



**21000 - SETTORE GOVERNO DEL TERRITORIO, SUAP, SUE,
PATRIMONIO
21401 - SERVIZIO VALORIZZAZIONE ASSET**

21401 - SERVIZIO VALORIZZAZIONE ASSET
Responsabile: DI BASILIO DANIELA

DETERMINAZIONE DEL RESPONSABILE DEL SETTORE

**OGGETTO: ALIENAZIONE DELL'AREA COMUNALE SITA IN MONZA - VIA
G.B. STUCCHI/VIALE SICILIA - "EX-FIERA" - LOTTO 1 -
AGGIUDICAZIONE DEFINITIVA**

IL DIRIGENTE RESPONSABILE DEL SETTORE

Premesso:

- che con deliberazione di Consiglio Comunale n. 7 del 24/1/2019 è stata approvata la Nota di aggiornamento del DUP 2019-2022, ed altresì approvato il Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni 2019, compilato ai sensi dell'art. 58 del D.L. 25.08.2008, n° 112, convertito con modificazioni nella legge 06.08.2008, n°133, contenente l'individuazione dei beni non strumentali all'attività istituzionale dell'Ente e suscettibili di dismissione e cessione;
- che nell'Elenco A del suddetto Piano delle Alienazioni, è stata inserita l'area comunale sita in Monza, via G.B. Stucchi/V.le Sicilia, denominata Ex-Fiera di Monza Lotto 1, Codice ID A4/L1, catastalmente identificata come segue:

foglio	particella	Sub	Qualità classe	Superficie mq	Reddito	Reddito
				Ha are ca	Dominicale	Agrario
65	333		Seminativo 1	2 22 61	€ 143,71	€ 137,96

con valore stimato a base d'asta di € 4.189.125,00;

- con determinazione dirigenziale n. 1424 del 18/07/2019, è stata indetta asta pubblica per l'alienazione, a corpo e nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, della suddetta area di proprietà comunale, da esperirsi ad unico incanto, adottando il criterio delle offerte segrete, ai sensi degli artt. 73 lettera c) e 76 del R.D. 827/24 "Regolamento per l'amministrazione del patrimonio e per la contabilità generale dello Stato", ed aggiudicazione alla migliore offerta in aumento sul prezzo a base d'asta pari a € 4.189.125,00;
- che l'alienazione riguarda una porzione di detto mapp. 333 per una superficie, rilevata da cartografia digitale, pari a circa mq 20.509, dovendosi stralciare il

- sedime della strada esistente; pertanto l'esatta estensione dell'area posta in alienazione, fatte comunque salve le potenzialità edificatorie attribuite dal PGT vigente, potrà essere determinata con l'esecuzione di frazionamento a cura e spese degli acquirenti, su indicazione del Servizio Valorizzazione Asset;
- che l'avviso d'asta (P.G. n. 137534/2019 del 30/7/2019) è stato pubblicato all'Albo Pretorio, sulla G.U.R.I. n. 91 del 5/8/2019 3° Serie Speciale, sul sito Internet del Comune, sul quotidiano nazionale "Il fatto quotidiano" del 13/8/2019 e su due giornali a diffusione locale ("Giornale di Monza" del 6/8/2019, "Il Cittadino" del 22/8/2019) e sulla "Gazzetta Aste e Appalti", fissando per il giorno 25/9/2019 alle ore 12,00 il termine per la presentazione delle offerte;
 - che entro detto termine pervenivano n. 2 offerte, dalla società Immobiliare di Monza S.r.l. con sede in Torino, Corso Palestro n. 8 (P.G. 169715 del 25/09/2019) e dalla società Vicom S.r.l. con sede in Milano, Via Domodossola n. 17 (P.G. n. 169717 del 25/09/2019);
 - che il giorno 26/9/2019 in sede di asta pubblica, la Commissione, esperite le necessarie operazioni preliminari di gara, procedeva all'apertura dei plichi con esame della documentazione e dichiarava aggiudicataria provvisoria, in pendenza dei controlli di legge, la società Immobiliare di Monza S.r.l. per il prezzo offerto di € 5.010.000,00, come da risultanze del verbale P.G. n. 171432 del 26/9/2019, conservato agli atti d'ufficio;
 - che la società Vicom S.r.l. con nota in data 8/11/2019 P.G. n. 181179 del 10/10/2019, chiedeva all'Amministrazione comunale di disporre l'esclusione dell'offerta presentata da Immobiliare di Monza S.r.l., ritenendo violate le disposizioni del bando di gara a riguardo delle modalità di presentazione dei plichi, e di disporre conseguentemente l'aggiudicazione della procedura di gara in favore di Vicom S.r.l.;
 - che con nota in data 4/11/2019 P.G. 195192 in pari data, il Servizio Legale comunale contestava in toto il contenuto della citata richiesta di Vicom S.r.l.;
 - che Vicom S.r.l. proponeva avanti il TAR Lombardia ricorso n. 2511/2019 contro il Comune di Monza e nei confronti di Immobiliare di Monza S.r.l., per l'annullamento, previa sospensione dell'efficacia, dell'ammissione di Immobiliare di Monza S.r.l. alla procedura di gara, con contestuale individuazione della stessa società Vicom S.r.l. quale aggiudicataria provvisoria;
 - che a sua volta Immobiliare di Monza S.r.l. presentava ricorso incidentale, deducendo l'illegittimità dell'ammissione dell'offerta della ricorrente Vicom S.r.l., per violazione degli obblighi previsti in materia di deposito cauzionale;
 - che il TAR Lombardia con Ordinanza n. 169/2019 del 19/12/2019 accoglieva la domanda cautelare di Vicom S.R.L. e per l'effetto sospendeva l'efficacia del provvedimento impugnato (verbale di gara P.G. n. 171432 del 26/9/2019);
 - che il TAR Lombardia Sez. I con sentenza n. 554/2020 depositata in data 24/3/2020 accoglieva sia il ricorso principale promosso da Vicom S.r.l. che il ricorso incidentale di Immobiliare di Monza S.r.l.;
 - che la sentenza 554/2020 veniva appellata avanti il Consiglio di Stato da Vicom mediante appello principale in data 3/6/2020 e da Immobiliare di Monza mediante appello incidentale in data 2/7/2020;
 - che in data 13/7/2020, le società appellanti principale e incidentale hanno depositato atto congiunto di rinuncia ai ricorsi principale e incidentale di primo

