Atti del Sindaco Metropolitano

Stato: **PUBBLICATO ATTIVO**
Pubblicazione Nr: **6272/2021**
In Pubblicazione: dal **17/11/2021** al **2/12/2021**

Repertorio Generale: **244/2021** del **17/11/2021**
Data di Approvazione: **17/11/2021**
Protocollo: **179981/2021**
Titolario/Anno/Fascicolo: **6.3/2021/1**
Proponente: CONSIGLIERE DELEGATO FRANCESCO VASSALLO
Materia: PATRIMONIO

OGGETTO: **ADOZIONE PRIMO AGGIORNAMENTO AL PIANO DI ALIENAZIONE E VALORIZZAZIONE IMMOBILIARE 2021-2023.**

Città
metropolitana
di Milano

DECRETO DEL SINDACO METROPOLITANO

Repertorio generale n. 244/2021 **del** 17/11/2021

Fascicolo 6.3/2021/1

Oggetto: Adozione primo aggiornamento al Piano di Alienazione e Valorizzazione immobiliare 2021-2023.

IL SINDACO METROPOLITANO

Assistito dal Segretario Generale, dottor Antonio Sebastiano Purcaro

VISTA la proposta di decreto redatta all'interno;

VALUTATI i presupposti di fatto e le ragioni giuridiche a fondamento dell'adozione del presente atto in relazione alle risultanze dell'istruttoria;

VISTA la Legge n. 56/2014;

VISTE le disposizioni recate dal T.U. in materia di Comuni, approvate con D.Lvo 267/2000, per quanto compatibili con la Legge n. 56/2014;

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

ACQUISITI i pareri di regolarità tecnica e di regolarità contabile espressi dai Dirigenti competenti, ai sensi dell'art. 49 del T.U. approvato con D.Lvo 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 incaricare il Segretario Generale dell'esecuzione del presente decreto.**

Letto, approvato e sottoscritto

PER IL SINDACO, IL CONSIGLIERE DELEGATO (Francesco Vassallo)	IL SEGRETARIO GENERALE (Antonio Sebastiano Purcaro)

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del T.U. 445/2000 e del D.Lgs 82/2005 e rispettive norme collegate.

Città
metropolitana
di Milano

RELAZIONE TECNICA

del Decreto del Sindaco Metropolitano

Fascicolo **6.3/2020/1**

DIREZIONE PROPONENTE Area Infrastrutture Settore Patrimonio ed Espropri.

Oggetto: Adozione primo aggiornamento al Piano di Alienazione e Valorizzazione immobiliare 2021-2023.

Con Decreto del Sindaco metropolitano R.G. n. 229/2020 in data 30.12.2020 atti n. 220544/6.3.220.1 è stato adottato il Piano di Alienazione e Valorizzazione immobiliare 2021/2023 successivamente approvato con delibera di Consiglio metropolitano R.G. n.9/2021 del 3 Marzo 2021 unitamente al bilancio di previsione anni 2021-2023, in particolare ai sensi delle seguenti normative:

1 – legge n. 410/2001 che ha disposto la ricognizione al fine del riordino, gestione e valorizzazione del patrimonio immobiliare dello Stato in sinergia con le Amministrazioni locali. In particolare si segnala l'art 3 ter che promuove come metodo di concertazione tra Amministrazioni locali la formazione di programmi unitari di valorizzazione territoriale per il riordino funzionale e la rigenerazione degli immobili di proprietà degli stessi;

2 - (art. 2 c. 594 lettera c) legge 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;

3 - 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.

Il Piano, in continuità con il precedente documento programmatorio, indica gli obiettivi da perseguire nel corso di tre anni configurandosi come strumento gestionale dinamico e flessibile, aperto a modellarsi sulle opportunità di mercato, alla luce delle esigenze patrimoniali e degli indirizzi strategici dell'Ente, prevedendo le azioni e le iniziative sotto descritte:

Allegato A) Alienazioni

Palazzine residenziali in Via Assietta, 14 a Milano.

1. Si è proceduto, alla sottoscrizione del rogito di alienazione, in data 9 febbraio 2021, ad un prezzo di € 3,361 milioni, a seguito esiti dell'asta pubblica espletata, dell'aggiudicazione definitiva intervenuta e del perfezionamento della documentazione di corredo richiesta dallo studio notarile.

Ex casa cantoniera ANAS a Binasco (Mi).

2. All'intervenuta formalizzazione, della dichiarazione di sdemanializzazione del reliquato stradale e del manufatto retrostante all' ex casa cantoniera di Binasco, da parte del competente settore, è seguita la ricezione, da un soggetto privato, in data 4 agosto 2021 prot. n.0121050 di offerta preliminare, per un prezzo di acquisizione di € 195 mila. Proceduto alla verifica d'ufficio in ordine al prezzo offerto, lo stesso è risultato entro l'alea estimativa del 10% del più probabile valore di mercato stimato in € 214.500,00, tenuto conto dei vincoli urbanistici correlati e debitamente specificati nella destinazione d'uso attestata nel certificato di destinazione urbanistica, rilasciato di recente, dal Comune di Binasco. Dato che ricorrono comunque le condizioni di interesse minime, per la presa atto, avvenuta con Decreto del Sindaco metropolitano R.G. n. 190/2021 del 15.09.2021 e l'attivazione di una procedura ad evidenza pubblica, tenuto anche conto che l'Ente, dovrebbe altrimenti sostenere spese di manutenzione del verde, di sorveglianza e di manutenzione edilizia, per la conservazione dello stato di fatto della proprietà, stimabili annualmente in circa € 50 mila e che gli ambienti risultano comunque inagibili ed in parte da demolire. L'asta pubblica espletata è comunque andata deserta, per cui a termine dell'art 28 del regolamento di gestione del patrimonio e del Decreto del Sindaco sopra citato, si sta procedendo a formalizzare l'assegnazione all'offerente preliminare.

