

Atti del Sindaco MetropolitanN° di Repertorio Generale : **216/2015**N° di Protocollo : **170643/2015**Titolario/Anno/Fascicolo : **6.3/2008/2**In Pubblicazione : dal **7/7/2015** al **6/8/2015**Data di Approvazione : **6/7/2015**Materia : **PATRIMONIO**Proponente : **PIETRO ROMANO****OGGETTO : PRESA D'ATTO DELL'ATTUAZIONE DEL PIANO ANNUALE 2014 E ADOZIONE DEL PIANO DI ALIENAZIONE E VALORIZZAZIONE IMMOBILIARE 2015/2017.**Allegato : 

Per poter visualizzare i files in formato .pdf è necessario avere installato il software Acrobat Reader (disponibile [qui](#))

Per poter visualizzare i documenti firmati digitalmente è consigliato scaricare e installare il software DIKE (disponibile [qui](#)).

Nel caso in cui, all'apertura dei files in formato .pdf, compaia il messaggio ""Errore durante l'apertura del documento. Il file è danneggiato e non può essere riparato." è consigliato scaricare e installare il software PDF FOXIT READER (disponibile [qui](#)).





DECRETO DEL SINDACO METROPOLITANO

del 06/07/2015

Rep. Gen. n. 216/2015

Atti n. 170643/2015/6.3/2008/2

Oggetto: Presa d'atto dell'attuazione del Piano Annuale 2014 e Adozione del Piano di Alienazione e Valorizzazione immobiliare 2015/2017.

IL SINDACO METROPOLITANO

Assistito dal Segretario Generale, dottoressa Simonetta Fedeli

VISTA la proposta di decreto redatta all'interno;

PRESO ATTO dei riferimenti normativi citati;

VISTO il decreto del Sindaco metropolitano R.G. n. 2 /2015 dell'8/01/2015 con il quale sono autorizzati i Dirigenti ad assumere atti di impegno durante l'esercizio provvisorio e fino all'approvazione del PEG per l'anno 2015;

VISTA la Legge n. 56/2014 ;

VISTO lo Statuto della Città metropolitana ed in particolare l'art. 19 comma 2;

VISTI i pareri di regolarità tecnica e di regolarità contabile espressi dai Dirigenti competenti, ai sensi dell'art. 49 del T.U. 267/2000;

DECRETA

- 1) di approvare la proposta di provvedimento redatta all'interno, dichiarandola parte integrante del presente atto;**
- 2) di incaricare i competenti Uffici di provvedere agli atti consequenziali;**
- 3) di approvare gli allegati A e B, parte integrante del presente provvedimento, composti da n. 9 pagine;**
- 4) di incaricare il Segretario Direttore Generale dell'esecuzione del presente decreto.**

DIREZIONE PROPONENTE **Area Edilizia istituzionale patrimonio, servizi generali e programmazione rete scolastica metropolitana – Settore edilizia istituzionale, patrimonio e sicurezza sul lavoro.**

Oggetto: Presa d'atto dell'attuazione del Piano Annuale 2014 e Adozione del Piano di Alienazione e Valorizzazione immobiliare 2015/2017.

RELAZIONE TECNICA:

La gestione dei beni patrimoniali delle Amministrazioni locali è stata negli ultimi anni disciplinata con norme dello Stato, finalizzate a razionalizzarne gli utilizzi ed a massimizzarne i rendimenti economici.

Nello specifico si richiamano le seguenti disposizioni normative:

1. art. 2 c. 594 lettera c) legge n. 244/2007 che ha introdotto il Piano triennale per l'individuazione delle misure finalizzate a razionalizzare l'utilizzo dei beni immobili ad uso abitativo o di servizio delle pubbliche amministrazioni;
2. art. 58 legge n.133/2008, che prevede una serie di adempimenti finalizzati al riordino, alla gestione ed alla valorizzazione del patrimonio immobiliare, da esplicarsi mediante l'assunzione da parte di ciascuna Amministrazione di un Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari, nel quale vengono elencati tutti gli immobili non strumentali all'esercizio delle funzioni istituzionali, suscettibili di alienazione o di valorizzazione.

Nel contesto delle norme sopra citate, la Giunta Provinciale in data 25 febbraio 2014 ha adottato il Piano di Alienazioni e Valorizzazioni immobiliari 2014/2016 con provvedimento R.G. 62/2014, atti n. 36544/2014/6.3/2008/2, successivamente approvato con Deliberazione del Presidente n. 3/2014 del 26 giugno 2014, atti n. 139788/1.10/2014/16, come allegato al Bilancio di previsione 2014.

Iniziative attuate nel corso dell'anno 2014

Si riassumono di seguito i principali atti posti in essere dal Settore Edilizia Istituzionale, Patrimonio e Sicurezza sul Lavoro:

- a) pubblicazione di un avviso di Asta pubblica per la vendita di immobili cielo-terra, ubicati in Milano, Lotto 1 Via Assietta, 14 – Lotto 2 Via Procaccini, 12 – Lotto 3 Via Settembrini, 32 rispettivamente per i seguenti valori € 5.382.000,00 - € 1.539.000,00 e € 6.005.000,00, scaduto in data 14/05/2014. E' pervenuta una sola offerta valida di € 1.545.000,00 per il secondo lotto, la cui aggiudicazione definitiva in data 17 novembre 2014 a favore della Società "Procaccini 12 s.r.l." di Milano, di cui è imminente la formalizzazione mediante sottoscrizione del rogito di vendita; per gli altri due lotti la gara andata deserta;
- b) pubblicazione di un avviso di Asta pubblica per la vendita di immobile cielo-terra, ubicato in Milano C.so di Porta Vittoria, 27 - per un valore di € 45.000.000,00 scaduto in data 01/09/2014 – gara andata deserta;
- c) pubblicazione di un avviso di Asta pubblica per la vendita di immobili cielo-terra, ubicati in Milano, Via Assietta, 14 – Via Settembrini, 32, rispettivamente per i seguenti valori ribassati del 10% € 4.843.800,00 e € 5.404.500,00 scaduto in data 07/11/2014 – gara andata deserta;
- d) pubblicazione di un avviso pubblico per la vendita a trattativa privata di immobile cielo-terra, ubicato in Milano C.so di Porta Vittoria, 27 – per un valore di € 45.000.000,00, scaduto

- in data 02/12/2014 – a cui ha partecipato un solo soggetto, che non ha presentato offerta con le caratteristiche richieste dall' avviso;
- e) pubblicazione di un avviso di Asta pubblica per la vendita del compendio immobiliare di Villa Pendice a Bordighera (IM) - Via Romana, 68 per un valore di € 3.700.000,00 scaduto in data 09/12/2014 – gara andata deserta.

Sono state richieste e acquisite nel mese di dicembre 2014 dall'Agenzia delle Entrate, rispettivamente: il giudizio di congruità sul valore di € 40 milioni (tolleranza estimale del 10% sul nuovo valore di stima aggiornato in € 42.786.940,00) per l'immobile di C.so Porta Vittoria, 27, ed il valore del cortile pertinenziale dell'immobile in Via Hajech, 47 a Milano, determinato con la prima stima in € 403.500,00, per quest'ultimo è stato pubblicato un avviso pubblico di vendita, scaduto lo scorso 16 marzo 2015 – gara andata deserta.