grado, agli effetti della sentenza 554/2020 e agli appelli avanti al Consiglio di Stato;

che con sentenza 4857/2020 del 30/7/2020 il Consiglio di Stato Sez. V, si pronunciava definitivamente dichiarando l'improcedibilità degli appelli principale e incidentale e dei ricorsi principale e incidentale di primo grado, con annullamento senza rinvio della sentenza impugnata;

Preso atto che la pronuncia definitiva del Consiglio di Stato di annullamento della sentenza 554/2020 di primo grado, ha per l'effetto ristabilito l'efficacia dell'impugnato verbale di gara P.G. n. 171432 del 26/9/2019 con il quale si dichiarava aggiudicataria provvisoria la società Immobiliare di Monza S.r.l.;

Dato atto pertanto che l'offerta presentata da Immobiliare di Monza S.r.l. con sede in Torino, Corso Palestro n. 8, iscritta al Registro Imprese di Torino n. 11962110018 REA TO-1254160, per l'importo di € 5.010.000,00 (cinquemilionidiecimila/00) è da ritenersi valida sotto ogni profilo;

Ritenuto pertanto che sussistano i motivi e l'interesse per l'Amministrazione comunale per procedere con l'approvazione del verbale di gara P.G. n. 171432 del 26/9/2019 e con l'aggiudicazione definitiva;

Atteso che i controlli effettuati relativi alla capacità del soggetto aggiudicatario provvisorio di vincolarsi contrattualmente con la pubblica amministrazione e sulle dichiarazioni dallo stesso presentate in sede di gara hanno dato esito positivo e che la presente aggiudicazione definitiva viene effettuata in pendenza dei controlli antimafia ai sensi dell'art. 92 c. 3 del D.lgs. 159/2011, essendo decorsi 30 giorni dalla richiesta inviata alla Banca dati Nazionale Antimafia (BDNA prot PR_TOUTG_0187051_20191029);

Dato atto che sono a carico dell'aggiudicatario/acquirente tutte le spese inerenti e conseguenti alla stipulazione dell'atto di compravendita, ivi comprese le spese notarili, l'imposta di registro, le imposte ipotecarie e catastali, le spese di bollo, nessuna eccettuata o esclusa.

Dato atto che sull'immobile non gravano vincoli di carattere edilizio-urbanistico, fatti salvi i vincoli di rispetto stradale, né risulta sottoposto al vincolo di tutela ai sensi del D.lgs. 42/2004;

Verificato che, rispetto al ruolo di responsabile del procedimento relativo alla determinazione di cui all'oggetto e ai sensi dell'art. 6 bis della legge 241/90, come introdotto dalla legge 190/2012 e dell'art. 6 del D.P.R. 62/2013, non sussistono situazioni di conflitto di interessi con interessi personali, del coniuge, di conviventi, di parenti e affini entro il secondo grado.

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

il D.Lgs. n. 267/2000 Testo Unico Enti Locali
Il Regio Decreto 23 maggio 1924 n. 827;
il Codice dei beni culturali e del paesaggio, approvato con d.lgs. n. 42/2004;
il vigente Regolamento per la gestione del patrimonio immobiliare del Comune di Monza

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

Vista la deliberazione di Consiglio Comunale n. 84 del 19.12.2019 con la quale è stato approvato il Bilancio di previsione per gli esercizi finanziari 2020 - 2021 - 2022, con i relativi allegati e le successive delibere di variazione;

Vista la deliberazione di Giunta n. 1 del 7.01.2020 con la quale è stato approvato il PEG 2020 - 2022 e le successive delibere di variazione;

Accertata la propria competenza in ordine all'adozione del presente provvedimento ai sensi del vigente regolamento comunale di contabilità e dell'art. 107 del D. Lgs. 267/2000;

