

8. Piano Triennale di Alienazione e Valorizzazione immobiliare 2024-2026

Piano di Alienazione e Valorizzazione immobiliare 2024 - 2026 (a cura dell'Area Infrastrutture - Settore Gestione economica e patrimoniale delle Infrastrutture)

Con delibera del Consiglio metropolitano R.G. n. 32/2023 in data 31 luglio 2023, è stato approvato in via definitiva il Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni unitamente al Documento unico di programmazione (D.U.P.) per il triennio 2023-2025 ai sensi delle seguenti normative:

- 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, l'art. 3 ter 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;
- art. 2 c. 594 lettera c, della 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;
- art 58 della legge n. 133/2008 che ha previsto 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.

In continuità con il precedente documento programmatico viene elaborato il Piano di Alienazione e Valorizzazione immobiliare 2024 - 2026, dal settore Gestione economica e patrimoniale delle Infrastrutture avvalendosi del competente "Servizio Valorizzazione del patrimonio immobiliare" nel quale sono indicati gli obiettivi da perseguire nel corso del triennio, configurandosi come strumento gestionale dinamico e flessibile, aperto a modellarsi sulle opportunità ed evoluzioni di mercato, alla luce delle esigenze patrimoniali e degli indirizzi strategici dell'Ente, prevedendo le azioni e le iniziative di seguito descritte:

Allegato A) Alienazioni

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

La procedura per l'alienazione del prestigioso compendio immobiliare, a seguito di offerta pervenuta nell'anno 2017 da parte della Società Invimit spa di Roma di € 38 milioni è ancora in attesa dell'esito del ricorso straordinario presentato dall'Avvocatura dell'Ente al Presidente della Repubblica nel 2018. Il ricorso è finalizzato alla revisione del decreto di vincolo espresso dagli Uffici Mibact di Milano come monumento storico, pur esprimendo l'interesse culturale ma per un vincolo minore. L'eventuale entrata, data la natura del ricorso straordinario al Capo dello Stato e la complessità dell'iter, è prudenzialmente stanziata nell'anno 2026.

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

In data 7 giugno 2023 è pervenuta comunicazione da parte della Società Invimit SGR (società partecipata al 100% dal Ministero dell'Economia e delle Finanze) in cui si informa dell'approvazione dell'innovativo "progetto OPA" strumento ideato dalla SgR per acquistare immobili su tutto il territorio nazionale da Enti territoriali locali ed Amministrazioni centrali, da destinare in questo primo lancio, alla realizzazione di residenze per studenti, utilizzando i fondi dedicati del Pnrr.

Per aderire al progetto, le pubbliche amministrazioni entro il termine ultimo del 30 settembre, dovevano presentare la propria manifestazione di interesse a vendere immobili con alcuni requisiti previsti nell'avviso pubblicato sul sito di Invimit e rivolto al mercato, utilizzando la piattaforma online dedicata, tra cui immobili di cui siano proprietari, ma non disponibili per una trattativa privata diretta al momento della presentazione, per i quali doveva essere preliminarmente esperita una procedura di vendita mediante asta pubblica entro il 31 dicembre 2023.

L'ex istituto scolastico Peano, per le sue peculiari caratteristiche anche morfologiche (ex residence) e di ubicazione (dista km 3,9 dal polo universitario della Bicocca e per la prevista nuova stazione della metro "Lincoln" a confine) presenta le caratteristiche di interesse per l'acquisizione da parte del Fondo I3-Valore, appositamente costituito da Invimit SGR per cui si è proceduto all'invio della candidatura in data 28/09/2023.

