

**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 30.01.2019

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. Giuseppe Calicchio

DELIBERAZIONE CONSILIARE

PROT.	Direzione proponente:	Responsabile del procedimento	Parere di legittimità	Parere di regolarità tecnico-amministrativa della Direzione proponente
			Il Direttore Amministrativo	Il Direttore Generale
624/2018, 374/2013, 283/2019, 284/2019, 285/2019, 286/2019, 287/2019, 288/2019, 289/2019, 290/2019, 291/2019, 292/2019, 293/2019, 294/2019, 295/2019, 296/2019	Direzione Generale		Dott. Alfonso Galbusera 	dott. Giuseppe Calicchio 

OGGETTO: autorizzazione vendite immobili in Milano Via Rubattino 56, Esterle 31, Isimbardi 29, Carlone 5, Angera 10, Orsini 16, Puglie 19, Frapolli 38, Lomellina 25 e Codogno 6.
In Sesto San Giovanni in Via Gramsci 662 e Rovani 132.

Il Consiglio di Indirizzo,

premessi:

- che l'Azienda di Servizi alla Persona Istituti Milanese Martinitt e Stelline e Pio Albergo Trivulzio è proprietaria dei seguenti immobili:

<p>Comune di Milano</p>	<p>Via Raffaele Rubattino, 56:</p> <p>si tratta di un complesso immobiliare (ex sede del Liceo comunale Manzoni) formato da:</p> <ul style="list-style-type: none"> - edificio principale con destinazione scolastica, - struttura tensostatica con campo di gioco coperto, spogliatoi, servizi ed impianti; - area scoperta adibita a parcheggio; - area scoperta parzialmente adibita a campo di calcio; <p>fabbricati mq. 7.413 (campo di calcio 7.147 mq, cortile 5.560 mq)</p> <p>catasto urbano foglio 324 particelle 20 – 128 subalterno 703 (piano T-1-2-3-S1)</p> <p>Catasto terreni: foglio 324 particelle 20 – 126 – 128 – 130 - 131</p> <p>Il complesso immobiliare è non locato dal 31.08.2011.</p>
<p>Comune di Milano</p>	<p>Via Carlo Esterle, 31</p> <p>abitazione al piano 6°, con cantina - libera Superficie ragguagliata 21 mq (DPR 138/98) Foglio 237, mappale 78, subalterno 57</p>
<p>Comune di Milano</p>	<p>Via Innocenzo Isimbardi, 29</p> <p>abitazione al piano 7°, con solaio - libera Superficie ragguagliata 89 mq (DPR 138/98) Foglio 580, mappale 119, subalterno 51</p>
<p>Comune di Milano</p>	<p>Via Privata Carlo Antonio Carlone, 5</p> <p>abitazione al piano 1°, con solaio - libera Superficie ragguagliata 45 mq (DPR 138/98) Foglio 377, mappale 172, subalterno 8</p>
<p>Comune di Milano</p>	<p>Via Privata Carlo Antonio Carlone, 5</p> <p>abitazione al piano 1°, con cantina - libera Superficie ragguagliata 63 mq (DPR 138/98) Foglio 377, mappale 172, subalterno 7</p>
<p>Comune di Milano</p>	<p>Via Angera, 10</p> <p>abitazione al piano 2°, con cantina - libera Superficie ragguagliata 88 mq (DPR 138/98) Foglio 193, mappale 231, subalterno 46</p>
<p>Comune di Milano</p>	<p>Via Vincenzo Giordano Orsini, 16</p> <p>abitazione al piano 2°, con solaio - libera Superficie ragguagliata 52 mq (DPR 138/98) Foglio 377, mappale 228, subalterno 57</p>

