



FONDAZIONE IRCCS CA' GRANDA
OSPEDALE MAGGIORE POLICLINICO

ESTRATTO DAL REGISTRO ORIGINALE DELLE DETERMINAZIONI DEL DIRETTORE GENERALE

DETERMINAZIONE N. 371

del 14 FEB. 2012

Atti n. 479/2011 all. 6 av

OGGETTO: LOCAZIONE, AD USO DIVERSO DALL'ABITATIVO, DI UNITA' IMMOBILIARI DI PROPRIETA' DELLA FONDAZIONE IRCCS - INDIZIONE DELLA GARA.

Premesso quanto segue.

Nella attuale piena disponibilità della Fondazione IRCCS risultano alcune unità immobiliari - ad uso diverso dall'abitativo - site in Milano e in Cinisello Balsamo (Mi), di differente consistenza e stato manutentivo, liberamente collocabili sul mercato per il tramite di procedura ad evidenza pubblica.

Al fine di determinare il canone da porre a base di gara, adeguato a favorire la più ampia partecipazione, alla luce delle eccezionali condizioni socio economiche generali, sono state prese in considerazione le rilevazioni dei valori minimi e massimi di riferimento dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare, curato - come noto - dall'Agenzia del Territorio, anche tenuto conto delle attuali condizioni degradate del mercato immobiliare e della circostanza che ogni intervento di manutenzione straordinaria e/o di adeguamento impiantistico sono integralmente accollati agli assegnatari, arrivando così a stabilire - lotto per lotto - un canone risultante dall'applicazione dei valori minimi, con le seguenti risultanze:

Tabella 1

Indirizzo e tipologia	Consistenza (superficie catastale ex art. 3 d.P.R. 138/1998)	foglio	mapp.	sub.	Canone unitario (€/mq.)	Canone annuo (€.)
Via San Martino, 15 (negozio)	45,00 mq.	476	235	6	150,00	6.750,00
Corso Indipendenza, 16 (ufficio)	83,00 mq.	393	113	702	117,60	9.760,80
Viale Monte Grappa, 6 (ufficio)	197,00 mq.	268	158	103	120,00	23.640,00
Via Canova, 2 (ufficio)	274,00 mq.	308	122	26-25	168,00	46.032,00
Via Cellini, 11 (laboratorio)	44,00 mq.	440	6	2	74,40	3.273,60
Via Bramante, 13 (magazzino)	7,00 mq.	310	245	110	57,60	403,20

Occorre inoltre reiterare la gara per l'assegnazione di unità immobiliari già in precedenza segnalate in bando, ma rimaste nella disponibilità dell'Istituto per mancanza di offerte economiche o per rinuncia successiva alla provvisoria assegnazione.

Tali immobili, in alcuni casi, sono stati proposti al mercato, con esito infruttuoso, in occasione anche di plurime gare esperite. Di talché si ritiene di procedere alla riduzione del 10% del canone posto a base dell'ultima gara, in analogia a quanto previsto dall'articolo 6, comma 4, della legge 24 dicembre 1908, n. 783, e successive modificazioni ed integrazioni, con la precisazione che per gli immobili siti nello stabile in Milano, via Davenio n. 6, la riduzione ha tenuto conto del fatto che nel corso dell'ultima gara sono stati proposti con

IRCCS di natura pubblica



FONDAZIONE IRCCS CA' GRANDA
OSPEDALE MAGGIORE POLICLINICO

ESTRATTO DAL REGISTRO ORIGINALE DELLE DETERMINAZIONI DEL DIRETTORE GENERALE

DETERMINAZIONE N. ³⁷¹

del 14 FEB. 2012

Atti n. 479/2011 all. 6 av

box abbinato, il cui valore all'origine determinato dall'Agenzia del Territorio era pari a €. 2.600,00 (mq. 18,00) ed €. 2.500,00 (mq. 17,00), mentre ora si ritiene di dover procedere alla loro locazione senza box.

