

**Azienda di Servizi alla Persona  
ISTITUTI MILANESI MARTINITT E STELLINE  
E PIO ALBERGO TRIVULZIO**

Via Marostica, 8 – 20146 Milano

Milano, 14.03.2019

**Determinazione del Direttore Generale n. DG /17/2019**

DIREZIONE PROPONENTE		Direzione Generale	
Responsabile del procedimento		Avv. Edmondo Mandara	Firmato digitalmente
Visto di regolarità contabile (art. 34, comma 7, lett. b), Reg. Org. Cont.)		Il Responsabile Economico – Finanziario (dott. Marco Milesi)	Il presente provvedimento non comporta oneri di spesa
Attestazione di legittimità dell'atto (art. 34, comma 7, lett. c), Reg. Org. Cont.)		Il Direttore Amministrativo (dott. Alfonso Galbusera)	Firmato digitalmente
Prot. 262/2016 642/2016 196/1988 575/2018 574/2018 361/2016 263/2016 336/2016 603/1991 267/2016 576/2018 577/2018 574/2007 518/2018 535/2018 825/1990	Oggetto:	<p><b>Presenza d'atto risultanze aste pubbliche con scadenza offerte 13.02.2019 per l'alienazione di unità immobiliari site in Milano Via Cosimo del Fante 13, Via Gaetano Previati 81, Viale Campania 46, via Ranzoni 3 e 19, Viale Romagna 63 e Via Podgora 11/13; in Albosaggia, Via Porto, 32 (SO); in Valgrehentino Frazione Biglio (LC); in Sanazzaro de Burgondi Vicolo Abbeveraggio, 1 (PV); in Saronno Via Leopardi 15; in Saltrio via Agraria 15; in Colere (BG) via Cantoniera 6; e aree edificabili in Peschiera Borromeo, Codogno e Colturano.</b></p>	

**Il Direttore Generale,**

**richiamata** la Determinazione DA/179 del 5.11.2018 di approvazione dei bandi di gara ad asta pubblica, delle Note Tecniche Informativa e dell'estratto dell'avviso di vendita, relativa alle alienazioni degli immobili indicati in oggetto, così identificati:

- ❖ unità immobiliare sita in Milano, **Via Cosimo del Fante n. 13**, foglio 475 mappale 162 subalterno 3, al prezzo base d'asta di **€ 1.175.407,20**;
- ❖ villetta sita in Milano **Via Gaetano Previati n. 81**, foglio 380 mappali 105,106,107,108,109, al prezzo base d'asta di **€ 981.200,00**;

- ❖ area edificabile per attività produttive in **Comune Peschiera Borromeo**, foglio 21 mappali 7, 36 e X, al prezzo base d'asta di **€. 738.000,00**;
- ❖ area denominata **A.T.P.04** in Comune Codogno, foglio 13 mappali 35 parte, al prezzo base d'asta di **€. 662.963,00**;
- ❖ unità immobiliari site in Milano, **viale Campania 46**, in comproprietà al 50% con la Fondazione IRCCS CA' GRANDA – Ospedale Maggiore Policlinico, foglio 357 mappale 587 subalterno 14 e mappale 588 subalterni 5 e 6, al prezzo base d'asta di **€. 713.400,00** (per il 100% totale);
- ❖ unità immobiliare sita in Saronno (VA) **via Leopardi 15**, Foglio 11 mappale 403 subalterni 71 e 60, al prezzo base d'asta di **€.141.600,00**;
- ❖ unità immobiliare sita in Saltrio (VA) **via Agraria 15**, in comproprietà al 50% con la Casa per Musicisti Fondazione Giuseppe Verdi, foglio 6 mappale 1325 sub 1 e 2, al prezzo base d'asta di **€.230.000,00** (per il 100% totale);
- ❖ unità immobiliari sita in Colere (BG) **via Cantoniera 6**, Foglio 27 mappale 865 subalterni 1 e 2, al prezzo base d'asta di **€. 122.000,00**;
- ❖ complesso rurale denominato corte del **"Podere Grande"** di Colturano, foglio 6 mappale 311, 314, 21, 322, al prezzo base d'asta di **€. 487.217,00**;
- ❖ unità immobiliare sita in Milano **viale Ranzoni 3**, Foglio 379 mappale 156 sub 70, al prezzo base d'asta di **€. 132.288,00**;
- ❖ unità immobiliare sita in Milano **viale Ranzoni 19**, Foglio 379 mappale 269 sub 7, al prezzo base d'asta di **€. 134.200,00**;
- ❖ intero fabbricato e terreni siti in Sannazzaro de Burgondi **Vicolo Abbeveraggio, 1** (PV), Catasto Fabbricati Foglio 7 mappale 93 sub 1, 2, 3, 4, catasto terreni Foglio 7 mappali 34, 93, 287, 289, 291, al prezzo base d'asta di **€. 196.933,10**;
- ❖ unità immobiliare sita in **Albosaggia (SO) Via Porto, 32**, Foglio 10 mappale 46 subalterno 4, al prezzo base d'asta di **€. 65.813,11**;
- ❖ terreni agricoli montani siti in **Valgrehentino (LC) frazione Biglio**, Foglio 9 mappali 185, 186, 324, 401 al prezzo base d'asta di **€. 16.383,60**;
- ❖ unità Immobiliare sita in **Milano Viale Romagna, 63**, Foglio 317 mappale 119 subalterno 14 al prezzo base d'asta di **€. 681.058,00**;
- ❖ box in **Milano Via Podgora, 11**, Foglio 439 mappale 44 sub 3 al prezzo base d'asta di **€. 84.000**;
- ❖ unità immobiliari a uso magazzino in Milano **Via Podgora, 11**, Foglio 439 mappale 44 sub. 4 e Foglio 439 mappale 39 sub 5, al prezzo base d'asta di **€ 133.065,00 + € 364.355,00**;

