



## GIUNTA COMUNALE

### VERBALE DI DELIBERAZIONE DI GIUNTA COMUNALE N. 352 DEL 02/11/2023

#### PIANO DELLE VALORIZZAZIONI E DELLE ALIENAZIONI 2024

#### SERVIZIO VALORIZZAZIONE ASSET

L'anno 2023 il giorno 02 del mese di Novembre alle ore 11:15 nella sala giunta del palazzo civico si è riunita la Giunta Comunale, convocata anche in modalità a distanza, mediante l'applicativo Microsoft Teams della suite Microsoft Office.

Si dà atto che risultano presenti i seguenti n. 10 amministratori in carica:

	Nome	Qualifica	Presente	Assente
1	PILOTTO PAOLO	SINDACO	X	--
2	LONGONI EGIDIO	VICESINDACO	X	--
3	ABBA' CARLO	ASSESSORE	X	--
4	BETTIN ARIANNA	ASSESSORE	X	--
5	FUMAGALLI ANDREINA LAURA	ASSESSORE	X	--
6	GUIDETTI VIVIANA	ASSESSORE	X	--
7	LAMPERTI MARCO	ASSESSORE	X	--
8	MOCCIA AMBROGIO	ASSESSORE	X	--
9	RIVA EGIDIO	ASSESSORE	X	--
10	TURATO GIADA	ASSESSORE	X	--

10

0

Assume la Presidenza il Sindaco: **Paolo Pilotto**  
Assiste il Vice Segretario Generale: **Paola Brambilla**

#### IL PRESIDENTE

Constatata la legalità della riunione, invita l'Assessore competente ad illustrare l'argomento segnalato in oggetto.

Su invito del Presidente, l'Assessore LONGONI EGIDIO illustra la seguente:

## PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

### OGGETTO: PIANO DELLE VALORIZZAZIONI E DELLE ALIENAZIONI 2024

Premesso che:

- il comma 1 dell'art. 58 del Decreto Legge n. 112/2008 convertito con L. 133/08 dispone che *“per procedere al riordino, gestione e valorizzazione del patrimonio immobiliare di Regioni, Province, Comuni e altri Enti locali, ciascuno di essi, con delibera dell'organo di Governo individua, redigendo apposito elenco, sulla base e nei limiti della documentazione esistente presso i propri archivi e uffici, i singoli beni immobili ricadenti nel territorio di competenza, non strumentali all'esercizio delle proprie funzioni istituzionali, suscettibili di valorizzazione ovvero di dismissione. Viene così redatto il piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari allegato al bilancio di previsione nel quale, previa intesa, sono inseriti immobili di proprietà dello Stato individuati dal Ministero dell'economia e delle finanze-Agenzia del demanio tra quelli che insistono nel relativo territorio.”*;
- ai sensi del D.Lgs 23 giugno 2011, n. 118 (Disposizioni in materia di armonizzazione dei sistemi contabili e degli schemi di bilancio delle Regioni, degli enti locali e dei loro organismi, a norma degli articoli 1 e 2 della legge 5 maggio 2009, n. 42) così come modificato dal D.Lgs. 126/2014, il Piano è allegato, per farne parte integrante, al Documento Unico di Programmazione (DUP) ed in particolare alla Sezione Operativa (SeO) dello stesso;

Dato atto che:

- l'inserimento degli immobili nel piano ne determina la conseguente classificazione come patrimonio disponibile, fatto salvo il rispetto delle tutele di natura storico-artistica, archeologica, architettonica e paesaggistico-ambientale;
- la deliberazione del Consiglio Comunale di approvazione del Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni determina le destinazioni d'uso urbanistiche degli immobili e, ai sensi dell'art. 95-bis della L.R. 12/2005, equivale ad automatica approvazione di variante allo stesso PGT nei soli casi in cui oggetto di variante siano previsioni del piano dei servizi ovvero previsioni del piano delle regole riferite agli ambiti del tessuto urbano consolidato;
- l'elenco, da pubblicare mediante le forme previste per gli Enti Locali, ha effetto dichiarativo della proprietà, in assenza di precedenti trascrizioni e produce gli effetti previsti dall'articolo 2644 del codice civile, nonché effetti sostitutivi dell'iscrizione del bene in catasto;
- contro l'iscrizione del bene nel succitato elenco, è ammesso ricorso amministrativo entro sessanta giorni dalla pubblicazione;
- la disciplina della valorizzazione e utilizzazione a fini economici dei beni immobili tramite concessione o locazione, già prevista per gli immobili dello Stato ai sensi dell'art. 3-bis del dl n. 351/2001 convertito con modificazioni dalla L. 410/2001, si estende anche ai beni immobili inclusi nell'elenco approvato con il presente provvedimento;
- è possibile conferire i beni immobili, anche residenziali, a fondi comuni di investimento immobiliare, ovvero promuoverne la costituzione, in base alle disposizioni contenute nell'art. 4 e seguenti del dl 351/2001 convertito con modificazioni dalla L. 410/2001;
- Regioni, Province, Comuni e altri Enti locali possono in ogni caso individuare forme di valorizzazione alternative, nel rispetto dei principi di salvaguardia dell'interesse pubblico e mediante l'utilizzo di strumenti competitivi;

Atteso che il Piano delle Valorizzazioni e Alienazioni è uno strumento di riordino e gestione del patrimonio immobiliare pubblico con lo scopo di razionalizzare l'azione amministrativa dell'Ente mediante il reperimento di risorse integrative rispetto alle consuete forme di finanziamento, e permette di definire in maniera mirata il contenuto degli obiettivi da attuare, in connessione con le previsioni di Bilancio per l'esercizio 2024;