L'Ente, come previsto dalla procedura, ha provveduto anche a pubblicare specifico avviso d'asta pubblica entro l'anno 2023, per verificare l'esistenza di altri potenziali offerenti, che è andato però deserto. Tale condizione permette ai sensi del Regolamento di gestione e valorizzazione del patrimonio immobiliare dell'Ente (art. 10 comma 1, lett. c)) di definire e formalizzare l'alienazione al Fondo I3-Valore di Invimit Sgr, una volta acquisito l'interesse all'acquisto da parte dello stesso e acquisita la valutazione dell'immobile previa due diligence. Nell'attesa, l'entrata resta prevista in euro 10,5 milioni, con realizzazione **nell'anno 2024**.

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

Rilevato che non si è potuto addivenire ad una definizione bonaria della disciplina d'uso temporanea con l'Associazione sportiva che utilizza da anni l'area sportiva, finalizzata tra l'altro anche alla necessaria regolarizzazione di alcuni manufatti risultati privi dei dovuti titoli edilizi e quindi della conformità edilizia (mediante procedura di sanatoria edilizia parziale, che risulta tecnicamente fattibile dal punto di vista urbanistico, vista la destinazione d'uso a sport) e di conseguenza catastale, si ritiene di verificare le condizioni per l'alienazione della proprietà, valutata in € 9,5 milioni a base d'asta pubblica (valore desunto per comparazione dalle tabelle edite dal Comune di Milano, per la monetizzazione delle aree a servizi), previa nuova valutazione legale della situazione allo stato dei fatti e comunque a condizione che prima del rogito, l'aggiudicatario sani od in alternativa demolisca/disinstalli a sue spese, i manufatti privi di regolarità edilizia, oltre a produrre attestazione di prestazione energetica per i fabbricati (es. locale ritrovo se non verrà demolito) e quindi provvedere all'aggiornamento al catasto urbano rispetto allo stato di fatto che risulterà definitivo e per quanto detto sopra, dipendente dalle volontà dell'offerente/aggiudicatario. Si ritiene sostenibile l'attuazione nell'anno **2026**, previa interlocuzione anche con il Comune di Milano.

4. Ex caserma dei Carabinieri in via Milano - Pioltello (Mi)

Non avendo ricevuto offerte formali per l'acquisto nell'anno 2022, si è chiesto formalmente alla Città di Pioltello la variazione di destinazione d'uso da housing sociale ad edilizia libera, nel reciproco interesse pubblico, in quanto gli oneri derivanti potrebbero comunque essere utilizzati dalla Municipalità per l'attivazione di progetti sociali.

Di conseguenza, in attesa di riscontro formale si ritiene prudente programmare la pubblicazione di un avviso pubblico per l'alienazione nel corso dell'anno **2025**, aggiornando il prezzo base di alienazione.

5. Ex cascina dei Prati in Via Assietta, 32 - Milano.

La proprietà è vincolata ad usi sociali nel PGT del Comune di Milano e tutt'ora in comodato d'uso all'Associazione ex Fratel Ettore ora Missionari Cuore Immacolato di Maria, per ospitalità di senza tetto e bisognosi. Risulta necessario provvedere ad una parziale regolarizzazione edilizia da parte dell'associazione che risulta aver svolto un importante intervento di manutenzione straordinaria nell'anno 2018/2019.

È da verificare la percorribilità di una permuta con la Municipalità, tenuto conto di un valore preliminare di riferimento di circa € 2 milioni, in quanto le attività ivi svolte sono di carattere prettamente sociale; in questo modo, si avrebbe la continuità operativa del progetto sociale, in un quadro di coerenza con le competenze istituzionali degli Enti pubblici interessati (Città metropolitana di Milano e Comune di Milano). Si ritiene prudente l'attuazione nell'anno **2026**.

6. Alienazione dei diritti volumetrici assegnabili dal Comune di Milano a seguito cessione della proprietà delle aree a verde in Via Assietta/Litta Modignani - Milano.

Si tratta di procedura attuativa della previsione di azionamento del PGT cittadino che disciplina per le aree a verde di nuova costituzione la cessione gratuita alla Municipalità inizialmente prevista entro il 2023; la dilatazione dei tempi in ordine alla formalizzazione definitiva della procedura comunale circa gli esiti della caratterizzazione ambientale dei terreni ne fa prevedere la definizione entro il 2024.

