



Oggetto: Asta pubblica per l'alienazione di n.4 di beni immobili ubicati nei comuni di Limbiate, Ornago e Vimercate. Approvazione verbali di gara e aggiudicazione ai migliori offerenti

Ufficio Proponente:	S.C. Gestione Tecnico Patrimoniale
Istruttore della pratica:	Fabio Urban
Responsabile del procedimento:	Sandro Piadena
Dirigente dell'Ufficio Proponente:	Sandro Piadena
La delibera comporta impegno di spesa:	Si
Modalità di Pubblicazione:	INTEGRALE

Proposta N° 1055 del 03-10-2025

con valore di attestazione di regolarità amministrativa ai sensi del D.Lgs. n.123/2011, conservata agli atti del presente procedimento.

Attestazione di regolarità economico-contabile

Dirigente della S.C. Bilancio, Programmazione
Finanziaria e Contabilità: **Silvia Trezzi**

Attestazione di regolarità dell'iter istruttorio

Dirigente della S.C. Affari Generali e Legali: **Mattia Longoni**

Il presente atto è stato firmato dal Direttore Generale, acquisiti i seguenti pareri:

Direttore Amministrativo **Ivan Alessandro Mazzoleni**

Direttore Sanitario **Michele Sofia**

Direttore Sociosanitario **Antonino Zagari**



Oggetto: Asta pubblica per l'alienazione di n.4 di beni immobili ubicati nei comuni di Limbiate, Ornago e Vimercate. Approvazione verbali di gara e aggiudicazione ai migliori offerenti

IL DIRETTORE GENERALE

Su proposta del DIRETTORE della S.C. Gestione Tecnico Patrimoniale

RICHIAMATA la Deliberazione Aziendale n. 1 del 14 gennaio 2021, di presa d'atto della D.G.R. n. XI/3952 del 30 novembre 2020 avente ad oggetto "Determinazioni in ordine all'attuazione dell'art. 19 della Legge Regionale 30 dicembre 2019 n. 23, di costituzione dall'1 gennaio 2021 dell'Azienda Socio Sanitaria Territoriale (ASST) della Brianza, nonché di presa d'atto dei Decreti della D.G. Welfare nn. 16667 e 16668 del 31 dicembre 2020, di assegnazione all'ASST della Brianza del personale, dei beni mobili, immobili e mobili registrati;

PREMESSO CHE:

- nel patrimonio immobiliare aziendale sono presenti i seguenti beni immobili non utilizzati ai fini istituzionali e pertanto facenti parte del patrimonio disponibile:
 - Fabbricato sito a Limbiate in Via Trieste 161;
 - Fabbricato sito a Limbiate in Via Fermi 2;
 - Terreno sito ad Ornago in Via Roncello;
 - Terreno sito a Vimercate in Via per Ornago;
- gli immobili di Ornago e Vimercate sono pervenuti a questa ASST con Decreto D.G.Welfare n.10360 del 19/10/2016 - "Rettifica del Decreto n. 6636 del 08/07/2016 "rettifica del decreto n.5193 del 07/06/2016 - Attuazione della L.R. 23/2015 - Azienda Socio Sanitaria Territoriale (ASST) di Vimercate. Assegnazione del patrimonio immobiliare";
- gli immobili di Limbiate sono pervenuti a questa ASST Decreto D.G.Welfare n.16667 del 31/12/2020 - "Attuazione DGR n. XI/3952 del 30 novembre 2020 - afferimento di proprietà di beni immobili, mobili e mobili registrati";

PRESO ATTO dei seguenti Accordi di collaborazione sottoscritti con l'Agenzia delle Entrate – Direzione Regionale Lombardia – Ufficio Provinciale di Milano – Territorio per la fornitura dei servizi di valutazione tecnico-estimativa:

- prot. n. 97999 del 23/06/2022 per la fornitura dei servizi di valutazione tecnico-estimativa e la quantificazione del valore venale all'attualità di unità immobiliari residenziali site a Limbiate in via Trieste n. 161 e via Enrico Fermi n. 2, al fine di procedere all'alienazione degli stessi, previa acquisizione dell'autorizzazione regionale, secondo quanto previsto dall'art. 5 comma 2 del Decreto Legislativo 30 dicembre 1992 n. 502;
- prot. n. 97999 del 23/06/2022 per la fornitura dei servizi di valutazione tecnico-estimativa e la quantificazione del valore venale all'attualità di un lotto di terreno ubicato ad Ornago e identificato al foglio 20 particella 204 di proprietà dell'Azienda Socio Sanitaria Territoriale di Vimercate;