Comune di Milano	Viale Puglie, 19 abitazione al piano 2° - libera Superficie ragguagliata 30 mq (DPR 138/98) Foglio 531, mappale 119, subalterno 14
Comune di Milano	Viale Puglie, 19 abitazione al piano 2° - libera Superficie ragguagliata 30 mq (DPR 138/98) Foglio 531, mappale 119, subalterno 13
Comune di Milano	Via Frapolli, 38 abitazione al piano 6°, con solaio - libera Superficie ragguagliata 66 mq (DPR 138/98) Foglio 357, mappale 276, subalterno 21
Comune di Milano	Via Lomellina, 25 abitazione al piano 5° con cantina - libera Superficie ragguagliata 66 mq (DPR 138/98) Foglio 395, mappale 269, subalterno 42
Comune di Milano	Via Codogno, 6 abitazione al piano 3° con cantina - libera Superficie ragguagliata 85 mq (DPR 138/98) Foglio 559, mappale 63, subalterno 24
Comune di Sesto San Giovanni	Via Antonio Gramsci 662 abitazione al piano terra, con solaio - libera Superficie ragguagliata 73 mq (DPR 138/98) Foglio 8, mappale 28, subalterno 2
Comune di Sesto San Giovanni	Via Giuseppe Rovani, 132 abitazione al piano terra, con cantina - libera Superficie ragguagliata 75 mq (DPR 138/98) Foglio 17, mappale 183, subalterno 11
Comune di Sesto San Giovanni	Via Giuseppe Rovani, 132 abitazione al piano 1°, con cantina - libera Superficie ragguagliata 71 mq (DPR 138/98) Foglio 17, mappale 183, subalterno 12
Comune di Sesto San Giovanni	Via Giuseppe Rovani, 132 abitazione al piano 2°, con cantina - libera Superficie ragguagliata 64 mq (DPR 138/98) Foglio 17, mappale 183, subalterno 13

considerata la necessità di integrare i piani vendite già approvati con Deliberazioni DC 6=5 del 23/11/15, DC 1=4 del 26/01/16, DC 2=6 del 16/02/16, DC 2=7 del 16/2/2016, DC 8=15 del 23/11/2016, DC 9=17 del 22.12.2016, DC 6=8 del 26.06.2017, DC 7=9 del 26.09.2017, DC

8=10 del 16/11/2017, DC 9=11 del 12.12.2017, DC 4=5 del 31.05.2018, DC 4=6 del 31.05.2018, DC 5=7 dell'11.09.2018 e DC 8=9 del 19.12.2018, al fine di poter programmare piani di investimenti e rispondere alle necessità finanziarie di liquidità dell'Ente;

letta la perizia di stima complessiva del complesso immobiliare sito in Milano Via Raffaele Rubattino, 56 inviata dall'Agenzia delle Entrate il 4.05.2016 per un valore totale complessivo di €. 6.000.000,00;

letta la perizia di stima dell'unità immobiliare sita in Milano Via Carlo Esterle, 31, inviata dall'Agenzia delle Entrate il 7.01.2019, per un valore totale di €. 38.619,00;

letta la perizia di stima dell'unità immobiliare sita in Milano Via Innocenzo Isimbardi, 29, inviata dall'Agenzia delle Entrate il 7.01.2019, per un valore totale di €. 195.711,00;

letta la perizia di stima dell'unità immobiliare sita in Milano Via Privata Carlo Antonio Carlone, 5 (Sub. 8), inviata dall'Agenzia delle Entrate il 26.11.2018, per un valore totale di €. 110.520,00;

letta la perizia di stima dell'unità immobiliare sita in Milano Via Privata Carlo Antonio Carlone, 5 (sub. 7), inviata dall'Agenzia delle Entrate il 10.01.2019, per un valore totale di €. 148.365,00;

letta la perizia di stima dell'unità immobiliare sita in Milano Via Angera, 10, inviata dall'Agenzia delle Entrate il 10.01.2019, per un valore totale di €. 234.344,00;

letta la perizia di stima dell'unità immobiliare sita in Milano Via Vincenzo Giordano Orsini, 16, inviata dall'Agenzia delle Entrate il 10.01.2019, per un valore totale di €. 120.016,00;

letta la perizia di stima dell'unità immobiliare sita in Milano Viale Puglie 19 (Sub. 14), inviata dall'Agenzia delle Entrate il 4.12.2018, per un valore totale di €. 80.550,00;

letta la perizia di stima dell'unità immobiliare sita in Milano Viale Puglie 19 (Sub. 13), inviata dall'Agenzia delle Entrate il 10.01.2019, per un valore totale di €. 80.550,00;

