



CL 01.01.02

**DELIBERAZIONE N. 200 DEL 07/03/2024**

**PROPOSTA N. 1280 DEL 20/12/2023**

**OGGETTO: APPROVAZIONE DELL'AVVISO PER LA VENDITA DI N. 2 IMMOBILI SITI NEL COMUNE DI MILANO, IN GALLERIA BORELLA 3, DI PROPRIETA' DI ATS DELLA CITTA' METROPOLITANA DI MILANO.**

**PUBBLICAZIONE DAL 08/03/2024**

sull'Albo Pretorio on-line dell'Agenda di Tutela della Salute della Città Metropolitana di Milano.



CL.01.01.02  
Proposta n. 1280 del 20/12/2023

**OGGETTO: APPROVAZIONE DELL'AVVISO PER LA VENDITA DI N. 2 IMMOBILI SITI NEL COMUNE DI MILANO, IN GALLERIA BORELLA 3 DI PROPRIETA' DI ATS DELLA CITTA' METROPOLITANA DI MILANO.**

### **IL DIRETTORE DELLA SC GESTIONE TECNICO PATRIMONIALE**

**PREMESSO** che:

- l'Agenzia è titolare del diritto di proprietà su beni immobili, che sono parte del proprio patrimonio disponibile, tra cui n. 2 unità site in Milano, Galleria Borella 3, catastalmente identificate come segue: foglio 386, particella 70, sub 716 e foglio 386, particella 70, sub 3, entrambe a destinazione commerciale;
- l'immobile identificato al sub 716 necessita di importanti interventi di ristrutturazione e adeguamento impiantistici. Le condizioni manutentive dell'unità non permettono la sua valorizzazione neanche a mezzo di contratti di locazione e per tale ragione l'immobile è libero da anni. ATS nel corso del 2017, con delibera n. 140 del 07/02/2017, ha messo a bando l'unità per l'assegnazione in locazione ma la procedura non è andata a buon fine non essendo pervenute offerte. La scrivente Agenzia sostiene ormai da anni spese di gestione condominiali ripartite secondo le quote millesimali;
- l'immobile identificato al sub 3 è stato locato sin dall'11/10/1993 ma con lettera del 9/05/2022 prot. 79458, ATS ha dovuto procedere alla disdetta del contratto a fronte della morosità del conduttore, pari alla somma di euro 52.613,88 al 30/09/2023; il conduttore ha rilasciato i locali. L'immobile necessita di interventi di riqualificazione per cui allo stato non è possibile avviare una nuova procedura per la locazione dello stesso;

**VISTI** gli importanti interventi di risanamento necessari per locare gli immobili tramite procedure di affidamento;

**DATO ATTO** che entrambe le unità risultano ad oggi non utilizzabili per fini istituzionali in ragione dell'ubicazione e della distribuzione interna dei locali, poco consona alla allocazione di uffici pubblici;

**RITENUTO OPPORTUNO** procedere alla vendita dei suddetti immobili anche al fine di destinare i proventi della vendita al recupero del patrimonio immobiliare disponibile di proprietà aziendale che necessita di ingenti e improrogabili interventi di manutenzione straordinaria;

**VISTA** l'autorizzazione regionale alla vendita degli immobili in forza del Decreto n. 10100 del 04/07/2023 emesso da Regione Lombardia ai sensi dell'art. 5 del D.Lgs. 502/1992 e s.m.i. e le indicazioni ivi fornite sul reimpiego dei proventi della vendita;

**VISTA** la perizia di stima rilasciata dall'Agenzia delle Entrate in data 22/04/2022, confermata dallo stesso Ente in data 09/11/2023, conservata agli atti della SC Gestione Tecnico Patrimoniale, che indica il probabile valore di mercato delle unità così ripartito:

- Lotto 1, Unità immobiliare foglio 386, particella 70, sub. 716: € 366.000,00;
- Lotto 2, Unità immobiliare foglio 386, particella 70, sub. 3 € 244.000,00;

**RITENUTO** pertanto opportuno indire un avviso d'asta per la vendita degli immobili di proprietà aziendale siti nel comune di Milano, Galleria Borella 3, adottando il metodo delle offerte segrete, da confrontarsi poi con il prezzo base indicato nell'avviso d'asta, ai sensi dell'art. 73 – comma 1, lettera c) – del R.D. n. 827/1924, che sarà espletata secondo le disposizioni dei seguenti documenti predisposti dalla SC Gestione Tecnico Patrimoniale, tutti facenti parte integrante e sostanziale del presente provvedimento:

- Bando di asta pubblica:
  - Allegato 1: nota tecnico-informativa unità immobiliare Lotto 1 (sub. 716);
  - Allegato 2: nota tecnico-informativa unità immobiliare Lotto 2 (sub. 3);
  - Allegato 3: regolamento condominiale;
  - Allegato 4: autocertificazione requisiti;
  - Allegato 5: schema offerta economica;
  - Allegato 6: verbale di sopralluogo;

**STABILITO** di adottare il metodo delle offerte segrete, da confrontarsi poi con il prezzo base indicato nell'avviso d'asta, ai sensi dell'art. 73 – comma 1, lettera c) – del R.D. n. 827/1924;

**DATO ATTO** che la somma ricavata dalla vendita sarà utilizzata per le finalità indicate nel citato Decreto n. 10100 del 04/07/2023 emesso da Regione Lombardia;

**STABILITO** che si provvederà all'indizione del bando d'asta pubblicando l'avviso di gara in n. 3 giornate rispettivamente sulla testata nazionale del "Corriere della Sera", sulla testata locale del "Corriere di Milano", sulla GURI, sull'Albo pretorio del Comune di Milano e sul sito di Aria S.p.A.: <https://www.ariaspa.it/>, il tutto per un costo stimato allo stato nella somma di € 3.725,24 oltre 22% IVA € 819,55, a cui si aggiungono € 16,00 di marca da bollo, per un totale complessivo di € 4.560,79, come da preventivi di spesa acquisiti;

**RITENUTO** di dare mandato alla SC Programmazione, Bilancio, Monitoraggio e Rendicontazione di iscrivere la spesa presunta di € 4.560,79 (IVA inclusa) da sostenersi per le pubblicazioni al Conto Economico n. 30216051" relativo al Bilancio Sanitario 2024;

**STABILITO** di dare mandato al Responsabile del Procedimento per tutti i necessari successivi adempimenti di attuazione del presente provvedimento, ai sensi dell'art. 6 della Legge 241/1990 e s.m.i.;

**STABILITO** di procedere alla pubblicazione del presente provvedimento all'albo pretorio di ATS Milano e alla relativa trasmissione al Collegio Sindacale;



6. di dare mandato al Responsabile del Procedimento per tutti i necessari successivi adempimenti di attuazione del presente provvedimento, ai sensi dell'art. 6 della L. 241/1990 e s.m.i.;
7. di dare atto che il presente provvedimento è immediatamente esecutivo ai sensi del comma 6 dell'art. 17 della L.R. 33/2009 e s.m.i.;
8. di trasmettere il presente provvedimento al Collegio Sindacale.



Il Direttore Generale  
Walter Bergamaschi

**Parere favorevole formulato ai sensi del D.Lgs. 30 dicembre 1992, n. 502 e s.m.i. e della L.R. 33/2009 e s.m.i. per la formulazione delle decisioni del Direttore Generale**

Il Direttore Amministrativo  
Rosetta Gagliardo

Il Direttore Sanitario  
Anna Lisa Fumagalli

Il Direttore Sociosanitario  
Federica Rolli



---

ATS della Città Metropolitana di Milano

Allegato alla Proposta di deliberazione n. 1280 del 20/12/2023

Oggetto: APPROVAZIONE DELL'AVVISO PER LA VENDITA DI N. 2 IMMOBILI SITI NEL COMUNE DI MILANO, IN GALLERIA BORELLA 3, DI PROPRIETA' DI ATS DELLA CITTA' METROPOLITANA DI MILANO.

---

**PARERE IN ORDINE ALLA REGOLARITÀ DELL'ITER PROCEDURALE**

Si attesta la regolarità dell'iter procedurale della presente proposta deliberativa per quanto di competenza.

Milano, 05/03/2024



Il Direttore  
SSD Attività Istituzionali e Supporto alla  
Direzione Amministrativa  
Vanda Rivelli

**BANDO DI ASTA PUBBLICA****PER LA VENDITA DI N. 2 IMMOBILI SITI NEL COMUNE DI MILANO, IN GALLERIA BORELLA 3, DI PROPRIETA' DI ATS DELLA CITTA' METROPOLITANA DI MILANO.****I - AMMINISTRAZIONE AGGIUDICATRICE**

L'Agenzia di Tutela della Salute della Città Metropolitana di Milano (di seguito: "Amministrazione" o "ATS Milano"), con sede legale in Milano, Corso Italia 52, intende procedere alla vendita delle unità immobiliari di proprietà sotto descritte.