Le aree a verde oggetto di cessione presentano una superficie di circa mq 56.000,00 di proprietà dell'Ente ad Affori, facenti parte di un'area più ampia denominata "Il Pioppeto", a fronte del riconoscimento di conseguenti diritti volumetrici come disposto dal PGT comunale, da alienare mediante procedimento ad evidenza pubblica negli **anni 2026 e 2027** per un valore presuntivo complessivo di oltre € 5 milioni, tenuto anche conto dei valori attribuiti dal Comune di Milano nel recente e dedicato procedimento di alienazione.

7. Unità immobiliare ad ufficio in Via Donizetti angolo Corridoni, 45 a Milano.

A seguito formalizzazione del rogito di alienazione nell'anno 2023, dell'ex tesoreria provinciale ad un prezzo di € 1,050 milioni, a Società privata che aveva presentato unica offerta preliminare a cui è seguito un'asta pubblica andata deserta, è stato manifestato un ulteriore e particolare interesse da parte della medesima società, ad acquistare anche la confinante porzione immobiliare attualmente utilizzata dall'Associazione Libera, il cui contratto di comodato con l'Ente scade nell'anno 2024.

E' da valutare quindi l'opportunità, nell'interesse pubblico, del trasferimento in altri spazi anche dell'Ente, della sede dell'Associazione Libera, (che Città metropolitana si è impegnata a concedere in forza dell'Accordo interistituzionale per la legalità siglato in data 25/09/2023), in modo da dare continuità alle riconosciute attività dell'Associazione e che si possa completare l'alienazione dell'unità immobiliare residua nello stabile di Via Donizetti angolo Via Corridoni,45 a Milano che comporta comunque per l'Ente l'anticipazione di importanti oneri condominiali .

La valutazione del prezzo di vendita sarà calcolata e verificata rispetto alla particolare situazione d'uso e comunque subordinata alla liberazione dagli attuali utilizzi, con riferimento ai prezzi correnti di mercato riportati nell'O.M.I. edito dall'Agenzia delle Entrate per la zona urbana. Si prevede che si potrà procedere poi con procedimento ad evidenza pubblica **nell'anno 2026**.

8. Ex reliquati stradali in Comune di Pozzuolo Martesana (Mi).

È stato manifestato interesse all'acquisizione di due mappali, ex reliquati stradali non afferenti al progetto stradale poi realizzato, contraddistinti a foglio 3 mapp.le 422 per una superficie catastale di mq 7.200,00 e mapp.le 420 di mq 5.880,00 da parte di unico soggetto privato che risulta abbia in corso l'approvazione di un piano attuativo urbanistico di sviluppo immobiliare nel campo della logistica industriale.

Si precisa che i valori di alienazione al momento non calcolabili, deriveranno dalle effettive possibilità edificabili e comunque d'uso, mediante perizia d'ufficio o da offerte che verranno eventualmente presentate.

9. Ex casa cantoniera di Paullo (Mi).

A seguito di comunicazione da parte del Comune di Paullo dell'impraticabilità economica di definire una concessione di valorizzazione con la Croce Rossa di zona, è pervenuta una nuova manifestazione di interesse per l'alienazione.

Il sopralluogo ricognitivo da parte del soggetto privato, sembra aver confermato la volontà all'acquisto, a condizione che il futuro aggiudicatario si prenda carico di trasferire l'attuale contatore elettrico per alimentare il vicino centro operativo del Settore strade e infrastrutture per la mobilità sostenibile dell'Ente, in modo da rendere autonomi i due immobili.

Si ipotizza nel corso dell'anno 2024, di valutare la congruità di eventuale offerta preliminare rispetto i prezzi ai medi rilevati dall'OMI edito dall'Agenzia delle Entrate per la zona urbana e tenuto conto dei costi effettivi per il trasferimento del contatore elettrico.

