

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

Milano, 10.04.2019

Determinazione del Direttore Generale n. DG /28/2019

DIREZIONE PROPONENTE		Direzione Generale	
Responsabile del procedimento		<i>Il Collaboratore Amministrativo Professionale Esperto (Edmondo Mandara)</i>	Firmato digitalmente
Visto di regolarità contabile (art. 34, comma 2, 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. 398/2018	Oggetto:	Tribunale amministrativo regionale della Lombardia , Milano - ricorso della Società Santambrogio srl - Conferimento del mandato a resistere in giudizio.	

Il Direttore Generale,

premesse che

- in data 11 maggio 2018 l'Amministrazione bandiva bando pubblico al fine di aggiudicare in locazione alcune unità immobiliari ad uso diverso dall'abitativo per la durata di 6 anni, rinnovabili di ugual periodo, alle condizioni previste dalla Legge n. 392/1978 e successive modifiche;
- tra di esse era ricompresa anche l'unità immobiliare sita in Milano, Corso Italia nr. 44 catastalmente identificata: Foglio 475; Particella 74; Subalterno 1 Piano Terra; Superficie catastale 22 mq; Codice unità C2/18;
- con Determinazione del Direttore Amministrativo n. DA/140/2018 del 10 settembre 2018 si procedeva all'aggiudicazione in via provvisoria dell'unità immobiliare *de qua* a favore della società Santambrogio, la quale aveva presentato offerta di locazione annuale per il suddetto locale per € 10.850,00 oltre all'assunzione dell'obbligo di esecuzione dei lavori, stimati per € 5.224,34;

- all'incontro fissato in data 1 ottobre 2018, in cui le parti avrebbero dovuto procedere alla stipula del contratto di locazione la società Santambrogio si sottraeva a tale impegno lamentando la mancanza di documentazione edilizia;
- in data 25 gennaio 2018 veniva trasmessa a mezzo pec, alla società Santambrogio srl, la comunicazione di avvenuta decadenza dall'aggiudicazione provvisoria e, con DA 7 del 25 Gennaio 2019, si formalizzava la suddetta decadenza procedendosi a nuova assegnazione in favore di E.D.A.L. Favarelli Daniele e C s.a.s.;
- avverso tale aggiudicazione la Santambrogio srl, in data 25 marzo 2019 ha notificato ricorso al Tar impugnando gli atti richiamati e denunciando un cattivo esercizio del potere da parte dell'Amministrazione;

ritenute le pretese avanzate dalla Società Santambrogio srl infondate così come da relazione del Servizio Patrimonio del 9.04.2019, allegata al presente provvedimento quale parte integrante, formale e sostanziale;

ritenuto, pertanto, necessario costituirsi in giudizio;

attestata la rispondenza dell'atto alle regole tecnico-amministrative ai sensi dell'art. 34, comma 7, lettera a), 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 prendere atto del contenuto del Ricorso al Tar, notificato dagli Avv.ti Mammani - Noli per conto della Società Santambrogio srl (P.IVA 06670940961), allegato agli atti;
2. di prendere atto della relazione del Servizio Patrimonio allegata al presente provvedimento quale parte integrante formale e sostanziale;
3. di costituirsi in giudizio, conferendo mandato giudiziale disgiunto per la tutela dell'Azienda di Servizi alla Persona Istituti Milanesi Martinitt e Stelline e Pio Albergo Trivulzio all'avv. Massimo Meraviglia e all'avv. Sabrina Allisio, legali interni di questa Amministrazione, munendoli di procura alle liti, comprensiva della facoltà di chiamare terzi, presentare domanda riconvenzionale, transigere e conciliare la lite e di assumere tutte le iniziative giudiziali utili a tutela di questo Ente, avverso il Ricorso al Tar notificato in data 25.3.2019 dalla Società Santambrogio srl che si ritiene infondato;
4. di dare atto che il presente atto non comporta alcun onere.

Il Direttore Generale
(dott. Giuseppe Calicchio)

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



Servizio Patrimonio

Tel. 02.4029.208 / Fax 02.4029.352

Prot. 398/2018

Milano, 9 aprile 2019

**Direttore Generale
Giuseppe Calicchio**

**E p.c. Direttore Amministrativo
Alfonso Galbusera**

S e d e

Oggetto: relazione ricorso al TAR Santambrogio Srl.

In data 11 maggio 2018 l'Amministrazione bandiva un pubblico incanto al fine di aggiudicare in locazione alcune unità immobiliari ad uso diverso dall'abitativo per la durata di 6 anni, rinnovabili di ugual periodo, alle condizioni previste dalla Legge n. 392/1978 e successive modifiche.