**II - OGGETTO DELLA VENDITA**

La procedura di evidenza pubblica ha per oggetto l'alienazione di n. 2 immobili (2 Lotti) ubicati nel Comune di Milano, con destinazione commerciale, siti in Galleria Borella 3, di seguito indicati:

**Lotto 1:** immobile identificato al foglio 386, particella 70, mapp. 716, piano terra e interrato (millesimi proprietà 88,50), meglio descritto nell'Allegato 1. Il prezzo a base d'asta è fissato in € 366.000,00 al netto di ogni onere, anche fiscale e notarile (Allegato 1).

**Lotto 2:** immobile identificato al foglio 386, particella 70, mapp. 3, piano terra e interrato (millesimi proprietà 58,92), meglio descritto nell'Allegato 2. Il prezzo a base d'asta è fissato in € 244.000,00 al netto di ogni onere, anche fiscale e notarile (Allegato 2).

Gli immobili vengono assegnati liberi da persone e cose.

I dati identificativi, la destinazione dei beni e relative pertinenze vengono specificati nelle note tecniche informative allegate, costituenti parte integrante del presente bando (Allegato 1 - 2). Gli immobili vengono venduti a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, con tutti gli inerenti diritti, ragioni, azioni, servitù attive e passive, pertinenze e accessioni, manifeste e non manifeste e così come spettano agli attuali proprietari in forza dei loro titoli e del possesso.

Con assemblea tenutasi in data 07/11/2023, come da verbale conservato agli atti, il Condominio ha approvato l'esecuzione di lavori straordinari per il ripristino di fessurazioni presenti al piano interrato dell'immobile, fissando quale tetto massimo di spesa l'importo di euro 45.000,00 oltre IVA, da ripartire secondo le quote millesimali (Lotto 1: euro 3.982,50 oltre IVA di legge; Lotto 2: euro 2.651,40 oltre IVA di legge). Allo stato i lavori non sono ancora iniziati. Per tali interventi ATS si farà carico di quanto dovuto per le singole unità immobiliari sino alla data di aggiudicazione provvisoria, provvedendo al pagamento delle rate che, secondo il riparto condominiale, avranno scadenza entro tale data. Successivamente a tale aggiudicazione, tutti gli oneri di manutenzione straordinaria, compresi quelli di cui alla delibera condominiale del 07/11/2023 o in forza di successive delibere, saranno a carico della parte aggiudicataria per la quota millesimale relativa al lotto di riferimento, che provvederà a rimborsare quanto anticipato da ATS a tale titolo prima della sottoscrizione dell'atto di compravendita.

In ordine alla destinazione urbanistica degli immobili nessuna responsabilità potrà essere posta a carico di questa Amministrazione. Gli interessati dovranno, pertanto, assumere le relative informazioni direttamente presso gli Uffici del Comune di Milano.

Per la destinazione d'uso si rinvia al regolamento condominiale vigente, parte integrante del presente Bando (Allegato 3).

La scelta del soggetto con cui sottoscrivere gli atti di compravendita avverrà mediante procedura ad evidenza pubblica, secondo i principi di economicità, efficacia, imparzialità, parità di trattamento, trasparenza, proporzionalità e delle disposizioni di seguito indicate.

Non vi sarà luogo ad azione per lesione, né ad aumento o diminuzione di prezzo, per qualunque errore materiale nella descrizione degli immobili posti in vendita, o nella determinazione del prezzo d'asta, nella indicazione della superficie, dei confini, numeri di mappa e coerenze, e per qualunque differenza, sebbene eccedente la tolleranza stabilita

dalla legge, dovendo intendersi come espressamente dichiarato dal concorrente di ben conoscere i Lotti nel loro complesso e valore e in tutte le parti.

### **III- PROCEDURA DI GARA**

L'Amministrazione osserva le seguenti modalità di alienazione:

L'asta ha ad oggetto n. 2 lotti e viene svolta con il metodo di cui all'art. 73, lett. c) del R.D. 23/5/1924, n. 827 e secondo le modalità prescritte dall'art. 76 dello stesso decreto. I partecipanti possono presentare offerte per uno o entrambi i lotti, indicando specificamente il lotto per cui si propone l'offerta.

Non saranno ammesse offerte per persona da nominare.

Il prezzo offerto per ogni singolo lotto, al fine dell'ammissibilità, dovrà essere superiore al prezzo posto a base d'asta.

A norma dell'art.77 del R.D. 827/1924, in caso di parità fra le migliori offerte, tra due o più concorrenti presenti, si procederà nella medesima seduta ad una licitazione fra essi soli, con offerta migliorativa in busta chiusa.

Il Presidente del seggio di gara provvederà, quindi, all'apertura delle ulteriori offerte segrete in aumento ed all'aggiudicazione provvisoria all'offerente, che avrà presentato il prezzo più alto. In caso di ulteriore parità si procederà come sopra e ad oltranza.

Ove nessuno di coloro che abbia presentato offerte di uguale valore economico sia presente, o ne sia presente soltanto uno, ovvero nessuno di essi accetti di migliorare l'offerta, si procederà mediante sorteggio pubblico.

Dello svolgimento dell'asta verrà redatto verbale, avvertendo che lo stesso non terrà luogo, né avrà valore di contratto; all'asta dovrà infatti seguire, di norma nel termine di 30 giorni dallo svolgimento dell'asta medesima, formale provvedimento di approvazione degli atti dell'asta stessa con deliberazione aziendale.

La presentazione dell'offerta vincola comunque da subito il concorrente, ritenendosi la stessa valida ed irrevocabile, per il medesimo concorrente, per il periodo di 180 giorni successivi al termine per la presentazione delle offerte.

Si procederà all'aggiudicazione dei lotti anche qualora sia pervenuta una sola offerta valida per singolo lotto, purché di importo superiore a quello fissato nell'avviso d'asta.

Qualora non siano state presentate offerte, l'asta è dichiarata deserta per il lotto che non ha ricevuto offerte.

### **IV-CONDIZIONI DI VENDITA**

La vendita viene effettuata alle seguenti condizioni:

Il prezzo dell'aggiudicazione del singolo lotto dovrà essere pagato mediante assegni circolari intestati all'Agenzia di tutela della salute della Città Metropolitana di Milano ed interamente entro 60 (sessanta) giorni decorrenti dalla data di comunicazione all'aggiudicatario dell'avvenuto conseguimento del provvedimento di aggiudicazione.

La stipulazione dell'atto di compravendita sarà effettuata entro il termine sopra indicato avanti ad un notaio scelto da parte acquirente.

Tutte le spese nonché imposte e tasse, nessuna esclusa, vigenti al momento della stipulazione dell'atto, inerenti al trasferimento della proprietà, saranno a carico dell'aggiudicatario.

La vendita sarà soggetta ad imposta di registro.

Le spese di pubblicazione dell'avviso d'asta, debitamente documentate dall'Amministrazione, pari ad € 4.454,04 oltre IVA (€ 819,55) per un totale di € 5.273,59 - salvo oneri sopravvenuti - saranno rimborsate dagli aggiudicatari dei singoli lotti prima della stipulazione dell'atto di compravendita dell'immobile nella misura del 50% ciascuno.

L'aggiudicatario è vincolato al perfezionamento della compravendita mediante la stipulazione del relativo atto sin dal momento della chiusura della seduta pubblica della gara mentre tale vincolo sorge per l'Azienda solo al momento dell'adozione della deliberazione di recepimento dell'aggiudicazione. E' facoltà di ATS Milano di prorogare il termine per la stipula dell'atto di compravendita a proprio insindacabile giudizio e senza che l'aggiudicatario possa richiedere alcun interesse o indennizzo in merito.





L'atto di partecipazione alla presente procedura, costituisce garanzia per ATS della completa accettazione da parte dei concorrenti di tutte le clausole previste dal presente Bando, e in particolar modo dell'aver preso visione dell'immobile posto in vendita nella situazione esistente di fatto e di diritto.

## V- DEPOSITO CAUZIONALE

A garanzia dell'offerta e a pena di esclusione, dovrà essere prestato, per il lotto per cui è presentata l'offerta, il deposito cauzionale pari al 10% (dieci per cento) dell'importo posto a base d'asta, ovvero, per il Lotto n. 1 pari alla somma di € 36.600,00 e per il Lotto n. 2 per € 24.400,00, da costituirsi, a scelta dell'offerente, con una delle seguenti modalità:

- assegno circolare non trasferibile intestato all'Agenzia di Tutela della salute della Città Metropolitana di Milano;
- fidejussione bancaria o polizza assicurativa (a prima richiesta, con rinuncia al beneficio della preventiva escussione e con validità per 180 giorni e comunque fino al perfezionamento dell'atto di compravendita);

Il deposito cauzionale è posto a garanzia:

- della serietà e validità dell'offerta;
- della mancata sottoscrizione del contratto per fatto dell'aggiudicatario.