Si procederà in ogni caso, mediante procedura ad evidenza pubblica nell'anno **2024** all'individuazione del migliore offerente, con tutti i costi conseguenti e necessari per addivenire alla sottoscrizione del rogito a carico dell'acquirente.

10. Ex reliquati stradali lungo la “Nuova Cassanese” SP 103 - Mi-Cassano - Melzo (Mi).

È pervenuta manifestazione di interesse e poi offerta di acquisto vincolante di € 31.526,62 per alcuni ex reliquati stradali ad uso agricolo, da parte di un'Azienda agricola unica confinante, a seguito esiti negativi della procedura di retrocessione (avendo gli ex espropriati e la locale Municipalità diritto di prelazione). Si può quindi procedere a trattativa diretta ai sensi art. 10 lettera d) del Regolamento per la valorizzazione e gestione del patrimonio immobiliare dell'Ente.

Definita la fascia di rispetto stradale per garantire al competente Settore strade e infrastrutture per la mobilità sostenibile dell'Ente, eventuali interventi manutentivi della carreggiata, e proceduto alla condivisione del frazionamento catastale, si prevede la formalizzazione del rogito entro l'anno **2024**.

11. Ex reliquati stradali lungo la Via Bonfadini a Milano.

Il Comune di Milano, da ultimo con nota del 10 ottobre 2023, in attuazione degli Accordi di programma del PII “Montecity-Rogoredo” che rivestono interesse pubblico per la realizzazione nello specifico di viabilità di accesso allo svincolo Mecenate della tangenziale Est e per la realizzazione di una tranvia, funzionali allo svolgimento degli **eventi olimpici del 2026** previsti nel Pala-Italia, ha chiesto la cessione dei seguenti ex reliquati stradali lungo l'attuale Via Bonfadini (ex tratto di viabilità provinciale declassato negli anni '60) precisamente a foglio 538 particelle 7 e 8 di circa mq 1.930,00 e foglio 564 particelle 12 e 13 di circa mq 650,00 che risultano di proprietà dell'ex Provincia di Milano ora Città metropolitana di Milano. In considerazione dell'urgenza delle opere e della pubblica utilità si è condivisa la possibilità, come richiesto dal Comune, di una consegna anticipata, in pendenza della prevista permuta degli stessi con l'area sportiva di Via Bassini/Golgi di proprietà del Comune di Milano già utilizzata in affitto passiva a fini scolastici. E' in corso di valutazione la stima del valore delle aree sopra citate.

12. Trasferimento in diritto di proprietà di un lotto di terreno in parte già in diritto di superficiario in San Donato Milanese (Mi).

È stato manifestato interesse da parte della Cooperativa sociale Yabboq di San Donato Milanese, al trasferimento in piena proprietà, di un lotto di terreno ubicato in Via Europa 3, ai sensi dell'art. 10 lett. a) del Regolamento di valorizzazione e gestione patrimonio immobiliare dell'Ente, con vincolo di destinazione d'uso almeno ventennale, a cui è seguita presentazione di offerta vincolante.

Il trasferimento della proprietà del lotto, in parte già in diritto superficiario sino all'anno 2031, consentirà l'ampliamento dell'offerta sociale e del servizio già offerto a persone fragili portatori di disabilità, con una diversa sistemazione dell'area di pertinenza esterna e la realizzazione di nuovi volumi edilizi nel confinante lotto di terreno, di proprietà della Cooperativa medesima.

La valutazione di € 48.000,00 è stata calcolata dopo la formalizzazione di una convenzione da parte della Municipalità locale con la Cooperativa Yabboq per l'area vincolata, utilizzabile unicamente ad attività sociali, che è ubicata a confine con il Centro scolastico sempre di proprietà di Città metropolitana di Milano e per una superficie di circa mq 4.300,00.

