



DECRETO DEL SINDACO METROPOLITANO

Repertorio generale n. del

Fascicolo 6.3/2020/1

Oggetto: Adozione del Piano di Alienazione e Valorizzazione immobiliare 2020/2022.

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.



RELAZIONE TECNICA

del Decreto del Sindaco Metropolitan

Fascicolo 6.3/2020/1

DIREZIONE PROPONENTE : Area Infrastrutture - Settore Patrimonio e Programmazione scolastica

Oggetto: Adozione Piano di Alienazione e Valorizzazione immobiliare 2020/2022.

L'art 151 del dlgs. 18.08.2000 n. 267 prevede l'approvazione del Bilancio di previsione finanziario entro il 31 dicembre. Il termine può essere differito con apposito decreto del Ministero dell'Interno.

Con Decreto del Sindaco metropolitan n. 177/2019 in data 19 Novembre 2019 atti n. 270162/6.3/2019/1 è stata adottata la prima variazione al Piano di Alienazione e Valorizzazione immobiliare 2019/2021 in particolare ai sensi delle seguenti normative:

1 - legge n. 4010/2001 che ha disposto la ricognizioni 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 "programmai unitari di valorizzazione territoriale" per il riutilizzo 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 sopra citato aggiornamento del Piano di alienazione e valorizzazione immobiliare anni 2019/2021 è stato approvato, unitamente ai documenti di programmazione settoriale, costituenti la Sezione operativa – parte seconda del Dup 2019-2021, con deliberazione del Consiglio metropolitan R.G.

n. 51 /2019 del 27/11/2019 atti n. 279989/2019 relativa alla variazione di assestamento generale al bilancio di previsione 2019/2021 e verifica degli equilibri generali di Bilancio.

Il Piano di alienazione e valorizzazione 2020/2022, in continuità col precedente documento programmatico, 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

1. a seguito di offerta di acquisto per le due palazzine in Via Assietta, 14 a Milano, per € 3 milioni, l'alienazione sarà preceduta da procedura di evidenza pubblica per la verifica di eventuali offerte migliorative in attuazione del Decreto del Sindaco metropolitano n. 203/2019 del 5 dicembre 2019;

2.3. a seguito della presentazione di un'offerta irrevocabile di acquisto per € 680.000,00, complessivamente riferito sia alle unità residenziali che extra residenziali site in Via Varanini, 27 a Milano, la loro alienazione sarà preceduta da procedura di evidenza pubblica per verificare l'esistenza di eventuali offerte migliorative in attuazione del Decreto del Sindaco metropolitano n. 200/2019 del 2 dicembre 2019;

4. per la ex casa cantoniere di Binasco ex Anas, lungo la statale dei Giovi, già libera da qualsiasi utilizzo istituzionale si è richiesto al competente settore di integrare la dichiarazione di sde-manializzazione comprendendo anche il piccolo capannone e l' area retrostante all'immobile, al fine di renderne maggiormente appetibile l' alienazione. A conclusione di tale procedura sarà adeguata la stima immobiliare complessiva, preliminarmente all'avvio di un procedimento di alienazione mediante asta pubblica nel corso dell'anno 2020.

5. con unico Avviso pubblico articolato in tre lotti distinti, si procederà all' alienazione di due ex case cantoniere a Gorgonzola e Paullo e di un deposito a Cernusco S/N, ex immobili Anas, già sde-manializzati a seguito della razionalizzazione delle funzioni di sorveglianza e manutenzione dei tratti stradali di competenza provinciale ed opportuni accordi transattivi formalizzati con gli ex dipendenti che le utilizzavano per motivi di servizio;

