

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

**IMMEDIATAMENTE
 ESECUTIVA**

Seduta del giorno 11 giugno 2013

Tenutasi presso la Sala delle adunanze Consiliari

Consiglio di Amministrazione:

			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	

Funge da verbalizzante IL DIRETTORE GENERALE
 (Dott. Giovanni Maria Soro)

DELIBERAZIONE CONSILIARE

PROT.	Direzione o Area proponente o competente per materia	Responsabile dell'Area proponente / Responsabile del Procedimento	Parere di regolarità contabile del	Parere di regolarità tecnica del Responsabile della Direzione o Area proponente o competente per materia
251/13	AREA TECNICA E PATRIMONIO	Dott. Alessandro Lombardo	Responsabile dell'Area Economico-Finanziaria Rag. Battista Laselva	Area Tecnica e Patrimonio Dott. Alessandro Lombardo

OGGETTO: Presa d'atto delle risultanze dell'asta pubblica per la vendita dell'immobile in Milano – Via Nerino n. 11. Decisioni conseguenti.

Il Consiglio di Amministrazione,

richiamata la Deliberazione Consiliare n. 3=52 del 26 febbraio 2013, con la quale si disponeva di procedere alla vendita *in blocco* dello stabile sito in Milano – Via Nerino n. 11, di Superficie Lorda Complessiva pari a 980 mq. circa e Superficie Raggiungliata di 727 mq. (ai sensi del D.P.R. 138/98), mediante procedura di asta pubblica col metodo delle offerte segrete da confrontarsi col prezzo base d'asta di € 4.400.000,00 (euro quattromilioniquattrocentomila/00) e successiva fase di rilanci migliorativi non inferiori a €. 50.000,00, riservata ai soggetti che hanno 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;

richiamata la Determinazione TP/157 del 19 aprile 2013 di approvazione del **bando** di gara ad asta pubblica, delle **Note Tecniche Informative** e dell'estratto dell'**avviso di vendita**, relativi all'alienazione *in blocco* dello stabile sito in **Milano – Via Nerino n. 11**, con previsione di spesa per la pubblicazione dell'avviso d'asta, pari a €. 10.000,00 IVA compresa, da porre a carico dell'aggiudicatario;

letto il "VERBALE DI APERTURA DELLE OFFERTE RELATIVE AL BANDO DI ASTA PUBBLICA DI ALIENAZIONE DELL'INTERO FABBRICATO SITO IN MILANO - VIA NERINO 11" del 3 giugno 2013, redatto dal notaio Sergio Vecchioni, notaio residente in Milano, iscritto presso il Collegio Notarile di Milano (Repertorio n. 63770, Raccolta n. 12612) dal quale risulta che entro il termine di scadenza delle ore dodici del giorno 30 maggio 2013 veniva depositata n. 1 offerta da parte della società **REALE IMMOBILI S.P.A.**, con sede in Torino, via Corte di Appello 11, capitale Euro 209.500.000,00 codice fiscale e iscrizione R.I. Torino 05062220156 e che la stessa, aperta in data 3 giugno 2013 ore 11:00, risulta pari al prezzo base del lotto in vendita **euro 4.400.000,00** (quattromilioniquattrocentomila/00) e, pertanto, il notaio dichiarava l'offerente aggiudicataria provvisoria dell'immobile in oggetto secondo la descrizione del Bando di vendita;

preso atto che la società **REALE IMMOBILI S.P.A.** depositava, a garanzia dell'offerta, due assegni circolari emessi in data 29 maggio 2013 da Istituto Centrale Banche Popolari Italiane SPA - Banca Reale S.P.A. - Sede di Torino - intestati a "ASP IMMES E PAT" rispettivamente Serie e n. 53-00794170/09 dell'importo di Euro 250.000,00 e n. 53-00794171/10 dell'importo di Euro 190.000,00 per un totale di €. 440.000,00 pari al previsto 10% della base d'asta;

presso atto, inoltre, che aggiudicazione del notaio ha carattere provvisorio e deve essere formalizzata da provvedimento di approvazione da parte dell'Azienda di Servizi alla Persona Istituti Milanese Martinitt e Stelline e Pio Albergo Trivulzio, ed in seguito da contratto definitivo di compravendita;

considerato che lo stabile è sottoposto alle disposizioni di cui all'art. 45 (Prescrizioni di tutela indiretta) Decreto Legislativo n. 42 del 22.01.2004, in forza di Decreto di Vincolo notificato il 29.09.1965 (allegato alle NTI) il quale ha imposto per le nuove costruzioni un limite di altezza non superiore a 12 metri e una prescrizione della «*architettura delle fronti degli edifici*» idonea ad «*inserirsi nell'ambiente della Piazza S. Giorgio.*», ma, in quanto realizzato in epoca *inferiore* a 70 anni (a cavallo degli anni 1967-68), **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;

dato atto che le risorse economiche derivanti dal ricavato dell'eventuale vendita sarà finalizzata, 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;

visto il parere di regolarità tecnico-amministrativa e di legittimità dell'atto del Dirigente responsabile della 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 alienare** alla società **REALE IMMOBILI S.P.A.**, con sede in Torino, via Corte di Appello 11, capitale Euro 209.500.000,00 codice fiscale e iscrizione R.I. Torino 05062220156 lo stabile sito in Milano – Via Nerino n. 11, identificato al NCEU come segue:

catasto fabbricati								
Foglio	Particella	Sub.	Zona censuaria	Categoria	Classe	Consistenza	Piano	Rendita
388	263	1	1	C/1	12	280 mq	T-S1	€ 14.575,71
388	263	2	1	A/2	5	4,5 vani	1-s2	€ 1.464,16
388	263	3	1	A/2	5	4,5 vani	1-s2	€ 1.626,84
388	263	4	1	A/2	5	4,5 vani	2-s2	€ 1.464,16
388	263	5	1	A/2	5	5 vani	2-s2	€ 1.626,84
388	263	6	1	A/2	5	4,5 vani	3-s2	€ 1.464,16

catasto terreni									
Foglio	Particella	Sub.	Porzione	Qualità classe	Ha	Are	Ca	Reddito Dominicale	Reddito Agrario
388	263		-	Ente urbano		1,00	60,00		

di superficie ragguagliata pari a 727 mq. (ai sensi del D.P.R. 138/98), al prezzo a corpo di **euro 4.400.000,00** (quattromilioniquattrocentomila/00);

2. **di conferire** al legale rappresentante dell'Ente tutti i necessari poteri per la sottoscrizione dell'atto traslativo del bene alienando, con la facoltà di meglio descrivere ed identificare il bene, di precisare e riscuotere il prezzo e di rilasciarne quietanza, con rinuncia all'iscrizione dell'ipoteca legale ed esonero del Conservatore dei Registri Immobiliari da ogni responsabilità al riguardo, ivi compresa la facoltà di nominare uno o più procuratori speciali, il tutto senza che nei suoi confronti possa essere eccepito difetto di rappresentanza;
3. **di dare atto** che l'importo di €. **4.400.000,00** sarà registrato nei competenti conti di contabilità dell'esercizio;
4. **di dare atto** che per lo stabile in oggetto, in quanto realizzato in epoca *inferiore* a 70 anni, **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;
5. **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;
6. **di dare atto** che tutte le spese, comprese quelle di pubblicazione del bando pubblico, nonché imposte e tasse, nessuna esclusa, vigenti al momento della stipulazione dell'atto, inerenti il trasferimento della proprietà, saranno a carico dell'aggiudicatario;

7

7. **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 procedere sollecitamente alle operazioni di compravendita.