Le diverse procedure di alienazione sopra elencate, proposte come vendita cielo-terra degli immobili di proprietà, che avrebbero dovuto determinare un maggiore interesse da parte del mercato immobiliare, sono andate deserte e non hanno consentito di dare piena attuazione alle previsioni del Piano di Alienazione 2014. I motivi sono probabilmente da ricondurre al persistere di criticità nelle condizioni per l'acquisizione delle risorse finanziarie dal sistema bancario, ed alla indeterminatezza nei tempi di liberazione degli immobili con presenza di inquilini. L'unica eccezione è stata l'aggiudicazione definitiva dell'immobile di Via Procaccini 12 e la formalizzazione della vendita mediante sottoscrizione del rogito dello stabile di Via Hajech, 47 a Milano, gara aggiudicata nell'anno 2013.

Nell'ambito delle azioni rivolte alla valorizzazione immobiliare, con particolare riferimento all'attuazione del programma Housing Sociale - Provincia di Milano, è proseguita (in collaborazione con le competenti strutture dell'Area Pianificazione Territoriale) l'iniziativa di sviluppo della valorizzazione urbanistica degli immobili del patrimonio interessati ed a tale scopo destinati, mediante interlocuzioni istituzionali e tecniche finalizzate a rendere attuabili le rispettive iniziative di sviluppo immobiliare.

In tale contesto di destinazione urbanistica ad housing sociale, rientrano anche le seguenti importanti aree urbane di proprietà patrimoniale:

- l'area denominata "ex pioppeto" di oltre mq.100.000,00 adiacente al comparto immobiliare dell'ex Ospedale Psichiatrico Paolo Pini in Milano zona Affori, il cui Accordo di programma con Regione Lombardia e Comune di Milano è risultato impraticabile, in conseguenza del quale si è cercato di concordare nuove possibili potenzialità e destinazioni d'uso, in concreto con il Comune di Milano;
- l'area di complessive mq. 72.000, retrostante gli Istituti Scolastici ex Provinciali Natta e Besta, ubicata in Via Don Calabria a Milano in zona Cimiano, in parte utilizzata a campo sportivo da parte di un' Associazione sportiva calcio e in parte utilizzata dall'Esem a campo scuola di addestramento personale per l'edilizia, per cui è stato avviato un confronto con i soggetti utilizzatori ed il Comune di Milano;

Fuori dall'ambito urbano di Milano,

- in Comune di Melegnano per un lotto di terra di circa mq 275,00 e per un lotto di terreno di circa mq 15.000,00 limitrofo al Centro Scolastico ex provinciale a Rozzano, si sono avviate procedure di concertazione con i rispettivi Comuni;

- in Comune di Pioltello, con riferimento alla ex Caserma dei Carabinieri, anch'essa destinata ad housing sociale, si è cercato di definire una specifica convenzione con il Comune medesimo, con l'intento di ottenere maggiori riscontri dagli operatori del settore.

Per quanto concerne il complesso immobiliare di Villa Pendice a Bordighera, il cui avviso pubblico di vendita è andato deserto, sono state acquisite successivamente alla scadenza e quindi nel mese di dicembre 2014 n. 2 manifestazioni di interesse per un affidamento in gestione da parte di Associazioni attive nel campo sociale e che sembrano essere interessate ai necessari investimenti finalizzati per la riapertura della struttura.

Per quanto attiene gli immobili ad uso abitativo, in gran parte ex appartamenti di servizio, costituiti complessivamente da n. 97 unità immobiliari tutti nella Città di Milano, considerato che a fine 2013 erano giunti a naturale conclusione n. 36 contratti di locazione e che anche nel corso dell'anno 2014 gli avvisi di vendita sono andati deserti, in attuazione di quanto già previsto dal Piano di valorizzazione alienazione 2014 si è proceduto a proporre la formalizzazione di n. 38 nuovi contratti in regime di libero mercato (durata 4 anni più 4) ai sensi della legge n. 431/98, ridefinendo i canoni, attraverso l'applicazione di valori intermedi tra il regime concordato ed i valori di mercato desunti dai listini pubblicati dall'Agenzia delle Entrate, come deliberato dalla Giunta Provinciale con proprio atto n.62/2014 del 25 febbraio 2014 - Piano di Valorizzazione e alienazione dell'anno 2014.

Tali nuove contrattazioni, che determineranno un incremento medio annuo di circa € 600/700 ad alloggio, saranno utilizzate per coprire, in parte, gli oneri di manutenzione e gli adeguamenti normativi obbligatori (es. impianti elettrici da rifare e certificare, contenimento dei consumi energetici, anche mediante l'installazione di valvole termostatiche ai termosifoni o modifiche degli scaldabagni), programmate sugli stessi immobili.

Per quanto concerne infine la porzione del Castello di Melegnano rimasta di proprietà dell'Ente (la porzione principale è della locale Municipalità) nel corso dell'anno 2014 dopo un sopralluogo congiunto con la competente Soprintendenza per i Beni Architettonici e per il Paesaggio e con il Comune di Melegnano, sono proseguite le interlocuzioni con la stessa Soprintendenza relativamente agli interventi previsti nel progetto, predisposto internamente dall'Ente nell'anno 2008/2009, con la finalità di pubblicare un avviso di ricerca di sponsor ai sensi dell'art. 120 del D.lgs n.42/2004 s.m.i. e la possibilità di una contemporanea concessione d'uso, attività che non hanno conseguito alla fine il benessere della competente Soprintendenza.

Iniziative da attuarsi nel triennio 2015/2017.

Con riferimento alla nuova proposta per il triennio 2015-2017, in relazione agli indirizzi già contenuti nel Piano di Alienazione e Valorizzazione relativo al triennio 2014-2016 approvato dal Presidente della Provincia di Milano e unitamente al Bilancio 2014, e, visto quanto sopra esposto e tenuto conto della importante novità contenute nella circolare n. 1/2015 del Ministero per la semplificazione e la pubblica amministrazione, si esplicita il Piano di Alienazione e Valorizzazione relativo all'anno 2015 e le proposte per il triennio 2015/2017.

Per quanto attiene alla proposta di Piano di Alienazione e Valorizzazione relativo all'anno 2015 (di cui all'allegato B), si riportano alcune specificazioni suddivise per tipologie immobiliari:

Immobili ad uso residenziale

Dato atto che gli avvisi pubblici di alienazione relativi agli immobili "cielo-terra" ed alle unità immobiliari singole ad uso residenziale, sono andati pressoché deserti, alla luce dell'iniziale ripresa del mercato immobiliare e dell'attuale criticità di bilancio, si ritiene opportuno procedere ad una nuova procedura di vendita con gara pubblica, ribassando i valori a base d'asta di una percentuale del 10% degli stabili di Via Assietta, 14, Via Settembrini 32 oltre che per le seguenti unità singole: Via Boiardo, 8 e Via Cucchi, 5 e Via Varanini, 27 tutte a Milano.