Agli offerenti non aggiudicatari o non ammessi alla gara, verranno restituite le cauzioni prodotte dopo l'aggiudicazione provvisoria da parte di ATS Milano. All'aggiudicatario verrà trattenuto il deposito cauzionale sino alla sottoscrizione dell'atto definitivo di compravendita, che verrà scomputato all'atto del pagamento del prezzo di aggiudicazione.

In caso di impossibilità di procedere all'aggiudicazione definitiva a favore dell'offerente risultato vincitore, tenuto conto delle disposizioni del presente bando, si procederà allo scorrimento della graduatoria. In tal caso, l'offerente collocato nella posizione immediatamente successiva al primo aggiudicatario risultato escluso dalla procedura, sarà tenuto a versare nuovo deposito cauzionale con le medesime modalità di cui al presente paragrafo entro 10 giorni lavorativi dalla formale comunicazione da parte di ATS di avvenuta aggiudicazione provvisoria.

## VI- REQUISITI PER LA PARTECIPAZIONE ALLA PROCEDURA

Possono partecipare alla procedura di cui al presente avviso le persone fisiche maggiorenni alla data di sottoscrizione della domanda di partecipazione e gli enti/persona giuridiche che non si trovino in situazioni che comportino la perdita o la sospensione della capacità di contrattare con la Pubblica Amministrazione. In particolare sono ammessi a partecipare le persone fisiche e i soggetti giuridici il cui legale rappresentante e gli eventuali soggetti muniti di potere di rappresentanza siano in possesso dei requisiti di ordine generale di cui agli artt. 94 – 98 del D.Lgs. n. 36 del 31/03/2023 nonché di tutti i requisiti richiesti dalle vigenti disposizioni di legge per contrarre con la Pubblica Amministrazione.

L'Ente si riserva, a proprio insindacabile giudizio, di non accettare le offerte di acquisto qualora si ravvisino nell'attività degli offerenti un possibile pregiudizio alla propria immagine o alle proprie iniziative.

E' in ogni caso vietata, a pena di esclusione: (i) la partecipazione alla procedura da parte di soggetti privi dei requisiti di cui al successivo capoverso o che, in possesso di tali requisiti, intervengano in nome o per conto di soggetti terzi; (ii) la presentazione di offerte nominalmente differenti ma riconducibili, di fatto, ad unico centro decisionale; (iii) la presentazione di offerte affette da irregolarità essenziali non sanabili con soccorso istruttorio di cui all'art. 101 del D.Lgs. n. 36 del 31/03/2023; (iv) la partecipazione alla procedura da parte di soggetti che operino o perseguano finalità diverse da quelle stabilite dal presente paragrafo o contrarie ai principi stabiliti nel Codice di Comportamento dell'Amministrazione consultabile sul sito <https://www.ats-milano.it>.

I partecipanti alla procedura devono essere in possesso dei seguenti requisiti:

- a) assenza di stato di fallimento, liquidazione, concordato preventivo, altra analoga situazione, assenza di procedure a carico per la dichiarazione di una delle predette situazioni; assenza, in capo al legale o ai legali rappresentanti di condanne penali definitive che comportino la perdita della capacità di contrattare con la pubblica amministrazione, assenza di interdizione, inabilitazione o fallimento, assenza di procedure per la dichiarazione di uno di tali stati;
- b) assenza di rapporti debitori, a qualsiasi titolo, e/o di altra vicenda contenziosa nei confronti dell'Amministrazione;
- c) non ricorrenza delle ipotesi di cui agli artt. 94 – 98 del D.lgs. n. 36 del 31/03/2023.

Il possesso dei suddetti requisiti, riferito al termine di presentazione delle offerte stabilito dal presente bando, sarà dichiarato dai concorrenti ai sensi del DPR 445/2000, utilizzando i fac - simili che si allegano (Allegato 4). L'Amministrazione effettuerà verifiche a termini di legge sui soggetti assegnatari.

## VII- OBBLIGO DI SOPRALLUOGO E CHIARIMENTI

E' fatto obbligo ai concorrenti di prendere preventivamente visione degli immobili per cui sarà presentata l'eventuale offerta.

A tal fine, gli interessati dovranno far pervenire richiesta di sopralluogo all'indirizzo di posta elettronica [patrimonioats@ats-milano.it](mailto:patrimonioats@ats-milano.it) o contattando il numero di telefono della segreteria della SC Gestione Tecnico Patrimoniale: 02 – 8578.2418, con congruo preavviso.

I sopralluoghi potranno essere svolti, dal lunedì al venerdì, dalle ore 9,30 alle ore 15.00, a partire dal **giorno \_\_\_\_\_ al \_\_\_\_\_**.

Al sopralluogo potrà partecipare il legale rappresentante del concorrente o un suo delegato; in quest'ultimo caso alla domanda di sopralluogo dovrà essere allegata copia semplice di apposita delega sottoscritta dal legale rappresentante e copia dei documenti di identità del delegato e del delegante.

Al termine del sopralluogo verrà rilasciato il verbale di presa visione debitamente compilato e sottoscritto dal soggetto che ha effettuato la visita e dal referente della SC Gestione Tecnico Patrimoniale.

Il verbale di sopralluogo (Allegato 6), compilato e sottoscritto, dovrà essere inserito nella Busta 1 contenente la documentazione amministrativa.

Le eventuali richieste di informazioni e chiarimenti sull'oggetto e sugli atti della procedura dovranno essere trasmessi entro il termine perentorio del \_\_\_\_\_ tramite email all'indirizzo [patrimonioats@ats-milano.it](mailto:patrimonioats@ats-milano.it). Le risposte ai chiarimenti saranno rese pubbliche sul sito [www.ats-milano.it](http://www.ats-milano.it) sezione Bandi di Gara.

Il contenuto delle risposte alle richieste di chiarimenti costituirà integrazione del presente avviso pubblico e pertanto tutti i partecipanti dovranno tener conto di quanto pubblicato, ai fini della formulazione dell'offerta, indipendentemente dal fatto che abbiano presentato richiesta di chiarimento.

L'estratto del bando è pubblicato sulla testata nazionale del "Corriere della Sera", sulla testata locale del "Corriere di Milano", sulla GURI nonché sull'Albo Pretorio del Comune di Milano.

Il bando di gara, completo di allegati (Allegato 1: note tecnico informative Lotto 1; Allegato 2: note tecnico informative Lotto 2; Allegato 3: Regolamento condominiale; Allegato 4: autocertificazione requisiti; Allegato 5: modulo di offerta economica; Allegato 6: verbale di sopralluogo) sono messi a disposizione da ATS sul sito internet aziendale: [www.ats-milano.it](http://www.ats-milano.it), sezione Bandi, e sul sito di Aria S.p.A.: <https://www.ariaspa.it/>.



### VIII- MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

Il soggetto che intende partecipare alla procedura dovrà far pervenire entro e **non oltre le ore 16.00 del giorno \_\_\_\_\_ a pena di esclusione**, un plico, debitamente sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura, riportante all'esterno le generalità e il recapito del partecipante nonché la dicitura, in relazione al Lotto per cui viene proposta l'offerta:

“OFFERTA PER LA VENDITA DELL'UNITA' IMMOBILIARE – GALLERIA BORELLA 3, MILANO, **LOTTO N. 1**”.

“OFFERTA PER LA VENDITA DELL'UNITA' IMMOBILIARE – GALLERIA BORELLA 3, MILANO, **LOTTO N. 2**”.

Qualora l'offerente intenda presentare l'offerta per entrambi i Lotti, dovranno essere consegnati due plichi distinti con le diciture sopra indicate.

Il plico o i plichi potranno essere consegnati:

- a mezzo del servizio postale con raccomandata o posta celere;
- con agenzia di recapito autorizzata;
- mediante consegna a mano all'Ufficio Protocollo di ATS Milano.

Farà fede unicamente la data e l'ora di ricevimento del plico da parte dell'Ente. Il recapito del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente.

Il plico dovrà pervenire, a pena di esclusione dalla procedura, presso l'Ufficio Protocollo ATS della Città Metropolitana di Milano – C.so Italia 52, 20122 Milano (dal lunedì al venerdì, orario dalle ore 8.30 – 13.00, dalle 14.00 alle 16.00).

