altresì atto che il deposito cauzionale di € 126.558,00 prestato a mezzo di versamento alla Tesoreria Comunale tramite bonifico in data 16/01/2025, incamerato con Nota Contabile N° 10/80 del 24/01/2025, viene considerato in conto del prezzo di aggiudicazione;

- di accertare l'entrata complessiva di € 900.000,00 (novecentomila/00) con imputazione al cod. V livello 4040108 Cap.671 "Alienazioni beni immobili" del Bilancio 2025;

- di pubblicare l'esito della procedura sul sito internet comunale secondo le modalità adottate per l'avviso;

- di dare atto che il presente provvedimento non comporta spesa.

Di dare atto che l'entrata viene accertata come segue:

Anno	Capitolo	Descrizione	Livello	Titolo	Tipologia	Categoria	Importo
2025	671	ALIENAZIONI BENI IMMOBILI	0	4040008			900.000,00

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)



Settore Mobilità e Viabilità, Patrimonio
Servizio Valorizzazione Asset

Alla seduta pubblica risulta altresì presente il seguente Sig.re;

- Reginato Federico - Amministratore della Società Borealis Italia S.p.A, identificato mediante esibizione di carta d'identità n. CA42142F rilasciata dal Comune di Milano;

Il Presidente della Commissione apre la seduta e dà atto che sono pervenute regolarmente nei termini n° 1 offerta come segue:

Borealis italia S.p.A. sede Via Ercolano 8/10 - 20900 Monza (MB)

Il Presidente constata che la Società ha presentato la propria offerta mediante la Busta A - Documentazione Amministrativa e Busta B - Offerta Economica inserite in un unico plico, come richiesto dal Bando; la busta reca medesimo protocollo di deposito.

Il Presidente verifica che la busta è regolarmente chiusa e sigillata, controfirmata sui lembi di chiusura e recanti all'esterno l'intestazione del mittente, l'indirizzo dello stesso ed il codice fiscale nonché la dicitura "Avviso per l'alienazione dell'area comunale sita in Monza - Via Walter Fontana - Lotto 1 " ed il contenuto della stessa non conoscibile se non previa apertura, il Presidente della Commissione dichiara la validità della presentazione.

Si passa pertanto all'apertura della Busta A delle offerte pervenute per l'esame della documentazione amministrativa richiesta dal Bando, ai fini dell'ammissione od esclusione dei concorrenti.

Constatata l'integrità dei sigilli, in ordine di protocollo viene aperta la Busta A - Documentazione amministrativa, con il seguente esito:

- 1 Società Borealis Italia S.p.A. risulta aver presentato correttamente la documentazione amministrativa ed ammessa alla fase successiva;

Si passa quindi all'apertura della Busta B - Offerta Economica.

Constatata l'integrità dei sigilli, viene aperto il plico con il seguente esito:

- 1) Offerta della Società Borealis Italia S.p.A. € 2.540.000,00

Servizio Valorizzazione Asset

Piazza Trento e Trieste | 20900 Monza | Tel. 039.2372410-411-412-416-460 | Fax 039.2372562

Email patrimonio@comune.monza.it

Orari: da lunedì a venerdì 09.00 - 12.00 pomeriggio solo telefonicamente

Sede Municipale: Piazza Trento e Trieste | 20052 Monza | Tel. +39.039.2372.1 | Fax +39.039.2372.558

Email protocollo@comune.monza.it | P.E.C. monza@pec.comune.monza.it

Codice Fiscale 02030880153 | Partita IVA 00728830969



Settore Mobilità e Viabilità, Patrimonio
Servizio Valorizzazione Asset

La Società Borealis italia S.p.A. viene pertanto dichiarata aggiudicataria provvisoria della procedura di gara.

L'aggiudicazione diverrà definitiva a seguito di atto dirigenziale attestante l'esito dei controlli di rito previsti della vigente normativa.

Del che si è redatto il presente verbale che letto e confermato viene sottoscritto come segue:

IL PRESIDENTE DELLA COMMISSIONE DI GARA

Arch. Carlo Maria Nizzola

I COMPONENTI DELLA COMMISSIONE DI GARA

Arch. Carlo Crespi

Il Segretario verbalizzante

Sig.ra Violetta Girotto

Il Vice Segretario

Sig.ra Emanuela Rovelli

Servizio Valorizzazione Asset

Piazza Trento e Trieste | 20900 Monza | Tel. 039.2372410-411-412-416-460 | Fax 039.2372562

