

Azienda di Servizi alla Persona
ISTITUTI MILANESI MARTINITT E STELLINE
E PIO ALBERGO TRIVULZIO
Via Marostica, 8 – 20146 Milano

Milano, 27.06.2022

Determinazione
dell'Area Tecnico-Patrimoniale n. TP/R 16/2022

AREA PROPONENTE		Area Tecnico-Patrimoniale	
Responsabile del procedimento		Il Dirigente Responsabile dell'Area Tecnico-Patrimoniale (Arch. Sara Perego)	<i>Firmato digitalmente</i>
Visto di regolarità contabile (art. 34, comma 2, lett. b), Reg. Org. Cont.)		Il Dirigente Responsabile dell'Area Economico-Finanziaria (dott. Rossana Coladonato)	<i>Il presente provvedimento non comporta oneri di spesa"</i>
Prot. 577/2011 273/1995	Oggetto:	Approvazione elaborato asta pubblica per l'alienazione del terreno sito nel Comune di Milano, Via Rubattino e Podere Resica sito nel Comune di Mediglia	

Il Dirigente Responsabile dell'Area Tecnico-Patrimoniale,

richiamata la Deliberazione Consiliare n. DC 6 =2 del 23.06.2022 con la quale si disponeva la vendita di un terreno sito nel Comune di Milano alla via Rubattino, sup. 6.739 mq e del Podere Resica sito nel Comune di Mediglia sup. 248.777 mq (380 pertiche milanesi) al prezzo a base d'asta stimato dall'Agenzia delle Entrate rispettivamente pari a € 1.617.000,00 ed € 2.031.000,00, agli atti;

preso atto che l'Area Tecnico-Patrimoniale - *Servizio Tecnico – Amministrativo Patrimonio da Reddito* ha predisposto gli atti relativi alla vendita degli immobili di cui sopra, mediante procedura di asta pubblica col metodo delle offerte segrete da confrontarsi con il prezzo base d'asta, da pubblicarsi all'Albo Pretorio del Comune di Milano e di Mediglia, sulla Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana, nonché sul sito internet di questa Azienda, dando atto che gli oneri relativi alla pubblicazione saranno posti a carico degli aggiudicatari;

considerato altresì che, vista la natura di *terreni* dei beni posti in alienazione, si ritiene di pubblicare i bandi anziché sui quotidiani online internazionali su siti internet immobiliari internazionali e su bollettini immobiliari gratuiti in quanto si ritiene abbiano una maggior visibilità pur rispettando il principio di internazionalità;

richiamata la Determinazione n. TAI-TPR 15 del 03.03.2022 avente ad oggetto "Manifestazione Interesse per l'esecuzione di Servizi Notarili a favore dell'Ente";

preso atto, inoltre, dell'esito del sorteggio avvenuto il 27.06.2022 che vedeva il Notaio Elena Barbi, con studio in Milano, via Santa Sofia n. 6, come professionista incaricato delle operazioni di vendita da inserire nel Bando d'asta;

dato atto che alla vendita dei beni immobili si procede mediante procedura aperta (asta pubblica) secondo le modalità stabilite dagli articoli precedenti e dalla legge per l'amministrazione del patrimonio e contabilità generale dello Stato, approvata con Regio Decreto del 18 novembre 1923, n. 2440 e dal relativo Regolamento di attuazione, approvato con Regio Decreto del 23 maggio 1924, n. 827 e secondo Regolamento per la disciplina delle alienazioni dei beni immobili dell'ASP IMMeS e PAT approvato con Deliberazione Consiliare n. 4=1 del 30.4.21;

vista la documentazione, allegata in atti, predisposta del *Servizio Tecnico Amministrativo Patrimonio da Reddito*, costituita dal bando d'asta pubblica e relativi allegati, Note Tecniche Informative (NTI) ed estratto dell'avviso di vendita;

dato atto che per la pubblicazione dell'avviso, con le modalità sopra indicate, è stimata una spesa complessiva di € 784,89, IVA compresa, da porre a carico degli aggiudicatari sulla base dell'effettivo consuntivo;