Il plico (o i plichi in caso di offerte per entrambi i Lotti) deve contenere al suo interno due buste, anch'esse debitamente chiuse e controfirmate su tutti i lembi di chiusura, riportanti le generalità e il recapito del partecipante nonché le seguenti diciture:

- **Busta “A – Documentazione Amministrativa”;**
- **Busta “B – Offerta economica”.**

### CONTENUTO DELLA BUSTA “A” – Documentazione Amministrativa

La Busta, recante all'esterno la dizione “Busta A” – documentazione amministrativa, contiene a pena di decadenza:

- modulo attestante i requisiti richiesti per la partecipazione all'asta redatta conformemente all'Allegato 4 in carta libera, sottoscritta in calce e per esteso dal concorrente, con allegata fotocopia della carta di identità,  
Per le ipotesi di partecipazione di Ditte o Società, dichiarazione sostitutiva nelle forme di cui al DPR 28.12.00 n. 445, da cui risultino l'iscrizione della Società o della Ditta alla C.C.I.A.A. ed il nominativo della persona designata a rappresentarla ed impegnarla legalmente; la dichiarazione deve evidenziare, altresì, che la Società o la Ditta non si trovi in stato di liquidazione, fallimento o concordato;
- procura speciale in originale o copia autenticata (nel caso si renda necessario).
- cauzione a garanzia del versamento del prezzo di compravendita nel caso di aggiudicazione, pari al 10% del prezzo base d'asta con le seguenti modalità: (i) assegno circolare non trasferibile intestato all'Agenzia di tutela della salute della Città Metropolitana di Milano; (ii) fidejussione bancaria o polizza assicurativa (a prima richiesta, con rinuncia al beneficio della preventiva escussione e con validità per 180 giorni e comunque fino al perfezionamento dell'atto di compravendita);
- verbale di sopralluogo sottoscritto.

La mancata o incompleta presentazione dei documenti richiesti e l'assenza dei requisiti indicati nell'autocertificazione determinerà l'esclusione dalla gara, salvo il caso che la loro carenza o incompletezza possano essere sanate mediante il ricorso all'istituto del soccorso istruttorio.

### **CONTENUTO DELLA BUSTA "B" – Offerta economica**

La busta, recante all'esterno la dizione "plico B" contiene l'offerta economica e deve essere redatta conformemente all'Allegato 5.

L'offerta deve contenere a pena di esclusione:

- generalità complete, codice fiscale, eventuale ragione sociale, domicilio, recapito telefonico/ pec/email ed attività dell'offerente o degli offerenti se l'offerta è fatta congiuntamente da più persone;
- dichiarazione di aver preso cognizione e di accettare integralmente e senza riserve le condizioni di vendita riportate dal bando d'asta;
- dichiarazione di aver visitato l'immobile e di essere a conoscenza dello stato conservativo dello stesso;
- l'ammontare del prezzo offerto in cifre ed in lettere, con indicazione degli importi in euro e in centesimi di euro, separati dall'interposizione di una virgola nell'espressione in cifre e di una barra nell'espressione in lettere.

Il Notaio rogante l'atto di compravendita è individuato dall'aggiudicatario, con spese a carico dell'aggiudicatario. Lo stesso Notaio incaricato si farà carico di esperire ogni accertamento necessario a verificare la situazione legale, oneri, condizioni e vincoli eventualmente a carico del bene in cessione, del titolo di provenienza, trascrizione, volturazione catastale e di provvedervi in mancanza.

Saranno escluse offerte risultate inferiori o eguali al prezzo base dei Lotti. In caso di discordanza tra l'espressione in cifre e in lettere prevarrà l'espressione in lettere. L'offerta deve essere datata e firmata in calce per esteso oltre che siglata in ciascun foglio dall'offerente o da persona con il potere di rappresentare ed impegnare legalmente l'offerente, potere che deve risultare da procura allegata all'offerta a pena di esclusione. Le prescrizioni sopra riportate sono perentorie.

Sono escluse dalla procedura di alienazione:

- le offerte che pervengano oltre il termine indicato per la presentazione;
- più offerte presentate dal medesimo soggetto per lo stesso Lotto;
- le offerte senza sottoscrizioni o presentate da procuratore speciale che non allegghi la procura notarile o autenticata da Notaio;
- le offerte in ribasso rispetto al prezzo base;
- le offerte per persona da nominare o condizionate o riferite ad altra offerta propria od altrui;
- le offerte prive della cauzione richiesta;
- offerte alla pari.

Le offerte presentate sono vincolanti e irrevocabili per i concorrenti nel periodo di 180 giorni decorrenti dal termine ultimo di presentazione. Si raccomanda ai concorrenti il rispetto puntuale delle prescrizioni sulle modalità di confezionamento del plico esterno e delle buste, al fine di evitare la non ammissione all'asta

Il recapito dei plichi, entro il termine indicato, rimane ad esclusivo rischio del mittente.

### **IX- PROCEDURA DI AGGIUDICAZIONE**

La scelta del soggetto con cui sottoscrivere il contratto di compravendita avverrà nel rispetto della normativa vigente, mediante procedura ad evidenza pubblica, sulla base di offerte segrete in aumento rispetto al prezzo posto a base d'asta.

La base d'asta corrisponde alla stima elaborata dall'Agenzia dell'Entrate con propria perizia. L'apertura e l'esame della documentazione presentata e la valutazione delle offerte sarà effettuata in seduta pubblica il giorno \_\_\_\_\_, ore \_\_\_\_\_ presso gli uffici della SC Gestione Tecnico Patrimoniale al IV° piano, di via Conca del Naviglio 45, Milano. Le buste verranno aperte da apposita Commissione individuata successivamente alla scadenza del termine per la ricezione delle offerte e i cui componenti saranno designati dalla Direzione Generale.

La Commissione procederà per singoli Lotti:



- alla verifica della correttezza formale dei plichi pervenuti e alla verifica della regolarità e completezza della documentazione amministrativa contenuta nelle Buste "A".
- Le buste "B" contenenti l'offerta economica saranno aperte dopo aver esaminato le dichiarazioni rese nelle buste A "documentazione amministrativa" in ordine ai requisiti di partecipazione dei concorrenti.

La Commissione procederà all'aggiudicazione provvisoria del contratto di compravendita in favore del soggetto che abbia presentato l'offerta con il maggior importo di prezzo rispetto a quello indicato come base d'asta.

Saranno escluse le offerte d'importo pari o in ribasso rispetto al prezzo base ai sensi dell'art. 73 lett. "c" R.D. n. 827/1924 nonché offerte condizionate e/o incomplete.

In caso di parità degli importi offerti si applicherà la disciplina di cui all'art 77, R.D. 827/24. A tal riguardo, i concorrenti presenti alla seduta pubblica di gara saranno invitati ad effettuare, nel corso della stessa, rilanci migliorativi rispetto alla miglior offerta. Nel caso in cui nessuno di coloro che ha presentato offerta uguale sia presente, o i presenti non vogliano migliorare l'offerta, si procederà all'assegnazione mediante sorteggio.

L'aggiudicazione provvisoria avverrà anche in presenza di una sola offerta valida e ammissibile.

Espletate positivamente le verifiche in ordine alla veridicità ed esattezza delle dichiarazioni rese dall'interessato in sede di domanda di partecipazione, ATS Milano comunicherà all'aggiudicatario l'aggiudicazione definitiva del contratto di compravendita.

Al concorrente aggiudicatario non verrà restituito il deposito cauzionale che verrà introitato dall'Amministrazione a titolo di acconto prezzo. Sul deposito cauzionale non maturano interessi.

L'aggiudicatario dovrà provvedere, nei modi sopra indicati, al pagamento del saldo ed alla stipulazione dell'atto di compravendita.

In caso di rinuncia dell'aggiudicatario, di omesso versamento di quanto previsto nel bando nel termine indicato, di assenza nel giorno fissato per la stipula dell'atto, verrà incamerata la cauzione e sarà facoltà dell'Amministrazione procedere all'aggiudicazione in favore del secondo classificato.

In deroga a quanto previsto dall'art. 16, R.D. 18.11.1923 N. 2440, la costituzione del vincolo contrattuale viene rinviata alla successiva stipulazione formale dell'atto pubblico.

Per quanto non disposto nel presente avviso si fa riferimento alle norme del R.D. 23.5.1924 N.827 e successive modifiche.

Dal giorno successivo all'aggiudicazione provvisoria, i partecipanti alla seduta non aggiudicatari potranno recarsi, previo appuntamento, presso la sede di ATS Milano per richiedere la restituzione delle cauzioni prestate, senza che possano pretendere alcun riconoscimento di spese o interessi a proprio favore.

ATS Milano si riserva la possibilità di modificare, sospendere e revocare il presente avviso.

## **X- TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI E ACCESSO AGLI ATTI**

Si informa che, ai sensi e per gli effetti del Regolamento UE 2016/679 e del Decreto Legislativo 196/2003 (novellato con D.Lgs. n. 101/2018) "Codice in materia di protezione dei dati personali" i dati raccolti nell'ambito della presente procedura sono esclusivamente finalizzati allo svolgimento della stessa. I partecipanti, indicando i dati richiesti, autorizzano implicitamente l'utilizzazione dei medesimi limitatamente agli adempimenti della presente procedura.

Il Titolare del trattamento dei dati personali è ATS della Città Metropolitana di Milano.

L'accesso agli atti da parte degli interessati e dei controinteressati è disciplinato dalla L. 241/90 e s.m.i.