- prot. n. 204891 del 23/10/2023 relativo alla fornitura dei richiesti servizi di valutazione tecnico-estimativa e consulenza specialistica per la stima di un'area di sua proprietà, sita in Vimercate in via per Ornago, ed identificata al catasto terreni al foglio 78 particella 2;

VISTA le relazioni di perizia predisposte dall'Agenzia delle Entrate e pervenute agli atti della ASST nelle seguenti date:

- 09.08.2024 prot. 32322 - terreno di Vimercate;
- 21.03.2023 prot. 12399 - fabbricati di Limbiate;
- 21.03.2023 prot. 12400 - terreno di Ornago;

VISTO il D.Lgs. 30 Dicembre 1992, n. 502 "Riordino della disciplina in materia sanitaria, a norma dell'articolo 1 della legge 23 Ottobre 1992, n. 421", ed in particolare l'art. 5, comma 2, dello stesso decreto legislativo (come modificato dall'articolo 5, comma 1, del D.Lgs. 19 Giugno 1999, n. 229), con il quale si è stabilito che gli atti di trasferimento a terzi di diritti reali su immobili sono assoggettati a previa autorizzazione regionale;

RICHIAMATA la L.R. del 30 Dicembre 2009, n.33, "Testo unico delle leggi regionali in materia di sanità", e in particolare l'art 27, comma 9, che prevede che *"gli atti di trasferimento ai terzi di diritti reali su beni immobili costituenti patrimonio delle strutture sanitarie pubbliche sono assoggettati alla preventiva autorizzazione della direzione regionale competente per materia secondo modalità e procedure definite con deliberazione della Giunta regionale."*;

RICHIAMATA la D.G.R. 19 Novembre 1999, n. VI/46419 "Autorizzazione preventiva al trasferimento a terzi di diritti reali su immobili di cui all'art. 5, 2° comma del decreto legislativo 19.06.1999 n. 229" con la quale si è stabilito che l'autorizzazione di cui si tratta è rilasciata dal Direttore Generale della Sanità, il quale vi provvede con proprio decreto;

RICHIAMATA la D.G.R. 26 Ottobre 2012, n. IX/4335, ed in particolare l'art. 4, con il quale viene stabilito che "l'Azienda Sanitaria che intende acquisire l'autorizzazione preventiva al trasferimento a terzi di diritti reali su immobili di cui all'art. 5, comma 1 del decreto legislativo 19 Giugno 1999, n. 229, rivolga apposita istanza al Direttore Generale Sanità;

PRESO ATTO della nota della ASST Brianza, prot. n. 0040552 del 14/10/2024, recepita dalla Regione Lombardia al prot. r.le G1.2024.0038687 di pari data, integrata con la nota prot. n. 0003529 del 27/01/2025, e recepita con prot. r.le G1.2025 0002894 di pari data, con la quale è stata inoltrata la "Richiesta di autorizzazione preventiva al trasferimento a terzi di diritti reali su immobili di cui all'art. 5 2° comma del Decreto Legislativo 19.05.1999 n. 229 ed in conformità alla D.G.R. n.IX/4335 del 26.10.2012" facenti parte del patrimonio disponibile della ASST;

VISTO il Decreto della Direzione Generale Welfare della Regione Lombardia n. 1251 del 31/01/2025, avente ad oggetto l'Autorizzazione preventiva all'alienazione di beni ubicati nei Comuni di Limbiate, Ornago e Vimercate (MB) facenti parte del patrimonio disponibile della ASST Brianza, ex Art.5 del D.lgs. 502/1992, nel quale si prevede, tra l'altro, che la ASST Brianza, a seguito dell'alienazione dei beni in questione e dei relativi incassi, comunichi alla Presidenza-Direzione Centrale Bilancio e Finanza-U. O. Risorse Economico-Finanziarie del Sistema Socio-Sanitario e alla Direzione Generale Welfare la destinazione effettiva delle risorse introitate, attraverso la documentazione riguardante il bilancio aziendale;

