

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

**IMMEDIATAMENTE
 ESECUTIVA**

Seduta del giorno 02 luglio 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 | |

IL DIRETTORE GENERALE
 (Dott. Giovanni Maria Soro)

Funge da verbalizzante _____

DELIBERAZIONE CONSILIARE

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

OGGETTO: Perimetro Piano Vendite 2012-2018: Milano Via Francesco Petrarca n. 2, presa d'atto stima e avvio 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 l'Azienda di Servizi alla Persona Istituti Milanesi Martinitt e Stelline e Pio Albergo Trivulzio è proprietaria del compendio immobiliare ubicato nel Comune di Milano - Via Francesco Petrarca n. 2 (intero stabile) così identificato al Catasto urbano

| Categoria catastale | Foglio | Mappale | sub | Superficie Lorda |
|---------------------|--------|---------|-----|------------------|
| A/2 | 345 | 11 | 3 | 271 |
| A/3 | 345 | 11 | 5 | 108 |
| A/2 | 345 | 11 | 6 | 180 |
| A/3 | 345 | 11 | 7 | 91 |
| A/3 | 345 | 11 | 8 | 109 |
| A/3 | 345 | 11 | 9 | 90 |
| A/3 | 345 | 11 | 10 | 138 |
| A/3 | 345 | 11 | 11 | 108 |
| A/10 | 345 | 11 | 12 | 91 |
| A/3 | 345 | 11 | 13 | 109 |
| C/6 | | 10 | | 12 |

per un totale complessivo di mq. 1.307 lordi;

- 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" è inserito il compendio sopra indicato;
- che con Deliberazione Consiliare n. 10=89 del 29.05.2012 avente ad oggetto "Approvazione Piano Strategico 2012-2015" veniva approvato il Piano Strategico di Risanamento e Sviluppo 2012-2015, il quale prevede, nel corso del 2013, dismissioni immobiliari per un importo di €. 20.000.000,00;
- che nella seduta dell'11.06.2013, dopo approfondita valutazione, il Consiglio d'Amministrazione ha dato mandato al Direttore Generale e al Responsabile dell'Area Tecnica e Patrimonio di predisporre per la successiva seduta consiliare gli atti di indirizzo per la vendita dello stabile sito nel Comune di Milano, Via Francesco Petrarca n. 2;
- che, a seguito dell'espletamento della procedura negoziata ai sensi dell'art. 125, comma undici, D. Lgs. 163/06, il Responsabile 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 dello stabile sito in Milano Via Francesco Petrarca n. 2, allegata in atti;
- che sono in corso le procedure di *regolarizzazione* edilizia e catastale dell'immobile in oggetto, necessarie e propedeutiche per avviare le procedure di vendita del compendio di cui sopra;
- che lo stabile in oggetto è sottoposto, 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 lo stabile in oggetto fosse dichiarato 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);

richiamata la relazione del 05/02/2013 a firma del Consigliere Prof. F. Longo (delegato al patrimonio) in merito ai criteri di prioritizzazione delle vendite dei cespiti inseriti nel portafoglio del piano vendite 2012-2018, in atti;

ritenuto opportuno mirare alla massimizzazione del ricavato dalla vendita dell'intero stabile di Via Francesco Petrarca n. 2, tenendo in debita considerazione la stima di cui sopra per la definizione del prezzo base d'asta da indicarsi nell'avviso di gara pubblica;

ritenuto opportuno procedere all'alienazione dell'intero stabile di Via Francesco Petrarca n. 2 – Milano, al prezzo base d'asta non inferiore a €. da indicarsi nell'avviso d'asta e con successiva fase di rilanci migliorativi non inferiori a €. del miglior prezzo ottenuto nella precedente fase delle offerte segrete, 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 23.05.1924, 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;

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 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, rimodulato nella seduta del 21.05.2013, anche relativamente all'obiettivo di riduzione del debito aziendale;

preso atto che la procedura di alienazione non prevede diritti di prelazione a favore dei conduttori costituendo la vendita in oggetto "*vendita in blocco*";

visto il parere di regolarità tecnico-amministrativa e di legittimità dell'atto del Dirigente responsabile della UO 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. 6 voti favorevoli su n. 6 votanti;

DELIBERA

per quanto indicato in premessa,

1. **di prendere atto** della perizia di stima, allegata in atti, del compendio sito in **Milano, Via Francesco Petrarca n. 2** rassegnata dalla società Abaco Servizi S.R.L. nell'ambito del contratto d'appalto 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, aggiudicato con determinazione DT n. 22 del 02.04.2012;
2. **di alienare** lo stabile sito in Milano, Via Francesco Petrarca n. 2, mediante procedura di asta pubblica col metodo delle offerte segrete da confrontarsi col prezzo **base d'asta** non inferiore a €. da indicarsi nell'avviso d'asta e con successiva fase di rilanci migliorativi non inferiori a €. del miglior prezzo ottenuto nella precedente fase delle offerte segrete, 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 23.05.1924, 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, ciò al fine di un'efficace azione di pubblicità dei bandi di gara;
3. **di prendere atto** che la procedura di alienazione *non* prevede diritti di prelazione a favore dei conduttori costituendo la vendita in oggetto "*vendita in blocco*";
4. **di prendere atto** che il compendio in oggetto è sottoposto, 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" e che, nel caso in cui il compendio fosse dichiarato 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);
5. **di dare mandato** all'Area Tecnica e Patrimonio per la predisposizione degli atti conseguenti: bando d'asta, note tecniche informative, estratti dell'avviso di vendita e pubblicazioni;

6. **di stabilire** che le spese per la pubblicazione degli avvisi di vendita saranno poste a carico degli aggiudicatari;
7. **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, rimodulato nella seduta del 21.05.2013, anche relativamente all'obiettivo di riduzione del debito aziendale;
8. **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;
9. **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.