6. a seguito di formale manifestazione di interesse all'acquisto pervenuta il 19.06.2019 da parte della "Direzione regionale Lombardia del dipartimento dei Vigili del fuoco, del soccorso pubblico e della difesa civile" per la Caserma Centrale dei Vigili del Fuoco in Via Messina, 35 a Milano, si è provveduto all'invio della stima svolta d'ufficio, per un valore intorno ad € 30.000.000,00, alla medesima Direzione. Per poter procedere alla trattativa diretta in attuazione del principio di reciprocità previsto per i beni degli Enti locali in uso ad Amministrazioni statali già in affitto è necessario che la Direzione Regionale dei VVF documenti sia l'avvio della necessaria procedura di certificazione del valore economico con l'Agenzia del Demanio di Roma, sia la disponibilità economica del Ministero dell'Interno sul bilancio 2020 finalizzata all'acquisto della caserma di via Messina. In assenza di tale documentazione si valuteranno anche manifestazioni di interesse da parte di soggetti qualificati privati allo scopo di concludere il trasferimento oneroso della proprietà, considerato tra l'altro che l'Ente nel breve periodo, senza l'esecuzione di importanti e nuovi interventi di adeguamento normativo e di manutenzione straordinaria, non sarà nelle condizioni per concordare un congruo incremento del canone di affitto, mentre dovrà comunque corrispondere annualmente l'imposta ai fini Imu.

7. Per quanto concerne il compendio immobiliare denominato "Palazzo Diotti" sede della Prefettura di Milano in C.so Monforte, 29/31, per cui era pervenuta un'offerta nell'anno 2017 dalla Società Invimit di Roma per un importo pari a € 38.000.000,00, l'alienazione è tutt'ora subordinata sia all'esito positivo del ricorso straordinario al Capo dello Stato, effettuato a cura del Settore Avvocatura, contro la conferma negativa seguita all'istanza avanzata alla Direzione generale Mibact di Roma per la revisione del decreto di vincolo pervenuto formalmente nel mese di gennaio 2018 dagli uffici Mibact di Milano, sia al permanere della disponibilità finanziaria da parte di Invimit sino al 2022, data che si stima congrua per la definizione del suddetto ricorso;
8. Saranno approfondite e definite le condizioni per alienare i diritti edificatori inerenti un lotto di terreno di proprietà dell'Ente e in procedura di esproprio da parte del Comune di Cormano con il relativo trasferimento di tali diritti su un terreno attiguo, stante la presentazione di manifestazione di interesse pervenuta da un soggetto confinante privato;
9. Per l'alienazione dell'ex Istituto scolastico Peano in via Andrea Doria, 2 a Cinisello Balsamo dismesso da ogni utilizzo, per il quale era stata svolta una Due-diligence dall'Agenzia del Demanio con valutazione pari a € 10.500.000,00, si registra una recente informale manifestazione di interesse da parte di un'importante Società privata, a seguito di incontri di promozione scaturiti dalle iniziative dispiegate dall'Ente con il progetto denominato "Welfare metropolitano e rigenerazione urbana" che ha interessato tra gli altri anche la locale Municipalità. Dati i temi di sviluppo e di valorizzazione derivanti anche dalla collocazione di una fermata di linea metropolitana nelle immediate adiacenze dell'immobile è opportuno prevedere la definizione della procedura nell'anno 2021, in ragione di una possibile revisione del valore immobiliare correlata ad un complessivo ridisegno urbano dell'intorno urbano;
10. Per l'area esterna agli istituti scolastici superiori di Via Don Calabria a Milano, da tempo adibita a campo sportivo, anche a seguito di conferma della destinazione a usi sportivi dalla disciplina urbanistica prevista nel Pgt cittadino, si svilupperanno le interlocuzioni istituzionali e non, per consentire l'ottenimento della conformità dell'area alla disciplina edificatoria. Dati i tempi e la complessità della procedura, si prevede che la definizione e la conseguente alienazione possa concretizzarsi nell'anno 2021;
11. L'ex Caserma dei Carabinieri di Pioltello in Via Milano, stimata dall'ex Agenzia del Territorio per un valore di € 672.000,00, con riferimento alla destinazione ad housing sociale nel locale Pgt, una volta formalizzata la riconsegna del bene immobiliare da parte della Prefettura e definita, con la Città di Pioltello una opportuna convenzione urbanistica attuativa, verrà posta in alienazione nell'anno 2021;
12. qualora nell'anno 2020 non si verificassero le condizioni per la valorizzazione dell'immobile dell'ex tesoreria di via Corridoni, 45 in Milano si procederà alla sua alienazione, mediante procedura ad evidenza pubblica, nell'anno 2021;
13. Si procederà alla alienazione di un reliquato stradale intercluso, in Cornaredo, a seguito manifestazione di interesse pervenuta nell'anno 2018, da parte di Società proprietaria confinante, previa verifica delle condizioni di fattibilità per l'alienazione ;
14. Nel corso dell'anno 2019 si è proceduto d'ufficio, a seguito di interlocuzioni istituzionali con il Comune di Milano, alla stima della quota 50% del Teatro Dal Verme e spazi commerciali annessi (pari alla quota di proprietà di CMM) per un valore indicativo pari a € 13.880.000,00, al fine di procedere al trasferimento oneroso diretto al Comune di Milano, unico interlocutore possibile