**letto** il "VERBALE DI APERTURA BUSTE ED AGGIUDICAZIONE" del 13 febbraio 2019, in atti, redatto dal Notaio Elena Barbi con studio in Milano, Via Santa Sofia n. 6, iscritto presso il Collegio Notarile di Milano, dal quale risulta che entro il termine di scadenza delle ore dodici del giorno 13 febbraio 2019, venivano depositate:

- ✓ n. 1 plico per il lotto relativo all'area industriale sita in Comune di Codogno presentato dalla società Gervasi Mario srl, che ha offerto **€ 662.963,00**;

- ✓ n. 1 plico per il lotto relativo ai terreni siti in Comune di Valgrehentino presentato da Fumagalli Luca, che ha offerto € 16.400,00
- ✓ n. 1 plico per il lotto relativo al box sito in Comune di Milano Via Podgora n. 11 presentato da Roscioni Ginevra, che ha offerto € 94.964,00;
- ✓ n. 1 plico per il lotto relativo al magazzino sito in Comune di Milano Via Podgora n.11 presentato dalla società Elite Constructions srl, che ha offerto € 600.000,00
- ✓ n. 2 plichi per il lotto relativo alla villa sita in Comune di Colere Via Cantoniera n. 6; il Notaio dava luogo alla fase dei rilanci migliorativi, e, pertanto, dichiarava aggiudicatario provvisorio secondo la descrizione del Bando il sig. Bettineschi Ivano con offerta pari a € 128.000,00;
- ✓ n. 3 plichi per il lotto relativo alle unità immobiliari site in Comune di Milano Viale Campania n. 46; il Notaio dava luogo alla fase dei rilanci migliorativi, e, pertanto, dichiarava aggiudicatario provvisorio secondo la descrizione del Bando il sig. Garelli Giovanni Nunzio con offerta pari a € 825.000,00;
- ✓ n. 2 plichi per il lotto relativo all'unità immobiliare sita in Comune di Milano via Gaetano Previati n. 81; il Notaio non dava luogo alla fase dei rilanci migliorativi in quanto la società ELITE CONSTRUCTION S S.R.L. veniva esclusa in quanto l'assegno circolare relativo al deposito cauzionale, non era firmato, e, pertanto, dichiarava aggiudicatario provvisorio secondo la descrizione del Bando la sig.ra Corti Roberta con offerta pari a € 1.055.000,00;
- ✓ n. 17 plichi per il lotto relativo all'appartamento sito in Comune di Milano Viale Daniele Ranzoni n. 3; il Notaio dava luogo alla fase dei rilanci migliorativi riservata alle tre migliori offerte, e, pertanto, dichiarava aggiudicatario provvisorio secondo la descrizione del Bando il sig. Ceracchi Giorgio Enrico con offerta pari a 206.000,00;
- ✓ n. 14 plichi per il lotto relativo all'appartamento sito in Comune di Milano Viale Daniele Ranzoni n. 19; il Notaio dava luogo alla fase dei rilanci migliorativi riservata alle tre migliori offerte, e, pertanto, dichiarava aggiudicatario provvisorio secondo la descrizione del Bando la sig.ra Pirone Federica con offerta pari a 237.000,00;

