

# **Bilancio di Previsione 2017**

**REPORT COMMISSIONI**

**DIREZIONE PARTECIPATE E  
PATRIMONIO IMMOBILIARE**

**(AREA PATRIMONIO IMMOBILIARE)**



## NOTA ALLA LETTURA DEL DOCUMENTO

Il presente documento è articolato come segue:

### **PARTE 1 – ENTRATE E SPESE CORRENTI**, così composta:

- **1.A ENTRATE CORRENTI**, ordinate per :
  - Direzioni
  - Centro di responsabilità / Area
  - titolo
  - tipologia di entrata
  - voce del piano dei conti (PDC)
  - capitolo PEG di entrata
- **1.B SPESE CORRENTI**, ordinate per :
  - Direzioni
  - Centro di responsabilità / Area
  - titolo
  - macroaggregato di spesa
  - voce del piano dei conti (PDC)
  - capitolo PEG di spesa, con indicazione della Missione e del Programma (Miss. – Progr.)
- **1.C Riepilogo entrate e spese correnti vincolate**
- **1.D Riepilogo spesa corrente per Missione e Programma**

### **PARTE 2 – ENTRATE E SPESE IN CONTO CAPITALE**, così composta:

- **2.A ENTRATE IN CONTO CAPITALE**, ordinate per :
  - Direzioni
  - Centro di responsabilità / Area
  - titolo
  - tipologia di entrata
  - capitolo PEG di entrata
- **2.B SPESE IN CONTO CAPITALE**, ordinate per :
  - Direzioni
  - Centro di responsabilità / Area
  - titolo
  - capitolo PEG di spesa, con indicazione della Missione e del Programma (Miss. – Progr.)
- **2.C Riepilogo spesa in conto capitale per Missione e Programma**

*I valori rappresentati sono quelli relativi al:*

- *Bilancio 2016*
- *Bilancio di previsione 2017. Per le entrate e spese di conto capitale il dato di Previsione 2017 è scomposto nelle seguenti componenti:*
  - *Stanziamanti relativi ad obbligazioni assunte in annualità precedenti*
  - *Nuovi stanziamenti relativi al Programma Triennale Opere Pubbliche*
  - *Altri nuovi stanziamenti*

### **PARTE 3 – Estratto della Sezione Operativa del Documento Unico di Programmazione (DUP) 2017 – 2019** relativo al programma di competenza della Direzione



**PARTE 1**

**ENTRATE E SPESE CORRENTI**

# Bilancio di Previsione 2017 - REPORT COMMISSIONI -

ANNO :