Tra di esse era ricompresa anche l'unità immobiliare oggetto del ricorso, sita in Milano, Corso Italia nr. 44 e così catastalmente identificata: Foglio 475; Particella 74; Subalterno 1; Corso Italia n. 44; Piano Terra; Superficie catastale 22 mq; Codice unità C2/18.

Il canone di locazione di ciascun immobile posto a base della gara veniva determinato, come espressamente indicato nel bando, in considerazione dello stato di conservazione in cui gli stessi si trovavano e nel quale venivano consegnati, prevedendo, in ragione di ciò, che eventuali lavori di manutenzione ordinaria e/o straordinaria sarebbero stati a carico dell'aggiudicatario.

In proposito il bando specificava che tali "eventuali lavori di manutenzione anche straordinaria e/o di adeguamento, compresi quelli relativi agli impianti ed ai dispositivi di sicurezza previsti dalla vigente normativa (e, segnatamente nel Decreto Ministeriale 22 gennaio 2018 n. 37) dovranno essere eseguiti direttamente a cura e spese dell'aggiudicatario, previa validazione/autorizzazione della Proprietà in ordine alle lavorazioni in progetto ed ai relativi tempi di esecuzione, con riserva di verifica della corretta esecuzione in loco a fine lavori".

In particolare, per quanto riguarda l'immobile oggetto della presente controversia, la Stazione Appaltante nella relativa Nota Tecnica Informativa (NTI) ravvisava la necessità di diversi interventi,

www.iltrivulzio.it

ASP IMMES E PAT

Via Marostica 8, 20146 Milano Tel. 02.4029.1

E-mail ufficio.protocollo@pioalbergotrivulzio.it

PEC ufficio.protocollo@pioalbergotrivulzio.legalmail.it

Codice Fiscale/Partita IVA: 04137830966



tra i quali: revisione completa WC; messa a norma impianto a gas; revisione generale e completa impianto elettrico; installazione caldaia; **regolarizzazione urbanistica e catastale con adeguamenti degli spazi interni secondo la normativa vigente.**

Le offerte dovevano pervenire, a pena di esclusione, entro e non oltre le ore 12,00 del giorno 26 giugno 2018.

Veniva fissata una prima seduta pubblica per le ore 10,00 del giorno 28 giugno 2018, presso la sede della Stazione Appaltante, al fine di procedere all'apertura, verifica ed esame delle buste contenenti le offerte.

In tale seduta si procedeva pertanto all'apertura delle buste presentate in termini, provvedendo alla verifica della regolarità della documentazione amministrativa di ciascun offerente ed alla conseguente lettura dell'offerta economica.

Come risultava dal verbale della seduta del 28 giugno 2018 e dal prospetto ad esso allegato, approvati con Determinazione n. DA/129/2018 del 3 settembre 2018, in atti, con riferimento all'immobile sito in Corso Italia n. 44 pervenivano n. 5 offerte.

Con Determinazione del Direttore Amministrativo n. DA/140/2018 del 10 settembre 2018, si procedeva all'aggiudicazione in via provvisoria dell'unità immobiliare *de qua* a favore della società Santambrogio, la quale aveva presentato offerta di locazione annuale per il suddetto locale per € 10.850,00 oltre all'assunzione dell'obbligo di esecuzione dei lavori, stimati per € 5.224,34.

La società aggiudicataria procedeva quindi a versare il deposito cauzionale a favore della Stazione Appaltante, come espressamente previsto nel bando di gara, pari a tre mensilità del canone offerto al fine di fornire adeguate garanzie in merito all'affidabilità dell'offerta medesima.

In data 26 settembre 2018 il Servizio Patrimonio dell'ASP IMMeS e PAT, in persona del dott. Salinari, trasmetteva a mezzo mail al rappresentante legale della società aggiudicataria la bozza del contratto di locazione, fissando la sottoscrizione dello stesso per il giorno 1 ottobre 2018.

Medio tempore la società Santambrogio, ravvisando una discrasia tra la planimetria catastale e lo stato di fatto dell'unità immobiliare di cui era risultata aggiudicataria, richiedeva l'esibizione del titolo edilizio o comunque della relativa documentazione perché, a suo dire, indispensabile al fine di realizzare i lavori preventivati.

Tale mancata coincidenza tra lo stato di fatto e lo stato di diritto (autorizzato dal Comune, ma non accatastato) trovava giustificazione nel fatto che in tempi passati la portineria dello stabile sito in Corso Italia n. 44 era stata divisa per realizzare due bagni a favore di altrettante unità immobiliari site nello stesso, uno dei quali era confluito proprio nell'immobile assegnato all'attuale ricorrente.

