



COPIA

COMUNE DI MONZA

Codice Ente N. 11037 Protocollo N. 73137
 Iscrizione o.d.g. n. 135
 DELIBERAZIONE N. 43 DEL 13.7.2010

**VERBALE DI DELIBERAZIONE
DEL CONSIGLIO COMUNALE**

OGGETTO: APPROVAZIONE DEGLI INDIRIZZI PER LA REALIZZAZIONE DI UN'OPERAZIONE DI CARTOLARIZZAZIONE IMMOBILIARE, REALIZZATA ATTRAVERSO LA COSTITUZIONE DI UNA SOCIETA' UNIPERSONALE A RESPONSABILITA' LIMITATA, A NORMA DEL D.L. 310/2001 COME CONVERTITO CON L. 410/2001. APPROVAZIONE ORDINE DEL GIORNO.

Seduta pubblica del 13.7.2010 Convocazione 1^ Sessione

ordinaria
 straordinaria
 d'urgenza

CONSIGLIERI IN CARICA

<input type="checkbox"/> MARIANI MARCO	SINDACO	<input type="checkbox"/> GABETTA ANTONIO	Consigliere
<input type="checkbox"/> INGA DOMENICO	Presidente	<input type="checkbox"/> GESUITA DOMENICO	"
<input type="checkbox"/> LONGONI EGIDIO	Uff. Presidenza	<input type="checkbox"/> GHEZZI GIULIANO	"
<input type="checkbox"/> TOGNINI MARCO	"	<input type="checkbox"/> GIUDICI CARLA	"
<input type="checkbox"/> MARIANI STEFANO	Cons. Anziano	<input type="checkbox"/> MANCUSO ANNA MARIA	"
<input type="checkbox"/> ADAMO ROSARIO	Consigliere	<input type="checkbox"/> MARIANI ALBERTO	"
<input type="checkbox"/> ASCRIZZI VINCENZO	"	<input type="checkbox"/> MARRAZZO ANTONIO	"
<input type="checkbox"/> BEGHIN MAURIZIO	"	<input type="checkbox"/> MONGUZZI MARCO	"
<input type="checkbox"/> BOSCARINO FRANCO	"	<input type="checkbox"/> MONTALBANO ROSARIO	"
<input type="checkbox"/> BRIOSCHI FRANCESCO M.	"	<input type="checkbox"/> MONTI RENZO	"
<input type="checkbox"/> BUBBA CARMINE	"	<input type="checkbox"/> PALUMBO STEFANO	"
<input type="checkbox"/> BUZZI MARINA	"	<input type="checkbox"/> PEPE FRANCESCO	"
<input type="checkbox"/> CAGLIOTTI ELIANA	"	<input type="checkbox"/> PETRUCCI DANIELE	"
<input type="checkbox"/> CARUZ LEONARDO	"	<input type="checkbox"/> RIBOLDI MARCO	"
<input type="checkbox"/> CIVATI SERGIO	"	<input type="checkbox"/> RIGA DOMENICO	"
<input type="checkbox"/> COLOMBO ANDREA	"	<input type="checkbox"/> ROSSI GABRIELLA	"
<input type="checkbox"/> COLOMBO ELENA	"	<input type="checkbox"/> SCANAGATTI ROBERTO	"
<input type="checkbox"/> DALLA MUTA MASSIMILIANO	"	<input type="checkbox"/> SCOTTI ALESSANDRO	"
<input type="checkbox"/> DE FLORIO MAURO	"	<input type="checkbox"/> VIGANO' ALFREDO	"
<input type="checkbox"/> DE PASQUALE RUGGIERO	"	<input type="checkbox"/> VIMERCATI LUCA	"
<input type="checkbox"/> FAGLIA MICHELE	"		

MELORO MARCO	VICE SINDACO	DI LIO ALFONSO	ASSESSORE
ARBIZZONI ANDREA	ASSESSORE	GARGANTINI PAOLO	"
ANTONICELLI GIOVANNI	"	MAFFÈ PIERFRANCO	"
ARIZZI LUCIA	"	MANGONE OSVALDO	"
BALDONI MARCO	"	ROMANI PAOLO	"
BONESCHI CESARE	"	SASSOLI MARTINA	"
CLERICI SILVERIO	"	VILLA SIMONE	"

Fatto eseguire l'appello nominale dal Segretario Generale, il Sig. Domenico Inga che assume la presidenza, accerta che risultano assenti all'appello i Consiglieri: Longoni, Ascrizzi, Beghin, Brioschi, Bubba, Buzzi, Civati, Colombo E, Faglia, Gesuita, Marrazzo, Montalbano, Riboldi, Rossi, Scanagatti, Scotti, Viganò.
 Partecipa all'adunanza il Segretario Generale del Comune, Dott.ssa Ileana Musicò
 Il Presidente accertato il numero legale degli intervenuti, dichiara aperta la seduta alle ore 20.30

SEDUTA DEL 13 LUGLIO 2010

N. 43/73137 APPROVAZIONE DEGLI INDIRIZZI PER LA REALIZZAZIONE DI UN'OPERAZIONE DI CARTOLARIZZAZIONE IMMOBILIARE, REALIZZATA ATTRAVERSO LA COSTITUZIONE DI UNA SOCIETA' UNIPERSONALE A RESPONSABILITA' LIMITATA, A NORMA DEL D.L. 310/2001 COME CONVERTITO CON L. 410/2001. APPROVAZIONE ORDINE DEL GIORNO.

Il Presidente del Consiglio comunale, Domenico Inga, riprende la trattazione dell'oggetto, la cui presentazione è avvenuta nella seduta dell'8.7.2010 e il cui esame è proseguito nella seduta del 12.7.2010, come risulta dai rispettivi verbali nn. 41 e 42.

Durante la seduta odierna vengono distribuiti a tutti i consiglieri copia dei 51 emendamenti pervenuti entro il previsto termine di presentazione del 12 luglio 2010, ore 12, che vengono allegati alla presente deliberazione sotto la lettera C e copia dei pareri tecnici, espressi sugli stessi emendamenti, dai competenti dirigenti, pure allegati al presente atto sotto la lettera D.

Viene pure distribuito copia dell'ordine del giorno presentato dal consigliere Ascrizzi durante la precedente seduta del 12 luglio 2010 (allegato E)

Durante la seduta odierna viene depositato al banco della presidenza una "raccomandazione" sottoscritta dai consiglieri Vimercati e Colombo Andrea (allegata al presente atto sotto la lettera F);

Sempre durante la seduta odierna vengono preliminarmente esaminati gli emendamenti che riportano il seguente riassuntivo esito:

Emendamento presentato dal consigliere Ascrizzi:

n. 1 trasformato in raccomandazione da parte dello stesso proponente.

Emendamenti presentati dal consigliere Marrazzo:

nn. 1 e 12 accolti;

nn. 2 superato dall'accoglimento dell'em. 1;

nn. 3 - 4 - 6 - 7 - 9 - 10 - 11 - 17 - 18 - 19 - 20 - 21 e 22 respinti;

nn. 5 - 8 - 13 - 14 - 15 - 16 ritirati dal proponente

Emendamento presentato dal consigliere Antonio Gabetta:

n. 1 ritirato dal proponente.

Emendamenti presentati dai componenti il gruppo "Città Persone Lista Civica Faglia":

nn. 1 - 2 - 5 (con modifica) - 8 - 12 - 19 - 20 e 24 accolti;

nn. 3 - 4 - 6 - 9 - 10 e 23 ritirati dai proponenti;

nn. 7 - 11 - 13 - 15 - 16 - 17 - 18 - 21 - 22 - 25 - 26 e 27 respinti;

n. 14 superato in quanto uguale all'em. 7 presentato dal cons. Marrazzo sul quale il C.C. si è già espresso.

Successivamente viene esaminato l'ordine del giorno sottoscritto dai consiglieri Ascrizzi, Marrazzo e Faglia.

OMISSIS

Nessun altro intervenendo il Presidente del Consiglio comunale, Domenico Inga, pone in votazione l'ordine del giorno sottoscritto dai consiglieri Ascrizzi, Marrazzo e Faglia (con la modifica proposta dalla consigliera Ghezzi ed accolta dai proponenti) nel testo sottoriportato:

“””ORDINE DEL GIORNO

L'area ex Fossati Lamperti è un sito di importanza strategica per la realizzazione di progetti di sviluppo sostenibile che valorizzino il contesto urbano in cui è inserita.

Obiettivo primario dell'Amministrazione è la finalizzazione di atti che promuovono il ritorno di ipotesi di lavoro stabile sull'area in oggetto.

Vanno altresì esplorate le reali possibilità di dare risposte concrete al bisogno abitativo delle fasce deboli della nostra città, a partire dall'housing sociale.

Pertanto,

si impegna la Giunta

a fare propri e a rendere esecutivi gli indirizzi proposti da questo ordine del giorno e a posticipare la cessione alla S.P.V. dell'area ex Fossati Lamperti solo dopo che non fossero attivabili finanziamenti pubblici per la sua riqualificazione, e comunque non oltre il 15.1.2011.”””

Le operazioni di voto avvengono con voto palese a messo del sistema elettronico.

L'esito della votazione accertato con l'assistenza degli scrutatori Pepe, bubba e Colombo Andrea è il seguente:

Consiglieri presenti n. 33 - Votanti n. 33 - Maggioranza richiesta n. 17

Voti favorevoli 33

Rispetto alle risultanze dell'appello iniziale, erano presenti in aula per la votazione i Consiglieri:

Adamo, Ascrizzi, Beghin, Boscarino, Bubba, Caglioti, Caruz, Civati, Colombo A, Colombo E, Dalla Muta, De Florio, De Pasquale, Faglia, Gabetta, Ghezzi, Giudici, Inga, Longoni, Mancuso, Mariani A., Mariani M., Mariani S., Marrazzo, Monguzzi, Montalbano, Monti, Pepe, Petrucci, Riboldi, Riga, Tognini, Vimercati.

In base all'esito della votazione, l'ordine del giorno sopra riportato è approvato.

OMISSIS

Esaurita anche la fase delle dichiarazioni di voto, il Presidente del Consiglio comunale pone in votazione la proposta n. 135, nel testo sotto riportato, avente ad oggetto *“APPROVAZIONE DEGLI INDIRIZZI PER LA REALIZZAZIONE DI UN'OPERAZIONE DI CARTOLARIZZAZIONE IMMOBILIARE, REALIZZATA ATTRAVERSO LA COSTITUZIONE DI UNA SOCIETA' UNIPERSONALE A RESPONSABILITA' LIMITATA, A NORMA DEL D.L. 310/2001 COME CONVERTITO CON L. 410/2001”*, così come modificata a seguito degli emendamenti accolti, dando mandato agli uffici di apportare le modifiche conseguenti:

“””PREMESSO CHE:

- il patrimonio immobiliare rappresenta sicuramente un bene da conservare, ma soprattutto una risorsa per il migliore perseguimento delle finalità pubbliche assumendo sempre più una valenza strategica nello svolgimento delle attività dell'Ente;
- Con il mutamento del contesto normativo determinato dal "Patto di stabilità interno" e dal federalismo fiscale, gli Enti Locali sono chiamati negli ultimi anni a ridurre gli oneri gestionali e a finanziarsi cercando di incidere il meno possibile sul livello di indebitamento pubblico. Anche per questi scopi, la Città ha realizzato, nel corso del 2009, un'intensa e impegnativa attività propedeutica all'alienazione di beni immobili, attraverso bandi di gare pubbliche, ripresentati anche più volte, che non hanno prodotto i risultati previsti, se non in misura molto parziale, in ragione della crisi del mercato immobiliare che sta interessando il territorio;
- su tale presupposto, a norma del comma 1 dell'art. 58 del Decreto Legge n. 112/2008 convertito con L. n. 133/2008 il Comune di Monza ha deliberato in merito alla valorizzazione ed all'alienazione dei beni immobili disponibili non strumentali all'esercizio delle proprie funzioni istituzionali di proprietà dell'Ente, con Deliberazione di Giunta Comunale n. 45/2010, individuando i beni immobili per i quali procedere alla valorizzazione / alienazione;
- questa Amministrazione comunale, in coerenza con gli impegni e gli obiettivi prefissati nei propri atti pregressi, intende creare nuove condizioni per il celere conseguimento delle finalità predette, attraverso l'individuazione della strategia più idonea, fra quelle legalmente prefigurabili;
- il D.L. n. 351/2001 *“Disposizioni urgenti in materia di privatizzazione del patrimonio immobiliare pubblico e di sviluppo dei fondi comuni di investimento immobiliare”*, convertito con L. n. 410/2001, che consente agli enti pubblici la valorizzazione del proprio patrimonio immobiliare attraverso opportune operazioni di natura finanziaria di cartolarizzazione immobiliare, è stato esteso anche agli enti locali territoriali con L. 27 Dicembre 2002 n. 289 (Finanziaria 2003) art. 84;
- è di tutta evidenza come le esigenze della finanza pubblica, non solo della Città di Monza, rendano indispensabile trasformare ora, e non al momento della piena ripresa del mercato, immobili non produttivi di redditi significativi in nuove risorse per gli investimenti e per i servizi ai cittadini e per il contenimento del debito pubblico. In altri termini, è necessario che gli enti pubblici:
 - o anticipino l'introito di risorse derivanti dall'alienazione di asset immobiliari trasferendoli ad una società che provvederà ad immetterli gradualmente nel

mercato, previa adozione di interventi ed azioni finalizzate al miglioramento dell'efficienza gestionale ed eventualmente tramite modificazione della destinazione urbanistica vigente al momento del trasferimento di proprietà, così da garantirne la massima valorizzazione;

- o e contemporaneamente, siano garantiti affinché l'incremento di valore tra il prezzo di vendita da parte dell'ente pubblico e quello che verrà applicato ed introitato dalla società sia poi destinato, al netto dei costi sostenuti dalla società stessa, a finalità pubbliche.
- proprio per dare una risposta alla predetta necessità, il legislatore ha espressamente previsto, estendendola anche alle amministrazioni locali, la possibilità di "cartolarizzare" asset immobiliari. L'articolo 84 della Legge 289/2002 autorizza, infatti, regioni, province, comuni e altri enti locali a "costituire o promuovere la costituzione di più società a responsabilità limitata con capitale iniziale di 10.000 Euro, aventi ad oggetto esclusivo la realizzazione di una o più operazioni di cartolarizzazione dei proventi derivanti dalla dismissione dei rispettivi patrimoni immobiliari".
- si tratta di uno strumento che consente alla Città ("originator") di cedere un pre-individuato portafoglio immobiliare - di cui meglio si dirà infra - ad una società appositamente costituita ("special purpose vehicle - Spv"), che si procura i mezzi necessari per l'acquisto utilizzando risorse ottenute dal collocamento sul mercato di titoli emessi a valere sui beni oggetto della vendita, ovvero mediante l'assunzione di finanziamenti.
- la società è costituita, quindi, come canale per veicolare fondi dal soggetto finanziatore all'ente con l'obiettivo di assicurare a quest'ultimo una immediata entrata di liquidità.
- l'ipotesi, oggetto della presente deliberazione, non contempla la vendita di singole unità abitative occupate da nuclei familiari, bensì in gran parte terreni oggetto di futura valorizzazione (a breve-medio termine) mediante varianti di P.G.T. che comporteranno varianti di destinazione urbanistica;

TUTTO CIO' PREMESSO, ATTESO CHE:

- con procedura di evidenza pubblica si è proceduto ad incaricare con determinazione dirigenziale n. 953 del 14/04/2010 per la attività di consulenza, ai fini della predisposizione di un'analisi di fattibilità per la costituzione di una società di cartolarizzazione ai fini dell'alienazione / valorizzazione degli immobili di cui alla predetta Deliberazione n. 45/2010, Il Dott. Vito Antonio Francesco Potenza con sede in Milano, Via Santa Sofia 27;
- dallo Studio di Fattibilità, ricevuto in data 01/06/2010 con Prot. n. 57529 e depositato agli atti, è emersa l'opportunità di procedere alla costituzione di una apposita Società di cartolarizzazione, tecnicamente denominata "società veicolo", totalmente ed unicamente costituita e posseduta dal Comune di Monza, costituita a norma del citato D.L. 351/2001, che consentirebbe di perseguire una triplice serie di obiettivi:
 - 1) finanziari, in quanto l'operazione di cartolarizzazione consente al Comune l'anticipazione in Bilancio delle entrate da alienazioni dei beni immobili oggetto dell'operazione senza dover immediatamente ricorrere al mercato, consentendo all'Amministrazione Comunale di mettere in atto ogni attività idonea per la valorizzazione degli immobili (variante al PGT, varianti ai Piani Particolareggiati, etc.) ai fini della successiva presentazione sul mercato, rispettando gli equilibri di Bilancio e il Patto di Stabilità, ottenendo le risorse finanziarie da destinare agli investimenti;
 - 2) operativi e precisamente:
 - a) la possibilità di ottenere in tempi certi risorse immediatamente disponibili che consentiranno all'Ente di eseguire prioritamente le opere pubbliche previste nel P.O.P. ,

con un indubbio accrescimento di efficienza gestionale attraverso la separazione dell'investimento immobiliare da dismettere dal restante patrimonio comunale con conseguente rimodulazione del patrimonio dell'Ente.