Ex case cantoniere di Gorgonzola ex Anas e Paullo (Mi)

3. A seguito pubblicazione di unico avviso pubblico di alienazione, articolato in due lotti distinti, è pervenuta offerta per la sola ex casa cantoniera di Gorgonzola, da parte dell'ex dipendente che vi alloggia temporaneamente, ad un prezzo di € 230.001,00. Risulta in fase di ultimazione la procedura di regolarizzazione dell'immobile, con il Comune di riferimento, in quanto pur risultando rilasciate negli anni passati, delle autorizzazioni paesistiche, agli atti comunali, non è stato possibile rintracciare la pratica edilizia per cui si è reso necessario procedere alla ricognizione dello stato di fatto, con delle non conformità marginali, comunque sanabili. Si ravvisano quindi se la locale Municipalità rilascia la sanatoria edilizia, alla formalizzazione dell'alienazione entro il corrente anno.

4. Per l'altra ex casa cantoniera di Paullo, non essendo pervenuta nessuna offerta, né una concreta manifestazione di interesse, si è ricalcolato il prezzo a base d'asta, ovvero in subordine verificate procedure alternative per valorizzazioni di interesse del bene.

Ex deposito settore viabilità di Cernusco sul Naviglio (Mi)

5. Le criticità evidenziatesi, in ordine alla carenza di documentazione in ordine alle effettive condizioni edilizie/urbanistiche/paesaggistiche della proprietà ex Anas, purtroppo si sono consolidate, di conseguenza risulta utile, un accordo condiviso con la locale Municipalità, per pervenire ad una soluzione complessiva che possa nel contempo anche consentire una soluzione alternativa di alloggio alla famiglia dell'ex dipendente dell'Ente.

Caserma centrale dei Vigili del fuoco di Via Messina, 35 -Milano.

6.A seguito dell'avvenuta espressione del giudizio di congruità, da parte dell'Agenzia del Demanio di Roma, su incarico del Dipartimento regionale dei Vigili del fuoco della Lombardia, seguita all' opzione di acquisto pervenuta in precedenza, ad un prezzo di € 27.078.000,00, si è provveduto nel mese di Maggio e poi a seguire, a consegnare ed integrare la documentazione e gli atti richiesti ai fini della formalizzazione del trasferimento. Dal punto di vista finanziario, la procedura verte sulla comunicazione del Ministero delle Finanze, in relazione all'avvenuta programmazione finanziaria, per il pagamento del prezzo, in sei rate annue, (le prima cinque da € 5 milioni e l'ultima di € 2,078 milioni a partire dall'anno 2021) e pertanto è programmabile la sottoscrizione del rogito nel corrente anno;

“Palazzo Diotti” sede della Prefettura di Milano, in C.so Monforte, 29/31 - Milano

7. La procedura per l'alienazione del prestigioso compendio immobiliare, a seguito offerta pervenuta nell'anno 2017, da parte della Società Invimit spa di Roma di € 38 milioni, è tutt'ora sospesa.

La stessa, potrà riavviarsi, all'esito del ricorso straordinario, presentato dall'Avvocatura dell'Ente al Presidente della Repubblica, finalizzato alla revisione della tipologia di vincolo culturale, espresso dagli Uffici Mibact di Milano, successivamente confermato dalla Direzione generale di Roma, fatte salvo le disponibilità finanziarie di Invimit spa, L’eventuale entrata, data la natura del ricorso straordinario al Capo dello Stato e la complessità dell'iter per pervenire al rogito è prudenzialmente programmata nell'anno 2023;

Ex istituto scolastico Peano in via Andrea Doria, 2 a Cinisello Balsamo (Mi).

8. Al fine di agevolare iniziative di rigenerazione urbana, nell'ambito di procedure di alienazione , si ritiene opportuno e di interesse dell'Ente, valutare proposte provenienti da soggetti strutturati e nel contempo verificare la possibilità di partecipazione ad bandi pubblici sul tema, in ordine all'assegnazione di fondi per progetti di residenzialità innovativa, tenuto conto della particolare ubicazione urbana dell'immobile, per cui risulta in avanzata fase di progettazione il progetto per la realizzazione in prossimità di una stazione metropolitana. Al momento la valutazione preliminare viene confermata in € 10,5 milioni, mentre l'entrata è prevedibile nell'anno 2022. In subordine, verranno valutate procedure alternative di valorizzazione.

Area sportiva esterna agli istituti scolastici di Via Don Calabria Cimiano -Milano.

9. Proseguite le interlocuzioni con l'associazione sportiva che ha in uso l'area, tenuto conto della conferma nel P.G.T. cittadino della destinazione a sport, al fine di pervenire, in una prima fase alla sua conformità edilizia e di conseguenza alla sua disciplina contrattuale, per consentire la valorizzare del bene patrimoniale. Dati i tempi e la complessità gestionale, si programma l'alienazione nell'anno 2022, fatto salvo che vengano espletati positivamente, i passaggi intermedi dirimenti, ai fini della sua preliminare valorizzazione ed alienazione.

Ex caserma dei Carabinieri in via Milano a Pioltello (Mi)

10. La locale Municipalità, ha manifestato specifico interesse per dare attuazione ad una valorizzazione della proprietà a fini di housing sociale, allo stato la procedura riveste interesse per l'Ente, non essendo maturata l'opportunità, di definire uno specifico schema di convenzione urbanistica attuativa ai fini della sua alienazione. Di conseguenza si tratterà il bene immobiliare, tra i beni da valorizzazione nell'allegato B del Piano.