Email patrimonio@comune.monza.it

Orari: da lunedì a venerdì 09.00 - 12.00 pomeriggio solo telefonicamente

Sede Municipale: Piazza Trento e Trieste | 20052 Monza | Tel. +39.039.2372.1 | Fax +39.039.2372.558

Email protocollo@comune.monza.it | P.E.C. monza@pec.comune.monza.it

Codice Fiscale 02030880153 | Partita IVA 00728830969

COPIA PER ARCA DELLA ORDINANZA DECORATIVA DECRETI N° 1160092694230251 04/09/2023 ODE: 32-08, 57/ass/fass/fil-6-4-816BHNI10MMSBERALE»
DETERMINA Numero 1531 Documento firmato digitalmente da CARLO MARIA NIZZOLA.
Riproduzione autorizzata da: anse del DL 118/2020/051e success: modif/dal/anz/odm codig/ndg/dlg/dag/dat/ps/pat/p al g no/gro/006/08/2023/025.



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

37301 - SERVIZIO VALORIZZAZIONE ASSET
Responsabile: CRESPI CARLO

DETERMINAZIONE DEL RESPONSABILE DEL SETTORE

OGGETTO: AVVISO DI GARA PER L'ALIENAZIONE DELL'AREA COMUNALE SITA IN MONZA - VIA WALTER FONTANA - LOTTO 1 - AGGIUDICAZIONE DEFINITIVA

IL DIRIGENTE RESPONSABILE DEL SETTORE

Premesso che:

- in esecuzione della deliberazione di Consiglio Comunale n. 3 del 22/01/2024 con la quale è stato approvato il Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni 2024 e successiva determinazione dirigenziale n. 2058 del 26/11/2024, è stata indetta gara ad evidenza pubblica per l'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;

Considerato che:

- all'avviso di gara è stata data ampia diffusione mediante pubblicazione sul sito del Comune di Monza oltre che all'Albo Pretorio e per estratto sul Bollettino Ufficiali della Regione Lombardia (BURL);
- entro il termine delle ore 12.00 del 20/01/2025 previsto dall'art.5 dell'avviso di gara è pervenuta n. 1 offerta;
- in data 22/01/2025 presso il Palazzo Comunale ha avuto luogo la seduta pubblica della gara, come da risultanze del verbale Prot. Gen. n. 12694 del 22/01/2025;

Dato atto che:

- l'offerta presentata dalla Società BOREALIS ITALIA S.P.A., con sede in Via Ercolano 8/10 – 20900 Monza (MB) per l'importo di € 2.540.000,00 (duemilionicinquecentoquarantamila/00) è ritenuta valida;
- la Società BOREALIS ITALIA S.P.A. si impegna a bonificare l'area in luogo del prezzo e corrisponderà un acconto pari ad € 900'000,00 (novecentomila/00) cui seguirà la consegna dei luoghi per l'esecuzione delle opere di bonifica. Per la restante parte del prezzo di acquisto l'aggiudicatario presenterà una fidejussione bancaria per l'importo di € 1'640.000,00 a scalare secondo i S.A.L., che potranno essere emessi con frequenza semestrale durante l'esecuzione dei lavori di bonifica, il cui importo verrà certificato durante il collaudo in corso d'opera;
- si rimandano a successivi provvedimenti le registrazioni contabili relative all'intervento di bonifica e relative alla somma dovuta al Comune a saldo, dando atto altresì che si procederà con apposita variazione di bilancio allo stanziamento delle risorse necessarie;

Atteso che i controlli effettuati relativi alla capacità del soggetto aggiudicatario provvisorio di vincolarsi

contrattualmente con la pubblica amministrazione e sulle dichiarazioni dallo stesso presentate hanno dato esito positivo e che la presente aggiudicazione definitiva viene effettuata in pendenza dei controlli antimafia ai sensi dell'art. 92 c. 3 del D.lgs. 159/2011, essendo decorsi 30 giorni dalla richiesta inviata alla Banca Dati Nazionale Antimafia (BDNA) in data 23/06/2025 prot. n. 0041560;

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

Dato atto che:

- con deliberazione di Consiglio Comunale n. 45 del 23/09/2024 è stato approvato il Documento Unico di Programmazione 2023-2027 - aggiornamento Sezione Strategica 2025;
- con deliberazione di Consiglio Comunale n. 7 del 13/02/2025 è stata approvata la Nota di aggiornamento al Documento Unico di Programmazione: Sezione strategica 2023-2027, Sezione operativa 2025-2027;
- con deliberazione di Consiglio Comunale n. 8 del 27/02/2025 è stato approvato il Bilancio di Previsione per gli esercizi finanziari 2025-2026-2027 e relativi allegati;

