

Azienda di Servizi alla Persona
ISTITUTI MILANESI MARTINITT E STELLINE
E PIO ALBERGO TRIVULZIO
Via Trivulzio, 15 – 20146 Milano

Milano, 8.01.2025

Provvedimento del Commissario Straordinario n. 4 / 2025
(in materia di competenza del Direttore Generale)

DIREZIONE PROPONENTE			
Responsabile del procedimento			
Visto di regolarità contabile (art. 34, comma 7, lett. b), Reg. Org. Cont.)		Il Commissario Straordinario in funzione di Dirigente Responsabile Area di Programmazione Economico-Finanziaria (Prof. Avv. Francesco Paolo Tronca)	<i>Firmato digitalmente</i>
Attestazione in ordine alla legittimità dell'atto (art. 34, comma 7, lett. c), Reg. Org. Cont.)		Il Commissario Straordinario in funzione di Direttore del Dipartimento Amministrativo (Prof. Avv. Francesco Paolo Tronca)	<i>Firmato digitalmente</i>
Prot	Oggetto:	Conferimento di incarico di consulenza in merito all'“Assessment del Portafoglio Immobiliare” dell'ASP IMMeS e PAT a PricewaterhouseCoopers Business Service S.r.l (“PwC”) – CIG: B51D561B14.	

Il Commissario Straordinario,

richiamata la Deliberazione della Giunta della Regione Lombardia n. XII/884 dell'8.08.2023 con la quale – ad esito della verifica straordinaria sulla situazione aziendale dell'ASP IMMeS e PAT effettuata dalla Giunta medesima con Deliberazione n. XII/295 del 15.05.2023 – nel procedere allo scioglimento del Consiglio di Indirizzo dell'ASP IMMeS e PAT ai sensi dell'art. 15, co. 5, della Legge Regionale n. 1/2003, si disponeva contestualmente la nomina, a decorrere dalla data di efficacia della Deliberazione stessa per un periodo di 6 mesi, rinnovabile ai sensi dell'art. 15, co. 6, della Legge Regionale n. 1/2003, quale Commissario Straordinario dell'ASP IMMeS e PAT il Prof. Avv. Francesco Paolo Tronca;

richiamata altresì la Deliberazione della Giunta della Regione Lombardia n. XII/1829 del 5/2/2024 con la quale è stata disposta la proroga, per ulteriori mesi 6, della nomina del Prof. Avv. Francesco Paolo Tronca, nella qualità di Commissario Straordinario dell'ASP IMMeS e PAT;

richiamata la Deliberazione della Giunta della Regione Lombardia n. XII/884 dell'8/8/2023, con cui è stato nominato il Prof. Avv. Francesco Paolo Tronca nel ruolo e nelle funzioni di Commissario Straordinario e di Rappresentante Legale dell'Azienda di Servizi alla Persona Istituti Milanesi Martinitt e Stelline e Pio Albergo Trivulzio, da ultimo prorogata con D.G.R. n. XII/2894 del 05/08/2024;

atteso che la Giunta della Regione Lombardia nominava Commissario Straordinario dell'ASP IMMeS e PAT il Prof. Avv. Francesco Paolo Tronca, al fine di consentire la continuità amministrativa aziendale, affidandogli più specificatamente i seguenti obiettivi: 1) avviare un percorso teso al riequilibrio e al consolidamento economico dell'ASP IMMeS e PAT con particolare riferimento alla gestione caratteristica; 2) elaborare un piano di sviluppo

che, in linea con i bisogni sanitari e sociosanitari della città di Milano concordati con l'ATS di riferimento, consenta il pieno rilancio erogativo dell'ASP IMMeS e PAT; 3) elaborare un piano di conservazione e valorizzazione del patrimonio immobiliare dell'ASP IMMeS e PAT;

considerato che, ai fini del raggiungimento dell'obiettivo numero 3) della succitata deliberazione, si rendeva indispensabile e non procrastinabile la puntuale ricognizione dell'intero perimetro del patrimonio strumentale e da reddito dell'ASP IMMeS e PAT, ai fini della sua valorizzazione;

considerato, altresì, che la determinazione dei valori degli asset immobiliari risalivano al Decreto della Regione Lombardia n. 17577 del 21.10.2003 avente ad oggetto *“Trasformazione in Azienda di Servizi alla Persona delle II.PP.A.B. denominate “Pio Albergo Trivulzio” e “Istituto Milanese Martinitt e Stelline” di Milano, già amministrate congiuntamente da un unico organo di amministrazione, contestuale fusione per accorpamento delle stesse nell’ “Azienda di Servizi alla Persona Istituti Milanese Martinitt e Stelline e Pio Albergo Trivulzio” con sede legale in comune di Milano e contestuale approvazione del nuovo statuto della nuova azienda.”*;