b) Il trasferimento dall'Ente alla società dei beni immobili determinerebbe la possibilità di valorizzare il patrimonio ai valori di mercato, permettendo ai soggetti finanziatori di avere immediatamente consapevolezza dei valori dei beni oggetto di cartolarizzazione;

3) fiscali, in quanto le operazioni di cartolarizzazione effettuate a norma del citato D.L. 351/2001, nonché dalle successive disposizioni di cui alla L. Legge 311/2004 e s.m.i., art. 1 c. 275, godono di un regime fiscale agevolato di esenzione da imposte sui redditi, di imposte regionali sulle attività produttive e sono inoltre esenti da imposta di registro, di bollo e dalle imposte ipotecaria, catastale e da ogni altra imposta indiretta, nonché da ogni altro tributo o diritto tutti gli atti posti in essere per il perfezionamento di atti e contratti relativi al patrimonio immobiliare trasferito;

- Con il predetto Studio di Fattibilità sono stati individuati, in coerenza con gli obiettivi dell'operazione, i beni immobili che saranno oggetto di cartolarizzazione e le modalità più opportune per il ricorso al finanziamento da parte della società per consentirne l'acquisto da parte della medesima;
- Dal predetto Studio è altresì emerso che l'operazione può anche essere suddivisa in più tranches e che la società in tal modo costituita può fungere da veicolo anche per più operazioni di cartolarizzazione, costituendo per ciascuna, "patrimonio separato della società stessa", intendendo con ciò che delle obbligazioni nei confronti dei portatori dei titoli e dei concedenti i finanziamenti accesi per l'operazione di cartolarizzazione risponde esclusivamente il patrimonio separato, e, d'altro canto, su ogni patrimonio separato costituito con i beni oggetto della cartolarizzazione, non sono consentite azioni esperite da creditori diversi dai portatori dei titoli emessi dalla società ovvero da coloro che hanno concesso i finanziamenti alla stessa;

RITENUTO pertanto che la strategia idonea, al fine di garantire le risorse necessarie a fare fronte alle attività previste nel bilancio di previsione del corrente anno e nel pluriennale 2010-2012, per la realizzazione degli investimenti necessari allo sviluppo del territorio, è quella dell'alienazione e della valorizzazione degli immobili di proprietà comunale, non ritenuti strategici ai fini del raggiungimento delle finalità istituzionali dell'Ente, sia quella di effettuare un'operazione di cartolarizzazione di cui all'art. 84 della L. Finanziaria 2003, i cui vantaggi sono sopra stati esplicitati e meglio descritti nel citato Studio di Fattibilità;

CONSIDERATO CHE:

- a norma dell'art. 3 c. 1 del citato D.L. 351/2001, come recepito per gli enti locali nell'art. 84 della L. 289/2002 (Finanziaria 2003) per la costituzione della società in esame (società veicolo per l'operazione di cartolarizzazione degli immobili) occorre che gli organi competenti dell'Amministrazione Comunale autorizzino l'operazione prevedendo già nell'atto autorizzatorio:
 1. il prezzo iniziale che la società di cartolarizzazione corrisponde a titolo definitivo a fronte del trasferimento dei beni immobili;
 2. le caratteristiche dell'operazione di cartolarizzazione che la società realizza per finanziare il pagamento del prezzo;
 3. l'immissione della società nel possesso dei beni immobili trasferiti;
 4. la gestione dei beni immobili trasferiti e dei relativi contratti accessori, da regolarsi in via convenzionale con criteri di remuneratività;
 5. le modalità per la valorizzazione e la rivendita dei beni immobili trasferiti;

- in esecuzione a quanto previsto dal comma 2 dell'art. 2 del Decreto Legge 25 settembre 2001, n 351, avente ad oggetto "Disposizioni urgenti in materia di privatizzazione e valorizzazione del patrimonio immobiliare pubblico e di sviluppo dei fondi comuni di investimento immobiliare" convertito con modificazioni, dalla Legge . 410 del 23 novembre 2001, le società, appositamente costituite, possono effettuare operazioni di cartolarizzazione anche in più fasi, individuando per ogni operazione i beni immobili a ciò destinati che fanno parte di un patrimonio separato a tutti gli effetti da quello della Società stessa;
- l'operazione di cartolarizzazione come più sopra descritta si sostanzia nel trasferimento di proprietà dei beni di cui all'elenco allegato e facente parte integrante del presente atto (Allegato ""B");
- il prezzo iniziale che la società deve corrispondere alla Città in via definitiva per l'acquisto dei beni dovrà essere determinato ai sensi e per gli effetti dell'art. 2465 del c.c., comma 1, da relazione giurata di stima presentata da un esperto o da una società di revisione o da una società iscritta nell'albo speciale;
- l'impatto sul Bilancio del Comune dell'operazione de qua è disciplinato dall'art. 3 comma 17 della Legge 24 Dicembre 2003 n. 350 (Finanziaria 2004) che, con riferimento agli enti locali, sancisce : "costituiscono indebitamento agli effetti dell'art. 119, sesto comma della Costituzione, ..., le cartolarizzazioni di flussi futuri di entrata e le cartolarizzazioni con corrispettivo iniziale inferiore all'85% del prezzo di mercato dell'attività oggetto di cartolarizzazione valutato da un'unità indipendente e specializzata". Pertanto il corrispettivo riconosciuto dalla società di cartolarizzazione al Comune deve essere almeno pari all'85% del valore di mercato degli immobili ceduti affinché l'operazione di cartolarizzazione non incrementi il debito complessivo dell'Amministrazione Comunale. Detta disposizione normativa, tuttora vigente, si rifà all'orientamento del 2002 dell'Eurostat - Ente che esercita per la Commissione Europea il ruolo di autorità statistica e quindi ha il compito di adottare le decisioni sul trattamento contabile di un'operazione - che aveva definito i criteri di contabilizzazione delle operazioni di cartolarizzazione originate nel settore pubblico affinché il rischio connesso alla performance degli asset venga trasferito dal settore pubblico agli investitori.
- in ogni caso, in un'ottica prudenziale, affinché l'operazione di cartolarizzazione non incida sull'indebitamento dell'Ente, in ottemperanza ai nuovi e più restrittivi orientamenti dell'Eurostat in merito ai criteri di contabilizzazione delle cartolarizzazioni, peraltro ancora non recepiti dalla normativa nazionale, è intendimento della Città di Monza aderire a tale orientamento procedendo all'alienazione dei propri beni immobili alla società con incasso immediato totale del valore di realizzo.
- al fine sempre di non incidere sull'indebitamento dell'Ente, considerato che a norma della medesima Legge Finanziaria 2004, "costituiscono inoltre indebitamento le operazioni di cartolarizzazione accompagnate da garanzie fornite da amministrazioni pubbliche", non potrà essere fornita alcuna forma di garanzia da parte dell'Amministrazione Comunale del finanziamento acceso dalla Società, pena la sua inclusione tra gli indebitamenti del Comune medesimo;
- in accordo con il Settore Patrimonio dell'Ente, sono stati individuati i beni che verranno trasferiti alla Società veicolo nell'ambito della presente operazione di cartolarizzazione, che vengono riportati nell'Allegato "B" al presente atto, il cui valore complessivo è indicativamente pari a € 36.721.472,00, corrispondente al 100% del valore di mercato oggi atteso, come indicato nella colonna 2 della tabella riportata nell' Allegato "B" citato. I suddetti beni verranno trasferiti in proprietà alla Società anche in più tranches o lotti, eventualmente suddivisi negli anni 2010-2011-2012, in ottemperanza alle previsioni di

Bilancio 2010 e pluriennale 2010-2012, secondo le esigenze e le modalità che verranno, individuate di volta in volta dall'Organo esecutivo, sulla base degli indirizzi indicati nel presente atto. Il valore degli asset è stato calcolato facendo riferimento ai valori medi di mercato attuali indicati dai principali listini immobiliari e anche sulla base di recenti aste pubbliche su lotti analoghi o sui medesimi lotti e valutato prudenzialmente in modo da essere inferiore alle valorizzazioni attuali dei beni inseriti nella citata Delibera di G.C. n. 45/2010. Tale importo tiene conto del pronto realizzo del valore del complesso dei beni trasferiti e rappresenta una stima prudenziale dei valori attuali di mercato dei beni. Va sottolineato che detta stima non sostituisce la citata relazione giurata a norma dell'art. 2465 c.c. , ma costituisce altresì un valore stimato dei beni in termini di ragionevole prudenza; in relazione a tale valore prudenziale è autorizzato il trasferimento di detti beni alla società strumentale o veicolo, fatti salvi gli esiti delle perizie redigenti ai sensi di legge alla cui presa d'atto provvederà la Giunta Comunale a norma dell'art. 48 c. 2 del D. Lgs. 267/2000 , dando atto che il trasferimento dei medesimi beni avverrà solo a seguito delle definitive valorizzazioni dei beni ai prezzi di mercato secondo quanto stabilito dalla/e perizia/e predisposte a norma di legge;

- l'ipotesi di fondo, alla base della presente operazione, è rappresentata dal fatto che la Società finanzia l'acquisto degli immobili, ai valori di mercato attuali, mediante l'accensione di un mutuo di importo pari al prezzo di acquisto più gli oneri accessori, cedendoli in un successivo momento sul mercato immobiliare successivamente alla loro valorizzazione, come previsto dalla citata Deliberazione G.C. 45/2010, ricavandone ingenti plusvalenze da retrocedere al Comune di Monza. Il finanziamento bancario sarà rimborsato utilizzando i proventi delle successive rivendite. La Società procederà alla cessione degli immobili sul mercato secondo le procedure di evidenza pubblica previste dalla normativa vigente;
- la scelta del soggetto finanziatore dovrà essere effettuata dalla società veicolo tramite procedura ad evidenza pubblica che garantisca la massima trasparenza ed il miglior risultato economico ed a tal fine, onde evitare inutili perdite di tempo e in considerazione della necessità di concludere al più presto l'operazione per garantire il raggiungimento di quegli obiettivi sui quali si è più sopra ragionato, si intende, con il presente atto, autorizzare gli uffici comunali competenti ad espletare, in nome e per conto della costituenda società a socio unico, nelle more della sua costituzione, le medesime procedure concorsuali;
- la plusvalenza, derivante dall'alienazione dei beni che costituiscono patrimonio separato, che residua a seguito del soddisfacimento di ogni obbligazione passiva della società (oneri finanziari, costi accessori, oneri di costituzione, etc.) verrà retrocesso all'Amministrazione Comunale al momento della valorizzazione urbanistica dei beni, previa nuova perizia estimativa, o in ogni caso al termine dell'operazione di cartolarizzazione;
- Particolare importanza assume l'imposizione fiscale; l'articolo 2 comma 6 del Decreto Legge 351/2001, convertito con modifiche dalla Legge 23 novembre 2001, n. 410, come novellato dal comma 275 della Legge 311/2004 (Finanziaria per il 2005), è applicabile agli enti territoriali in forza dell'articolo 84 della Legge 289/2002. In particolare:
 - o ogni patrimonio separato oggetto della cartolarizzazione non è soggetto né ad IRES né ad IRAP;
 - o le operazioni di cartolarizzazione e tutti gli atti, contratti, trasferimenti e prestazioni posti in essere per il perfezionamento delle stesse, nonché le formalità ad essi connesse, sono esenti:
 - dall'imposta di registro,
 - dall'imposta di bollo,
 - dalle imposte ipotecaria e catastale,

- da ogni altra imposta indiretta, nonché da ogni altro tributo o diritto;
 - secondo la disciplina normativa di riferimento, peraltro di recente confermata dalla prassi interpretativa dell'Amministrazione finanziaria (cfr. la risoluzione 1/DPF Ministero dell'Economia e delle Finanze del 22 maggio 2007), la soggettività passiva in materia di ICI fa capo all'ente gestore nei limiti in cui l'imposta era dovuta prima del trasferimento. Pertanto, qualora - come prefigurato - il gestore dei beni dovesse rimanere la Città, il tributo ICI non si renderebbe in alcun modo dovuto;
 - non è dovuta la ritenuta del 27 % sugli interessi e sugli altri proventi corrisposti ai titolari di conti correnti e di depositi;
 - non è applicabile l'IVA sui canoni di locazione in favore di amministrazioni dello Stato, enti pubblici territoriali e altri soggetti pubblici;
 - gli onorari notarili relativi al trasferimento degli immobili ai terzi sono ridotti a un terzo.
- l'art. 3 commi 27 della Legge 24 dicembre 2007, n. 244 avente ad oggetto "Disposizioni per la formazione del bilancio annuale e pluriennale dello Stato" (Legge Finanziaria 2008) dispone che "l'assunzione di nuove partecipazioni e il mantenimento delle attuali devono essere autorizzati dall'organo competente con delibera motivata in ordine alla sussistenza dei presupposti di cui al comma 27. La delibera di cui al presente comma è trasmessa alla sezione competente della Corte dei Conti.". A tal proposito, la costituzione di una S.r.l. avente la finalità di attuare il programma di cartolarizzazione è espressamente consentita agli enti locali ai sensi dell'articolo 84 della Legge 289/2002 e, pertanto, riconosciuta sotto il profilo della legittimità da un'espressa normativa speciale, non si ravvisa pertanto la fattispecie richiamata dalla norma in oggetto e non risulta quindi necessaria la trasmissione del presente provvedimento alla competente sezione della Corte dei Conti, quanto invece risulta necessaria la trasmissione del medesimo atto al Ministero dell'Economia e delle Finanze, giusta l'art. 84 c. 8 della L. 289/2002 (Finanziaria 2003).
- a norma dell'art. 3 comma 30 della medesima Legge Finanziaria 2008 la società non avrà dipendenti, poiché l'ipotesi di lavoro è che la società individui l'Amministrazione Comunale stessa quale soggetto gestore degli immobili trasferiti, stipulando apposita Convenzione. Detta Convenzione, che verrà definita ed approvata con separato provvedimento dell'organo esecutivo successivo alla costituzione della Società, dovrà prevedere l'esternalizzazione delle procedure amministrative e tecniche da parte della Società che verrà attuata attraverso l'affidamento all'Amministrazione Comunale, a fronte di un corrispettivo annuo allineato alla media del mercato che la Società corrisponderà al Comune e che verrà indicato nella convenzione medesima, delle seguenti attività:
 1. custodia, manutenzione ordinaria e straordinaria dei beni oggetto della cartolarizzazione;
 2. predisposizione degli avvisi d'asta pubblica o di procedure ad evidenza pubblica tali da incentivare il confronto concorrenziale;
 3. adempimenti fiscali, reportistica, riscossione dei canoni
 4. quant'altro necessario alla rivendita dei beni trasferiti, ivi incluso il reperimento sul mercato tramite procedure ad evidenza pubblica di uno o più soggetti privati altamente specializzati nella valorizzazione di patrimoni immobiliari, ai fini di una maggiore appetibilità dell'operazione sul mercato dei capitali.
- la forma giuridica più appropriata è rappresentata dalla società a responsabilità limitata unipersonale costituita ai sensi dell'art. 2463 del codice civile, nonché dell'art. 84 della

legge del 27/12/2002 n. 289 (Legge finanziaria 2003), integralmente posseduta da un unico socio, Comune di Monza, con Capitale Sociale minimo pari a € 10.000 e prudenzialmente stimato, per garantire l'equilibrio economico-finanziario della società nel breve termine, pari a € 119.000,00, trovando applicazione, alla costituenda società le condizioni di cui all'art. 2497 e ss. cod. civ.;