letta la perizia di stima dell'unità immobiliare sita in Milano Via Frapolli 38, inviata dall'Agenzia delle Entrate il 10.01.2019, per un valore totale di €. 210.936,00;

letta la perizia di stima dell'unità immobiliare sita in Milano Via Lomellina 25, inviata dall'Agenzia delle Entrate il 10.01.2019, per un valore totale di €. 214.038,00;

letta la perizia di stima dell'unità immobiliare sita in Milano Via Codogno, 6, inviata dall'Agenzia delle Entrate il 10.01.2019, per un valore totale di €. 196.690,00;

letta la perizia di stima dell'unità immobiliare sita in Sesto san Giovanni Via Antonio Gramsci 662, inviata dall'Agenzia delle Entrate il 17.01.2019, per un valore totale di €. 138.481,00;

letta la perizia di stima dell'unità immobiliare sita in Sesto san Giovanni Via Giuseppe Rovani, 132 (sub. 11), inviata dall'Agenzia delle Entrate il 17.01.2019, per un valore totale di €. 66.600,00;

letta la perizia di stima dell'unità immobiliare sita in Sesto san Giovanni Via Giuseppe Rovani, 132 (sub. 12), inviata dall'Agenzia delle Entrate il 17.01.2019, per un valore totale di €. 102.524,00;

letta la perizia di stima dell'unità immobiliare sita in Sesto san Giovanni Via Giuseppe Rovani, 132 (sub. 13), inviata dall'Agenzia delle Entrate il 17.01.2019, per un valore totale di €. 63.872,00;

dato atto che le risorse economiche derivanti dal ricavato delle vendite saranno utilizzate nel rispetto delle normative vigenti e nell'ambito delle finalità istituzionali dell'Azienda;

ritenuto opportuno mirare alla massimizzazione del ricavato dalla vendita degli immobili del portafoglio, tenendo in debita considerazione le stime sopra richiamate per la definizione del prezzo;

ritenuto opportuno, inoltre, demandare 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 DC 4=4 del 27 ottobre 2015 e integrato con DC 1=2 del 25 gennaio 2017;

acquisito il parere del Direttore Amministrativo in ordine alla legittimità dell'atto, ai sensi dell'art. 33, comma 4, lettera b) del Regolamento di Organizzazione e Contabilità dell'Azienda;

acquisito il parere del Direttore Generale in ordine alla rispondenza dell'atto alle regole tecnico-amministrative, ai sensi dell'art. 33, comma 4, lettera a) del Regolamento di Organizzazione e Contabilità dell'Azienda;

previa votazione resa ai sensi di legge da cui risultano n. 4 voti favorevoli su n. 4 votanti;

DELIBERA

per le motivazioni citate in premessa,

- 1) **di approvare**, ad integrazione dei piani vendite già approvati con Deliberazioni DC 6=5 del 23/11/15, DC 1=4 del 26/01/16, DC 2=6 del 16/02/16, DC 2=7 del 16/2/2016, DC 8=15 del 23/11/2016, DC 9=17 del 22.12.2016, DC 6=8 del 26.06.2017, DC 7=9 del 26.09.2017, DC 8=10 del 16/11/2017, DC 9=11 del 12.12.2017, DC 4=5 del 31.05.2018, DC 4=6 del 31.05.2018, DC 5=7 dell'11.09.2018 e DC 8=9 del 19.12.2018, l'alienazione:
 - ✓ del complesso immobiliare sito in Milano **Via Raffaele Rubattino, 56** (ex sede del Liceo comunale Manzoni): catasto urbano foglio 324 particelle 20 – 128 subalterno 703 (piano T-1-2-3-S1); Catasto terreni: foglio 324 particelle 20 – 126 – 128 – 130 – 131 al prezzo base d'asta di **€. 6.000.000,0**;
 - ✓ dell'unità immobiliare sita in Milano, **Via Carlo Esterle, 31** Foglio 237, mappale 78, subalterno 57 al prezzo base d'asta di **€. 38.619,00**;
 - ✓ dell'unità immobiliare sita in Milano, **Via Innocenzo Isimbardi, 29** Foglio 580, mappale 119, subalterno 51 al prezzo base d'asta di **€. 195.711,00**;
 - ✓ dell'unità immobiliare sita in Milano, **Via Privata Carlo Antonio Carlone, 5** Foglio 377, mappale 172, subalterno 8 al prezzo base d'asta di **€. 110.520,00**;
 - ✓ dell'unità immobiliare sita in Milano, **Via Privata Carlo Antonio Carlone, 5** Foglio 377, mappale 172, subalterno 7 al prezzo base d'asta di **€. 148.365,00**;
 - ✓ dell'unità immobiliare sita in Milano, **Via Angera, 10**, Foglio 193, mappale 231, subalterno 46 al prezzo base d'asta di **€. 234.344,00**;
 - ✓ dell'unità immobiliare sita in Milano, **Via Vincenzo Giordano Orsini, 16** Foglio 377, mappale 228, subalterno 57 al prezzo base d'asta di **€. 120.016,00**;
 - ✓ dell'unità immobiliare sita in Milano, **Viale Puglie, 19**, Foglio 531, mappale 119, subalterno 14 al prezzo base d'asta di **€. 80.550,00**;

