

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

Milano, 24.02.2020

**Determinazione del Direttore Generale n. DG 20/2020**

<b>DIREZIONE PROPONENTE</b>		<b>Direzione Generale</b>	<b>D</b>
Responsabile del procedimento		Il Dirigente Responsabile Area Affari Generali, Legali e Patrimonio da Reddito (avv. Massimo Meraviglia)	<i>Firmato digitalmente</i>
Visto di regolarità contabile (art. 34, comma 7, lett. b, Reg. Org. Cont.)		Il Responsabile del Servizio 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 del Dipartimento Tecnico Amministrativo (Dott.ssa Rossana Coladonato)	<i>Firmato digitalmente</i>
<b>Prot. 624/18</b>	<b>Oggetto:</b>	<b>presa d'atto verbale d'asta pubblica per alienazione compendio immobiliare sito in Milano Via Raffaele Rubattino, 6 (ex Liceo Manzoni). Provvedimenti conseguenti</b>	

**Il Direttore Generale,**

**richiamata** la Determinazione DG n. 54/2019 del 4.07.2019 con la quale si disponeva di autorizzare la vendita, tra l'altro, del compendio Immobiliare sito Milano Via Raffaele Rubattino 6, composto da un edificio principale a destinazione scolastica (piano seminterrato oltre 4 piani fuori terra), un campo da gioco coperto da struttura tensostatica con relativi spogliatoi, servizi ed impianti per complessivi mq. 7.413 (ai sensi del D.P.R. 138/98), identificati catastalmente al catasto urbano foglio 324 particelle 20 – 128 subalterno 703, oltre ad area cortilizia scoperta e campo di calcio per complessivi mq. 13.647 identificati catastalmente quali enti urbani al catasto terreni foglio 324 particelle – 126 – 130 – 131, applicando la riduzione del 20% rispetto alla prima base d'asta (di €. 6 milioni autorizzata con DC 1=3 del 30.01.2019) in caso di asta deserta, così come previsto dal Regolamento aziendale per le vendite, approvato con DC 4=4 del 27.10.2015 e integrato con DC 1=2 del 25 gennaio 2017 e, quindi, fissando una Base d'asta non inferiore a €. 4.800.000,00;

**richiamata** la Determinazione SP n.17/19 del 03.10.2019 con la quale si approvava il bando di gara ad asta pubblica, le Note Tecniche Informative e l'Avviso di asta pubblica, relativi all'alienazione del compendio immobiliare sito in Milano Via Raffaele Rubattino n. 6, al prezzo base d'asta di € 4.800.000,00, oltre a €.45.000,00 per spese amministrative ed €.2.595,76, per spese di pubblicazione, da porre a carico dell'aggiudicatario;

**letto** il “VERBALE DI APERTURA DELLE OFFERTE RELATIVE AL BANDO DI ASTA PUBBLICA DI ALIENAZIONE DEL COMPENDIO IMMOBILIARE SITO IN MILANO VIA RAFFAELE RUBATTINO N.6” del 18 dicembre 2019 (Repertorio n. 9991 Raccolta n. 6345), in atti, redatto dal notaio Prisca Ventura, con studio in Milano via Cosimo del Fante n.3, iscritto presso il Collegio Notarile di Milano, dal quale risulta che entro il termine di scadenza delle ore dodici del giorno 18 dicembre 2019 venivano depositate n. 2 offerte in busta chiusa e sigillata (plico n. 1 “The British School of Milano srl” Via C. A. Pisani Dossi 16, 20134 Milano e plico n.2 “Bellali srl” Piazza Giovine Italia n,4, 21100 Varese) e che, a seguito di rilanci migliorativi, la società Bellali srl offriva l’importo pari a **€5.300.000,00 (cinquemilionitrecentomila/00)**, e, che, pertanto, il notaio dichiarava l’offerente aggiudicataria provvisoria dell’immobile in oggetto, secondo la descrizione del Bando di vendita del 14.10.2019;