- la *governance* della società sarà garantita, soddisfacendo anche a criteri di efficienza, efficacia ed economicità della gestione, dalla previsione in sede statutaria, che essa sia governata da un Amministratore unico, nominato direttamente dal Comune di Monza, a norma dell'art. 2449 del c.c., tra persone di comprovata esperienza nel settore o, a norma dell'art. 67 del D. Lgs. 267/2000 e dell'art. 86 bis dello Statuto comunale, tra i membri dell'Amministrazione comunale, segnatamente un Assessore o Consigliere, con comprovata esperienza nel settore, il quale svolga il compito assegnato in virtù del proprio mandato elettivo e delle competenze ad esso delegate, senza che la società debba al medesimo corrispondere alcun compenso a norma dell'art. 1 c. 718 della L. 27 Dicembre 2006 n. 296 (Finanziaria 2007)

VERIFICATO che dallo Studio di Fattibilità depositato agli atti e disponibile per la consultazione risulta una situazione di sostenibilità economica e finanziaria dell'attività posta in capo alla Società;

DATO ATTO che il comma 8 dell'art. 84 della Legge 24 dicembre 2002, n. 289 avente ad oggetto "Disposizioni per la formazione del bilancio annuale e pluriennale dello Stato" (legge finanziaria 2003) prevede che gli Enti che intendano realizzare operazioni di cartolarizzazione ai sensi del medesimo articolo ne diano comunicazione preventiva al Ministero dell'Economia e delle Finanze;

DATO ALTRESI' ATTO che il presente provvedimento non risulta in contrasto con le disposizioni contenute nel D.l. 31 Maggio 2010 n. 78;

VISTI i contenuti dello Studio di fattibilità predisposto dal consulente all'uopo incaricato e degli ulteriori elaborati predisposti dall'Ufficio Enti Partecipati in collaborazione con l'Ufficio Patrimonio:

- Statuto della costituenda società (allegato "A");
- Elenco beni da cedere alla costituenda società (allegato "B");

e RITENUTO che tale documentazione fornisce un valido presupposto a garanzia della legittimità e della convenienza economica dell'operazione complessivamente prospettata;

DATO ATTO che con separato e successivo atto il Consiglio Comunale adotterà le opportune e necessarie variazioni di Bilancio 2010 per soddisfare la provvista relativa alla sottoscrizione del Capitale Sociale della società;

VISTO l'allegato parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica espresso sulla proposta in esame dal dirigente D.ssa Ileana Musicò responsabile del settore Affari Generali, Appalti ed Enti Partecipati, ai sensi dell'art. 49, c. 1, del D. Lgs. 267/2000;

DATO ATTO che, non comportando impegno di spesa o diminuzione di entrata, sulla presente proposta non occorre il parere contabile di cui all'art. 49, c. 1, del D.Lgs. 267/2000;

propone all'Onorevole Consiglio Comunale di voler

D E L I B E R A R E

1. di approvare le linee di indirizzo riportate nella narrativa del presente provvedimento volte alla realizzazione di un'operazione di cartolarizzazione immobiliare, mediante la

costituzione di una società di cartolarizzazione a responsabilità limitata interamente partecipata dalla Città, ai sensi dell'articolo 84 della Legge 289/2002 e s.m.i., avente per oggetto esclusivo operazioni di cartolarizzazione dei proventi delle dismissioni degli immobili di proprietà comunale di cui in narrativa;

2. di approvare la costituzione della società a responsabilità limitata unipersonale, socio unico il Comune di Monza che sarà retta dallo statuto il cui schema si allega alla presente deliberazione per farne parte integrante e sostanziale (Allegato "A"), autorizzando il Sindaco della Città o un suo delegato a sottoscrivere l'atto costitutivo presso un notaio ed a fare quanto richiesto dalle vigenti disposizioni in materia per rendere operativa la società, compresa, ove occorrente, la nomina ai sensi dell'articolo 2449 Codice Civile del Collegio Sindacale e dell'organo amministrativo, ivi compresa la possibilità di nomina ad amministratore della società di un Amministratore del Comune di Monza, segnatamente, un Consigliere od un Assessore, in virtù della clausola esimente di cui all'art. 86 bis dello Statuto dell'Ente, come meglio esplicitato in premessa, purché tali variazioni non riguardino elementi sostanziali; di stabilire che la Società avrà durata fino al 31.12.2025, salvo anticipato scioglimento ai sensi di legge;
3. di stabilire che l'ammontare del capitale sociale iniziale, interamente pubblico ed incedibile, sarà pari a € 119.000,00
4. di stabilire che l'intero capitale sociale sarà sottoscritto in sede costitutiva dal Comune di Monza e che verrà obbligatoriamente mantenuta l'integrale partecipazione al capitale;
5. di dare atto che l'onere per le spese di costituzione sarà a carico della società;
6. di dare atto che con separato e successivo atto il Consiglio Comunale adotterà le opportune e necessarie variazioni di Bilancio 2010 per soddisfare la provvista relativa alla sottoscrizione del Capitale Sociale della società;
7. di dare atto che l'operazione di cui al presente provvedimento si fonda su stime indicative e prudenziali, suscettibili di modificazione, in relazione, in particolare, alle risultanze delle perizie estimative immobiliari;
8. di approvare la vendita dei beni immobili di cui alla tabella contenuta nell'Allegato "B", a favore della costituenda società, al valore attuale di mercato indicato nella colonna 2 della medesima tabella, a fronte di un corrispettivo minimo complessivo indicativamente pari ad € 36.721.472,00 corrispondente all'100% del valore prudenziale di mercato oggi atteso. Detta vendita potrà avvenire anche in più tranches o lotti al fine di far fronte alle esigenze di Bilancio previsionale 2010 e pluriennale 2010-2012, secondo le esigenze e con le modalità che verranno individuate, sulla base degli indirizzi di cui al presente atto, dall'Organo esecutivo a norma dell'art.- 48 c. 2 del D. Lgs. 267/2000, attraverso la stipula di uno o più atti di alienazione da effettuarsi eventualmente in momenti successivi, sulla base degli esiti delle perizie redigende ai sensi di legge, il cui costo verrà posto a carico della società ed alla cui presa d'atto definitiva provvederà sempre l'Organo esecutivo;
9. di stabilire che i beni indicati nell'elenco di cui all'Allegato "B" costituiscono patrimonio separato ai sensi del comma 2 dell'art. 2 del D.L. 351/2001 e che tale patrimonio separato risponderà in via esclusiva delle obbligazioni nei confronti dei soggetti concedenti i finanziamenti accesi per l'operazione e sul quale non sono consentite azioni esperite da creditori diversi da coloro che hanno concesso i finanziamenti alla stessa ;
10. di stabilire che tali beni, al completamento delle operazioni di valorizzazione urbanistica di cui alla Deliberazione di G.C. n. 45/2010, verranno collocati sul mercato dalla Società mediante le procedure ad evidenza pubblica previste per gli enti locali;

11. di stabilire che in ogni caso al termine dell'operazione di cartolarizzazione e della conseguente alienazione di immobili di cui all'Allegato elenco, l'eventuale plusvalenza realizzata dalla società, al netto di tutte le obbligazioni passive della medesima e di tutti i costi di gestione, verrà retrocessa al Comune di Monza;
12. di stabilire che, se richiesto dal Socio unico, la Società dovrà, a seguito delle citate valorizzazioni urbanistiche degli immobili ancora da alienare, riconoscere al Comune un conguaglio, da determinarsi mediante nuova perizia di stima che tenga conto del conseguente incremento di valore degli immobili ceduti, al netto delle obbligazioni passive e di tutti i costi di gestione sostenuti e da sostenere;
13. di dare atto che le risorse provenienti dall'operazione di cartolarizzazione saranno utilizzate per eseguire prioritamente opere pubbliche previste nel P.O.P.;
14. di stabilire che la costituenda Società potrà in essere un'operazione di cartolarizzazione immobiliare mediante il ricorso a finanziamenti degli istituti di credito;
15. di autorizzare la costituenda società ad avvalersi degli uffici comunali a partire dall'approvazione del presente provvedimento fino alla realizzazione delle linee di indirizzo ivi contenute;
16. di demandare a successiva deliberazione della Giunta Comunale l'approvazione di una convenzione fra la costituenda Società e il Comune di Monza, i cui indirizzi sono stati esposti in premessa, che dovrà prevedere l'esternalizzazione delle procedure amministrative e tecniche da parte della Società all'Amministrazione Comunale, a fronte di un corrispettivo annuo allineato alla media del mercato, delle seguenti attività:
 - a. custodia, manutenzione ordinaria e straordinaria dei beni oggetto della cartolarizzazione;
 - b. predisposizione degli avvisi d'asta pubblica o di procedure ad evidenza pubblica tali da incentivare il confronto concorrenziale;
 - c. adempimenti fiscali, reportistica, riscossione dei canoni;
 - d. quant'altro necessario sia alla rivendita dei beni trasferiti, ivi incluso il reperimento sul mercato tramite procedure ad evidenza pubblica di uno o più soggetti privati altamente specializzati nella valorizzazione di patrimoni immobiliari, ai fini di una maggiore appetibilità dell'operazione sul mercato dei capitali.
17. di autorizzare gli uffici comunali competenti ad espletare, in nome e per conto della costituenda società a socio unico, le procedure di evidenza pubblica per la scelta del soggetto finanziatore dell'operazione di cartolarizzazione;
18. di autorizzare il Sindaco o suo delegato, ad intervenire in sede di:
 - a. costituzione della Società,
 - b. assemblea della Società;
 - c. stipula degli atti;ad apportare eventuali modifiche, correzioni e/o integrazioni, non sostanzialmente difformi da quanto previsto nei documenti allegati che ne specifichino e non alterino il contenuto e le finalità;
19. di dare atto che, in ogni caso, la costituzione della società di cartolarizzazione di cui al precedente punto 2 è conforme, sotto il profilo della legittimità, a quanto previsto dall'articolo 3, commi 27 e ss. della Legge Finanziaria per il 2008;

20. di demandare ai competenti uffici la comunicazione preventiva al Ministero dell'Economia e Finanze dell'intendimento della Città di dare corso alla presente operazione di cartolarizzazione, autorizzandone sin d'ora la sottoscrizione da parte del Sindaco;

21. di demandare in via generale alla Giunta Comunale ed ai dirigenti competenti, tutti gli adempimenti di rispettiva competenza necessari alla esecuzione della presente delibera, ivi incluse la presa d'atto delle valorizzazioni definitive degli immobili specificati nell'Allegato "B", sulla base della/e perizia/e di cui all'art. 2465 c.c.;

Inoltre, considerato che sussistono le condizioni di urgenza, propone al Consiglio Comunale di voler

DELIBERARE

con separata votazione ed a maggioranza dei consiglieri assegnati l'immediata eseguibilità del presente provvedimento, ai sensi dell'articolo 134, comma 4, del D. Lgs. n. 267/2000."""

Le operazioni di voto avvengono con voto palese, a mezzo del sistema elettronico.

L'esito della votazione, accertato con l'assistenza degli scrutatori Pepe, Bubba e Colombo Andrea, è il seguente:

Consiglieri presenti 33 - Consiglieri votanti n. 33 - Maggioranza richiesta 17

Voti favorevoli: n. 24

Voti contrari: n. 9

Astenuti: nessuno

Rispetto alle risultanze dell'appello iniziale erano presenti in aula per la votazione i Consiglieri:

Adamo, Ascrizzi, Beghin, Boscarino, Bubba, Caglioti, Caruz, Civati, Colombo A, Colombo E, Dalla Muta, De Florio, De Pasquale, Faglia, Gabetta, Ghezzi, Giudici, Inga, Longoni, Mancuso, Mariani A., Mariani M., Mariani S., Marrazzo, Monguzzi, Montalbano, Monti, Pepe, Petrucci, Riboldi, Riga, Tognini, Vimercati.

Visto l'esito della votazione la proposta relativa *agli indirizzi ONE DEGLI INDIRIZZI PER LA REALIZZAZIONE DI UN'OPERAZIONE DI CARTOLARIZZAZIONE IMMOBILIARE, REALIZZATA ATTRAVERSO LA COSTITUZIONE DI UNA SOCIETA' UNIPERSONALE A RESPONSABILITA' LIMITATA, A NORMA DEL D.L. 310/2001 COME CONVERTITO CON L. 410/2001 così come modificato dall'accoglimento degli emendamenti presentati, è approvata.*

Il Presidente del Consiglio comunale pone quindi in votazione l'immediata eseguibilità sulla stessa proposta di deliberazione.

Le operazioni di voto avvengono con voto palese a mezzo del sistema elettronico.

L'esito della votazione, accertato con l'assistenza degli stessi scrutatori, è il seguente:

Consiglieri presenti 23 - Consiglieri votanti n. 23 - Maggioranza richiesta 21

Voti favorevoli: n. 23

Rispetto alle risultanze dell'appello iniziale erano presenti in aula per la votazione i Consiglieri:

Adamo, Boscarino, Caglioti, Caruz, Colombo A, Dalla Muta, De Florio, De Pasquale, Gabetta, Ghezzi, Giudici, Inga, Mancuso, Mariani A., Mariani M., Mariani S., Monguzzi, Monti, Pepe, Petrucci, Riga, Tognini, Vimercati.

Visto l'esito della votazione, **la presente deliberazione è dichiarata immediatamente eseguibile**, a' sensi dell'art. 134, comma 4, D.Lgs. 267/2000.



COMUNE DI MONZA
PROVINCIA DI MONZA E BRIANZA

SETTORE AFFARI ISTITUZIONALI, APPALTI ED ENTI PARTECIPATI

DIRIGENTE SETTORE AFFARI ISTIT.- APPALTI - ENTI PART.

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE N. 523 DEL 10/06/2010:

OGGETTO: APPROVAZIONE DEGLI INDIRIZZI PER LA REALIZZAZIONE DI UN'OPERAZIONE DI CARTOLARIZZAZIONE IMMOBILIARE, REALIZZATA ATTRAVERSO LA COSTITUZIONE DI UNA SOCIETA' UNIPERSONALE A RESPONSABILITA' LIMITATA, A NORMA DEL D.L. 310/2001 COME CONVERTITO CON L. 410/2001

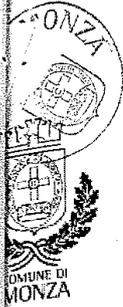
PARERE DI REGOLARITÀ TECNICA

Ai sensi dell'art.49 del D.Lgs. 18 agosto 2000, n.267, si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica sulla proposta di deliberazione indicata in oggetto.

Monza, 10/06/2010

IL DIRIGENTE
(D.ssa Ileana Musico)





COMMISSIONE CONSILIARE "CONSORZI - AZIENDE - ENTI PARTECIPATI - FIERA- AFFARI GENERALI"

Monza, 1 Luglio 2010

Rilascio Parere ai sensi dell'art. 12 del vigente regolamento delle Commissioni consiliari sulla proposta di Giunta d'iscrizione al Consiglio Comunale n.20 del 11/06/2010 avente ad oggetto: "Approvazione degli indirizzi per la realizzazione di un'operazione di cartolarizzazione immobiliare realizzata attraverso la costituzione di una società unipersonale a responsabilità limitata a norma del D.L.310/2001 come convertito con L. 410/2001".

