

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

**IMMEDIATAMENTE
 ESECUTIVA**

Seduta del giorno 8 settembre 2010

Tenutasi presso la Sala delle adunanze Consiliari

Consiglio di Amministrazione:

			Presenti	Assenti
Dott.	Prof. Emilio T. ...	Presidente	X	
Dott.ssa	Francesca ...	Vice-Presidente	X	
Sig.ra	Stefania ...	Consigliere	X	
Dott.	Prof. Francesco ...	Consigliere	X	
Dott.	Avv. Giuseppe ...	Consigliere	X	
Dott.	Prof. Marco ...	Consigliere	X	
Dott.	Luca ...	Consigliere	X	

IL DIRETTORE GENERALE

Funge da verbalizzante

~~Dot. Fabio ~~...~~~~

DELIBERAZIONE CONSILIARE

PROT.	Direzione proponente:	Addetto all'Istruttoria	Parere di regolarità contabile del Responsabile Economico-Finanziario	Parere di regolarità tecnica del Direttore del Dipartimento Tecnico
484/03 13/04	GESTIONE PATRIMONIO DA REDDITO		(Rag. Battista Lasclva)	(Dot. Alessandro Lombardo)

**PRESA D'ATTO DELLE RISULTANZE DELL'ASTA PUBBLICA A PROCEDURA
 OGGETTO: NEGOZIATA PER L'ALIENAZIONE IN UNICO LOTTO DI DUE STABILI SITI
 IN MILANO - PIAZZA SANTO STEFANO N. 12 E VICOLO SANTA CATERINA
 N. 3/5. DETERMINAZIONI CONSEGUENTI.**

Il Consiglio di Amministrazione,

- richiamata la Deliberazione Consiliare del 30.06.2010 n. 7=139 in cui si stabiliva di inserire nel Piano Vendite 2010, tra gli altri, gli immobili patrimoniali siti in Milano Piazza Santo Stefano 12 e Vicolo Santa Caterina 3/5 e di dare mandato al Dipartimento Tecnico - Direzione Gestione Patrimonio da Reddito di attivare le procedure di stima e di vendita degli stessi;
- precisato che gli immobili in oggetto sono censiti presso il NCEU come segue:

Milano Piazza Santo Stefano 12

Fg. 391 Mapp. 162, 275, 276, 277, 278 e 128 subalterni tutti

Milano Vicolo Santa Caterina 3/5

Fg. 438 Mapp. 77 sub. tutti



dato atto che, conseguentemente, la Direzione Gestione Patrimonio da Reddito ha attivato le necessarie procedure per ottenere le stime degli immobili attraverso:

- l'Agenzia del Territorio - Ufficio Provinciale di Milano (in conformità con la convenzione sottoscritta);
- la REAG Real Estate Advisory Group SpA;
- la Yard Valtech Property and Valuation Srl;
- la Pirelli RE;

tra i più accreditati organismi valutatori indipendenti del mercato immobiliare, che hanno rassegnato apposite perizie di stima, allegate agli atti, così riassumibili:

	S. STEFANO	S. CATERINA	SOMMA
PIRELLI REAL ESTATE	9.285.000,00	1.030.000,00	10.315.000,00
AG. TERRITORIO	6.971.359,70	1.633.090,06	8.500.000,00 <i>arrotondato</i>
REAG	10.000.000,00	1.800.000,00	11.800.000,00
YARD VALTECH	10.250.000,00	650.000,00	10.900.000,00
MEDIA	9.126.589,92	1.253.272,52	10.378.750,00

- richiamata la Determinazione DT/19 del 14.07.2010 avente ad oggetto "approvazione degli elaborati relativi all'indizione di asta pubblica per l'alienazione di cespiti patrimoniali" con la quale:

- si prendeva atto delle perizie di stima rilasciate dall'Agenzia del Territorio e dai soggetti valutatori indipendenti;
- si adottava quale base d'asta di un *unico* lotto dei due stabili di Piazza Santo Stefano 12 e Vicolo Santa Caterina 3/5 l'*offerta di riferimento* di €.10.500.000,00 formulata il 14.07.2010 dalla società Immobiliare S. Stefano Srl con sede in Milano Via Petrarca, 4, p.i.04415150962, superiore alla media delle stime (pari €.10.378.750,00), attribuendo ai due stabili il rispettivo valore quale base proporzionale ai fini del perfezionamento degli atti di compravendita:
 - Milano, Piazza Santo Stefano 12 € 9.232.221,98
 - Milano, Santa Caterina 3/5 € 1.267.778,02
- si approvava il Bando di Gara (con le relative note tecniche) per la vendita in unico lotto dei due stabili di Piazza Santo Stefano 12 e Vicolo Santa Caterina attraverso procedura negoziata con successiva eventuale gara a mezzo di ril migliorativi non inferiori a €. 10.000,00, sulla base del prezzo della ottenuta miglior offerta segreta;

