

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

Milano, 4.07.2019

**Determinazione del Direttore Generale n. DG 54/2019**

DIREZIONE PROPONENTE		Direzione Generale	D
Responsabile del procedimento		Il Responsabile Servizio Patrimonio (dott.ssa Rossana Coladonato)	Firmato digitalmente
Visto di regolarità contabile (art. 34, comma 7, lett. b), Reg. Org. Cont.)		Il Responsabile Economico – Finanziario (Dott. Marco Milesi)	<i>Il presente provvedimento non comporta oneri di spesa</i>
Attestazione di legittimità dell'atto (art. 34, comma 7, lett. c), Reg. Org. Cont.)		Il Direttore Amministrativo (dott. Alfonso Galbusera)	Firmato digitalmente
Prot.	Oggetto:	<b>ASTE DESERTE: RIDUZIONE 20% BASE D'ASTA.</b> <b>Immobili in:</b> <b>Milano, Viale Romagna n. 63, via Raffaele Rubattino 6, via Gomes 7, Via Cosimo del Fante n. 13,</b> <b>Sannazaro de' Burgondi Vicolo Abbeveraggio n. 1,</b> <b>Colturano Via Vittorio Emanuele n. 19,</b> <b>Albosaggia Via Porto n. 32,</b> <b>Saltrio Via Agraria n. 15,</b> <b>Saronno Via Leopardi n. 15,</b> <b>Peschiera Borromeo frazione Lainate e Comune di Truccazzano</b> <b>Podere bosco della Pola</b>	

**Il Direttore Generale,**

**richiamate** le Deliberazioni del Consiglio d'indirizzo relative all'autorizzazione alla vendita di alcune unità immobiliari fra cui:

PROT.	DELIBERAZIONI CONSIGLIO	IMMOBILE	METRI QUADRI	BASE D'ASTA
361/2016	2=6 del 16.02.2016	Milano <b>Viale Romagna n. 63</b> , Foglio 317 mappale 119 subalterno 14	161 mq.	<b>€. 681.058,00</b>

624/2018	1=3 del 30.01.2019	Milano <b>Via Raffaele Rubattino n. 6</b> (ex Liceo Manzoni). Edificio di 4 piani a destinazione scolastica; struttura tensostatica per complessivi <b>mq. 7.413</b> , identificati catastalmente al catasto urbano foglio 324 particelle 20 – 128 subalterno 703, oltre ad area cortilizia scoperta e campo di calcio per complessivi <b>mq. 13.647</b> identificati catastalmente quali enti urbani al catasto terreni: foglio 324 particelle – 126 – 130 parte – 131.		<b>6.000.000,00</b>
267/2016	1=4 del 26.01.2016	<b>Sannazzaro de Burgondi Vicolo Abbeveraggio n. 1</b> catasto fabbricato Fg. 7 mappale 93 sub 1,2,3,4 catasto terreni Foglio 7 mappali 34, 93, 287, 289, 291	305 mq, oltre a circa 14.500 mq di terreni	<b>€ 196.933,10</b>
825/1990	5-7 del 11.09.2018	<b>Colturano</b> complesso rurale denominato “ <b>Corte del Podere Grande</b> ”, foglio 6 mappale 311, 314, 322	9.154 mq	<b>€ 487.217,00</b>
336/2016	2=6 del 16.02.2016	<b>Albosaggia (SO) Via Porto n. 32</b> , Foglio 10 mappale 46 subalterno 4,	83 mq.	<b>€ 65.813,00</b>
577/2018	4=6 del 31.05.2018	<b>Saltrio, via Agraria n. 15</b> foglio 6 mappale 1325 sub 1 e 2	357,06 mq	<b>€ 230.000,00</b>
576/2018	4=6 del 31.05.2018	<b>Saronno, via Leopardi n. 15</b> Foglio 11 mappale 403 subalterni 71 e 60	114,00 mq. e magazzino di mq. 5,00	<b>€ 141.600,00</b>
518/2018	4=6 del 31.05.2018	<b>Peschiera Borromeo</b> Area edificabile per attività produttive foglio 21 mappali 7, 36 e X,	7.255 mq.	<b>€ 738.000,00</b>
646/1988	9=11 del 12.12.2017	<b>Truccazzano</b> Podere Bosco della Pola, terreni e fabbricati fabbricati: foglio 18	Terreni circa 10 ettari (mq. 101.807) fabbricati +	<b>€ 729.312,80</b>

		mappale 18 sub, 123, 124, 125, 126, 127 terreni: foglio 18 mappali 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 81, 92, 93, 121;	aree pertinenziali mq 570,51 circa	
--	--	---	---	--