Dato atto che alla luce delle suddette disposizioni legislative, il Servizio Valorizzazione Asset del Settore Mobilità, Viabilità, Patrimonio, esegue annualmente una ricognizione nell'ambito delle proprietà comunali, redigendo l'elenco degli immobili, non strumentali all'esercizio delle funzioni istituzionali e suscettibili di dismissione ovvero di valorizzazione, tenendo conto:

- del grado di vetustà degli immobili, da cui deriverebbero in capo all'Ente onerosi interventi di manutenzione per garantirne la conservazione e/o ri-generazione;
- delle valutazioni in merito alle effettive potenzialità di utilizzazione dei beni immobili da parte dell'Ente per le proprie finalità istituzionali ed in rapporto alle risorse disponibili;
- delle richieste di acquisto di immobili pervenute da cittadini e/o da utilizzatori/conduttori ritenute accoglibili in relazione alla riscontrata valenza non strategica delle stesse;
- delle alienazioni e valorizzazioni già inserite nel Piano 2023, approvato con atto Consiliare n. 45 del 15/02/2023, per le quali non si sia verificata la cessione, che vengono, pertanto, riproposte per l'anno 2024;

Visto l'elenco costituente il Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni 2024, che si compone di Elenco A - Alienazioni e Valorizzazioni, Elenco B - Immobili strategicamente non rilevanti ed Elenco C - Acquisizioni, Costituzione ed Estinzione di servitù, in allegato al presente atto per farne parte integrante e sostanziale;

Nel merito si specifica che:

- nell'Elenco A - Alienazione, sono stati stralciati circa mq 2.042 dalla superficie complessiva del bene di cui all'ID A3 - ex TPM, , localizzati nella parte sud-ovest tra via Borgazzi e Via Gorizia, da destinare alla realizzazione di una Casa di Comunità, struttura e presidio territoriale per l'assistenza sanitaria previste dal Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza (Missione 6 - Salute); sull'area stralciata, inserita nell'Elenco A - Valorizzazioni con ID V15, sarà costituito un diritto di superficie trentennale a favore della Fondazione IRCSS San Gerardo dei Tintori, che si farà carico di tutti gli oneri inerenti la progettazione e realizzazione dell'immobile, fermo restando il rispetto di quanto previsto dall'art. 7 comma 3 del Piano delle Regole relativamente all'attuazione dell'intervento;
- nell'Elenco A - Alienazione, sono stati stralciati circa mq 685 dalla superficie complessiva del bene di cui all'ID A3 - ex TPM, , localizzati nella parte sud-ovest tra via Borgazzi e Via Gorizia, da destinare alla realizzazione del progetto "Nuova farmacia comunale", sull'area stralciata, inserita nell'Elenco A - Valorizzazioni con ID V17, sarà costituito un diritto di superficie trentennale a favore di Farmacom, che si farà carico di tutti gli oneri inerenti la progettazione e realizzazione dell'immobile, fermo restando il rispetto di quanto previsto dall'art. 7 comma 3 del Piano delle Regole relativamente all'attuazione dell'intervento;
- nell'Elenco A - Alienazione, sono stati stralciati circa mq 1.212 dalla superficie complessiva del bene di cui all'ID A3 - ex TPM, , localizzati nella parte sud-ovest tra via Borgazzi e Via Gorizia, da destinare alla realizzazione del progetto "Stazione di Posta", struttura per accoglienza diurna e notturna di persone in

- situazioni di grave marginalità e/o senza dimora prevista dal Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza (Missione 5 - Salute); sull'area stralciata, inserita nell'Elenco A - Valorizzazioni con ID V18, la progettazione e realizzazione dell'immobile sarà a cura del Comune di Monza, fermo restando il rispetto di quanto previsto dall'art. 7 comma 3 del Piano delle Regole relativamente all'attuazione dell'intervento;
- nell'Elenco C - Acquisizioni, costituzione ed estinzione di servitù su beni comunali, costituzione di servitù di passo per la superficie di circa 800 mq. Per l'accesso al fondo di proprietà della fondazione Tavecchio da via della di cui all'ID C9;

Dato atto che il presente Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni non comporta variante allo strumento urbanistico generale;

Ritenuto di procedere alla alienazione dei beni inseriti nel Piano mediante procedure di evidenza pubblica secondo criteri di aggiudicazione che possano incentivare la partecipazione e stimolare la concorrenza tra i partecipanti con offerte migliorative, ovvero facendo ricorso a trattativa diretta nei casi previsti dal Regolamento per la gestione del patrimonio del Comune di Monza approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 17 del 31.03.2016;

Dato atto che, per l'adozione del presente provvedimento, non risulta necessario acquisire, nell'ambito dell'istruttoria, pareri di servizi interni o di altre amministrazioni esterne;

Dato atto che, per l'esecuzione del presente provvedimento non risulta necessario acquisire certificazioni o nullaosta di servizi interni o di altre amministrazioni esterne;

Dato atto che non occorre dare informazione del presente provvedimento ad altri soggetti interni e/o esterni all'Ente;

Visto l'art. 58 del DL 122/2008, convertito con modificazioni dalla legge 133/2008;

Visti la L.r. n. 12/2005 ed in particolare l'art. 95-bis avente ad oggetto Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari;

Visto il vigente Piano di Governo del Territorio vigente;

Vista la Variante al vigente PGT adottata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 57 del 15/07/2021;

Visto il Regolamento Comunale per la gestione del patrimonio immobiliare del Comune di Monza approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 17 del 31/03/2016;

Preso atto che il responsabile del procedimento relativo al presente atto, ai sensi della L. n. 241/1990, è l'arch. Carlo Crespi, Responsabile del Servizio Valorizzazione Asset;