## 1.A ENTRATE CORRENTI

2017

PDC	PEG	DESCRIZIONE PEG	PREVISIONE 2016	ASSESTATO 2016	PREVISIONE 2017	VINC
<b>DIR02</b>		<b>DIREZIONE PARTECIPATE E PATRIMONIO IMMOBILIARE</b>				
<b>78</b>		<b>AREA PATRIMONIO IMMOBILIARE</b>				
<b>TITOLO:</b>	<b>3</b>	<b><u>ENTRATE EXTRATRIBUTARIE</u></b>				
<b>TIPOLOGIA:</b>	<b>01</b>	<b>VENDITA DI BENI E SERVIZI E PROVENTI DERIVANTI DALLA GESTIONE DEI BENI</b>				
3010301000	241 7 0	CANONI CONCESSIONE STRUTTURE ED AREE DELLA DARSENA	100.000,00	100.000,00	130.000,00	
3010301000	241 13 0	PROVENTI PATRIMONIALI - SERVITU' PASSIVE	100.000,00	100.000,00	50.000,00	
3010301000	241 22 0	CONCESSIONE IN USO DI UNITA' IMMOBILIARI A M.M. S.P.A.	1.667.660,00	1.667.660,00	1.250.750,00	
3010302000	240 1 1	CORRISPETTIVI DERIVANTI DA LOCAZIONI A TERZI DI FABBRICATI	35.500.000,00	35.500.000,00	37.000.000,00	
3010302000	240 1 2	(ART. NON RIPETUTO) - RECUPERO SPESE GENERALI IMMOBILI GESTIONE DIRETTA	600.000,00	0,00	0,00	
3010302000	240 1 3	CORRISPETTIVI DERIVANTI DA LOCAZIONI A TERZI DI AREE	2.700.000,00	2.700.000,00	2.700.000,00	
3010302000	240 1 5	CORRISPETTIVI DERIVANTI DA LOCAZIONI A TERZI DI FABBRICATI	70.000,00	70.000,00	60.000,00	
3010302000	240 1 6	(ART. NON RIPETUTO) - RECUPERO SPESE GENERALI IMMOBILI GESTIONE DIRETTA	16.000,00	0,00	0,00	
3010302000	240 5 0	INDENNITA' OCCUPAZIONI SENZA TITOLO	2.500.000,00	2.500.000,00	2.800.000,00	
3010302000	240 6 0	INDENNITA' OCCUPAZIONI SENZA TITOLO (ABITAZIONI)	18.000,00	18.000,00	16.000,00	
3010302000	244 4 0	RECUPERO SPESE DI RISCALDAMENTO IMMOBILI IN GESTIONE DIRETTA	1.400.000,00	1.400.000,00	1.400.000,00	
3010302000	244 5 0	RECUPERO SPESE DI RISCALDAMENTO IMMOBILI IN GESTIONE DIRETTA	23.000,00	23.000,00	21.000,00	
		<b>Totale VENDITA DI BENI E SERVIZI E PROVENTI DERIVANTI DALLA GESTIONE DEI BENI</b>	<b>44.694.660,00</b>	<b>44.078.660,00</b>	<b>45.427.750,00</b>	
<b>TIPOLOGIA:</b>	<b>05</b>	<b>RIMBORSI E ALTRE ENTRATE CORRENTI</b>				
3050203000	294 3 6	RECUPERO SPESE GENERALI IMMOBILI GESTIONE DIRETTA	0,00	600.000,00	600.000,00	
3050203000	294 3 7	RECUPERO SPESE GENERALI IMMOBILI GESTIONE DIRETTA (ABITAZIONI)	0,00	16.000,00	14.000,00	
		<b>Totale RIMBORSI E ALTRE ENTRATE CORRENTI</b>	<b>0,00</b>	<b>616.000,00</b>	<b>614.000,00</b>	
		<b>Totale Area 78</b>	<b>44.694.660,00</b>	<b>44.694.660,00</b>	<b>46.041.750,00</b>	

PDC	PEG	DESCRIZIONE PEG	PREVISIONE 2016	ASSESTATO 2016	PREVISIONE 2017	VINC
		<b>Totale DIR02</b>	<b>44.694.660,00</b>	<b>44.694.660,00</b>	<b>46.041.750,00</b>	

---

# Bilancio di Previsione 2017 - REPORT COMMISSIONI - 1.B SPESE CORRENTI

ANNO :

2017

PDC	PEG	DESCRIZIONE PEG	Miss.-Progr.	PREVISIONE 2016	ASSESTATO 2016	PREVISIONE 2017	VINC
<b>DIR02 DIREZIONE PARTECIPATE E PATRIMONIO IMMOBILIARE</b>							
<b>78 AREA PATRIMONIO IMMOBILIARE</b>							
<b>TITOLO: 1 SPESE CORRENTI</b>							
<b>MACROAGGR: 02 IMPOSTE E TASSE A CARICO DELL'ENTE</b>							
1020102000	617	5 0	IMPOSTA DI REGISTRO A MEZZO SETTORE DEMANIO	01 05	120.000,00	120.000,00	100.000,00
<b>Totale</b>					<b>120.000,00</b>	<b>120.000,00</b>	<b>100.000,00</b>
<b>MACROAGGR: 03 ACQUISTO DI BENI E SERVIZI</b>							
1030207000	614	2 0	FITTI REALI	01 05	2.520.000,00	2.520.000,00	2.600.000,00
1030207000	614	3 0	PRECARI DIVERSI	01 05	20.800,00	12.800,00	21.200,00
1030207000	614	5 0	FITTI REALI (UFF. CENTRO PER L'IMPIEGO EX UFF. DI COLLOCAMENTO)	01 05	250.000,00	250.000,00	0,00
1030207000	1214	2 0	FITTI REALI	03 01	28.820,00	28.820,00	18.950,00
1030207000	1314	2 0	FITTI REALI	04 01	1.459.960,00	1.459.960,00	1.262.910,00
1030207000	1514	2 0	FITTI REALI	04 02	990.000,00	790.000,00	820.000,00
1030207000	2514	2 0	FITTI REALI	10 05	160.500,00	160.500,00	171.800,00
1030207000	2514	3 0	PRECARI DIVERSI	10 05	250.000,00	153.000,00	253.000,00
1030207000	2614	1 0	PRECARI DIVERSI	10 05	6.500,00	6.500,00	6.700,00
1030207000	3104	1 0	PRECARI DIVERSI	09 04	250.000,00	185.169,64	253.000,00
1030207000	3414	2 0	FITTI REALI	12 01	386.960,00	386.960,00	460.600,00
1030207000	3424	2 0	FITTI REALI	12 01	0,00	0,00	25.770,00
1030207000	3434	5 0	PRECARI DIVERSI - CASE VACANZA	12 01	0,00	227,00	0,00
1030207000	3714	2 0	FITTI REALI	12 07	61.170,00	59.770,00	42.490,00
1030207000	3744	2 0	FITTI REALI	12 02	0,00	0,00	67.930,00