Teatro Dal Verme di Milano

11. Per il trasferimento oneroso al Comune di Milano, della quota del 50% di proprietà dell’Ente, che a seguito della stima dell'Agenzia delle Entrate ammonta in € 15.520.687,50, risulta completata la trattazione tecnica, di conseguenza, con riferimento alle intese istituzionali intercorse è possibile stipulare il rogito nell'anno 2021, con pagamento suddiviso in due rate, come da tabella “A” allegata;

Ex casa allevatore in Via Matteotti, 100 a Roncello (MB).

12. Si è palesata una manifestazione preliminare di interesse per la sua valorizzazione/alienazione. In caso non si concretizzi, si verificheranno le condizioni per la sua alienazione nell'anno 2023, dopo avere concordato la liberazione, da parte dell'ex dipendente ed in esito alle interlocuzioni con la locale Municipalità.

Ex cascina dei Prati in Via Assietta, 32 a Milano

13. La proprietà è tutt'ora utilizzata in forza di comodato d'uso, all'Associazione ex Frate Ettore ora Missionari Cuore Immacolato di Maria, a seguito interlocuzioni informali con il Comune di Milano, si verificherà in prima istanza, di pervenire alla completa regolarizzazione edilizia dei corpi di fabbrica, preliminare a qualsiasi sviluppo successivo, ad opera dell'utilizzatore. Successivamente si valuterà la praticabilità di una procedura di alienazione e/o di valorizzazione.

Alienazioni diritti edificatori

14. Tra gli strumenti attuabili per dare corso alla collaborazione istituzionale con le Municipalità del territorio metropolitano, può essere utilmente condiviso procedure di sviluppo territoriale sopratutto per interventi di rigenerazione urbana, in modo da agevolare le politiche urbanistiche previste nei diversi P.G.T., come ad esempio quello della Città di Milano, per l'area ex Pioppeto ad Affori, che a fronte della cessione dell'area a verde, esterna all'ex Ospedale psichiatrico P. Pini di Via Ippocrate, alla Municipalità, vengono riconosciuti i correlati diritti edificatori, secondo il metodo della perequazione urbanistica. Il valore economico ricavabile, data la procedura da completare, in particolare l'aggiornamento del rapporto di caratterizzazione del terreno, secondo le recenti indicazioni delle norme ambientali ,è stato prudenzialmente postato nell'anno 2023.

Ove se ne presentasse l'opportunità ed utilità, potranno essere realizzate con le Municipalità del territorio metropolitano, permute quindi acquisti ed alienazioni con valore economico neutro, a fronte del riconoscimento di diritti volumetrici da alienare od in subordine, da assegnare gratuitamente relativi a lotti di terreno/beni immobili di proprietà degli stessi, come supporto e sviluppo all'attività di istruzione superiore, alle attività sportive e per il tempo libero, per interventi di rigenerazione urbana o comunque di interesse pubblico e/o generale.

Di seguito, si indicano le variazioni dei valori immobiliari dei beni in alienazione, nell'apposita tabella con riferimento alle singole annualità del triennio ed allo stato di effettivo avanzamento delle procedure in corso.

2021	2022	2023
- € 4.628.999,00	+ € 6.507.687,50	+ € 765.000,00

Allegato B) VALORIZZAZIONI

1. Unità abitative di edilizia convenzionata in Via Parea/Umiliati a Milano, zona Ponte Lambro a Milano.

Nell'anno 2020 si è proceduto al rinnovo della convenzione d'uso, con il Consorzio Sir e Casa della carità per altri quattro anni, alle medesime condizioni della convenzione originaria. A seguito partecipazione ad un bando ministeriale, 'Ente è stato oggetto di assegnazione di un finanziamento di € 2 milioni, per realizzare un progetto di accoglienza abitativa mediante la realizzazione di nuove unità abitative al piano sottotetto della palazzina a cinque piani fuori terra, per cui si è proceduto ad aggiudicare nell'anno 2021, la progettazione definitiva ed esecutiva, ad un Soggetto qualificato per dare attuazione alla procedura edilizia ed all'appalto delle opere, al fine di concretizzare la valorizzazione patrimoniale e funzionale;

2. Lotto di terra in Via Don Calabria a Milano

E' pervenuta proposta di Partenariato Pubblico privato per la realizzazione della nuova sede del Liceo Artistico Caravaggio, attualmente in locazione passiva nel medesimo ambito urbano. Sono in fase avanzata, le opportune verifiche tecniche ed in particolare finanziarie, ai fini di concretizzare le condizioni per l'approvazione e riconoscimento di interesse pubblico, preliminare all'avvio di una procedura pubblica di aggiudicazione, come disciplinato dal Codice dei contratti. Nel frattempo

l'Ente paritetico ESEM/CPT di Milano, che utilizzava il lotto di terra come campo scuola, per esercitazioni degli operatori edili, si è trasferito come da impegni condivisi assunti con la sottoscrizione di un Accordo di collaborazione, in altra area di proprietà dell'Ente a Pioltello, lasciando l'area a disposizione, per gli scopi prefissati.