perché già proprietario al 50% del prestigioso e noto complesso immobiliare. Tale trasferimento è anche conseguenza dei nuovi compiti istituzionali assegnati alle Città metropolitane dalla legge di riforma n. 56/2014, tra cui non sono contemplati l'attuazione di funzioni Culturali, riservate per legge ai Comuni ed alle Regioni.

E' stata già formalmente comunicata al Comune di Milano la disponibilità dell'Ente al trasferimento diretto della quota di comproprietà;

15. Si procederà a perfezionare la procedura per l'alienazione di un lotto di terra intercluso, ubicato tra una strada ex provinciale a confine con un condominio privato lungo Via Flli. Picardi 234 a Sesto San Giovanni (MI), a seguito di manifestazione di interesse pervenuta da parte dei Condomini;

16. Si verificheranno le condizioni per una preliminare valorizzazione della ex casa allevatore in Via Matteotti, 100 a Roncello (MB), bene immobile rimasto in proprietà alla Città metropolitana di Milano pur trovandosi in territorio della Provincia di Monza e Brianza e destinato a funzioni di interesse generale (vincoli di Ambito agricolo strategico PLIS Parco del Rio Vallone), previa contestuale definizione dei tempi e condizioni per la sua completa liberazione da parte dell'ex dipendente, con la finalità di pervenire mediante procedura da evidenza pubblica, alla formalizzazione della sua alienazione nell'anno 2021;

17. Si procederà a verificare le condizioni di fattibilità per l'alienazione di un reliquato stradale, in Pregnana Milanese, a seguito di manifestazione di interesse pervenuta nell'anno 2019, da parte di una Società proprietaria confinante, previa preliminare condivisione di variante urbanistica al PGT locale (ex svincolo stradale Via Adige con ex SP 172);

18. Si procederà a verificare le condizioni per un trasferimento oneroso diretto al Comune di Milano dell'ex Cascina agricola dei Prati, in Via Assietta, 32 a Milano, ora sede del Villaggio Misericordia, struttura per l'accoglienza di persone in gravi difficoltà sociali ed economiche, gestita in forza di un comodato d'uso stipulato con l'ex Provincia di Milano dall'Associazione Fratel Ettore, ora Associazione Missionari Cuore Immacolato di Maria; si precisa che tale lotto è compreso nel Piano dei Servizi del PGT comunale. Tale ipotesi di trasferimento è anche conseguenza dei nuovi compiti istituzionali assegnati alle Città metropolitane dalla legge di riforma n. 56/2014, tra cui non sono contemplate funzioni sociali dirette, riservate per legge ai Comuni.

Ove se ne presentasse l'opportunità ed l'utilità, potranno esser realizzate tra i Comuni del territorio metropolitano e la Città metropolitana di Milano: permuta (quindi acquisti e alienazioni contemporanee con valore economico neutro), alienazioni dirette, riconoscimento di diritti volumetrici da alienare o, in subordine, da assegnare gratuitamente, relativi a lotti di terreno/beni immobili di proprietà delle stessi, come supporto e sviluppo all'attività di istruzione superiore alle attività sportive o culturali e per il tempo libero.

Allegato B) VALORIZZAZIONI

1. Per le unità immobiliari di edilizia convenzionata con il Comune di Milano in Via Parea/Umiliati zona Ponte Lambro a Milano si verificheranno a cura del competente Settore Sviluppo Economico Sociale, Trasporti e Turismo, entro la scadenza contrattuale fissata per il mese di marzo 2020 le condizioni per il proseguimento dell'utilizzo mediante convenzione del progetto in essere "Condominio Solidale", (convenzione stipulata nell'anno 2016 con il Consorzio Sir e Casa della carità), relativa a ventisette unità immobiliari del medesimo condominio.