Ai sensi dell'art. 12 del vigente Regolamento delle Commissioni Consiliari, la Commissione Consiliare Consorzi, Aziende, Enti Partecipati, Fiera, Affari Generali riunitasi in data 30/06/2010 alla presenza dei componenti della Commissione sotto indicati:

PRESENTI: Voti ponderali n.37

ASCRIZZI VINCENZO (Rifondazione Comunista - Voti ponderali n.1)
BOSCARINO FRANCO (UDC - Voti ponderali n.2)
BUZZI MARINA (Partito Democratico - Voti ponderali n.9)
COLOMBO ELENA (Città Persone- Lista Civica Faglia- - Voti ponderali n.4)
GESUITA DOMENICO (Forza Italia verso il Popolo della Libertà - Voti ponderali n.13)
GIUDICI CARLA (Alleanza Nazionale verso il Popolo della Libertà - Voti ponderali n.4)
MARIANI ALBERTO (Lega Nord - Voti ponderali n. 4)

ASSENTI: Voti ponderali n.3

BRIOSCHI FRANCESCO M. (Forza Lombarda - Voti ponderali n.2)
PETRUCCI DANIELE (Lista Mida - Voti ponderali n.1)

ha espresso PARERE

alla proposta di Giunta n. 20 del 11/06/2010 di iscrizione al Consiglio Comunale, avente ad oggetto:

"Approvazione degli indirizzi per la realizzazione di un'operazione di cartolarizzazione immobiliare realizzata attraverso la costituzione di una società unipersonale a responsabilità limitata a norma del D.L.310/2001 come convertito con L. 410/2001".

ufficio enti partecipati

Piazza Trento e Trieste snc | 20052 Monza | Tel. 039.2372-361-327 | Fax 039.2372557
Email: entipartecipati@comune.monza.it
Orari: da lunedì a venerdì 8.30-12.30 / 13.00-16.00

Sede Municipale: Piazza Trento e Trieste | 20052 Monza | Tel. +39.039.2372.1 | Fax +39.039.2372.557
Codice Fiscale 02030880153 | Partita IVA 00728830969



Si riporta di seguito l'esito della votazione della proposta di parere:

FAVOREVOLI: Voti ponderali n.23

BOSCARINO FRANCO (UDC - Voti ponderali n.2)

GESUITA DOMENICO (Forza Italia verso il Popolo della Libertà - Voti ponderali n.13)

GIUDICI CARLA (Alleanza Nazionale verso il Popolo della Libertà - Voti ponderali n.4)

MARIANI ALBERTO (Lega Nord - Voti ponderali n. 4)

CONTRARI: Voti ponderali n.14

ASCRIZZI VINCENZO (Rifondazione Comunista - Voti ponderali n.1)

BUZZI MARINA (Partito Democratico - Voti ponderali n.9)

COLOMBO ELENA (Città Persone- Lista Civica Faglia- - Voti ponderali n.4)

ASTENUTI:

NESSUNO

ESITO VOTAZIONE: FAVOREVOLE

La Commissione esprime parere favorevole alla proposta di Giunta n. 20 del 11/06/2010 di iscrizione al Consiglio Comunale, avente ad oggetto:

“Approvazione degli indirizzi per la realizzazione di un’operazione di cartolarizzazione immobiliare realizzata attraverso la costituzione di una società unipersonale a responsabilità limitata a norma del D.L.310/2001 come convertito con L. 410/2001”.

IL PRESIDENTE DELLA COMMISSIONE
SIG.RA CARLA GIUDICI

ufficio enti partecipati

Piazza Trento e Trieste snc | 20052 Monza | Tel. 039.2372-361-327 | Fax 039.2372557

Email: entipartecipati@comune.monza.it

Orari: da lunedì a venerdì 8.30-12.30 / 13.00-16.00

Sede Municipale: Piazza Trento e Trieste | 20052 Monza | Tel. +39.039.2372.1 | Fax +39.039.2372.557
Codice Fiscale 02030880153 | Partita IVA 00728830969



Settore Bilancio, Programmazione Economica e Tributi

Comune di Monza Protocollo Generale
01/07/2010
0068328
01-05-08

parere n. 5/2010

**Al Presidente del Consiglio Comunale
Sig. Domenico Inga**

e p.c. **Al Sig. SINDACO**

All'assessore al Bilancio Dr. M.Meloro

S E D E

Monza, 30 giugno 2010

Si comunica che la COMMISSIONE CONSILIARE BILANCIO - TRIBUTI -
PROGRAMMAZIONE ECONOMICA E FINANZIARIA - ECONOMATO riunitasi
in data 23 e 30 giugno 2010, in seduta congiunta con la Commissione Enti
Partecipati

ha espresso

PARERE FAVOREVOLE

alla proposta di deliberazione relativa a: "Approvazione degli indirizzi per la
realizzazione di un'operazione di cartolarizzazione immobiliare realizzata attraverso
la costituzione di una società uni-personale a responsabilità limitata a norma del D.L.
310/2001 come convertito con L. 410/2001" come di seguito specificato:

- Favorevoli : Forza Italia vr PDL -Lega Nord - U.D.C. -
A.N. vr PDL (totale voti 23)
- Contrari: Città Persone L.Faglia - Partito Democratico
P.Rifondazione Comunista (totale voti 14)
- Astenuti: 0
- Presenti non votanti: 0
- Assenti: Forza Lombarda - Lista MIDA (totale voti 3)

**Il Presidente
della Commissione
(Antonio Marrazzo)**

ALLEGATO "A"

STATUTO

della " _____ S.r.l." società unipersonale

Titolo I

Costituzione - Oggetto - Sede - Durata - Capitale sociale

Articolo 1 - Denominazione Sociale

Ai sensi dell'articolo 2463 Codice Civile e dell'articolo 84 della Legge 27 dicembre 2002, n. 289 è costituita una società a responsabilità limitata denominata

" _____ S.r.l." società unipersonale

Articolo 2 - Sede

La società ha sede in Monza.

Nei modi di legge, essa potrà istituire o sopprimere sedi secondarie, filiali, succursali, agenzie ed uffici sia in Italia che all'estero.

Articolo 3 - Oggetto

La società ha per oggetto esclusivo la realizzazione di una o più operazioni di cartolarizzazione dei proventi derivanti dalla dismissione del patrimonio immobiliare del Comune di Monza, ai sensi dell'articolo 84 della Legge 27 dicembre 2002 n. 289 e delle disposizioni ivi richiamate, mediante l'assunzione di finanziamenti e/o l'emissione di titoli.

In conformità alle disposizioni della predetta Legge 289/2002, i beni immobili destinati al soddisfacimento dei diritti dei concedenti i finanziamenti di ciascuna operazione di cartolarizzazione, individuati ai sensi della stessa Legge 289/2002 e delle altre disposizioni ivi richiamate, nonché ogni altro diritto acquisito nell'ambito della medesima operazione di cartolarizzazione dalla società nei confronti del Comune di Monza o di terzi, costituiscono patrimonio separato a tutti gli effetti da quello della società e da quelli relativi alle altre

operazioni. Su ciascun patrimonio separato non sono ammesse azioni da parte di creditori diversi dai concedenti i finanziamenti da essa reperiti.

Nei limiti consentiti dalle disposizioni di cui all'articolo 84 della citata Legge 27 dicembre 2002 n. 289, nonché dalle disposizioni ivi richiamate, la società può compiere le operazioni accessorie da stipularsi per il buon fine delle operazioni di cartolarizzazione da essa realizzate o, comunque, strumentali, connesse, affini e necessarie al conseguimento del proprio oggetto sociale; la società può incaricare soggetti terzi per la prestazione di servizi di cassa e di pagamento, può compiere ogni operazione di cessione, vendita o trasferimento, relativamente ai beni oggetto di ciascuna operazione di cartolarizzazione, nonché operazioni di reinvestimento in altre attività finanziarie dei fondi derivanti dalla gestione e dalla vendita dei beni acquistati non immediatamente impiegati per il soddisfacimento dei diritti derivanti dai summenzionati titoli o finanziamenti.

Articolo 4 - Durata

La durata della società è fissata al 31 dicembre 2025 salvo proroga o anticipato scioglimento da parte dell'Assemblea dei soci.

Articolo 5 - Capitale sociale - Quote di partecipazione

Il capitale sociale, a socio unico, è di Euro 119.000,00 (euro centodiciannovemila virgola zero zero).

Le partecipazioni dell'unico socio, che non possono essere rappresentate da azioni, né costituire oggetto di sollecitazione all'investimento, sono espresse dal rapporto tra il valore dei conferimenti e l'ammontare del capitale.

Il socio è abilitato all'esercizio dei diritti sociali, ivi compreso quello di intervento nelle decisioni collettive, dal momento in cui l'acquisto della partecipazione è iscritta nel Registro delle Imprese.

Possono essere conferiti, anche nel caso di aumento di capitale, beni in natura, crediti, prestazioni d'opera o servizi ed ogni altro elemento iscrivibile all'attivo dello stato patrimoniale suscettibile di valutazione economica, sotto l'osservanza delle prescrizioni degli articoli 2464, 2465, 2466, 2254 e 2255 Codice Civile.

In caso di aumento di capitale mediante nuovi conferimenti spetta al socio il diritto di sottoscriverlo.

Articolo 6 - Finanziamenti

Il socio potrà sopperire all'eventuale fabbisogno finanziario della società effettuando finanziamenti alla società medesima, a titolo oneroso o gratuito, con o senza obbligo di rimborso, nel rispetto delle normative vigenti, con particolare riferimento a quelle che regolano la raccolta di risparmio tra il pubblico.

Il socio può altresì effettuare versamenti in conto capitale e la società non è tenuta alla loro restituzione. Sui versamenti effettuati in conto capitale non vengono corrisposti interessi.

Articolo 7 - Soggezione ad attività di direzione e controllo

La società deve indicare l'eventuale propria soggezione all'altrui attività di direzione e coordinamento negli atti e nella corrispondenza, nonché mediante iscrizione, a cura dell'Organo Amministrativo, presso la sezione del registro delle imprese di cui all'articolo 2497-bis, comma secondo C.C.

Articolo 8 - Titoli di debito

La società, con deliberazione dell'Assemblea, può emettere titoli di debito e/o strumenti finanziari in conformità all'articolo 84 della Legge 27 dicembre 2002 n. 289 ed alle disposizioni ivi richiamate, in materia di cartolarizzazione di proventi derivanti dalla dismissione di immobili pubblici.

Articolo 9 - Patrimonio separato

In conformità alle disposizioni della predetta Legge 289/2002, i beni immobili destinati al soddisfacimento dei diritti dei concedenti i finanziamenti di ciascuna operazione di cartolarizzazione, individuati ai sensi della stessa Legge 289/2002 e delle altre disposizioni ivi richiamate, nonché ogni altro diritto acquisito nell'ambito della medesima operazione di cartolarizzazione dalla società nei confronti del Comune di Monza o di terzi, costituiscono patrimonio separato a tutti gli effetti da quello della società e da quelli relativi alle altre operazioni. Su ciascun patrimonio separato non sono ammesse azioni da parte di creditori diversi dai concedenti i finanziamenti da essa reperiti.

Articolo 10 - Trasferimento delle partecipazioni

La società è a totale capitale pubblico incedibile detenuto dal Comune di Monza.

Titolo II Organi della società

Articolo 11 - Organi della Società

Sono organi della società:

- Assemblea dei Soci;
- Amministratore Unico;
- Collegio sindacale o Revisore unico.

Articolo 12 - Decisioni del socio

Sono riservate alla competenza del socio le materie indicate all'articolo 2479 Codice Civile. Il socio decide inoltre sulle seguenti materie, autorizzando:

- emissione di titoli di debito ai sensi dell'articolo 84 della Legge 289/2002 e del Decreto Legge 351/2001 convertito con modificazioni dalla Legge 410/2001;
- assunzione di mutui ed altre forme di finanziamento;
- acquisto, vendita, acquisizione a patrimonio a qualsiasi titolo con esclusione degli immobili oggetto di cartolarizzazione per quel che concerne la vendita;

Agli atti deliberativi del socio dovrà essere necessariamente allegata copia della deliberazione, dispositiva in tal senso, dei competenti organi deliberativi del Comune di Monza.

Le decisioni del socio sono adottate, ove obbligatorio per legge o in ragione di quanto previsto dal presente statuto ovvero quando ritenuto opportuno dall'organo amministrativo, con deliberazione assembleare, con i modi, termini di convocazione e quorum previsti dal presente statuto; in ogni altro caso e comunque nei limiti consentiti dal quarto comma dell'articolo 2479 Codice Civile, le decisioni del socio possono essere adottate con consultazione scritta o consenso espresso per iscritto, quali previsti dal terzo comma dell'articolo stesso.

La procedura di consultazione scritta o di acquisizione del consenso espresso per iscritto non è soggetta a particolari vincoli.

La decisione è adottata mediante approvazione per iscritto di un unico documento.

Il procedimento deve concludersi entro 30 giorni dal suo inizio o nel diverso termine indicato nel testo della decisione.

Le decisioni del socio adottate ai sensi del presente articolo devono essere trascritte, a cura dell'organo amministrativo, senza indugio nel libro delle decisioni dei soci.

La decisione tramite consultazione scritta o consenso espresso per iscritto, di cui ai precedenti commi, può in particolare essere utilizzata nelle ipotesi previste dall'articolo 2465 Codice Civile comma 2, ossia in caso di acquisto da parte della società, per un corrispettivo pari o superiore al decimo del capitale sociale, di beni del socio fondatore (Comune di Monza), nei due anni dalla iscrizione della società nel registro delle imprese.

Articolo 13 - Assemblea dei soci

L'assemblea è convocata dall'organo amministrativo, anche su richiesta del socio, in luogo anche diverso dalla sede sociale purché nel territorio del Comune di Monza, con qualunque mezzo di comunicazione (ad esempio lettera, telefax, e-mail) idoneo a fornire la prova del ricevimento, almeno 5 giorni prima dell'adunanza.

Nell'avviso di convocazione devono essere indicati il giorno, il luogo e l'ora dell'adunanza e l'elenco delle materie da trattare.

Per la convocazione dell'Assemblea, al cui ordine del giorno è posta l'approvazione del budget e/o degli investimenti e/o l'acquisto di partecipazioni e/o di immobili, i relativi documenti devono essere inviati al socio non meno di trenta giorni prima della data prevista per l'Assemblea.

Sono tuttavia valide le assemblee, anche non convocate come sopra, qualora vi partecipi il socio portatore dell'intero capitale sociale e siano presenti o informati tutti gli amministratori e tutti i componenti effettivi del Collegio Sindacale, ove nominato, e nessuno si opponga alla trattazione degli argomenti.

Dovrà essere attestata, mediante apposita dichiarazione scritta degli amministratori e/o sindaci non presenti da far pervenire al Presidente in apertura di assemblea con qualunque mezzo idoneo, la prova che gli stessi siano informati della riunione e non si oppongano alla trattazione degli argomenti.

Il socio può farsi rappresentare in assemblea, con delega scritta, da altra persona, ai sensi dell'articolo 2479 bis Codice Civile; è consentito il conferimento di deleghe per più assemblee.

L'assemblea è presieduta dal Presidente del Consiglio di Amministrazione o dall'Amministratore Unico; in mancanza, la presidenza dell'assemblea spetta alla persona designata dagli intervenuti.

Spetta al Presidente dell'assemblea constatare la regolare costituzione della stessa, accertare l'identità e la legittimazione dei presenti, dirigere e regolare lo svolgimento dell'assemblea ed accertare e proclamare i risultati delle votazioni.

Le deliberazioni dell'assemblea devono constare da verbale sottoscritto dal Presidente e dal Segretario, se nominato, o dal notaio.

L'assemblea è in ogni caso convocata per la decisione sui seguenti atti:

- modificazioni atto costitutivo;
- argomenti sui quali vi sia una richiesta del socio;
- decisione di compiere operazioni che di fatto modificano l'oggetto sociale;
- decisione di compiere operazioni che comportano una rilevante modificazione dei diritti;
- riduzione obbligatoria capitale per perdite;
- scioglimento anticipato;
- nomina e revoca liquidatori;
- revoca stato liquidazione.

Articolo 14 - Amministrazione

La società è amministrata, da un Amministratore Unico nominato dal Comune di Monza ai sensi dell'articolo 2449 Codice Civile. Può essere nominato Amministratore Unico della Società anche un Amministratore del Comune di Monza, segnatamente un Assessore o un Consigliere, giusta la clausola esimente di cui all'art. 67 del D. Lgs. 267/2000 e di cui all'art. 86 bis dello Statuto Comunale.

Non possono essere nominati Amministratori unici e se nominati decadono dall'ufficio coloro che si trovano nelle condizioni di ineleggibilità e di decadenza previste dall'art. 2382 C.C.

L'Amministratore Unico dura in carica per il periodo determinato dall'assemblea al momento della nomina; se nominato a tempo indeterminato, l'Amministratore può essere liberamente revocato, anche in assenza di giusta causa, con delibera dell'assemblea ordinaria; l'accettazione della carica equivale ad accettazione della presente clausola.

A seguito di revoca, dimissioni o scadenza del mandato dell'Amministratore unico, il socio unico/l'Assemblea deve provvedere alla nomina di un Amministratore unico senza indugio.

Si applica all'Amministratore il divieto di concorrenza di cui all'art. 2390 C.C.

Il socio unico deve impedire operazioni in cui l'amministratore sia in conflitto di interessi con la società.

Articolo 15 - Poteri di gestione e rappresentanza

L'Amministratore Unico è investito dei più ampi poteri per la gestione ordinaria e straordinaria della società e per l'attuazione dell'oggetto sociale, fatta eccezione dei poteri che dalla legge o dal presente statuto sono riservati alla decisione dei soci.

La rappresentanza generale della società di fronte ai terzi ed in giudizio spetta individualmente all'Amministratore Unico.