3. Aree in Via Morvillo a Pioltello (Mi)

E' stato sottoscritto il verbale di immissione in possesso, di alcuni lotti di terra di proprietà della Municipalità e dell'Ente, preliminare al frazionamento ed alla permuta delle aree, a valori neutri, al fine di realizzare come accennato al punto precedente, a cura ed onere dell'Ente Esem/CPT di Milano il nuovo campo scuola edile che ha permesso al medesimo Ente, di liberare il lotto di terra in Via Don Calabria, destinato alla costruzione di un nuovo istituto scolastico superiore;

4. Ex sede decentrata di Via dei Mille, 12 a Legnano, (Mi) ex Istituto scolastico Peano a Cinisello Balsamo (Mi) ed ex casa allevatore a Roncello (MB)

Per quanto concerne la ex sede decentrata di Legnano, in collaborazione con la locale Municipalità si intercettata l'opportunità di partecipare, al bando nazionale sulla qualità dell'abitare, per la valorizzazione dell'immobile. Il progetto di riqualificazione, è risultato tra quelli in graduatoria per l'assegnazione di fondi statali per le politiche nazionali sulla qualità dell'abitare, di conseguenza è prevista la condivisione di un contratto di utilizzo con la Città di Legnano. Nello scorso mese di Gennaio, è stato presentato uno studio di fattibilità tecnico-economica nell'intento di dare corso ad un intervento di rigenerazione urbana, in attesa di opportunità che concretizzino la sua migliore valorizzazione. Infine per la ex casa allevatore di Roncello è pervenuta manifestazione di interesse per la sua valorizzazione/alienazione, procedimento tutt'ora in corso di verifiche tecniche ed economiche;

5. Ala Est del Castello di Melegnano (Mi)

La porzione immobiliare è stata oggetto di un protocollo di intesa con l'amministrazione comunale per il complessivo recupero e valorizzazione dell'intero Castello, mediante opportune intese territoriali, protocolli d' intesa con soggetti pubblici e privati, convenzioni, accordi ed analisi di studio, nell'intento di dare avvio ad opportunità di iniziative per progetti di rigenerazione urbana e/o partecipando ad eventuali bandi di finanziamento, nel caso se ne ravvisino, le condizioni di praticabilità;

6. Campo sportivo in Affori Via Assietta, 48 a Milano

Si è proceduto alla sottoscrizione di contratto di affitto agevolato con l'Associazione GSD Afforese a fine anno 2019, per l'utilizzo a fini sportivi del lotto di terra, per un periodo di anni 6+6 canone annuo di € 18,3 mila. E' stato presentato un progetto per nuove attrezzature sportive e la riqualificazione di quelle in essere, per un investimento di circa € 973 mila, nel rispetto delle regole tecniche del CONI, da parte della medesima Associazione sportiva. L'investimento proposto, risulta contemplato contrattualmente, ed una volta ultimati i lavori permetterà ai cittadini di poter fruire di un'offerta sportiva migliore oltre ad incrementare il valore patrimoniale del bene. La contabilizzazione delle opere, si prevede possa avvenire, nel corso dell'anno 2022;

7. Ex Sala congressi di Via Corridoni, 16 a Milano

Si valuteranno nuove ed eventuali manifestazioni di interesse d'uso della ex sala congressi dell'Ente, al fine di ripristinare le condizioni di agibilità, per consentire utilizzi unicamente per attività di interesse generale, come disciplinato nel Piano dei servizi del PGT cittadino. Nel caso si ravvisi l'opportunità, si procederà mediante avviso pubblico ad una indagine di mercato per recepire idee di utilizzo che siano sostenibili con i vincoli urbanistici, compatibili con le opportunità d'uso a fini anche istituzionali;

8. Palazzina n 4 del complesso immobiliare di Via Soderini, 24 a Milano

Si è proceduto ad assegnare in affitto oneroso a Società operante da anni nel campo della sartoria e della moda e dei costumi teatrali, con vincolo obbligatorio a garantire un monte ore di formazione gratuita per gli studenti di Città metropolitana di Milano, a seguito esiti di procedura ad evidenzia pubblica. Si è proceduto alla sottoscrizione contrattuale e l'operatore economico risulta aver allacciato rapporti di collaborazione con i centri di formazione professionale, in gestione all' A.f.o.l. la cui sede è attiva nel vicino immobile.

9. Villa PENDICE a Bordighera (Im)

A seguito sottoscrizione del verbale di riconsegna all'Ente, del complesso immobiliare, da parte della Fondazione Fratelli di San Francesco d'Assisi onlus di Milano e di alcune manifestazioni di interesse pervenute, si è pubblicato avviso pubblico per assegnare in concessione di valorizzazione, per trenta anni con destinazione d'uso compatibile con i vincoli urbanistici ex casa per ferie, anche perchè la proprietà al momento inagibile, necessita di urgenti interventi di manutenzione e di conservazione ad iniziare dagli spazi ed arredi artistici vincolati. A seguito pubblicazione dell'avviso è risultata valida e migliore offerente la Soc. Prisma srl di Legnano Mi, finalizzata ad attivare un centro per i disturbi alimentari, dei bambini adolescenti ed adulti, è prevista l'assegnazione anticipata, per assicurare l'attuazione dei primi interventi urgenti manutentivi, quali la potatura degli alberi, lo sfalcio dell'erba, la protezione dagli agenti atmosferici ecc in modo da preservarne il valore patrimoniale. Si dovrà acquisire in sequenza, autorizzazione degli uffici Mibac di Genova, per la prescritta autorizzazione all'utilizzo con specifico riferimento al progetto d'uso sopra indicato, risultato il migliore offerente, preliminarmente alla formalizzazione della concessione;

10. Area esterna a valle di Villa Morteo a Loano

E' stato presentato da parte della Fondazione Graziano Frigato Onlus di Paderno Dugnano in collaborazione con associazione locale, un primo progetto di utilizzo e valorizzazione a scopi didattico-sociali, dell'area a verde di pertinenza della Villa Morteo. Nella convenzione in essere sottoscritta nell'anno 2008, è previsto l'attivazione di attività e servizi accessori e di supporto al centro di emodialisi insediato ed attivo nella Villa, per cui si può procedere mediante integrazione della convenzione medesima;