Nel contempo, si è tutt'ora in attesa di notizie circa la partecipazione al concorso svolto nell' anno 2018, per un finanziamento bandito dal Ministero dell'Interno, per l'ampliamento e valorizzazione della proprietà; in caso di assegnazione del finanziamento e di realizzazione degli interventi di valorizzazione, le unità immobiliari saranno assegnati in gestione al Comune di Milano per un periodo minimo di 5 anni, in ottemperanza ai vincoli propri del bando ed in considerazione delle competenze istituzionali degli Enti territoriali in materia di alloggi.

2. Si sono verificate nel corso del 2019 le migliori modalità per la valorizzazione di un lotto di terreno della superficie di circa 20.000 mq, localizzato all'esterno agli Istituti scolastici di Via Don Calabria, divenuto proprietà dell'Ente a seguito di procedure di esproprio negli anni '70, per finalità di edilizia scolastica. L'individuazione di opportunità di Partenariato Pubblico Privato consentirà la valorizzazione del lotto, conformemente alle destinazioni urbanistiche previste nel Piano di Governo del Territorio del Comune di Milano, per la realizzazione di un nuovo Istituto scolastico superiore, in alternativa ad una sede condotta in affitto passivo.

3. l' area di proprietà dell'Ente, in Pioltello, retrostante la locale Caserma dei Carabinieri ed il plesso scolastico superiore di Via Milano, attualmente a verde incolto verrà valorizzata in ragione della sottoscrizione di un Accordo di collaborazione con ESEM-CPT (Organismo bilaterale paritetico costituito da Assimpredil ANCE e Feneal UIL, Filca Cisl, Fillea Cgl per le Province di Milano, Lodi, Monza e Brianza) che collocherà in tale area il campo scuola per la formazione sui temi della sicurezza degli operatori edili del territorio, rendendo nel contempo disponibile l'area attualmente occupata e interessata dal progetto di valorizzazione di cui al precedente punto 2;

4. Verranno sviluppati i nuovi procedimenti di valorizzazione, già avviati nel corso dell'anno 2019, di immobili dismessi quali: l'ex caserma dei Carabinieri divenuta sede decentrata degli uffici dell'Ente, ubicata in Via Dei Mille, 12 a Legnano, dell'edificio ex Peano sito in Cinisello Balsamo e dell'Ala Est del Castello di Melegnano, mediante opportune intese territoriali all'interno di progetti di rigenerazione urbana verificando, nel contempo, con eccezione del Castello di Melegnano e con particolare riguardo all'edificio Ex Peano di Cinisello Balsamo, anche eventuali opportunità di alienazione;

5. A seguito della definizione di un Accordo con l'associazione sportiva GSD Afforese per la valorizzazione di una porzione di un'area a verde attrezzato in via Assietta, 48 a Milano, finalizzata a garantire continuità alle attività sportive di base per i bambini e ragazzi, si procederà alla formalizzazione d'uso dello spazio con la sottoscrizione del contratto di affitto a titolo oneroso per anni 6 + 6 ad un canone pari a € 18.300,00 annue che determinerà anche la possibilità di ulteriori investimenti in grado di garantire il valore patrimoniale dell'area;

6. Si procederà alla valutazione delle manifestazioni di interesse, relative all'uso della Sala Congressi in Via Corridoni a Milano, al fine di verificare le migliori condizioni per la valorizzazione, con la finalità primaria di ripristinarne le condizioni di agibilità e di consentirne l'utilizzo per attività di interesse generale, tramite la sua assegnazione in concessione onerosa o in subordine la sua alienazione mediante procedura pubblica;

7. Si procederà a verificare le opportunità di utilizzo manifestatesi nel corso dell'anno 2019 finalizzate alla valorizzazione dell'Edificio 13 e della palestra dell'Edificio 12 di Via Soderini, 24 a Milano anche definendo ed eventualmente contrattualizzando eventuali condizioni e modalità d'uso da parte di Afol di tali spazi che eccedono le disponibilità definite nel contratto di servizio che l'Ente ha sottoscritto con l'Agenzia;