Preso atto che il responsabile del procedimento ai sensi della Legge 241/1990 e s.m.i. riferita al presente provvedimento risulta il Responsabile del Servizio, l'Arch. Daniela Di Basilio;

Dato atto che il presente provvedimento costituisce attuazione del seguente obiettivo operativo del DUP:

G3A0105a - Ottimizzare il Patrimonio immobiliare nell'ottica dell'efficientamento e di una corretta programmazione (Dal 2019 comprende F2B0105a gestione del patrimonio immobiliare dell'ente e G1B0105a gestione amministrativa delle utenze);

D E T E R M I N A

- le premesse formano parte integrante e sostanziale del presente atto;
- di approvare il verbale di gara P.G. n. 171432 del 26/9/2019, conservato agli atti d'ufficio, relativo alla procedura per l'alienazione dell'area comunale denominata ex-Fiera Lotto 1, sita in Monza, Via G.B. Stucchi/V.le Sicilia e di aggiudicazione provvisoria alla società Immobiliare di Monza S.r.l.;
- di aggiudicare definitivamente per l'importo di € 5.010.000,00 (cinquemilionidiecimila/00) l'area "Ex Fiera" - Lotto 1, catastalmente censita al Fg. 65 Mapp. 333p, per una superficie di 20.509mq circa, alla società IMMOBILIARE DI MONZA SRL, con sede in Corso Palestro n. 8, 10122 Torino, C.F. e PIVA 11962110018, iscritta al Registro delle Imprese di Torino n. 11962110018 - REA TO-1254160, considerato l'esito positivo dei controlli effettuati sui requisiti richiesti e in pendenza dei controlli antimafia ai sensi dell'art. 92 c. 3 del D.lgs. 159/2011, essendo decorsi 30 giorni dalla richiesta

effettuata presso alla Banca Dati Nazionale Antimafia (BDNA - Prot. PR_TOUTG_0187051_20191029);

di dare atto:

- che preliminarmente alla stipula dell'atto di compravendita si procederà all'esatta identificazione catastale dell'area a mezzo di frazionamento da eseguirsi a cura e spese dell'aggiudicatario definitivo secondo le indicazioni del Servizio Valorizzazione Asset, fatte comunque salve le potenzialità edificatorie attribuite dal PGT vigente;
- che l'atto di compravendita dovrà essere stipulato mediante atto pubblico rogato da notaio, designato dall'aggiudicatario definitivo, entro 40 giorni consecutivi dalla comunicazione di adozione del presente provvedimento di aggiudicazione definitiva, dando atto altresì che tutte le spese e le imposte ad esso inerenti e conseguenti di registrazione e trascrizione sono a carico dell'acquirente;
- che il deposito cauzionale di € 209.456,00 prestato a mezzo di versamento alla Tesoreria Comunale tramite bonifico in data 19/09/2019 - riferimento CRI: 1900047395226-001001014SNZZ, viene considerato in conto del prezzo di aggiudicazione;
- che ai sensi dell'art. 7 dell'Avviso pubblico per l'alienazione, l'importo di aggiudicazione a saldo pari ad € 4.800.544,00 (quattromilionioctocentomilacinquecentoquarantaquattro/00) dovrà essere versato almeno 3 giorni lavorativi antecedenti la data fissata per l'atto notarile di trasferimento del bene;
- che l'entrata complessiva di € 5.010.000,00 (cinquemilionidiecimila/00) viene accertata con imputazione al Cap.671 "Alienazioni beni Immobili" del Bilancio 2020;
- di pubblicare l'esito della procedura sul sito istituzionale dell'Ente secondo le modalità adottate per l'Avviso pubblico;
- di dare atto che il presente provvedimento non comporta spese.

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

Anno	Capitolo	Descrizione	Livello	Titolo Tipologia Categoria	Importo
2020	671	ALIENAZIONI BENI IMMOBILI	0	4040008	5.010.000,00

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

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



Cod. Uff.: SERVIZIO VALORIZZAZIONE ASSET

SETTORE: SETTORE GOVERNO DEL TERRITORIO, SUAP, SUE, PATRIMONIO

VISTO DI REGOLARITA' CONTABILE ATTESTANTE LA COPERTURA FINANZIARIA

OGGETTO: ALIENAZIONE DELL'AREA COMUNALE SITA IN MONZA - VIA G.B. STUCCHI/VIALE SICILIA - "EX-FIERA" - LOTTO 1 - AGGIUDICAZIONE DEFINITIVA

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 151, comma 4, del T.U. delle leggi sull'ordinamento degli enti locali, D. Lgs. 267/2000, si attestano la regolarità contabile e la copertura finanziaria relativamente alla determinazione N. **1205** del 10/09/2020.

Si accertano le seguenti somme in entrata:

Anno	Capitolo	Descrizione	Livello	Titolo Tipologia Categoria	Importo	Accertamento
2020	671	ALIENAZIONI BENI IMMOBILI	0	4040008	5.010.000,00	442

Monza, 10/09/2020

IL RAGIONIERE CAPO