


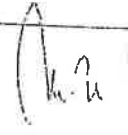
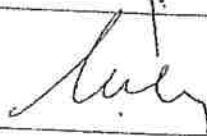

ALL. 17

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

1. ac 2

Milano, 14 LUG. 2010

Determinazione n. DT/ 19 /2010

DIREZIONE PROPONENTE	DIPARTIMENTO TECNICO DIREZIONE GESTIONE PATRIMONIO DA REDDITO	
Addetto all'istruttoria		
Dichiarazione di legittimità e rispondenza dell'atto alle regole tecniche (art. 42 comma 2 lett. a) Reg. Org. Cont.)	Il Direttore del Dipartimento Tecnico (Dott. Alessandro)	
Dichiarazione di legittimità dell'atto (art. 42 comma 2 lett. c) Reg. Org. Cont.)	Il Dirigente Responsabile della Direzione Affari Generali e Legali (Avv. Massimo)	
Dichiarazione di regolarità contabile e copertura finanziaria dell'atto	Il Responsabile Economico - Finanziario (Rag. Battista)	
Dichiarazione di riconducibilità dell'atto ad esigenze aziendali e rispondenza dello stesso alla corretta gestione amministrativa	Il Direttore Generale (Dott. Fabio)	
Prot. 484/07	Oggetto: No. 12	APPROVAZIONE DEGLI ELABORATI RELATIVI ALL'INDIZIONE DI ASTA PUBBLICA PER L'ALIENAZIONE DI CESPITI PATRIMONIALI

Il Direttore del Dipartimento Tecnico,

richiamata la Delibera Consiliare n° 7=139 del 30/06/2010 avente ad oggetto "modifica del Piano vendite 2010" con la quale, preso atto della specifica *proposta di acquisto* pervenuta da parte di un operatore del settore immobiliare, si approvava l'inserimento nel Piano Vendite 2010, tra gli altri, degli immobili in Milano Piazza Santo Stefano 12 e Vicolo Santa Caterina 3/5 e si conferiva mandato al Dipartimento Tecnico per l'attivazione delle procedure di stima degli stessi;

dato atto che con il medesimo provvedimento è stato conferito mandato al Direttore Generale e al Direttore del Dipartimento Tecnico di avviare le procedure di alienazione e procedere alla vendita degli immobili di cui trattasi, applicando le disposizioni prescritte dalla legislazione vigente in materia, nel rispetto dei principi di trasparenza, concorrenza, pubblicità e applicando la *par condicio* tra i soggetti che dimostreranno interesse a candidarsi per l'acquisto che dovrà comunque essere condotto in modo da garantire che il prezzo di vendita sia pari o superiore al valore più elevato tra la media delle valutazioni dei periti indipendenti individuati a tal scopo e le offerte pervenute prima dell'espletamento della gara;

preso atto delle relazioni di stima rassegnate, allegare agli atti, e così riassumibili:

	Santo Stefano	Santa Caterina	Totale	
Ag. del Territorio	6.971.359,70	1.533.090,06	8.500.000,00	arrotondato
Yard Valtech	10.250.000,00	650.000,00	10.900.000,00	
Pirelli Real Estate	9.285.000,00	1.030.000,00	10.315.000,00	
REAG	10.000.000,00	1.800.000,00	11.800.000,00	
media	9.126.589,92	1.253.272,52	10.379.862,44	

considerato che sulla base dei valori espressi dalle suddette società di valutazione, il Direttore del Dipartimento Tecnico ha ritenuto di arrotondare per eccesso il valore medio risultante a **€ 10.500.000,00**;

dato atto che nell'ambito della procedura negoziata il Dipartimento Tecnico ha ricevuto in data 14 Luglio 2010 - prot. 16770 - un'offerta formulata da Immobiliare Santo Stefano SRL con sede in Milano via Francesco Petrarca, 4 -p.i. 04415150962- pari al valore indicato dal Direttore del Dipartimento Tecnico (e quindi superiore alla media aritmetica delle valutazioni dei periti indipendenti);