- verificato che l'avviso di gara ("PER LA VENDITA IN BLOCCO IN UNICO LOTTO MEZZO DI ASTA PUBBLICA A PROCEDURA NEGOZIATA DEL 2 AGOSTO 2010 DUE STABILI SITI IN COMUNE DI MILANO, PIAZZA S. STEFANO N. 12 E VICOLO SANTA CATERINA N. 3/5 DI PROPRIETA' DELL'AZIENDA DI SERVIZI AL PERSONA ISTITUTI MILANESI MARTINOTTI E STELLINE. E PIO ALBERTI TRIVULZIO DI MILANO, di cui alla Delibera Consiliare dell'Ente del 30 giugno 2007=139") veniva pubblicato (16 luglio 2010, 19 luglio 2010, 16 luglio 2010, 21 luglio 2010 sui quotidiani ("Il Corriere della Sera", "Il Corriere della Sera Lombardia", "Il Sole 24 Ore", "Il Sole 24 Ore Lombardia"), sulla Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana - 5A Speciale n. 81 del 16.07.2010, nonché sull'Albo Pretorio del Comune di Milano in data 16.07.2010, (concedendo un termine superiore ai 15 giorni previsti dagli artt. 64 e 66 del D.Lgs. n. 267 del 03.05.1924 n. 827);



Handwritten signature or mark.

- preso atto che entro il termine per la presentazione delle offerte (ore 12 del 2.08.2010), presso lo studio del Notaio Grazia Barbara Lombardo in Milano, Corso Veggelli n. 1, risultava pervenuto un plico dalla società "STELLINA 5 s.r.l.", con sede in Roma, via Vittorio Veneto n. 96, che si aggiungeva quindi all'offerta di "riferimento" posta a base d'asta;
- considerato che, aperta la busta e constatato che la società "STELLINA 5 s.r.l." aveva offerto la somma di euro 10.510.000,00, il notaio, su richiesta del Direttore Generale dell'Azienda, avviava la fase dell'incanto al nuovo prezzo base di euro 10.510.000,00 con offerte in aumento non inferiori a 10.000,00 euro, come da verbale del notaio Lombardo del 2.08.2010, in atti, ammettendo al pubblico incanto la società Immobiliare Santo Stefano Srl e la società "STELLINA 5 s.r.l.", come da bando di gara;
- preso atto che, dopo una serie di rilanci, la migliore offerta veniva presentata dalla società "Immobiliare Santo Stefano s.r.l." per l'importo di euro 11.610.000,00;
- visto che nell'offerta la società aggiudicataria specificava che la stessa era stata effettuata per persona da nominare, ai sensi dell'art. 1401 c.c., riservandosi di nominarla nei termini di legge;
- preso atto che la società "Immobiliare [redacted] S.r.l." scioglieva la riserva nei termini di legge, ai sensi dell'art. 1402 c.c., dichiarando di avere presentato l'offerta di cui all'Asta Pubblica, in nome e per conto della società "R [redacted] s.r.l." con sede in Milano, via Francesco Petrarca n. 4, codice fiscale, partita IVA ed iscrizione nel Registro delle Imprese di Milano 07115860962, dichiarandosi garante e solidale della persona giuridica nominata, così come da verbale del notaio Lombardo del 3.08.2010 in atti;
- verificato che i signori [redacted] Stefano, quali legali rappresentanti della società "R [redacted] S.r.l.", dichiaravano di accettare la dichiarazione di nomina fatta dalla società "Immobiliare [redacted] S.r.l." e riconoscevano come fatta per conto e nome della società rappresentata;
- preso atto, pertanto, che la società "R [redacted] S.r.l." è da considerarsi unica aggiudicataria del suddetto lotto, sin dal momento dell'aggiudicazione, assumendosi tutti gli obblighi nascenti e conseguenti;
- dato atto che il ricavato della vendita sarà finalizzato al finanziamento degli investimenti previsti nel Piano Triennale 2009-2010-2011, approvato con D.C. N. 4=85 del 6/4/2009;

visto il parere di regolarità tecnica del Responsabile del Dipartimento proponente;

previa votazione resa ai sensi di legge da cui risultano n. 7 voti favorevoli su n. 7 votanti;