PDC	PEG			DESCRIZIONE PEG	Miss.-Progr.		PREVISIONE 2016	ASSESTATO 2016	PREVISIONE 2017	VINC
1030207000	3884	2	0	FITTI REALI	03	02	3.200,00	4.600,00	4.450,00	
1030209000	613	1	28	MANUTENZIONE ORDINARIA E RIPARAZIONI	01	05	0,00	524,60	0,00	
1030209000	613	7	0	MANUTENZIONE ORDINARIA DARSENA PORTA TICINESE	01	05	100.000,00	100.000,00	100.000,00	
1030209000	613	17	0	MANUTENZIONE EFFETTUATA DAGLI INQUILINI E A CARICO DEL COMUNE	01	05	5.000,00	5.000,00	0,00	
1030209000	613	19	0	CONTRIBUTI CONSORZIALI EX ART. 864 CODICE CIVILE	01	05	90.000,00	96.000,00	91.000,00	
1030209000	2933	1	14	MANUTENZIONE ORDINARIA E RIPARAZIONI	08	02	10.000,00	10.000,00	10.000,00	
1030211000	613	2	0	SPESE RELATIVE ALLE DISMISSIONI PATRIMONIALI	01	05	80.000,00	45.000,00	80.000,00	
1030213000	613	20	0	SERVIZI AUSILIARI PER STABILI COMUNALI	01	05	0,00	488,00	5.000,00	
1030216000	613	1	29	INSERZIONI E PUBBLICAZIONI SU QUOTIDIANI	01	05	0,00	0,00	25.000,00	
1030216000	613	12	0	SPESE NOTARILI	01	05	6.000,00	6.000,00	3.000,00	
1030216000	613	13	0	SPESE AMMINISTRATIVE DI GESTIONE COMPLESSI IMMOBILIARI	01	05	0,00	3.200,00	5.500,00	
1030299000	613	15	0	INTERVENTI DI EMERGENZA	01	05	10.000,00	10.000,00	0,00	
1030299000	613	16	0	SPESE DA SOSTENERSI PER GLI SFRATTI	01	05	180.000,00	80.000,00	180.000,00	
<b>Totale ACQUISTO DI BENI E SERVIZI</b>							<b>6.868.910,00</b>	<b>6.374.519,24</b>	<b>6.508.300,00</b>	
<b>MACROAGGR: 09 RIMBORSI E POSTE CORRETTIVE DELLE ENTRATE</b>										
1099904000	618	7	0	RIMBORSI DIVERSI A FAMIGLIE	01	05	80.000,00	12.000,00	5.000,00	
1099905000	618	9	0	RIMBORSI DIVERSI A IMPRESE	01	05	8.000,00	8.000,00	8.000,00	
1099905000	618	11	0	RIMBORSI DIVERSI AD IMPRESE	01	05	0,00	30.830,36	0,00	
<b>Totale RIMBORSI E POSTE CORRETTIVE DELLE ENTRATE</b>							<b>88.000,00</b>	<b>50.830,36</b>	<b>13.000,00</b>	
<b>MACROAGGR: 10 ALTRE SPESE CORRENTI</b>										
1100503001	618	10	0	SPESE PER INDENNIZZI	01	05	80.000,00	117.833,40	50.000,00	
1109999000	618	8	0	INDENNITA' DI AVVIAMENTO COMMERCIALE EX ART. L. 392/78	01	05	635.000,00	415.278,48	100.000,00	
<b>Totale ALTRE SPESE CORRENTI</b>							<b>715.000,00</b>	<b>533.111,88</b>	<b>150.000,00</b>	