8. E' prevista la sottoscrizione del contratto di concessione di valorizzazione per un periodo di 30 anni alla Fondazione Fratelli di san Francesco d'Assisi Onlus con sede a Milano, a seguito dell'autorizzazione rilasciata nel corso dell'anno 2019 dalla Commissione regionale della Liguria, Uffici territoriali del Mibact. La concessione d'uso è finalizzata all'ospitalità di famiglie, bambini ed anziani e, dato lo stato di inagibilità della struttura - vincolata dalla Soprintendenza ai beni culturali - prevede ed implica, a cura e onere del concessionario, l'effettuazione di significative opere di manutenzione straordinaria, ristrutturazione e migliorie, per un importo complessivo di circa € 1.000.000,00, nei primi cinque anni dalla sottoscrizione. Il progetto degli interventi risulta in fase di elaborazione ed andrà condiviso con questo Ente proprietario, con la locale Soprintendenza per le porzioni vincolate e con gli Uffici tecnici della Municipalità di Bordighera; a partire dal decimo anno della durata della concessione, è inoltre prevista la corresponsione di un canone annuo di € 30.000,00 oltre IVA;

9. Verifica delle condizioni di fattibilità della proposta presentata da un'Associazione di promozione sociale Onlus per la realizzazione di piccolo Villaggio Etico Sociale ecosostenibile rivolto a soggetti con disabilità, in particolare, bambini e ragazzi e le loro famiglie, nell'area di oltre 20.000 mq di pertinenza di Villa Morteo in Via Degli Alpini a Loano. Il lotto, di proprietà dell'Ente, risulta vincolato ad utilizzi di interesse generale e fa parte del compendio immobiliare della Villa storica già oggetto di un intervento di ristrutturazione integrale, finalizzato all'utilizzo di un centro Emodialisi, dalla Fondazione Graziano Frigato Onlus di Paderno Dugnano, mediante una prima convenzione stipulata nell'anno 2008, tutt'ora vigente, poi integrata ed ampliata con l'utilizzo della vicina ex casa del custode (allora inagibile) come primo nucleo di attività di Pet Therapy.

La proposta presentata dall'Associazione prevede la creazione nell'area a verde sopra indicata di un piccolo Villaggio terapeutico ed ecosostenibile composto da percorsi sensoriali e tattili, ambulatori con attività di pet therapy fisioterapia e n. 15 bungalow in legno per i piccoli ospiti e le loro famiglie.

10. Si procederà a verificare le possibilità di valorizzazione: dell'unità immobiliare dismessa di Via Corridoni, 45 a Milano - ex Tesoreria provinciale - , a seguito del progetto di utilizzo definitosi nel corso dell'anno 2019, finalizzato all'attivazione di funzioni di natura istituzionale a supporto e sviluppo delle Amministrazioni locali del territorio metropolitano e dei confinanti locali ad uso ufficio in Via Donizzetti, attualmente in uso all'associazione Libera;

11. Si procederà a verificare le condizioni per la valorizzazione delle parti esterne e/o pertinenziali di Istituti scolastici superiori, secondo le opportunità e le esigenze territoriali relative alle destinazioni sportive, culturali o del tempo libero, mediante convenzioni, concessioni, permuta a titolo oneroso, anche allo scopo di incrementare la qualità delle strutture destinate all'istruzione; la prima verifica in programma è prevista sull'area sportiva di via Milano afferente al Centro Scolastico di Pioltello;

Con riferimento alle procedure in corso elencate nell'Allegato A, per le alienazioni relative all'anno 2020, si prevede - allo stato di formalizzazione/ documentazione agli atti delle stesse - un'entrata di **€ 36.750.000,00**.

Si dà atto che i proventi per l'alienazione dei fabbricati e terreni del patrimonio disponibile andranno accertati ai rispettivi bilanci di competenza, al cap. 40000470 "Entrate provenienti dall'alienazione del patrimonio - beni" - P.F.E. 4.04.01.08.000.

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 Settore Patrimonio e
programmazione scolastica.