Articolo 16 - Compensi

All'Amministratore Unico spetta comunque il rimborso delle spese sostenute per ragioni del proprio ufficio ed un compenso annuale, che può essere stabilito in misura fissa e/o in percentuale sull'utile di esercizio, che viene stabilito con decisione del socio e nel rispetto della normativa vigente e nel rispetto dei limiti imposti. Non spetta invece alcun compenso all'Amministratore Unico che sia anche Amministratore del Comune di Monza.

Il Socio può altresì stabilire, a favore dell'Amministratore Unico, un accantonamento annuo a titolo di indennità per la cessazione del rapporto, anche a mezzo di apposita polizza assicurativa.

Articolo 17 - Violazioni Tributarie

Ai sensi dell'articolo 11, comma sesto, D.Lgs. 18 dicembre 1997 n. 472, la società è obbligata ad assumere ogni eventuale debito derivante da violazioni tributarie commesse senza dolo o colpa grave dagli amministratori nell'esercizio delle loro funzioni.

Articolo 18 - Organi di Controllo

Qualora la nomina del Collegio Sindacale sia obbligatoria ai sensi dell'art. 2477 del c.c., il Collegio Sindacale è composto da tre sindaci effettivi e da due supplenti, tutti nominati dal Comune di Monza a norma dell'art. 2449 c.c..

I sindaci restano in carica per tre esercizi e scadono alla data dell'assemblea convocata per l'approvazione del bilancio relativo al terzo esercizio della loro carica; la cessazione dei sindaci per scadenza del termine ha effetto dal momento in cui viene nominato o il collegio è stato ricostituito.

Il controllo contabile è esercitato dal Collegio Sindacale, salva diversa deliberazione dell'assemblea.

Il socio, all'atto di nomina dei Sindaci e del Presidente del Collegio Sindacale, determina il compenso loro spettante per l'intero periodo di durata del loro ufficio.

Il Collegio Sindacale è regolato dalla corrispondente normativa in tema di società per azioni.

Qualora, in alternativa al collegio sindacale e fuori dei casi di obbligatorietà dello stesso, il socio unico nomini per il controllo contabile un Revisore, a norma dell'art. 2449, questi deve essere iscritto al registro istituito presso il Ministero di Giustizia.

Titolo III Bilancio e Utili

Articolo 19 - Bilancio e utili

Gli esercizi sociali vanno dal primo gennaio al trentuno dicembre di ogni anno.

L'Amministratore Unico deve provvedere alla redazione del progetto di bilancio secondo quanto previsto dalla vigente normativa.

Entro centoventi giorni dalla chiusura dell'esercizio sociale, il Bilancio deve essere presentato al socio per l'approvazione di esso e la decisione sulla distribuzione e riparto degli utili.

Il termine è elevato a centottanta giorni in presenza di:

- a) obbligo di redazione del bilancio consolidato;

b) esigenze particolari relative alla struttura e all'oggetto della società.

In questi casi l'Amministratore segnala nella relazione prevista dall'articolo 2428 Codice Civile la ragione della dilazione.

Gli utili netti di esercizio, risultanti dal Bilancio regolarmente approvato dai soci, dedotto il 5% (cinque per cento) da destinare alla riserva legale fino a che questa non abbia raggiunto il minimo fissato dalla legge, verranno versati al socio unico Comune di Monza.

I dividendi non riscossi andranno prescritti a favore del fondo di riserva dopo cinque anni dal giorno in cui divennero esigibili.

Titolo IV Norme Transitorie e Finali

Articolo 20 - Scioglimento

Addivenendosi per qualsiasi motivo allo scioglimento della società, con decisione del socio, vengono nominati uno o più liquidatori, stabilendone poteri e retribuzioni, e le modalità per la liquidazione.

Articolo 21 - Foro Competente

Foro competente per ogni controversia è quello di Monza.

Articolo 22 - Informativa

Devono essere inviati al socio che dovrà informare il Consiglio comunale:

- il progetto di bilancio preventivo e di bilancio consuntivo, unitamente alla relazione sulla gestione, così come predisposti dall'Amministratore Unico, prima dell'approvazione da parte dell'assemblea dei soci;
- il bilancio preventivo ed il bilancio consuntivo, quali approvati dall'Assemblea dei Soci.

L'Amministratore Unico è tenuto a trasmettere al socio i documenti di volta in volta richiesti dal medesimo, relativamente a qualsiasi rilevante iniziativa e/o procedura della società.

Articolo 23 - Rinvio

Per tutto quanto non espressamente previsto nel presente Statuto si richiamano le disposizioni contenute nel codice civile e nelle altre leggi speciali vigenti in materia.



Settore Patrimonio e Logistica
Servizio Patrimonio e Edilizia Economica Popolare

Resp. Procedimento: arch. Daniela Di Basilio
Resp. Istruttoria: geom. Massimo Doni

Allegato "B"

ALL'UFFICIO
ENTI PARTECIPATI

S E D E

c.a. D.ssa Elena Pellegrini

Monza, 09 giugno 2010

OGGETTO: Aree comunali in alienazione con Società di "cartolarizzazione".

Come da accordi intercorsi, facendo seguito alla precedente nota del 25/05/10 nonché Vs. mail in data 08/06 u.s. si ritrasmette in allegato la tabella relativa all'oggetto, debitamente firmata, con l'ubicazione delle aree, i valori di inventario, quelli attuali di mercato, prudenzialmente stimati, e come presumibilmente risultanti dalla valorizzazione mediante variante al PGT, nonché le corrispondenti plusvalenze, unitamente alle schede urbanistiche delle aree stesse, già approvate dal C.C., al fine della predisposizione dei provvedimenti che l'Amministrazione Comunale vorrà adottare in merito.

Distinti saluti.

~~IL DIRIGENTE DI SETTORE~~
~~Arch. Fabio Marco Berti~~

All. c.s.

File:EntiPartecipati

SETTORE PATRIMONIO

SERVIZIO PATRIMONIO E EDILIZIA ECONOMICA POPOLARE

TABELLA PLUSVALENZE PIANO ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI

N	DENOMINAZIONE	UBICAZIONE	VALORE INVENTARIO	VALORE ATTUALE PGT VIGENTE	PLUSVALENZA	VALORIZZAZIONE PGT VARIANTE	PLUSVALENZA
			1	2	3 (2-1)	4	5 (4-2)
1	AREA VIA ADDA (NORD)	VIA ADDA	€ 637.900,00	€ 637.900,00	€ -	€ 7.734.670,00	€ 7.096.770,00
2	AREA VIA ADDA (SUD)	VIA ADDA	€ 483.900,00	€ 483.900,00	€ -	€ 11.785.180,00	€ 11.301.280,00
3	AREA C.NA SAN BERNARDO	VIA S. ANASTASIA (NORD)	€ 491.000,00	€ 667.900,00	€ 176.900,00	€ 3.573.180,00	€ 2.905.280,00
4	AREA C.NA SAN BERNARDO	VIA S. ANASTASIA (SUD)	€ 586.400,00	€ 797.670,00	€ 211.270,00	€ 8.616.750,00	€ 7.819.080,00
5	AREA TPM	VIA BORGAZZI	€ 2.250.000,00	€ 11.000.000,00	€ 8.750.000,00	€ 35.026.560,00	€ 24.026.560,00
6	EX.FOSSATI LAMPERTI	VIA TONIOLLO	€ 7.090.000,00	€ 15.000.000,00	€ 7.910.000,00	€ 64.639.650,00	€ 49.639.650,00
7	P.P. AREE INDUSTRIALI (C1A)	VIA ERCOLANO	€ 1.203.000,00	€ 3.446.300,00	€ 2.243.300,00	€ 3.446.300,00	€ -
8	P.P. AREE INDUSTRIALI (C1B)	VIA NIEVO NORD	€ 582.000,00	€ 1.576.900,00	€ 994.900,00	€ 1.576.900,00	€ -
9	P.P. AREE INDUSTRIALI (F2)	VIA NIEVO SUD	€ 649.200,00	€ 3.110.900,00	€ 2.461.700,00	€ 3.110.900,00	€ -
		TOTALE	€ 13.973.401,00	€ 36.721.472,00	€ 22.748.071,00	€ 139.510.094,00	€ 102.788.622,00

GIU. 2010

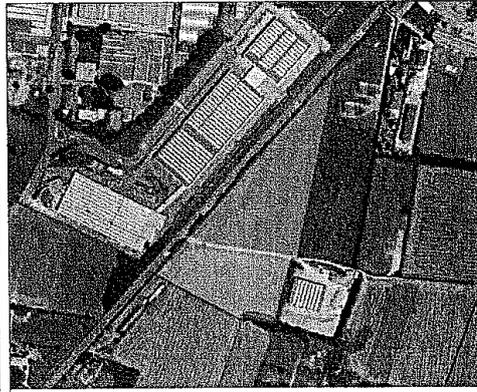
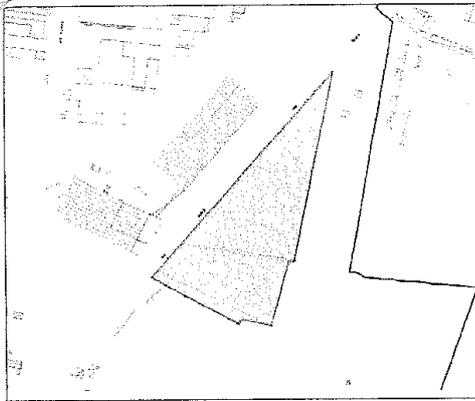
N.B.: Il valore inventario è quello risultante dal conto economico/patrimoniale dell'Ente a norma di legge; i valori attuali e di valorizzazione PGT sono stati rilevati in base ai valori agricoli medi e di monetizzazione dello standard urbanistico, per le aree edificabili facendo riferimento alle rilevazioni del mercato immobiliare risultanti dai più recenti Bollettini CC/AA e OSMI Agenzia del Territorio.



FILE: CARTOLARIZZAZIONE

IL DIRIGENTE DI SETTORE
[Handwritten signature]

Area via Adda (parte nord)



Ubicazione	via Adda
Destinazione PGT vigente	Agricola, strada
Destinazione in variante	Produttivo

Sup. catastale	33.620	Indice Ut	-
Sup. territoriale*	33629	Indice Uf	-
Sup. fondiaria*	-		

* Superfici utilizzate come base di calcolo delle slp e del volume

Slp residenziale	-	Vol. residenziale	-
Slp terziario	-	<i>SLP res. * 3 m altezza virtuale</i>	
Slp produttivo	33.629		

Valore agricolo (euro/mq)	-
Valore residenziale (€/mq)	-
Valore terziario (€/mq)	-
Valore produttivo (€/mq)	€ 230,00
Valore totale	€ 7.734.670,00

Rif. Catastali: foglio 77, mappali 1, 9 parte, 22, 60 parte, 61 - Area proveniente dal patrimonio ECA passato al comune il 21/6/78

Area via Adda (parte sud)



Ubicazione	via Adda
Destinazione PGT vigente	Agricola, strada
Destinazione in variante	Residenziale

Sup. catastale	25.750	Indice Ut	-
Sup. territoriale*	25509	Indice Uf	-
Sup. fondiaria*	-		

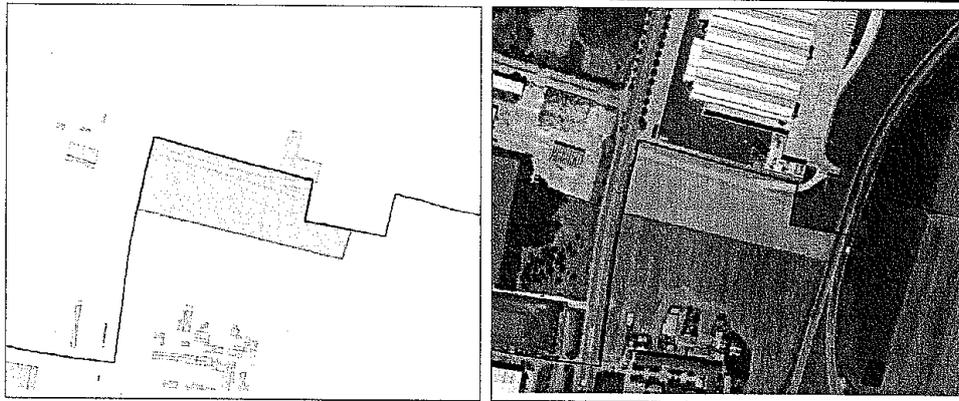
* Superfici utilizzate come base di calcolo delle slp e del volume

Slp residenziale	17.856	Vol. residenziale	53.569
Slp terziario	-	SLP res. * 3 m altezza virtuale	
Slp produttivo	-		

Valore agricolo (euro/mq)	-
Valore residenziale (€/mq)	€ 220,00
Valore terziario (€/mq)	-
Valore produttivo (€/mq)	-
Valore totale	€ 11.785.180,00

Rif. Catastali: foglio 77, mappali 9 parte, 23, 60 parte - Area proveniente dal patrimonio ECA passato al comune il 21/6/78

Area via S.Anastasia (parte nord)



Ubicazione	via S.Anastasia
Destinazione PGT vigente	Ambito 12 - parte
Destinazione in variante	Nuovo ambito a destinazione produttiva

Sup. catastale	Maggiore consistenza	Indice Ut	-
Sup. territoriale*	13743	Indice Uf	-
Sup. fondiaria*	-		

* Superfici utilizzate come base di calcolo delle slp e del volume

Slp residenziale	-	Vol. residenziale	-
Slp terziario	-	SLP res. * 3 m altezza virtuale	
Slp produttivo	13.743		

Valore agricolo (euro/mq)	-
Valore residenziale (€/mc)	-
Valore terziario (€/mq)	-
Valore produttivo (€/mq)	€ 260,00
Valore totale	€ 3.573.180,00

Rif. Catastali: foglio 23, mappale 36 parte - Area proveniente dal patrimonio ECA passato al comune il 21/6/78

Area via S.Anastasia (parte sud)



Ubicazione	via S.Anastasia
Destinazione PGT vigente	Ambito 12 - parte
Destinazione in variante	Nuovo ambito a destinazione residenziale

Sup. catastale	Maggiore consistenza	Indice Ut	-
Sup. territoriale*	16413	Indice Uf	-
Sup. fondiaria*	-		

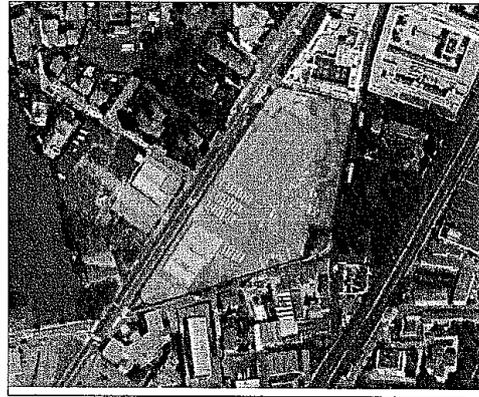
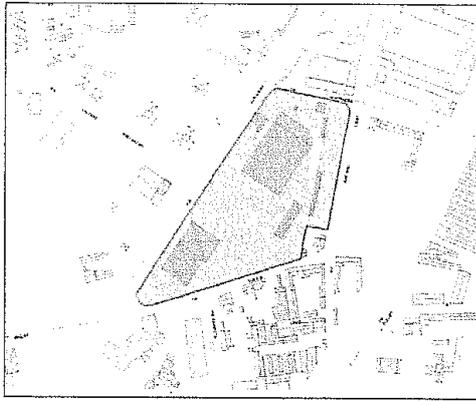
* Superfici utilizzate come base di calcolo delle slp e del volume

Slp residenziale	11.489	Vol. residenziale	34.467
Slp terziario	-	SLP res. * 3 m altezza virtuale	
Slp produttivo	-		

Valore agricolo (euro/mq)	-
Valore residenziale (€/mq)	€ 250,00
Valore terziario (€/mq)	-
Valore produttivo (€/mq)	-
Valore totale	€ 8.616.750,00

Rif. Catastali: foglio 23, mappale 36 parte - Area proveniente dal patrimonio ECA passato al comune il 21/6/78

Area TPM



Ubicazione	via Borgazzi
Destinazione PGT vigente	Ambito 36 (polifunzionale)
Destinazione in variante	Terziario

Sup. catastale	24.571	Indice Ut	-
Sup. territoriale*	24324	Indice Uf	-
Sup. fondiaria*	-		