## **XI – PROCEDURE DI RICORSO**

E' ammesso ricorso giurisdizionale al T.A.R. Lombardia, via del Conservatorio 13 - I – 20122 Milano, nel termine di 60 giorni, ai sensi della L. 1034/1971 e successive modificazioni ed integrazioni.



## **XII – RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO**

Il Responsabile Unico del Procedimento è l'arch. Simona Bardelli, dirigente della SC Gestione Tecnico Patrimoniale, Tel. 02/85782418 - Fax 02/85782439; pec: protocollo generale@pec.ats-milano.it; email: patrimonioats@ats-milano.it

I seguenti documenti sono allegati al presente bando e ne costituiscono parte integrante e sostanziale:

- Allegato 1: note tecnico-informative unità immobiliare Lotto 1
- Allegato 2: note tecnico-informative unità immobiliare Lotto 2
- Allegato 3: regolamento condominiale
- Allegato 4: autocertificazione requisiti
- Allegato 5: schema offerta economica
- Allegato 6: verbale di sopralluogo

Il Direttore Generale  
Dott. Walter Bergamaschi



## NOTE TECNICHE INFORMATIVE

**Lotto 1** - Unità immobiliare a destinazione commerciale sita in Milano, Galleria Borella n. 3, piano Terra e Interrato.

L'unità immobiliare, ubicata nel condominio di Galleria Borella n. 3 a Milano, è censita al NCEU come segue:

Foglio	Particella	Sub	Zona C.	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita	Superficie Catastale
386	70	716	1	C/1	16	58 mq	€ 7.263,97	90 mq

Il negozio è situato al piano Terra dell'edificio e posizionato sull'angolo tra via Carducci e Galleria Borella. Nella sua conformazione attuale deriva dalla fusione di due unità immobiliari.

Gli ingressi all'unità immobiliare sono posti su via Carducci.

L'unità immobiliare è dotata di tre vetrine con infissi in metallo con vetro singolo e saracinesche in ferro. Due delle vetrine affacciano direttamente su via Carducci mentre la terza vetrina affaccia su Galleria Borella.

Il locale principale si presenta come un unico ambiente di altezza di metri 4,37 circa con scala di collegamento che conduce al piano interrato dove attualmente si trovano i servizi igienici e i locali ad uso deposito.

I locali del piano interrato sono raggiungibili anche attraverso gli spazi comuni condominiali dalla porta che si trova nel corridoio comune del piano cantine.

Il pavimento in parquet del piano terra è stato in gran parte rimosso ed è presente il massetto in cemento. Le pareti sono tinteggiate. Al piano Interrato i pavimenti sono in ceramica

L'unità immobiliare, al momento inutilizzata, presenta uno stato manutentivo scadente con impianto elettrico non a norma ed impianto di riscaldamento non presente a partire dal punto di distribuzione dell'impianto centralizzato del condominio.

Attestato di prestazione energetica: la Classe energetica dell'appartamento risulta essere G (482.94 kWh/mq anno).

### **SITUAZIONE LOCATIVA:**

L'immobile è libero, non locato.

### **DESCRIZIONE GENERALE DEL FABBRICATO:**

Edificio di pregio, realizzato nel corso degli anni '50 del secolo scorso. La facciata principale è rivestita con elementi in pietra. Complessivamente l'edificio si presenta in discreto stato manutentivo.

Nel corso del 2020 gli esterni della galleria Borella sono stati interamente riqualificati su progetto della Reale immobili spa, proprietaria dell'edificio posto verso p.zza Sant' Ambrogio.

### **DATI URBANISTICI:**

Nel vigente PGT (Piano di Governo del Territorio) l'edificio è inserito nel perimetro TUC (Tessuto urbano consolidato) e rientra nei NAF (Nuclei di Antica Formazione) con "Mantenimento o ripristino delle cortine edilizie" e in cui sono ammessi interventi a partire dalla manutenzione ordinaria fino alla ristrutturazione edilizia e nuova costruzione.

### **SPESE DI GESTIONE:**

L'unità immobiliare partecipa alle spese di condominio secondo i seguenti Millesimi:

Sistema Socio Sanitario



Regione  
Lombardia

ATS Milano  
Città Metropolitana

Proprietà 88,50 mm;

Riscaldamento 63,40 mm;

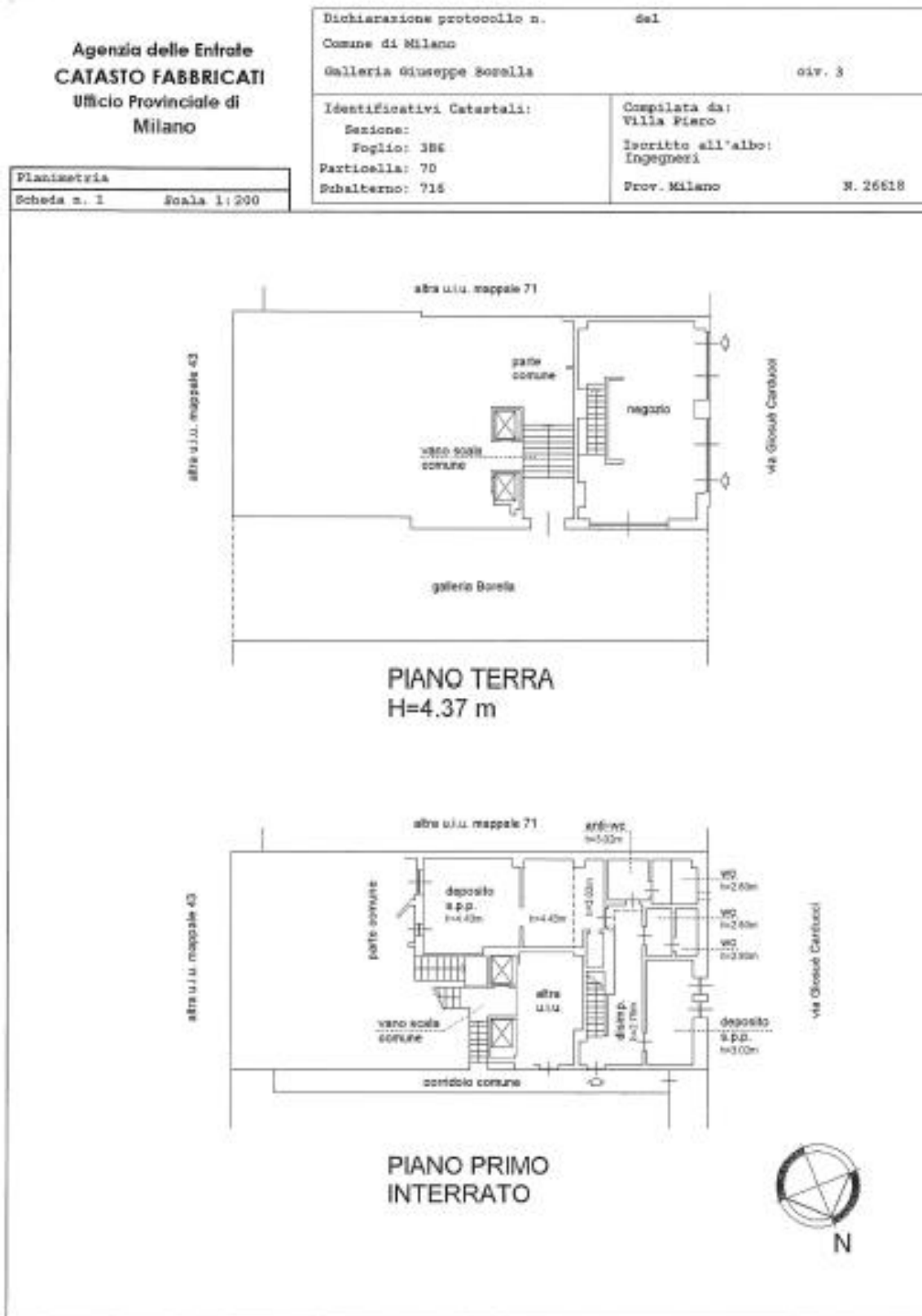
Portierato e illuminazione 67,32 mm.

L'importo delle spese ordinarie / anno ammontano a circa € 5.100





Stralcio planimetria catastale – sub 716





## NOTE TECNICHE INFORMATIVE

**Lotto 2** - Unità immobiliare a destinazione commerciale sita in Milano, Galleria Borella n. 3, piano Terra e Interrato.

L'unità immobiliare, ubicata nel condominio di Galleria Borella n. 3 a Milano, è censita al NCEU come segue:

Foglio	Particella	Sub	Zona C.	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita	Superficie Catastale
386	70	3	1	C/1	11	40 mq	€ 2.352,98	65 mq

Il negozio si trova al piano Terra dell'edificio a destinazione residenziale ed è situato nel tratto centrale della Galleria Borella.

L'unità immobiliare è' dotata di un'ampia vetrina oltre alla vetrina più piccola in cui è inserita la porta di ingresso. Gli infissi sono in metallo con vetro singolo e saracinesche in ferro.