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

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

Attesa la competenza della Giunta Comunale all'adozione del presente provvedimento ai sensi dell'art. 48, comma 2, D.Lgs. n. 267/2000;

Visto l'allegato parere in ordine alla regolarità tecnica, espresso sulla proposta in esame dal Dirigente responsabile del SETTORE MOBILITÀ E VIABILITÀ, PATRIMONIO, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.Lgs. n. 267/2000;

Su proposta di: VICESINDACO EGIDIO LONGONI

### **DELIBERA**

1. le premesse formano parte integrante e sostanziale del presente atto;
2. di approvare l'allegato elenco costituente il "Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari" per l'anno 2024, che si compone di Elenco A - Alienazioni e Valorizzazioni, Elenco B - Immobili strategicamente non rilevanti ed Elenco C - Acquisizioni, Costituzione ed Estinzione di servitù, ai sensi dell'art. 58 della L. 133/2008 e ss. mm. e ii.;
3. di dare atto che il Piano sarà approvato dal Consiglio Comunale, costituendo parte integrante del DUP (Documento Unico di Programmazione), di cui all'art. 170 del D.Lgs. n. 267/2000, come previsto dall'allegato n. 4/1 al D.Lgs. 118/2011;
4. di dare atto che il presente Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni 2024 non comporta variante allo strumento urbanistico generale;
5. di procedere alla alienazione dei beni mediante procedure di evidenza pubblica che possano incentivare la partecipazione e stimolare la concorrenza tra i partecipanti secondo offerte migliorative sul prezzo posto a base d'asta, ovvero facendo ricorso a trattativa diretta nei casi previsti dal Regolamento per la gestione del patrimonio del Comune di Monza approvato con deliberazione di Consiglio comunale n. 17 del 31.03.2016;
6. di dare atto che le procedure di alienazione e valorizzazione degli immobili sottoposti a tutela storico-artistica, archeologica, architettonica e paesaggistico-ambientale, sono subordinate, ove necessario, alla richiesta di parere agli Enti competenti all'esercizio della tutela, nonché alla relativa autorizzazione alla cessione ai sensi del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i.;
7. di stabilire che eventuali integrazioni e/o rettifiche al Piano potranno essere apportate ogni qualvolta si rendessero necessarie, sempre con adozione di apposito provvedimento del Consiglio comunale, avendo cura di apportare la conseguente variazione ai relativi bilanci ed allegati;
8. di prevedere che l'attuazione del presente Piano possa esplicitare la sua efficacia gestionale nel corso del triennio 2024/2026;

9. di dichiarare, con separata ed unanime votazione, l'immediata eseguibilità del presente provvedimento, giusta l'art. 134, comma 4, del D. Lgs. n. 267/2000;
10. di dare atto che al presente provvedimento non è associato alcun Codice Identificativo di Gara (CIG);
11. di dare atto che al presente provvedimento non è associato alcun Codice Unico di Progetto (CUP);
12. di dichiarare, con separata ed unanime votazione, l'immediata eseguibilità del presente provvedimento, giusta l'art. 134, comma 4, del D.Lgs. n. 267/2000.

.....

#### **LA GIUNTA COMUNALE**

Vista la proposta in oggetto, come illustrato dall'Assessore LONGONI EGIDIO;

Ritenuto di approvare la suddetta proposta;

Dato atto che sono stati acquisiti i pareri in ordine alla regolarità tecnica e alla regolarità contabile, di cui all'art. 49, comma 1, del D.Lgs. 18.8.2000, n. 267;

Con voti unanimi e favorevoli, espressi nelle forme di legge;

#### **D E L I B E R A**

1. di approvare la proposta di delibera: "PIANO DELLE VALORIZZAZIONI E DELLE ALIENAZIONI 2024", come sopra riportata;
2. di dichiarare, con separata ed unanime votazione, l'immediata eseguibilità del presente provvedimento, giusta l'art. 134, comma 4, del D.Lgs. n. 267/2000.

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE N. 352 DEL 02/11/2023

---

Letto, approvato e sottoscritto

**IL SINDACO/PRESIDENTE**  
Paolo Pilotto

**IL VICE SEGRETARIO GENERALE**  
Paola Brambilla

---



## IMMOBILI STRATEGICAMENTE NON RILEVANTI – PIANO ALIENAZIONI 2024

## ELENCO B

ID- B	DENOMINAZIONE	UBICAZIONE	STATO DI FATTO	SUPERFICIE AREA	DESTINAZIONE URBANISTICA PGT VIGENTE	VALORE AREE NUDA PROPRIETA'		CAPACITA' EDIFICATORIE GENERATE DA TRATTENERE A FAVORE DEL COMUNE	
						€/mq	totale	IF	SL - mq
B3	Area via Vetta D'Italia/ via Valsugana	Via Vetta d'Italia 26	giardino condominiale	330	Piano delle Regole - Residenziale	€ 50,00	€ 16.500,00	0,8	264
B4	Area viale Romagna/via Lipari – Condominio	viale Romagna 55	giardino condominiale	140	Piano delle Regole - Residenziale	€ 50,00	€ 7.000,00	0,8	112
B5	Area via Marconi	Viale Marconi 19	parcheggio	500	Piano delle Regole - Residenziale	€ 50,00	€ 25.000,00	0,5	250
B8	Area via Monte Bisbino – Condominio La Giuggiola	Via Monte Bisbino	giardino condominiale	330	Piano delle Regole - Residenziale	€ 50,00	€ 16.500,00	1	330
B9	Area via Boezio – Condominio Le Betulle	via Boezio 5	giardino condominiale	405	Piano delle Regole - Residenziale	€ 50,00	€ 20.250,00	0,8	324
B10	Area via Cederna – Condominio Attilia	via Cederna 7	giardino condominiale	417	Piano delle Regole - Residenziale	€ 50,00	€ 20.850,00	0,5	208,5