Nel caso di insuccesso dell'iniziativa sopra delineata, si prevede di predisporre un progetto di Convenzione da proporre al Comune di Milano a cui delegare la gestione degli immobili per situazioni che presentino particolari emergenze abitative, ed in cui sia previsto di riservare alcuni appartamenti anche ai fabbisogni dei Comuni della Città Metropolitana.

Relativamente allo stabile di Via Uccelli di Nemi/Via Parea e Via Umiliati, 8 in zona Ponte Lambro a Milano, trattandosi di edilizia convenzionata (un eventuale prezzo di vendita andrebbe concordato preventivamente con il Comune di Milano), si ritiene opportuno vincolarlo, in parte come spazio per possibili cambi alloggi che potrebbero rendersi necessari per le fasce più deboli degli affittuari degli appartamenti posti negli stabili "cielo terra", da porre in vendita, ed in parte, in continuità con quanto previsto e approvato nel Piano di Valorizzazione e Alienazione dell'anno 2014, dato che diverse unità immobiliari risultano essere già completamente arredate, al fine di ospitare specifici progetti sociali, tipo "condomini sociali", da assegnare ad un unico soggetto qualificato, con procedure di evidenza pubblica da parte della competente Area Sistema produttivo, lavoro e welfare, che preveda sia la gestione delle unità immobiliari libere che in uso; questo anche al fine di scongiurare occupazioni abusive, e far fronte agli oneri manutentivi dell'immobile.

Considerato che l'asta pubblica per l'alienazione del cortile di pertinenza dell'immobile principale in Via Hajech 47 a Milano, è andata deserta, si prevede la ripubblicazione di nuovo avviso pubblico con riportato il nuovo valore aggiornato dall'Agenzia delle Entrate, a seguito analisi e approfondimenti urbanistici ulteriori effettuate. In subordine, nel caso di ulteriore diserzione dell'asta, si verificheranno le condizioni sempre mediante avviso pubblico, per l'assegnazione in locazione a uso parcheggio, data la vicinanza con l'ospedale per la maternità, per un canone annuo base di circa € 12 mila.

Immobili Vari

Viene previsto di:

1. cedere a titolo oneroso al fondo immobiliare istituito dalla Società Invimit Sgr detenuta al 100% dal Ministero delle finanze, come previsto dalla circolare n. 1/2015 del Ministero per la semplificazione e la pubblica amministrazione, tutti gli immobili in locazione allo Stato: Prefettura di Milano, Caserme dei Carabinieri, Vigili del Fuoco, Polizia di Stato in Milano e fuori ambito cittadino, che comunque necessiterebbero di interventi di manutenzione straordinaria e di opere di adeguamento, non sostenibili finanziariamente con il pagamento dei soli canoni, (peraltro spesso corrisposti in ritardo e che vedono l'Ente lamentare quest'anno, una sofferenza economica di circa € 3 milioni);
2. proseguire nella concertazione con il Comune di Pioltello per definire la convenzione urbanistica necessaria per l'alienazione della ex caserma dei Carabinieri con destinazione

- d'uso ad housing sociale, essendo lo stabile libero da usi, potrebbe essere oggetto di atti vandalismo;
3. visto che l'avviso pubblico di alienazione di Villa Pendice a Bordighera, pubblicato nell'anno 2014, è andato deserto e non si ravvisano le condizioni per riscontri positivi dal mercato, anche applicando ribassi ragionevoli al valore del compendio immobiliare in argomento, di procedere mediante procedure ad evidenza pubblica, all'individuazione di un soggetto a cui affidare la gestione dell'immobile e la sua valorizzazione, in termini di adeguamento normativo, a fronte di un progetto con finalità sociali che però riservi parte della sua funzione originaria di turismo sociale anche ai lavoratori della Città Metropolitana e suoi convenzionati;
 4. completare la procedura di vendita, dell'immobile ad uso uffici ubicato in Corso di Porta Vittoria, 27 a Milano, in continuità con il Piano di Valorizzazione e Alienazione 2014 e dell'aggiornamento intervenuto con il Decreto Sindaco Metropolitan n. 159/2015 di Rep. Gen. atti n. 112072\6.3\2010\4 del 11 maggio 2015;
 5. procedere ad iniziative di valorizzazione dell'Ala Est del Castello Mediceo di Melegnano mediante forme di collaborazione con il Fondo Ambiente Italiano e previa intesa istituzionale con il Comune di Melegnano, proprietario della porzione maggiore del locale Castello Mediceo, sotto tutela diretta della Soprintendenza;
 6. procedere previo concertazione con il Comune di Cinisello Balsamo, alla preliminare valorizzazione mediante cambio di destinazione d'uso, dell'ex stabile scolastico ubicato lungo la Via Andrea Doria, 2 attualmente libero da usi;
 7. in continuità con il Piano di Valorizzazione e Alienazione anno 2014, proseguire nelle attività finalizzate all'alienazione dello Spazio Oberdan in Via Vittorio Veneto nr. 2, a Milano, nell'ambito del riassetto delle funzioni istituzionali della Città Metropolitana di Milano;
 8. procedere, mediante avviso pubblico, all'alienazione dello spazio ex tesoreria ed ex uffici provinciali in Via Corridoni, 45 e Via Donizetti a Milano liberi da utilizzi, per un valore ridotto del 10% rispetto alla stima originaria effettuata nell'anno 2012, da Società operante nel real estate, ovvero in caso di asta di vendita andata deserta all'assegnazione in locazione a libero mercato (periodo 6+6);
 9. verificare le condizioni di interesse del mercato, per riproporre l'alienazione di n. 3 reliquati stradali e/o terreni, mediante pubblicazione di avviso d'asta pubblico aggiornato e alla locazione agevolata di un terreno limitrofo al parco Idroscalo, utilizzabile da soggetti appartenenti al Terzo Settore per attività compatibili.

Per quanto attiene alla **proposta di Piano di Alienazione e Valorizzazione relativo al triennio 2015/2017** (di cui all'allegato A), si evidenziano sinteticamente le seguenti iniziative:

1. verificare preliminarmente le condizioni di interesse degli operatori presenti sul territorio, per iniziative di valorizzazione patrimoniale, dell'area a verde di circa mq 20.000,00 (con inquadramento urbanistico a standard pubblico - Fv28) a valle del compendio immobiliare di Villa Morteo a Loano, in collaborazione con la Fondazione Graziano Frigato Onlus di Paderno Dugnano (Soggetto che gestisce in convenzione dall'anno 2008, il compendio immobiliare principale, a centro di emodialisi) oltre alla vicina ex casa del custode. La citata Fondazione ha recentemente assunto anche l'impegno della sorveglianza di questa area a verde, per prevenire ulteriori utilizzi abusivi come accaduto nel recente passato;