PDC	PEG	DESCRIZIONE PEG	Miss.-Progr.	PREVISIONE 2016	ASSESTATO 2016	PREVISIONE 2017	VINC
		<b>Totale Area 78</b>		<b>7.791.910,00</b>	<b>7.078.461,48</b>	<b>6.771.300,00</b>	
		<b>Totale DIR02</b>		<b>7.791.910,00</b>	<b>7.078.461,48</b>	<b>6.771.300,00</b>	

# 1.D RIEPILOGO SPESA CORRENTE per MISSIONE e PROGRAMMA

Missione	Programma	PREVISIONE 2016	ASSESTATO 2016	PREVISIONE 2017
<b>SPESE CORRENTI</b>				
<b>DIREZIONE PARTECIPATE E PATRIMONIO IMMOBILIARE</b>				
<b>01</b>	<b>SERVIZI ISTITUZIONALI, GENERALI E DI GESTIONE</b>			
	05 GESTIONE DEI BENI DEMANIALI E PATRIMONIALI	4.184.800,00	3.832.954,84	3.373.700,00
	<b>TOTALE SERVIZI ISTITUZIONALI, GENERALI E DI GESTIONE</b>	<b>4.184.800,00</b>	<b>3.832.954,84</b>	<b>3.373.700,00</b>
<b>03</b>	<b>ORDINE PUBBLICO E SICUREZZA</b>			
	01 POLIZIA LOCALE E AMMINISTRATIVA	28.820,00	28.820,00	18.950,00
	02 SISTEMA INTEGRATO DI SICUREZZA URBANA	3.200,00	4.600,00	4.450,00
	<b>TOTALE ORDINE PUBBLICO E SICUREZZA</b>	<b>32.020,00</b>	<b>33.420,00</b>	<b>23.400,00</b>
<b>04</b>	<b>ISTRUZIONE E DIRITTO ALLO STUDIO</b>			
	01 ISTRUZIONE PRESCOLASTICA	1.459.960,00	1.459.960,00	1.262.910,00
	02 ALTRI ORDINI DI ISTRUZIONE NON UNIVERSITARIA	990.000,00	790.000,00	820.000,00
	<b>TOTALE ISTRUZIONE E DIRITTO ALLO STUDIO</b>	<b>2.449.960,00</b>	<b>2.249.960,00</b>	<b>2.082.910,00</b>
<b>08</b>	<b>ASSETTO DEL TERRITORIO ED EDILIZIA ABITATIVA</b>			
	02 EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA E LOCALE E PIANI DI EDILIZIA ECONOMICO-POPOLARE	10.000,00	10.000,00	10.000,00
	<b>TOTALE ASSETTO DEL TERRITORIO ED EDILIZIA ABITATIVA</b>	<b>10.000,00</b>	<b>10.000,00</b>	<b>10.000,00</b>
<b>09</b>	<b>SVILUPPO SOSTENIBILE E TUTELA DEL TERRITORIO E DELL'AMBIENTE</b>			
	04 SERVIZIO IDRICO INTEGRATO	250.000,00	185.169,64	253.000,00
	<b>TOTALE SVILUPPO SOSTENIBILE E TUTELA DEL TERRITORIO E DELL'AMBIENTE</b>	<b>250.000,00</b>	<b>185.169,64</b>	<b>253.000,00</b>
<b>10</b>	<b>TRASPORTI E DIRITTO ALLA MOBILITA'</b>			
	05 VIABILITA' E INFRASTRUTTURE STRADALI	417.000,00	320.000,00	431.500,00
	<b>TOTALE TRASPORTI E DIRITTO ALLA MOBILITA'</b>	<b>417.000,00</b>	<b>320.000,00</b>	<b>431.500,00</b>
<b>12</b>	<b>DIRITTI SOCIALI, POLITICHE SOCIALI E FAMIGLIA</b>			
	01 INTERVENTI PER L'INFANZIA E I MINORI E PER ASILI NIDO	386.960,00	387.187,00	486.370,00
	02 INTERVENTI PER LA DISABILITA'	0,00	0,00	67.930,00
	07 PROGRAMMAZIONE E GOVERNO DELLA RETE DEI SERVIZI SOCIOSANITARI E SOCIALI	61.170,00	59.770,00	42.490,00
	<b>TOTALE DIRITTI SOCIALI, POLITICHE SOCIALI E FAMIGLIA</b>	<b>448.130,00</b>	<b>446.957,00</b>	<b>596.790,00</b>
	<b>TOTALE DIREZIONE PARTECIPATE E PATRIMONIO IMMOBILIARE</b>	<b>7.791.910,00</b>	<b>7.078.461,48</b>	<b>6.771.300,00</b>

