

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

Milano, 11.10.2019

Determinazione del Servizio Patrimonio n. SP/ 19 /2019

DIREZIONE PROPONENTE		SERVIZIO PATRIMONIO	D
Responsabile del procedimento		Il Responsabile amministrativo del Servizio Patrimonio (Avv. Edmondo Mandara)	Firmato digitalmente
Visto di regolarità contabile (art. 34, comma 2, lett. b), Reg. Org. Cont.)		Il Responsabile del Servizio Economico – Finanziario (dott. Marco Milesi)	Firmato digitalmente
Prot. 361/16 702/17 262/16 267/16 825/90 336/16 577/18 576/18 518/18 646/88	Oggetto:	Approvazione elaborati aste pubbliche per alienazioni: In Milano, Viale Romagna n. 63, via Gomes n. 7, Via Cosimo del Fante n. 13, Sannazaro 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, Peschiera Borromeo frazione Lainate, Area edificabile Truccazzano, Podere bosco della Pola	

Il Dirigente Responsabile del Servizio Patrimonio,

richiamata la Determinazione DG n. 54/2019 del 4.07.2019 con la quale si disponeva di autorizzare la vendita delle unità immobiliari site in *Milano, Viale Romagna n. 63, Sannazaro 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, Peschiera Borromeo frazione Lainate Area edificabile e Truccazzano Podere bosco della Pola in Comune*, applicando la riduzione del 20% rispetto alla prima base d'asta 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 complessiva non inferiore a € 2.615.947,12;

richiamata la medesima Determinazione DG n. 54/2019 del 4.07.2019 con la quale si disponeva altresì di autorizzare la vendita delle unità immobiliari site in *Milano Via Cosimo del Fante n. 13 e via Gomes n. 7*, applicando la riduzione sino ad un massimo del 40% del prezzo indicato in perizia di stima, come previsto dal Regolamento per le vendite e, quindi, fissando una Base d'asta complessiva non inferiore a € 901.580,40;

preso atto che il Servizio Patrimonio ha predisposto gli atti relativi alla vendita, in lotti separati, degli immobili di cui sopra, mediante procedura di aste pubbliche col metodo delle **offerte segrete** da confrontarsi con i prezzi base sopra indicati, da pubblicarsi all'Albo Pretorio dei rispettivi Comuni, sulla

Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana, 5a Serie Speciale - Contratti Pubblici e sul quotidiano nazionale *IlSole24ore* e/o sui quotidiani locali, nonché sul sito internet di questa Azienda, dandosi atto che gli oneri relativi alla pubblicazione saranno posti a carico degli aggiudicatari;

richiamata la Determinazione n. DA/87 del 6.06.2018 avente ad oggetto *“Manifestazione Interesse per l’esecuzione di Servizi Notarili a favore dell’ente”*;

preso atto che in seguito alla manifestazione d’interesse, veniva pubblicato sul sito aziendale il 30.07.2018 l’elenco dei 15 notai che hanno manifestato interesse;

preso atto, inoltre, che nell’ultimo bando di vendita pubblicato, il cui esito è stato *“asta deserta”*, era stato sorteggiato il Notaio Ventura Prisca Antonia, con studio in Milano via Cosimo del Fante n. 3, come professionista incaricato delle operazioni di vendita;

ritenuto, pertanto, opportuno incaricare nuovamente il Notaio Ventura Prisca Antonia, con studio in Milano via Cosimo del Fante n. 3, come professionista incaricato delle operazioni di vendita;

vista la documentazione, allegata in atti, predisposta del Servizio Patrimonio, costituita dai bandi d’asta pubblica, Note Tecniche Informative (NTI) ed estratto dell’avviso di vendita;

dato atto che per la pubblicazione dell’avviso, con le modalità sopra indicate, è stimata una spesa complessiva di €3.470,84 IVA compresa, da porre a carico degli aggiudicatari sulla base dell’effettivo consuntivo;

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 l’art. 113 Decreto Legislativo n. 50/2016 e il Regolamento aziendale *“Per la disciplina del fondo per le funzioni tecniche ai sensi dell’articolo 113 del decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50 (codice dei contratti pubblici)”* approvato con Determinazione DG 90 del 31.07.2018, prevedono di destinare ad un apposito fondo risorse finanziarie in misura non superiore al 2 per cento modulate sull’importo dei lavori, servizi e forniture, posti a base di gara per le funzioni tecniche svolte dai dipendenti dell’Azienda per le attività di programmazione della spesa per investimenti, di valutazione preventiva dei progetti, di predisposizione e di controllo delle procedure di gara, di predisposizione e di controllo dei bandi di alienazione e di esecuzione dei contratti pubblici, di RUP, di direzione dei lavori ovvero direzione dell’esecuzione e di collaudo tecnico amministrativo ovvero di verifica di conformità, di collaudatore statico ove necessario per consentire l’esecuzione del contratto nel rispetto dei documenti a base di gara, del progetto, dei tempi e costi prestabiliti;

verificato che le Basi d’asta degli immobili messi a Bando con il presente provvedimento sono quelle riportate nella seguente tabella con le rispettive risorse da destinare al fondo per le funzioni tecniche, secondo l’art. 6 del Regolamento aziendale:

UNITA' IMMOBILIARI	BASE D'ASTA	FONDO FUNZIONI TECNICHE	% Base d'asta
Milano Via Cosimo del Fante n. 13	€. 881.555,40	€. 13.223,33	1,5%
Truccazzano (MI) Fondo Agricolo <i>“Podere Bosco della Pola”</i>	€. 583.450,24	€. 10.210,38	1,75%
Peschiera Borromeo (MI) Frazione Linate area edificabile	€. 590.400,00	€. 10.332,00	1,75%
Milano, Viale Romagna n. 63	€. 544.845,40	€. 9.534,81	1,75%

Colturano (MI) via Vittorio Emanuele 19 complesso rurale denominato "corte del Podere Grande"	€ 389.773,60	€ 7.795,47	2%
Saltrio (VA), Via Agraria 15	€ 184.000,00	€ 3.680,00	2%
Sannazaro de' Burgundi (PV) Vicolo Abbeveraggio, 1 fabbricato e terreni	€ 157.546,48	€ 3.150,93	2%
Saronno Via Leopardi n. 15	€ 11.280,00	€ 2.265,61	2%
Albosaggia (SO), Via Porto 32	€ 52.650,40	€ 1.053,00	2%
Milano, Via Carlo Gomes 7 (BOX)	€ 20.025,00	€ 400,50	2%
totale	€ 3.415.526,52	€ 61.646,03	

dato atto che, sulla base della suddivisione delle materie, la decisione in merito all'oggetto del presente provvedimento rientra tra le competenze del Servizio Patrimonio

attestata la legittimità dell'atto e la rispondenza del medesimo alle regole tecnico-amministrative, ai sensi dell'art. 34, comma 2, lettera a), del Regolamento di Organizzazione e Contabilità;

acquisito il visto di regolarità contabile del Responsabile del Servizio Economico Finanziario, ai sensi dell'art. 34, comma 2, lettera b) del Regolamento di Organizzazione e Contabilità;

evidenziato che la produzione degli effetti della presente determinazione è subordinata all'apposizione del visto di esecutività, ai sensi del disposto dell'art. 34, comma 2, lett. c), del Regolamento di Organizzazione e Contabilità;

dato atto che, con determinazione DG 73 del 01.10.2019, sono state attribuite, con effetto immediato, le funzioni di Direttore Amministrativo alla Dott.ssa Rossana Coladonato, Dirigente Responsabile dell'Area Risorse Umane e Accreditamento;

DETERMINA

per le motivazioni tutte citate in premessa:

1. **di approvare** i bandi di gara ad asta pubblica, le Note Tecniche Informative e l'Avviso di asta pubblica, allegati in atti, relativi all'alienazione dei seguenti immobili, siti in:
 - ✓ Milano, Via Cosimo del Fante n. 13, Foglio 475 mappale 162 subalterno 3, al prezzo base d'asta di € 881.555,40;
 - ✓ Truccazzano, Podere Bosco della Pola. Fabbricati foglio 18 mappale 18 sub, 123, 124, 125, 126, 127 e terreni foglio 18 mappali 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 81, 92, 93, 121, al prezzo base d'asta di € 583.450,24;
 - ✓ Peschiera Borromeo, frazione Linate, Area edificabile per attività produttive foglio 21 mappali 7, 36 e X, al prezzo base d'asta di € 590.400,00;
 - ✓ Milano, Viale Romagna n. 63, Foglio 317 mappale 119 subalterno 14, al prezzo base d'asta di € 544.846,40;
 - ✓ Colturano, complesso rurale denominato "Corte del Podere Grande", foglio 6 mappale 311, 314, 322, al prezzo base d'asta di € 389.773,60;

- ✓ Saltrio, via Agraria n. 15 foglio 6 mappale 1325 sub 1 e 2: al prezzo base d'asta di 184.000,00;
 - ✓ Sannazzaro de Burgondi, Vicolo Abbeveraggio n. 1 catasto fabbricato Fg. 7 mappale 93 sub 1,2,3,4 catasto terreni Foglio 7 mappali 34, 93, 287, 289, 291, al prezzo base d'asta di €. 157.546,48;
 - ✓ Saronno, via Leopardi n. 15 Foglio 11 mappale 403 subalterni 71 e 60, al prezzo base d'asta di €.113.280,00;
 - ✓ Albosaggia (SO), Via Porto n. 32, Foglio 10 mappale 46 subalterno 4, al prezzo base d'asta di € 52.650,40
 - ✓ Milano Via Carlo Gomes, 7 foglio 272, Mappale 196 sub 1, al prezzo base d'asta di € 20.025,00;
- 2. di dare atto** che le risorse finanziarie da destinare al *fondo per le funzioni tecniche*, secondo l'art. 6 del Regolamento aziendale, sono determinate nelle rispettive percentuali indicate nelle premesse con coefficiente di complessità pari a 1 (uno), per un totale di €. 61.646,03, saranno finanziate nell'ambito delle previsioni del Bilancio 2019, come da autorizzazioni del Servizio Economico Finanziario CO.GE 5440100150 BDG n°335/2019;
- 3. 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 €.3.470,84 IVA compresa, è stato assunto come da autorizzazione del Servizio Economico Finanziario CO.GE 560.050.00120 autorizzazione numero 18/19 da porre a carico degli aggiudicatari sulla base dell'effettivo consuntivo.

**Il Dirigente Responsabile
del Servizio Patrimonio**
(dott.ssa Rossana Coladonato)

Visto di esecutività
ai sensi dell'art. 34, comma 2, lett. c), Reg. Org. e Cont.
Il Direttore Amministrativo f.f.
(dott.ssa Rossana Coladonato)

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