2. per le aree patrimoniali, già destinate ad iniziative di housing sociale ex Provincia di Milano, continuare nelle interlocuzioni istituzionali e tecniche, con diversi Comuni con la finalità di dare attuazione alla procedura di alienazione delle stesse, sia nell'ambito della Città di Milano: area in Via Litta Modignani, tenendo conto anche della recente iniziativa da parte del Parco Nord e Comune di Milano di inserire l'area nel sistema di connessione del verde in funzione di rete ecologia urbana, senza escludere nel caso un possibile riconoscimento dei diritti volumetrici dell'area e di Via Don Calabria, sia per quelle ubicate in altri Comuni: Melegnano e Rozzano, in modo da completare le valutazioni e gli opportuni approfondimenti tutt'ora in corso, date le complessità emerse nel corso delle trattazioni;
3. verificare le condizioni di interesse per la valorizzazione di alcuni terreni ubicati lungo la S.P. 40 per destinazioni di interesse generale da concordare con il Comune di Melegnano;
4. proseguire nella valorizzazione di diversi reliquati stradali, stabili e terreni ove installare antenne di trasmissione per la realizzazione in project financing di una rete wi-fi a livello del territorio della Città Metropolitana, in collaborazione con il Servizio Innovazione tecnologica delle infrastrutture telematiche della Direzione Generale dell'Ente;
5. a seguito dell'avvenuto cambio di destinazione d'uso dell'ex Istituto scolastico Peano, da attuarsi di concerto con il Comune di Cinisello Balsamo nel corso dell'anno 2015, procedere alla sua alienazione;
6. avviare un progetto sdemanializzazione di alcune case cantoniere a seguito della razionalizzazione delle funzioni di sorveglianza e manutenzione dei tratti stradali di competenza ex provinciale, mediante richiesta di cambi di destinazione d'uso alle diverse Municipalità.

I proventi per la vendita dei fabbricati e terreni del patrimonio disponibile, di cui sopra, andranno annotati alla risorsa 4 01 03 41 del Bilancio di Previsione annualità 2015 e successive, con riferimento al Cap. 401034100 "Entrate provenienti dall'alienazione del patrimonio".

Si richiama il decreto del Sindaco metropolitano R.G. n. 2/2015 dell'8/01/2015 con il quale i dirigenti sono autorizzati ad assumere atti di impegno durante l'esercizio provvisorio e fino all'approvazione del PEG 2015.

Alla luce di quanto sopra esposto, si propone al Sindaco Metropolitano, l'adozione del Piano di Alienazione e Valorizzazione immobiliare 2015/2017, costituito dai seguenti documenti, parti integranti e sostanziali del presente provvedimento:

- Allegato A - Piano di Alienazione e valorizzazione anni 2015/2017: elenco degli immobili oggetto di alienazione o valorizzazione pluriennale;
- Allegato B - Piano di alienazione e valorizzazione anno 2015.

Si attesta che il presente procedimento, con riferimento all'Area funzionale di appartenenza, non è classificato a rischio dall'art. 5 del PTPC".

Per il presente atto non è richiesta la pubblicazione in Amministrazione Trasparente a' sensi del D.Lgs. 33/2013.

data 03/07/2015

nome Il Direttore del Settore
Edilizia Istituzionale, Patrimonio e Sicurezza sul Lavoro
Ing. Giuseppe Mismetti
firmato Giuseppe Mismetti

PROPOSTA:**IL SINDACO METROPOLITANO**

Visto il Decreto n. 7/2015 atti. n. 7894\1.18\2015\1 con il quale sono state conferite:

- al Consigliere Pietro Romano la delega alla materia “Bilancio, patrimonio, servizi economici e spending review”
- al Consigliere Ines Patrizia Quartieri la delega alla materia “Programmazione rete scolastica ed edilizia istituzionale”;

Vista la relazione che precede contenente le motivazioni che giustificano l’adozione del presente provvedimento;

Visti i riferimenti normativi richiamati nella relazione tecnica del Direttore del Settore Edilizia Istituzionale, Patrimonio e Sicurezza sul Lavoro;

Visti:

- lo Statuto della Città metropolitana di Milano;
- il Regolamento sull’Ordinamento degli Uffici e dei Servizi;
- la Legge 56/2014;
- il Decreto Lgs.18.08.2000 n. 267 “Testo Unico delle leggi sull’ordinamento degli Enti Locali”;

DECRETA

1) di adottare il Piano di Alienazione e Valorizzazione immobiliare 2015/2017, descritto negli allegati A - “Piano di Alienazione e valorizzazione 2015/2017: elenco degli immobili oggetto di alienazione o valorizzazione pluriennale” - e B - “Piano di valorizzazione e alienazione anno 2015”, parti integranti e sostanziali del presente provvedimento;

2) di prendere atto dell’attuazione del Piano di Valorizzazione ed Alienazione 2014, così come descritto nella relazione tecnica in premessa;

3) di demandare ai Direttori competenti lo svolgimento degli adempimenti necessari all’attuazione degli obiettivi contenuti nel Piano di Alienazione e Valorizzazione immobiliare 2015/2017;

4) di dare atto che i proventi per la vendita dei fabbricati e terreni del patrimonio disponibile andranno annotati alla risorsa 4 01 03 41 del Bilancio di Previsione annualità 2015 e successive, con riferimento al Cap. 401034100 - “Entrate provenienti dall’alienazione del patrimonio”;

5) di rendere noto il Piano triennale 2015/2017, attraverso la pubblicazione per 30 giorni del medesimo all’Albo Pretorio on line sul sito dell’Ente;

6) di dare atto che il presente procedimento, con riferimento all’Area funzionale di appartenenza, non è classificato a rischio dall’art. 5 del PTPC, come attestato nella relazione tecnica.

PARERE FAVOREVOLE DI REGOLARITÀ TECNICA/AMMINISTRATIVA

(inserito nell'atto ai sensi dell'art. 49 del d.lgs. n. 267/00)

IL DIRETTORE DEL SETTORE

EDILIZIA ISTITUZIONALE, PATRIMONIO E SICUREZZA SUL LAVORO

nome Ing. Giuseppe Mismetti

data 03/07/2015

firmato Giuseppe Mismetti

SI DICHIARA CHE L'ATTO NON COMPORTA RIFLESSI DIRETTI O INDIRETTI SULLA SITUAZIONE ECONOMICO-FINANZIARIA DELL'ENTE E PERTANTO NON È DOVUTO IL PARERE DI REGOLARITÀ CONTABILE

(inserito nell'atto ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 267/00 e dell'art. 11, comma 2, del Regolamento sul Sistema dei Controlli Interni)

nome <NOME>

data <DATA>

firma <FIRMA/FIRMATO>

VISTO DEL DIRETTORE D'AREA EDILIZIA ISTITUZIONALE, PATRIMONIO, SERVIZI GENERALI E PROGRAMMAZIONE RETE SCOLASTICA METROPOLITANA

(inserito nell'atto ai sensi dell'art.14 del Testo Unificato del regolamento sull'ordinamento degli uffici e dei servizi)

nome Arch. Massimo Co'

data 03/07/2015 firmato Massimo Co'

PARERE DI REGOLARITÀ CONTABILE

(inserito nell'atto ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. n. 267/00)

 Favorevole Contrario

IL DIRETTORE AREA

PROGRAMMAZIONE RISORSE FINANZIARIE E DI BILANCIO

nome Dott. Vittorio Boccaletti data 06/07/2015 firmato Vittorio Boccaletti

Letto, approvato e sottoscritto
per IL SINDACO
IL CONSIGLIERE DELEGATO
(Pietro Romano)

F.to Romano

IL SEGRETARIO GENERALE
(Simonetta Fedeli)

F.to Fedeli

PUBBLICAZIONE

Il sottoscritto Segretario Generale dà disposizione per la pubblicazione del presente decreto mediante inserimento nell'Albo Pretorio online della Città metropolitana di Milano, ai sensi dell'art.32, co.1, L. 18/06/2009 n. 69 e contestuale comunicazione ai Capi Gruppo Consiliari, ai sensi dell'art.125 del D. Lgs. n.267/2000.