## **PARTE 2**

### **ENTRATE E SPESE IN CONTO CAPITALE**

# Bilancio di Previsione 2017 - REPORT COMMISSIONI - 2.A ENTRATE IN CONTO CAPITALE

**ANNO:**

**2017**

DCP	PEG	DESC PEG	PREVISIONE 2016	ASSESTATO 2016	PREVISIONE 2017	di cui:	CRONO OBBLIGAZIONI ANNI PRECEDENTI	NUOVI STANZIAMENTI PROGRAMMA OPERE PUBBLICHE	ALTRI NUOVI STANZIAMENTI
CDR									
<b>DIR02 DIREZIONE PARTECIPATE E PATRIMONIO IMMOBILIARE</b>									
<b>78 AREA PATRIMONIO IMMOBILIARE</b>									
<b>TITOLO: 4 ENTRATE IN CONTO CAPITALE</b>									
<b>TIPOLOGIA: 04 ENTRATE DA ALIENAZIONE DI BENI MATERIALI E IMMATERIALI</b>									
	4101	1 0	ALIENAZIONE IMMOBILI DI EDILIZIA POPOLARE - INTERVENTI SUL PATRIMONIO ERP EX ART 46 TU LR 27/2009 E L. 560/93	950.480,00	950.480,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	4101	2 0	ALIENAZIONE DI IMMOBILI DIVERSI	1.700.000,00	1.700.000,00	4.000.000,00	0,00	0,00	4.000.000,00
	4101	21 0	DIRITTI DI SUPERFICIE - DEMANIO E PATRIMONIO	0,00	0,00	14.000,00	0,00	0,00	14.000,00
			<b>TOTALE ENTRATE DA ALIENAZIONE DI BENI MATERIALI E IMMATERIALI</b>	<b>2.650.480,00</b>	<b>2.650.480,00</b>	<b>4.014.000,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>4.014.000,00</b>
			<b>Totale Area 78</b>	<b>2.650.480,00</b>	<b>2.650.480,00</b>	<b>4.014.000,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>4.014.000,00</b>
			<b>TOTALE DIR02</b>	<b>2.650.480,00</b>	<b>2.650.480,00</b>	<b>4.014.000,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>4.014.000,00</b>
<b>TOTALE GENERALE</b>			<b>2.650.480,00</b>	<b>2.650.480,00</b>	<b>4.014.000,00</b>		<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>4.014.000,00</b>