**richiamato** il medesimo verbale di apertura delle offerte del 13 febbraio 2019, con il quale il Notaio Barbi certificava che entro il termine di scadenza delle ore dodici del giorno 13 febbraio 2019, relativamente alle unità immobiliari site in Milano Via Cosimo del Fante n. 13 e Viale Romagna n. 63, Sannazzaro de' Burgondi Vicolo Abbeveraggio n. 1, Colturano Via Vittorio Emanuele n. 19, Albosaggia Via Porto n. 32, Saltrio Via Agraria n. 15, Saronno Via Leopardi n. 15 e Peschiera Borromeo frazione Lainate, non venivano depositate offerte e, quindi, l'asta veniva dichiarata deserta, ai sensi dell'articolo 76 del Regio Decreto 23 maggio 1924 n. 827;

**preso atto che:**

- ✓ la società Gervasi Mario srl., con sede in Codogno, via Sandro Pertini n. 58 depositava, a garanzia dell'offerta per l'area industriale sita in Comune di Codogno, un assegno circolare di €. 66.296,30 intestato a "ASP IMMES E PAT" a titolo di deposito cauzionale pari al previsto 10%;
- ✓ il sig. Fumagalli Luca, nato a                    il                    , depositava, a garanzia dell'offerta per i terreni siti in Comune di Valgrehentino, un assegno circolare di €. 1.638,36 intestato a "ASP IMMES E PAT" a titolo di deposito cauzionale pari al previsto 10%;
- ✓ la sig.ra Roscioni Ginevra, nata                    versava, a garanzia dell'offerta per il box sito in Comune di Milano Via Podgora n. 11, a mezzo bonifico, €. 8.400,00 intestato a "ASP IMMES E PAT" a titolo di deposito cauzionale pari al previsto 10 %;
- ✓ la società Elite Constructions srl, con sede in Milano Corso Genova 25, depositava, a garanzia dell'offerta per il magazzino sito in Comune di Milano Via Podgora n.11, un assegno circolare di €. 60.000,00 intestato a "ASP IMMES E PAT" a titolo di deposito cauzionale pari al previsto 10 %;



- ✓ il sig. Bettineschi Ivano, \_\_\_\_\_, depositava, a garanzia dell'offerta per la villa sita in Comune di Colere Via Cantoniera n. 6 un assegno circolare di €. 12.200,00 intestato a "ASP IMMES E PAT" a titolo di deposito cauzionale pari al previsto 10 %;
- ✓ il sig. Garello Giovanni Nunzio, \_\_\_\_\_, depositava, a garanzia dell'offerta per l'immobile sito in Comune di Milano Viale Campania n. 46 un assegno circolare di € 71.340,00 intestato a "ASP IMMES E PAT" a titolo di deposito cauzionale pari al previsto 10 %;
- ✓ la sig.ra Corti Roberta, \_\_\_\_\_, depositava, a garanzia dell'offerta per l'immobile sito in Comune di Milano via Gaetano Previati n. 81 un assegno circolare di € 98.120,00 intestato a "ASP IMMES E PAT" a titolo di deposito cauzionale pari al previsto 10 %;
- ✓ il sig. Ceracchi Giorgio, \_\_\_\_\_, depositava, a garanzia dell'offerta per l'immobile sito in Comune di Milano Viale Daniele Ranzoni n. 3 un assegno circolare di € 13.228,80 intestato a "ASP IMMES E PAT" a titolo di deposito cauzionale pari al previsto 10 %;
- ✓ la sig.ra Pirone Federica, \_\_\_\_\_, depositava, a garanzia dell'offerta per l'immobile sito in Comune di Milano Viale Daniele Ranzoni n. 19 un assegno circolare di € 13.420,00 intestato a "ASP IMMES E PAT" a titolo di deposito cauzionale pari al previsto 10 %;