Milano li 06/07/2015

IL SEGRETARIO GENERALE

F.to fedeli

Si attesta l'avvenuta pubblicazione del presente decreto all'Albo Pretorio online della Città metropolitana di Milano come disposto dall'art.32 L. n.69/2009.

Milano li _____ Firma _____

ESECUZIONE

Il presente decreto viene trasmesso per la sua esecuzione a :

.....

Milano li _____

IL SEGRETARIO DIRETTORE GENERALE

**ALLEGATO "A" – PIANO DI ALIENAZIONE E VALORIZZAZIONE
ANNI 2015/2017 ELENCO DEGLI IMMOBILI OGGETTO DI
ALIENAZIONE O VALORIZZAZIONE**

Immobili Vari:

Aree destinate nel PGT Comune di Milano a ATU Housing Sociale – ex Provincia di Milano

- 1) Alienazione dell'area di circa mq 72.456,00 in Via Don Calabria zona Cimiano, per una slp sviluppabile di mq 47.096,40 e un valore potenziale di € 13 milioni. Identificativi catastali foglio 241 particelle 24,57,59.
- 2) Proseguimento analisi urbanistiche e sviluppo di concertazioni istituzionali per scenari di possibile valorizzazione urbana, per l'area in Via Assietta/Litta Modignani per una superficie territoriale delimitata in circa mq 100.000,00 identificata dai seguenti riferimenti catastali Fogli 36 e 37 mapp.li 1, 34, 35, 238 o in subordine riconoscimento di diritti volumetrici per destinazione a funzioni ambientali ed ecologiche urbane. Valore potenziale da definire.
- 3) Verifica preliminare dell'interesse per l'alienazione di area in Melegnano adiacente alla SP40/Via Emilia di circa mq 7.200,00 con destinazione nel PGT ad attrezzature pubbliche e di interesse pubblico generale (riferimenti catastali foglio 1 mapp.li 44, 382, 388, 383, 384, 374, 376, 379, 380, 134). Valore di stima potenziale € 150.000,00, possibile permuta con Comune di Melegnano.
- 4) Proseguimento analisi urbanistiche e sviluppo di concertazioni istituzionali finalizzati alla alienazione di area di circa mq 16.000,00 di superficie, in Via del Volontariato a Rozzano con destinazione finale ad Housing Sociale, identificati catastalmente al foglio 24 mappale 92. Valore di stima potenziale € 1.040.000,00.
- 5) Cessione bonaria di reliquato stradale in Vizzolo Predabissi contraddistinto al Fg. 2, mappale 5 di circa mq 1.250 per un valore di Euro 12.500,00, oggetto di possibile costruzione di pista ciclabile da parte del Comune di Vizzolo.
- 6) Cessione bonaria di terreno in Bollate per realizzazione pista ciclabile Città di Bollate limitrofe al CS di Bollate. Fg.55 mapp. 309 e 310 di circa mq 700,00. Valore stimato in circa € 8.500,00.
- 7) Valorizzazione di diversi reliquati stradali, stabili e terreni ove installare antenne di trasmissione per la realizzazione in project financing di una rete WI-FI a livello del territorio della Città Metropolitana, in collaborazione con il Servizio Innovazione tecnologica delle infrastrutture telematiche della Direzione Generale. L'incremento patrimoniale è stimato in circa € 1,5 milioni, dopo il terzo anno è previsto l'introito di canoni di affitto dei siti stessi.

- 8) Valorizzazione mediante cambio di destinazione d'uso della palazzina a un piano fuori terra, oltre al seminterrato con superficie di mq 2.650,00 in Via Pusiano, 22/a, a Milano, nel caso di liberazione dall'attuale utilizzo.
- 9) A seguito del cambio di destinazione d'uso dell'Ex Istituto scolastico Peano di mq 13.101,00, da concordarsi con il Comune di Cinisello Balsamo, procedere alla alienazione dell'immobile. Valore potenziale di € 12.000.000,00.
- 10) Alienazione ex caserma dei carabinieri attualmente sede a uffici in Via Dei Mille, 12 a Legnano con superficie commerciale di circa mq 970, previo cambio di destinazione d'uso da concordare con l'Amministrazione comunale. Valore di trasformazione atteso € 1 milione.
- 11) Concertazione istituzionale con la Città di Legnano, in relazione alla cessione gratuita definitiva di alcuni immobili già utilizzati prevalentemente a istruzione superiore, realizzati dall'Ente e già oggetto di Accordo di programma.
- 12) Avvio del progetto di sdemanializzazione di alcune case cantoniere, mediante cambi di destinazione d'uso a seguito della razionalizzazione delle funzioni operative di sorveglianza e manutenzione dei tratti stradali di competenza ex provinciale. Valore potenziale da definire.

Unità residenziali:

Per questa tipologia di beni patrimoniali, dato l'esito negativo delle diverse aste pubbliche di alienazione e del verificarsi di alcune occupazioni abusive, si rende opportuno ribassare del 10% i valori a base d'asta per verificare in via cautelativa se sussiste interesse del mercato immobiliare e nel caso di aste andate ulteriormente deserte, in subordine procedere all'assegnazione, con criteri di equità e mediante avviso pubblico o eventuale convenzionamento con idonea Associazione o Organismo pubblico competente e qualificato, in particolare per le palazzine di Via Assietta, 14, mentre per le unità residuali di Via Settembrini 32 sempre a Milano, si prevede di procedere con il cambio alloggio di inquilini, in regola con i pagamenti pregressi.

Appartamenti stabile zona Ponte Lambro

Per le unità abitative e relativi spazi accessori, dello stabile a sei piani, corpo collegamento e porzione lato Via Umiliati, 8 con ingressi da Via Parea/Uccelli di Nemi e Via Umiliati a Milano, si rende opportuno confermare l'attuale destinazione d'uso a progetti di interesse generale e se ne prevede l'assegnazione in gestione ad unico soggetto qualificato, in grado di provvedere a proprio carico all'intera gestione e alle spese condominiali, comprese le certificazioni di legge, delle opere di manutenzione ordinaria, per un periodo di anni 4+4.