11. Area a verde denominata "Il Pioppeto" ad Affori, ubicata tra la Via Assietta e Via Litta Modignani a Milano.

Nell'ambito della procedura avviata per la cessione gratuita al Comune di Milano, in cambio di diritti edificatori a seguito approvazione del P.G.T. cittadino che ha destinato definitivamente l'area a verde di nuova formazione, si è reso opportuno sottoscrivere, un contratto di comodato d'uso di un anno, dell'utilizzo di un lotto di terra da parte dell'Associazione di volontariato AVS – OSLJ con sede amministrativa in Via Perugino, 15 a Milano ed operativa in Via Assietta che opera da quindici anni nel settore della protezione civile con particolare specializzazione nell'impiego di unità cinofile, per la ricerca di persone scomparse a Milano ed area metropolitana, in collaborazione con le autorità locali e di Polizia in caso di calamità naturali o dovute ad opera dell'uomo. Di particolare apprezzamento per l'Ente, riveste la disponibilità e lo sviluppo di corsi di formazione e dimostrativi negli Istituti superiori di Città metropolitana di Milano, sul tema e sulle attività di protezione civile, coniugato con il prezioso aiuto dei cani opportunamente addestrati. Se la procedura principale con il Comune di Milano, non si concluderà entro la scadenza del contratto sottoscritto si provvederà al rinnovo di un ulteriore anno;

12. Ex tesoreria in Via Corridoni, 12 a Milano

Non essendo state formalizzate offerte di alienazione, si stanno verificando procedure per la valorizzazione dell'unità immobiliare. Nel caso non si riescano utilmente a concretizzare, si verificheranno, nel caso di alternative opportunità di mercato, la fattibilità di una procedura di alienazione ad evidenzia pubblica.

13. Ex Caserma dei Carabinieri di Pioltello Via Milano

A seguito manifestazione di interesse della Municipalità, si può prevedere una procedura di valorizzazione della proprietà, con destinazione in sintonia con la previsione del P.G.T. locale ad housing sociale.

14. Area pertinenziale al C.S. Gallaratese Via Natta, 11 Milano

E' pervenuta preliminare manifestazione di interesse da parte di soggetto privato, per l'utilizzo di una porzione dell'area a verde di pertinenza del Centro scolastico di proprietà dell'Ente, finalizzata alla realizzazione e gestione in concessione di valorizzazione di nuovi impianti sportivi, che siano di supporto ed a disposizione, in orario didattico degli istituti scolastici presenti e nel resto della giornata e festivi della cittadinanza. Sono tutt'ora in corso verifiche e valutazioni complessive tenuto conto delle attività già attive e delle strutture sportive interne al centro scolastico e nel caso, si potrà dare corso nell'anno 2022, ad una procedura ad evidenza pubblica al fine di individuare la migliore proposta in termini di offerta sportiva ed di valorizzazione del bene immobile per l'Ente a cui seguirà contrattazione di definizione.

Si procederà a verificare le condizioni per la valorizzazione di aree esterne od interne degli istituti scolastici superiori e di ex reliquati stradali, secondo opportunità ed esigenze territoriali per destinazioni sportive, culturali, del tempo libero e medianti convenzioni, concessioni, permute a titolo oneroso, anche allo scopo di incrementare la qualità delle strutture destinate all'istruzione e per progetti di rigenerazione urbana o di riforestazione metropolitana.

Con riferimento alle procedure in corso elencate nell'Allegato A per le alienazioni relative all'anno 2021 si prevede, allo stato di formalizzazione /documentazione agli atti delle stesse, un'entrata di € 8.786.000,00.

Si richiama il decreto del Sindaco metropolitano Rep. Gen. n. 72 del 31.3.2021 con il quale e' stato approvato il PEG 2021-2023 e successive variazioni".

Si dà atto che i proventi per l'alienazione dei fabbricati del patrimonio andranno accertati ai rispettivi bilanci di competenza, al cap. 40000470 “Entrate provenienti dall'alienazione del patrimonio – beni” PFE 4.04.01.08.00.

Si da atto che i proventi per l’alienazione dei terreni del patrimonio andranno accertati ai rispettivi bilanci di competenza, al capitolo 40000038 “Entrate provenienti dall’alienazione di beni immobili – gestioni di terreni n.a.c.” P.F.E. 4.04.02.01.000.

Il presente atto verrà pubblicato in Amministrazione trasparente ai sensi dell'art 30 del Dlgs. 33/2013..

Si attesta che il presente procedimento, con riferimento all’Area funzionale di appartenenza, è classificato dall’art. 5 del PTPCT a rischio alto per cui verranno effettuati i controlli previsti dal Regolamento sul sistema dei controlli interni secondo quanto previsto dal Piano triennale di prevenzione della corruzione e della trasparenza per la Città metropolitana di Milano e dalle direttive interne.

Il Direttore ad interim Settore Patrimonio ed
Espropri
Dr. Claudio Martino

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del T.U. 445/2000 e del Dlgs. 82/2005 e rispettive norme collegate.

Città
metropolitana
di Milano

PROPOSTA
di decreto del Sindaco Metropolitano

Fascicolo 6.3/2021/1

Oggetto: Adozione primo aggiornamento al Piano di Alienazione e Valorizzazione immobiliare 2021-2023.

IL SINDACO METROPOLITANO

Visto il Decreto n. 25/2018 atti. n. atti. n. 26752\2018\1\2018\1 con il quale e' stata conferita al Consigliere Francesco Vassallo la delega alla materia " Risorse, Bilancio, Spending review, Investimenti, Patrimonio";

Vista la relazione tecnica del Direttore del Settore Patrimonio ed Espropri contenente i presupposti di fatto e le ragioni giuridiche che giustificano l'adozione del presente provvedimento;

Visti:
- la Legge 56/2014;
- le disposizioni recate dal T.U. in materia di Comuni, approvate con Decreto Lgs.18.08.2000 n. 267 "Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali", per quanto compatibili con la Legge n. 56/2014;
- lo Statuto della Città metropolitana di Milano;
- il Regolamento sull'Ordinamento degli Uffici e dei Servizi;