È stato eseguito il frazionamento catastale rispetto all'area a parcheggio interna al C.S. San Donato per cui è possibile formalizzare il trasferimento mediante atto notarile la cui effettuazione è prevista nel corso dell'anno **2024**.

13. Ex reliquati stradali in Comune di Pero (Mi).

È stato manifestato interesse all'acquisizione di due mappali, ex reliquati stradali relativi a interventi di viabilità per EXPO 2015, in Comune di Pero, contraddistinti catastalmente a foglio 1

mapp.li 541 e 333 (parte) ora 644, 662 a seguito di frazionamento, per una superficie catastale di circa mq 625,00 con ogni onere a carico della Società proponente.

Si tratta di una ex strada di accesso privata dismessa da tempo ed inglobata di fatto all'interno di ampia area acquisita dalla Soc. Vailog (Gruppo Segro) con sede ad Assago Strada 3 palazzo B3, destinata a parcheggio pubblico nell'ambito di un più ampio piano attuativo di sviluppo immobiliare approvato dal Comune di Pero con destinazione a Data center.

Trattandosi di unico soggetto interessato in quanto unico proprietario subentrante all'ex esproprio ed anche unico confinante, si è proceduto ad una trattativa diretta come previsto dall'art 10 lettera d) del Regolamento per la valorizzazione e gestione del patrimonio immobiliare della Città metropolitana di Milano.

Il valore determinato sulla base di perizia tecnica svolta risulta di € 60.000,00 ritenuta congrua rispetto ai prezzi di mercato della zona e la specifica destinazione d'uso a parcheggio pubblico.

Si formalizzerà l'alienazione con sottoscrizione del rogito nei primi mesi dell'anno 2024, con costi integralmente a carico dell'offerente.

Allegato B) VALORIZZAZIONI

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

È in corso la valutazione delle condizioni per il rinnovo della convenzione che scadrà nell'anno 2024 con il Consorzio Sir e Casa della carità.

Nel compendio è in fase di definizione il progetto degli interventi connessi ad un progetto di accoglienza di soggetti fragili in emergenza abitativa in modo da verificarne appieno l'attuabilità.

È da verificare la percorribilità di una permuta immobiliare con il Comune di Milano, date le rispettive competenze istituzionali assegnate dalla legge nazionale.

2. Lotto di terreno in Via Don Calabria a Milano.

Per il lotto di terra era pervenuta proposta di Partenariato Pubblico privato per la realizzazione della nuova sede del Liceo Artistico Caravaggio, attualmente in locazione passiva nel medesimo ambito urbano. Con specifico Decreto del Sindaco R.G. n. 259/2022 del 22.12.2022 si è dovuto prendere atto della conclusione del procedimento, a seguito dei costi notevolmente aumentati di costruzione.

Le interlocuzioni da parte del competente Settore programmazione ed Edilizia scolastica dell'Ente, con altro potenziale operatore per verificare la praticabilità preliminare per una eventuale nuova proposta hanno dovuto tenere conto delle criticità attuative dovute agli elevati tassi di interesse che sconterebbe tale operazione.

3. Ala Est del Castello di Melegnano (Mi)

La porzione immobiliare era stata oggetto di un protocollo di intesa con l'Amministrazione comunale approvato con Decreto del Sindaco R.G. n. 205/2018 del 30.08.2018 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, sviluppando nel contempo progetti di rigenerazione urbana e/o partecipando ad eventuali bandi di finanziamento, nel caso se ne ravvisino le condizioni di praticabilità.

4. Sala congressi di Via Corridoni, 16 a Milano

Non essendo pervenute manifestazioni di interesse per la riqualificazione mediante procedura ad evidenza pubblica, l'Ente ha provveduto ad inserire le necessarie opere di adeguamento normativo nel piano delle opere pubbliche con risorse economiche finanziabili con apposito stanziamento di Bilancio.

