

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

**IMMEDIATAMENTE  
 ESECUTIVA**

**Seduta del giorno 22 gennaio 2013**

Tenutasi presso la Sala delle adunanze Consiliari

<b>Consiglio di Amministrazione:</b>			<b>Presenti</b>	<b>Assenti</b>
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 F.F.**  
 (Dott. Gio. Maria Soro)

Funge da verbalizzante \_\_\_\_\_

**DELIBERAZIONE CONSILIARE**

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

**OGGETTO:** Perimetro Piano Vendite 2012-2018: presa d'atto stime 1° blocco immobili 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;

premessi:

- che Azienda di Servizi alla Persona Istituti Milanesi Martinitt e Stelline e Pio Albergo Trivulzio è proprietaria dei compendi immobiliari ubicati:
  - nel Comune di Milano
    - ✓ Intero stabile Via Brioschi n. 79;
    - ✓ Intero stabile Via della Spiga n. 5;
    - ✓ Intero stabile Via Nerino n. 11;
    - ✓ Intero stabile Corso Magenta n. 57;
  - Nel comune di Peschiera Borromeo:
    - ✓ Intera Cascina Boscana

;

- che con Deliberazione Consiliare n. 8=57 del 17 aprile 2012 avente ad oggetto **“PERIMETRO PIANO VENDITE 2012 - 2018”** veniva confermato l’elenco di immobili cui fare riferimento per l’individuazione dei cespiti da inserire nel Piano Vendite 2012-2018 *«predisposto sulla base delle seguenti categorie, individuate nelle sedute Consiliari del 10/1/2012 – verbale 1=2 e 28/3/2012 – verbale n. 7=49:*
  - ✓ *unità e cascine sparse sul territorio che versano in mediocre/pessimo stato manutentivo;*
  - ✓ *singole unità frazionate in condominio di difficile gestione*
  - ✓ *“piccoli” edifici cielo/terra con reddito al di sotto del 1.5% e con superficie inferiore a 1.000 mq.*
  - ✓ *immobili di pregio – Milano»*dando mandato *«al Direttore Generale f.f. e alla Direzione Gestione Patrimonio da Reddito per l’avvio di tutte le procedure finalizzate alla perizia tecnica e alla valutazione puntuale di ciascuna unità immobiliare/stabile compreso nell’elenco di cui sopra, per l’eventuale successiva alienazione;»*
- che nel **“PERIMETRO PIANO VENDITE 2012 - 2018”** sono inseriti i compendi sopra indicati;
- che, a seguito dell’espletamento della procedura negoziata ai sensi dell’art. 125, comma undici, D. Lgs. 163/06, il Direttore dell’Area Tecnica e Patrimonio, con determinazione DT n. 22 del 02.04.2012, disponeva l’aggiudicazione definitiva dell’incarico per l’attività di *due diligence* legale e tecnica e per la *valutazione* degli immobili e compendi immobiliari urbani di proprietà dell’ASP IMMeS e PAT alla società ABACO SERVIZI S.R.L.;
- che in esecuzione del contratto d’appalto, la società Abaco Servizi S.R.L. effettuava la stima anche dei compendi in argomento, allegate in atti per una valutazione complessiva dei compendi di Via Brioschi n. 79, Via della Spiga n. 5, Via Nerino n. 11, Corso Magenta n. 57 e Cascina Boscana in €.
- che sono in corso le procedure di *regolarizzazione* edilizia e catastale degli immobili in oggetto, necessarie e propedeutiche per avviare le procedure di vendita dei cespiti stessi;
- che i compendi in oggetto sono sottoposti, in via cautelativa ai sensi degli articoli 10 e 12 del Decreto Legislativo 22 gennaio 2004 n. 42, a tutte le disposizioni in materia di tutela dei beni culturali sino a *“verifica d’interesse culturale”*;
- che, nel caso in cui i compendi fossero dichiarati d’interesse culturale, sarebbe necessario ottenere le autorizzazioni alla vendita da parte del Ministero per i Beni e le Attività Culturali e, ai sensi dell’art. 59, denunciare il trasferimento al fine di consentire al Ministero o agli altri Enti aventi diritto l’esercizio del diritto di prelazione di cui all’art. 60 (l’efficacia della vendita sarà sottoposta alla condizione sospensiva del mancato esercizio del diritto di prelazione esercitabile entro e non oltre il sessantesimo giorno dalla data di ricezione della denuncia di trasferimento);

- ritenuto opportuno approfondire la migliore strategia di valorizzare dei complessi in oggetto;

visto il parere di regolarità tecnico-amministrativa del Dirigente competente per la 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 f.f. 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 rinviare qualunque valutazione a seguito di un maggiore approfondimento sul valore di mercato del compendi immobiliari indicati in premessa da porre a base di una eventuale asta pubblica;
2. 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 dare sollecitamente seguito agli approfondimenti di cui sopra.