**richiamata** la Determinazione DA 179 del 5 novembre 2018 di approvazione del bando di gara di asta pubblica, delle Note Tecniche Informative e dell'estratto dell'avviso di vendita, relativo all'alienazione, tra l'altro, delle unità sopra indicate;

**letta** la comunicazione in atti del notaio ELENA BARBI, con studio in Milano, Via Santa Sofia n. 6, dalla quale risulta che, entro il termine di scadenza del Bando delle ore 12:00 del 13 febbraio 2019, non sono state depositate offerte per le unità immobiliari sopra indicate e che, quindi, i Bandi sono da considerarsi deserti;

**letta** la comunicazione in atti del notaio Prisca Antonia Ventura, con studio in Milano, Via Cosimo del Fante n. 3, dalla quale risulta che, entro il termine di scadenza del Bando delle ore 12:00 del 5 giugno 2019, non sono state depositate offerte per il compendio immobiliare sito in Milano via Raffaele Rubattino, 6 e che, quindi, il Bando è da considerarsi deserto;

**preso atto** che il Regolamento per le vendite, approvato con Deliberazione Consiliare n. 4=4 del 27.10.2015 e modificato con Deliberazione Consiliare n. 1=2 del 25.01.2017, prevede all'articolo 17 comma 1 la possibilità di diminuire il prezzo indicato nella perizia di stima fino ad un massimo del 20%, nel caso in cui la procedura aperta in prima istanza sia andata deserta;

**ritenuto opportuno**, al fine di poter programmare piani di investimenti e rispondere alle necessità finanziarie di liquidità dell'Ente, alienare le unità immobiliari sopra citate, applicando la riduzione fino ad un massimo del 20%, come previsto dal Regolamento per le vendite e, quindi, fissando le Basi d'asta a:

IMMOBILE	I BASE D'ASTA	II BASE D'ASTA (ribasso 20%)
Milano Viale Romagna, 63	€. 681.058,00	€ 544.846,40
Milano Via Raffaele Rubattino, 6	€ 6.000.000,00	€ 4.800.000,00
Sannazzaro de Burgondi Vicolo Abbeveraggio	€. 196.933,10	€ 157.546,48
Colturano Corte del Podere Grande	€. 487.217,00	€ 389.773,60
Albosaggia (SO) Via Porto, 32	€ 65.813,00	€ 52.650,40
Saltrio, via Agraria, 15	€ 230.000,00	€ 184.000,00
Saronno, via Leopardi, 15	€ 141.600,00	€ 113.280,00
Area edificabile per attività produttive in Comune di Peschiera Borromeo	€. 738.000,00	€ 590.400,00
Truccazzano Podere Bosco della Pola	€. 729.312,80	€ 583.450,24
<b>TOTALE</b>		<b>€ 7.415.947,12</b>

**richiamata** inoltre la Determinazioni del Direttore Generale 154 del 19.09.2017 che ha disposto la riduzione fino ad un massimo del 20%, come previsto dal Regolamento per le vendite, per le seguenti unità immobiliari, già oggetto di bando pubblico deserto, fissando le Basi d'asta a:

PROT.	IMMOBILE	METRI QUADRI	I BASE D'ASTA	II BASE D'ASTA (ribasso 20%)
262/2016	Cosimo del Fante, 13 foglio 475 mappale 162 subalterno 3	373 mq	€. 1.469.259,00	€. 1.175.407,20
702/2017	Via Carlo Gomes, 7 foglio 272, Mappale 196 sub 1	15 mq.	€. 33.375,00	€ 26.700,00

**richiamata** la Determinazione DA 29 del 13 marzo 2018 di approvazione del bando di gara di asta pubblica, delle Note Tecniche Informative e dell'estratto dell'avviso di vendita, relativo all'alienazione del box in Milano via Carlo Gomes n. 7, con scadenza offerte allo "Ufficio Protocollo" dell'Azienda entro il 18 Aprile 2018, senza esito (asta deserta);

**richiamata** la Determinazione DA 179 del 5 novembre 2018 di approvazione del bando di gara di asta pubblica, delle Note Tecniche Informative e dell'estratto dell'avviso di vendita, relativo all'alienazione dell'unità immobiliare in Milano via Cosimo del Fante n. 13, scadenza offerte 13.02.2019;

**letta** la comunicazione in atti del notaio ELENA BARBI, con studio in Milano, Via Santa Sofia n. 6, dalla quale risulta che, entro il termine di scadenza del Bando delle ore 12:00 del 13 febbraio 2019, non sono state depositate offerte per l'unità immobiliare in Milano via Cosimo del Fante n. 13 (asta deserta);

**preso atto** del parere legale del 6.07.2018 del Responsabile degli Affari Generali e Legali dell'Azienda, avv. Massimo Meraviglia, riguardante la possibilità di un'ulteriore riduzione del prezzo del 20 % (e quindi sino al 40%), in atti;