	DENOMINAZIONE	UBICAZIONE	STATO DI FATTO	SUPERFICIE mq	FG	mapp	DESTINAZIONE URBANISTICA PGT VIGENTE	VALORE
B12	Terreno	Via Montanari	Terreno incolto	800	94	453p	Piano delle Regole - Residenziale B2_III	€ 306.000,00
B16	Terreno	Via Olona/Cappuccini	area verde	517	82	132p	Piano delle Regole: Area VRA - Aree di riqualificazione e valorizzazione ambientale (art. 23)	€ 112.292,00
B17	Terreno	Via Gondar/Macallè	terreno incolto	980	40	46	Piano delle regole: Aree E - aree per attività agricole	€ 60.858,00
B19	Unità immobiliare residenziale in condominio privato	Via Beethoven 4	in locazione	Sup. comm. mq 125,31	15	118 sub. 9	Piano delle Regole - Residenziale B2_III	€ 154.000,00
B20	Unità immobiliare residenziale in condominio privato	Via Giacosa 42	libero	Sup. comm. mq 38,38	61	267 sub. 2	Piano delle Regole - Residenziale B2_III	€ 58.000,00
B21	Reliquato stradale	Via Borsa	libero	34 ca.	62	senza identificativo catastale	Piano delle Regole - Residenziale B2_II	€ 11.000,00
B22	Terreno	Via della Guerrina	Terreno incolto	800	34	317p	Piano dei Servizi - Aree a verde destinate alla conservazione e rigenerazione del suolo - Aree V di progetto	€ 49.680,00
B23	Unità immobiliare commerciale	via Luca della Robbia	locale commerciale locato	34	64	104 sub. 2	Piano delle Regole - Residenziale B2_III	€ 40.800,00
B24	Unità immobiliare commerciale	via Luca della Robbia	locale commerciale locato	40	64	104 sub. 3	Piano delle Regole - Residenziale B2_III	€ 48.000,00
B25	Unità immobiliare commerciale	via Luca della Robbia	locale commerciale libero	45	64	104 sub. 4	Piano delle Regole - Residenziale B2_III	€ 54.000,00