Il locale principale si presenta come un unico ambiente di altezza di metri 4,85, con pavimento in marmo tipo palladiana e pareti tinteggiate.

Il retro del negozio è soppalcato, ad uso deposito, con pavimento in piastrelle in graniglia di marmo.

Dal retro del locale attraverso una scala interna si accede anche al piano interrato ad uso deposito (cantina), con pavimento in cemento.

E' inoltre presente una seconda porta da cui si raggiungono il cortile condominiale e il servizio igienico esterno di proprietà condominiale, destinato anche ad uso del negozio.

L'unità immobiliare, che è stata da ultimo utilizzata come fotocopisteria, presenta uno stato manutentivo scadente con impianto elettrico non a norma. L'impianto di riscaldamento è collegato all'impianto centralizzato del condominio.

Attestato di prestazione energetica: la Classe energetica dell'appartamento risulta essere E (482.94 kWh/mq anno).

### **SITUAZIONE LOCATIVA:**

L'immobile viene proposto libero.

### **DESCRIZIONE GENERALE DEL FABBRICATO:**

Edificio di pregio, realizzato nel corso degli anni '50 del secolo scorso. La facciata principale è rivestita con elementi in pietra. Complessivamente l'edificio si presenta in discreto stato manutentivo.

Nel corso del 2020 gli esterni della galleria Borella sono stati interamente riqualificati su progetto della Reale immobili spa, proprietaria dell'edificio posto verso p.zza Sant'Ambrogio.

### **DATI URBANISTICI:**

Nel vigente PGT (Piano di Governo del Territorio) l'edificio è inserito nel perimetro TUC (Tessuto urbano consolidato) e rientra nei NAF (Nuclei di Antica Formazione) con "Mantenimento o ripristino delle cortine edilizie" e in cui sono ammessi interventi a partire dalla manutenzione ordinaria fino alla ristrutturazione edilizia e nuova costruzione.

### **SPESE DI GESTIONE:**

Sistema Socio Sanitario



Regione  
Lombardia

ATS Milano  
Città Metropolitana

L'unità immobiliare partecipa alle spese di condominio secondo i seguenti Millesimi:

Proprietà 58,92 mm;

Riscaldamento 47,90 mm;

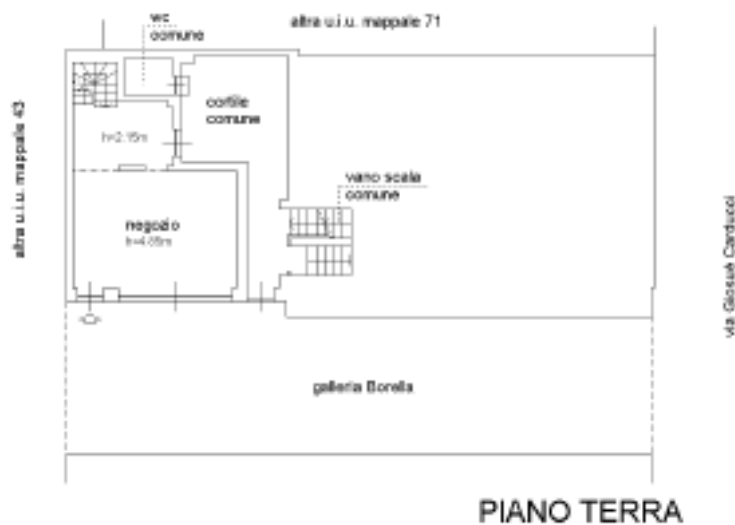
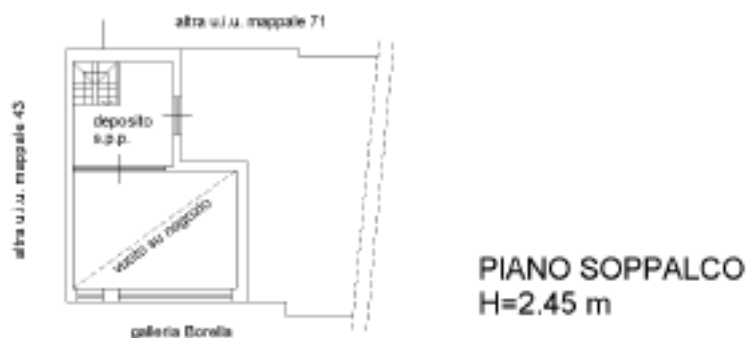
Portierato e illuminazione 44,81 mm.

L'importo delle spese ordinarie / anno ammontano a circa € 2.500,00



Stralcio planimetria catastale – sub 703

<p><b>Agenzia delle Entrate</b> <b>CATASTO FABBRICATI</b> Ufficio Provinciale di <b>Milano</b></p>		Dichiarazione protocollo n. 244701/00 del 25/10/2011 Comune di Milano Galleria Giuseppe Borella civ. 3	
		Identificativi Catastali: Sezione: Foglio: 386 Particella: 70 Subalterno: 3	Compilata da: Villa Piero Iscritto all'albo: Ingegneri Prov. Milano N. 26618
planimetria foglio n. 1      Scala 1:200			



da planimetria in atti

REGOLAMENTO DI CONDOMINIO

DELLO STABILE IN MILANO

GALLERIA BORELLA N. 3

REGOLAMENTO DI CONDOMINIO

DELLO STABILE IN MILANO

GALLERIA BORELLA N. 3

ARTICOLO 1 - OGGETTO DEL REGOLAMENTO

Il presente regolamento disciplina i rapporti condominiali dell'edificio sito in Milano - Galleria Borella n. 3.

Ciascun Comproprietario è obbligato per sè, eredi, successori nel titolo di proprietà, ed aventi causa all'osservanza delle norme in appresso sancite e di tutte le disposizioni del Codice Civile in materia di Condominio e comproprietà di edifici.

ARTICOLO 2 - PROPRIETA' COMUNE DEL CONDOMINIO

Sono oggetto di proprietà ed uso comune, indivisibile ed irrinunciabile di tutti i Condomini le parti costitutive dell'edificio, le opere, le installazioni ed i manufatti che sono indispensabili al godimento ed alla conservazione dell'edificio stesso ed in particolare:

- il suolo su cui sorge l'edificio eretto in condominio;
- la copertura dell'edificio;
- la copertura (lastrico solare) della Galleria adibita a passaggio pedonale pubblico;
- le strutture di fondazione;
- le strutture portanti dell'edificio, le murature di tamponamento esterno, le solette;
- tutte le murature interne che delimitano vani di uso comune per scale, ascensori e camere di servizio;

- i muri d'attico ed il rivestimento dei prospetti dell'edificio;
- i portoni principale e secondario di accesso all'edificio, l'androne e loro accessori, la guardiola ed i locali ad uso portineria siti al piano rialzato;
- la scala di accesso ai piani e quella di accesso allo scantinato e relativi elementi accessori; i corridoi e vani di passaggio per accesso alle private proprietà, sia nei piani in elevazione che nel sotterraneo;
- i locali adibiti ad abitazione del portiere siti al primo piano;
- il locale destinato alla centrale termica e relativi accessori;
- il locale delle pompe di emergenza per il sollevamento acque luride;
- il vano dei contatori d'acqua, di luce e di F.M.;
- i vani destinati alla raccolta delle immondizie;
- i locali macchine ascensore e montacarichi;
- il cortile interno ed il prospiciente locale adibito a servizio igienico;
- la galleria destinata a passaggio pedonale pubblico limitatamente alla parte sul mappale di proprietà;
- la rete di fognatura, degli scarichi pluviali, di quelle dei bagni, lavabi e cucina fino al punto di diramazione alle singole proprietà;

- i depositi di immondizie e relative canne di discesa fino all'imbocco negli appartamenti (esclusi gli sportelli di chiusura);
- l'impianto distribuzione acqua fino alla diramazione alle singole proprietà od eventualmente ai singoli contatori;
- gli impianti di illuminazione di locali comuni, compreso quello delle scale, degli ingressi, della portineria e dell'alloggio del portiere nonché della galleria adibita a passaggio pedonale pubblico;
- gli impianti di gas e di energia elettrica fino ai contatori dei singoli utenti;
- l'impianto di riscaldamento con caldaia, deposito gasolio pompe ed apparecchiature elettriche inerenti l'impianto, le tubazioni di distribuzione acqua calda ai pannelli radianti sino al punto di diramazione alle singole proprietà;
- gli ascensori e relative apparecchiature elettriche;
- l'impianto di citofono sino alla diramazione delle singole proprietà;
- gli impianti di gas, energia elettrica, acqua e riscaldamento relativi ai locali adibiti ad uso portineria ed alloggio portiere;
- le canne fumarie ed i relativi comignoli;
- tutto e quanto altro, non compreso nell'elenco che precede, di uso e destinazione comune al condominio;
- i muri interni che dividono le unità immobiliari, sono di



proprietà comune fra i proprietari confinanti.