Dr. Claudio Martino

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



PROPOSTA
di decreto del Sindaco Metropolitano

Fascicolo 6.3/2020/1

Oggetto: Adozione Piano di Alienazione e Valorizzazione immobiliare 2020/2022

IL SINDACO METROPOLITANO

Visto il Decreto n. 25/2018 atti. n. 26752\2018\1.18\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 e Programmazione Scolastica 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 2020/2022, ai sensi dell'art. 58 della legge n. 133/2008 e s.m.i. così come descritto nella relazione tecnica e declinato nei seguenti allegati, parti integranti e sostanziali del presente provvedimento:

- "Allegato A - **Alienazioni triennio 2020-2022**", contenente l'elenco degli immobili oggetto di procedure di alienazione nel triennio di riferimento corredato dalla suddivisione per singolo anno degli introiti programmati;
- "Allegato B - **Valorizzazioni triennio 2022**", contenente l'elenco degli immobili oggetto di procedure di Valorizzazione nell'arco del medesimo triennio di riferimento;

2) di demandare ai Direttori competenti lo svolgimento degli adempimenti necessari all'attuazione degli obiettivi contenuti nel Piano di Alienazione e Valorizzazione immobiliare 2020/2022;

3) di dare atto che i proventi per l'alienazione dei fabbricati e terreni del patrimonio disponibile andranno accertati ai rispettivi bilanci di competenza, al cap. 40000470 "Entrate provenienti dall'alienazione del patrimonio - beni"- P.F.E. 4.04.01.08.000;

4) di rendere noto il Piano di Alienazione e Valorizzazione immobiliare 2020/2022, attraverso la pubblicazione per 30 giorni del medesimo all'Albo Pretorio on-line sul sito dell'Ente;

5) di demandare al direttore competente la pubblicazione del presente provvedimento in Amministrazione Trasparente ai sensi dell'art. 30 del D.Lgs. 33/2013;

5) 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)

IL DIRETTORE
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 – PIANO DI ALIENAZIONE E VALORIZZAZIONE ANNI 2020-2022

N	UBICAZIONE BENE PATRIMONIALE	TIPOLOGIA	STATO U.I.	FG	MAP	DESTINAZIONE D'USO	SUPERFICI CATASTALE O COMMERCIALE (MQ)	VALORI DI ALIENAZIONE	ANNO 2020	ANNO 2021	ANNO 2022	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	3.500.000,00	3.000.000,00				
2	Unità immobiliari residenziali in condominio privato in via Varanini, 27 a Milano	Abitazioni economiche	n.4 appartamenti	231	270 e n. 4 subalterni	Alloggi economici, ospitalità temporanee	257,00	550.000,00	550.000,00				
3	Unità immobiliari extra residenziale in condominio privato in via Varanini, 27 a Milano	negozio, deposito/ufficio	n. 1 negozio al P.T. e n. 1 deposito/ufficio al P.S.	231	270 e n. 6 subalterni	negozio, ufficio, deposito	311,00	253.000,00	253.000,00				
4	Ex casa cantoniera di Binasco statale dei giovani	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	6 – 7	65/66/67	Abitazioni , depositi,	330,00	293.000,00	293.000,00				
5	Ex case cantoniere di Gorgonzola, Paulo e magazzino Cernusco s/n.	EX CASE CANTONIERE E DEPOSITO	BENI GIA' DEMANIALI ANAS	10-9-42	226,486, 8,9 16	abitazioni o deposito	363	539.000,00	539.000,00				
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,,25,27,45,278,27 9,281,282,293	Caserma e Comando provinciale dei VVF di Milano	24812 (mc 158.815,00)	30.000.000,00	30.000.000,00				
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 – Immobiliare tutela diretta identificato nei N.A.F. -Pd.S. (servizi alla persona indispensabile)	13010,00	38.000.000,00			38.000.000,00		
8	Lotto di terra nel comune di Cormano	RELIQUATO STRADALE	BENE PROVENIENTE DA PROCEDURA DI ESPROPRIO	18	187	AREA VERDE CON POSSIBILI DIRITTI EDIFICATORI	80,00	30.000,00	30.000,00			DA DEFINIRE IN BASE ALL'EFFETTIVO RICONOSCIMENTO DI DIRITTI EDIFICATORI	
9	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 una RSA/Studentato ecc.	15.000,00	10.500.000,00	10.500.000,00				
10	Area sportiva via Don Calabria Milano	area sportiva	BENE PROVENIENTE DA PROCEDURA DI ESPROPRIO	241	57-59	AREA SPORTIVA	43000	11.000.000,00	11.000.000,00				
11	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	672.000,00				
12	Unita' immobiliare di via Corridoni, 45 Milano	ex tesoreria provinciale dismessa	UNITA' IMMOBILIARE LIBERA DA USI	392	253 SUB .5	TERZIARIO	374,38	1.577.000,00	1.577.000,00				
13	Lotto di terra nel comune di Cornaredo	Reliquati stradali interclusi	BENI PROVENIENTI DA PROCEDURA DI ESPROPRIO	1	865-1442-1443	Area pertinenziale dei confinanti capannoni, escluso fascia di rispetto stradale di ml 3,00	1.952,00	26.000,00	26.000,00	-			
14	Teatro Dal Verme e spazi commerciali laterali	Teatro e ristoranti	BENI IN COMPROPRIETA' AL 50% CON COMUNE DI MILANO.			Teatro e spazi commerciali		13.880.000,00	13.880.000,00				
15	Lotto di terra nel Comune di sesto San Giovanni	lotto di terra, intercluso da strade	area sterrata	6	39	parcheggio auto del confinante condominio	400,00	60.000,00	60.000,00	-			
16	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	380.000,00	380.000,00				
17	Reliquato stradale in Comune di Pregnana Milanese	reliquato stradale	area a verde incolto	7	717	ex svincolo stradale Via Adige e SP 172.possibile area da adibire in parte ad area a verde di rispetto stradale e in parte a zona parcheggio attività produttiva.	704,00	32.000,00				DA DEFINIRE IN BASE ALLE EFFETTIVE POSSIBILITA' DI DESTINAZIONE D'USO E VARIANTE URBANISTICA.	
18	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				
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	113.292.000,00	36.751.000,00	38.009.000,00	38.000.000,00		