DECRETA

1) di adottare aggiornamento del Piano di Alienazione e Valorizzazione immobiliare anni 2021/2023, ai sensi dell'art 58 della legge n. 133/2008 e s.m.i. così come descritto nella relazione tecnica e declinato negli allegati "A – Alienazioni", elenco degli immobili oggetto di procedure di alienazione nel triennio di riferimento corredato da suddivisione per singolo anno degli introiti programmati e nell'Allegato "B -Valorizzazioni" elenco degli immobili oggetto di procedure di Valorizzazione nell'arco del medesimo triennio di riferimento, parti integranti e sostanziali del presente provvedimento;

2) di demandare al Direttore competente lo svolgimento degli adempimenti necessari all'attuazione degli obiettivi contenuti nel Piano di Alienazione e Valorizzazione immobiliare 2021/2023;

3) di dare atto che i proventi per l'alienazione dei fabbricati del patrimonio andranno accertati ai rispettivi bilanci di competenza, al cap. 40000470 “Entrate provenienti dall'alienazione del patrimonio – beni” P.F.E. 4.04.01.08.00.

4) di dare atto che i proventi per l'alienazione dei terreni del patrimonio andranno accertati ai rispettivi bilanci di competenza, al capitolo 4000038 “Entrate provenienti dall'alienazione di beni immobili – gestione di terreni n.a.c. “ P.F.E. 4.04.02.01.000.

5) Di demandare al Direttore competente la pubblicazione del presente atto in Amministrazione Trasparente ai sensi dell'art 30 - comma 1 del Dlgs. 33/2013.

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

PARERE DI REGOLARITÀ TECNICA/AMMINISTRATIVA
(inserito nell’atto ai sensi dell’art. 49 del TUEL approvato con D.lgs. n. 267/00)

☒ Favorevole
☐ Contrario

SI DICHIARA CHE L'ATTO NON COMPORTA RIFLESSI DIRETTI O INDIRETTI SULLA SITUAZIONE ECONOMICO-FINANZIARIA O SUL PATRIMONIO DELL'ENTE E PERTANTO NON È DOVUTO IL PARERE DI REGOLARITÀ CONTABILE
☐
(inserito nell’atto ai sensi dell’art. 49 del TUEL approvato con D.Lgs. 267/00
e dell’art. 11 del Regolamento sul Sistema dei Controlli Interni)

Direttore ad *interim Settore Patrimonio ed Espropri*
Dr. Claudio Martino

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del T.U. 445/2000 e del D.Lgs 82/2005 e rispettive norme collegate.

Allegato "A" ALIENAZIONI – 1° AGGIORNAMENTO PIANO DI ALIENAZIONE E VALORIZZAZIONE ANNI 2021-2022-2023

N	UBICAZIONE BENE PATRIMONIALE	TIPOLOGIA	STATO U.I.	FG	MAP	DESTINAZIONE D'USO	SUPERFICI CATASTALE O COMMERCIALE O SLP (MQ)	VALORI DI ALIENAZIONE	ANNO 2021	ANNO 2022	ANNO 2023	NOTE
1	**Due palazzine e area pertinenziale in Via Assietta,14 Milano**	Abitazioni economiche	n. 40 appartamenti di cui 20 in locazione .	37	44, 45, 40 suddivisi in diversi subalterni.	Civile abitazione	2792,00	€ 3.000.000,00	€ 3.361.000,00			
2	**Ex casa cantoniera di Binasco statale dei giovi**	Abitazioni economiche e spazi deposito con aree di pertinenza	libere da usi, case singole con aree di pertinenza ad cortile e/o aree a verde e spazi deposito ed ex reliquato ex demaniale	6 – 7	64/65/66/67	Abitazioni , depositi,ex reliquato	mq 252 fabb.ti e mq 1650 ex reliquato.	€ 214.500,00	€ 195.000,00			Lotto destinato nel PGT locale a specifiche funzioni di interesse generale, con manufatto da demolire.
3	**Ex casa cantoniera di Gorgonzola**	EX CASE CANTONIERE	**BENE GIA' DEMANIALE EX ANAS**	10	226,486,	abitazioni	158,05	€ 230.001,00	€ 230.001,00			In corso definizione regolarizzazione edilizia
4	**Ex casa cantoniera di Paullo**	EX CASE CANTONIERE	**EX DEMANIALE PROVINCIA DI MILANO**		8,9	Abitazioni , sede di associazione	119,95	€ 230.000,00			€ 230.000,00	
5	**Ex magazzino Cernusco s/n.**	DEPOSITO	**BENE GIA' DEMANIALE ANAS**	42	16	deposito	84,90	€ 0,00	€ 0,00			Il bene è inalienabile per vincoli paesaggistici ed edilizi occorre interlocuzione con Comune di Cernusco per eventuale cessione ed trasferimento famiglia ex cantoniere.
6	**Caserma centrale dei vvf di via Messina, 35 a Milano**	Caserma operativa dei VVFF	**Complesso immobiliare in affitto al Ministero dell'Interno come Caserma VVF**	262	21, 22,,25,27,45,278,279,281,282,293	Caserma e Comando provinciale dei VVF di Milano	24812 (mc 158.815,00)	€ 27.078.000,00	€ 5.000.000,00	€ 5.000.000,00	€ 5.000.000,00	
7	**Complesso immobiliare della Prefettura di Milano- c.so Monforte 29/31 a Milano**	Prefettura e servizi di supporto	**Indennità d'uso ad uso Prefettura – Uffici Prefettura e alloggio Prefetto**	353	145-171-190-194-195-196	P.G.T. Milano – Immobilae tutela diretta identificato nei N.A.F. -Pd.S. (servizi alla persona indispensabile)	13010,00	€ 38.000.000,00			€ 38.000.000,00	Subordinata ad formalizzazione esito ricorso straordinario Capo dello Stato.
8	**Ex istituto scolastico peano in via Andrea Doria a Cinisello balsamo**	Stabile a sette piani progettato come residence e due corpi di fabbrica retrostanti	**Istituto scolastico dismesso**	35	61	P.d.s. del PGT a Istruzione potrebbe diventare un Studentato ecc.	15.000,00	€ 10.500.000,00		€ 10.500.000,00		Elaborato progetto di rigenerazione urbana verifica fattibilità attuativa.
9	**Area sportiva via Don Calabria Milano**	area sportiva	**BENE PROVENIENTE DA PROCEDURA DI ESPROPRIO**	241	57-59	AREA SPORTIVA	43000	€ 9.500.000,00		€ 9.500.000,00		Subordinata a regolarizzazione edilizia con Comune di Milano dell'utilizzatrice.
10	**Ex Caserma dei carabinieri di via Milano Pioltello**	ex caserma dismessa	**IMMOBILE LIBERO DA USI**	4	172	Residenza – housing sociale previa Convenzione urbanistica attuativa	778	€ 672.000,00	€ 0,00			Manifestazione di interesse della Municipalità locale Destinata alla valorizzazione allegato B.
11	**Teatro Dal Verme e spazi commerciali laterali**	Teatro e ristoranti	**BENI IN COMPROPRIETA' AL 50% CON COMUNE DI MILANO.**			Teatro e spazi commerciali		€ 15.520.687,50	€ 9.500.000,00	€ 6.020.687,50		Si evince la quota da corrispondere entro il 2021, della quota di proprietà del 50% sul prezzo stimato da Agenzia delle Entrate, la differenza sarà saldata nell'anno 2022.
12	**ex casa allevatore di via matteotti 100 roncello mb**	casa ed area di pertinenza	in uso temporaneo ad ex allevatore	1	97	sede di associazione, florovivaismo, funzioni di interesse generale	270,00	€ 350.000,00			€ 350.000,00	in subordine alla valorizzazione alienazione anno 2023.
13	**Villaggio Misericordia Via Assietta, 32 Milano**	ex immobili azienda agricola Cascina dei Prati – sede ex Ass.ne Frate Ettore	edifici ed area di pertinenza	37	36,37,40,46	Housing sociale-Piano dei Servizi	1.897,00	€ 2.000.000,00			€ 2.000.000,00	
14	**Alienazione diritti edificatori derivati dalla cessione di una porzione dell'area a verde Il Pioppeto al Comune di Milano**	Certificazione rilasciata dal Comune di Milano	verde di quartiere			verde di quartiere	520,00	€ 78.000,00			€ 78.000,00	
P.S.	**I valori di alienazione esposti derivano o da perizie di stima aggiornate o da offerte presentate o da qualificate manifestazioni di interesse pervenute.**						**TOTALI**	**€ 107.373.188,50**	**€ 18.286.001,00**	**€ 31.020.687,50**	**€ 45.658.000,00**	