**PRESO ATTO** inoltre:

- che i beni di cui si tratta non sono compresi nel patrimonio indisponibile dell'Ente;
- che il valore stimato dei già menzionati beni è complessivamente pari ad euro 485.800,00 (euro quattrocentoottantacinquemilaottocento/00), come risulta dalle relazioni tecnico estimative conservate in atti, rilasciate dal competente Ufficio dell'Agenzia delle Entrate del Ministero delle Finanze;
- che le somme ricavate dalla vendita, come dichiarato da ASST Brianza nell'istanza inviata in Regione Lombardia "saranno utilizzate per gli adeguamenti edili ed impiantistici delle strutture di proprietà della ASST Brianza, adibite allo svolgimento delle attività socio-sanitarie";

PRESO ATTO inoltre della procedura di alienazione di cui alla Delibera n.727 del 22.07.2025, con la quale è stata indetta l'asta pubblica ai sensi dell'art. 3 del RD n. 2440 del 18.11.1923, con aggiudicazione secondo il metodo di cui all'art. 73, lett. c), del RD n. 827 del 23.05.1924, il cui bando di asta pubblica è stato pubblicato all'albo pretorio on line, su due quotidiani, di cui uno a tiratura locale ed uno a tiratura nazionale, e sulla Gazzetta Ufficiale n.98 del 29.08.2025;

CONSIDERATO che entro il termine delle ore 12.00 del giorno 26.09.2025 per la ricezione delle offerte, previsto dal bando di asta pubblica pubblicato in data 11.08.2025, sono pervenute le seguenti proposte, la cui completezza è stata verificata dalla Commissione di gara in data 03.10.2025, aggiudicando provvisoriamente i lotti B-C-D, in quanto per il lotto A non è pervenuta alcuna offerta, come di seguito specificato:

L	Tipo Immobile	Comune	Indirizzo	Fg	Part	Prezzo a Base d'Asta	Offerente	Offerta percentuale in aumento	Importo totale di aggiudicazione
A	Fabbricato	Limbate	Via Trieste 161	38	34 sub 2-3 35 box	143.000,00	Nessuna offerta pervenuta	-	-
B	Fabbricato	Limbate	Via Fermi 2	32	124 sub. 1-2	173.000,00	P.A.	1 %	174.730,00
C	Terreno	Ornago	Via Roncello	20	204	5.800,00	S.F.	1 %	5.858,00
D	Terreno	Vimercate	Via per Ornago	78	2	164.000,00	Società B.P. Spa	14 %	186.960,00

DATO ATTO che per quanto riguarda il lotto D, trattandosi di terreno agricolo, sono state poste in essere le verifiche amministrative del diritto di prelazione dei confinanti, nel caso in cui siano coltivatori diretti o imprenditori agricoli professionali, legate alla Legge n. 817/1971 e D.lgs. 228/2001, con esito positivo ai fini dell'aggiudicazione definitiva;

PRECISATO che le plusvalenze discendenti dai proventi di tali alienazioni, relative agli immobili appartenenti al patrimonio disponibile, pari a € 278.617,99, sono destinati al conto 1010600002 - F.DO RISERVA PER PLUSVALENZE DA REINVESTIRE, conformemente a quanto previsto dal D.lgs. n. 118/2011, come di seguito riportato:

L	Tipo Immobile	Comune	Indirizzo	Fg	Part	Prezzo a Base d'Asta	Matricola	Tipo provenienza	Importo totale aggiudicazione	Valore residuo al 31.12.2025	Plusvalenza al 31.12.2025
---	---------------	--------	-----------	----	------	----------------------	-----------	------------------	-------------------------------	------------------------------	---------------------------



B	Fabbricato	Limbrate	Via Fermi 2	32	124 sub. 1-2	173.000,00	MB00701172	716_FINANZ.RL X INV.	174.730,00	77.022,31	97.707,69
C	Terreno	Ornago	Via Roncello	20	204	5.800,00	I900005456	R	5.858,00	147,01	5.710,99
D	Terreno	Vimercate	Via per Ornago	78	2	164.000,00	I900005092	R	186.960,00	11.760,69	175.199,31

VISTO il Verbale di asta pubblica del 03.10.2025 agli atti istruttori del presente procedimento;

VISTA la proposta n. 1055/2025 del Direttore della S.C. Gestione Tecnico Patrimoniale, con valore di attestazione di regolarità amministrativa ai sensi del D.lgs. n. 123/2011, conservata agli atti del presente procedimento;