Allegato "B" VALORIZZAZIONI – PIANO DI ALIENAZIONE E VALORIZZAZIONE ANNI 2020-2022									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 2020	ANNO 2021	ANNO 2022
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 scadente anno 2020	2612,00	€ 19.000,00	€ 19.000,00	€ 21.000,00	€ 23.000,00
2	Area esterna alle recinzioni degli istituti scolastici superiori di Via Don Calabria Milano - Campo scuola ESEM-CPT Milano	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 attivare procedura di costruzione edificio scolastico mediante lo strumento del leasing immobiliare			
3	Area esterna alla recinzione del Centro scolastico di Via Milano a Pioltello destinato al trasferimento del campo scuola ESEM/CPT da Via Don Calabria (proveniente da area del punto precedente).	Aree a verde espropriata per destinazioni istruzione.	Aree a verde incolto parte in fascia di rispetto stradale e del vicino cimitero retrostante la Caserma dei Carabinieri.	7	199	Nuovo campo scuola Ente unificato ESEM/CPT in trasferimento da Via Don Calabria Milano	Da definire in base alle esigenze funzionali ed operative del campo scuola sul lotto, in corso sviluppo planivolumetrico.	Accordo di collaborazione approvato con Decreto del Sindaco n. 231/2019 del 31.12.2019 si prevedono investimenti per urbanizzazioni primarie e secondarie sul lotto e servizi formativi per i tecnici interni e di supporto nei cantieri pubblici della Città metropolitana di Milano nonché tariffe agevolate per la formazione dei tecnici dei Comuni metropolitani.			
4	Ex sede ad uffici di Via Dei Mille, 12 a Legnano- Ex Istituto scolastico Peano in Via Andrea Doria, 2 a Cinisello Balsamo e Ala Est del Castello di Melegnano.	Ex sede decentrata ad uffici di Legnano - ex istituto superiore entrambe dismessi - Ala Est Castello di Melegnano.	spazi dismessi da usi che necessitano di interventi di ristrutturazione e/o restauro.	14 / 35 / 11	198-201- 202 – 203 / 61 176 sub 702.	A seconda della tipologia di cambio di destinazione d'uso o opportunità di valorizzazione.	1082,00 / 15000,00 / 1200,00	da definire a seconda delle opportunità e delle collaborazioni istituzionali locali.			
5	Area a verde attrezzato per lo sport in Via Assietta, 48 a Milano	Area a verde attrezzato	Area sportiva	36	1 quota parte	area sportiva in affitto	26.000,00	€ 18.300,00	€ 9.150,00	€ 18.300,00	€ 18.300,00
6	Ex Sala congressi di Via Corridoni 16 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 manifestazione di interesse in corso.	2.604,00	da definire a seconda manifestazioni di interesse			
7	Edificio 13 e palestra edificio 12 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 manifestazione di interesse in corso.	9.950,00	da definire a seconda manifestazioni di interesse			
8	Compendio immobiliare di Villa Pendice in Via Romana/Della Scala, 4 a Bordighera	Villa storica e ampliamento, depondance, giardino e villino ex gestore. Presente vincolo di interesse Culturale.	Assegnata in concessione di valorizzazione per 30 anni, necessita di interventi di adeguamento normativo e di manutenzione straordinaria.	6	18-20 sub.1-342 subb. 1 e 2	Ospitalità di natura sociale (famiglie , bambini, persone anziane ecc)	1.820,00	canoni annui dal decimo anno € 30 mila + iva. Proposte Opere di manutenzione ed investimento per circa € 1 milione.			