Tuttavia l'ASP IMMeS e PAT al fine di consentire il miglior utilizzo e la conseguente locazione delle unità immobiliari site al piano terra dello stabile di Corso Italia provvedeva diligentemente, in data 16 luglio 2004, a registrare presso l'apposito sito internet del Comune di Milano la pratica n. 5787/2004, definita "CORSO ITALIA 44 PIANO TERRA – trasformazione di ex portineria in servizi igienici da accorpate alle unità attigue".

ASP IMMeS e PAT

Via Marostica 8, 20146 Milano Tel. 02.4029.1

E-mail ufficio.protocollo@pioalbergotrivulzio.it

PEC ufficio.protocollo@pioalbergotrivulzio.legalmail.it

Codice Fiscale/Partita IVA: 04137830966

www.iltrivulzio.it



Tale adempimento veniva effettuato in piena conformità alla normativa vigente ed in particolare al Regolamento Edilizio di cui alla Deliberazione Regionale 81/1999, il quale non prevedeva la necessità di provvedere alla regolarizzazione catastale, cosicché veniva presentata la sola pratica edilizia e non, appunto, quella catastale.

Ciò nonostante, all'incontro fissato in data 1 ottobre 2018, in cui le parti avrebbero dovuto procedere alla stipula del contratto di locazione, l'attuale ricorrente si sottraeva a tale impegno, lamentando la mancanza della documentazione edilizia.

A tal proposito si rammenta, come sopra indicato, che la Nota Tecnica Informativa relativa all'unità Codice C2/18 allagata al Bando Pubblico, espressamente prevedeva, a carico dell'aggiudicatario, la «regolarizzazione urbanistica e catastale con adeguamenti degli spazi interni secondo la normativa vigente.» Pertanto, benché l'Amministrazione avesse dichiarato la presentazione della pratica edilizia e la correttezza della procedura (coincidenza *urbanistica* dello Stato di Fatto con lo Stato di Diritto, ma non *catastale*), l'Aggiudicatario avrebbe dovuto, comunque, acquisire la documentazione edilizia originale sia per la regolarizzazione catastale sia per la realizzazione dei successivi lavori, presentando "accesso agli atti" in Comune.

Pur non dovuto, l'Amministrazione, non risultando più reperibile la suddetta pratica edilizia presso gli archivi dell'Ente, procedeva a presentare la c.d. "istanza di accesso agli atti" al Comune di Milano.

L'amministrazione, pertanto, non solo agiva in maniera del tutto corretta nel rispetto di quanto previsto dal Bando e dalle NTI, ma cercava in ogni modo di venire incontro alle richieste della società aggiudicataria.

Seguivano tra le parti alcune comunicazioni telefoniche a seguito delle quali veniva concordato un nuovo incontro per il 16 gennaio 2019.

Tuttavia, anche in tale occasione, la società Santambrogio si rifiutava nuovamente di procedere alla sottoscrizione del contratto di locazione per l'unità immobiliare della quale era risultata aggiudicataria.

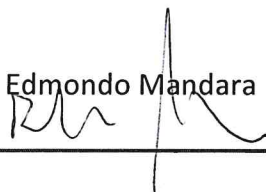
Pertanto in data 25 gennaio 2018 veniva trasmessa a mezzo pec, all'odierna ricorrente, la comunicazione, con la quale veniva comunicata l'intervenuta decadenza dall'aggiudicazione provvisoria così come da Determinazione n. DA/7/2019 sempre del 25 Gennaio 2019, procedendo allo scorrimento della graduatoria a favore di E.D.A.L. Favarelli Daniele e C s.a.s.

Avverso tale aggiudicazione la Santambrogio srl ha interposto il ricorso per cui è causa, impugnando gli atti richiamati in epigrafe e denunciando un cattivo esercizio del potere da parte dell'Amministrazione aggiudicatrice.

Il Servizio Patrimonio ritiene, per quanto sopra evidenziato, che le pretese avanzate dalla Società Santambrogio srl siano infondate, rimettendosi alla valutazione del Direttore Generale per l'eventuale costituzione in giudizio.

Cordialmente

Edmondo Mandara



www.iltrivulzio.it

ASP IMMES E PAT

Via Marostica 8, 20146 Milano Tel. 02.4029.1

E-mail ufficio.protocollo@pioalbergotrivulzio.it

PEC ufficio.protocollo@pioalbergotrivulzio.legalmail.it

Codice Fiscale/Partita IVA: 04137830966

