

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

Milano, 22 febbraio 2021

**Determinazione del Direttore Generale n. DG/ 9/2021**

<b>DIREZIONE PROPONENTE</b>		<b>Direzione Generale</b>	
Responsabile del procedimento		Il Dirigente dell'Area Affari Generali e Legali (Avv. Massimo Meraviglia)	<i>Firmato digitalmente</i>
Visto di regolarità contabile (art. 34, comma 7, lett. b), Reg. Org. Cont.)		Per il Dirigente Responsabile dell'Area Economico-Finanziaria (Dott.ssa Rossana Coladonato)	<i>Il presente provvedimento non comporta oneri di spesa</i>
Attestazione in ordine alla legittimità dell'atto (art. 34, comma 7, lett. c), Reg. Org. Cont.)		Per il Direttore del Dipartimento Tecnico-Amministrativo (Dott.ssa Rossana Coladonato,)	<i>Firmato digitalmente</i>
<b>Prot.</b>	<b>Oggetto:</b>	<b>Approvazione accordo transattivo relativo al contenzioso con ROMA s.r.l. in ordine al trasferimento dell'immobile di proprietà dell'ASP IMMeS e PAT sito in Milano alla Via Santa Marta nn. 15/17.</b>	

Il Direttore Generale,

**Premesso**

che con Delibera Consiliare n. 6=5 del 23 novembre 2015, il Consiglio di Indirizzo dell'Ente approvava la messa in vendita di diversi immobili di proprietà dell'ASP IMMeS e PAT, tra cui risultava anche lo stabile sito in Milano, Via Santa Marta nn. 15/17;

che la suddetta Delibera Consiliare veniva ritualmente trasmessa, ai sensi dell'art. 12, comma 7bis, Legge Regionale n. 1/2003, in data 3 dicembre 2015, alla Commissione di Controllo Regionale, alla Regione Lombardia ed al Comune di Milano;

che gli Enti appena marginati, debitamente edotti della Delibera Consiliare n. 6=5 del 23 novembre 2015, non hanno formulato alcuna osservazione;

che, pertanto, con Determinazione TP/17 del 17 febbraio 2016 l'Ente approvava il bando di gara ad asta pubblica per la vendita del suddetto stabile al prezzo di stima che all'epoca era pari ad € 16.917.988,45;

che la procedura, però, si chiudeva senza offerte e, quindi, con Determinazione del Direttore Amministrativo n. DA/28/2017 del 14 febbraio 2017, venivano approvati gli elaborati per l'indizione di nuova asta pubblica al prezzo ridotto del 20% (per come previsto dal Regolamento dell'Ente) rispetto alla precedente stima, ossia per € 13.534.390,70, ma anche tale procedura si chiuse senza offerte;

che, successivamente, in data 26 maggio 2017 la società immobiliare Consap s.r.l. formulava offerta irrevocabile d'acquisto dell'immobile al prezzo di € 13.540.000,00 oltre IVA se dovuta, alla quale seguiva l'apertura di procedura a trattativa privata, conclusa, in assenza di ulteriori offerte, con l'aggiudicazione a Consap s.r.l.;

che, pertanto, con Determinazione del DG 147/2017 del 27.7.2017, l'Ente disponeva di alienare alla società CONSAP s.r.l. lo stabile sito in Milano alla Via Santa Marta 15/17;

che, però, la vendita non si realizzò, sfociando in una prima vertenza giudiziale poi conclusa transattivamente con Consap s.r.l. alla quale, con scrittura privata del 5.11.2018, veniva riconosciuta l'opzione d'acquisto dell'intero stabile sito in Milano alla Via Santa Marta n. 15/17 al prezzo indicato in € 13.540.000,00, specificandosi all'uopo che il diritto di opzione doveva essere esercitato entro e non oltre il 15 marzo 2019, da intendersi quale termine essenziale, riconoscendo inoltre la possibilità di cedere l'opzione;

che tale accordo, recepito con la Determinazione del DG 116/2018 del 5.11.2018, nello specifico stabiliva che entro la suddetta data del 15 marzo 2019 doveva pervenire all'Ente comunicazione con la quale si dichiarava la volontà di esercitare l'opzione d'acquisto e, contestualmente, doveva essere depositata a titolo di caparra la somma pari ad € 1.354.000,00;

che nel dicembre 2018 tale diritto di opzione è stato ceduto da Consap s.r.l. alla società Roma srl la quale, però, qualche giorno prima dello spirare del termine previsto per l'esercizio dell'opzione (15 marzo 2019) avanzava alla proprietà diverse richieste di modifica dell'accordo in ordine ai termini ed alle modalità di esercizio dell'opzione, richieste che, purtroppo, non potevano essere assecondate in quanto relative alla posticipazione della data del rogito, alla nomina di terzi soggetti per l'acquisto, ossia ad elementi che erano stati qualificati come essenziali nel patto di opzione e che non potevano per questo essere soggetti a modificazioni;

che, pertanto, la vendita dell'immobile sito in Milano alla Via Santa Marta n. 15/17 non si perfezionava;

#### **rilevato**

che con atto di citazione notificato in data 20.10.2019, ROMA s.r.l. conveniva in giudizio ASP IMMeS e PAT chiedendo di ottenere il trasferimento dell'Immobilabile sopra indicato a suo favore ex art. 2932 cod. civ.;

che la trattazione del giudizio, recante R.G. n. 55576/2019, veniva assegnata alla Sezione Quarta del Tribunale di Milano, Giudice Dott. Alessandro Petrucci;

che in concomitanza alla proposizione dell'azione ex art. 2932 la Roma s.r.l. procedeva, altresì, alla trascrizione della domanda giudiziale, eseguita presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Milano 1 in data 15 novembre 2019 (Registro Particolare n. 58179 – Registro Generale n. 85447);

che l'ASP IMMeS e PAT si costituiva nel giudizio mediante comparsa di costituzione e risposta con domanda riconvenzionale depositata in data 20.12.2019 evidenziando l'infondatezza delle pretese attoree e spigando domanda riconvenzionale volta ad ottenere il giusto risarcimento dei danni patiti dall'Ente;

#### **considerato**

che la circostanza dell'intervenuta trascrizione della domanda giudiziale, ha arrecato e continua ad arrecare ulteriore grave pregiudizio all'ente, atteso che dalla trascrizione della domanda giudiziale discende l'effetto di dissuasione dall'acquisto nei confronti dei possibili terzi interessati;

che, in ragione di quanto appena richiamato, in corso di causa sono stati celebrati anche il giudizio ex art. 700 c.p.c. ed il successivo reclamo al fine di ottenere la cancellazione della trascrizione della domanda giudiziale, ma tali richieste non hanno trovato accoglimento da parte del Tribunale;

che, pertanto, per ovviare agli effetti dannosi della trascrizione l'Ente dovrà necessariamente attendere, ex art. 2668 cod. civ., che la sentenza che definirà il giudizio attualmente pendente con Roma s.r.l. acquisti autorità di cosa giudicata, circostanza che può ragionevolmente verificarsi nell'arco di 4/5 anni ed alla quale consegue l'ingente danno in capo all'ASP per via della permanenza dell'incidenza negativa della trascrizione in ordine al valore di acquisto che potrebbe essere offerto da altri operatori di mercato interessati;

che in seno al giudizio ordinario (RG 55576/2019) è stata celebrata, con trattazione scritta, la prima udienza di comparizione/trattazione in data 15 luglio 2020 e, con ordinanza emessa in pari data, il Giudice Istruttore ha assegnato alle parti i termini per il deposito delle memorie ex art. 183 sesto comma n. 1, 2 e 3 c.p.c., rinviando la causa all'udienza del 3 dicembre 2020 per l'ammissione dei mezzi istruttori;

che con successiva ordinanza del 16 novembre 2020 il Giudice Istruttore rigettava le istanze istruttorie di entrambe le parti e, revocata l'udienza del 3 dicembre 2020, fissava, per la precisazione delle conclusioni, l'udienza del 28.01.2021;

che con Decreto del 26 dicembre 2020 il Giudice Istruttore ha disposto la trattazione scritta della sopra indicata udienza, assegnando alle parti termine fino al 22.01.2021 per il deposito delle rispettive note scritte contenenti le sole istanze e conclusioni;

che, da ultimo, con Decreto del 28.1.2021 il Giudice ha trattenuto la causa in decisione, assegnando alle parti i termini per il deposito di comparse conclusionali e memorie di replica ex art. 190 c.p.c.;

### **preso atto**

che tra le parti è stata valutata la possibilità di definire in via transattiva il contenzioso attraverso la vendita dell'immobile all'importo di € 14.100.000,00 (euro quattordicimilionicentomila/00);

che in ordine alla bontà e fattibilità di una possibile definizione transattiva l'ASP ha incaricato con determinazione n. TAI-TPR/73 del 21/12/2020, lo Studio Legale SZA di redigere apposita relazione di *due diligence* sulla procedura di alienazione dell'immobile sito in Milano, via Santa Marta nn. 15/17;

che i professionisti esterni, nella relazione trasmessa in data 2 febbraio 2021, avevano valutato positivamente, nell'interesse dell'Ente, la definizione transattiva prospettata;

che in data 3 febbraio 2021 è pervenuta all'ASP, a mezzo pec, da ROMA s.r.l. una proposta irrevocabile di acquisto per l'Immobile sito in Milano alla Via Santa Marta nn. 15/17, formulata in data 2/2/2021 dalla società Ca. Timeo S.r.l. s.r.l., con la quale, attraverso l'espresso riferimento ad un intervenuto accordo tra le parti, si offriva un prezzo di acquisto pari ad € 13.800.000,00, fissando l'obbligo per le parti di stipulare l'atto di compravendita entro e non oltre il 12 febbraio 2021 e depositando a garanzia dell'offerta l'importo di € 1.000.000,00, attraverso n. 5 assegni circolari presso il Notaio dott. Dario Restuccia

che l'ASP ha prontamente rappresentato, con comunicazione del 4 febbraio 2021 che allo stato nessun accordo transattivo era intervenuto tra le parti;

che con successiva comunicazione del 15 febbraio 2021 Roma s.r.l. ha trasmesso all'ASP una ulteriore comunicazione della società Ca. Timeo S.r.l. s.r.l. con la quale si dichiarava di prorogare la proposta di acquisto fino al 22 febbraio 2021;

che a seguito della proposta formalizzata è stato richiesto dall'Azienda un aggiornamento della *due diligence* allo Studio Legale SZA;

che in data 17 febbraio 2021 è, altresì, pervenuta la stima aggiornata da parte dell'Agenzia delle Entrate del valore dell'immobile sito in Milano alla Via Santa Marta nn. 15/17, con la quale è stato accertato che " [redacted] " omissis (si omette parte del documento che contiene indicazioni operative riservate agli uffici);

che in data 18.2.2021 è stata comunicata da parte della Ca. Timeo S.r.l. s.r.l. l'integrazione della precedente proposta d'acquisto aumentando l'importo offerto per la compravendita ad € 14.100.000,00, importo che è stato integralmente depositato fiduciarmente presso il notaio rogante dott. Dario Restuccia, rimanendo fermo l'obbligo per le parti di stipulare l'atto di compravendita entro e non oltre il 22 febbraio 2021;

che, tenuto conto degli eventi appena marginati, i professionisti esterni incaricati dall'ASP hanno trasmesso, in data 18 febbraio 2021, il richiesto aggiornamento della relazione di *due diligence* con il quale hanno confermato la valutazione positiva in merito alla definizione transattiva del contenzioso con Roma s.r.l.

che in data odierna, 19 febbraio 2021, il Consiglio di Indirizzo informato del caso non ha espresso parere contrario alla alienazione dell'immobile all'indicato prezzo di € 14.100.000,00 nelle modalità definite secondo competenza dal Direttore Generale

### **considerato**

che, pertanto, le parti hanno negoziato un accordo transattivo, il cui testo è allegato quale parte integrante e sostanziale del presente provvedimento, che dovrà essere sottoscritto entro e non oltre le ore 24:00 del 22 febbraio 2021, da considerarsi quest'ultimo quale termine essenziale;

che con tale accordo ROMA s.r.l. propone all'ASP IMMES e PAT che accetta di cedere e vendere, entro e non oltre le ore 24:00 del 22 febbraio 2021, al terzo acquirente Ca. Timeo S.r.l., indicato dalla stessa Roma S.r.l. nel medesimo atto transattivo, l'intero stabile, sito in Milano alla Via Santa Marta nn. 15/17, al prezzo di € 14.100.000,00 (euro quattordicimilionicentomila/00), da corrisponderci integralmente alla

data del rogito, con la precisazione che l'intero importo è già stato depositato fiduciariamente presso il Notaio rogante, Dott. Dario Restuccia - come dallo stesso confermato con comunicazione trasmessa a mezzo posta elettronica in data 19.2.2021 -, contestualmente alla proposta irrevocabile formulata da Ca. Timeo S.r.l. s.r.l. mediante deposito di € 1.000.000,00 (euro un milione/00) a mezzo 5 assegni circolari intestati a ASP IMMeS e PAT e di € 13.100.000,00 (euro tredicimilione/00) a mezzo bonifico, ai sensi della legge 147/2013 commi 63 e ss, su conto corrente dedicato ed intestato al medesimo Notaio, il quale provvederà al trasferimento delle somme all'ASP IMMeS e PAT al momento della sottoscrizione dell'atto di accertamento dell'avvenuto avveramento di condizione sospensiva, una volta decorsi sessanta giorni senza esercizio del diritto di prelazione da parte del Ministero per i Beni e le Attività Culturali ai sensi dell'articolo 61 del D.LGS 42/2004, come meglio precisato al successivo punto. Su tale somma depositata a mani del notaio non frutteranno interessi;

che l'eventuale esercizio del diritto di prelazione da parte del Ministero per i Beni e le Attività Culturali ed il conseguente mancato perfezionamento della vendita non determineranno alcun profilo di responsabilità in capo alle Parti medesime, comportando esclusivamente l'impossibilità per l'ASP IMMeS e PAT di introitare quanto corrisposto a titolo di prezzo di vendita al momento della stipula dell'atto definitivo, importo depositato presso il notaio rogante che provvederà a ripetere tali somme in favore del depositante;

che la società Roma s.r.l. e il terzo acquirente Ca. Timeo S.r.l. hanno già consegnato rispettivamente in data 15.2.2021 ed in data 5.2.2021, dichiarazione sostitutiva, ai sensi del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445, relativa alla propria situazione giuridica, corredata dalla fotocopia di un documento di identità in corso di validità del legale rappresentante;

che l'atto pubblico di vendita, allegato quale parte integrante e sostanziale del presente provvedimento, senza la stipula di alcun contratto preliminare, sarà sottoscritto innanzi al Notaio Dario Restuccia, entro e non oltre le ore 24:00 del giorno 22 febbraio 2021;

che ROMA s.r.l. si obbliga, con la sottoscrizione dell'accordo transattivo, a prestare, entro la data di stipula del rogito, il suo assenso alla cancellazione della trascrizione della domanda giudiziale eseguita presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Milano 1 in data 15 novembre 2019 (Registro Particolare n. 58179 - Registro Generale n. 85447), con liberazione dell'immobile, il tutto senza oneri di nessun genere e natura a carico dell'ASP IMMeS e PAT, mediante sottoscrizione di apposito atto notarile di assenso alla cancellazione, allegato quale parte integrante e sostanziale del presente atto;

che il terzo acquirente indicato da ROMA s.r.l. e Roma S.r.l. si faranno carico in via esclusiva, ciascuno per quanto di rispettiva competenza, delle spese notarili necessarie per il perfezionamento di tutto quanto sopra pattuito, senza oneri di nessun genere e natura a carico dell'ASP IMMeS e PAT;

che con la sottoscrizione dell'accordo transattivo allegato quale parte integrante e sostanziale del presente provvedimento e una volta perfezionate le statuizioni in esso contenute, entrambe le parti abbandoneranno l'attuale giudizio pendente avanti il Tribunale di Milano (R.G. n. 55576/2019) a spese legali integralmente compensate (anche con riferimento al giudizio ex art. 700 c.p.c. ed al relativo reclamo già esperiti in corso di causa), depositando agli atti del giudizio reciproca rinuncia e contestuale reciproca accettazione della rinuncia alle rispettive domande ed istanze tutte formulate in giudizio;

che, pertanto, entrambe le Parti, con la sottoscrizione dell'accordo transattivo allegato quale parte integrante e sostanziale del presente provvedimento e a seguito del perfezionamento delle statuizioni in esso contenute, saranno libere da vincoli o obblighi reciproci, non avendo più nulla a che pretendere l'una nei confronti dell'altra in relazione ai rapporti giuridici intercorsi, alle cause pendenti sia con riferimento al dedotto che al deducibile anche se non dedotto;

che, fino alla data di sottoscrizione dell'accordo transattivo allegato, fissata entro il termine essenziale delle ore 24:00 del 22 febbraio 2021, il presente provvedimento non produrrà alcun effetto con riferimento al giudizio in corso dinanzi al Tribunale di Milano (R.G. n. 55576/2019), restando entrambe le parti onerate al deposito delle rispettive memorie ex art. 190 c.p.c. nei termini assegnati dal Giudice Istruttore;

che, invero, il presente provvedimento - senza necessità di alcuna ulteriore presa d'atto e/o dichiarazione formale - perderà efficacia qualora entro il termine essenziale delle ore 24:00 del 22 febbraio 2021 l'accordo transattivo allegato quale parte integrante e sostanziale del presente provvedimento non sia stato sottoscritto dalle parti;

#### **ritenuto che**

risulta vantaggiosa per l'Ente la risoluzione bonaria del contenzioso in corso con ROMA srl nei termini ed alle condizioni indicate nel testo dell'accordo transattivo allegato quale parte integrante e sostanziale del presente provvedimento, in ragione (i) dell'alea del giudizio ordinario, in quanto il rischio di soccombenza (con conseguente condanna alle spese di giudizio) non può essere allo stato escluso, (ii) del valore di

dismissione dell'immobile proposto, che risulta superiore sia alla stima recentemente acquisita dall'Agenzia delle Entrate sia al corrispettivo che verrebbe pagato in caso di esito sfavorevole della causa per l'Amministrazione, (iii) dei tempi di definizione del giudizio, che comportano in ogni caso (e quindi indipendentemente dall'esito favorevole o non della sentenza di primo grado) il permanere di un danno in capo all'Ente per via dell'incidenza negativa della trascrizione sul valore di acquisto che potrebbe essere offerto da altri operatori di mercato interessati, (iv) delle limitate possibilità di mettere a reddito l'immobile, con particolare riferimento alle unità immobiliari lasciate sfitte, visto lo stato di incertezza derivante dalla causa, (v) degli oneri manutentivi legati alla gestione dell'immobile per tutto il periodo del giudizio e sino all'effettiva individuazione di un nuovo acquirente e (vi) dei tempi, dei costi e dell'esito incerto delle procedure per il recupero degli importi eventualmente riconosciuti a titolo di risarcimento danni, in caso di esito favorevole del giudizio per l'Amministrazione, nonché della probabile necessità di attivare ulteriori azioni per recuperare quanto dovuto a titolo di corrispettivo, in caso di esito sfavorevole del giudizio per l'Amministrazione;

che, pertanto, appare più conveniente per l'Ente addivenire alla definizione transattiva delle vertenze nei confronti di ROMA s.r.l. alle condizioni sopra riportate;

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, lett. 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 Milanesi Martinitt e Stelline e Pio Albergo Trivulzio", recante nomina del Dott. Giuseppe Calicchio a Direttore Generale di questa Azienda;

## **DISPONE**

per le motivazioni tutte citate e circostanziate in premessa:

- 1) l'approvazione dell'accordo transattivo, il cui testo è allegato quale parte integrante e sostanziale del presente provvedimento, volto alla definizione bonaria del contenzioso con ROMA s.r.l. in ordine al trasferimento dell'immobile di proprietà dell'ASP IMMeS e PAT sito in Milano alla Via Santa Marta nn. 15/17, Milano – precisandosi come di seguito i termini della transazione e dei relativi accordi esecutivi:
  - l'accordo transattivo dovrà essere sottoscritto entro le ore 24:00 del 22 febbraio 2021, da considerarsi quale termine essenziale;
  - con tale accordo ROMA s.r.l. propone all'ASP IMMeS e PAT che accetta di cedere e vendere, entro le ore 24:00 del 22 febbraio 2021, al terzo acquirente Ca. Timeo S.r.l., indicato dalla stessa Roma S.r.l. nel medesimo atto transattivo, l'intero stabile, sito in Milano alla Via Santa Marta nn. 15/17, al prezzo di € 14.100.000,00 (euro quattordicimilionicentomila/00), da corrispondersi integralmente alla data del rogito, con la precisazione che l'intero importo è già stato depositato fiduciarmente presso il Notaio rogante, Dott. Dario Restuccia - come dallo stesso confermato con comunicazione trasmessa a mezzo posta elettronica in data 19.2.2021 -, contestualmente alla proposta irrevocabile formulata da Ca. Timeo S.r.l. mediante deposito di € 1.000.000,00 (euro un milione/00) a mezzo 5 assegni circolari intestati a ASP IMMeS e PAT e di € 13.100.000,00 (euro tredicimilionicentomila) a mezzo bonifico, ai sensi della legge 147/2013 commi 63 e ss, su conto corrente dedicato ed intestato al medesimo Notaio, il quale provvederà al trasferimento delle somme all'ASP IMMeS e PAT al momento della sottoscrizione dell'atto di accertamento dell'avvenuto avveramento di condizione sospensiva, una volta decorsi sessanta giorni senza esercizio del diritto di prelazione da parte del Ministero per i Beni e le Attività Culturali ai sensi dell'articolo 61 del D.LGS 42/2004. Su tale somma depositata a mani del notaio non frutteranno interessi;
  - l'eventuale esercizio del diritto di prelazione da parte del Ministero per i Beni e le Attività Culturali ed il conseguente mancato perfezionamento della vendita non determineranno alcun profilo di responsabilità in capo alle Parti medesime, comportando esclusivamente l'impossibilità per l'ASP IMMeS e PAT di introitare quanto corrisposto a titolo di prezzo di vendita al momento della stipula dell'atto definitivo, importo depositato presso il notaio rogante che provvederà a ripetere tali somme in favore del depositante;

- la società Roma s.r.l. e il terzo acquirente Ca. Timeo S.r.l. hanno già consegnato rispettivamente in data 15.2.2021 ed in data 5.2.2021, dichiarazione sostitutiva, ai sensi del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445, relativa alla propria situazione giuridica, corredata dalla fotocopia di un documento di identità in corso di validità del legale rappresentante;
  - l'atto pubblico di vendita, allegato quale parte integrante e sostanziale del presente provvedimento, senza la stipula di alcun contratto preliminare, sarà sottoscritto innanzi al Notaio Dario Restuccia, entro e non oltre le ore 24:00 del giorno 22 febbraio 2021;
  - ROMA s.r.l. si obbliga, con la sottoscrizione dell'accordo transattivo, a prestare, entro la data di stipula del rogito, il suo assenso alla cancellazione della trascrizione della domanda giudiziale eseguita presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Milano 1 in data 15 novembre 2019 (Registro Particolare n. 58179 - Registro Generale n. 85447), con liberazione dell'immobile, il tutto senza oneri di nessun genere e natura a carico dell'ASP IMMeS e PAT, mediante sottoscrizione di apposito atto notarile di assenso alla cancellazione, allegato quale parte integrante e sostanziale del presente atto;
  - il terzo acquirente indicato da Roma S.r.l. e ROMA s.r.l. si faranno carico in via esclusiva, ciascuno per quanto di rispettiva competenza delle spese notarili necessarie per il perfezionamento di tutto quanto sopra pattuito, senza oneri di nessun genere e natura a carico dell'ASP IMMeS e PAT;
  - con la sottoscrizione dell'accordo transattivo allegato quale parte integrante e sostanziale del presente provvedimento e una volta perfezionate le statuizioni in esso contenute, entrambe le parti abbandoneranno l'attuale giudizio pendente avanti il Tribunale di Milano (R.G. n. 55576/2019) a spese legali integralmente compensate (anche con riferimento al giudizio ex art. 700 c.p.c. ed al relativo reclamo già esperiti in corso di causa), depositando agli atti del giudizio reciproca rinuncia e contestuale reciproca accettazione della rinuncia alle rispettive domande ed istanze tutte formulate in giudizio;
  - entrambe le Parti, con la sottoscrizione dell'accordo transattivo allegato quale parte integrante e sostanziale del presente provvedimento e a seguito del perfezionamento delle statuizioni in esso contenute, saranno libere da vincoli o obblighi reciproci, non avendo più nulla a che pretendere l'una nei confronti dell'altra in relazione ai rapporti giuridici intercorsi, alle cause pendenti sia con riferimento al dedotto che al deducibile anche se non dedotto;
  - fino alla data di sottoscrizione dell'accordo transattivo allegato, fissata entro il termine essenziale delle ore 24:00 del 22 febbraio 2021, il presente provvedimento non produrrà alcun effetto con riferimento al giudizio in corso dinanzi al Tribunale di Milano (R.G. n. 55576/2019), restando entrambe le parti onerate al deposito delle rispettive memorie ex art. 190 c.p.c. nei termini assegnati dal Giudice Istruttore;
- 2) la vendita, in esecuzione di quanto a precedente punto 1 a Ca Timeo S.r.l. dell'immobile sito in Milano alla Via Santa Marta nn. 15/17, meglio identificato al precedente punto 1 e negli allegati al presente provvedimento, al prezzo di € 14.100.000,00 secondo le modalità e le forme indicate nell'accordo transattivo approvato con il precedente punto 1 e con riserva del diritto di prelazione ex lege così come nello stesso atto transattivo richiamato
- 3) di dare atto che il presente provvedimento - senza necessità di alcuna ulteriore presa d'atto e/o dichiarazione formale - perderà efficacia qualora entro il termine essenziale delle ore 24:00 del 22 febbraio 2021 l'accordo transattivo allegato quale parte integrante e sostanziale del presente provvedimento non sia stato sottoscritto dalle parti e il rogito di cui alla vendita indicata al punto 2 non sia stato perfezionato avanti il Notaio;
- 4) di dare atto che il presente provvedimento non comporta alcun onere aggiuntivo nell'ambito delle previsioni del bilancio 2021.

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.