COMUNE DI MONZA  
PROVINCIA DI MONZA E BRIANZA

**SETTORE MOBILITÀ E VIABILITÀ, PATRIMONIO**

**SERVIZIO VALORIZZAZIONE ASSET**

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE

OGGETTO: PIANO DELLE VALORIZZAZIONI E DELLE ALIENAZIONI 2024

---

**PARERE DI REGOLARITÀ CONTABILE**

Ai sensi dell'art. 49 del D. Lgs. 18 agosto 2000, n. 267

FAVOREVOLE

Monza,

**IL RAGIONIERE CAPO**

---



SETTORE MOBILTA' E VIABILITA', PATRIMONIO

Servizio Valorizzazione Asset

## PIANO DELLE VALORIZZAZIONI E ALIENAZIONI 2024

### ELENCO C

ACQUISIZIONI, COSTITUZIONE ED ESTINZIONE DI SERVITU'								
ID-C	DENOMINAZIONE	UBICAZIONE	STATO DI FATTO	IDENTIFICATIVO CATASTALE		OBIETTIVO	DESTINAZIONE URBANISTICA PGT VIGENTE	NOTE
				FOGLIO	MAPP			
C4	COSTITUZIONE DI SERVITU' DI ELETTRODOTTO A FAVORE DI E-DISTRIBUZIONE - CABINA ELETTRICA	Via Confalonieri	Area in cessione all'Amministrazione comunale nell'ambito del piano attuativo	aggiornamento catastale da eseguire	Realizzazione di nuova cabina di trasformazione elettrica per allacciare l'erigendo insediamento residenziale alla rete esistente.	Piano Attuativo di via Confalonieri approvato con deliberazione di Giunta comunale n. 102 del 11/4/2017 e convenzione stipulata in data 13/7/2017	La cabina elettrica viene realizzata dall'attuatore nell'ambito delle opere di urbanizzazione del Piano su area in cessione all'Amministrazione comunale. Stipula notarile e relativi oneri a carico di E-Distribuzione	
C5	COSTITUZIONE DI SERVITU' DI ELETTRODOTTO A FAVORE DI E-DISTRIBUZIONE - CABINA ELETTRICA	nuova viabilità interna al PA	Area in cessione all'Amministrazione comunale nell'ambito del piano attuativo	aggiornamento catastale da eseguire	Realizzazione di nuova cabina di trasformazione elettrica per allacciare l'erigendo insediamento residenziale alla rete esistente.	Piano Attuativo di via Gallarana/Aguggiari/Bosisio, approvato con deliberazione di Giunta comunale n. 157 del 30/5/2017 e convenzione stipulata in data 30/6/2017	La cabina elettrica viene realizzata dall'attuatore nell'ambito delle opere di urbanizzazione del Piano su area in cessione all'Amministrazione comunale. Stipula notarile e relativi oneri a carico di E-Distribuzione	
C6	COSTITUZIONE DI SERVITU' DI ELETTRODOTTO A FAVORE DI E-DISTRIBUZIONE - CABINA ELETTRICA	Via Lecco	Area in cessione all'Amministrazione comunale nell'ambito del piano attuativo	aggiornamento catastale da eseguire	Realizzazione di nuova cabina di trasformazione elettrica per allacciare l'erigendo insediamento residenziale alla rete esistente.	Piano Attuativo di via Lecco, approvato con deliberazione di Consiglio comunale n. 84 del 18/12/2012 e convenzione stipulata in data 22/04/2013	La cabina elettrica viene realizzata dall'attuatore nell'ambito delle opere di urbanizzazione del Piano su area in cessione all'Amministrazione comunale. Stipula notarile e relativi oneri a carico di E-Distribuzione	
C7	COSTITUZIONE DI SERVITU' DI ELETTRODOTTO A FAVORE DI E-DISTRIBUZIONE - CABINA ELETTRICA	Piazzale Virgilio	Area in cessione all'Amministrazione comunale nell'ambito del piano attuativo	aggiornamento catastale da eseguire	Realizzazione di nuova cabina di trasformazione elettrica per allacciare l'erigendo insediamento residenziale alla rete esistente.	Piano Integrato di Intervento (P.I.I.) di Piazzale Virgilio, approvato con deliberazione di Consiglio comunale n. 18 del 14/3/2022 e convenzione stipulata in data 18/7/2022	La cabina elettrica viene realizzata dall'attuatore nell'ambito delle opere di urbanizzazione del Piano su area in cessione all'Amministrazione comunale. Stipula notarile e relativi oneri a carico di E-Distribuzione	
C8	COSTITUZIONE DI SERVITU' DI ELETTRODOTTO A FAVORE DI E-DISTRIBUZIONE - CABINA ELETTRICA	Via Bocchierini	Area in cessione all'Amministrazione comunale nell'ambito del PdC convenzionato	aggiornamento catastale da eseguire	Realizzazione di nuova cabina di trasformazione elettrica per allacciare l'erigendo insediamento residenziale alla rete esistente.	Permesso di Costruire Convenzionato_pratica 99RICH/2022	La cabina elettrica viene realizzata dall'attuatore nell'ambito delle opere di urbanizzazione del PdC convenzionato su area in cessione all'Amministrazione comunale. Stipula notarile e relativi oneri a carico di E-Distribuzione	
C9	COSTITUZIONE DI SERVITU' DI FONDAZIONE TAVECCHIO	Via della Guerrina	Area in cessione alla fondazione tavecchio nell'ambito del PdC convenzionato	aggiornamento catastale da eseguire	Realizzazione di nuova strada di accesso in calcestruzzo con pista a norma per accesso diversamente abili al fine di raggiungere al fondazione da Sud.	Permesso di Costruire Convenzionato pratica 82RICH/2021	La strada in calcestruzzo verrà realizzata dall'attuatore nell'ambito delle opere di urbanizzazione del PdC convenzionato su area in cessione dall'Amministrazione Comunale alla Fondazione tavecchio. Stipula notarile e relativi oneri a carico del soggetto attuatore.	



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

37301 - SERVIZIO VALORIZZAZIONE ASSET

Responsabile: CRESPI CARLO

## **PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE**

### **OGGETTO: PIANO DELLE VALORIZZAZIONI E DELLE ALIENAZIONI 2024**

Premesso che:

– il comma 1 dell'art. 58 del Decreto legge n. 112/2008 convertito con L. 133/08 dispone che *“per procedere al riordino, gestione e valorizzazione del patrimonio immobiliare di Regioni, Province, Comuni e altri Enti locali, ciascuno di essi, con delibera dell'organo di Governo individua, redigendo apposito elenco, sulla base e nei limiti della documentazione esistente presso i propri archivi e uffici, i singoli beni immobili ricadenti nel territorio di competenza, non strumentali all'esercizio delle proprie funzioni istituzionali, suscettibili di valorizzazione ovvero di dismissione. Viene così redatto il piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari allegato al bilancio di previsione nel quale, previa intesa, sono inseriti immobili di proprietà dello Stato individuati dal Ministero dell'economia e delle finanze-Agenzia del demanio tra quelli che insistono nel relativo territorio.”*

ai sensi del D.lgs 23 giugno 2011, n. 118 (Disposizioni in materia di armonizzazione dei sistemi contabili e degli schemi di bilancio delle Regioni, degli enti locali e dei loro organismi, a norma degli articoli 1 e 2 della legge 5 maggio 2009, n. 42) così come modificato dal D.lgs 126/2014, il Piano è allegato, per farne parte integrante, al Documento Unico di Programmazione (DUP) ed in particolare alla Sezione Operativa (SeO) dello stesso;

Dato atto che:

- l'inserimento degli immobili nel piano ne determina la conseguente classificazione come patrimonio disponibile, fatto salvo il rispetto delle tutele di natura storico-artistica, archeologica, architettonica e paesaggistico-ambientale;

- la deliberazione del Consiglio Comunale di approvazione del Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni determina le destinazioni d'uso urbanistiche degli immobili e, ai sensi dell'art. 95-bis della L.R. 12/2005, equivale ad automatica approvazione di variante allo stesso PGT nei soli casi in cui oggetto di variante siano previsioni del piano dei servizi ovvero previsioni del piano delle regole riferite agli ambiti del tessuto urbano consolidato;

- l'elenco, da pubblicare mediante le forme previste per gli Enti Locali, ha effetto dichiarativo della proprietà, in assenza di precedenti trascrizioni e produce gli effetti previsti dall'articolo 2644 del codice civile, nonché effetti sostitutivi dell'iscrizione del bene in catasto;

- contro l'iscrizione del bene nel succitato elenco, è ammesso ricorso amministrativo entro sessanta giorni dalla pubblicazione;

- la disciplina della valorizzazione e utilizzazione a fini economici dei beni immobili tramite concessione o locazione, già prevista per gli immobili dello Stato ai sensi dell'art. 3-bis del dl n. 351/2001 convertito con modificazioni dalla L. 410/2001, si estende anche ai beni immobili inclusi nell'elenco approvato con il presente provvedimento;

- è possibile conferire i beni immobili, anche residenziali, a fondi comuni di investimento immobiliare, ovvero promuoverne la costituzione, in base alle disposizioni contenute nell'art. 4 e seguenti del dl n. 351/2001 convertito con modificazioni dalla L. 410/2001;

- Regioni, Province, Comuni e altri Enti locali possono in ogni caso individuare forme di valorizzazione alternative, nel rispetto dei principi di salvaguardia dell'interesse pubblico e mediante l'utilizzo di strumenti competitivi.