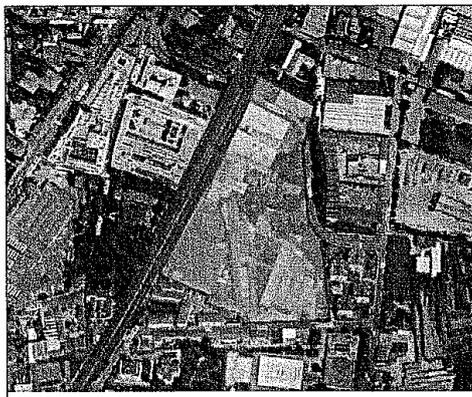
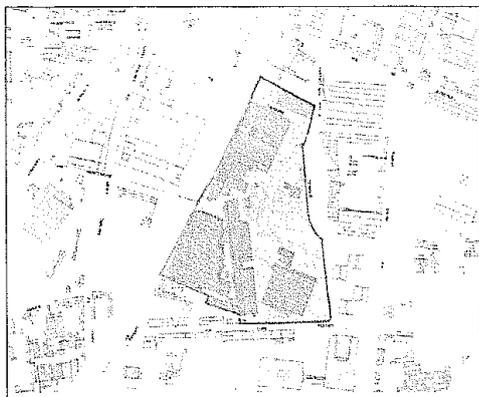
* Superfici utilizzate come base di calcolo delle slp e del volume

Slp residenziale	-	Vol. residenziale	-
Slp terziario	43.783	<i>SLP res. * 3 m altezza virtuale</i>	
Slp produttivo	-		

Valore agricolo (euro/mq)	-
Valore residenziale (€/mc)	-
Valore terziario (€/mq)	€ 800,00
Valore produttivo (€/mq)	-
Valore totale	€ 35.026.560,00

Rif. Catastali: foglio 97, mappali 127, 128, 129, 131 - Atto dott. Giovenzana rep. 136517 del 10/3/1999

Ex Fossati Lamperti



Ubicazione	via Toniolo
Destinazione PGT vigente	Ambito 37 (polifunzionale)
Destinazione in variante	Residenziale - Terziario

Sup. catastale	46.807	Indice Ut	-
Sup. territoriale*	46337	Indice Uf	-
Sup. fondiaria*	-		

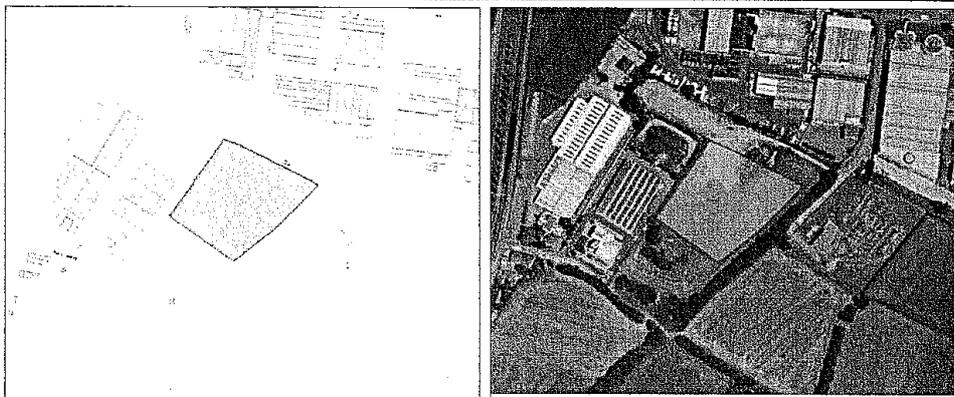
* Superfici utilizzate come base di calcolo delle slp e del volume

Slp residenziale	41.703	Vol. residenziale	125.110
Slp terziario	41.703		<i>SLP res. * 3 m altezza virtuale</i>
Slp produttivo	-		

Valore agricolo (euro/mq)	-
Valore residenziale (€/mq)	€ 250,00
Valore terziario (€/mq)	€ 800,00
Valore produttivo (€/mq)	-
Valore totale	€ 64.639.650,00

Rif. Catastali: foglio 98, mappali 8, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 29, 30, 40, 41, 42, 44, 89, 186 - Atto dott. Carbone rep. 62512 del 6/6/1997

7.P. Stucchi, Ercolano, Pompei, Adda - Lotto C1a



Ubicazione	via Ercolano
Destinazione PGT vigente	Ambito 86 (polifunzionale) - P. P. approvato con DGC n.418 del 29/6/2006 - Avvio procedimento di variante al P.P. in data 18/3/2008
Destinazione in variante	Invariata rispetto al PGT vigente. Le quantità, le destinazioni ed i valori qui riportati potranno subire modificazioni a seguito dell'approvazione della variante al P.P., attualmente in corso di redazione.

Sup. catastale	10.025	Indice Ut	-
Sup. territoriale*	10025	Indice Uf	-
Sup. fondiaria*	-		

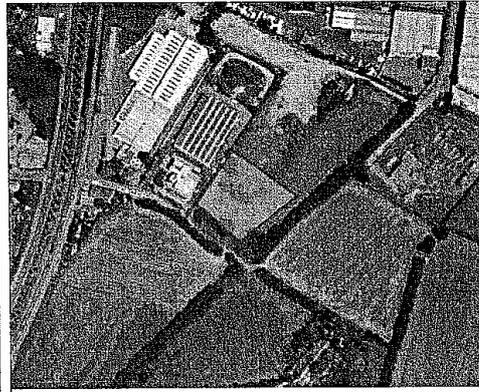
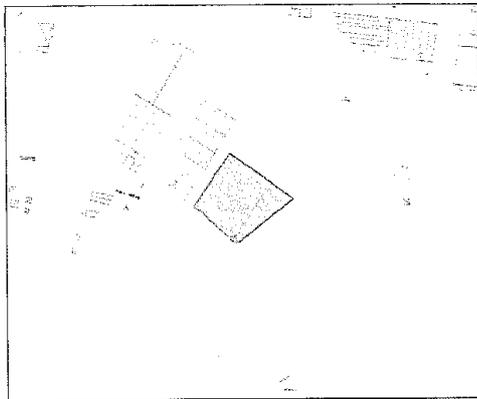
** Superfici utilizzate come base di calcolo delle slp e del volume*

Slp residenziale	-	Vol. residenziale	-
Slp terziario	-	<i>SLP res. * 3 m altezza virtuale</i>	
Slp produttivo	13.255		

Valore agricolo (euro/mq)	-
Valore residenziale (€/mq)	-
Valore terziario (€/mq)	-
Valore produttivo (€/mq)	€ 260,00
Valore totale	€ 3.446.300,00

Rif. Catastali: foglio 66, mappali 79, 83 - Area proveniente dal patrimonio ECA soggetto a piano particolareggiato

P.P. Stucchi, Ercolano, Pompei, Adda - Lotto C1b



Ubicazione	via Nievio
Destinazione PGT vigente	Ambito 86 (polifunzionale) - P. P. approvato con DGC n.418 del 29/6/2006 - Avvio procedimento di variante al P.P. in data 18/3/2008
Destinazione in variante	Invariata rispetto al PGT vigente. Le quantità, le destinazioni ed i valori qui riportati potranno subire modificazioni a seguito dell'approvazione della variante al P.P., attualmente in corso di redazione.

Sup. catastale	4.850	Indice Ut	-
Sup. territoriale*	4850	Indice Uf	-
Sup. fondiaria*	-		

* Superfici utilizzate come base di calcolo delle slp e del volume

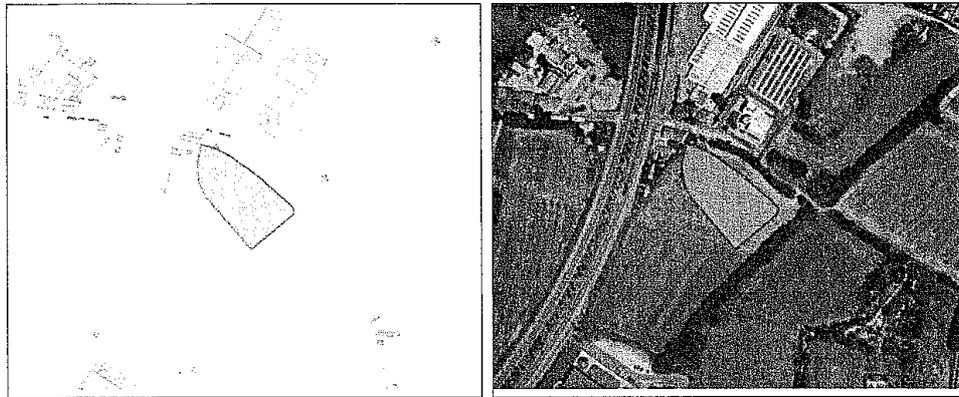
Slp residenziale	-	Vol. residenziale	-
Slp terziario	-		
Slp produttivo	6.065		

SLP res. * 3 m altezza virtuale

Valore agricolo (euro/mq)	-
Valore residenziale (€/mq)	-
Valore terziario (€/mq)	-
Valore produttivo (€/mq)	€ 260,00
Valore totale	€ 1.576.900,00

Rif. Catastali: foglio 66, mappali 78, 75 - Area proveniente dal patrimonio ECA soggetto a piano particolareggiato

P.P. Stucchi, Ercolano, Pompei, Adda - Lotto F2



Ubicazione	via Nievo
Destinazione PGT vigente	Ambito 86 (polifunzionale) - P. P. approvato con DGC n.418 del 29/6/2006 - Avvio procedimento di variante al P.P. in data 18/3/2008
Destinazione in variante	Invariata rispetto al PGT vigente. Le quantità, le destinazioni ed i valori qui riportati potranno subire modificazioni a seguito dell'approvazione della variante al P.P., attualmente in corso di redazione.

Sup. catastale	5.410	Indice Ut	-
Sup. territoriale*	5410	Indice Uf	-
Sup. fondiaria*	-		

** Superfici utilizzate come base di calcolo delle slp e del volume*

Slp residenziale	-	Vol. residenziale	-
Slp terziario	-	<i>SLP res. * 3 m altezza virtuale</i>	
Slp produttivo	11.965		

Valore agricolo (euro/mq)	-
Valore residenziale (€/mq)	-
Valore terziario (€/mq)	-
Valore produttivo (€/mq)	€ 260,00
Valore totale	€ 3.110.900,00

Rif. Catastali: foglio 75, mappale 192 - Area proveniente dal patrimonio ECA soggetto a piano particolareggiato



Settore Affari Istituzionali, Appalti ed Enti Partecipati
ufficio segreteria presidenza C.C.

ALLEGATO " C "

EMENDAMENTI PERVENUTI

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE ISCRITTA ALL'ORDINE DEL GIORNO DEL
CONSIGLIO COMUNALE COL N. 135 AVENTE AD OGGETTO:

APPROVAZIONE DEGLI INDIRIZZI PER LA REALIZZAZIONE DI
UN'OPERAZIONE DI CARTOLARIZZAZIONE IMMOBILIARE,
REALIZZATA ATTRAVERSO LA COSTITUZIONE DI UNA SOCIETA'
UNIPERSONALE A RESPONSABILITA' LIMITATA, A NORMA DEL D.L.
310/2001 COME CONVERTITO CON L. 410/2010.

NOME CONSIGLIERE	N. EMEND. PRESENTATI	DATA PRESENTAZIONE	ORA
Ascrizzi Vincenzo (PRC)	1	12/07/10	8,40
Marrazzo Antonio (PD)	22	12/07/10	9,57
Gabetta Antonio (Forza Italia verso il Popolo della Libertà)	1	12/07/10	11,25
Faglia Michele (Città Persone-Lista Civica Faglia)	27	12/07/10	11,54
TOTALE	51		

Ufficio segreteria presidenza C.C.
Piazza Trento e Trieste | 20052 Monza | Tel. 039.2372323 - 322 | Fax 039.2372557
Email: presidenzacc@comune.monza.it

Ufficio Municipale: Piazza Trento e Trieste | 20052 Monza | Tel. +39.039.2372.1 | Fax +39.039.2372.558
Codice Fiscale 02030880153 | Partita IVA 00728830969



Emendamento all'Oggetto N°135

Approvazione indirizzi... come convertito con L.410/2010

Le Aree della ex Fossati Lamperti e della ex TPM sono universalmente ritenute di importanza strategica per uno sviluppo sostenibile e utile a tutta la collettività monzese che ne è il legittimo proprietario.

Le Amministrazioni che si sono succedute hanno sempre ricercato progetti, più o meno condivisibili, ma che esploravano soluzioni ben definite: tribunale, nuovo polo delle imprese, housing sociale.

In questi giorni ci viene proposto un atto deliberativo volto ad alienare, tramite il processo delle cartolarizzazioni, una serie di aree cittadine tra le quali le due in oggetto.

Siamo convinti che il progetto avanzato con la Società di Trasformazione Urbana (STU), avviata dalla precedente amministrazione, fosse la strada più idonea per riportare a Monza una serie di attività produttive all'insegna del lavoro vero, sicuro e pulito.

Riteniamo altresì che possano essere valutati progetti dove il mix funzionale di attività produttive e housing sociale debbano essere promossi per le aree sopra citate, come risposta all'esigenza abitativa di centinaia di nostri concittadini in difficoltà economica e sociale.

Pertanto, chiediamo con questo emendamento di stralciare le aree ex Fossati Lamperti ed ex TMP dalla delibera in oggetto, permettendo di finalizzare un indirizzo politico chiaro che non crei ipotesi di speculazione edilizia in un quartiere che attende da anni di essere riqualificato e valorizzato.

In ultimo, ma molto importante, chiediamo che per tutta la delibera valga il principio dell'identificazione degli indirizzi che sottendono la scelta delle vendite di tutte le aree proposte; riteniamo che nessuna vendita possa avvenire in mancanza di chiarezza e trasparenza rispetto agli obiettivi verso i quali verranno indirizzate le risorse pubbliche dei cittadini monzesi.

Vincenzo Ascrizzi - PRC

REGISTRO PRESIDENZA C.C.
Avvenuto il 12 LUG. 2010
ore 8,40

Monza 11 luglio 2010



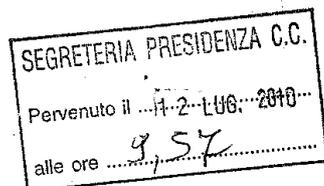
Partito Democratico
Gruppo consiliare di Monza

Presentiamo 22 Emendamenti all'Oggetto 135: APPROVAZIONE DEGLI INDIRIZZI PER LA REALIZZAZIONE DI UN'OPERAZIONE DI CARTOLARIZZAZIONE IMMOBILIARE REALIZZATA ATTRAVERSO LA COSTITUZIONE DI UNA SOCIETA' A RESPONSABILITA' LIMITATA.

Monza, 12 luglio '10

GRUPPO CONSILIARE
PARTITO DEMOCRATICO

Antonio Marrazzo



**EMENDAMENTI ALL' OGG. 135
OPERAZIONE DI CARTOLARIZZAZIONE IMMOBILIARE**

1	all'art. 2 della Delibera soppressione delle parole "nonché a far apportare" sino a "elementi sostanziali"
2	All'art 2 della Delibera (in caso di non accettazione o bocciatura del precedente): dopo la parola " <i>sostanzial</i> ", aggiungere: "rimettendo comunque tali modifiche alla approvazione del Consiglio Comunale"
3	all'articolo 8 premettere alle parole " di approvare": "ottenuto il previo parere delle Circoscrizioni territorialmente competenti"
4	all'art. 13: sostituire alla parola " <i>prioritariamente</i> " la parola "esclusivamente"
5	(in caso di non accettazione o bocciatura del precedente): sostituire con "di dare atto che le risorse provenienti dall'operazione di cartolarizzazione saranno utilizzate in misura non inferiore al 90% per eseguire opere pubbliche previste dal Piano OO.PP."
6	all'art. 13 aggiungere: " le opere pubbliche per le quali saranno utilizzati proventi derivanti dall'operazione di cartolarizzazione devono essere comunicate al Consiglio Comunale e da esso approvate in ordine di priorità prima di dare inizio a qualsiasi atto necessario a tradurre in concreto la cartolarizzazione stessa."