ravvisata l'esigenza di puntualmente esaminare e individuare un possibile range di valori degli immobili, elaborare e analizzare la relativa documentazione ai fini del conferimento in uno specifico fondo immobiliare, della definizione di specifici cluster coerenti con gli obiettivi strategici da individuare e della predisposizione di roadmap di obiettivi di progetto;

ritenuto, quindi, di avvalersi della consulenza di una Società esperta nello studio di “Assessment del Patrimonio Immobiliare”, di elevato profilo, dotata di comprovata e qualificata competenza in grado di effettuare la consulenza in parola, quale PricewaterhouseCoopers Business Service S.r.l (“PwC”) (C.Fisc/P.IVA: 06234620968), che ha espresso la disponibilità all'incarico;

valutata attentamente la relazione redatta da PwC, la cui versione “DRAFT” – come da “Lettera degli Onorari” del 30.01.2024 – è qui allegata, nella quale è emersa la competenza e la professionalità della Società, con particolare riferimento a: 1) Assessment del Patrimonio Immobiliare attraverso l'identificazione del perimetro complessivo del patrimonio dell'ASP IMMeS e PAT; 2) Analisi per la definizione dei cluster coerenti con gli obiettivi strategici individuati; 3) Definizione dei valori degli asset individuati; 4) Definizione di una roadmap volta ad identificare gli obiettivi di progetto e ridurre le tempistiche;

tenuto conto del significativo contributo che il lavoro svolto dalla PwC ha fornito alla definizione di “cluster” di immobili e alla loro valorizzazione complessiva (Allegato A – 1 valutazione – Approccio Parametrico della suddetta relazione) e che, anche all'esito di tali definizioni e valutazioni, si è giunti, in data 22.11.2024 a traguardare la sottoscrizione dell'“Atto di apporto a fondo comune di investimento alternativo immobiliare di tipo chiuso e riservato” del primo cluster, così come identificato dall'analisi di PwC precedentemente citata;

dato atto che, sulla base della suddivisione delle materie, la decisione in merito all'oggetto del presente provvedimento rientra tra le competenze del Commissario Straordinario nella funzione di Direzione Generale;

attestata la rispondenza dell'atto alle regole tecnico-amministrative ai sensi dell'art. 34, comma 7, lettera a), del Regolamento di Organizzazione e Contabilità;

attestata la regolarità contabile e la legittimità dell'atto ai sensi dell'art. 34, comma 7, lettera be c) del Regolamento di Organizzazione e Contabilità;

richiamata la Deliberazione della Giunta della Regione Lombardia n XII/884 dell'08/08/2023, con cui è stata disposta la nomina del Prof. Francesco Paolo Tronca nel ruolo e nelle funzioni di Commissario Straordinario e di Rappresentante Legale dell'Azienda di Servizi alla Persona Istituti Milanese Martinitt e Stelline e Pio Albergo Trivulzio, su da ultimo prorogata con D.G.R n XII/2894 del 05/08/2024;

DISPONE

per le motivazioni tutte citate e circostanziate in premessa,

1. di confermare l'incarico conferito a PwC, nei termini meglio dettagliati in premessa, riconoscendo la validità del lavoro svolto in merito all'intero Assessment del Patrimonio Immobiliare dell'ASP, con particolare riferimento alla sua valorizzazione ed alla suddivisione strategica del medesimo in “cluster”, anche in virtù del positivo esito del procedimento di conferimento descritto in premessa, traguardatosi in data 22.11.2024;
2. di dare atto che l'onere derivante da quanto disposto al punto 1. del presente provvedimento, quantificato in un importo complessivo di euro 35.000,00, oltre IVA fino a concorrenza di un importo

lordo di € 42.500,00 – CIG: **B51D561B14**, verrà finanziato nell'ambito delle previsioni del Bilancio 2024, come da annotazioni dell'Area di Programmazione Economico-Finanziaria – Budget 2024: (co.ge 518.011.00300, budget 223/2024),

Il Commissario Straordinario
(*Francesco Paolo Tronca*)

*Atto firmato digitalmente,
ai sensi del D.P.R. 445/2000,
del D.Lgs. n. 82/2005 e norme collegate.*