- ✓ dell'unità immobiliare sita in Milano, **Viale Puglie, 19**, Foglio 531, mappale 119, subalterno 13 al prezzo base d'asta di **€. 80.550,00**;
 - ✓ dell'unità immobiliare sita in Milano, **Via Frapoli, 38**, Foglio 357, mappale 276, subalterno 21 al prezzo base d'asta di **€. 210.936,00**;
 - ✓ dell'unità immobiliare sita in Milano, **Via Lomellina, 25**, Foglio 395, mappale 269, subalterno 42 al prezzo base d'asta di **€. 214.038,00**;
 - ✓ dell'unità immobiliare sita in Milano, **Via Codogno, 6**, Foglio 559, mappale 63, subalterno 24 al prezzo base d'asta di **€. 196.690,00**;
 - ✓ dell'unità immobiliare sita in Sesto San Giovanni **Via Antonio Gramsci 662**, Foglio 8, mappale 28, subalterno 2 al prezzo base d'asta di **€. €. 138.481,00**;
 - ✓ dell'unità immobiliare sita in Sesto San Giovanni, **Via Giuseppe Rovani, 132**, Foglio 17, mappale 183, subalterno 11 al prezzo base d'asta di **€. 66.600,00**;
 - ✓ dell'unità immobiliare sita in Sesto San Giovanni, **Via Giuseppe Rovani, 132**, Foglio 17, mappale 183, subalterno 12 al prezzo base d'asta di **€. 102.524,00**;
 - ✓ dell'unità immobiliare sita in Sesto san Giovanni, **Via Giuseppe Rovani, 132**, Foglio 17, mappale 183, subalterno 13 al prezzo base d'asta di **€. 63.872,00**;
- 2) **di dare mandato** al Servizio Patrimonio per la predisposizione degli atti conseguenti e propedeutici per avviare le procedure di vendita degli immobili di cui sopra nel rispetto del "REGOLAMENTO PER LA VENDITA DEI BENI DELL'ASP IMMeS e PAT" approvato con DC 4=4 del 27.10.2015 e integrato con DC 1=2 del 25 gennaio 2017:
- ✓ verifica regolarità edilizia e catastale dei beni autorizzati alla vendita,
 - ✓ procedure per la verifica d'interesse culturale, ai sensi del Decreto Legislativo 22 gennaio 2004 n. 42,
 - ✓ bando d'asta, note tecniche informative, estratti dell'avviso di vendita e pubblicazioni;
- 3) **di demandare** – verificata la regolarità edilizia e catastale dei beni autorizzati alla vendita e dopo l'espletamento di una procedura ad evidenza pubblica - al Direttore Generale le modalità più idonee di vendita;
- 4) **di dare atto** che le risorse economiche derivanti dal ricavato delle vendite saranno utilizzate nel rispetto delle normative vigenti e nell'ambito delle finalità istituzionali 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