Atteso che il Piano delle Valorizzazioni e Alienazioni è uno strumento di riordino e gestione del patrimonio immobiliare pubblico con lo scopo di razionalizzare l'azione amministrativa dell'Ente mediante il reperimento di risorse integrative rispetto alle consuete forme di finanziamento, e permette di definire in maniera mirata il contenuto degli obiettivi da attuare, in connessione con le previsioni di Bilancio per l'esercizio 2024;

Dato atto che alla luce delle suddette disposizioni legislative, il Servizio Valorizzazione Asset del Settore Mobilità, Viabilità, Patrimonio, esegue annualmente una ricognizione nell'ambito delle proprietà comunali, redigendo l'elenco degli immobili, non strumentali all'esercizio delle funzioni istituzionali e suscettibili di dismissione ovvero di valorizzazione, tenendo conto:

- del grado di vetustà degli immobili, da cui deriverebbero in capo all'Ente onerosi interventi di manutenzione per garantirne la conservazione e/o ri-generazione;

- delle valutazioni in merito alle effettive potenzialità di utilizzazione dei beni immobili da parte dell'Ente per le proprie finalità istituzionali ed in rapporto alle risorse disponibili;

- delle richieste di acquisto di immobili pervenute da cittadini e/o da utilizzatori/conducenti ritenute accoglibili in relazione alla riscontrata valenza non strategica delle stesse;

- delle alienazioni e valorizzazioni già inserite nel Piano 2023, approvato con atto Consiliare n. 45 del 15/02/2023, per le quali non si sia verificata la cessione, che vengono, pertanto, riproposte per l'anno 2024;

Visto l'elenco costituente il Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni 2024, che si compone di Elenco A – Alienazioni e Valorizzazioni, Elenco B – Immobili strategicamente non rilevanti ed Elenco C – Acquisizioni, Costituzione ed Estinzione di servitù, in allegato al presente atto per farne parte integrante e sostanziale;

Nel merito si specifica che:

- nell'Elenco A – Alienazione, sono stati stralciati circa mq 2.042 dalla superficie complessiva del bene di cui all'ID A3 – ex TPM, , localizzati nella parte sud-ovest tra via Borgazzi e Via Gorizia, da destinare alla realizzazione di una Casa di Comunità, struttura e presidio territoriale per l'assistenza sanitaria previste dal Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza (Missione 6 - Salute); sull'area stralciata, inserita nell'Elenco A - Valorizzazioni con ID V15, sarà costituito un diritto di superficie trentennale a favore della Fondazione IRCSS San Gerardo dei Tintori, che si farà carico di tutti gli oneri inerenti la progettazione e realizzazione dell'immobile, fermo restando il rispetto di quanto previsto dall'art. 7 comma 3 del Piano delle Regole relativamente all'attuazione dell'intervento;

- nell'Elenco A – Alienazione, sono stati stralciati circa mq 685 dalla superficie complessiva del bene di cui all'ID A3 – ex TPM, , localizzati nella parte sud-ovest tra via Borgazzi e Via Gorizia, da destinare alla realizzazione del progetto "Nuova farmacia comunale", sull'area stralciata, inserita nell'Elenco A - Valorizzazioni con ID V17, sarà costituito un diritto di superficie trentennale a favore di Farmacom, che si farà carico di tutti gli oneri inerenti la progettazione e realizzazione dell'immobile, fermo restando il rispetto di quanto previsto dall'art. 7 comma 3 del Piano delle Regole relativamente all'attuazione dell'intervento;

- nell'Elenco A – Alienazione, sono stati stralciati circa mq 1.212 dalla superficie complessiva del bene di cui all'ID A3 – ex TPM, , localizzati nella parte sud-ovest tra via Borgazzi e Via Gorizia, da destinare alla realizzazione del progetto “Stazione di Posta”, struttura per accoglienza diurna e notturna di persone in situazioni di grave marginalità e/o senza dimora prevista dal Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza (Missione 5 - Salute); sull'area stralciata, inserita nell'Elenco A - Valorizzazioni con ID V18, la progettazione e realizzazione dell'immobile sarà a cura del Comune di Monza, fermo restando il rispetto di quanto previsto dall'art. 7 comma 3 del Piano delle Regole relativamente all'attuazione dell'intervento;

- Nell' Elenco C – Acquisizioni, costituzione ed estinzione di servitù su beni comunali, costituzione di servitù di passo per la superficie di circa 800 mq. Per l'accesso al fondo di proprietà della fondazione Tavecchio da via della di cui all'ID C9;

Dato atto che il presente Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni non comporta variante allo strumento urbanistico generale;

Ritenuto di procedere alla alienazione dei beni inseriti nel Piano mediante procedure di evidenza pubblica secondo criteri di aggiudicazione che possano incentivare la partecipazione e stimolare la concorrenza tra i partecipanti con offerte migliorative, ovvero facendo ricorso a trattativa diretta nei casi previsti dal Regolamento per la gestione del patrimonio del Comune di Monza approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 17 del 31.03.2016;

Dato atto che, per l'adozione del presente provvedimento, non risulta necessario acquisire, nell'ambito dell'istruttoria, pareri di servizi interni o di altre amministrazioni esterne

