

**DELIBERAZIONE 19 MARZO 2015  
109/2015/A**

**DETERMINAZIONI AMMINISTRATIVE RELATIVE ALLA SEDE DELL'AUTORITÀ NELLA  
CITTÀ DI MILANO**

**L'AUTORITÀ PER L'ENERGIA ELETTRICA IL GAS  
E IL SISTEMA IDRICO**

Nella riunione del 19 marzo 2015

**VISTI:**

- il decreto-legge 6 luglio 2011, n. 98, convertito, con modificazioni, dalla legge 15 luglio 2011, n. 111 (di seguito: DL 98/2011) e, in particolare, il disposto di cui all'art. 12, comma 1;
- il decreto-legge 24 giugno 2014, n. 90 come convertito, con modificazioni, dalla legge 11 agosto 2014, n. 114 (di seguito: DL 90/2014) e, in particolare, i disposti di cui all'art. 22, commi 9 e 9-bis;
- la deliberazione dell'Autorità per l'energia elettrica il gas e il sistema idrico (di seguito: Autorità) del 23 dicembre 2014, 646/2014/A, con cui è stato approvato il bilancio di previsione per l'esercizio 1 gennaio 2015 - 31 dicembre 2015;
- la comunicazione dell'Agenzia del Demanio - Direzione Regionale Lombardia, prot. 2014/1488-MII, del 22 luglio 2014 (di seguito: nota n. 1488);
- la perizia estimativa dell'Agenzia delle Entrate, Ufficio provinciale di Milano-Territorio, del 17 dicembre 2014, registro ufficiale 0028405;
- la comunicazione dell'Autorità del 23 dicembre 2014, prot. 37608;
- il piano triennale di investimento, presentato dall'Autorità al Ministero dell'Economia e delle Finanze in data 29 dicembre 2014, prot. 37884;
- lo schema di "proposta di acquisto" dell'immobile di proprietà della Città Metropolitana di Milano (già Provincia di Milano), sito in Milano, corso di Porta Vittoria n. 27 (Allegato A).

**CONSIDERATO CHE:**

- l'art. 22, comma 9, del DL 90/2014 prevede, tra l'altro, che determinati organismi, tra i quali è ricompresa anche l'Autorità, "*gestiscono i propri servizi logistici in modo da rispettare i seguenti criteri: a) sede in edificio di proprietà pubblica o in uso gratuito, salve le spese di funzionamento, o in locazione a condizioni più favorevoli rispetto a quelle degli edifici demaniali disponibili ...*";

- il successivo comma 9-bis, dell'art. 22, del DL 90/2014 dispone, inoltre, che i suddetti organismi assicurano il rispetto dei criteri di cui al precedente alinea *“entro un anno dalla data di entrata in vigore della legge di conversione del presente decreto”*;
- con la nota n. 1488, l'Agenzia del Demanio - Direzione Regionale Lombardia - ha comunicato all'Autorità di non disporre di immobili in Milano corrispondenti alle esigenze dell'Autorità;
- in esito alle verifiche effettuate dai competenti Uffici dell'Autorità presso altre amministrazioni pubbliche presenti sul territorio è emerso che, all'attualità, l'unico immobile di proprietà pubblica e pienamente conforme a tutte le esigenze dell'Autorità risulta essere quello di proprietà della Città Metropolitana di Milano (già Provincia di Milano) ed ubicato a Milano, in corso di Porta Vittoria n. 27;
- conseguentemente l'Autorità, con propria comunicazione del 23 dicembre 2014, prot. 37608, ha formulato alla medesima Amministrazione una generica manifestazione di interesse non vincolante all'acquisto dell'immobile.

**CONSIDERATO, ALTRESÌ, CHE:**

- il disposto normativo di cui all'art. 12, comma 1, del DL 98/2011, prevede, in particolare, che gli acquisti di immobili da parte delle Pubbliche Amministrazioni inserite nel conto consolidato ISTAT, quindi ricomprendendo anche l'Autorità, venga subordinato all'emanazione di un decreto di natura non regolamentare del Ministro dell'Economia e delle Finanze, di verifica del rispetto dei saldi strutturali di finanza pubblica;
- ai fini dell'emanazione del suddetto decreto le amministrazioni interessate devono presentare un piano triennale di investimento - entro il 31 dicembre dell'anno antecedente l'acquisto - che evidenzi, per ciascun anno, le operazioni di acquisto e di vendita degli immobili;
- l'Autorità - giusta propria comunicazione del 29 dicembre 2014, prot. 37884 - ha trasmesso, in aderenza al disposto normativo di cui ai precedenti alinea, il proprio piano triennale di investimento, mediante il quale è stata data informazione, in termini generici, al Ministero dell'Economia e delle Finanze, Ragioneria generale dello Stato, delle proprie intenzioni di procedere, nel corso dell'anno 2015, all'acquisto di un immobile di proprietà pubblica ed ubicato in Milano, al fine di adempiere alle previsioni di cui all'art. 22, commi 9 e 9-bis, del DL 90/2014.

