

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

**IMMEDIATAMENTE
ESECUTIVA**

Seduta del giorno 05 Febbraio 2013

Tenutasi presso la Sala delle adunanze Consiliari

<i>Consiglio di Amministrazione:</i>			Presenti	Assenti
Dott.ssa	Laura Iris Ferro	Presidente	X	
Sig.	Bruno Perboni	Vice Presidente	X	
Dott.	Luigi Davide Clerici	Consigliere	X	
Dott. ssa	Francesca Crippa	Consigliere	X	
Dott.	Prof. Marcello Crivellini	Consigliere	X	
Dott.	Prof. Francesco Longo	Consigliere	X	
On.le	Tiziana Maiolo	Consigliere	X	

IL DIRETTORE GENERALE
 (Dott. Giovanni Maria Soro)

Funge da verbalizzante _____

DELIBERAZIONE CONSILIARE

PROT. 577/11	Direzione o Area proponente o competente per materia AREA TECNICA E PATRIMONIO	Responsabile dell'Area proponente/ Responsabile del procedimento Dott. Alessandro Lombardo	Parere di regolarità contabile del	Parere di regolarità tecnica del Responsabile della Direzione o Area proponente o competente per materia
			Responsabile dell'Area Economico-Finanziaria Rag. Battista Laselva	Area Tecnica e Patrimonio Dott. Alessandro Lombardo

OGGETTO: Modifica Piano Vendite – alienazione immobile in Milano – Via Rubattino n. 6 – ex Liceo Manzoni: presa d'atto stima e definizione delle procedure di alienazione.

Il Consiglio di Amministrazione,

richiamata la Deliberazione Consiliare 1=2 del 10.01.2012 avente ad oggetto «*approvazione del piano economico-finanziario in relazione all'analisi dei fabbisogni, al piano di dismissioni ed all'acquisizione del credito*» con la quale veniva previsto un piano vendite 2012-2018 per un valore di 60,3 milioni di euro, rinviando a successiva deliberazione l'individuazione degli immobili da inserire nel piano di dismissione;

premesse:

- che questa Azienda è proprietaria del compendio immobiliare in Milano – Via Rubattino n. 6, in precedenza locato al Comune di Milano per lo svolgimento delle attività scolastiche del “Liceo Manzoni”, avente le seguenti superfici
 - edifici ad uso scolastico, compreso tensostruttura sportiva, circa mq. 11.000 lordi
 - area circostante, comprensiva di campo da calcio attualmente identificati:
 - catasto terreni al fg. 324 – particelle 20, 27/parte, 21, 80, 81, 68, 64, 124,
 - catasto fabbricati al fg. 324 – particella 20 intero fabbricato, come meglio identificato nella planimetria allegata;
- che nel mese di ottobre 2012 sono pervenute manifestazioni di interesse all’acquisizione del complesso immobiliare in oggetto, come meglio documentate in atti;
- che si è ritenuto opportuno richiedere con Determinazione n. DT/143 del 27/11/2012 alla società PATRIGEST S.p.A. - Milano– Codice Fiscale/P. IVA 04508760156, primaria società specializzata in valutazioni immobiliari, una puntuale stima indipendente del compendio immobiliare, al fine di fornire al Consiglio di Amministrazione dell’Azienda le necessarie informazioni per le conseguenti decisioni strategiche sulla destinazione e sull’utilizzo della struttura;
- che la suddetta Società, in conformità all’incarico conferito da questa Amministrazione, ha fatto pervenire presso l’Ente in data 18/12/2012 relazione in merito alla determinazione del valore di mercato del complesso immobiliare sito in Via Rubattino n. 6 – Milano, così come integrata con nota fatta pervenire il 20/12/2012, entrambe allegate agli atti;

dato atto che relativamente a tale compendio immobiliare, all’attualità non risulta necessario richiedere alla Direzione Regionale per i beni culturali e paesaggistici della Lombardia l’accertamento dell’interesse particolare del bene e la conseguente autorizzazione all’alienazione, ai sensi dell’art. 12 del Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio (Decreto Legislativo n. 42 del 22/1/2004 e s.m.i.) poiché l’epoca di realizzazione risale a non oltre 70 anni or sono;

ritenuto opportuno valorizzare il complesso in oggetto libero da ogni attività istituzionale;

ritenuto di approvare l’alienazione del suddetto compendio immobiliare, dandosi atto che lo stesso andrà ad aggiungersi agli immobili già inseriti nel “*Perimetro Piano Vendite 2012-2018*”, approvato da questo Consiglio di Amministrazione con deliberazione n. 8=57 del giorno 17 aprile 2012;

stabilito di procedere all’alienazione del cespite mediante procedura di asta pubblica col metodo delle offerte segrete da confrontarsi con il prezzo base e successiva fase di rilanci migliorativi non inferiori al 5% del miglior prezzo ottenuto nella precedente fase delle offerte segrete, riservata ai soggetti che avranno presentato le tre migliori offerte, di cui all’art. 73, lettere “a” e “c”, del Regio Decreto n. 827 del 23/5/1924, attraverso la pubblicazione dell’avviso d’asta all’Albo Pretorio del Comune di Milano, sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia, sulla Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana, su due quotidiani a livello nazionale, nonché sul sito internet di questa Azienda, dandosi atto che gli oneri relativi alla pubblicazione saranno posti a carico dell’aggiudicatario;

