

**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 25 marzo 2020

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

			Parere di legittimità	Parere di regolarità tecnico-amministrativa della Direzione proponente
PROT.	Direzione proponente:	Il Dirigente Responsabile del procedimento	Il Direttore del Dipartimento Tecnico-Amministrativo	Il Direttore Generale
Prot. 507/2016	Direzione Generale	Avv. Massimo Meraviglia	Dott.ssa Rossana Coladonato	dott. Giuseppe Calicchio

OGGETTO: Presa d'atto della relazione sulla attività svolta in materia di gestione del Patrimonio da Reddito e connesse determinazioni in punto di alienazioni immobiliari

Il Consiglio di Indirizzo,

esaminata la relazione illustrativa proposta dall'avv. Massimo Meraviglia, dirigente dell'Area Affari Generali e Legali e Patrimonio da Reddito, in merito all'attività curata dagli uffici del Patrimonio da Reddito nel periodo compreso dal 2015 ad oggi, con particolare riferimento allo stato di attuazione dei piani vendita autorizzati da questo Consiglio nel citato periodo e rappresentazione sintetica dell'attuale situazione, con brevi cenni sulle prospettive prevedibili a breve termine;

preso atto delle schede sinottiche agli atti, come quivi individuate:

- scheda n. 1: riportante dettaglio e perizie di stima di 16 lotti immobiliari, per un valore economico complessivo di circa 35 milioni di euro, già oggetto di autorizzazione deliberativa alla vendita e non ancora posti a bando;
- scheda n. 2: riportante dettaglio e perizie di stima di 5 poderi per un valore economico complessivo di circa 10.700 milioni di euro (strutture fatiscenti e amianto), già oggetto di autorizzazione deliberativa alla vendita e non ancora posti a bando;
- scheda n. 3: riportante dettaglio e valore di stima di 45 lotti immobiliari, già oggetto di autorizzazione deliberativa alla vendita e non ancora posti a bando, e di ulteriori 9 lotti immobiliari per i quali si propone l'autorizzazione alla vendita;

rilevato che, in merito alle sopra dette schede n. 1 e n. 2, il Direttore Generale propone la sospensione per un periodo di sessanta giorni delle rispettive procedure amministrative prodromiche alla vendita, in quanto tempistica considerata sufficiente per presentare a questo Consiglio di Indirizzo gli adeguati approfondimenti istruttori in termini tecnici e di valorizzazione economica attualizzata dei lotti medesimi;

dato atto che, con riferimento ai 45 lotti di cui alla scheda n. 3 sopra menzionata, il Direttore Generale propone di procedere con il seguito attuativo delle relative procedure di vendita, come già precedentemente deliberato;

rilevato che, con riguardo agli ulteriori 9 lotti di cui alla scheda n. 3 sopra citata, il Direttore Generale propone, in questa sede, l'adozione di determinazione deliberativa avente ad oggetto l'autorizzazione all'alienazione;

considerato che questo Consiglio di Indirizzo, effettuate le competenti valutazioni in merito a quanto quivi presentato e propositivamente declinato dal Direttore Generale, ritiene di procedere come segue:

- con riferimento alle schede n. 1 e 2 approva la proposta di sospensione del Direttore Generale, nei modi e termini sopra indicati;
- relativamente ai 45 lotti di cui alla scheda n. 3 dispone temporaneamente di sospendere il seguito attuativo delle relative procedure di vendita, già precedentemente deliberate;
- in merito ai 9 lotti di cui alla scheda n. 3 dispone autorizzazione alla vendita per n. 2 lotti, nello specifico per i 2 lotti siti nel territorio di Peschiera Borromeo (rispettivamente aree ricomprese una nel territorio comunale all'interno dell'impianto aeroportuale di Linate e l'altra confinante con la recinzione del terreno per uso aeroportuale), e di rimandare a successive valutazioni collegiali le relative disposizioni approvative per i 7 lotti rimanenti;

vista, in particolare, la perizia di stima dell'area agricola sita nel territorio del comune di Peschiera Borromeo, confinante con la recinzione del terreno per uso aeroportuale (Foglio 47 Mappale 3 mq 13.340) inviata dall'Agenzia delle Entrate il 28.01.2020 per un valore totale di € 266.800,00 (€/mq 20,00 x mq 13.340) – riportata nella scheda n. 3;

vista la perizia di stima dell'area con destinazione urbanistica "Dotazione di attrezzature pubbliche e di interesse pubblico generale", sita nel territorio del comune di Peschiera Borromeo, all'interno dell'impianto aeroportuale di Linate (Foglio 48 particella 16 mq. 31.980), inviata dall'Agenzia delle Entrate il 28.01.2020 per un valore totale di € 1.200.000,00 (€/mq 37,5* mq 31.980) – riportata nella scheda n. 3;