**considerato che** per le unità immobiliari site in Milano, Viale Campania 46, in caso di vendita, il regolamento condominiale riserva al condominio un diritto di prelazione, da esercitarsi sul prezzo di aggiudicazione di € 825.000,00 e che, pertanto, in data 15.02.2019 è stata inviata, come in atti, formale comunicazione al condominio al fine di esercitare tale diritto, ma, nel termine previsto dal regolamento condominiale di 10 giorni, nessun riscontro è pervenuto e, pertanto, il diritto di prelazione non è stato esercitato da alcun condomino dello stabile;

**richiamata** la Determinazione DA/179 del 5.11.2018 di approvazione dei bandi di gara ad asta pubblica, in cui venivano indicate le risorse finanziarie da destinare al fondo per le funzioni tecniche, secondo l'art. 6 del Regolamento aziendale approvato con Determinazione DG 90 del 31.07.2018, pari alla percentuale dello 0,75% della Base d'asta complessiva di €.7.059.882,26, con coefficiente di complessità pari a 1 (uno), per un totale di €. 52.949,12, finanziate nell'ambito delle previsioni del Bilancio 2018, come da autorizzazioni del Servizio Economico Finanziario CO.GE 5440100150 BDG n° 285/2018;

**considerato** che le unità aggiudicate (n. 9) sono inferiori a quelle poste a bando (n. 17) e, che, pertanto, sono liquidabili soltanto le quote del fondo per le funzioni tecniche, secondo l'art. 6 del Regolamento aziendale, delle unità aggiudicate, così come previsto nei rispettivi bandi d'asta, per un totale di €. 25.078,90, a carico dei rispettivi aggiudicatari;

**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 €. 4.191,41, IVA compresa, assunto con autorizzazione del Servizio Economico Finanziario CO.GE 560.050.00120, numero 214/18, è da porre a carico degli aggiudicatari;

**preso atto**, inoltre, che l'aggiudicazione del notaio ha carattere provvisorio e deve essere formalizzata da provvedimento di approvazione da parte dell'Azienda di Servizi alla Persona Istituti Milanese Martinitt e Stelline e Pio Albergo Trivulzio, ed in seguito da contratto definitivo di compravendita;

**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, sulla base della suddivisione delle materie, la decisione in merito all'oggetto del presente provvedimento rientra tra le competenze della Direzione Generale;

**attestata** la rispondenza dell'atto alle regole tecnico-amministrative ai sensi dell'art. 34, comma 7, lettera a), del Regolamento di Organizzazione e Contabilità;

**acquisita** l'attestazione in ordine alla legittimità dell'atto del Direttore Amministrativo ai sensi dell'art. 34, comma 7, lett. c), del Regolamento di Organizzazione e Contabilità;

**richiamata** la Deliberazione Consiliare n. 9=10 del 27 dicembre 2018 avente ad oggetto "Nomina del Direttore Generale dell'ASP Istituti Milanesi Martinitt e Stelline e Pio Albergo Trivulzio", recante nomina del dott. Giuseppe Calicchio a Direttore Generale di questa Azienda;