Allegato "B" VALORIZZAZIONI–1° AGGIORNAMENTO PIANO DI ALIENAZIONE E VALORIZZAZIONE ANNI 2021-2023									SUDDIVISIONE CANONI NEL TRIENNALE			
N°	**UBICAZIONE BENE PATRIMONIALE**	**TIPOLOGIA**	**STATO U.I.**	**FG**	**MAP**	**DESTINAZIONE D'USO**	**SUPERFICI CATASTALI O COMMERCIALE (MQ)**	**CANONI ANNUI**	**ANNO 2021**	**ANNO 2022**	**ANNO 2023**	**Note**
1	**Unità immobiliari in Via Parea,19 zona Ponte Lambro a Milano**	Appartamenti in Edilizia convenzionata con il Comune di Milano	n. 27 appartamenti, 13 cantine e n.9 p.a.	396	34 sub. 12	Convenzione di gestione in corso di n. 25 appartamenti come Condominio solidale rinnovato di altri quattro anni anno 2020.	2612,00	**€ 19.000,00**	**€ 23.853,00**	**€ 18.000,00**	**€ 25.000,00**	**Intervento di m.s. effettuato direttamente da utilizzatore.**
2	**Area esterna alle recinzioni degli istituti scolastici superiori di Via Don Calabria Milano Campo scuola ESEM.**	area in parte a verde ed attrezzata con macchine movimentazione materiali	area attrezzata per addestramento operatori edili-campo scuola	241	59	nuovo istituto scolastico superiore	19.600,00	**in corso verifiche per valutare procedura realizzativa mediante proposta di partenariato pubblico-privato.**				
3	**Area esterna al C.S. di Pioltello Via Milano per realizzazione nuovo Campo scuola ESEM.**	area a verde	area da attrezzata per addestramento operatori edili-campo scuola		199	nuovo campo scuola operatori edilii		**Campo scuola realizzato ed attivo .**				
4	**Sedi e istituti dismessi: ex uffici di Via Dei Mille, 12 a Legnano, ex scuola superiore Peano in via Andrea Doria,2 a Cinisello Balsamo, ex casa allevatore a Roncello (Mb)**	Ex sede decentrata a uffici dell'Ente ed ex Istituto superiore	spazi dismessi da usi	14 – 35	198-202-201-203 61 sub. 1 e 2	Istituto di formazione o previo cambio di destinazione d'uso a R.S.A., Studentato, Residence altro	15.000,00	**da definire a seconda delle opportunità e delle collaborazioni istituzionali locali e/o di bandi di valorizzazione .**				Per ex Peano elaborato studio di fattibilità.
5	**Ala Est del Castello di Melegnano Mi**	ex dimora nobiliare	Inagibile necessita di ristrutturazione e di restauro integrali.	11	176 sub 702	da definire con Comune di Melegnano, Soprintendenza ed opportunità a livello metropolitano.	Vani 36,5 sc mq 1451	**da definire**				
6	**Area a verde attrezzato per lo sport in Via Assietta,48 a Milano**	Area a verde attrezzato	Area sportiva	36	1 quota parte	in affitto per attività sportive	26.000,00	**€ 18.300,00**	€ 18.300,00	€ 18.300,00	€ 18.300,00	Presa atto progetto di investimento di € 973 mila con D.S. RG. n. 193/2021.
7	**Ex Sala congressi di Via Corridoni a Milano**	sala congressi	Sala congressi inagibile, necessita di interventi di adeguamento normativo in particolare rispetto alle norme antincendio	392	285 sub.1	Dipende da esiti avviso pubblico di manifestazione di interesse in corso di pubblicazione.	2.604,00	da definire a secondo manifestazioni di interesse				
8	**Palazzina 4 complesso immobiliare di Via Soderini, 24 a Milano.**	Unità immobiliari predisposte per attività culturali e del tempo libero, mostre ed eventi pubblici.	spazi liberi all'assegnazione.	428	237 sub.diversi.	Dipende da esiti avviso pubblico di concessione d'uso onerosa in corso di pubblicazione.	9.950,00	Esperita procedura pubblica sottoscritto contratto di affitto per attività di alto artigianato e formativa.				
9	**Villa PENDICE**	Villa storica e annessi immobili	spazi liberi all'assegnazione.			Dipende da manifestazioni di interesse e interlocuzioni istituzionali	diverse	A seguito manifestazioni di interesse pervenute pubblicato avviso pubblico.				
10	**Area a verde a valle di Villa MORTEO a Loano Via degli Alpini.**	Area a verde a valle della Villa storica e colonia bimibi ora adibita in convenzione a centro per dializzati.	area a verde			area a verde per servizi di interesse generale	26.000,00	**Presentata proposta di valorizzazione per attività sociali e formative rivolte anche ai bambini**				Autoriz.ne proposta inve.to di € 40 mila, con D.S. RG n. 192/2021.
11	**Lotto di terra facente parte dell'area a verde Il Pioppeto ad Affori Milano.**	Lotto adibito a campo addestramento cani per attività di protezione civile	area a verde campo addestramento unità cinofili.			area a verde campo addestramento unità cinofili.	17.000,00	**comodato d'uso di un anno in pendenza cessione gratuita al Comune di Milano come da protocollo d'Intesa.**				
12	**ex Tesoreria dell'Ente in via Corridoni, 45 Milano**	ex spazio sportello bancario	uffici e spazio a deposito	392	253 sub 5	uffici.	374,38	**da definire a seconda opportunità di valorizzazione**				In subordine alienazione a prezzo desunto da opportunità di mercato.
13	**Ex caserma dei Carabinieri di Pioltello Via Milano**	ex caserma con alloggi di servizio	ex caserma con area di pertinenza	4	172	housing sociale	778,00	**da definire a seconda esito manifestazione di interesse.**				Manifestazione di interesse Municipalità locale.
14	**Area pertinenziale del Centro scolastico Gallaratese Via Natta, 11 Milano.**	area a verde di pertinenza del Centro scolastico	area a verde	212	13 (quota parte)	nuova area sportiva	2.500,00	**da definire**				Manifestazione di interesse preliminare.
P.S. I canoni di affitto esposti derivano da stime effettuate d'ufficio secondo i valori medi del mercato di riferimento desunti dall'OMI dell'Agenzia delle Entrate.							**TOTALI**	**€ 37.300,00**	**€ 42.153,00**	**€ 36.300,00**	**€ 43.300,00**	