**CONSIDERATO, INOLTRE, CHE:**

- l' Agenzia delle Entrate, Ufficio provinciale di Milano-Territorio, con la propria perizia del 17 dicembre 2014, registro ufficiale 0028405, ha - per conto della Città Metropolitana di Milano (ex Provincia di Milano) - formulato il proprio parere di congruità sul valore di mercato dell'immobile sito in Milano, corso di Porta Vittoria n. 27, pervenendo all'individuazione di un valore economico pari a 42.786.940,00 euro;
- tale importo, come risulta dalla medesima perizia, è da considerarsi valido nell'ambito della tolleranza che la dottrina estimale, nei giudizi di stima espressi, ordinariamente ammette in una alea del  $\pm 10\%$ .

**CONSIDERATO, INFINE, CHE:**

- i competenti Uffici dell'Autorità, successivamente alla comunicazione dell'Autorità del 23 dicembre 2014, prot. 37608, hanno intensificato tutti gli opportuni contatti sia con gli Organi di vertice della Città Metropolitana di Milano che con i responsabili degli uffici competenti al fine di definire, sia pure in termini generali, gli aspetti procedurali dell'operazione di acquisto nel suo complesso;
- conseguentemente è stato individuato un modello giuridico volto a garantire, da un lato, all'Autorità, l'ottemperanza al disposto normativo di cui all'art. 22, comma 9, del DL 90/2014 e, dall'altro, alla Città Metropolitana di Milano, la certezza di addivenire alla vendita dell'immobile in questione stante gli esiti negativi delle numerose aste pubbliche dalla stessa bandite;
- tale modello è stato identificato nella stipula, tra le parti, di un accordo di prelazione (ovvero di preferenza) operante nell'ambito della nuova procedura di selezione del contraente, che la medesima Città Metropolitana di Milano avvierà per la vendita dell'immobile in questione e produttivo dei seguenti effetti:
  - preferenza a favore dell'Autorità, in ipotesi di procedura deserta, sull'acquisto dell'immobile al valore formulato dall'Autorità medesima nella propria proposta di acquisto, da formalizzarsi *ante* stipula dell'accordo;
  - facoltà per l'Autorità, in presenza di offerte vincolanti avanzate nel corso del procedimento di gara da soggetti terzi, di pareggiare la miglior offerta vincolante risultante in esito alla gara.

**RITENUTO CHE:**

- sia opportuno - al fine di dare compiuta attuazione al disposto normativo di cui all'art. 22, comma 9, del DL 90/2014 e nel rispetto dei termini stabiliti al comma 9-bis del medesimo art. 22 - procedere alla formalizzazione di una proposta di

acquisto dell'immobile ubicato in Milano, corso di Porta Vittoria n. 27, di proprietà della Città Metropolitana di Milano;

- sia, altresì, congruo formulare, alla Città Metropolitana di Milano, una proposta di acquisto del valore economico pari a 38.509.000,00 euro (al netto degli ulteriori oneri conseguenti all'operazione), corrispondente all'importo minimo, formalmente accettabile, rispetto al valore congruito dall'Agenzia delle Entrate, Ufficio provinciale di Milano-Territorio in 42.786.940,00 euro ed alla correlata alea estimale del 10% ammessa in diminuzione;
- sia, altresì, opportuno subordinare l'efficacia della proposta di acquisto formulata dall'Autorità al verificarsi delle seguenti condizioni:
  - successiva stipula di un accordo, tra l'Autorità e la Città Metropolitana di Milano, disciplinante il diritto di prelazione a favore dell'Autorità nei termini di cui in precedenza;
  - emanazione del decreto di natura non regolamentare del Ministro dell'Economia e delle Finanze, di verifica del rispetto dei saldi strutturali di finanza pubblica, di cui all'art. 12, comma 1, del DL 98/2011

## **DELIBERA**

1. di procedere alla formalizzazione, in favore della Città Metropolitana di Milano, di una proposta di acquisto dell'immobile sito in Milano, corso di Porta Vittoria n. 27, per un valore pari a 38.509.000,00 euro (al netto degli ulteriori oneri conseguenti all'operazione) nei termini di cui allo schema di proposta di acquisto allegato alla presente deliberazione (*Allegato A*);
2. di dare mandato al Direttore del Dipartimento per il Coordinamento, gli Affari Giuridici e Istituzionali per ogni azione successiva, in funzione della formalizzazione, alla Città Metropolitana di Milano, della proposta di acquisto di cui al precedente punto 1, ivi compresa la relativa sottoscrizione;
3. di posticipare la pubblicazione del presente provvedimento alla conclusione del procedimento di gara ad evidenza pubblica che sarà indetto dalla Città Metropolitana di Milano, stante la necessità, all'attualità, di garantire la riservatezza di informazioni rilevanti ed incidenti sull'andamento del procedimento di gara di responsabilità di altra amministrazione.

19 marzo 2015

IL PRESIDENTE  
*Guido Bortoni*