#### DISPONE

per tutte le motivazioni citate in premessa,

- 1) **di alienare** alla società Gervasi Mario srl., con sede in Codogno via Sandro Pertini n. 58, l'Area denominata A.T.P.04 in Comune di Codogno, al prezzo a corpo di € **662.963,00**, identificata al N.C.E.U. al foglio 13 mappale 35 parte, con rimborso di €. 4.972,22 da destinare al fondo per le funzioni tecniche ed €. 246,56 per spese di pubblicazione;
- 2) **di alienare** al sig. Fumagalli Luca, \_\_\_\_\_, i terreni siti in Comune di Valgrehentino, frazione Biglio, al prezzo a corpo di € **16.400,00**, identificati al N.C.E.U al Foglio 9 mappali 185, 186, 324, 401, con rimborso di €. 122,88 da destinare al fondo per le funzioni tecniche ed €. 246,56 per spese di pubblicazione;
- 3) **di alienare** alla sig.ra Roscioni Ginevra, \_\_\_\_\_, il box sito in Comune di Milano Via Podgora n. 11 al prezzo a corpo di € **94.964,00**, identificato al N.C.E.U. al foglio Foglio 439 mappale 44 sub 3, con rimborso di €. 630,00 da destinare al fondo per le funzioni tecniche ed €. 246,56 per spese di pubblicazione;
- 4) **di alienare** alla società Elite Constructions srl, con sede in Milano Corso Genova 25, l'unità immobiliare sita in Milano Via Podgora n.11, al prezzo a corpo di € **600.000,00**, identificata al N.C.E.U. al foglio Foglio 439 mappale 44 sub. 4 e Foglio 439 mappale 39 sub 5, con rimborso di €. 3.730,65 da destinare al fondo per le funzioni tecniche ed €. 246,56 per spese di pubblicazione;
- 5) **di alienare** al sig. Bettineschi Ivano \_\_\_\_\_ l'unità immobiliare sita in Comune di Colere Via Cantoniera n. 6, al prezzo a corpo di € **128.000,00**, identificata al N.C.E.U. al Foglio 27 mappale 865 subalterni 1 e 2, con rimborso di €. 915,00 da destinare al fondo per le funzioni tecniche ed €. 246,56 per spese di pubblicazione;
- 6) **di alienare** al sig. Garello Giovanni Nunzio, \_\_\_\_\_, l'unità immobiliare sita in Comune di Milano Viale Campania n. 46, al prezzo a corpo di € **825.000,00**, identificata al N.C.E.U. al foglio 357 mappale 587 subalterno 14 e mappale 588 subalterni 5 e 6, da ripartire al 50% con la comproprietà Fondazione IRCCS CA' GRANDA – Ospedale Maggiore Policlinico, salvo rendiconto delle attività e spese condominiali dal 2007, con rimborso di €. 5.350,50 da destinare al fondo per le funzioni tecniche ed €. 246,56 per spese di pubblicazione;
- 7) **di alienare** alla sig.ra Corti Roberta, \_\_\_\_\_ l'unità immobiliare sita in Milano via Gaetano Previati n. 81, al prezzo a corpo di € **1.055.000,00**, identificata al N.C.E.U. al foglio 380

mappali 105, 106, 107, 108 e 109, con rimborso di €. 7.359,00 da destinare al fondo per le funzioni tecniche ed €. 246,56 per spese di pubblicazione;

- 8) **di alienare** al sig. Ceracchi Giorgio, \_\_\_\_\_, l'unità immobiliare sita in Milano Viale Daniele Ranzoni n. 3, al prezzo a corpo di **€ 206.000,00**, identificata al N.C.E.U. al Foglio 379 mappale 156 sub 70, con rimborso di €. 992,16 da destinare al fondo per le funzioni tecniche ed €. 246,56 per spese di pubblicazione;
- 9) **di alienare** alla sig.ra Pirone Federica, \_\_\_\_\_, l'unità immobiliare sita in Milano Viale Daniele Ranzoni n. 19, al prezzo a corpo di **€ 237.000,00**, identificata al N.C.E.U. al Foglio 379 mappale 269 sub 7, con rimborso di €. 1.006,50 da destinare al fondo per le funzioni tecniche ed €. 246,56 per spese di pubblicazione;
- 10) **di dare atto** che l'importo di **€ 3.825.327,00**, salvo il rendiconto delle spese per la comproprietà di Viale Campania 46, sarà registrato nei competenti conti di contabilità dell'esercizio;
- 11) **di dare atto** che per l'immobile sito in Viale Daniele Ranzoni 3 sono in corso le verifiche di interesse culturale, ai sensi del Decreto Legislativo 22 gennaio 2004 n. 42;
- 12) **di dare atto** che tutte le spese, comprese quelle pro quota di pubblicazione del bando pubblico pari a complessivi €. 4.191,41 e le spese amministrative per la costituzione del fondo per le funzioni tecniche pari a complessivi €. 25.078,90, come sopra ripartite per i singoli lotti, nonché imposte e tasse, nessuna esclusa, vigenti al momento della stipulazione dell'atto, inerenti il trasferimento della proprietà, saranno a carico degli aggiudicatari;
- 13) **di dare atto** che, relativamente alle unità immobiliari site in Milano Via Cosimo del Fante n. 13 e Viale Romagna n. 63, Sannazaro de' Burgundi Vicolo Abbeveraggio n. 1, Colturano Via Vittorio Emanuele n. 19, Albosaggia Via Porto n. 32, Saltrio Via Agraria n. 15, Saronno Via Leopardi n. 15 e Peschiera Borromeo frazione Lainate, non sono state depositate offerte e, quindi, l'asta è stata dichiarata deserta, ai sensi dell'articolo 76 del Regio Decreto 23 maggio 1924 n. 827.

Il Direttore Generale  
(dott. Giuseppe Calicchio)

Atto firmato digitalmente  
ai sensi dell'art. 24 del D.Lgs. n. 82/2005