5. Villa PENDICE a Bordighera (Im).

A seguito di procedura ad evidenza pubblica nel 2021 è stata individuata società con sede a Legnano (Mi) per l'assegnazione del compendio immobiliare in concessione di valorizzazione, finalizzata all'attivazione di attività di ospitalità e cura di persone fragili con disturbi alimentari. La proposta di investimento da eseguire entro massimo cinque anni ammonta ad oltre 1,5 milioni.

Nel mese di aprile 2022 si è provveduto alla sottoscrizione del contratto di concessione con la Società aggiudicataria dopo benestare rilasciato dalla locale Soprintendenza e la Società ha già concluso le opere di consolidamento strutturale per circa € 750 mila a cui seguirà la contabilizzazione entro il corrente **anno 2024**, con la prosecuzione delle altre opere a seguire in modo da assicurare l'apertura dell'attività di ospitalità socio-assistenziale come disciplinato nella concessione.

6. Villa Azzurra (Morteo) ed area verde esterna a valle del compendio Via Degli Alpini - Loano (Sv).

L'Ente è proprietario dal 1960 di un complesso immobiliare in Comune di Loano, composto da due stabili: il principale denominato Villa Azzurra (Morteo), l'ex casa del custode ed ampia area a verde a valle dei citati fabbricati destinata a servizi di interesse generale. La Villa in particolare è tutt'ora in gestione e sino all'anno 2028, alla Fondazione Graziano Frigato Onlus con sede in Paderno Dugnano (Mi), come centro per emodiliizzati, mediante sottoscrizione di apposita convenzione d'uso originariamente sottoscritta in data 1 agosto 2008, poi integrata con atto integrativo sottoscritto in data 17 marzo 2015, finalizzato alla valorizzazione della ex casa del custode e dell'area retrostante a verde, in collaborazione con Associazione locale attiva in attività ludico-sociali e a compendio delle attività sanitarie svolte nella Villa, per una durata complessiva aggiornata dalla stipula originaria di n. 20 anni.

A seguito dell'impossibilità totale di utilizzo della Villa durante la pandemia sanitaria (covid19) la Fondazione ha chiesto una proroga di due anni della convenzione, in modo da recuperare le risorse economiche necessarie per far fronte al saldo totale dei costi di ristrutturazione calcolati sul periodo di durata della convenzione. Data l'eccellenza ed imprevedibilità dell'emergenza sanitaria, si valuterà l'accoglimento della richiesta.

Per l'area a verde come detto riconducibile alla convenzione tutt'ora in corso in collaborazione con un'Associazione sociale locale, risultano eseguite alcune opere e forniture di arredi esterni, per l'attuazione di un'offerta formativa didattica destinata ai figli delle persone che fruiscono dei servizi ambulatoriali della vicina Villa Azzurra e nel contempo agli alunni e bambini della zona.

È stata comunicata inoltre l'intenzione di effettuare, per la medesima area a verde, ulteriori iniziative di investimento per ampliare tali attività formative e sociali che verranno valutate, sempre in termini di valorizzazione patrimoniale.

7. Casa ed area pertinenziale dell'ex allevatore in Via Matteotti, 100 - Roncello (MB).

Trattasi di bene immobile con area di pertinenza identificato al foglio 1 particella 97 di mq 12.960,00 con appartamento di servizio dell'ex allevatore, vincolato ad usi di interesse generale nel PGT comunale e quindi di difficile alienazione. E' pervenuta da parte di alcuni soggetti privati manifestazione di interesse preliminare per la valorizzazione del bene tramite l'attivazione di un progetto sociale definibile fattoria didattica, che prevede la corresponsione di un canone annuo calmierato di € 4.200,00 ai sensi dell'art.20 comma 5 (tipo B) del vigente regolamento di gestione e valorizzazione dei beni immobili patrimoniali dell'Ente e nel caso in cui l'iniziativa abbia l'auspicato riscontro di pubblico e da parte degli Enti locali, la possibilità tra qualche anno anche di avanzare proposta di acquisizione.