I solai tra l'uno e l'altro piano dell'edificio sono di proprietà comune fra i proprietari interessati.

I balconi, terrazzini, le serrande dei negozi con le eventuali tende parasole, i serramenti comprese le tapparelle sono di proprietà particolare dei singoli Condomini, con l'obbligo però di attenersi alla deliberazioni dell'Assemblea circa la conservazione e manutenzione in perfetta unità di consistenza e di estetica.

La canna fumaria con relativi accessori costruita a servizio dei locali siti al piano sotterraneo ed adibiti a laboratorio è di proprietà esclusiva dell'unità immobiliare di cui è a servizio.

ARTICOLO 3 - LA PROPRIETA' INDIVIDUALE

La proprietà individuale di ciascun Condomino è costituita dalle unità immobiliari in proprietà identificate per ciascun piano nei tipi planimetrici del fabbricato.

Le quote di comproprietà sono espresse in millesimi e riportate per ciascuna unità immobiliare nell'allegata tabella.

ARTICOLO 4 - USO DELLE PARTI COMUNI

E' vietato sporcare, imbrattare, ingombrare ed occupare in

qualsiasi modo anche temporaneamente con materiali e suppellettili di qualunque genere gli atri di ingresso, pianerottoli, scale, ripiani di sbarco ascensori ed altri luoghi di passaggio dei locali e di proprietà comuni; l'occupazione delle cose comuni è tuttavia ammessa quando si devono eseguire lavori nelle unità immobiliari dei singoli Condomini, nel qual caso essa però deve essere limitata allo spazio ed al tempo strettamente indispensabile e non deve impedire l'uso delle cose stesse per parte degli altri Condomini.

E' vietato eseguire lavori di alcun genere anche se intesi al miglioramento e ad uso più comodo senza la preventiva autorizzazione dell'Assemblea del Condominio.

L'ascensore padronale dovrà servire esclusivamente al trasporto delle persone e di piccoli oggetti personali; per il trasporto di animali (cani), carrozzine, merci e pacchi ingombranti si farà uso dell'ascensore di servizio; ai fornitori è consentito solo l'uso dell'ascensore di servizio.

E' vietato l'uso dell'ingresso padronale per l'accesso al personale di servizio ed ai fornitori, ed inoltre, per il passaggio di qualsiasi tipo di veicolo sia a motore che a mano, per il trasporto di mobili, casse od altre suppellettili, come pure di merci destinate ai magazzini ed alle cantine poste nel seminterrato, dovrà essere usato l'ingresso di servizio.

E' fatto tassativo divieto ai proprietari o locatori dei negozi di esporre articoli di loro vendita sul marciapiede antistan

te il negozio o in galleria.

E' fatto divieto sostare in portineria, sulle scale e sui pianerottoli, se non per l'uso indispensabile.

ARTICOLO 5 - USO DELLA PROPRIETA' INDIVIDUALE

Gli appartamenti potranno essere adibiti solo ad abitazioni private od a studi professionali o commerciali privati purchè a giudizio del Consiglio di Condominio siano compatibili col carattere di decoro del condominio.

E' fatto assolutamente divieto di adibire i locali degli appartamenti ad empori o negozi commerciali, ad attività che comportino afflusso eccessivo di estranei, ad uso di ufficio pubblico, a laboratori, sartorie, scuola di musica o di canto o di ballo, ambulatori per malattie infettive o contagiose o repugnanti, gabinetti di cura, sedi di partiti politici e loro derivazioni in genere, sedi di sindacati, posti di ritrovo o di pubblico spettacolo, locande, pensioni, case di cura ed alberghi ed in genere a tutti gli usi contrari al decoro ed alla tranquillità del Condominio.

Le cantine ed i solai quali accessori degli appartamenti non possono essere locate o cedute separatamente ad estranei ed è fatto divieto di alloggiarvi animali o di depositarvi materie infiammabili o maleodoranti che costituiscono pregiudizio all'igiene.

I negozi al piano terreno dovranno essere adibiti soltanto alla vendita, ad esposizioni o ad uso ufficio privato o pubblico con decorose sistemazioni che abbiano comunque a rispettare l'estetica esterna dell'edificio.

E' fatto assoluto divieto di adibire i negozi ad attività notturne, a sale da ballo ed a qualunque attività comunque rumorosa, molesta e contraria al decoro dell'edificio come pure ad uso di abitazione.

Il Condomino che intende affittare, vuoto o ammobiliato in tutto od in parte i locali di Sua proprietà, deve tenere presente la destinazione dello stabile. Il Consiglio di Condominio deve essere preavvisato tempestivamente, tramite l'Amministratore, in modo da poter fare le eventuali opposizioni. E' assolutamente vietato il sub-affitto.

Il Condomino che intende adibire alcuni locali della propria abitazione ad uso professionale deve ottenere l'autorizzazione del Consiglio di Condominio.

E' comunque vietato ogni forma di godimento che possa arrecare danno allo stabile o disturbo agli inquilini, oppure sia in contrasto con la morale e l'igiene, nell'eventualità che, contravvenendo alle norme sopra elencate, si determinano dei danni, il Condomino contravventore risponde personalmente e deve provvedere a proprie spese alle necessarie riparazioni.

### TA' INDIVIDUALE

Tutti i Condomini sono obbligati a fare uso della proprietà individuale in modo da non creare disturbi ai vicini con particolare divieto a:

- sovraccaricare i pavimenti dei locali e dei terrazzi;
- esporre alle finestre ed ai balconi, battere e scuotere dalle une e dagli altri e sui pianerottoli delle scale oggetti di vestiario, lenzuola, materassi, cuscini, tappeti, asciugamani, ecc. ... Tali operazioni sono esclusivamente permesse sui balconi e dalle finestre verso il cortile interno dalle ore 8 alle ore 10;
- esporre biancheria e qualsiasi oggetto da bucato ad asciugare sui balconi o dalle finestre prospicienti via Carducci; sarà permesso esporre biancheria ad asciugare solo sui terrazzini verso corte, in modo che non rechi comunque disturbo agli altri Condomini;
- usare il balcone per deposito di oggetti casalinghi d'uso e fuori uso in modo che siano visibili dalla pubblica strada o dal cortile;
- gettare nei vasi dei gabinetti, nei bagni e nei lavandini materiali che possono ostruire le condutture di scarico;
- gettare nelle canne dell'immondezaio cenere o materiale polveroso, oggetti voluminosi o sostanze liquide;
- rovesciare acqua od immondizia fuori dai luoghi a ciò destinati;

- gettare rifiuti ed oggetti dalle finestre o dai balconi;
- scopare dai balconi con conseguente caduta dei rifiuti sui balconi o terrazzi sottostanti;
- inaffiare piante con caduta sottostante di acqua, che arrechi molestia alle persone e danneggi l'edificio;
- tenere animali che possono creare molestia al vicinato; cani ad ogni modo, non dovranno essere lasciati liberi sui pianerottoli, sulle scale, nell'atrio d'ingresso od in qualsiasi altra parte comune dell'edificio;
- fare ristagnare acqua od altri liquidi che provochino infiltrazioni nei sottostanti plafon;
- suonare, cantare, danzare, usare radio, televisori o strumenti musicali in genere con tonalità che possa disturbare i vicini ed in modo particolare dalle ore 22 e prima delle ore 9;
- battere tappeti e materassi nell'interno dell'appartamento nonchè eseguire riparazioni, rotture o rifacimenti prima delle ore 9 e dopo le ore 18;
- fare consumo oltre al ragionevole di acqua potabile o lasciare aperti i rubinetti quando non debbano servirsi dell'acqua;
- praticare nei muri e serramenti di prospetto aperture per prese d'aria o per esalazioni;
- applicare sui prospetti insegne luminose, salvo quelle strettamente inerenti ai negozi;
- esporre cartelli pubblicitari sulle facciate, sulle scale,

alle finestre e nell'androne;

- apporre targhe senza l'autorizzazione dell'Amministratore nei riguardi della forma, della dicitura e del luogo di esposizione;
  - turbare in qualunque modo il godimento singolo o collettivo degli appartamenti contigui, sovrastanti e sottostanti da parte degli altri Condomini;
  - manomettere gli impianti ed in particolare aumentare il numero degli elementi riscaldanti installati negli appartamenti e nei negozi senza l'autorizzazione dell'Assemblea;
  - apportare alla proprietà individuale modifiche che possono arrecare danno agli altri Condomini, come pure operazioni esterne che possono pregiudicare l'architettura, l'estetica, la simmetria, la stabilità e la sicurezza del fabbricato.
- Ogni variante che comunque possa avere attinenza colle strutture, la stabilità e l'aspetto esterno dell'immobile, prima di essere iniziato dovrà ottenere l'approvazione dell'Amministratore, sentito il parere del Consiglio di Condominio .