Dato atto che, per l'esecuzione del presente provvedimento non risulta necessario acquisire certificazioni o nullaosta di servizi interni o di altre amministrazioni esterne

Dato atto che non occorre dare informazione del presente provvedimento ad altri soggetti interni e/o esterni all'Ente

Visto l'art. 58 del DL 122/2008, convertito con modificazioni dalla legge 133/2008;

Visti la L.r. n. 12/2005 ed in particolare l'art. 95-bis avente ad oggetto Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari;

Visto il vigente Piano di Governo del Territorio vigente;

Vista la Variante al vigente PGT adottata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 57 del 15/07/2021;

Visto il Regolamento Comunale per la gestione del patrimonio immobiliare del Comune di Monza approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 17 del 31/03/2016

Preso atto che il responsabile del procedimento relativo al presente atto, ai sensi della L. n. 241/1990, è l'arch. Carlo Crespi, Responsabile del Servizio Valorizzazione Asset;

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

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

Attesa la competenza della Giunta comunale all'adozione del presente provvedimento ai sensi dell'art. 48, comma 2, D. Lgs. n. 267/2000;

Visto l'allegato parere in ordine alla regolarità tecnica, espresso sulla proposta in esame dal Dirigente responsabile del SETTORE MOBILITÀ E VIABILITÀ, PATRIMONIO, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D. Lgs. n. 267/2000;

Su proposta di: VICESINDACO EGIDIO LONGONI

### **DELIBERA**

- le premesse formano parte integrante e sostanziale del presente atto;
- di approvare l'allegato elenco costituente il "Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari" per l'anno 2024, che si compone di Elenco A – Alienazioni e Valorizzazioni, Elenco B – Immobili strategicamente non rilevanti ed Elenco C – Acquisizioni, Costituzione ed Estinzione di servitù, ai sensi dell'art. 58 della L. 133/2008 e ss. mm. e ii.;
- di dare atto che il Piano sarà approvato dal Consiglio Comunale, costituendo parte integrante del DUP (Documento Unico di Programmazione), di cui all'art. 170 del D.Lgs. n. 267/2000, come previsto dall'allegato n. 4/1 al D.Lgs. 118/2011;
- di dare atto che il presente Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni 2024 non comporta variante allo strumento urbanistico generale;
- di procedere alla alienazione dei beni mediante procedure di evidenza pubblica che possano incentivare la partecipazione e stimolare la concorrenza tra i partecipanti secondo offerte migliorative sul prezzo posto a base d'asta, ovvero facendo ricorso a trattativa diretta nei casi previsti dal Regolamento per la gestione del patrimonio del Comune di Monza approvato con deliberazione di Consiglio comunale n. 17 del 31.03.2016;
- di dare atto che le procedure di alienazione e valorizzazione degli immobili sottoposti a tutela storico-artistica, archeologica, architettonica e paesaggistico-ambientale, sono subordinate, ove necessario, alla richiesta di parere agli Enti competenti all'esercizio della tutela, nonché alla relativa autorizzazione alla cessione ai sensi del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i.
- di stabilire che eventuali integrazioni e/o rettifiche al Piano potranno essere apportate ogni qualvolta si rendessero necessarie, sempre con adozione di apposito provvedimento del Consiglio comunale, avendo cura di apportare la conseguente variazione ai relativi bilanci ed allegati;
- di prevedere che l'attuazione del presente Piano possa esplicare la sua efficacia gestionale nel corso del triennio 2024/2026;
- di dichiarare, con separata ed unanime votazione, l'immediata eseguibilità del presente provvedimento, giusta l'art. 134, comma 4, del D. Lgs. n. 267/2000.

di dare atto che al presente provvedimento non e' associato alcun Codice Identificativo di Gara (CIG)

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

Di dichiarare, con separata ed unanime votazione, l'immediata eseguibilità del presente provvedimento, giusta l'art. 134, comma 4, del D. Lgs. n. 267/2000.



COMUNE DI MONZA  
PROVINCIA DI MONZA E BRIANZA

**SETTORE MOBILITÀ E VIABILITÀ, PATRIMONIO**

**SERVIZIO VALORIZZAZIONE ASSET**

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE

OGGETTO: PIANO DELLE VALORIZZAZIONI E DELLE ALIENAZIONI 2024

---

**PARERE DI REGOLARITÀ TECNICA**

Ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 18 agosto 2000, n.267

FAVOREVOLE

Il provvedimento ha riflessi contabili, finanziari o patrimoniali

Monza, 31/10/2023

**IL DIRIGENTE DEL SETTORE**

---



## PIANO DELLE VALORIZZAZIONI E ALIENAZIONI 2024

## ELENCO A

ID - A	DENOMINAZIONE	UBICAZIONE	STATO DI FATTO	IDENTIFICATIVO CATASTALE						DESTINAZIONE URBANISTICA PGT	VALORE
				FOGLIO	MAPP						
<b>ALIENAZIONE</b>											
A2	ex FOSSATI - LAMPERTI	via Fossati	Complesso produttivo dismesso - Presenza di attività comunali di deposito, Protezione Civile, archivi Tribunale	98	VARI					Documento di Piano - Ambito di trasformazione AT_17 Via Fossati, ex Fossati Lamperti	€ 14.391.557,26
A3	ex TPM	via Borgazzi	ex deposito automezzi per il trasporto pubblico. Dismesso	97	127-128p-129-131					Documento di Piano - Ambito di trasformazione AT_16 Via Borgazzi, TPM	€ 8.841.809,65
A5/L 1	AREE INDUSTRIALI - Lotto 1	via Ercolano/Pompei	terreno libero	66	75 76p 77 78 79 83 84p	Fondiarie mq	SL mq/mq	€/mq		Piano della Regole - Aree D1 perimetrate - produttivo/terziario, direzionale/terziario, commerciale	€ 2.924.964,00
						23.214	16.250	180,00 €			
A5/L 2	AREE INDUSTRIALI - Lotto 2	via Ercolano/Pompei	terreno libero	75	179 190 191p 192	14.900	10.430	180,00 €			€ 1.877.400,00
A6	AREE NEI PIANI EDILIZIA ECONOMICA POPOLARE EX LEGGE 167/1962	n. 23 Piani di Edilizia Economica Popolare	trasformazione in piena proprietà di aree in diritto di superficie e rimozione vincoli convenzionali							Piano delle Regole - Residenziale	€ 150.000,00
											€ 28.185.730,91