**ritenuto** opportuno alienare queste ultime unità immobiliari applicando un'ulteriore riduzione fino ad un massimo del 20% (e quindi sino al 40%) del prezzo indicato in perizia di stima, come previsto dal Regolamento per le vendite e della normativa nazionale, fissando, quindi le seguenti Basi d'asta:

IMMOBILE	I BASE D'ASTA	II BASE D'ASTA (ribasso 20%)	III BASE D'ASTA (ribasso 40%)
Milano via Cosimo del Fante, 13	€. 1.469.259,00	€. 1.175.407,20	€ 881.555,40
Milano Via Carlo Gomes, 7	€. 33.375,00	€ 26.700,00	€ 20.025,00
	<b>TOTALE</b>		<b>€ 901.580,40</b>

**dato atto** che le risorse economiche derivanti dal ricavo 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 Stelling 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** che l'Asta Pubblica per la vendita del compendio immobiliare sito in Milano, Via Raffaele Rubattino n. 6, così come identificato in premessa, si è chiusa senza offerte e quindi, l'asta è stata dichiarata deserta, ai sensi dell'articolo 76 del Regio Decreto 23 maggio 1924 n. 827;
- 2) **di autorizzare** la vendita delle seguenti unità immobiliari, applicando la riduzione sino ad un massimo del 20% del prezzo indicato in perizia di stima, come previsto dal Regolamento per le vendite e della normativa nazionale, fissando, quindi le seguenti Basi d'asta:

IMMOBILE	I BASE D'ASTA	II BASE D'ASTA (ribasso 20%)
Milano Viale Romagna, 63	€. 681.058,00	€ 544.846,40
Milano Via Raffaele Rubattino, 6	€ 6.000.000,00	€ 4.800.000,00
Sannazzaro de Burgondi Vicolo Abbeveraggio	€. 196.933,10	€ 157.546,48
Colturano Corte del Podere Grande	€. 487.217,00	€ 389.773,60
Albosaggia (SO) Via Porto, 32	€ 65.813,00	€ 52.650,40
Saltrio, via Agraria, 15	€ 230.000,00	€ 184.000,00
Saronno, via Leopardi, 15	€ 141.600,00	€ 113.280,00
Area edificabile Peschiera Borromeo	€. 738.000,00	€ 590.400,00
Truccazzano Podere Bosco della Pola	€. 729.312,80	€ 583.450,24
<b>TOTALE</b>		<b>€ 7.415.947,12</b>

- 3) **di autorizzare altresì** la vendita delle seguenti unità immobiliari, applicando la riduzione sino ad un massimo del 20% (e quindi sino al 40%) del prezzo indicato in perizia di stima, come previsto dal Regolamento per le vendite e della normativa nazionale, fissando, quindi le seguenti Basi d'asta:

<b>IMMOBILE</b>	<b>I BASE D'ASTA</b>	<b>II BASE D'ASTA (ribasso 20%)</b>	<b>III BASE D'ASTA (ribasso 40%)</b>
Milano via Cosimo del Fante, 13	€. 1.469.259,00	€. 1.175.407,20	€ 881.555,40
Milano Via Carlo Gomes, 7	€. 33.375,00	€ 26.700,00	€ 20.025,00
	<b>TOTALE</b>		<b>€ 901.580,40</b>

- 4) **di dare mandato** al Servizio Patrimonio per la predisposizione degli atti conseguenti e propedeutici per avviare le procedure di vendita degli immobili di cui sopra nel rispetto del “REGOLAMENTO PER LA VENDITA DEI BENI DELL’ASP IMMeS e PAT” approvato con DC 4=4 del 27.10.2015 e modificato con Deliberazione Consiliare n. 1=2 del 25/01/2017:
- ✓ procedure di *regolarizzazione* edilizia e catastale;
  - ✓ procedure per la verifica d’interesse culturale, ai sensi del Decreto Legislativo 22 gennaio 2004 n. 42, se necessarie;
  - ✓ bando d’asta, note tecniche informative, estratti dell’avviso di vendita e pubblicazioni;
- 5) **di dare atto** che le risorse economiche derivanti dal ricavo della vendita saranno utilizzate nel rispetto della normativa vigente e nell’ambito delle finalità istituzionali dell’Azienda;
- 6) **di trasmettere** la presente deliberazione all’ANAC, alla Regione Lombardia, alla Commissione Regionale di verifica sulle ASP e al Comune di Milano.

**Per il Direttore Generale  
(Dott. Giuseppe Calicchio)  
Il Direttore Amministrativo  
(Dott. Alfonso Galbusera)**

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