**IL DIRETTORE DEL SETTORE
EDILIZIA ISTITUZIONALE, PATRIMONIO
E SICUREZZA SUL LAVORO
Ing. Giuseppe Mismetti**

Allegato "B" " UNITA' ABITATIVE IN MILANO - PIANO DI VALORIZZAZIONE E ALIENAZIONE - ANNO 2015																				
Ubicazione bene patrimoniale	Tipologia	N° pr.	stato u.i.	Dati catastali																
				Fg	Map	Sub	ZC	Cat	Cl	Cons	Dest. d'uso	Scala	Piano	Sub-fascia	Superfici catastale o commerciale (mq)		canoni di locazione calmierati	Valore unitario di mercato stimato	Valore di mercato unità immobiliari - in alienazione	Valori di locazione unità immobiliari
			LOCATO	37	45	8	3	A3	3	5,5	Abitazione	A	3-S1		92		€ 4.015,80			
			LOCATO	37	45	9	3	A3	3	4	Abitazione	B	T-S1		65		€ 2.837,25			
			libero	37	45	10	3	A3	2	3,5	Abitazione	B	T-S1		44		€ 1.000,00			
			libero	37	45	11	3	A3	3	4	Abitazione	B	T-S1		68		€ 1.643,00			
			libero	37	45	12	3	A3	3	4	Abitazione	B	1-S1		64		€ 1.390,00			
			libero	37	45	13	3	A3	2	3,5	Abitazione	B	1-S1		43		€ 1.000,00			
			libero	37	45	14	3	A3	3	4	Abitazione	B	1-S1		67		€ 1.580,00			
			libero	37	45	15	3	A3	3	4	Abitazione	B	2-S1		64		€ 1.390,00			
			libero	37	45	16	3	A3	2	3,5	Abitazione	B	2-S1		43		€ 1.000,00			
			libero	37	45	17	3	A3	3	4	Abitazione	B	2-S1		67		€ 1.580,00			
			libero	37	45	18	3	A3	3	4	Abitazione	B	3-S1		66		€ 1.515,00			
			libero	37	45	19	3	A3	2	3,5	Abitazione	B	3-S1		43		€ 1.000,00			
			libero	37	45	20	3	A3	3	4	Abitazione	B	3-S1		67		€ 1.580,00			
2792 (comm.le)																	€ 1.700,00		€ 4.746.400,00	€ 47.759,93
VIA CUCCHI, 5 (alienazione, necessita di ristrutturazione interna)	Unità immobiliare in condominio	1	LIBERO, ATTUALMENTE NON ABITABILE OPERE DI RISTR.NE	396	34	12	2	A3	4	4,5	Abitazione		T-S1		84,65			1710	€ 144.751,50	€ 0,00
VIA BOIARDO, 8 (alienazione)	Unità immobiliari in condominio	1	LIBERO	199	278	7	3	A3	3	4	Abitazione (ex ufficio)		2-S1		66			€ 2.300,00	€ 151.800,00	€ 0,00
VIA BOIARDO, 8 (alienazione)	Unità immobiliari in condominio	1	LIBERO	199	278	11	3	A3	3	4	Abitazione		3-S1		69			2.300,00	€ 158.700,00	€ 0,00
€ 310.500,00																				
VIA VARANINI, 27 (assegnazione in locazione a libero mercato)	Unità immobiliari in condominio	4	LIBERO	231	270	706	2	A3	2	3,5	Abitazione		T		70		€ 4.151,50	€ 1.866,00	€ 130.620,00	€ 4.151,50
VIA VARANINI, 27 (assegnazione in locazione a libero mercato)	Unità immobiliari in condominio	5	LIBERO	231	270	708	2	C1	9	30	Negozi		T		34		€ 3.039,60	€ 1.900,00	€ 64.600,00	€ 3.039,60
VIA VARANINI, 27 (assegnazione in locazione a libero mercato)	Unità immobiliari in condominio	6	LIBERO	231	270	709	2	A10	4	11	Ufficio		S1		238		€ 20.658,40	€ 1.800,00	€ 428.400,00	€ 20.658,40
€ 623.620,00																				€ 27.849,50
VIA SETTEMBRINI, 32 (assegnazione in locazione n. 3 appartamenti liberi).	1			271	67	704 (1,2,4)		B/4	1	4	Uffici		T-S1		2145,06					
			Locato																	
			LOCATO	271	67	705	2	A4	4	3	Abitazione		302,13	1-5	39		€ 0,00	€ 2.299,05		
			LOCATO	271	67	706		A3	3	4	Abitazione		464,81	1-S1	80			€ 4.716,00		
			(LIBERO)	271	67	707		A3	3	6	Abitazione		697,22	1	132		€ 0,00	€ 7.781,40		€ 7.781,40
			PROGETTO SOCIALE BOLLATE	271	67	708	2	A3	3	3,5	ABITAZIONI			2	58				COMODATO	
			(in locazione)	271	67	709	2	A3	3	3	Abitazione		348,61	2-5	61		€ 0,00	€ 3.595,95		
			LOCATO	271	67	710	2	A3	3	6,5	Abitazione		755,32	2-S1	135			€ 7.958,25		
			FATEBENEFRAPELLI-CENTRO PSICOSOCIALE	271	67	711	2	A3	3	6,5	Abitazione		755,32	3-S1	120		€ 0,00	comodato		

Allegato "B" " UNITA' ABITATIVE IN MILANO - PIANO DI VALORIZZAZIONE E ALIENAZIONE - ANNO 2015																						
Ubicazione bene patrimoniale	Tipologia	N° pr.	stato u.i.	Dati catastali															canoni di locazione calmierati	Valore unitario di mercato stimato	Valore di mercato unità immobiliari - in alienazione	Valori di locazione unità immobiliari
				Fg	Map	Sub	ZC	Cat	Cl	Cons	Dest. d'uso	Scala	Piano	Sub-fascia	Superfici catastale o commerciale (mq)							
		10		DONNE MALTRATTATE	271	67	712	2	A3	3	2,5	ABITAZIONE		3		63			€ 3.713,85			
		11		in locazione	271	67	713-738	2	A3	3	6,5	ABITAZIONE		3-S1		132			€ 7.781,40			
		12	*	(LIBERO)	271	67	714	2	A3	3	3,5	Abitazione	406,71	4-5		54	€ 0,00	€	3.183,30			€ 3.183,30
		13	*	(in locazione)	271	67	715	2	A3	3	3	Abitazione	348,61	4-5		62	€ 0,00	€	3.654,90			
		14		LIBERO	271	67	716	2	A3	3	6,5	Abitazione	755,32	4-5		135		€	7.958,25			€ 7.958,25
		15		ASL CITTA' DI MILANO	271	67	717(3,16,18,19)	2	B/4	3	5	EDUCANDATO	581,01	T-1-S1		301		€	3.500,00		(canone agevolato)	
		16		LOCATO	271	67	718	2	A3	3	4	ABITAZIONE	302,13	1-S1		76		€	4.480,20			
		17		LOCATO	271	67	719	2	A3	3	4	Abitazione	464,81	2-5		77		€	4.539,15			
		18		LOCATO	271	67	720	2	A3	3	2,5	Abitazione	290,51	3		79		€	4.657,05			
		16																				
		17																				
		19		LOCATO	271	67	721	2	A3	3	3,5	Abitazione	813,42	2		58		€	3.419,10			
		20		LOCATO	271	67	722	2	A3	3	4	Abitazione	453,19	2-S1		77		€	4.539,15			
		21		LIBERO	271	67	723	2	A3	3	4	Abitazione	755,32	3-S1		79		€	4.657,05			
		22		LOCATO	271	67	724	2	A3	3	3,5	Abitazione		4		74		€	4.362,30			
		18	DAL 24/11/2008 *																			
		19																				
		20																				
		21																				
		22																				
		23																				
		23		LOCATO	271	67	725	2	A3	3	3,5	Abitazione	475,14	4-5		82		€	4.833,90			
		24		LOCATO	271	67	726		A3	3	3,5	Abitazione	406,71	4		61	€ 0,00	€	3.595,95			
		25		centro psicosociale	271	67	727-728-729-730-733	2	C6	3	6,5	POSTI AUTO	755,32	1-S1		n.5 p.a.	€ 0,00		COMODATO			
		26		liberi	271	67	731-732-734-735-736-737		C6	1		POSTI AUTO				n.3 p.a.liberi			€ 990,00			2.970,00
		27		libero	271	67	739-740		C2			depositi				n. 2 depositi			€ 4.141,00			€ 4.141,00