È in corso di pubblicazione avviso pubblico con scadenza offerte il 29 febbraio 2024, per verificare la conferma della manifestazione di interesse pervenuta ovvero l'esistenza di eventuali altre proposte di valorizzazione.

8. Area a verde retrostante Edificio 1 complesso immobiliare di Via Soderini 24 Milano.

È pervenuta manifestazione di interesse da parte di una Comunità locale, per la realizzazione di un centro sportivo collegato a funzioni d'istruzione essendo ubicata nei pressi un istituto scolastico gestito dalla medesima Comunità e per il quartiere.

Sono state avviate delle interlocuzioni, per le verifiche di compatibilità urbanistica, edilizia e di compatibilità in particolare con il locale e competente Municipio e rispetto allo stato di fatto e d'uso, in particolare per quanto riguarda la necessità di ricollocazione del deposito attrezzature e macchinari dell'Azienda speciale foreste di Regione Lombardia, già presente all'interno dell'area a verde del complesso immobiliare, al momento del trasferimento della proprietà da Regione Lombardia all'ex Provincia di Milano che necessiteranno di ulteriori approfondimenti e riscontri nell'anno 2024.

9. Edifici scolastici - aree pertinenziali interne/esterne.

Il Settore Programmazione ed Edilizia scolastica procederà a verificare le condizioni per la valorizzazione di aree esterne od interne degli istituti scolastici superiori, secondo opportunità ed esigenze territoriali locali per destinazioni sportive, culturali del tempo libero mediante convenzioni, concessioni, permuta a titolo oneroso, o altra modalità più opportuna, anche allo scopo di incrementare la qualità delle strutture destinate all'istruzione.

10. Edificio inagibile presso il Parco Idroscalo zona sud.

Il Settore Idroscalo nel corso dell'anno 2024 procederà a verificare le condizioni per la valorizzazione di un edificio attualmente inagibile, mediante un bando di manifestazione di interesse per la raccolta di idee progettuali di investimento per destinazione ad uso commerciale con attività di intrattenimento, tempo libero, balneazione, ristoro etc.

11. Ospedale e Casa di Comunità - porzione ala nord del complesso immobiliare di Viale Piceno, 60 Milano.

È pervenuta istanza da parte dell'Azienda Ospedaliera Fatebenefratelli Sacco di Milano per l'utilizzo gratuito di una porzione dell'ala nord del complesso immobiliare di Viale Piceno, 60 Milano (ex Brefotrofio) di proprietà della Città metropolitana di Milano, al fine di realizzare un Ospedale/Casa di Comunità, da destinare all'ambito materno-infantile, mediante definizione di specifico accordo.

La procedura è già stata oggetto di Decreto Sindacale (R.G. 93/2022 del 17/05/2022) ed è tutt'ora in fase di trattazione e valutazione delle condizioni ivi previste per la prosecuzione dell'accordo.

12. Beni trasferiti a titolo gratuito al patrimonio indisponibile dell'Ente da parte dell'Agenzia nazionale dei beni confiscati alla criminalità organizzata (ANBSC) per interventi di valorizzazione patrimoniale conseguenti a progetti istituzionali e/o sociali dell'Ente da parte dei competenti settori di riferimento gestionale.

12.1 Beni già acquisiti al patrimonio indisponibile dell'Ente

Nel 2022 sono stati trasferiti all'Ente i seguenti beni immobili oggetto di opere di valorizzazione e di miglioria correlate alle nuove attività di interesse pubblico o generale da attuare:

- complesso immobiliare lungo la strada privata Via Quintosole, 42 a Milano ex impianto di selezione rifiuti, destinato a funzioni istituzionali come nuovo centro di protezione civile, per un valore stimato all'attualità d'ufficio in € 637.560,00.
La proprietà è identificata come segue:
 - foglio 684 mappale 13 sub 703 cat. D/7 con area di pertinenza di mq 6.231,00;
 - foglio 684 mappale 13 sub 704 cat.D/1 con area di pertinenza di mq 2.511,00;
 - foglio 684 particelle 11,14,16 ex agricoli di mq 10.540,00.

È stato definito il ricorso legale pendente presso il Tribunale di Brescia, presentato dall'ex proprietaria, con ordinanza pervenuta in data 26/01/2024, che dispone la restituzione parziale del bene (terreno Foglio 684, mappali 11,14 e 16) nello stato di fatto e di diritto in cui si trova in favore dell'avente diritto, non essendo ancora intervenuto l'insediamento del centro di protezione civile. Interpellato il Settore Protezione Civile, è stata comunicata all'Agenzia dei beni confiscati la volontà di restituzione della rimanente parte del bene, per il quale sussiste provvedimento oggetto di impugnazione davanti alla Corte di Cassazione, nelle more della complessa vicenda giudiziaria e di una più completa rivalutazione del progetto di Protezione Civile inizialmente ipotizzato.

- aree agricole lungo la strada privata Via Quintosole a Milano già assegnate e destinate ad un progetto sociale ed educativo oggetto di interventi di valorizzazione nel corso dell'anno 2023 da parte del soggetto assegnatario.
La proprietà è identificata al foglio 693 particelle 24, 43, 72, 73, 74 per una superficie complessiva di mq 7.270,00 ed un valore di € 350.000,00.
- aree a deposito attrezzature lungo la strada privata Via Quintosole,42/7 a Milano destinate ad ampliare il progetto sociale già attivo nelle vicine aree agricole lungo la medesima strada.
La proprietà è identificata al foglio 684 particella 40, cat. D/7 e per un valore stimato d'ufficio in € 900.000,00.
Per la sottoscrizione del verbale di consegna, si è in attesa del completamento della sua liberazione dalle famiglie presenti (ex giostrai) da parte degli organi di Polizia preposti, in collaborazione con la Prefettura a cui seguiranno interventi di valorizzazione da parte dell'Associazione sociale che gestirà in comodato d'uso l'area.

12.2 Beni da acquisire al patrimonio indisponibile dell'Ente

Nell'anno 2023, per dare attuazione alla richiesta del Dipartimento Transizione digitale dell'Ente, che necessita di due capannoni per il deposito di materiale cartaceo e arredi, si è provveduto alla richiesta di verifica presso l'ANBSC, dell'idoneità beni immobili ad uso deposito nell'ambito territoriale della Città di Milano ed altri nei Comuni metropolitani, da trasferire a titolo gratuito all'Ente, consentendo a regime la dismissione dell'affitto passivo del magazzino di via Mecenate 90, a Milano, senza seguito. Si provvederà nel corso del 2024 a reiterare tale richiesta.

Inoltre, in data 12 gennaio 2024 l'Agenzia nazionale dei beni confiscati alla criminalità organizzata, ha formalizzato il decreto di assegnazione per l'unità immobiliare ad uso residenziale ubicata in Via Asiago,55 identificata al catasto urbano al foglio n. 148 mappale 585 sub 61 categoria A/3 per un valore attribuito di € 399.040,00, a seguito di manifestazione di interesse approvata con Decreto del Sindaco metropolitano n. 145 del 27.07.2022 con destinazione a finalità e progetti sociali.

Con riferimento alle procedure in corso elencate nell'Allegato "A" parte integrante del presente atto per le alienazioni relative all'anno 2024 si prevede, allo stato di formalizzazione/ documentazione agli atti delle stesse, un'entrata di € **10.809.986,62**.

Milano, 30 gennaio 2024

La Direttrice del Settore
Gestione economica e patrimoniale delle infrastrutture

Dr.ssa Raffaella Bernardini

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