**preso atto** che la Società Bellali srl, effettuava, a garanzia dell’offerta, un versamento, tramite bonifico bancario, di € 480.000,00 presso il Tesoriere dell’Ente ASP IMMES E PAT “BANCA POPOLARE DI SONDRIO” Via Trivulzio 15, a titolo di deposito cauzionale pari al 10% della base d’asta, così come previsto dal bando;

**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 Martinit e Stelline e Pio Albergo Trivulzio, ed in seguito da contratto definitivo di compravendita;

**preso atto** che con nota del 6.03.2019 è stata inviata comunicazione alla Commissione regionale di controllo delle ASP, ai sensi dell’art. 12, comma 7 bis, della Legge Regione Lombardia 13 febbraio 2003, N. 1;

**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 del Dipartimento Tecnico Amministrativo, ai sensi dell’art. 34, comma 7, lettera c, del Regolamento di Organizzazione e Contabilità;

**atteso** che con Determinazione DG/81 del 4.11.2019 è stata formalizzata la nomina di Direttore del Dipartimento Tecnico-Amministrativo in capo alla Dott.ssa Rossana Coladonato, Dirigente Responsabile dell’Area Tecnico-Amministrativa per l’Accreditamento Istituzionale;

**richiamata** la Deliberazione Consiliare di indirizzo n. 9=10 del 27.12.2018 avente ad oggetto “Nomina del Direttore Generale dell’ASP Istituti Milanese Martinit 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 “VERBALE DI APERTURA DELLE OFFERTE RELATIVE AL BANDO DI ASTA PUBBLICA DI ALIENAZIONE DEL COMPENDIO IMMOBILIARE SITO IN MILANO VIA RAFFAELE RUBATTINO N.6” del 18 dicembre 2019 (Repertorio n. 9991, raccolta n. 6345), in atti, redatto dal notaio Prisca Ventura, con studio in Milano via Cosimo del Fante n.3, iscritto presso il Collegio Notarile di Milano;

- 2) **di alienare** alla Società Bellali srl, sede a Varese in Piazza Giovine Italia n,4, 21100 numero di codice fiscale, partita I.V.A. e numero di iscrizione al Registro delle Imprese di Milano n. 03747330128, R.E.A. VA - 376081, il compendio immobiliare sito in Milano Via Raffaele Rubattino n. 6, identificato catastalmente al catasto urbano foglio 324 particelle 20 e 128, subalterno 703, di superficie complessiva pari a circa mq. 7.413, oltre ad area cortilizia scoperta e campo di calcio per complessivi mq. 13.647 identificati catastalmente quali enti urbani al catasto terreni foglio 324 particelle 126, 130 e 131, al prezzo di €. 5.300.000,00 (cinquemilionitrecentomila/00);
- 3) **di dare atto** che l'importo di euro 5.300.000,00 (cinquemilionitrecentomila/00), sarà registrato nei competenti conti di contabilità dell'esercizio;
- 4) **di dare atto** che il compendio in vendita è escluso da disposizioni di tutela di cui alla parte II- titolo I del Decreto Legislativo 22 gennaio 2004 n. 42 (CODICE DEI BENI CULTURALI E PAESAGGIO);
- 5) **di dare atto** altresì che le risorse finanziarie da destinare al *fondo per le funzioni tecniche*, secondo l'art. 6 del Regolamento aziendale, sono state già impegnate con Determinazione DA 49 del 26.03.2019 per un totale di €. 45.000,00, da porre a carico dell'aggiudicatario, a titolo di spese amministrative;
- 6) **di dare atto** che tutte le spese, comprese quelle pro quota di pubblicazione del bando pubblico pari a €.2.595,76, IVA compresa, nonché imposte e tasse, nessuna esclusa, vigenti al momento della stipulazione dell'atto, inerenti il trasferimento della proprietà, saranno a carico dell'aggiudicatario sulla base dell'effettivo consuntivo;
- 7) **di dare atto** che il presente atto non comporta alcun onere di spesa.

Il Direttore Generale  
(dott. Giuseppe Calicchio)

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