ACQUISITO il parere del Direttore Amministrativo, del Direttore Sanitario e del Direttore Sociosanitario

DELIBERA

Per le motivazioni formulate in premessa:

- di prendere atto del verbale di asta pubblica del 03.10.2025 per l'alienazione di n.4 beni immobili ubicati nei comuni di Limbrate, Ornago e Vimercate, agli atti istruttori del presente procedimento;
- di dare atto che entro la scadenza stabilita dal bando di gara, relativa ai lotti oggetto di alienazione, sono pervenute le seguenti offerte per i lotti B-C-D, mentre per il lotto A non è pervenuta alcuna offerta, come di seguito riportato:

Lotto	Tipo Immobile	Comune	Indirizzo	Fg	Part	Prezzo a Base d'Asta	Offerente
A	Fabbricato	Limbrate	Via Trieste 161	38	34 sub 2-3 35 box	143.000,00	Nessuna offerta pervenuta
B	Fabbricato	Limbrate	Via Fermi 2	32	124 sub. 1-2	173.000,00	P.A.
C	Terreno	Ornago	Via Roncello	20	204	5.800,00	S.F.
D	Terreno	Vimercate	Via per Ornago	78	2	164.000,00	Società B.P. Spa

- di dare atto che, riguardo al lotto D, trattandosi di terreno agricolo, sono state poste in essere le verifiche amministrative del diritto di prelazione dei confinanti, nel caso in cui siano coltivatori diretti o imprenditori agricoli professionali, legate alla Legge n. 817/1971 e D.lgs. 228/2001, con esito positivo ai fini dell'aggiudicazione definitiva;
- di aggiudicare definitivamente i lotti B-C-D ai seguenti soggetti partecipanti alla procedura di alienazione:

Lotto	Tipo Immobile	Comune	Indirizzo	Fg	Part	Offerente	Offerta percentuale in aumento	Importo totale di aggiudicazione
-------	---------------	--------	-----------	----	------	-----------	--------------------------------	----------------------------------



B	Fabbricato	Limbrate	Via Fermi 2	32	124 sub. 1-2	P.A.	1 %	174.730,00
C	Terreno	Ornago	Via Roncello	20	204	S.F.	1 %	5.858,00
D	Terreno	Vimercate	Via per Ornago	78	2	Società B.P. Spa	14 %	186.960,00

5. di dare atto che le plusvalenze discendenti dai proventi di tali alienazioni, relative agli immobili appartenenti al patrimonio disponibile, pari a € 278.617,99, sono destinati al conto 1010600002 - F.DO RISERVA PER PLUSVALENZE DA REINVESTIRE, conformemente a quanto previsto dal D.lgs. n. 118/2011, come di seguito riportato:

L	Tipo Immobile	Comune	Indirizzo	Fg	Part	Prezzo a base d'asta	Matricola	Tipo provenienza	Importo totale aggiudicazione	Valore residuo al 31.12.2025	Plusvalenza al 31.12.2025
B	Fabbricato	Limbrate	Via Fermi 2	32	124 sub. 1-2	173.000,00	MB00701172	716 FINANZ. RL X INV.	174.730,00	77.022,31	97.707,69
C	Terreno	Ornago	Via Roncello	20	204	5.800,00	I900005456	R	5.858,00	147,01	5.710,99
D	Terreno	Vimercate	Via per Ornago	78	2	164.000,00	I900005092	R	186.960,00	11.760,69	175.199,31

6. di dare atto che la presente deliberazione, non soggetta a controllo, è immediatamente esecutiva ai sensi dell'art. 17 - comma 6 - della Legge Regionale 30 dicembre 2009, n. 33, come modificato dall'art. 1 comma 1 – lettera w) della Legge Regionale 11 agosto 2015, n. 23, e verrà pubblicata mediante affissione all'Albo dell'Azienda nei modi di legge;
7. di dare atto infine che, ai sensi della Legge n. 241/1990, il Responsabile del presente atto è l'Arch. Sandro Piadena in qualità di Direttore della S.C. Gestione Tecnico Patrimoniale, il Responsabile dell'istruttoria e dell'esecuzione del presente provvedimento è il geom. Fabio Urban, in servizio presso la medesima struttura.

Il Direttore Generale
Dr. Carlo Alberto Tersalvi

Documento firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs 82/2005 s.m.i. e norme collegate