Il valore da porre a base di gara viene, pertanto, rideterminato, sempre operando un arrotondamento al centinaio di euro superiore, come segue:

Tabella 2

Indirizzo e tipologia	consistenza (superficie catastale ex art. 3 d.P.R. 138/1998)	foglio	mapp.	sub.	Canone annuo a base della precedente gara (€.)	canone annuo ridotto del 10 % (€.) arrotondato
Via Pasubio, 22 (C.B.) (negoziò)	63,00 mq.	18	444	3 e 4	5.700,00	5.200,00
Via Cavaleri, 1 (negoziò)	20,00 mq.	425	177	4	2.900,00	2.700,00
Via Castel Morrone 5 (ufficio)	78,00 mq.	355	544	1	10.700,00	9.700,00
Viale Monte Grappa, 6 (ufficio)	139,00 mq.	268	158	702	18.400,00	16.600,00
Via Lazzaro Palazzi, 3 (ufficio)	55,00 mq.	314	179	703	7.300,00	6.600,00
Piazzale Susa, 6 (ufficio)	83,00 mq.	356	543	4	11.400,00	10.300,00
Via Mercadante, 4 (ufficio)	177,00 mq.	272	206	3	23.500,00	21.200,00
Via Paladini, 10 (ufficio)	57,00 mq.	358	51	18	4.500,00	4.100,00
Via Daverio, 6 (ufficio)	166,00 mq.	439	54	44	23.700,00 (compreso box)	18.800,00
Via Daverio, 6 (ufficio)	70,00 mq.	439	54	8	13.500,00 (compreso box)	9.600,00
Via Daverio, 6 (ufficio)	162,00 mq.	439	54	7	28.400,00	23.100,00

IRCCS di natura pubblica



FONDAZIONE IRCCS CA' GRANDA
OSPEDALE MAGGIORE POLICLINICO

ESTRATTO DAL REGISTRO ORIGINALE DELLE DETERMINAZIONI DEL DIRETTORE GENERALE

DETERMINAZIONE N. 371

del 14 FEB. 2012

Atti n. 479/2011 all. 6 av

Indirizzo e tipologia	consistenza (superficie catastale ex art. 3 d.P.R. 138/1998)	foglio	mapp.	sub.	Canone annuo a base della precedente gara (€.)	canone annuo ridotto del 10 % (€.) arrotondato
Via Daverio, 6 (ufficio)	220,00 mq.	439	54	34	37.800,00	31.600,00

Sono state, all'uopo, predisposte apposite note informative (allegate in atti 479/2011 sub 5); mentre per gli ulteriori atti e documenti di gara restano confermati quelli approvati con determinazione del Direttore Generale n. 2134 dell'8 settembre 2006, e successive modificazioni ed integrazioni, conservate in atti 1441/2006).

Si riepiloga, nella tabella che segue, l'elenco degli immobili da mettere a gara, con i relativi canoni da indicare a base di gara, operando, ove necessario, un arrotondamento al centinaio di euro superiore:

Tabella 3

Lotto	Indirizzo	Consistenza (mq. di superficie catastale ex art. 3 d.P.R. 138/1998)	Canone annuo a base di gara (€.), al netto delle spese tutte
Negozi			
A	Via San Martino, 15	45,00 mq.	6.800,00
B	Via Pasubio, 22 (C.B.)	63,00 mq.	5.200,00
C	Via Cavaleri, 1	20,00 mq.	2.700,00
Uffici			
D	Corso Indipendenza, 16	83,00 mq.	9.800,00
E	Viale Monte Grappa, 6	197,00 mq.	23.700,00
F	Via Canova, 2	274,00 mq.	46.100,00
G	Via Castel Morone, 5	78,00 mq.	9.700,00
H	Viale Monte Grappa, 6	139,00 mq.	16.600,00
I	Via Lazzaro Palazzi, 3	55,00 mq.	6.600,00
L	Piazzale Susa, 6	83,00 mq.	10.300,00
M	Via Mercadante, 4	177,00 mq.	21.200,00
N	Via Paladini, 10	57,00 mq.	4.100,00
O	Via Daverio, 6 (*)	166,00 mq.	18.800,00
P	Via Daverio, 6 (*)	70,00 mq.	9.600,00