dare atto che le risorse economiche derivanti dal ricavato delle vendite saranno finalizzate, nel rispetto della normativa vigente, al soddisfacimento delle esigenze derivanti dal Piano Economico-Finanziario e degli Interventi per il quadriennio 2012-2018 approvato con Deliberazione Consiliare n.1=2 del 10/01/2012 e del Piano Strategico di Risanamento e Sviluppo 2012-2015 approvato con Deliberazione Consiliare n.10=89 del 29/05/2012;

stabilito, inoltre, di collocare altrove le Comunità di prima accoglienza attualmente ospitate al piano terra e al 1° piano del Corpo Ovest del fabbricato, dando mandato alla Direzione Generale dell’Ente di formulare opportune soluzioni alternative su proposta dell’Area Tecnica e Patrimonio;



visto il parere di regolarità tecnico-amministrativa e di legittimità dell'atto del Dirigente responsabile dell'Unità Operativa competente in materia espresso ai sensi dell'art. 22 comma 1 del Regolamento Regionale n. 11 del 4 giugno 2003 e dell'art. 30 comma 1 lett. a) del Regolamento di Organizzazione e Contabilità dell'Azienda;

acquisito il parere del Direttore Generale in ordine alla legittimità dell'atto espresso ai sensi dell'art. 30 comma 1 lett. c) del Regolamento di Organizzazione e Contabilità dell'Azienda;

previa votazione resa ai sensi di legge da cui risultano n. 7 voti favorevoli su n. 7 votanti;

DELIBERA

per quanto indicato in premessa,

- 1. di prendere atto** della relazione di stima rassegnata in data 18/12/2012, così come integrata con nota pervenuta il 20/12/2012, allegate agli atti, dalla società PATRIGEST S.p.A. – Milano – Codice Fiscale/P. IVA 04508760156, relativa al più probabile valore di mercato del compendio immobiliare in Milano – Via Rubattino n. 6, attualmente identificato catastalmente come segue:
 - catasto terreni al fg. 324 – particelle 20, 27/parte, 21, 80, 81, 68, 64, 124,
 - catasto fabbricati al fg. 324 – particella 20 intero fabbricato;
- 2. di approvare** l'inserimento del compendio immobiliare di cui al punto 1. nel *"Perimetro Piano Vendite 2012-2018"*, approvato da questo Consiglio di Amministrazione con deliberazione n. 8=57 del giorno 17 aprile 2012;
- 3. di alienare** il compendio immobiliare indicato al punto 1. mediante procedura di asta pubblica col metodo delle offerte segrete da confrontarsi con il prezzo base e successiva fase di rilanci migliorativi non inferiori al 5% del miglior prezzo ottenuto nella precedente fase delle offerte segrete, riservata ai soggetti che avranno presentato le tre migliori offerte, di cui all'art. 73, lettere "a" e "c", del Regio Decreto n. 827 del 23/5/1924, attraverso la pubblicazione dell'avviso d'asta all'Albo Pretorio del Comune di Milano, sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia, sulla Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana, su due quotidiani a livello nazionale, nonché sul sito internet di questa Azienda, dandosi atto che gli oneri relativi alla pubblicazione saranno posti a carico dell'aggiudicatario;
- 4. di fissare** la base d'asta in (euro)
- 5. di dare atto** che relativamente a tale compendio immobiliare, all'attualità non risulta necessario richiedere alla Direzione Regionale per i beni culturali e paesaggistici della Lombardia l'accertamento dell'interesse particolare del bene e la conseguente autorizzazione all'alienazione, ai sensi dell'art. 12 del Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio (Decreto Legislativo n. 42 del 22/1/2004 e s.m.i.) poiché l'epoca di realizzazione risale a non oltre 70 anni or sono;
- 6. di dare mandato** alla Direzione Generale sul proposta dell'Area Tecnica e Patrimonio dell'Ente per la formulazione di opportune soluzioni alternative di collocamento in altra sede delle Comunità di prima accoglienza attualmente ospitate al piano terra e al 1° piano del Corpo Ovest del fabbricato in oggetto;
- 7. di dare mandato** all'Area Tecnica e Patrimonio per la predisposizione degli atti conseguenti: bando d'asta, note tecniche informative, estratto dell'avviso di vendita e pubblicazioni;

8. **dare atto** che le risorse economiche derivanti dal ricavato delle vendite saranno finalizzate, nel rispetto della normativa vigente, al soddisfacimento delle esigenze derivanti dal Piano Economico-Finanziario e degli Interventi per il quadriennio 2012-2018 approvato con Deliberazione Consiliare n.1=2 del 10/01/2012 e del Piano Strategico di Risanamento e Sviluppo 2012-2015 approvato con Deliberazione Consiliare n.10=89 del 29/05/2012;
9. **di stabilire** che la spesa per la pubblicazione dell'avviso di vendita sarà posta a carico dell'aggiudicatario;
10. **di demandare** alla competente Area Tecnica la preventiva comunicazione da effettuare alla Commissione di Controllo, ai sensi dell'art. 12, comma 7 bis, della Legge Regionale n. 1 del 13/2/2003, in caso di trasferimento di diritti reali su beni immobili e di attribuzione di diritti di godimento di natura personale sugli stessi beni;
11. **di dare atto**, ai sensi dell'art. 22, comma 4, del Regolamento Regionale n. 11 del 4.06.2003, che il presente provvedimento è immediatamente esecutivo in relazione alla necessità di perfezionare sollecitamente le procedure di vendita.