9	Lotto di terra del complesso immobiliare denominato Villa Morteo a Loano in Via Degli Alpini ,	Area a verde incolta recintata a margine del compendio principale di Villa Morteo.	Area a verde in gestione a seguito stipula di convenzione con la Fondazione Graziano Frigato Onlus di Paderno Dugnano come Centro Emodialisi.	15	Parte 126, 837, 742	Vincolata in gran parte ad attività di interesse generale, sociale ecc (proposta di realizzazione di un piccolo Villaggio ecosostenibile Etico Sociale con attività di Pet Therapy.)	25.000,00	da definire a seconda dell'entità degli investimenti previsti e delle condizioni di realizzabilità.			
10	Unità immobiliare dismessa, già ex Tesoreria dell'Ente, in Via Corridoni 45 a Milano e locali ad uso ufficio confinanti in via Donizetti	Spazi ad uso ufficio ed archivio.	Locali dismessi ex Tesoreria dell'Ente ed confinanti locali uffici in uso temporaneo all'Associazione Libera.	392	253 sub. 4 e 5	Uffici, archivi ecc.	450,00	da definire a seconda delle opportunità di valorizzazione e delle manifestazioni di interesse in corso per gli spazi ex Tesoreria, mentre per i locali in uso ad Ass.ne Libera verificare condizioni per rinnovo o in alternativa valutare opportunità di mercato.			
11	Aree confinanti o pertinenziali di Istituti scolastici superiori (es. area sportiva in Via Milano a Pioltello)	Aree a verde o verde attrezzato per attività sportive, tempo libero, ludiche.	Arre in parte a verde od incolte.	diversi	diversi	Sport – cultura – tempo libero come sviluppo delle attività didattiche.	Da definire	da definire a seconda delle opportunità di valorizzazione e delle manifestazioni di interesse .			
TOTALI								€ 37.300,00	€ 28.150,00	€ 39.300,00	€ 41.300,00



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

Fascicolo 6.3\2020\1

Oggetto della proposta di decreto: Adozione del Piano di Alienazione e Valorizzazione immobiliare 2020/2022

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

Maria Cristina Pinoschi

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



PARERE DI REGOLARITÀ CONTABILE
sulla proposta di decreto del Sindaco Metropolitano

Fascicolo 6.3\2020\1

Oggetto della proposta di decreto:

Adozione del Piano di Alienazione e Valorizzazione immobiliare
2020/2022

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

Domenico D'Amato

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



PARERE DEL SEGRETARIO GENERALE
sulla proposta di decreto del Sindaco Metropolitano

Fascicolo 6.3\2020\1

Oggetto della proposta di decreto:

Adozione del Piano di Alienazione e Valorizzazione immobiliare 2020/2022

PARERE DEL SEGRETARIO GENERALE

(inserito nell'atto ai sensi del Regolamento sul sistema dei controlli interni)

Favorevole

Contrario

IL SEGRETARIO GENERALE
Antonio Sebastiano Purcaro