<p>7</p>	<p>all'art. 16, al primo rigo, sostituire "Giunta Comunale" con " Consiglio Comunale"</p>
<p>8</p>	<p>all'art. 3 dello Statuto, terzo capoverso, eliminare la parola " (...) nonché operazioni di reinvestimento" fino a " (...) derivati dai summenzionati titoli o finanziamenti"</p>
<p>9</p>	<p>all'art. 6 dello Statuto, secondo capoverso, eliminare l'ultima frase da " Sui versamenti effettuati in conto capitale non vengono corrisposti interessi"</p>
<p>10</p>	<p>All'art. 6 dello Statuto. Eliminare del 2° periodo la prima proposizione "... a titolo oneroso o gratuito, con o senza obbligo di rimborso"</p>
<p>11</p>	<p>All'art.14 dello Statuto, al 4° punto sostituire "... SENZA INDUGIO" con " ENTRO TRENTA GIORNI"</p>
<p>12</p>	<p>All'art. 14 dello Statuto modificare l'ultimo periodo con la frase "il socio unico deve impedire operazioni in cui l'amministratore sia in conflitto di interessi con la società"</p>
<p>13</p>	<p>All'art. 16 dello Statuto: sostituire l'intero articolo con " All'amministratore Unico, sia o non sia anche Amministratore del Comune di Monza, non spetta alcun compenso, indennità, accantonamento. Rimane la possibilità di rimborso delle spese sostenute per ragioni strettamente inerenti il proprio ufficio e opportunamente documentate."</p>



14	All'art. 18 dello Statuto: eliminare il primo e ultimo capoverso in quanto deve essere già chiaro se occorra o meno il Collegio nella forma indicata.
15	All'art. 19 dello Statuto modificare al 3° periodo ... centoventi giorni... "con 60 giorni "
16	All'art. 19 dello Statuto prima del punto A modificare la frase con " il termine rimane invariato anche in presenza di...
17	Dalla tabella B allegata al provvedimento si esclude l' area TPM con ubicazione in via Borgazzi, dando mandato agli uffici di apportare le modifiche necessarie nel testo della delibera.
18	Dalla tabella B allegata al provvedimento si esclude l' area EX FOSSATI LAMPERTI con ubicazione in via Toniolo, dando mandato agli uffici di apportare le modifiche necessarie nel testo della delibera.
19	Dalla tabella B allegata al provvedimento si esclude l'area denominata P.P. AREE INDUSTRIALI con ubicazione in via Ercolano , dando mandato agli uffici di apportare le modifiche necessarie nel testo della delibera.
20	Dalla tabella B allegata al provvedimento si esclude l'area denominata P.P. AREE INDUSTRIALI con ubicazione in via Nievo Nord , dando mandato agli uffici di apportare le modifiche necessarie nel testo della delibera.
21	Dalla tabella B allegata al provvedimento si esclude l'area denominata P.P. AREE INDUSTRIALI con ubicazione in via Nievo Sud , dando mandato agli uffici di apportare le modifiche necessarie nel testo della delibera.

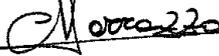
22

Dall'elenco di cui all'allegato B eliminare l'area della ex FOSSATI LAMPERTI
E INSERIRE L'EDIFICIO DI VIA PADRE REGINALDO GIULIANI, EX INAM

Monza, 12 luglio 2010

GRUPPO CONSILIARE
PARTITO DEMOCRATICO

Antonio Marrazzo



EMENDAMENTO ALL'OGGETTO N. 135 "APPROVAZIONE DEGLI INDIRIZZI PER LA REALIZZAZIONE DI UN'OPERAZIONE DI CARTOLARIZZAZIONE IMMOBILIARE, REALIZZATA ATTRAVERSO LA COSTITUZIONE DI UNA SOCIETA' UNIPERSONALE A RESPONSABILITA' LIMITATA, A NORMA DEL D.L. 310/2001 COME CONVERTITO CON L. 410/2010"

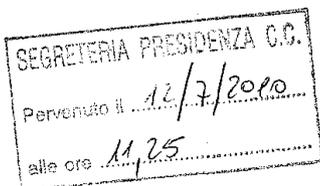
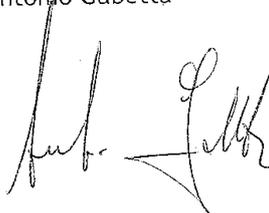
Con la presente chiediamo che il terreno area industriale ex Fossati e Lamperti venga stralciato dalla delibera oggetto 135 in quanto è in programma la possibilità di un fondo housing sociale in collaborazione con il Ministero dell'Economia e Finanza.

Così facendo si potrà ottenere un doppio risultato per nostra Amministrazione comunale, sia economico che sociale.

Infatti, con l'approvazione dell'emendamento, vi potrà essere la riqualificazione della zona, attualmente, da sempre, in stato di degrado

Monza, 12 luglio 2010

Antonio Gabetta



Mittente: "MICHELE FAGLIA" <faglia@tin.it>
Destinatario: "Presidenza Consiglio" <presidenzacc@comune.monza.mi.it>
Data: 12/07/2010 11:54 AM
Soggetto: emendamenti oggetto 135



Città Persone Lista Civica Faglia

Spett.le Presidenza del Consiglio Comunale di Monza
Monza, 12 luglio 2010

Oggetto n.135
Costituzione operazione di cartolarizzazione

Con riferimento all'oggetto, si allegano n.27 emendamenti.

Con viva cordialità.

Michele Faglia
Gabriella Rossi
Elena Colombo
Alfredo Viganò

In allegato: documento emendamenti di n.. pagine.

Allegati:

File: EMENDAMENTI	Dimensione:	Tipo contenuto:
ogg.135	81k	application/msword
CARTOLARIZZAZIONE		
IMMOBILIARE.doc		

<http://10.1.1.44:3000/WorldClient.dll?Session=SIJXWKR&View=Message&Print=Yes> 12/07/2010



Città Persone

Lista Civica Faglia

EMENDAMENTI ALL'OGG. 135: INDIRIZZI PER LA CARTOLARIZZAZIONE IMMOBILIARE
TRAMITE SOCIETA' UNIPERSONALE A RESPONSABILITA' LIMITATA

1	TESTO DELIBERA CONSIDERATO CHE 4° comma Dopo ...e per gli effetti dell'art. 2465 del c.c., comma 1 <i>Inserire</i>, da relazione giurata di stima...
2	TESTO DELIBERA CONSIDERATO CHE 6° comma Dopo, è intendimento della Città di Monza aderire a tale orientamento.. <i>Sostituire</i> ..precedendo... <i>con</i>procedendo...
3	TESTO DELIBERA CONSIDERATO CHE 6° comma Dopocon incasso totale del valore..... <i>Cassare</i> <i>di realizzo</i> <i>Sostituire con</i>attuale di mercato conforme a relazione giurata di stima ai sensi dell'art. 2465 c.c.
4	TESTO DELIBERA CONSIDERATO CHE 8° comma Dopo , che vengono riportati nell'allegato "B" al presente atto... <i>Cassare</i> il cui valore complessivo è indicativamente pari a € 36.721.472,00, corrispondente al 100% del valore di mercato oggi atteso, come indicato nella colonna 2 della tabella riportata nell'Allegato "B" citato.

5	<p>TESTO DELIBERA CONSIDERATO CHE 8° comma Dopo Tale importo..... <i>Cassare</i> ...tiene conto del pronto realizzo del valore del complesso dei beni trasferiti in blocco..</p>
6	<p>TESTO DELIBERA CONSIDERATO CHE 8° comma Dopo ...in termini di ragionevole prudenza;..... <i>Cassare</i> In relazione a tale valore prudenziale è autorizzato il trasferimento di detti beni alla società strumentale o veicolo, fatti salvi gli esiti.... <i>Sostituire con</i> Il trasferimento di detti beni alla società strumentale o veicolo avverrà conformemente ai valori.....</p>
7	<p>TESTO DELIBERA CONSIDERATO CHE 8° comma Dopo ,fatti salvi gli esiti delle perizie redigende ai sensi della legge alla cui presa d'atto provvederà..... <i>Cassare</i> ...la Giunta Comunale a norma dell'art. 48 e.2 del D.Lgs. 267/2000,.... <i>Sostituire</i> ...il Consiglio Comunale a norma dell'art. 42 del D.Lgs.267/2000,....</p>
8	<p>TESTO DELIBERA CONSIDERATO CHE 14° comma-punto 4 Dopo ...necessario..... <i>Cassare</i> ..si..</p>
9	<p>TESTO DELIBERA CONSIDERATO CHE 16° comma Dopo ,senza che la società debba al medesimo corrispondere alcun compenso..... <i>Inserire</i> ...ed alcun rimborso delle spese....,</p>

10	<p>TESTO DELIBERA DELIBERARE punto 8 Dopo ...al valore attuale di mercato.. <i>Cassare</i> indicato nella colonna 2 della medesima tabella, a fronte di un corrispettivo minimo complessivo indicativamente pari a € 36.721.472,00 corrispondente al 100% del valore prudenziale di mercato oggi atteso. <i>Sostituire Con</i> ..di cui alla relazione giurata redatta ai sensi dell'art. 2465 del c.c.</p>
11	<p>TESTO DELIBERA DELIBERARE punto 8 Dopo ...ed alla cui presa d'atto definitiva provvederà.. <i>Cassare</i> sempre l'Organo esecutivo; <i>Sostituire Con</i> ..il Consiglio Comunale.</p>
12	<p>TESTO DELIBERA DELIBERARE punto 11 Dopo ...conseguente alienazione di..... <i>Sostituire</i> ..tutti gli.. <i>Con</i> ..ognuno degli...</p>
13	<p>TESTO DELIBERA DELIBERARE punto 13 Dopo ...per eseguire..... <i>Cassare</i> ..prioritariamente</p>
14	<p>TESTO DELIBERA DELIBERARE punto 16 Dopo ...a successiva deliberazione..... <i>Cassare</i> ..della Giunta Comunale <i>Sostituire</i> ..del Consiglio Comunale..</p>

15

STATUTO
Art.3-Comma1
Dopo
...mediante l'assunzione di finanziamenti..
Cassare
e/o l'emissione di titoli.

16

STATUTO
Art.3-Comma3
Dopo
...oggetto di ciascuna operazione di cartolarizzazione...
Cassare
nonché operazioni di reinvestimento in altre attività finanziarie dei fondi derivanti dalla gestione e dalla vendita dei beni acquistati non immediatamente impiegati per il soddisfacimento dei diritti derivanti dai summenzionati titoli o finanziamenti.

17

STATUTO
Art.8 Titoli di debite
Cassare integralmente tutto l'articolo da La società... a... immobili pubblici.
Consequentemente rinumerare gli articoli successivi

18

STATUTO
Art.12-Comma1
Dopo
...autorizzando:
Cassare
~~emissione di titoli di debito ai sensi dell'articolo 84 della Legge 289/2002 e del Decreto Legge 351/2001 convertito con modificazioni dalla Legge 410/2001;~~

19

STATUTO
Art.12-Comma1
Dopo
...assunzione di mutui ed altre forme di finanziamento.
Cassare
~~l'assunzione di partecipazioni in altre imprese;~~

20

STATUTO
Art.12-Comma1
Dopo
L'assunzione di partecipazioni in altre imprese.
Cassare
~~la vendita dell'azienda o di un ramo d'azienda;~~

21	<p>STATUTO Art.12-Comma1 Dopo -la vendita dell'azienda o di un ramo d'azienda; <i>Cassare</i> acquisto, vendita, acquisizione a patrimonio a qualsiasi titolo con esclusione degli immobili oggetto di cartolarizzazione per quel che concerne la vendita; <i>Sostituire con:</i> -vendita degli immobili oggetto di cartolarizzazione.</p>
22	<p>STATUTO Art.14-Comma3 Dopo ...per il periodo determinato dall'assemblea al momento della nomina.. <i>Aggiungere</i> ..che non può essere superiore a 3 esercizi; <i>conseguentemente Cassare il successivo</i> Se nominato a tempo indeterminato</p>
23	<p>STATUTO Art.16-Comma1 Dopo Non spetta invece alcun compenso... <i>Inserire</i> ..ed alcun rimborso delle spese..</p>
24	<p>STATUTO Art.22 Comma1 Dopo Devono essere inviati al socio..... <i>Inserire</i> ..che dovrà informare il Consiglio comunale:</p>
25	<p>ALLEGATO B <i>Cassare integralmente dalla</i> Tabella Plusvalenze Piano Alienazioni e Valorizzazioni Immobiliari: 1-AREA VIA ADDA (NORD)</p>
26	<p>ALLEGATO B <i>Cassare integralmente dalla</i> Tabella Plusvalenze Piano Alienazioni e Valorizzazioni Immobiliari: 2-AREA VIA ADDA (SUD)</p>
27	<p>ALLEGATO B <i>Cassare integralmente dalla</i> Tabella Plusvalenze Piano Alienazioni e Valorizzazioni Immobiliari: 6-EX FOSSATI LAMPERTI</p>

Monza, 12 luglio 2010
Michele Faglia, Gabriella Rossi, Elena Colombo. Alfredo Viganò



Settore (Bilancio, Programmazione Economica e Tributi)

ALLEGATO "D"

EMENDAMENTI N. 4-5 ALL'OGGETTO 135 "APPROVAZIONE DEGLI INDIRIZZI PER LA REALIZZAZIONE DI UN'OPERAZIONE DI CARTOLARIZZAZIONE ATTRAVERSO LA COSTITUZIONE DI UNA SOCIETA' UNIPERSONALE A RESPONSABILITA' LIMITATA A NORMA DEL D.L. 310/2001 COME CONVERTITO CON L. 410/2001"

Presentati dal GRUPPO CONSILIARE PARTITO DEMOCRATICO

Ai sensi dell'art. 49 del Dlgs n. 267/2000, si esprime parere di regolarità contabile non favorevole in quanto gli emendamenti n. 4 e 5 risultano in contrasto con gli attuali equilibri di bilancio.

Monza, 12 luglio 2010.

IL DIRIGENTE SETTORE BILANCIO
(Dott. Luca Pontiggia)

Ufficio Gestione Bilancio-investimenti
Piazza Trento e Trieste I 20052 Monza I tel. 039.2372363-364-3871 Fax 039.2372560
Email ragioneria@comune.monza.mi.it
Orari: da lunedì a venerdì 09.00-12.00
Sede Municipale: Piazza Trento e Triestel 20052 Monza I tel. +39.039.2372.11Fax +039.2372.558
Email protocollo@comune.monza.mi.it Codice Fiscale 020308801531 Partita IVA 00728830969



Settore Bilancio, Programmazione Economica e tributi

EMENDAMENTO N. 13 ALL'OGGETTO 135 "APPROVAZIONE DEGLI INDIRIZZI PER LA REALIZZAZIONE DI UN'OPERAZIONE DI CARTOLARIZZAZIONE ATTRAVERSO LA COSTITUZIONE DI UNA SOCIETA' UNIPERSONALE A RESPONSABILITA' LIMITATA A NORMA DEL DL 310/2001 COME CONVERTITO CON L. 410/2001"

Presentato dal GRUPPO CONSILIARE CITTA' PERSONE LISTA CIVICA FAGLIA

Ai sensi dell'art. 49 del Dlgs n. 267/2000, si esprime parere di regolarità contabile non favorevole in quanto l'emendamento n. 13 risulta in contrasto con gli attuali equilibri di bilancio.

Monza, 12 luglio 2010.

IL DIRIGENTE SETTORE BILANCIO
(dott. Luca Pontiggia)

Settore Bilancio

P.zza Trento e Trieste | 20052 Monza | Tel. 039.2372362 | Fax 039.2372560
Email lpontiggia@comune.monza.mi.it
Orari: da lunedì a venerdì 9.00-12.00

Sede Municipale: Piazza Trento e Trieste | 20052 Monza | Tel. +39.039.2372.1 | Fax +39.039.2372.558
Email protocollo@comune.monza.mi.it | Codice Fiscale 02030880153 | Partita IVA 00728830969



Settore Patrimonio e Logistica

Al Segretario Generale

D.ssa Ileana Musicò

SEDE

Monza, 12 luglio 2010

OGGETTO: Emendamenti all'ordine del giorno n. 135 - Operazione di cartolarizzazione.

Con riferimento all'oggetto si esprime il parere tecnico richiesto come da elenco seguente:

Emendamenti n. 17-18-19-20-21 - Partito Democratico

Parere tecnico favorevole.

Emendamento n. 22 - Partito DemocraticoParere tecnico favorevole per "eliminare l'area ex Fossati Lamperti".
Parere tecnico contrario per "inserire l'edificio di via Padre Reginaldo Giuliani, ex INAM" in quanto non inserito nel Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni allegato al Bilancio 2010 e già in elenco nel Piano Triennale delle Opere Pubbliche.**Emendamento n. 25 - 26 - 27 - Città Persone - Lista Civica Faglia**

Parere tecnico favorevole.

Emendamento Vincenzo Ascrizzi PRC

Parere tecnico favorevole.

Emendamento Antonio Gabetta

Parere tecnico favorevole.

Distinti saluti.

