

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 19 dicembre 2022

Tenutasi presso la Sala delle adunanze Consiliari

<i>Consiglio di Indirizzo:</i>		Presenti	Assenti
Ravera Secondina Giulia	Presidente	x	
Triscari Binoni Francesco	Vicepresidente		x
Bartocchetti Stefania	Consigliere	x	
Cecchetti Mario Francesco	Consigliere	x	
Raineri Fabio	Consigliere	x	

Funge da verbalizzante Direttore Generale dott. Giuseppe Calicchio

DELIBERAZIONE CONSILIARE

PROT.	Direzione proponente: Direzione Generale	Il Dirigente Responsabile del procedimento	Parere di legittimità	Parere di regolarità tecnico-amministrativa della Direzione proponente
			Il Direttore del Dipartimento Tecnico-Amministrativo	Il Direttore Generale
		Dott. Ugo Ammannati	Dott.ssa Rossana Coladonato	dott. Giuseppe Calicchio

OGGETTO: Approvazione modifiche art. 4, comma 1 e comma 7, del *“Regolamento per la disciplina delle alienazioni dei beni immobili dell’ASP IMMeS e PAT”*.

Il Consiglio di Indirizzo,

richiamata la Deliberazione del Consiglio d’Indirizzo 4=1 del 30 aprile 2021 di approvazione del vigente ***Regolamento per la disciplina delle alienazioni dei beni immobili dell’ASP IMMeS e PAT;***

considerato opportuno procedere all’attualizzazione delle disposizioni regolamentari di cui trattasi, inserendo anche l’Agenzia del Demanio - Ente Pubblico Economico sottoposto all’alta vigilanza del Ministro dell’Economia e delle Finanze, che ne detta gli indirizzi - quale organo deputato alla perizia estimativa degli immobili da alienare, dando pertanto seguito alla modifica dell’art. 4 comma 1 e comma 7 del regolamento richiamato, come di seguito riportato:

1. *Il valore base di vendita dell’immobile è determinato a seguito dell’acquisizione di una perizia estimativa redatta dall’Agenzia dell’Entrate o dall’Agenzia del Demanio e, nei casi espressamente autorizzati dal Consiglio di Indirizzo su proposta del Direttore Generale, di un’ulteriore perizia redatta da altro operatore qualificato scelto tramite procedura ad evidenza pubblica; la perizia estimativa deve essere redatta avuto riguardo ai valori correnti di mercato per i beni con caratteristiche analoghe, sulla base delle metodologie e delle tecniche estimative più confacenti alla natura del bene da valutare.*
2. *La perizia estimativa deve specificare:*

- a) i criteri obiettivi e le motivazioni tecniche sottese alla determinazione del valore di mercato dell'immobile;
 - b) il grado di appetibilità del bene immobile oggetto di alienazione, anche mediante l'analisi del mercato di riferimento.
3. Il valore determinato in perizia costituisce il prezzo di vendita posto a base d'asta, al netto dell'IVA se dovuta, sul quale saranno effettuate le offerte. Nel caso in cui si acquisisca più di una perizia, il prezzo di vendita posto a base d'asta coinciderà con il valore più elevato stimato.
 4. Sono poste a carico dell'aggiudicatario tutte le spese, sostenute o da sostenere, di natura tecnica (frazionamenti aggiornati catastali, costi delle perizie etc.), amministrativa e finanziaria necessarie per la redazione e la stipula degli atti conseguenti alla Procedura, nonché le spese relative all'espletamento della Procedura medesima (tecniche, amministrative, di pubblicazione etc.).
 5. Le perizie di stima dei beni immobili effettuate dall'Agenzia dell'Entrate precedentemente all'entrata in vigore del presente Regolamento conservano la loro validità salvo adeguamenti di valore effettuati dall'Agenzia dell'Entrate.
 6. La perizia di stima mantiene, di norma, una validità di 12 mesi dalla data di sottoscrizione.
 7. L'aggiornamento della perizia di stima è operato dal medesimo soggetto che l'ha redatta, ossia dall'Agenzia dell'Entrate o dall'Agenzia del Demanio. Ove ai sensi del comma 1 sia stata acquisita anche una perizia redatta da un operatore qualificato scelto tramite procedura ad evidenza pubblica, l'aggiornamento della stessa verrà operato dall'operatore qualificato medesimo.