# Bilancio di Previsione 2017 - REPORT COMMISSIONI - 2.B SPESE IN CONTO CAPITALE

**ANNO :**

**2017**

DCP	PEG	DESC PEG	Miss.-Progr.	PREVISIONE 2016	ASSESTATO 2016	PREVISIONE 2017	di cui:	CRONO OBBLIGAZIONI ANNI PRECEDENTI	NUOVI STANZIAMENTI PROGRAMMA OPERE PUBBLICHE	ALTRI NUOVI STANZIAMENTI
CDR										
<b>DIR02 DIREZIONE PARTECIPATE E PATRIMONIO IMMOBILIARE</b>										
<b>78 AREA PATRIMONIO IMMOBILIARE</b>										
<b>TITOLO 2 SPESE IN CONTO CAPITALE</b>										
6867	1	0 MONUMENTI, EDIFICI MONUMENTALI ED ARTISTICI - CONTRIBUTI AGLI INVESTIMENTI PER LA FONDAZIONE STELLINE PER OPERE DI M.S. AL PALAZZO DI C.SO MAGENTA 61	05 01	400.000,00	400.000,00	400.000,00		0,00	0,00	400.000,00
		<b>TOTALE SPESE IN CONTO CAPITALE</b>		<b>400.000,00</b>	<b>400.000,00</b>	<b>400.000,00</b>		<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>400.000,00</b>
		<b>Totale Area 78</b>		<b>400.000,00</b>	<b>400.000,00</b>	<b>400.000,00</b>		<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>400.000,00</b>
		<b>TOTALE DIR02</b>		<b>400.000,00</b>	<b>400.000,00</b>	<b>400.000,00</b>		<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>400.000,00</b>
<b>TOTALE GENERALE</b>				<b>400.000,00</b>	<b>400.000,00</b>	<b>400.000,00</b>		<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>400.000,00</b>

## 2.C RIEPILOGO SPESA IN CONTO CAPITALE per MISSIONE e PROGRAMMA

Missione	Programma	PREVISIONE 2016	ASSESTATO 2016	PREVISIONE 2017	di cui:	CRONO OBBLIGAZIONI ANNI PRECEDENTI	NUOVI STANZIAMENTI PROGRAMMA OPERE PUBBLICHE	ALTRI NUOVI STANZIAMENTI
<b>TITOLO 2 SPESE IN CONTO CAPITALE</b>								
<b>DIREZIONE PARTECIPATE E PATRIMONIO IMMOBILIARE</b>								
<b>05 TUTELA E VALORIZZAZIONE DEI BENI E DELLE ATTIVITA' CULTURALI</b>								
	01 VALORIZZAZIONE DEI BENI DI INTERESSE STORICO	400.000,00	400.000,00	400.000,00		0,00	0,00	400.000,00
	<b>TOTALE TUTELA E VALORIZZAZIONE DEI BENI E DELLE ATTIVITA' CULTURALI</b>	<b>400.000,00</b>	<b>400.000,00</b>	<b>400.000,00</b>		<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>400.000,00</b>
	<b>TOTALE DIR02</b>	<b>400.000,00</b>	<b>400.000,00</b>	<b>400.000,00</b>		<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>400.000,00</b>
	<b>TOTALE SPESE IN CONTO CAPITALE</b>	<b>400.000,00</b>	<b>400.000,00</b>	<b>400.000,00</b>		<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>400.000,00</b>
<b>TOTALE GENERALE</b>		<b>400.000,00</b>	<b>400.000,00</b>	<b>400.000,00</b>		<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>400.000,00</b>

**MISSIONE: Servizi istituzionali e generali, di gestione e di controllo**



**OBIETTIVO STRATEGICO: Valorizzare il demanio e il patrimonio comunale non abitativo**

**PROGRAMMA OPERATIVO: Gestione patrimonio immobiliare non abitativo**

**RESPONSABILE: Silvia Brandodoro (Direzione Partecipate e Patrimonio Immobiliare)**

### **DESCRIZIONE DEL PROGRAMMA E MOTIVAZIONE DELLE SCELTE**

Per quanto attiene l'obiettivo strategico "*Valorizzazione del patrimonio immobiliare del Comune di Milano*", il programma operativo punta ad una più efficace razionalizzazione della gestione del patrimonio immobiliare non abitativo attraverso:

- l'alienazione dei cespiti il cui mantenimento in mano pubblica non soddisfa gli scopi istituzionali dell'Ente, o che si configurano quali beni non direttamente utilizzati né utilizzabili oppure beni le cui caratteristiche dimensionali, di ubicazione e stato di fatto rappresentano un onere per l'Amministrazione; la permuta di beni comunali di scarsa rilevanza istituzionale con beni privati di interesse pubblico;
- la messa a reddito alle condizioni economicamente più vantaggiose del patrimonio comunale non direttamente utilizzato dall'Ente, con particolare riferimento agli immobili più prestigiosi e collocati nelle zone centrali.

