del presente articolo. L'avviso dovrà essere pubblicato sul sito istituzionale e sull'Albo dell'Azienda, sull'Albo pretorio del Comune di Milano e del Comune nel cui territorio è situato il bene oggetto di alienazione. L'Azienda potrà altresì dare notizia dell'avvio della procedura mediante annuncio su siti gratuiti di offerte immobiliari e/o mediante affissione di cartelli da porre in opera sul bene posto in vendita.
4. Qualora pervenga una sola manifestazione di interesse, l'Azienda potrà procedere a trattativa privata diretta con l'unico interessato.
5. Qualora pervengano più manifestazioni di interesse, l'Azienda – all'esito delle sue valutazioni – avrà la facoltà di procedere a trattativa privata diretta con il soggetto che abbia formulato le migliori condizioni economiche di acquisto, ovvero di avviare una procedura negoziata fra gli interessati che abbiano offerto le migliori condizioni economiche di acquisto, fino ad un massimo del 10% rispetto al prezzo di cui al comma 2.
6. Qualora non pervenga alcuna manifestazione di interesse l'Azienda potrà invitare direttamente uno o più soggetti che ritenga possano essere interessati all'acquisto e procedere nei modi di previsti nei punti 4 e 5 del presente articolo che precedono.
7. Per quanto non specificamente previsto nel presente articolo, si applicano, se ed in quanto compatibili, le disposizioni concernenti la vendita con asta pubblica, di cui ai precedenti articoli.

56. Beni immobili vincolati

1. La vendita di beni vincolati da leggi speciali è preceduta dall'espletamento delle formalità liberatorie dei vincoli, qualora necessario.
2. Per i beni sottoposti ai vincoli d'interesse storico ed artistico debbono essere preliminarmente osservate le vigenti disposizioni in tema di verifica dell'interesse culturale ai sensi dell'art. 54, comma 2, lett. a), d.lgs. n. 42/2004 e di autorizzazione alla vendita ai sensi dell'art. 56 d.lgs. n. 42/2004. A detti beni, in quanto soggetti al diritto di prelazione ex art. 60 d.lgs. n. 42/2004, si applicano altresì le disposizioni di cui all'art. 57 delle presenti Indicazioni Operative.
3. Ove, infine, i beni immobili siano soggetti a vincoli di inalienabilità imposti nell'originario atto di donazione o nel legato con cui sono pervenuti nel patrimonio disponibile dell'Azienda, detti beni non potranno essere oggetto di alienazione per tutta la durata del vincolo, fermo restando quanto previsto all'art. 1379 c.c.

57. Vendita di beni immobili soggetti a diritto di prelazione

1. Qualora il bene immobile oggetto di alienazione risulti gravato da diritto di prelazione tale circostanza deve essere indicata nell'Avviso d'asta e l'aggiudicazione dovrà essere notificata nei modi previsti dalle disposizioni in materia.
2. Salvo che non sia diversamente previsto dalla legge o dal titolo che disciplina la prelazione, il diritto di prelazione potrà essere esercitato al prezzo di vendita corrispondente alla migliore offerta valida pervenuta in seguito alla Procedura (proposta di aggiudicazione).
3. In particolare, se non individuato dalla legge o dal titolo, sarà stabilito un congruo termine da indicare nell'Avviso d'asta entro il quale, a pena di decadenza, il titolare del diritto di prelazione dovrà manifestare la volontà di acquistare il bene.
4. Qualora il titolare del diritto di prelazione eserciti detto diritto, nessuna pretesa potrà essere fatta valere dall'aggiudicatario nei confronti dell'Azienda.

C) Valorizzazione

58. Attività di advisoring per la valorizzazione del patrimonio immobiliare

È facoltà dell'Azienda ricorrere, anche per il tramite della sottoscrizione di apposite convenzioni o accordi, a soggetti terzi, di natura pubblica o privata, da individuare mediante procedura ad evidenza pubblica e dotati di comprovata qualificazione professionale, per lo svolgimento di attività di advisoring inerenti alla realizzazione di un piano di valorizzazione e sviluppo del patrimonio immobiliare disponibile di proprietà dell'Azienda.

59. Conferimento di immobili a fondi immobiliari

Nell'ambito delle strategie di valorizzazione del patrimonio, l'Azienda può conferire uno o più beni immobili disponibili a fondi immobiliari, da individuare mediante procedura ad evidenza pubblica, quali strumenti o

veicoli di gestione e valorizzazione, nel rispetto della normativa vigente.
In tal caso, le operazioni di alienazione dei beni conferiti saranno effettuate secondo le modalità previste dal regolamento del fondo immobiliare e nel rispetto dei principi di tutela e valorizzazione del patrimonio pubblico, nonché dei criteri di trasparenza, pubblicità e imparzialità delle procedure.

60. Finalità del conferimento a fondi immobiliari

Il conferimento a fondi immobiliari consente di ampliare le possibilità di gestione e valorizzazione del patrimonio, permettendo di procedere all'alienazione dei beni disponibili alle migliori condizioni di mercato e in tempi congrui.
Tale strumento consente inoltre una gestione più efficiente degli immobili sottoutilizzati o che necessitano di interventi di ristrutturazione, attraverso l'affidamento a operatori specializzati in grado di valorizzare il patrimonio nel rispetto dei principi di correttezza, trasparenza ed efficienza.

61. Costituzione di società o fondazioni per la gestione del patrimonio

Ai sensi dell'art. 6, comma 3, del D.lgs. 4 maggio 2001, n. 207, l'Azienda può costituire società o istituire fondazioni di diritto privato al fine di provvedere alla gestione e alla manutenzione del proprio patrimonio.