dato atto che tale valore costituirà il "prezzo di riferimento" da porre a base d'asta pubblica nell'ambito della procedura;

visti gli atti predisposti dalla Direzione Gestione Patrimonio, costituiti da bando d'asta secondo il metodo della **procedura negoziata**, note tecniche informative ed estratto dell'*avviso di vendita* da pubblicare all'albo pretorio del Comune di Milano, sul BURL, sulla Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana, sulle testate "Il Sole 24 Ore", "Corriere della Sera" e sul sito internet di questa Azienda ;

dato atto che per la pubblicazione dell'avviso, con le modalità sopra indicate, si prevede una spesa complessiva di circa € 9.000,00 IVA compresa e che la spesa stessa sarà posta a carico dell'aggiudicatario;

letto l'art. 42 del Regolamento di Organizzazione e Contabilità che attribuisce al dirigente responsabile della materia la competenza ad adottare gli opportuni provvedimenti dirigenziali;

dato atto che in base alla suddivisione delle materie l'oggetto della presente è assegnato al Dipartimento Tecnico / Direzione Gestione Patrimonio da Reddito

DETERMINA

- 1) Di prendere atto delle perizie di stima rilasciate, del valore degli immobili in Milano Piazza Santo Stefano 12 e Vicolo Santa Caterina 3/5 così descritte:

	Santo Stefano	Santa Caterina	Totale	
Ag. del Territorio	6.971.359,70	1.533.090,06	8.500.000,00	arrotondato
Yard Valtech	10.250.000,00	650.000,00	10.900.000,00	
Pirelli Real Estate	9.285.000,00	1.030.000,00	10.315.000,00	
REAG	10.000.000,00	1.800.000,00	11.800.000,00	
media	9.126.589,92	1.253.272,52	10.379.862,44	

- 2) di stabilire che il valore a base d'asta pubblica della procedura negoziata di vendita è costituito dall'"offerta di riferimento" pari ad **€ 10.500.000,00** formulata da Immobiliare Santo Stefano SRL con sede in Milano via Francesco Petrarca, 4 -p.i. 04415150962-

corrispondente al valore più alto tra la media di quelli espressi dai soggetti valutatori e le offerte pervenute prima dell'espletamento della gara;

- 3) di approvare il bando di gara per la vendita attraverso procedura negoziata e le note tecniche informative, allegati al presente provvedimento del quale costituiscono parte integrante, relativi all'alienazione del seguente unico lotto costituito da due immobili interi:

IMMOBILE	PREZZO A BASE D'ASTA
Milano Piazza Santo Stefano 12 Intero fabbricato a destinazione residenziale con piano terra commerciale di complessivi 1.800 mq circa di sup.commerciale. Necessita di ingenti interventi di ristrutturazione e manutenzione straordinaria	€ 9.232.221,98
Milano Vicolo Santa Caterina 3/5 Intero fabbricato a destinazione residenziale con piano terra commerciale di complessivi 350 mq circa di sup.commerciale. Necessita di importante intervento di restauro globale	€ 1.267.778,02
Importo totale a base d'asta	€ 10.500.000,00

- 4) di approvare l'estratto dell'avviso di asta pubblica relativo agli immobili sopra specificati, allegato al presente provvedimento del quale costituisce parte integrante, da pubblicare su:

Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana
Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia

"Il Sole 24 Ore"

"Corriere della Sera"

all'Albo Pretorio del Comune di Milano nonché sul sito internet di questa Azienda;

- 5) di dare atto che la spesa per la pubblicazione dell'avviso d'asta, pari a circa € 9.000,00 IVA compresa, sarà finanziata nell'ambito delle previsioni del Bilancio 2010, come da annotazioni della Direzione Economico/Finanziaria CO.GE. 560.050.00120 BDG n° 674, dandosi altresì atto che l'onere stesso sarà posto a carico dell'aggiudicatario.

IL DIRETTORE DEL DIPARTIMENTO TECNICO
(Dott. Alessandro ~~XXXXXXXXXX~~)