A fronte della conclamata crisi dei tradizionali meccanismi di finanziamento delle Pubbliche Amministrazioni ci si deve necessariamente porre nella prospettiva di perseguire politiche di ottimizzazione della gestione del patrimonio che siano in grado da un lato di evitare diseconomie di gestione e dall'altro di massimizzarne il rendimento.

In particolare, la gestione va riorganizzata così da produrre la massima redditività per gli immobili di pregio - collocati nelle aree più centrali della città - e per quelli non necessari all'esigenze dell'Ente.

Gli immobili inutilizzati e/o fortemente degradati su cui l'Amministrazione non è in grado di intervenire con proprie risorse per la ristrutturazione, o per cui non valuti necessaria e conveniente l'alienazione possono invece essere considerati strumento strategico per promuovere ricadute di carattere sociale e culturale sulla città.

### **FINALITA' DA CONSEGUIRE**

Di seguito i principali obiettivi e le conseguenti linee d'azione attraverso cui si svilupperà il programma operativo, il cui presupposto consiste nella predisposizione di un sistema informativo unificato che ricomprenda anche il patrimonio oggi in uso agli altri assessorati.

**Valorizzazione attraverso la migliore gestione del patrimonio già contrattualizzato.** Azioni:

- a) monitoraggio dei contratti onerosi in essere sotto il profilo del corretto adempimento degli obblighi di corresponsione dei canoni e oneri accessori ed attuazione degli interventi per il recupero delle eventuali morosità;
- b) rinegoziazione e attualizzazione delle condizioni economiche per i contratti in scadenza che prevedono la possibilità di rinnovo;
- c) consolidamento delle azioni finalizzate alla liberazione di spazi occupati (attuando laddove possibile ricollocazione in altre sedi comunali degli inquilini collocati negli immobili di maggior pregio al fine di una migliore valorizzazione del bene).

**Valorizzazione attraverso nuove contrattualizzazione.** Azioni:

- a) messa a reddito degli spazi liberi all'interno della Galleria Vittorio Emanuele II;
- b) messa a reddito degli spazi liberi non interessati da progetti di utilizzo diretto dell'Amministrazione o di utilizzo per scopi sociali e culturali attraverso locazioni/concessioni onerose, privilegiando gli usi commerciali;
- c) predisposizione ed attuazione di procedure atte ad incrementare la partecipazione ai bandi di gara per l'assegnazione di beni liberi da mettere a reddito;

d) valorizzazione della Darsena attraverso la definizione di procedure atte a sviluppare il potenziale economico del bene. Nell'ambito dell'attività di contrattualizzazione sarà perseguito l'obiettivo di ottenere dalla controparte controprestazioni che non si limitino alla corresponsione dei canoni di mercato ma che comprendano anche interventi di riqualificazione.

### **Valorizzazione attraverso l'alienazione del patrimonio.**

Nel corso del 2017 proseguirà l'attività di alienazione, in esecuzione dei Piani delle Alienazioni e delle Valorizzazioni Immobiliari già approvati dal Consiglio Comunale negli anni precedenti; nell'ipotesi di aste per alienazioni andate deserte, si procederà a pubblicare nuovamente il bando con l'abbattimento della base d'asta del 20%.

Per quanto attiene al nuovo Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni Immobiliari 2017, sono stati individuati i cespiti per i quali la miglior scelta gestionale di valorizzazione è rappresentata dall'alienazione sul mercato attraverso procedure ad evidenza pubblica o – in casi adeguatamente motivati – attraverso la procedura di trattativa privata diretta; prevede altresì le alienazioni connesse a procedure espropriative.