2252 (comm.le)

€ 2.660,00

€ 5.990.320,00

totale alienazioni opzione principale

€ 11.815.591,50

totale locazioni opzione subordinata

€ 113.312,51

N.b.: I valori di mercato indicati per le alienazioni delle unità immobiliari e gli stabili sono stati desunti in riduzione di circa il 10% con riferimento alla stima effettuata originariamente da Società operante nel real estate o Agenzia delle Entrate.(aste precedenti andate deserte).

I Direttori competenti potranno chiedere all'Agenzia delle Entrate la determinazione dei rispettivi valori di stima o congruità definitivi.

In subordine nel caso di assegnazione in gestione integrale e/o concessione di servizi delle palazzine di Via Assietta si è rappresentato la somma della quota base del 50% delle locazioni già in corso tenuto conto della morosità e dei nuovi canoni netti in rosso (inferiori ai canoni calmierati per il primo triennio, per l'esecuzione di opere di manutenzione ordinaria e straordinaria che verranno eseguite a diretto carico di idoneo assegnatario che effettuerà anche la gestione immobiliare (property e facility management) la comunicazione e la partecipazione, la gestione sociale e attività di accompagnamento. Per lo stabile di Via Settembrini 32 dato che sono liberi solo 3 unità abitative si pensa di locarle a inquilini che sono disponibili al cambio alloggio da altri stabili.

Le unità abitative dello stabile (in tutto n. 29 appartamenti) fanno parte di un complesso imm.re di edilizia convenzionata, in parte arredati per ospitare progetti di interesse generale o per cambio alloggio con inquilini di stabili in vendita.

Si rende opportuno data la situazione attuale, verificare le condizioni per pervenire alla stipula di una convenzione con un unico soggetto qualificato, preferibilmente con esperienze in ambito sociale.

Allegato "B" " UNITA' STABILI DIVERSI - PIANO DI VALORIZZAZIONE E ALIENAZIONE ANNO 2015														
Scheda	Comune	Quantità	Situazione attuale	Fg	Map				Destinazione d'uso attesa			Sup.cie indicativa (mq)		Valori indicativi per l'alienazione
EX Caserma Carabinieri (alienazione)	Pioltello – Via Milano, 20	1	Stabile libero da usi con area cortilizia propria.	4	172				Stabile destinato ad Housing Sociale			924		€ 672.000,00
ex Casa per ferie "Villa Pendice"(concessione di valorizzazione di 12 anni)	Bordighera - Via Romana,68	1	Stabili, casa gestore, giardino interno	6	18	342	504		Affidamento in concessione di valorizzazione per progetti a finalità di interesse pubblico e ospitalità per dipendenti e loro famiglie.			2434		Opere di investimento stimabili in € 1,0 milioni (quota anno 2015 prevedibile € 200 mila) e pagamento oneri e tasse legate alla proprietà, dopo il 6° anno riconoscimento di un canone di € 75 mila annue.
Immobile Ufficio Tecnico Provincia (alienazione)	Porta Vittoria, 27 Milano	1	Stabile cielo-terra a uffici provinciali	392	286				Uffici, appartamenti, ecc.			9136 oltre a n. 85 p.a.		€ 38.509.000,00
Immobile ex Uffici ente e ex Tesoreria (alienazione o locazione di mercato)	Milano – Via Corridoni, 45/Donizzetti	1	Terziario	392	253				uffici, studi professionali			520		€ 2.772.000,00
Ex Istituto scolastico Peano (valorizzazione urbanistica)	Cinisello Blasamo- Via A Doria	1	libero da usi	35	61				R.S.A e laboratori medici, parcheggi sotterranei, nuova piazza pubblica con giochi bambini.			13101		da definire rispetto alla tipologia di cambio di destinazione d'uso
Cortile pertinenziale ex stabile di proprietà (alienazione)	Milano – Via Hajech,47	1	cortile, ex parcheggio	394	736				parcheggio pertinenziale con diritti volumetrici esprimibili.			420		€ 192.800,00
Spazio Oberdan	Milano- Via Vittorio Veneto, 2	1	unità immobiliari a terziario e cinema	314	237	701,702,705, 706			uffici, spazi espositivi e cinema			2438		€ 9.912.000,00
Immobili in locazione allo Stato, la cui procedura di cessione onerosa è subordinata all'attuazione da parte della Società Invimit sgr (100% del M.E.F.).														
Prefettura di Milano	Milano – Corso Monforte 29/31	1	In locazione Prefettura - Uffici Prefettura e alloggio Prefetto	353	145-171 190-194-195-196				P.G.T. Milano - Immobilea tutela diretta identificato nei N.A.F. (Nuclei di antica formazione)- P.d.Servizi (Servizi alla persona indispensabile).			13010		€ 39.030.000,00
Caserma Ugolini Carabinieri	Milano – Via Moscova,19,21,23	1	In locazione Ministero Interno Comando Regionale dei Carabinieri	350	47-48-49-50-51-281				P.G.T. Milano - Immobilea tutela diretta identificato nei N.A.F. (Nuclei di antica formazione)- P.d.Servizi (Servizi alla persona indispensabile).			12422		€ 29.812.800,00