dato atto che le risorse economiche derivanti dal ricavato della vendita saranno utilizzate, nel rispetto della normativa vigente e nell'ambito delle finalità istituzionali dell'Azienda;

dato atto che è in corso la definizione del nuovo regolamento "*provvigioni closing cost per le funzioni tecniche amministrative espletate nell'ambito delle vendite*" che prevede di destinare ad un apposito fondo, risorse finanziarie in misura non superiore al 2 per cento sull'importo a base d'asta di vendita, per le funzioni tecniche e amministrative svolte dai dipendenti dell'Azienda meglio esplicitate nel Regolamento summenzionato:

verificato che la Base d'asta del terreno sito nel Comune di Milano via Rubattino messo a Bando con il presente provvedimento prevede un importo a base d'asta pari a € 1.617.000,00 e che quindi le risorse da destinare al fondo per le funzioni tecniche – amministrative sono presuntivamente determinate nella percentuale del 1,25% pari a € 20.212,50 da porre a carico degli aggiudicatari, a titolo di spese tecnico - amministrative;

verificato altresì che la Base d'asta del podere Resica sito nel Comune di Mediglia messo a Bando con il presente provvedimento prevede un importo a base d'asta pari a € 2.031.000,00 e che quindi le risorse da destinare al fondo per le funzioni tecniche – amministrative sono presuntivamente determinate nella percentuale del 1,25% pari a € 25.387,50 da porre a carico degli aggiudicatari, a titolo di spese tecnico - amministrative;

dato atto che, sulla base della suddivisione delle materie, la decisione in merito all'oggetto del presente provvedimento rientra tra le competenze dell'Area Tecnico- Patrimoniale;

attestata la legittimità dell'atto e la rispondenza del medesimo alle regole tecnico-amministrative, ai sensi dell'art. 34, comma 2, lettera a), del Regolamento di Organizzazione e Contabilità;

evidenziato che la produzione degli effetti della presente determinazione è subordinata all'apposizione del visto di esecutività da parte del Direttore del Dipartimento Tecnico-Amministrativo, ai sensi del disposto dell'art. 34, comma 2, lett. c) del Regolamento di Organizzazione e Contabilità;

atteso 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 Deliberazione Consiliare di indirizzo n. 9=10 del 27.12.2018 avente ad oggetto “Nomina del Direttore Generale dell’ASP Istituti Milanese Martinitt e Stelline e Pio Albergo Trivulzio”, recante nomina del Dott. Giuseppe Calicchio a Direttore Generale di questa Azienda;

DISPONE

per le motivazioni tutte citate e circostanziate in premessa:

1. di approvare il bando di gara ad asta pubblica e i relativi allegati, le Note Tecniche Informative e l’Avviso di asta pubblica, allegati in atti, relativi all’alienazione:
 - ✓ del terreno sito nel Comune di Milano via Rubattino sup. 6.739 mq al prezzo a base d’asta di € 1.617.000,00, come da stima dell’Agenzia delle Entrate allegata agli atti;
 - ✓ del Podere Resica nel Comune di Mediglia sup. 248.777 mq (380 pertiche milanesi) al prezzo a base d’asta di € 2.031.000,00, come da stima dell’Agenzia delle Entrate allegata agli atti.
2. di dare atto altresì che le risorse finanziarie da destinare al fondo per le funzioni tecniche – amministrative per un totale complessivo dei due immobili di € 45.509.00, saranno da porre a carico degli aggiudicatari;
3. di dare atto che l’onere per la pubblicazione dell’avviso d’asta tramite la società Pubbligare Management srl (p. iva 12328591008) pari a complessivi 784,89, IVA compresa, è stato assunto come da autorizzazione del Servizio Economico Finanziario Contratto Eusis CPMI19 n.2 da porre a carico degli aggiudicatari sulla base dell’effettivo consuntivo.

Il Dirigente Responsabile dell’Area
Tecnico-Patrimoniale
(Arch. Sara Perego)

Visto di esecutività del Direttore
del Dipartimento Tecnico-Amministrativo,
ai sensi dell’art. 34, comma 2, lett. c) Reg. Org. e Cont.
(dott.ssa Rossana Coladonato)

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