

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

Milano, 3 ottobre 2019

**Determinazione del Direttore Generale n. DG / 76 /2019**

DIREZIONE PROPONENTE		Direzione Generale	
Responsabile del procedimento		Il Dirigente dell'Area Affari Generali e Legali (Avv. Massimo Meraviglia)	Firmato digitalmente
Visto di regolarità contabile (art. 34, comma 7, lett. b), Reg. Org. Cont.)		Il Responsabile del Servizio Economico – Finanziario (dott. Marco Milesi)	Firmato digitalmente
Attestazione di legittimità dell'atto (art. 34, comma 7, lett. c), Reg. Org. Cont.)		Il Direttore Amministrativo f.f. (dott.ssa Rossana Coladonato)	Firmato digitalmente
<b>Prot.</b>	<b>Oggetto:</b>	<b>Alienazione quota 25% immobile sito in Pero, Via XXV Aprile n. 34 - eredità Losito Michele. Recepimento Transazione. Conferimento incarico Notaio per dichiarazione modificativa successione</b>	

Il Direttore Generale,

richiamata la Determinazione del Direttore Generale n. DG/30/2019 del 10 maggio 2019, con la quale veniva disposta l'accettazione con beneficio d'inventario, nei modi e nelle forme di legge, dell'eredità del Sig. Michele Losito, deceduto in data 26 gennaio 2016, disposta con testamento olografo del 21 novembre 2012, pubblicato dal Notaio Dott.ssa Teresa Palumbo, con atto del 22 febbraio 2016 (repertorio n. 57343 – raccolta n. 14826), regolarmente registrato in data 24 febbraio 2016 n. 6431 serie 1T;

dato atto che, in data 14 maggio 2019 il Legale Rappresentante e Direttore Generale *pro tempore* dell'ASP IMMeS e PAT formulava formale accettazione dell'eredità del Sig. Losito con beneficio d'inventario avanti la Dott.ssa Sidoti Aurelia, Cancelliere del Tribunale Ordinario di Milano;

dato atto che l'asse ereditario annovera tra i vari beni e diritti la proprietà per il 50% dell'immobile sito in Pero alla Via XXV Aprile n. 34, Piano T-1 S-1, identificato catastalmente al Foglio 5, Particella 228, Cat. A/7 Sup. Cat 303, Classe 1, Consistenza 9 vani;

ricordato il Sig. G. ██████ L. ██████ – ██████ del *de cuius* – risulta già precedentemente proprietario del residuo 50% dell'immobile, talché gli eredi, in parti uguali, del Sig. Michele Losito divengono proprietari per la quota di  $\frac{3}{4}$  del valore dell'immobile il Sig. G. ██████ L. ██████ e per la quota di  $\frac{1}{4}$  questo Ente che ha, come indicato, accettato l'eredità con beneficio d'inventario;

considerato che gli eredi hanno ricevuto proposta di acquisto dell'immobile *de quo* dai Sig.ri L. [REDACTED] o/B [REDACTED];

constatato che è interesse di questa Azienda e di tutti gli altri comproprietari procedere con la vendita del predetto immobile al valore di mercato;

dato atto che, a seguito del deposito nell'interesse dell'Ente di ricorso ex art. 747 c.p.c. dinnanzi al Tribunale di Milano (R.G.6575/2019), è stata concessa con provvedimento del 10.9.2019 l'autorizzazione alla vendita prescritta dall'art. 493 c.c.;

rilevato che il suddetto immobile è stato oggetto di perizia giurata del 4.12.2015, a firma dell'Arch. Maurizio Alan Mornata, con la quale è stato stimato il valore per un importo pari ad € 388.850,00;

preso atto che il prezzo della compravendita è stato fissato nell'importo di € 350.000,00;

rilevato che, attesa la perizia sopra richiamata, che ha fissato il valore dell'immobile in € 388.850,00, l'Azienda di Servizi alla Persona Istituti Milanesi Martinitt e Stelline e Pio Albergo Trivulzio ha rappresentato la necessità di non poter rinunciare alla quota a sé spettante commisurata all'importo di € 388.850,00 e non a quello inferiore di € 350.000,00;

considerato, altresì, che anche il Tribunale, con il provvedimento di autorizzazione sopra richiamato, ha stabilito che l'importo spettante all'Ente, a seguito della vendita, dovrà essere commisurato con riferimento al 25% del valore di stima, ossia il 25% di € 388.850,00;

considerato che, pertanto, la quota di spettanza dell'Ente a seguito della vendita dell'immobile è pari ad € 97.212,50 (25% di € 388.850,00);

preso atto che per l'immobile oggetto di vendita si è reso necessario procedere alla sanatoria di abusi edilizi *medio tempore*, tra il decesso del *de cuius* e l'accettazione con beneficio d'inventario dell'eredità incombente, del quale si è fatto carico il [REDACTED] G. [REDACTED] L. [REDACTED] che aveva già accettato l'eredità;

rilevato che, oltre alle spese sostenute per ottenere la sanatoria dell'immobile dagli abusi edilizi, il [REDACTED] G. [REDACTED] L. [REDACTED], per come documentato, ha sostenuto anche ulteriori spese per far fronte ai debiti ereditari ed a pagamenti durante il periodo di amministrazione di sostegno del *de cuius* e parte delle spese per le onoranze funebri;

considerato che l'importo delle spese appena menzionate risulta pari ad € 53.744,65 (di cui € 26.736,21 per la sanatoria degli abusi edilizi ed € 18.096,37 per i debiti ereditari e le spese durante il periodo di ADS), come da documentazione fornita dal sig. G. [REDACTED] L. [REDACTED] verificata e acquisita in atti;

considerato che tali importi dovranno essere corrisposti, pro quota, dall'Ente al sig. G. [REDACTED] L. [REDACTED] e che, pertanto, dovrà essere corrisposto il 50% delle somme pagate per i debiti ereditari e le spese durante il periodo di ADS (€ 9.048,19) ed il 25% delle somme pagate per la sanatoria degli abusi (€ 8.912,07) per un totale di € 17.960,26;

dato atto che, al fine di disciplinare i rapporti tra i coeredi in ordine alla vendita del suddetto immobile, è opportuno formalizzare un accordo transattivo che eviti l'insorgere di contestazioni future tra le parti;

rilevato che, con tale accordo, il sig. L. [REDACTED] G. [REDACTED] si obbliga a riconoscere che all'atto di vendita dell'immobile identificato in premessa è di spettanza dell'Azienda di Servizi alla Persona Istituti Milanesi Martinitt e Stelline e Pio Albergo Trivulzio l'importo € 97.212,50, consistente nel 25% della somma autorizzata di vendita (€ 388.850,00), nonostante la vendita prevista avverrà per € 350.000,00; talché lo stesso sig. G. [REDACTED] L. [REDACTED] si dichiarerà integralmente soddisfatto nel ricevere la somma di € 252.787,50

pari alla differenza tra il prezzo di vendita (€ 350.000,00) e la quota di competenza del coerede (€ 97.212,50);

preso atto che, pertanto, al valore della quota disponibile, andranno decurtate, pro quota, le spese sostenute per ottenere la sanatoria dell'immobile dagli abusi edilizi e le spese sostenute per far fronte ai debiti e le spese durante il periodo di ADS per un totale pari ad € 17.960,26 che devono essere riconosciute al sig. G. [REDACTED] L. [REDACTED] che le ha anticipate;

dato atto che, al netto delle spese sopra marginali, all'Azienda di Servizi alla Persona Istituti Milanesi Martinitt e Stelline e Pio Albergo Trivulzio perverrà l'importo pari ad € 79.252,24 (euro settantanovemiladuecentocinquantaquattro/24) ed al sig. G. [REDACTED] L. [REDACTED] l'importo di € 270.747,76 (euro duecentoventiseimilacinquantuno/29);

preso atto che, l'Azienda di Servizi alla Persona Istituti Milanesi Martinitt e Stelline e Pio Albergo Trivulzio, alla luce dell'autorizzazione alla vendita rilasciata da parte del Tribunale di Milano, si obbliga a comparire, avanti il notaio Mario Bertelli di Milano per la stipula del rogito con i Sigg.ri B. [REDACTED]/[REDACTED];

rilevato che con l'integrale e puntuale adempimento di tutto quanto stabilito nell'accordo transattivo e sopra richiamato, le parti dichiarano di non aver più nulla a pretendere reciprocamente per nessuna ragione o titolo, relativamente alla vendita del suddetto immobile, fermo restando l'obbligo, espressamente assunto dall'Azienda di Servizi alla Persona Istituti Milanesi Martinitt e Stelline e Pio Albergo Trivulzio (Le Stelline), di manlevare e tenere indenne tanto il Sig. L. [REDACTED] quanto i coniugi B. [REDACTED]/L. [REDACTED] da qualsivoglia richiesta dovesse essere avanzata da parte di terzi rispetto alla quota di disponibile oggetto del testamento de quo, in relazione alla corrispondenza di questa Azienda con il destinatario dell'eredità per tale quota che il *de cuius* indicava come "Stelline di Milano", nei limiti di quanto ricevuto al netto delle spese, sopra richiamate, riconosciute ed indicate al punto n. 3 dell'accordo transattivo e pari agli indicati € 79.252,24;

preso atto dell'intervenuta Deliberazione Consiliare DC 4=9 del 25.06.2019 il Consiglio di Indirizzo ha autorizzato alla vendita della quota in proprietà pari al 25% del suddetto immobile sito in Pero alla Via XXV Aprile n. 34, alle condizioni sopra riportate;

rilevato che, per la definizione del rogito si rende necessario procedere alla "dichiarazione modificativa della dichiarazione di successione" precedentemente trascritta dal Sig. G. [REDACTED] L. [REDACTED];

preso atto che per procedere a tale dichiarazione modificativa, appare opportuno affidare ad un notaio di fiducia dell'Ente l'incombente, scelto tra i nominativi inseriti nella short list redatta a seguito di manifestazione d'interesse del luglio 2018;

rilevato che, tra i notai interpellati il preventivo trasmesso dalla Dott.ssa Elena Barbi, che ha richiesto per lo svolgimento dell'incombente la somma pari ad € 712,00 risulta essere quello con il prezzo più basso;

ritenuto che, per le ragioni sopra esposte, appare utile conferire l'incarico al Notaio Elena Barbi al fine di procedere alla dichiarazione modificativa di successione di Michele Losito, stante che il Notaio stesso ha assicurato una sollecita esecuzione di detto adempimento;

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;

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;

acquisita l'attestazione in ordine alla legittimità dell'atto del Direttore Amministrativo f.f. ai sensi dell'art. 34, comma 7, lett. c), 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;

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

- 1) di procedere, stante il rilascio dell'autorizzazione da parte del Tribunale e la valutazione in senso conforme resa dal Consiglio di Indirizzo con la Deliberazione DC 4=9 del 25.09.2019, alla vendita dell'immobile sito in Pero, alla Via XXV Aprile n. 34;
- 2) di approvare l'accordo transattivo intervenuto tra l'Ente ed il ██████ G█████ L█████. E, per l'effetto,
  - di prendere atto che Il sig. L█████ G█████ si obbliga a riconoscere che all'atto di vendita dell'immobile identificato in premessa è di spettanza dell'Azienda di Servizi alla Persona Istituti Milanesi Martinitt e Stelline e Pio Albergo Trivulzio l'importo € 97.212,50 consistente nel 25% della somma autorizzata di vendita (€ 388.850,00), nonostante la vendita prevista avverrà per € 350.000,00; talché lo stesso sig. G█████ L█████ si dichiarerà integralmente soddisfatto nel ricevere la somma di € 252.787,50 pari alla differenza tra il prezzo di vendita (€ 350.000,00) e la quota di competenza del ██████ (€ 97.212,50);
  - di prendere atto che al valore della quota disponibile, andranno decurtate, pro quota, le spese sostenute per ottenere la sanatoria dell'immobile dagli abusi edilizi e le spese sostenute per far fronte ai debiti ereditari, parte delle spese per onoranze funebri ed ai pagamenti durante il periodo di ADS per un totale pari ad € 17.960,26;
  - di prendere atto che al netto delle spese sopra marginate, all'Azienda di Servizi alla Persona Istituti Milanesi Martinitt e Stelline e Pio Albergo Trivulzio dovrà definitivamente essere corrisposto l'importo pari ad € 79.252,24 (euro settantanovemiladuecentocinquantadue/24) ed al sig. G█████ L█████ l'importo di € 270.747,76 (euro duecentoventiseimilacinquantuno/29);
  - di prendere atto che, l'Azienda di Servizi alla Persona Istituti Milanesi Martinitt e Stelline e Pio Albergo Trivulzio, alla luce dell'autorizzazione alla vendita rilasciata da parte del Tribunale di Milano, si obbliga a comparire avanti il notaio Mario Bertelli di Milano per la stipula del rogito con i Sigg.ri ██████/█████;
  - di prendere atto che con l'integrale e puntuale adempimento di tutto quanto stabilito nell'accordo transattivo e sopra richiamato, le parti dichiarano di non aver più nulla a pretendere reciprocamente per nessuna ragione o titolo, relativamente alla vendita del suddetto immobile, fermo restando l'obbligo, espressamente assunto dall'Azienda di Servizi alla Persona Istituti Milanesi Martinitt e Stelline e Pio Albergo Trivulzio (Le Stelline), di manlevare e tenere indenne tanto il Sig. L█████ quanto i coniugi B█████/L█████ da qualsivoglia richiesta dovesse essere avanzata da parte di terzi rispetto alla quota di disponibile oggetto del testamento de quo, nei limiti di quanto ricevuto al netto delle

spese, sopra richiamate, riconosciute ed indicate al punto n. 3 dell'accordo transattivo e pari agli indicati € 79.252,24;

- 3) di conferire mandato al Notaio Elena Barbi al fine di procedere a tutti gli adempimenti necessari per la dichiarazione modificativa di successione di Michele Losito;
- 4) di dare atto che l'onere corrispondente, quantificato in € 17.960,26, è finanziato nell'ambito delle previsioni di bilancio 2019 ai corrispondenti conti di contabilità C.O.GE 56004000100 budget 38/2019;
- 5) di dare atto che l'onere corrispondente, quantificato in € 712,00 è finanziato nell'ambito delle previsioni di bilancio 2019 ai corrispondenti conti di contabilità C.O.GE 56005000900 budget 115/2019.

Il Direttore Generale  
(dott. Giuseppe Calicchio)

Atto firmato digitalmente  
ai sensi del D.P.R. n. 445/2000  
del D.Lgs n. 82/2005 e norme collegate