<b>VALORIZZAZIONE</b>											
Diritto di superficie/concessione di immobili da destinare a servizi e di aree per attività di pubblico interesse											
ID-A	DENOMINAZIONE	UBICAZIONE	STATO DI FATTO	IDENTIFICATIVO CATASTALE		OBIETTIVO	DESTINAZIONE URBANISTICA PGT VIGENTE		MODALITA'		
				FOGLIO	MAPP		VARIANTE				
V6	ex LAVATOI E BAGNI PUBBLICI	Via Agnesi/Marsala	immobile dismesso. Non utilizzabile nello stato di fatto	71	172 175	Recupero e rifunionalizzazione dell'immobile mediante progetti di utilità pubblica/sociale	Piano dei Servizi - Aree S _Aree per attr. pubbliche e di interesse pubblico o generale/ser. di carattere generale (art. 9 PdS)		Diritto di superficie/concessione con durata in relazione all'equilibrio economico-finanziario del progetto		
V8	AREA	Via Lissoni	area proveniente da cessione in ambito di piano attuativo	12	144	Valorizzazione del patrimonio comunale mediante progetti di utilità pubblica/housing sociale rivolto a studenti e lavoratori	Piano Attuativo Sant'Andrea-Lissoni: Servizi generali		Diritto di superficie/concessione con durata in relazione all'equilibrio economico-finanziario del progetto		
V9	AREA	Via Tagliamento	terreno	36	70	Realizzazione pozzo acqua potabile Boscherona 1	Piano dei Servizi - Aree V - Aree a verde destinate alla conservazione e rigenerazione del suolo (art. 10 PdS)		Diritto di superficie a Brianzacque S.R.L. con durata fino alla scadenza della Convenzione per la gestione del SII tra ATO-MB e Brianzacque		
V10	AREA	Via Valtellina/Monte Generoso	terreno	36	68p	Realizzazione pozzo acqua potabile Boscherona 2	Piano delle Regole - AAS - Ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico (Art. 22 - PdR)		Diritto di superficie a Brianzacque S.R.L. con durata fino alla scadenza della Convenzione per la gestione del SII tra ATO-MB e Brianzacque		
V11	AREA	Via Guarenti	terreno	86	74p	Realizzazione oratorio annesso alla Chiesa Ortodossa	Piano dei servizi: Aree REL - Aree per servizi religiosi (Art. 11 - PdS)		diritto di superficie alla Diocesi Ortodossa Romana D'Italia con durata fino al 2042		
V12	AREA	Via Rivolta/Cantù	area a verde			Rimozione della servitù d'uso pubblico limitatamente all'area verde	Piano delle Regole - Aree residenziali di completamento B2_V		Monetizzazione dell'area		
V14	Centro Commerciale Cantalupo	Via Poliziano/Via Luca della Robbia	locale commerciale non locato al PT e locale ex cinema al PS1	64	104 sub. 6-7	Recupero e rifunionalizzazione dell'immobile per progetti di utilità pubblica/socio-sanitari	Piano delle Regole - Residenziale di completamento B2_III		Comodato d'uso di durata trentennale a favore di Fondazione IRCCS San Gerardo dei Tintori per realizzazione di Case di comunità		
V15	AREA	Via Borgazzi	area interna al compendio immobiliare ex TPM	97	326	Valorizzazione del patrimonio comunale mediante progetti di utilità pubblica/socio-sanitari	Documento di Piano - Ambito di trasformazione AT_16 Via Borgazzi, TPM		Diritto di superficie di durata trentennale di ca. mq 2.042a favore di Fondazione IRCCS San Gerardo dei Tintori per realizzazione di Case di comunità		
V16	PARCHEGGIO INTERRATO	Via Martiri delle Foibe	parcheggio in struttura interrata per n. 136 posti auto	14	277 sub. 6	Utilizzo del patrimonio per programmi di sviluppo delle società partecipate	Documento di Piano - Ambito di trasformazione AT_16 Via Borgazzi, TPM		Conferimento di immobile in società interamente partecipata dal Comune di Monza - Monza Mobilità S.r.l., con vincolo di inalienabilità permanente.		
V17	AREA	Via Borgazzi	area interna al compendio immobiliare ex TPM	97	325	Valorizzazione del patrimonio comunale mediante progetti di utilità pubblica/socio-sanitari	Documento di Piano - Ambito di trasformazione AT_16 Via Borgazzi, TPM		Diritto di superficie di durata trentennale di ca. mq 685 per realizzazione di nuova farmacia comunale		
V18	AREA	Via Borgazzi	area interna al compendio immobiliare ex TPM	97	327	Valorizzazione del patrimonio comunale mediante progetti di utilità pubblica/socio-sanitari	Documento di Piano - Ambito di trasformazione AT_16 Via Borgazzi, TPM		Diritto di superficie di durata trentennale di ca. mq 1.212 per realizzazione progetto "Stazione di Posta"		