

**Azienda di Servizi alla Persona
ISTITUTI MILANESI MARTINITT E STELLINE
E PIO ALBERGO TRIVULZIO
Via Marostica 8 – 20146 Milano**

Estratto del verbale della seduta del giorno 16/2/2016

Tenutasi presso la Sala delle adunanze Consiliari

Consiglio di Indirizzo:

		Presenti	Assenti
Carrara Maurizio	Presidente	X	
Bartocchetti Stefania	Vicepresidente	X	
Airaldi Elena Carla Luisa	Consigliere	X	
Campedelli Bettina	Consigliere	X	
Triscari Binoni Francesco	Consigliere	X	

Funge da verbalizzante: Direttore Generale Dott. Claudio Sileo

DELIBERAZIONE CONSILIARE

PROT.	Direzione proponente:	Responsabile del procedimento	Parere di legittimità Il Direttore Amministrativo	Parere di regolarità tecnico-amministrativa della Direzione proponente Il Direttore Generale
250/13	Direzione Generale	Dott. Ugo Ammannati	Dott. Alfonso Gabusera	Dott. Claudio Vito Sileo

OGGETTO: Approvazione vendita con nuova perizia estimativa dell'immobile in Milano – Via della Spiga n. 5.

Il Consiglio di Indirizzo,

richiamata la Delibera Consiliare n. 6=5 del 23 novembre 2015, con la quale si approvava la vendita di alcuni immobili, tra i quali figura il fabbricato cielo terra sito in Milano – Via della Spiga n. 5, composto da 4 abitazioni uso ufficio/spazio espositivo(showroom) e 3 unità commerciali, Superficie Raggiuagliata pari a 1.054 mq. circa, oltre a un giardino di circa 290 mq., per un valore di € 20.585.591,17, pari al valore determinato da perizia di stima del 1/10/2015 redatta dalla Società ABACO TEAM S.p.A.;

precisato che la Delibera Consiliare n. 6=5 del 23 novembre 2015, sopra richiamata, per mero errore materiale (trascrizione con funzione "copia-incolla" dei mq dell'immobili di Via Santa Marta n. 15)

riportava l'indicazione di "mq 2.700" anziché "mq 1.054" relativamente all'immobile di via della Spiga n. 5, dato da intendersi corretto in via definitiva con il presente provvedimento;

Considerato:

- che gli uffici hanno provveduto, nel mese di gennaio 2016, all'accatastamento dei n. 5 posti auto, con conseguente incremento del valore dell'immobile;
- che il miglioramento delle prospettive economiche nel 4° trimestre 2015 si è riflesso sulla domanda di immobili, soprattutto nelle zone centrali di Milano, e ha determinato un aumento dei valori medi di mercato del *real estate*;

Dato atto che, per le ragioni di cui sopra, si è ritenuto di acquisire ulteriore valutazione economica del cespite, mediante affidamento diretto ai sensi dell'art. 125, comma 11 del Decreto Legislativo n. 163/06, alla società TeMA, Società Consortile per Azioni, Azienda di cui la Camera di Commercio di Milano è socio di maggioranza (86,58%), delegata da questa ad erogare servizi relativi al mercato immobiliare, soggetto individuato per la valutazione dei beni dall'art. 4 del "*Regolamento per la vendita dei beni immobili*", approvato con Deliberazione Consiliare n. 4=4 del 27/10/2015;

Preso atto della relazione tecnica di stima, datata 15/2/2016, trasmessa dall'Arch. Margherita Corsi, Responsabile Area Immobiliare della società TeMA - Società Consortile per Azioni, Azienda della Camera di Commercio di Milano, conservata in atti, relativa al calcolo del Valore di Mercato, aggiornato al 1° semestre 2016, del complesso immobiliare cielo-terra a destinazione mista sito in Milano – Via della Spiga n. 5, determinato in € 24.270.000,00;

Ritenuto, sulla base delle considerazioni di cui sopra, di individuare quale valore da porre a base d'asta la valutazione aggiornata al 1° semestre 2016, pari al prezzo di € 24.270.000,00 (euro ventiquattromilioniduecentosettantamila/00)

Dato atto del conforme parere espresso dal Direttore Generale;

ritenuto opportuno mirare alla massimizzazione del ricavato dalla vendita dell'immobile in oggetto, tenendo in debita considerazione la stima sopra richiamata per la definizione del prezzo;

di demandare – dopo l'espletamento di una procedura ad evidenza pubblica – al Direttore Generale l'individuazione delle modalità più idonee di vendita, secondo il "*regolamento per la vendita dei beni immobili*" dell'ASP IMMeS e PAT, approvato con D.C. n. 4=4 del 27 ottobre 2015;

dato atto che le risorse economiche derivanti dal ricavato delle vendite saranno finalizzate, nel rispetto della normativa vigente, al soddisfacimento delle esigenze derivanti dal Piano di Investimenti e alla diminuzione dell'indebitamento dell'Azienda;

acquisito il parere del Direttore Amministrativo in ordine alla legittimità dell'atto;

acquisito il parere del Direttore Generale in ordine alla rispondenza dell'atto alle regole tecnico-amministrative;

previa votazione resa ai sensi di legge da cui risultano n. 4 voti favorevoli su n. 5 votanti, e n. 1 astenuto per le motivazioni riportate a verbale.

DELIBERA

per quanto indicato in premessa,

1. di prendere atto della relazione tecnica di stima, datata 15/2/2016, rassegnata dalla società TeMA Società Consortile per Azioni, Azienda della Camera di Commercio di Milano, agli atti, relativa al calcolo del Valore di Mercato, aggiornato al 1° semestre 2016, del complesso immobiliare cielo-terra a destinazione mista sito in **Milano – Via della Spiga n. 5**, determinato in € **24.270.000,00**, dandosi atto che tale valore rappresenterà la base d'asta della procedura di vendita;

2. di confermare la vendita tramite asta pubblica del complesso immobiliare cielo-terra a destinazione mista sito in **Milano – Via della Spiga n. 5**, al nuovo valore di stima pari a **€ 24.270.000,00** (che sostituisce il valore di stima di € 20.585.591,17 di cui alla Delibera Consiliare n. 6=5 del 23 novembre 2015);
3. **di demandare** – dopo l'espletamento di una procedura ad evidenza pubblica – al Direttore Generale le modalità più idonee di vendita, secondo il *“regolamento per la vendita dei beni immobili”* dell'ASP IMMeS e PAT, approvato con DC 4=4 del 27 ottobre 2015;
4. **di dare atto** che le risorse economiche derivanti dal ricavato della vendita saranno finalizzate, nel rispetto della normativa vigente, al soddisfacimento delle esigenze derivanti dal Piano di Investimenti e alla diminuzione dell'indebitamento dell'Azienda;
5. **di trasmettere** la presente deliberazione all'ANAC, alla Regione Lombardia, alla Commissione Regionale di verifica sulle ASP e al Comune di Milano;
6. **di dare atto** che il presente provvedimento è immediatamente esecutivo al fine di consentire di attuare quanto in esso previsto.

Il Presidente
Maurizio Carrara