visto l'articolo 13 lettera b), c) ed e) dello Statuto dell'Azienda che assegna al Consiglio di Indirizzo la competenza ad approvare i regolamenti aziendali ed i bilanci, nonché ad autorizzare la dismissione degli immobili;

ritenuto di procedere, avuto riguardo alla materia trattata ed in declinazione evolutiva dei principi di massima trasparenza e pubblicità, alla trasmissione dell'atto regolamentare all'Autorità Nazionale Anticorruzione;

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. 4 voti favorevoli su n. 4 votanti;

DELIBERA

per le motivazioni citate in premessa,

1. di approvare le modifiche all'art. 4, comma 1 e comma 7, del **Regolamento per la disciplina delle alienazioni dei beni immobili dell'ASP IMMES e PAT**, come di seguito riportato:
 1. Il valore base di vendita dell'immobile è determinato a seguito dell'acquisizione di una perizia estimativa redatta dall'Agenzia dell'Entrate o dall'Agenzia del Demanio e, nei casi espressamente autorizzati dal Consiglio di Indirizzo su proposta del Direttore Generale, di un'ulteriore perizia redatta da altro operatore qualificato scelto tramite procedura ad evidenza pubblica; la perizia estimativa deve essere redatta avuto riguardo ai valori correnti di mercato per i beni con caratteristiche analoghe, sulla base delle metodologie e delle tecniche estimative più confacenti alla natura del bene da valutare.
 2. La perizia estimativa deve specificare:
 - a) i criteri obiettivi e le motivazioni tecniche sottese alla determinazione del valore di mercato dell'immobile;
 - b) il grado di appetibilità del bene immobile oggetto di alienazione, anche mediante l'analisi del mercato di riferimento.

3. *Il valore determinato in perizia costituisce il prezzo di vendita posto a base d'asta, al netto dell'IVA se dovuta, sul quale saranno effettuate le offerte. Nel caso in cui si acquisisca più di una perizia, il prezzo di vendita posto a base d'asta coinciderà con il valore più elevato stimato.*
 4. *Sono poste a carico dell'aggiudicatario tutte le spese, sostenute o da sostenere, di natura tecnica (frazionamenti aggiornati catastali, costi delle perizie etc.), amministrativa e finanziaria necessarie per la redazione e la stipula degli atti conseguenti alla Procedura, nonché le spese relative all'espletamento della Procedura medesima (tecniche, amministrative, di pubblicazione etc.).*
 5. *Le perizia di stima dei beni immobili effettuate dall'Agenzia dell'Entrate precedentemente all'entrata in vigore del presente Regolamento conservano la loro validità salvo adeguamenti di valore effettuati dall'Agenzia dell'Entrate.*
 6. *La perizia di stima mantiene, di norma, una validità di 12 mesi dalla data di sottoscrizione.*
 7. *L'aggiornamento della perizia di stima è operato dal medesimo soggetto che l'ha redatta, ossia dall'Agenzia dell'Entrate o dall'Agenzia del Demanio. Ove ai sensi del comma 1 sia stata acquisita anche una perizia redatta da un operatore qualificato scelto tramite procedura ad evidenza pubblica, l'aggiornamento della stessa verrà operato dall'operatore qualificato medesimo.*
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, stante la necessità di garantire tempestiva applicazione alle nuove norme del Regolamento ed alle rispettive procedure di alienazione dei beni immobili costituenti il patrimonio disponibile dell'Azienda;
 3. di disporre la pubblicazione del presente atto all'Albo aziendale secondo le modalità e nel rispetto dei termini previsti dall'art. 22 comma 2 del Regolamento Regionale n. 11/2003;
 4. di procedere alla trasmissione dell'atto regolamentare all'Autorità Nazionale Anticorruzione.

La Presidente
Secondina Giulia Ravera

