

**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 5 dicembre 2022

Tenutasi presso la Sala delle adunanze Consiliari

Consiglio di Indirizzo:		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:	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
	Direzione Generale	Dott. Ugo Ammannati	Dott.ssa Rossana Coladonato	Dott. Giuseppe Calicchio

OGGETTO: Approvazione alienazioni di poteri disponibili dell'ASP IMMeS e PAT – suddivisione per lotti

Il Consiglio di Indirizzo,

premessi che:

- secondo quanto disposto all'art. 12, comma 5, dello Statuto dell'Ente: " ... Le deliberazioni aventi per oggetto alienazioni patrimoniali sono assunte con il voto favorevole dei 2/3 (almeno quattro) dei componenti il Consiglio d'Indirizzo dell'Azienda...";
- l'art. 13, punto e) del citato atto Statutario attribuisce al Consiglio di Indirizzo il compito di "deliberare la dismissione e l'acquisto di beni immobili su proposta del Direttore Generale";
- con Deliberazione Consiliare n. 4=1 del 30.04.2021 è stato approvato il nuovo "Regolamento per la disciplina delle alienazioni dei beni immobili dell'ASP IMMeS e PAT";

- con Deliberazione Consiliare n. 10=1 del 16.11.2021 è stato approvato il "*Piano Alienazioni dei beni immobili anni 2022-2023 dell'ASP IMMeS e PAT*" contenente la previsione di alienazione di beni immobili;
- con Deliberazione Consiliare n. 6=2 del 23.6.2022 è stata approvata l'alienazione, tra l'altro, del Podere Resica in Comune di Mediglia e dei Poderi Convento e Rovereto in Comune di Credera Rubbiano;
- con Deliberazione Consiliare n. 7=1 del 3.10.22 è stata approvata la rettifica in merito alla Deliberazione Consiliare n. 6= 2 del 23.6.22 avente ad oggetto l'approvazione dell'alienazione di immobili di proprietà dell'ASP IMMeS e PAT e veniva deliberato che "*la pubblicazione dei bandi di alienazione dei cespiti, nelle more dell'esito del procedimento relativo alla valutazione di interesse culturale da parte della Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio*" e che "*... il perfezionamento dell'atto notarile di compravendita (c.d. rogito notarile) rimane comunque subordinato all'esito del procedimento di verifica dell'interesse culturale da parte della Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio ed all'acquisizione agli atti dell'Amministrazione della relativa dichiarazione*";
- in ottemperanza al piano alienazioni succitato, con Determinazione TP-R 16 del 27.6.22 è stato pubblicato, tra l'altro, il bando di alienazione relativo al Podere Resica in comune di Mediglia con esito di "*asta deserta*", come da comunicazione del 26 settembre 2022, in atti, da parte del Notaio incaricato;
- in ottemperanza al piano alienazioni succitato, con determinazione DTA 10/2022 del 9.9.2022, sono stati pubblicati i bandi di alienazione relativi ai Poderi Convento e Rovereto siti nel comune di Credera Rubbiano, con esito di "*asta deserta*", come da comunicazione del 14 novembre 2022, in atti, da parte del Notaio incaricato;

richiamata, da ultimo, la Deliberazione Consiliare n. 8=1 del 24.10.2022, con la quale è stata approvata l'integrazione del Piano di Alienazione 2022-2023 dei beni immobili di proprietà dell'ASP IMMeS e PAT, attraverso l'ulteriore inserimento di immobili cielo-terra ubicati nel Comune di Milano;

ribadito che, sul mercato fondiario pesa l'incertezza della congiuntura economica internazionale, che ha portato ad un significativo aumento dei costi di produzione e di fatto una diminuzione del potere di acquisto da parte degli agricoltori (indagine CREA Consiglio per la ricerca in Agricoltura e l'Analisi dell'Economia Agraria, Ente di ricerca italiano dedicato alle filiere agroalimentari con personalità giuridica di diritto pubblico);

considerato che, le criticità che caratterizzano l'attuale situazione congiunturale ed i vincoli di bilancio imposti dalla normativa istitutiva delle ASP richiedono il perseguimento sistematico delle iniziative orientate alla ricomposizione degli squilibri economici che insistono sui target di gestione, del ché si rende necessario esperire ogni opportuna e tempestiva azione finalizzata a promuovere l'alienazione del patrimonio immobiliare oggetto della programmazione di periodo;

preso atto che, in data 28.12.2021, l'Agenzia delle Entrate ha fatto pervenire relazioni estimative descrittive di dettaglio (ove sono stati specificati i valori relativi ai singoli immobili che compongono il fondo agricolo) relativamente ai Poderi Convento e Rovereto siti in Comune di Credera Rubbiano;

preso atto, altresì, che in data 26.05.2021, confermata poi con nota del 9.05.2022, l'Agenzia delle Entrate ha fatto pervenire relazione estimativa descrittiva di dettaglio (ove sono stati specificati i valori relativi ai singoli immobili che compongono il fondo agricolo) per il Podere Resica sito in Comune di Mediglia;

ritenuto opportuno, alla luce di quanto sopra, procedere all'alienazione dei poderi in oggetto, suddivisi per "lotti", al valore base d'asta di dettaglio previsto dalle relazioni estimative descrittive redatte dall'Agenzia delle Entrate, secondo lo schema di seguito riportato:

PODERE CONVENTO IN COMUNE DI CREDERA RUBBIANO

LOTTO	Tipologia	Valore
A	Unità immobiliare a destinazione residenziale – Casa padronale	€ 139.000,00
B	Fabbricati strumentali all'attività agricola	€ 934.000,00
C	Terreni agricoli	€ 7.700.000,00

PODERE ROVERETO IN COMUNE DI CREDERA RUBBIANO

LOTTO	Tipologia	Valore
A	Unità immobiliare a destinazione residenziale – Casa padronale + 2 abitazioni case salariati	€ 326.000,00
B	Fabbricati strumentali all'attività agricola	€ 1.068.000,00
C	Terreni agricoli	€ 4.266.000,00
D	Terreni edificabili	€ 457.000,00

PODERE RESICA IN COMUNE DI MEDIGLIA

LOTTO	Tipologia	Valore
A	Unità immobiliare a destinazione residenziale – Casa padronale + 1 abitazione case salariati	€ 157.000,00
B	Fabbricati strumentali all'attività agricola + area cortilizia	€ 430.300,00
C	Terreni agricoli	€ 1.444.002,00

atteso che, gli immobili in argomento sono già stati oggetto di asta pubblica per il valore complessivo base d'asta previsto dalle relazioni estimative redatte dall'Agenzia delle Entrate e, pertanto, "la volontà a vendere" è già stata resa nota mediante pubblicità esperita in fase di "prima asta";

preso atto che, la normativa nazionale prevede all'art. 66 del R.D. n. 827 del 23.05.1924, recante il "Regolamento per l'amministrazione del Patrimonio e la contabilità generale dello Stato", termini minimi di giorni 16 - che possono essere abbreviati sino a 5 giorni nel caso ricorrano i motivi del precedente art. 64 della medesima disposizione normativa - per la pubblicazione degli avvisi d'asta per la vendita di beni di importo come quelli sopra indicati, salva la pubblicazione sulla Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana, pubblicità, quest'ultima, coerentemente prevista dal citato Regolamento approvato da questo Consiglio di Indirizzo;

ritenuto, per le motivazioni di cui sopra, di fissare un termine pari a 16 giorni per la pubblicazione dei bandi di alienazione in argomento, con declinazione in senso acceleratorio dei termini fissati all'art. 14 del "Regolamento per la disciplina delle alienazioni dei beni immobili dell'ASP IMMeS e PAT", in aderenza alla normativa nazionale *in subiecta materia*;

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

constatato 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 Gestione Risorse Umane e Accreditamento;

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, 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 l'alienazione dei poderi in oggetto, suddivisi per lotti, al valore base d'asta di dettaglio previsto dalle relazioni estimative descrittive redatte dall'Agenzia delle Entrate, secondo lo schema di seguito riportato:

PODERE CONVENTO IN COMUNE DI CREDERA RUBBIANO

LOTTO	Tipologia	Valore
A	Unità immobiliare a destinazione residenziale – Casa padronale	€ 139.000,00
B	Fabbricati strumentali all'attività agricola	€ 934.000,00
C	Terreni agricoli	€ 7.700.000,00

PODERE ROVERETO IN COMUNE DI CREDERA RUBBIANO

LOTTO	Tipologia	Valore
A	Unità immobiliare a destinazione residenziale – Casa padronale + 2 abitazioni case salariati	€ 326.000,00
B	Fabbricati strumentali all'attività agricola	€ 1.068.000,00
C	Terreni agricoli	€ 4.266.000,00
D	Terreni edificabili	€ 457.000,00

PODERE RESICA IN COMUNE DI MEDIGLIA

LOTTO	Tipologia	Valore
A	Unità immobiliare a destinazione residenziale – Casa padronale + 1 abitazione case salariati	€ 157.000,00
B	Fabbricati strumentali all'attività agricola + area cortilizia	€ 430.300,00
C	Terreni agricoli	€ 1.444.002,00

2. di dare atto che la pubblicazione degli avvisi d'asta avverrà per un termine pari a 16 giorni, con declinazione in senso acceleratorio dei termini fissati all'art. 14 del "*Regolamento per la disciplina delle alienazioni dei beni immobili dell'ASP IMMeS e PAT*", in aderenza alla normativa nazionale *in subiecta materia*;
3. 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;

4. di trasmettere la presente deliberazione all'ANAC, alla Regione Lombardia, alla Commissione Regionale di verifica sulle ASP e al Comune di Milano;
5. di dare atto che il presente provvedimento è immediatamente esecutivo al fine di consentire di attuare quanto in esso previsto;
6. 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.

*La Presidente
Secondina Giulia Ravera*