DELIBERA

per quanto indicato in premessa,

1. di prendere atto dell'esito dell'avviso di gara ("PER LA VENDITA IN BLOCCO IN UNICO LOTTO A MEZZO DI ASTA PUBBLICA A PROCEDURA NEGOZIATA DEL 2 AGOSTO 2010 DI DUE STABILI SITI IN COMUNE DI MILANO, PIAZZA S. STEFANO N. 12 E VICOLO SANTA CATERINA N. 3/5 DI PROPRIETA' DELL'AZIENDA DI SERVIZI ALLA PERSONA ISTITUTI MILANESI MARTINOTTI E STELLINE, E PIO ALBERGO TRIVULZIO DI MILANO, di cui alla Delibera Consiliare dell'Ente del 30 giugno 2010 n. 7=139") e di prendere atto dei verbali della vendita



all'incanto e di nomina rispettivamente del 2.08.2010 (rep. 49.760) e del 3.08.2010 (rep. 49.766) del Notaio ~~Giuseppe Barbieri~~ Milano, Corso Vercelli n. 1, in atti;

2. di alienare conseguentemente alla società "R ~~REDA~~ s.r.l." con sede in Milano, via Francesco Petrarca n. 4, codice fiscale, partita IVA ed iscrizione nel Registro delle Imprese di Milano 07115860962, al prezzo di euro 11.610.000,00 (undicimilioniscientodiecimila/00), gli stabili di Piazza Santo Stefano 12 e Vicolo Santa Caterina 3/5 - identificati catastalmente rispettivamente al Fg. 391 Mapp. 162, 275, 276, 277, 278 e 128 subalterni tutti ed al Fg. 438 Mapp. 77 sub. tutti - attribuendo ai due stabili il rispettivo valore quale base proporzionale ai fini del perfezionamento degli atti di compravendita:
 - a) Milano, Piazza Santo Stefano 12 €. 10.208.199,74
 - b) Milano, Santa Caterina 3/5 €. 1.401.800,26;
3. di prendere atto che, relativamente allo stabile di Vicolo Santa Caterina 3/5, è in corso la valutazione della procedura di *autorizzazione all'alienazione* del bene da parte del Ministero per i Beni e le Attività Culturali, così come già esplicitato nel bando e nelle schede tecniche dello stesso;
4. di prendere atto, inoltre, che la vendita viene effettuata alle condizioni previste dal avviso di gara, tra le quali le seguenti:
 - a. *«la stipulazione dell'atto di compravendita sarà effettuata, esclusivamente da parte del notaio indicato dall'Azienda venditrice, entro 15 (quindici) giorni da quando sarà stata comunicata all'aggiudicatario l'avvenuta adozione del presente provvedimento di aggiudicazione;*
 - b. *l'efficacia della vendita sarà sottoposta alla condizione sospensiva del mancato esercizio del diritto di prelazione all'acquisto da parte del Ministero per i Beni e le Attività Culturali o da parte degli altri Enti aventi diritto; il diritto di prelazione potrà essere esercitato entro e non oltre il sessantesimo giorno dalla data di ricezione della denuncia di trasferimento prevista dall'art. 59 del D.Lgs 42/2004; l'avveramento della condizione, ossia il mancato esercizio del diritto di prelazione all'acquisto, dovrà risultare da specifico atto notarile da stipularsi entro e non oltre il quindicesimo giorno dallo scadere del termine utile per l'esercizio del suddetto diritto; il prezzo dell'aggiudicazione (dedotto il deposito cauzionale già introitato a titolo di acconto prezzo) dovrà essere pagato, interamente e mediante assegni circolari, alla sottoscrizione dell'atto notarile di avveramento della condizione; nel caso in cui la prelazione all'acquisto fosse effettivamente esercitata da parte del Ministero per i Beni e le Attività Culturali o da parte di altri Enti aventi diritto, l'aggiudicatario avrà diritto alla immediata restituzione del deposito cauzionale; (...).»*
5. di finalizzare il ricavato della vendita al finanziamento degli investimenti previsti nel Piano Triennale 2009-2010-2011, approvato con D.C. N. 4-85 del 6/4/2009;
6. di conferire al legale rappresentante dell'Ente tutti i necessari poteri per la sottoscrizione dell'atto traslativo dei beni alienandi, con la facoltà di meglio descrivere ed identificare il bene, di precisare e riscuotere il prezzo e di rilasciarne quietanza, o rinuncia all'iscrizione dell'ipoteca legale ed esonero del Conservatore dei Registri Immobiliari da ogni responsabilità al riguardo, ivi compresa la facoltà di nominare uno o più procuratori speciali, il tutto senza che nei suoi confronti possa essere esercitato il difetto di rappresentanza;



7. di dare atto, ai sensi dell'art. 22, comma 4, del Regolamento Regionale n. 11 del 4/6/2003, che il presente provvedimento è immediatamente esecutivo in relazione alla necessità di procedere sollecitamente alle operazioni di compravendita.



[Handwritten signature]