Il Piano prevede:

- l'espletamento di un'asta pubblica per l'alienazione di due reliquati (fabbricato e area) siti in via Giannone, con base d'asta stimata dalla competente Area Pianificazione Tematica e Valorizzazione Aree;
- il completamento della dismissione alloggi ERP, effettuata ai sensi della Legge 560/1993, di via Barzoni 4/6 attraverso il trasferimento non oneroso al condominio di via Barzoni 4/6 (di cui il Comune di Milano fa tutt'ora parte) della centrale termica a servizio del complesso condominiale; il trasferimento riguarderà il solo diritto di superficie per una durata massima novantennale. Attraverso la suddetta alienazione si porterà a compimento il trasferimento delle parti comuni al condominio, anche in funzione di importanti investimenti ed interventi di riqualificazione riguardanti la centrale termica;
- il trasferimento di proprietà di terreni interessati da procedure espropriative passive avviate da Autostrade e per l'Italia spa, riguardanti il potenziamento della 4° corsia dinamica dell'Autostrada A4 Milano – Bergamo – Brescia;
- la transazione stragiudiziale con la società Gabbiano spa attraverso la costituzione di un diritto di superficie, finalizzato al mantenimento di un porticato sovrastante l'area di proprietà comunale individuata al foglio 391, mapp. 355 (mq 154) - area di sedime stradale - a fronte di un corrispettivo determinato sulla base di apposita perizia dell'Area Pianificazione Tematica e Valorizzazione Aree, previo parere favorevole all'accordo transattivo da parte dell'Avvocatura Comunale e del Collegio dei Revisori dei Conti. La costituzione del diritto di superficie comporterà la sdemanializzazione dell'area sovrastante al sedime stradale;
- la cessione ad Eni spa di un'area comunale di mq 82,2 circa, individuata al foglio 180 mapp. 276 parte e foglio 182 (area incensita), ubicata in viale Certosa angolo Piazzale Accursio. Si tratta di area pervenuta al patrimonio del Comune dalla stessa ENI (allora AGIP spa) in forza di convenzione urbanistica del 23/2/1955 e successiva ratifica del 7/2/1962 per l'esecuzione del Piano Regolatore. Detta retrocessione consentirà la regolarizzazione dell'atto di compravendita stipulato in data 29/5/2015 tra Eni spa e Garage Customs srl - avente ad oggetto il fabbricato adiacente all'area comunale - nella parte in cui ha erroneamente inglobato una porzione dell'area comunale de quo, e permetterà in tal modo il completamento del progetto di riqualificazione del fabbricato privato con area di pertinenza. La cessione sarà effettuata a titolo oneroso secondo la perizia di stima redatta dall'Area Pianificazione Tematica e Valorizzazione Aree e previa acquisizione dei pareri favorevoli all'alienazione da parte delle Aree competenti. Detta cessione comporterà la sdemanializzazione dell'area incensita;
- la cessione, con asta pubblica delle aree facenti parte del P.I.I. Garibaldi Repubblica, individuate al foglio 267 mapp.60 e 149 parte, per una slp edificabile (uffici) di 32.208 mq.. La superficie complessiva delle aree ammonta a mq. 4.400 circa;
- la cessione, a titolo non oneroso, di parte delle quote di proprietà comunale relative al complesso immobiliare Parco di Monza alla Regione Lombardia, al fine di costituire un'unica proprietà indivisa, in parti uguali, della porzione di Parco di Monza posta a nord del Viale Cavriga, attualmente di comproprietà

indivisa tra il Comune di Monza e il Comune di Milano, in attuazione al Protocollo d'Intesa sottoscritto dalla Regione Lombardia, Comune di Milano e Comune di Monza in data 23/10/2015, ai sensi del D.Lgs 22/1/2004 n.42 e s.m.i.

- la cessione a Regione Lombardia del complesso (aree e fabbricati, per un totale di circa mq 10.400) sito in Milano viale Jenner/Guerzoni al fine di consentire la realizzazione della sede dell'ATS; la cessione avverrà a titolo oneroso, al valore dichiarato congruo dell'Area Pianificazione Tematica e Valorizzazione Aree.

#### **COERENZA CON GLI STRUMENTI DI PROGRAMMAZIONE DELL'ENTE**

La coerenza dei contenuti del programma con gli strumenti di programmazione dell'Ente è assicurata dal fatto che essi discendono direttamente dalle indicazioni programmatiche dell'Ente.