Vista la deliberazione di Giunta Comunale n. 90 del 18/03/2025 con la quale è stato approvato il Piano Esecutivo di gestione (PEG) 2025 – 2027;

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 approvare il verbale di gara Prot. Gen. n. 12694 del 22/01/2025 relativo alla procedura per l'alienazione dell'area comunale sita in Monza – Via Walter Fontana - Lotto 1;
- di aggiudicare definitivamente per l'importo di € 2.540.000,00 (duemilionicinquecentoquarantamila/00) l'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, alla Società BOREALIS ITALIA S.P.A. sede Via Ercolano 8/10 – 20900 Monza (MB), C.F.:09774410154, P. IVA: 02284540966, considerato l'esito positivo dei controlli effettuati sui requisiti richiesti e in pendenza dei controlli antimafia ai sensi dell'art. 92 c. 3 del D.lgs. 159/2011, essendo decorsi 30 giorni dalla richiesta inviata alla Banca Dati Nazionale Antimafia (BDNA) in data 23/06/2025 prot. n. 0041560;
- di dare atto che preliminarmente alla stipula dell'atto di compravendita si procederà all'esatta identificazione catastale dell'area a mezzo di frazionamento da eseguirsi a cura e spese dell'acquirente;
- di procedere pertanto con la stipula dell'atto notarile di compravendita, dando atto che tutte le spese e le imposte ad esso inerenti e conseguenti di registrazione e trascrizione sono a carico degli acquirenti come sopra generalizzati;
- di dare atto che ai sensi dell'art. 7 dell'Avviso pubblico per l'alienazione, l'importo di aggiudicazione a saldo dovrà essere versato almeno 3 giorni lavorativi prima della data fissata per l'atto notarile di

trasferimento;

- di dare atto che la Società BOREALIS ITALIA S.P.A. si impegna a bonificare l'area in luogo del prezzo e corrisponderà un acconto pari ad € 900.000,00 (novecentomila/00) cui seguirà la consegna dei luoghi per l'esecuzione delle opere di bonifica. Per la restante parte del prezzo di acquisto l'aggiudicatario presenterà una fidejussione bancaria per l'importo di €1.640.000,00 a scalare secondo i S.A.L., che potranno essere emessi con frequenza semestrale durante l'esecuzione dei lavori di bonifica, il cui importo verrà certificato durante il collaudo in corso d'opera;

- di dare atto che si rimandano a successivi provvedimenti le registrazioni contabili relative all'intervento di bonifica e relative alla somma dovuta al Comune a saldo, dando atto altresì che si procederà con apposita variazione di bilancio allo stanziamento delle risorse necessarie;

- di dare altresì atto che il deposito cauzionale di € 126.558,00 prestato a mezzo di versamento alla Tesoreria Comunale tramite bonifico in data 16/01/2025, incamerato con Nota Contabile N° 10/80 del 24/01/2025, viene considerato in conto del prezzo di aggiudicazione;

- di accertare l'entrata complessiva di € 900.000,00 (novecentomila/00) con imputazione al cod. V livello 4040108 Cap.671 "Alienazioni beni immobili" del Bilancio 2025;

- di pubblicare l'esito della procedura sul sito internet comunale secondo le modalità adottate per l'avviso;

- di dare atto che il presente provvedimento non comporta spesa.

Di dare atto che l'entrata viene accertata come segue:

Anno	Capitolo	Descrizione	Livello	Titolo	Tipologia	Categoria	Importo
2025	671	ALIENAZIONI BENI IMMOBILI	0	4040008			900.000,00

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)



Cod. Uff.: SERVIZIO VALORIZZAZIONE ASSET

SETTORE: SETTORE MOBILITÀ E VIABILITÀ, PATRIMONIO

VISTO DI REGOLARITA' CONTABILE ATTESTANTE LA COPERTURA FINANZIARIA

OGGETTO: AVVISO DI GARA PER L'ALIENAZIONE DELL'AREA COMUNALE SITA IN MONZA - VIA WALTER FONTANA - LOTTO 1 - AGGIUDICAZIONE DEFINITIVA

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 151, comma 4, del T.U. delle leggi sull'ordinamento degli enti locali, D. Lgs. 267/2000, si attestano la regolarità contabile e la copertura finanziaria relativamente alla determinazione N. **1531** del 03/09/2025.

Si accertano le seguenti somme in entrata:

Anno	Capitolo	Descrizione	Livello	Titolo Tipologia Categoria	Importo	Accertamento
2025	671	ALIENAZIONI BENI IMMOBILI	0	4040008	900.000,00	543/2025

Monza, 03/09/2025

IL RAGIONIERE CAPO