Caserma Polizia di Stato	Milano – Via Schiapparelli, 8	1	In locazione Minist.Interno Caserma Polizia di Stato	228	21				P.G.T. Milano - Immobile tutela diretta identificato nei N.A.F. (Nuclei di antica formazione)- P.d.Servizi (Servizi alla persona indispensabile).				2700			€ 4.050.000,00
Caserma Carabinieri	Milano – Via Copernico 32	1	In locazione al Ministero Interno Caserma Carabinieri	228	20				P.G.T. Milano - Immobile tutela diretta identificato nei N.A.F. (Nuclei di antica formazione)- P.d.Servizi (Servizi alla persona indispensabile).				2815			€ 4.222.500,00
Caserma Centrale Vigili del Fuoco	Milano – Via Messina 37	1	In locazione Ministero Interno Caserma e Comando Vigili del Fuoco Milano	262	221-22-25-27-45-278-279-281-282-283-293				P.G.T. Milano - ATU 14-A Sistema housing Sociale Provincia di Milano - Slp generata me 32.060.				33237			€ 39.884.400,00
Caserma Vigili del Fuoco	Milano – Via Carabelli, 14	1	In locazione Ministero Interno Caserma Vigili del Fuoco Milano	531	11				P.G.T. Milano - Immobile facente parte del T.U.C.- P.d.Servizi (Servizi alla persona indispensabile).				1628			€ 1.953.600,00
Caserma Vigili del Fuoco	LEGNANO – Via LEOPARDI, 8	1	In locazione Ministero Interno Caserma Vigili del Fuoco	25	156-157-158				P.G.T. di Legnano Servizi di uso e interesse pubblico				1628			€ 1.758.240,00
Caserma Vigili del Fuoco	MAGENTA – Via Zara, 21	1	In locazione Ministero Interno Caserma Vigili del Fuoco	7	60				P.G.T. Magenta Servizi di uso e interesse pubblico				1064			€ 1.149.120,00
Caserma Carabinieri	Novate Mil.se – Via Bertola da novate, 29	1	In locazione Ministero Interno Caserma Carabinieri	6	208-209				P.G.T. Novate Mil.se- Servizi di uso e interesse pubblico				824			€ 889.920,00
Caserma Carabinieri	San Colombano al lambro – Via Emilio Azzi,90	1	In locazione Ministero Interno Caserma Carabinieri	20	574-575-576				P.G.T. San Colombano al lambro- Servizi di uso e interesse pubblico				645			€ 696.600,00
Caserma Vigili del Fuoco	Sesto San Giovanni – Via Rovani 223	1	In locazione Ministero Interno Caserma Carabinieri	17	254-255-256				P.G.T. Sesto San Giovanni- Servizi di uso e interesse pubblico				2406			€ 2.598.480,00

Totale **beni in alienazione opzione primaria**
(escluso Principe Eugenio per destinazione istituzionale personale presente)

€ 178.103.460,00 (beni in alienazione)

investimenti a valore patrimoniale
(quota anno 2015)

€ 200.000,00

N.B.: 1) Il totale dei valori dei beni proposti in alienazione in opzione primaria, prevede la vendita dell'immobile di Porta Vittoria, 27, le unità imm.ri di Via Corridoni/Donizzetti a Milano e i beni in locazione allo Stato.

2) I beni in locazione allo Stato, date le attività pubbliche svolte e gli attuali vincoli urbanistici non possono esprimere valori di mercato, vengono quindi indicati in tabella valori di massima degli stabili desunti dalle quotazioni medie di mercato ridotti di una percentuale del 40%, (30% per vincolo pubblico e 10% valutati anche gli interventi di adeguamento normativo che andrebbero attuati).

I valori definitivi dipenderanno da opportune analisi e valutazioni di due-diligence immobiliare sugli immobili.

3) Per il compendio imm.re di Villa Pendice a Bordighera è stata riportata la quota di € 200 mila che rappresenta l'investimento atteso nell' anno 2015 da parte del futuro concessionario.

4) Il valore del cortile pertinenziale dell'ex immobile già alienato di via Hajech, 47 è stato aggiornato rispetto al valore determinato dall'Agenzia delle Entrate, dato che l'asta pubblica svolta è andata deserta e perché appartenente a lotto funzionale di notevole densità edilizia. In caso di ulteriore diserzione, si prevede in subordine di proporlo in affitto canone di € 12 mila, mediante avviso pubblico come parcheggio (diverse servitu' passive presenti).

Allegato "B" RELIQUATI STRADALI E AREE - PIANO DI VALORIZZAZIONE E ALIENAZIONE - ANNO 2015										
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

Scheda	Comune	Tipologia	Indirizzo	Fg	Map	Destinazione d'uso possibile	Sup.cie indicativa (mq)	Valori unitari indicativi di assegnazione in affitto o alienazione (€/mq)	Valore di mercato alienazione	Valore di mercato affitto
1	Loano	lotto agricolo.	Via Quarzi	9	140	Uliveto- alienazione a privati	220,00	€ 12,00/mq	€ 2.640,00	
2	Lainate	ex reliquato stradale	tronco di diramazione per Lainte (svincolo di Lainate)	13	264,267	Lotto interessato da nuovo sincolo autostradale (opere di mitigazione ambientale) cessione bonaria ad Autostrade	2.484,00	€ 12,00	€ 29.808,00	
3	Pozzuolo martesana	terreno	Varaiznte SP 180	3	422	terreno con capacità edificatoria a industriale (alienazione a privati)	7.200,00	valori stimati mq 4750 a € 12/mq e mq 2450 a € 55,00	€ 191.750,00	
4	Segrate	terreno	area esterna Idroscalo lungo strada perimetrale	49	1,10,11,12	terreno a verde entro Parco Agricolo Sud Milano destinabile a campo scuola animali o attività tempo libero senza fini di lucro. (assegnazione in uso)	21.280,00	vedi art. 30 del regolamento di disposizione dei beni patrimoniali.	€ 0,00	€ 7000,00 (canone annuo agevolato -70% per ass.ni attive per finalità di interesse generale)
5	Milano	terreno esterno alla recinzione C.S. Milano 18.	Via Fratelli Zoia	372	89,90,91,92,93,94,95 ,96,97,98,99	terreno a verde in parte boscato a completamento Parco delle cave (cessione al Comune di Milano per permuta periodi d'uso spazi archivio Via Gregorovius)	23.740,00	€ 15/mq	Concordare cessione in permuta di pari annualità affitto spazi ad archivio comunale di Via Gregorovius a Milano.	

importo stimate affittanze **€ 7.000,00**

importi alienazioni **€ 224.198,00**

Allegato "B" Riepilogo Generale – PIANO DI VALORIZZAZIONE E ALIENAZIONE - ANNO 2015

TIPOLOGIA		VALORI ALIENAZIONI	VALORI NUOVE LOCAZIONI-AFFITTANZE	Investimenti valore patrimoniale beni
Annuale appartamenti		€ 11.815.591,50	€ 113.312,51	€ 0,00
Annuale stabili diversi		€ 178.103.460,00	€ 0,00	€ 200.000,00
Annuale reliquati stradali e terreni		€ 224.198,00	€ 7.000,00	€ 0,00
Totali complessivi		€ 190.143.249,50	€ 120.312,51	€ 200.000,00

N.B.: Le somme determinate nell'ultima riga delle colonne sopra riportate, rappresentano i valori complessivi di alienazione o locazione o di investimento, allo stato stimabili. E' prevedibile che i flussi finanziari conseguenti al loro effettivo l'introito, possano avvenire nell'arco degli anni 2015 e 2016, atteso che le complesse procedure tecnico-amministrative da attuarsi, dipendono da molteplici Soggetti esterni all'Amministrazione (es Invimit del Ministero dell'Economia, Comuni e Enti diversi per convenzionamenti attuativi).