Città metropolitana di Milano

VISTO DEL DIRETTORE D'AREA
sulla proposta di decreto del Sindaco Metropolitano

Fascicolo 6.3\2021\1

Oggetto della proposta di decreto:
Adozione primo aggiornamento al Piano di Alienazione e Valorizzazione immobiliare 2021-2023.

VISTO DEL DIRETTORE
AREA INFRASTRUTTURE
(inserito nell'atto ai sensi del Testo Unificato del regolamento sull'ordinamento degli uffici e dei servizi)

IL DIRETTORE

Maria Cristina Pinoschi

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del T.U. 445/2000 e del D.Lgs 82/2005 e rispettive norme collegate.

Città metropolitana di Milano

PARERE DI REGOLARITÀ CONTABILE
sulla proposta di decreto del Sindaco Metropolitano

Fascicolo 6.3\2021\1

Oggetto della proposta di decreto:
Adozione primo aggiornamento al Piano di Alienazione e Valorizzazione immobiliare 2021-2023.

PARERE DI REGOLARITÀ CONTABILE
(inserito nell'atto ai sensi dell'art. 49 del TUEL approvato con D.Lgs. n. 267/00)

☒ Favorevole

☐ Contrario

IL DIRETTORE AREA RISORSE
FINANZIARIE E PROGRAMMAZIONE ECONOMICA

(dott. Alberto di Cataldo)

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del T.U. 445/2000 e del D.Lgs 82/2005 e rispettive norme collegate.

Città metropolitana di Milano

PARERE DEL SEGRETARIO GENERALE
sulla proposta di decreto del Sindaco Metropolitano

Fascicolo 6.3\2021\1

Oggetto della proposta di decreto:
Adozione primo aggiornamento al Piano di Alienazione e Valorizzazione immobiliare 2021-2023.

PARERE DEL SEGRETARIO GENERALE
(inserito nell'atto ai sensi del Regolamento sul sistema dei controlli interni)

☒ Favorevole

☐ Contrario

IL SEGRETARIO GENERALE

(dott. Antonio Sebastiano Purcaro)

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del T.U. 445/2000 e del D.Lgs 82/2005 e rispettive norme collegate.