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 ed integrato con DC 1=2 del 25 gennaio 2017;

constato che con Determinazione DG/81 del 4/11/2019 è stata formalizzata la nomina di Direttore del Dipartimento Tecnico-Amministrativo in capo alla Dott.ssa Rossana Coladonato, Dirigente Responsabile dell'Area Tecnico-Amministrativa per l'Accreditamento Istituzionale;

richiamata la nomina del dott. Giuseppe Calicchio a Direttore Generale di questa Azienda disposta con Deliberazione Consiliare n. 9=10 del 27 dicembre 2018 avente ad oggetto "Nomina del Direttore Generale dell'ASP Istituti Milanesi Martinitt e Stelline e Pio Albergo Trivulzio";

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

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

previa votazione resa ai sensi di legge da cui risultano n. 5 voti favorevoli su n. 5 votanti;

DELIBERA

per le motivazioni citate in premessa,

- 1) **di prendere atto** della relazione proposta dall'avv. Massimo Meraviglia, dirigente dell'Area Affari Generali e Legali e Patrimonio da Reddito, in merito alla attività curata dagli uffici del Patrimonio da Reddito nel periodo compreso dal 2015 ad oggi, con particolare riferimento allo stato di attuazione dei piani vendita autorizzati da questo Consiglio nel citato periodo e rappresentazione sintetica dell'attuale situazione, con brevi cenni sulle prospettive prevedibili a breve termine, quivi allegata al presente provvedimento a formarne parte integrante e sostanziale;
- 2) **di prendere atto** delle schede sinottiche agli atti, individuate come segue:
 - scheda n. 1: riportante dettaglio e perizie di stima di 16 lotti immobiliari, per un valore economico complessivo di circa 35 milioni di euro, già oggetto di autorizzazione deliberativa alla vendita e non ancora posti a bando;
 - scheda n. 2: riportante dettaglio e perizie di stima di 5 poderi per un valore economico complessivo di circa 10.700 milioni di euro (strutture fatiscenti e amianto), già oggetto di autorizzazione deliberativa alla vendita e non ancora posti a bando;
 - scheda n. 3: riportante dettaglio e valore di stima di 45 lotti immobiliare, già oggetto di autorizzazione deliberativa alla vendita e non ancora posti a bando, e di ulteriori 9 lotti per i quali viene avanzata proposta all'autorizzazione alla vendita;
- 3) **di approvare**, effettuate le competenti valutazioni in merito a quanto quivi presentato e propositivamente declinato dal Direttore Generale, quanto segue:
 - con riferimento alle schede n. 1 e 2 approva la proposta del Direttore Generale in ordine alla sospensione, per un periodo di sessanta giorni, delle procedure amministrative prodromiche alla vendita, in quanto tempistica considerata sufficiente per presentare al Consiglio di Indirizzo gli adeguati approfondimenti istruttori in termini tecnici e di valorizzazione economica attualizzata dei lotti medesimi;
 - relativamente ai 45 lotti di cui alla scheda n. 3 dispone temporaneamente di sospendere il seguito attuativo delle relative procedure di vendita, già precedentemente deliberate;
 - in merito ai 9 lotti di cui alla scheda n. 3 dispone autorizzazione alla vendita per n. 2 lotti, nello specifico per i 2 lotti siti nel territorio di Peschiera Borromeo (rispettivamente ricomprese una nel territorio comunale all'interno dell'impianto aeroportuale di Linate e l'altra confinante con la

recinzione del terreno per uso aeroportuale), rimandando a successive valutazioni collegiali le disposizioni approvative di alienazione per i 7 lotti restanti;

- 4) **di approvare**, fermo quanto sopra e 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, DC 1=3 del 30.01.2019, DC 1=4 del 30.01.2019 e DC 3=7 del 21.06.2019, l'alienazione:
- ✓ dell'area con destinazione urbanistica "Dotazione di attrezzature pubbliche e di interesse pubblico generale", sita nel territorio del comune di Peschiera Borromeo, all'interno dell'impianto aeroportuale di Linate (Foglio 48 particella 16 mq. 31.980), al prezzo base d'asta di € 1.200.000,00, giusta perizia di stima indicata in narrativa;
 - ✓ dell'area agricola sita nel territorio del comune di Peschiera Borromeo, confinante con la recinzione del terreno per uso aeroportuale (Foglio 47 Mappale 3 mq 13.340) al prezzo base d'asta di € 266.800,00 giusta perizia di stima indicata in narrativa;
- 5) **di dare mandato** al Servizio Patrimonio da Reddito 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 ed integrato con DC 1=2 del 25 gennaio 2017, con particolare riferimento a:
- ✓ 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;
- 6) **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;
- 7) **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;
- 8) **di trasmettere** la presente deliberazione all'ANAC, alla Regione Lombardia, alla Commissione Regionale di verifica sulle ASP e al Comune di Milano;
- 9) **di dare atto** che il presente provvedimento è immediatamente esecutivo al fine di consentire di attuare quanto in esso previsto.

Il Presidente
Maurizio Carrara