IRCCS di natura pubblica



FONDAZIONE IRCCS CA' GRANDA
OSPEDALE MAGGIORE POLICLINICO

ESTRATTO DAL REGISTRO ORIGINALE DELLE DETERMINAZIONI DEL DIRETTORE GENERALE

DETERMINAZIONE N. ³⁹¹

del 14 FEB. 2012

Atti n. 479/2011 all. 6 av

Q	Via Daverio, 6 (*)	162,00 mq.	23.100,00
R	Via Daverio, 6 (*)	220,00 mq.	31.600,00
Laboratori			
S	Via Cellini, 11	44,00 mq.	3.300,00
Magazzini			
T	Via Bramante, 13	7,00 mq.	500,00

(*) il valore da porre a base di gara è stato determinato scorporando il canone determinato dall'Agenzia del Territorio per il box ed operando una riduzione del 10%.

Con la nuova gara per la locazione delle predette unità immobiliari, l'Ente può tendere al risultato della sostanziale piena utilizzazione del patrimonio immobiliare urbano con riguardo alla tipologia degli usi diversi dall'abitativo.

Al fine di procedere alla locazione dei predetti immobili, anche per acquisire le migliori condizioni di mercato, occorre svolgere procedura ad evidenza pubblica, con le forme di pubblicità stabilite dall'Istituto in via generale.

Tutto ciò premesso,

il Direttore Generale,

- viste e condivise le note informative all'uopo predisposte dall'Unità Operativa Complessa Patrimonio, in premessa richiamate;
- con i pareri favorevoli del Direttore Amministrativo e del Direttore Sanitario,

determina

1. di indire gara finalizzata alla locazione degli immobili ad uso diverso dall'abitativo, ad oggi nella piena disponibilità dell'Ente e meglio indicati in premessa – anche in relazione al canone annuo da porre a base di gara – nella Tabella 3, dandone notizia mediante il regime di pubblicità stabilito dall'Istituto in via generale;
2. di approvare il relativo schema di avviso d'asta (in atti 479/2011 sub 7);
3. di espressamente approvare le note informative predisposte in relazione a ciascuna unità immobiliare messa a gara (allegate in atti 479/2011 sub 5);

IRCCS di natura pubblica



FONDAZIONE IRCCS CA' GRANDA
OSPEDALE MAGGIORE POLICLINICO

ESTRATTO DAL REGISTRO ORIGINALE DELLE DETERMINAZIONI DEL DIRETTORE GENERALE

DETERMINAZIONE N. ³⁷¹

del 14 FEB. 2012

Atti n. 479/2011 all. 6 av

4. di riservarsi, mediante successivo provvedimento deliberativo, di approvare i verbali e gli atti tutti di gara, compresa la graduatoria dei provvisori assegnatari, e di procedere alle conseguenti definitive aggiudicazioni, in seguito demandando al dirigente responsabile dell'Unità Operativa Complessa Patrimonio la sottoscrizione dei relativi contratti di locazione.

IL DIRETTORE GENERALE

dr. Luigi Macchi

IL DIRETTORE SANITARIO

dr. ssa Anna Pavan

IL DIRETTORE AMMINISTRATIVO

dott. Osvaldo Basilico

REGISTRATA NEL VERBALE DELLE DETERMINAZIONI

IN DATA 14 FEB. 2012 AL N. 371

Il presente provvedimento è soggetto a pubblicazione in base alle linee guida del Direttore Generale

Procedimento presso l'Unità Operativa Complessa Patrimonio
Responsabile del Procedimento: avv. Gianluca Bracchi
Pratica trattata da: dr. ssa Angela Vita

IRCCS di natura pubblica

Sistema Sanitario



Regione
Lombardia