IL DIRIGENTE DI SETTORE
(Arch. Fabio Marco Berti)**Servizio Patrimonio e edilizia economica popolare**
Piazza Trento e Trieste | 20052 Monza | Tel. 039.2372.412 - 510-380 | Fax 039.2372.562
E-mail: patrimonio@comune.monza.mi.it - edilpop@comune.monza.mi.it
Orari: lunedì-mercoledì-venerdì 9.00 -12.00 / pomeriggio solo telefonicamenteSede Municipale: Piazza Trento e Trieste | 20052 Monza | Tel. +39.039.2372.1 | Fax +39.039.2372.558
Email protocollo@comune.monza.mi.it | Codice Fiscale 02030880153 | Partita IVA 00728830969

TOTALE P.01



Settore Affari Istituzionali, Appalti ed Enti Partecipati
Ufficio Enti Partecipati

RISPOSTA EMENDAMENTI ALL'OGGETTO n. 135

“APPROVAZIONE DEGLI INDIRIZZI PER LA REALIZZAZIONE DI UN’OPERAZIONE DI CARTOLARIZZAZIONE IMMOBILIARE, REALIZZATA ATTRAVERSO LA COSTITUZIONE DI UNA SOCIETÀ UNIPERSONALE A RESPONSABILITÀ LIMITATA, A NORMA DEL D.L. 310/2001 COME CONVERTITO CON L. 410/2010”

Sugli emendamenti presentati dai Consiglieri Michele Faglia, Gabriella Rossi, Elena Colombo, Alfredo Vigano - gruppo consigliere “ Città Persone - Lista Civica Faglia”

Numeri 1-2-3-4-5-6-7-8-10-11-12-14-19-20-22-24

Si esprime **PARERE TECNICO FAVOREVOLE**

Sugli emendamenti n.9 e n. 23 si esprime **PARERE TECNICO NON FAVOREVOLE**

in quanto l'accoglimento degli stessi porterebbe al verificarsi di una situazione di indebito arricchimento dell'Ente nei confronti dell'Amministratore della società;

Sugli emendamenti numeri 15-16-17-18-21

si esprime **PARERE TECNICO NON FAVOREVOLE**

in quanto l'accoglimento degli stessi comporterebbe una limitazione dell'autonomia e dell'operatività della costituenda società.

Monza, 12 luglio 2010


IL SEGRETARIO GENERALE
Dott.ssa Ileana Musicò

Ufficio Enti Partecipati

(piazza Trento e Trieste snc | 20052 Monza | Tel. 039.2372453 | Fax 039.2372457

Email entipartecipati@comune.monza.it

Orari: da lunedì a venerdì 08.00 - 12.30 / 13.30 - 17.00

Sede Municipale: Piazza Trento e Trieste | 20052 Monza | Tel. +39.039.2372.1 | Fax +39.039.2372.557

Email protocollo@comune.monza.it | Codice Fiscale 02030880153 | Partita IVA 00728830969



Settore Affari Istituzionali, Appalti ed Enti Partecipati
Ufficio Enti Partecipati

RISPOSTA EMENDAMENTI ALL'OGGETTO n. 135

“APPROVAZIONE DEGLI INDIRIZZI PER LA REALIZZAZIONE DI UN'OPERAZIONE DI CARTOLARIZZAZIONE IMMOBILIARE, REALIZZATA ATTRAVERSO LA COSTITUZIONE DI UNA SOCIETÀ UNIPERSONALE A RESPONSABILITÀ LIMITATA, A NORMA DEL D.L. 310/2001 COME CONVERTITO CON L. 410/2010”

Sugli emendamenti presentati dai Consiglieri Michele Faglia, Gabriella Rossi, Elena Colombo, Alfredo Viganò - gruppo consiliare “ Città Persone - Lista Civica Faglia”

Numeri 1-2-3-4-5-6-7-8-10-11-12-14-19-20-22-24

Si esprime **PARERE TECNICO FAVOREVOLE**

Sugli emendamenti n.9 e n. 23 si esprime **PARERE TECNICO NON FAVOREVOLE**

in quanto l'accoglimento degli stessi porterebbe al verificarsi di una situazione di indebito arricchimento dell'Ente nei confronti dell'Amministratore della società;

Sugli emendamenti numeri 15-16-17-18-21

si esprime **PARERE TECNICO NON FAVOREVOLE**

in quanto l'accoglimento degli stessi comporterebbe una limitazione dell'autonomia e dell'operatività della costituenda società.

Monza, 12 luglio 2010

IL SEGRETARIO GENERALE
Dott.ssa Ileana Musicò

Ufficio Enti Partecipati

(piazza Trento e Trieste snc | 20052 Monza | Tel. 039.2372453 | Fax 039.2372457

Email entipartecipati@comune.monza.it

Orari: da lunedì a venerdì 08.00 - 12.30 / 13.30 - 17.00

Sede Municipale: Piazza Trento e Trieste | 20052 Monza | Tel. +39.039.2372.1 | Fax +39.039.2372.557

Email protocollo@comune.monza.it | Codice Fiscale 02030880153 | Partita IVA 00728830969



Settore Affari Istituzionali, Appalti ed Enti Partecipati
Ufficio Enti Partecipati

RISPOSTA EMENDAMENTI ALL'OGGETTO n. 135

“APPROVAZIONE DEGLI INDIRIZZI PER LA REALIZZAZIONE DI UN’OPERAZIONE DI CARTOLARIZZAZIONE IMMOBILIARE, REALIZZATA ATTRAVERSO LA COSTITUZIONE DI UNA SOCIETÀ UNIPERSONALE A RESPONSABILITÀ LIMITATA, A NORMA DEL D.L. 310/2001 COME CONVERTITO CON L. 410/2010”

Sugli emendamenti presentati dal Consigliere Antonio Marrazzo, gruppo consigliere
“ Partito Democratico”

Numeri 1- 7 -9-10-11-12-

Si esprime **PARERE TECNICO FAVOREVOLE**

Sull'emendamento n. 2 si esprime **PARERE TECNICO NON FAVOREVOLE**

in quanto l'esplicito riferimento alla non sostanzialità rientra nell'attività di vigilanza della Giunta prevista dall'art.44, c. 4, lett.g) del vigente statuto comunale;

Sull'emendamento n. 3 si esprime **PARERE TECNICO NON FAVOREVOLE**

in quanto l'accoglimento dello stesso porterebbe ad un aggravarsi del procedimento amministrativo;

Sull'emendamento n. 8 si esprime **PARERE TECNICO NON FAVOREVOLE**

in quanto l'accoglimento dello stesso comporterebbe una limitazione dell'autonomia e dell'operatività della costituenda società;

Sull'emendamento n. 13 si esprime **PARERE TECNICO NON FAVOREVOLE**

in quanto, per legge, l'incarico dell'amministratore è considerato oneroso salvo specifiche deroghe normative;

Sull'emendamento n. 14 si esprime **PARERE TECNICO NON FAVOREVOLE**

In quanto l'eliminazione richiesta del primo ed ultimo capoverso dell'articolo 18 dello statuto ne renderebbe incomprensibile il contenuto;

Sugli emendamenti numeri 15-16 si esprime **PARERE TECNICO NON FAVOREVOLE**

in quanto trattasi di disposizioni previste espressamente dal codice civile.

Monza, 12 luglio 2010

IL SEGRETARIO GENERALE
Dott.ssa Ileana Musicò

Ufficio Enti Partecipati

(piazza Trento e Trieste snc | 20052 Monza | Tel. 039.2372453 | Fax 039.2372457

Email entipartecipati@comune.monza.it

Orari: da lunedì a venerdì 08.00 - 12.30 / 13.30 - 17.00

Sede Municipale: Piazza Trento e Trieste | 20052 Monza | Tel. +39.039.2372.1 | Fax +39.039.2372.557

Email protocollo@comune.monza.it | Codice Fiscale 02030880153 | Partita IVA 00728830969



Settore Affari Istituzionali, Appalti ed Enti Partecipati
Ufficio Enti Partecipati

RISPOSTA EMENDAMENTI ALL'OGGETTO n. 135

“APPROVAZIONE DEGLI INDIRIZZI PER LA REALIZZAZIONE DI UN’OPERAZIONE DI CARTOLARIZZAZIONE IMMOBILIARE, REALIZZATA ATTRAVERSO LA COSTITUZIONE DI UNA SOCIETÀ UNIPERSONALE A RESPONSABILITÀ LIMITATA, A NORMA DEL D.L. 310/2001 COME CONVERTITO CON L. 410/2010”

Sugli emendamenti presentati dal Consigliere Antonio Marrazzo, gruppo consigliere
“ Partito Democratico”

Numeri 1- 7 -9-10-11-12-

Si esprime **PARERE TECNICO FAVOREVOLE**

Sull'emendamento n. 2 si esprime **PARERE TECNICO NON FAVOREVOLE**

in quanto l'esplicito riferimento alla non sostanzialità rientra nell'attività di vigilanza della Giunta prevista dall'art.44, c. 4, lett.g) del vigente statuto comunale;

Sull'emendamento n. 3 si esprime **PARERE TECNICO NON FAVOREVOLE**

in quanto l'accoglimento dello stesso porterebbe ad un aggravarsi del procedimento amministrativo;

Sull'emendamento n. 8 si esprime **PARERE TECNICO NON FAVOREVOLE**

in quanto l'accoglimento dello stesso comporterebbe una limitazione dell'autonomia e dell'operatività della costituenda società;

Sull'emendamento n. 13 si esprime **PARERE TECNICO NON FAVOREVOLE**

in quanto, per legge, l'incarico dell'amministratore è considerato oneroso salvo specifiche deroghe normative;

Sull'emendamento n. 14 si esprime **PARERE TECNICO NON FAVOREVOLE**

In quanto l'eliminazione richiesta del primo ed ultimo capoverso dell'articolo 18 dello statuto ne renderebbe incomprensibile il contenuto;

Sugli emendamenti numeri 15-16 si esprime **PARERE TECNICO NON FAVOREVOLE**

in quanto trattasi di disposizioni previste espressamente dal codice civile.

Monza, 12 luglio 2010

IL SEGRETARIO GENERALE
Dott.ssa Ileana Musicò

Ufficio Enti Partecipati

(piazza Trento e Trieste snc | 20052 Monza | Tel. 039.2372453 | Fax 039.2372457

Email entipartecipati@comune.monza.it

Orari: da lunedì a venerdì 08.00 - 12.30 / 13.30 - 17.00

Sede Municipale: Piazza Trento e Trieste | 20052 Monza | Tel. +39.039.2372.1 | Fax +39.039.2372.557
Email protocollo@comune.monza.it | Codice Fiscale 02030880153 | Partita IVA 00728830969



Settore Manutenzione Edilizia
Ufficio Segreteria di Settore

Ill.mo Sig. SINDACO
Dott. Marco Mariani

Egr. Assessore Enti Partecipati
Cesare Boneschi

Egr. Assessore
Bilancio e Programmazione Economica
Marco Meloro

Egr. Assessore
Opere Pubbliche
Osvaldo Mangone

Egr. Presidente del C.C.
Domenico Inga

Dott.ssa Ileana Musicò
Segretario Generale

SEDE

Monza, 12 luglio 2010

Oggetto: Approvazione degli indirizzi per la realizzazione di un'operazione di cartolarizzazione immobiliare realizzata attraverso la costituzione di una società uni personale a responsabilità limitata a norma del D.L. 310/2001 come convertito con Legge 410/01.

Visti gli emendamenti nn. 4-5 e 6 all'oggetto di Consiglio Comunale n. 135 Opere di cartolarizzazione immobiliare presentate dal Partito Democratico - gruppo consiliare di Monza - gli emendamenti 4 e 5 sono accolti con parere favorevole, mentre per l'emendamento n. 6, lo stesso non può essere accolto in quanto la priorità per la realizzazione sono già determinate e contenute nel programma delle Opere Pubbliche 2010/2012, come approvato quale allegato del Bilancio triennale.

Distinti saluti.

Per il Dirigente

Ambito di Coordinamento Lavori Pubblici

Arch. Daniele Cattaneo

Settore Manutenzione Edilizia
via De Chirico n. 4 | 20052 Monza | Tel. 039.2828648 | Fax 039.2828653
Email manedifp2@comune.monza.it
Orari: da lunedì a venerdì 8.30 / 12.00

Sede Municipale: Piazza Trento e Trieste, 1 | 20052 Monza | Tel. +39.039.2372.1 | Fax +39.039.2372.557
Codice Fiscale 02030880153 | Partita IVA 00728830969

ALLEGATO
"E"

12.07.2010

ODG - OGGETTO N° 135

L'AREA EX FOSSATI LAMPENTI È UN SITO DI IMPORTANZA STRATEGICA PER LA REALIZZAZIONE DI PROGETTI DI SVILUPPO SOSTENIBILE CHE VALORIZZANO IL CONTESTO URBANO IN CUI È INSERITA.

OBIETTIVO PRIMARIO DELL'AMMINISTRAZIONE È LA FINALIZZAZIONE DI ATTI CHE PROMUOVANO IL RITORNO DI IPOTESI DI LAVORO STABILE SULL'AREA IN OGGETTO.

VANNO ALTRESÌ ESPLORATE ~~LE~~ LE REALI POSSIBILITÀ DI DARE ~~LE~~ RISPOSTE CONCRETE AL BISOGNO ABITATIVO DELLE FASCE DEBOLE DELLA NOSTRA CITTÀ, A PARTIRE DALLI HOUSING SOCIALI.

PERTANTO, SI IMPONE LA GIUNTA A FARE PROPRI E A RENDERE ESECUTIVI QUEI INDIZI PROPOSTI DA QUESTO

OPINIONE DEL GIORNO, E A PARTICIPARE LA CESSIONE ALLA SPD DELL'AREA FOSSATI E

LAMPENTI SOLO DOPO CHE NON POSSONO ATTIVARSI FINANZIAMENTI PUBBLICI PER LA SUA INQUADRAMENTO.

SEGRETERIA PRESIDENZA C.C.
Pervenuto il 12/7/2010
alle ore 00,14

Vincenzo Ammirato (PDL)

Alcide (CP)

RACCOMANDAZIONE

Con la presente Raccomandazione i Consiglieri Comunali, Luca Vimercati, gruppo Lega Nord, e Andrea Colombo, gruppo Forza Italia verso il Popolo della Libertà, raccomandano agli organi preposti quanto segue:

Visto che

Codesto Comune ha depositati e fermi in Cassa, per i vincoli dovuti al Patto di Stabilità, circa 40.000.000,00€ che non fruttano alcun interesse rilevante,

Considerato che

L'operazione di Cartolarizzazione in oggetto ha dei costi di start up che, se pur non rilevanti, costituiscono comunque un costo da sostenere per codesta Amministrazione,

Considerato che

L'operazione di cartolarizzazione in oggetto comporta una serie di rischi che, se pur non elevati, costituiscono comunque un rischio da tenere in conto, da bilanciare e da coprire (Strategie di Hedging),

Considerato che

L'operazione comporta l'utilizzo di risorse pubbliche che sarebbe opportuno, in un ottica di ottimo economico, reintegrare quanto prima, pur mantenendo inalterati i valori oggetto della cartolarizzazione,

SI RACCOMANDA

All' amministrazione comunale una gestione più redditizia della cassa attraverso l'investimento di parte di essa in **strumenti finanziari a capitale garantito**, così permettendo la copertura totale dei costi sostenuti ed eventualmente dei rischi connessi all'operazione di cartolarizzazione in oggetto.



DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N. 43 DEL 13.7.2010

IL PRESIDENTE
F.to Inga Domenico

IL SEGRETARIO GENERALE
F.to Dott. ssa Ileana Musicò

Si certifica che copia della presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio del Comune il giorno **20 LUG. 2010** ove rimarrà esposta per 15 gg. consecutivi (art. 124 del D.Lgs. 267/2000)

IL SEGRETARIO GENERALE
F.to Dott. ssa Ileana Musicò

Si certifica che la suesata deliberazione è stata pubblicata nelle forme di legge all'Albo Pretorio del Comune per 15 gg. consecutivi, dal **20 LUG. 2010** al

E' divenuta esecutiva in data . per decorrenza termini per non aver
riportato nei primi dieci giorni di pubblicazione denuncia di vizi di legittimità (art. 134
comma 3 D.Lgs. 267/2000)

Monza,

IL SEGRETARIO GENERALE
F.to Dott.ssa Ileana Musicò

Copia conforme all'originale ad uso amministrativo.

Monza,

Passaggi ai Settori: