Azienda di Servizi alla Persona
"GOLGI–REDAELLI"

Determina n. 274 del 08/10/2026

DIRETTORE GENERALE: Maria Antonia Ambrogetti

OGGETTO: PRESA D'ATTO DI GARA DESERTA PER L'ALIENAZIONE CIELO TERRA DELLO STABILE DI PROPRIETÀ DELL'AZIENDA SITO IN MILANO (MI), VIA OLMETTO 6 E DI BOX/POSTI AUTO SITI IN VIA DEI PIATTI 8 E CONTESTUALE PUBBLICAZIONE DI AVVISO DI ACQUISIZIONE DI MANIFESTAZIONI DI INTERESSE ALL'ACQUISTO DI BENI IMMOBILI APPARTENENTI AL PATRIMONIO DISPONIBILE DELL'AZIENDA DI SERVIZI ALLA PERSONA "GOLGI-REDAELLI".

Responsabile del Procedimento Maria Antonia Ambrogetti

PRATICA TRATTATA DA: Giulia Grementieri

IL DIRETTORE GENERALE
MARIA ANTONIA AMBROGETTI
(Firmato digitalmente)

IL DIRETTORE GENERALE

Richiamate le disposizioni normative e statutarie vigenti, nonché i regolamenti interni aziendali, ove si precisa, in attuazione del principio di ripartizione delle competenze tra gli Organi dell'Azienda, che spetta al Consiglio la funzione di indirizzo e di programmazione delle attività aziendali e al Direttore Generale e ai Dirigenti la gestione finanziaria, tecnica e amministrativa, compresa l'adozione di atti che impegnano l'Azienda verso l'esterno;

richiamati:
- la Deliberazione n. 6 del 09/04/2025, con la quale il Consiglio di Indirizzo ha approvato il Piano di dismissione immobiliare al fine di reperire risorse finanziarie occorrenti per risanare i deficit di esercizio accumulati e per sostenere la gestione economica e operativa futura;
- la Deliberazione n. 2 del 06/03/2026, con cui il Consiglio di Indirizzo ha approvato il vigente Regolamento aziendale per la disciplina dell'alienazione dei beni immobili di proprietà;
- la Determinazione n. 78 del 23/03/2026 con la quale il Direttore Generale ha approvato le Indicazioni operative per la gestione del patrimonio immobiliare disponibile aziendale;
- la Determinazione n. 266 del 29/09/2026 con la quale il Direttore Generale ha approvato l'integrazione e la modifica delle linee guida attuative del "Regolamento per l'attività di gestione dei beni immobili dell'Azienda di Servizi alla Persona Golgi Redaelli";
- la Determinazione n. 273 del 06/10/2026 con la quale il Direttore Generale ha approvato la modifica in parte qua della determinazione n. 266 del 29/09/2026 di cui sopra;
- tutti i precedenti provvedimenti coi quali sono stati sinora esperiti tentativi, tutti andati deserti, di alienazione del complesso in oggetto.
-

premesso quanto segue:

- Il compendio immobiliare in questione è stato sinora oggetto di cinque tentativi d'asta banditi sulla base Regolamento aziendale sulle alienazioni; in tutti i casi l'asta è andata deserta, compresa l'ultima indetta con determinazione del Direttore Generale n. 222 del 30/07/2026 pubblicata il 30 luglio 2026 con base d'asta pari ad Euro 30.627.000, con scadenza al 4 settembre 2026.
- A causa della perdurante situazione debitoria dell'Azienda si conferma la necessità di provvedere al reperimento delle risorse utili ad assicurare la continuità delle attività dell'Azienda, mediante l'alienazione di parte del patrimonio immobiliare, costituente l'unica risorsa disponibile a tal fine.
- Considerato che le modifiche apportate con le citate DDG nn. 266 e 273 consentono – in caso di secondo tentativo o ulteriore tentativo di asta pubblica, alle medesime condizioni, vada deserto - di ricorrere alla procedura ristretta;

ritenuto, pertanto, opportuno indire procedura ristretta (licitazione privata-trattativa privata), previa pubblicazione di apposito avviso finalizzato alla richiesta di manifestazioni di interesse ad acquistare il bene posto in vendita, ai sensi dell'art. 55bis del nuovo Regolamento aziendale per la gestione dei beni immobili e del relativo provvedimento attuativo, per l'alienazione del compendio di cui trattasi identificato catastalmente al Foglio 436, Mappale 156, sub 27-28-29-30-31-32-35-36-37-38-39-40-41-42-43-44-45-713-761-762-763-764-730-733, piano interrato, terra, primo, secondo e terzo, con offerta di un valore non inferiore al prezzo posto a base dell'ultimo tentativo di asta pubblica, pari ad Euro 30.627.000;

vista l'attestazione del Responsabile della UOC Bilancio, Programmazione Finanziaria e Contabilità afferente la regolarità contabile del presente provvedimento e l'annotazione dei relativi valori sui competenti conti di bilancio;

attestata, a seguito della istruttoria effettuata, la legittimità nella forma e nella sostanza del presente provvedimento,

DETERMINA

per le motivazioni indicate in premessa che qui si intendono integralmente riportate,

1) di prendere atto che, entro le ore 12:30 del 04.09.2026 (termine ultimo per la partecipazione al quinto tentativo di vendita, di cui si è detto in premessa), non è pervenuta alcuna offerta, come risulta da verbale del Protocollo conservato in atti e, conseguentemente, di indire una procedura ristretta (trattativa privata, licitazione privata) mediante avviso finalizzato alla richiesta di manifestazioni di interesse ad acquistare di beni immobili appartenenti al patrimonio disponibile - cielo terra dello stabile – attualmente locato alla Saint Louis School - sito in Milano, Via Olmetto 6, oltre a box/posti auto di pertinenza dello stabile, siti in Via dei Piatti n. 8, e identificato catastalmente al Foglio 436, Mappale 156, sub 27-28-29-30-31-32-35-36-37-38-39-40-41-42-43-44-45-713-761-762-763-764-730-733;
2) di approvare l'avviso di acquisizione di manifestazioni di interesse all'acquisto di beni immobili appartenenti al patrimonio disponibile dell'Azienda e la modulistica ad esso allegata, come conservati in atti e parte integrante del presente provvedimento anche se non materialmente allegati;
3) di precisare che l'alienazione viene effettuata a corpo e non a misura, ponendo quale prezzo minimo per l'offerta il valore posto a base dell'ultimo tentativo di asta pubblica pari ad Euro 30.627.000,00;
4) di prevedere la pubblicazione della manifestazione di interesse in forma integrale presso l'Albo Pretorio del Comune di Milano, nonché agli Albi e sul sito dell'Azienda, pubblicizzando altresì l'iniziativa presso lo stabile in vendita e sui siti gratuiti di offerte immobiliari;
5) di demandare all'UOSD GESTIONE E VALORIZZAZIONE PATRIMONIO l'attuazione del presente provvedimento;
6) di trasmettere il presente provvedimento - per competenza – all'UOSD GESTIONE E VALORIZZAZIONE PATRIMONIO e, per opportuna conoscenza, alle seguenti strutture:

UOC BILANCIO, PROGRAMMAZIONE FINANZIARIA E CONTABILITÀ

UOC GESTIONE TECNICO PATRIMONIALE

Il presente provvedimento è immediatamente esecutivo.

IL DIRETTORE GENERALE
Maria Antonia Ambrogetti

Documento firmato digitalmente ai sensi della normativa vigente