#### ARTICOLO 7 - OBBLIGHI DI CIASCUN CONDOMINO

- Comunicare all'Amministratore il proprio domicilio nel caso in cui non abiti nell'unità condominiale; in difetto si intenderà domiciliato, ad ogni effetto, nei locali di sua proprietà e se questi sono chiusi o disabitati, nella portineria

dell'edificio.

- Comunicare all'Amministratore le generalità del nuovo proprietario e la copia dell'atto di vendita in caso di alienazione totale o parziale della sua quota di comproprietà.
- Consegnare le chiavi dell'appartamento e degli accessori al portiere od a persona di sua fiducia facilmente reperibile nel caso intendesse assentarsi per più di due giorni, dandone avviso all'Amministratore affinché in caso di necessità possa accedere ai locali disabitati per riparazioni urgenti o per l'eliminazione di inconvenienti di ogni genere.
- Eseguire nei locali di Sua proprietà le opere e le riparazioni necessarie ad evitare danni ad altri Condomini od alle cose comuni.
- Acconsentire alla richiesta, previo avviso dell'Amministratore che nell'interno dei locali di Sua proprietà si proceda, con i dovuti riguardi, alle verifiche ed ai lavori che fosse necessario eseguire sulle parti comuni dell'edificio nell'interesse della comunione o dei singoli Condomini, salvo il diritto alla riparazione dei danni conseguiti alle cose di Sua proprietà.
- In ogni caso avvisare l'Amministratore prima di intraprendere nei locali di Sua proprietà l'esecuzione di opere e lavori che comunque possono interessare la stabilità ed il decoro dell'edificio o di parte di esso o gli impianti comuni.



- Dare immediata comunicazione all'Amministratore di qualunque guasto che per qualsiasi ragione avesse a verificarsi nei locali di Sua proprietà con tutte le responsabilità inerenti ed incumbenti nel caso di omessa denuncia.
- Acconsentire l'accesso ai suoi locali e l'esecuzione di opere di riparazione che interessassero anche il Condomino con finante.
- Chiudere le prese di acqua, luce e gas nel caso di assenze inferiori anche a due giorni di tempo.
- Mantenere alle saracinesche ed impennate dei negozi egual colore di verniciatura. Le iscrizioni e diciture dovranno essere fatte in modo omogeneo per tutti i negozi e dovranno essere autorizzate dall'Amministratore.
- Applicare tendaggi a finestre e a balconi verso strada ed alle vetrine dei negozi previa autorizzazione dell'Amministratore allo scopo di evitare contrasti che turbino l'estetica.
- Trasmettere agli eventuali propri inquilini, richiedendone l'osservanza, la copia delle norme limitative all'uso dell'unità condominiale contenute nel presente regolamento.

#### ARTICOLO 8 - MODIFICHE DI PROPRIETA'

Ciascun Condomino potrà eseguire nell'interno dei locali di Sua proprietà eventuali opere di modifica o innovazione in mo

4)

do da non compromettere l'estetica, la stabilità del fabbricato e la regolare funzionalità dei servizi, fermo l'obbligo del risarcimento di eventuali danni sia alle cose comuni sia ai singoli Condomini in dipendenza di tali opere.

ARTICOLO 9 - AFFITTO E TRASFERIMENTO DI PROPRIETA'

Il Condomino che affitta o vende i locali di Sua proprietà dovrà prescegliere compratori od inquilini di ineccepibili qualità personali di morale e decoro ai quali dovrà essere imposto contrattualmente l'obbligo della osservanza del presente regolamento ed in particolare per gli inquilini il divieto di subaffitto.

Le generalità del nuovo proprietario o del nuovo inquilino dovranno essere comunicate all'Amministratore.

ARTICOLO 10 - RIPARTIZIONE SPESE ESERCIZIO E MANUTENZIONE

DEGLI IMPIANTI

Tutte le spese per i servizi comuni verranno addebitate ai singoli Condomini su conti predisposti dall'Amministratore secondo i criteri sottoelencati.

- Impianto di riscaldamento

Le spese di esercizio, di manutenzione ordinaria e straordinaria dell'impianto di riscaldamento comune sono ripartite pro-

porzionalmente alla cubatura di ogni singola unità condominiale secondo i millesimi indicati nella tabella allegata al presente Regolamento sotto la voce "RISCALDAMENTO" (tabella C).

Il laboratorio al piano sotterraneo (Sub. 20) ed i locali di abitazione siti al piano 7° (Sub. 21) sono esclusi dal concorso per spese di manutenzione ordinaria e straordinaria nonché per spese di esercizio, essendo le predette unità immobiliari prive di impianto di riscaldamento centrale.

- Impianto elettrico per Luce e forza motrice

La manutenzione ordinaria e straordinaria sarà ripartita tra tutte le unità condominiali in rapporto ai millesimi di proprietà indicati nella tabella (A) allegata al presente Regolamento.

Il consumo di energia elettrica luce per l'illuminazione dei locali comuni e delle scale sarà ripartito tra i Condomini in base ai millesimi indicati nella tabella (D) allegata.

Il consumo di energia elettrica forza motrice sarà suddiviso in due parti per le quote imputabili rispettivamente al funzionamento ascensori ed al funzionamento impianto riscaldamento.

In particolare si precisa:

- l'importo delle bollette ENEL relative al consumo di forza motrice sarà addebitato nei mesi da Novembre ad Aprile per il 40% agli ascensori ed il 60% al riscaldamento. Nei mesi da Maggio ad Ottobre per il 100% agli ascensori. Dette quote sono

comprehensive dell'eventuale forza motrice per i servizi generali (pompe sollevamento acqua ecc. ....).

Le quote di consumo energia elettrica F.M. imputabili al funzionamento degli ascensori e dell'impianto di riscaldamento saranno ripartite fra le singole unità condominiali secondo i millesimi indicati rispettivamente nelle tabelle ASCENSORI (tab. B) e RISCALDAMENTO (tab. C).

- Impianto idrico e consumo acqua potabile

La manutenzione ordinaria e straordinaria dell'impianto segue i millesimi di proprietà (tab. A). La spesa per il consumo dell'acqua sarà suddivisa fra le unità condominiali secondo la tabella (E) allegata, compilata secondo il seguente criterio:

50% in ragione della superficie netta di proprietà

50% in ragione del numero di utenza (contano per ogni utenza ogni cucina, ogni bagno e ogni gruppo lavabo-water).

Sono esclusi dal concorso per spese di consumo d'acqua i negozi al piano terreno ed il laboratorio al sotterraneo essendo queste unità immobiliari provviste di contatore d'acqua singolo.

- Impianti ascensori - scale

I negozi al piano terreno e relativi accessori sono esclusi dal concorso per spese di esercizio, di manutenzione ordinaria e straordinaria, nonché di ricostruzione.

Le spese di esercizio, di manutenzione ordinaria e straordinaria, nonché di ricostruzione degli ascensori e delle scale sa-

ranno suddivise tra le unità condominiali servite, con partecipazione al riparto anche delle unità sfitte, secondo i millesimi indicati nella tabella B allegata sotto la voce "ASCENSORI", compilata secondo il seguente criterio:

50% in ragione dei rispettivi millesimi di Comproprietà

50% in ragione dell'altezza del piano. Per ogni singola unità dello stesso piano, la quota relativa a questa seconda metà sarà proporzionata alla rispettiva superficie.

- Impianto fognatura

Manutenzione ordinaria e straordinaria, spurghi e canone immissione saranno ripartite in base ai millesimi di Comproprietà (tabella A).

ARTICOLO 11 - RIPARTIZIONE SPESE MANUTENZIONE DI LOCALI ED ACCESSORI DI USO COMUNE

Tutti i locali e vani di uso comune, compresi gli ingressi principali e di servizio, e l'accesso al cortile, il cortile stesso nonché le scale di accesso al piano interrato saranno mantenuti a spese di tutte le unità condominiali secondo i millesimi di Comproprietà (tab. A).

ARTICOLO 12 - RIPARTIZIONE SPESE MANUTENZIONE DEI PROSPETTI ED OPERE ESTERNE

- Le impennate di vetrina ed i relativi cristalli saranno

mantenute a cura e spese dei proprietari dei relativi negozi, obbligati alla esecuzione di tutte le opere deliberate dall'Assemblea dei Condomini, al riguardo del decoro dell'edificio.

- La verniciatura generale, il rifacimento o sostituzione degli avvolgibili, dei serramenti esterni, la manutenzione delle parti in ferro od in muratura dei balconi, deliberate dalla maggioranza delle quote di Comproprietà, è obbligatoria per tutti i Condomini, ognuno dei quali pagnerà il costo di quanto di sua pertinenza.

- La spesa per i rifacimenti e manutenzione del rivestimento dell'edificio sarà ripartita proquote millesimali di Comproprietà (tab. A).

- L'esercizio e la manutenzione della illuminazione della Galleria, la manutenzione e la pulizia del relativo pavimento saranno a carico del Comune di Milano, essendo la Galleria vincolata a servitù di pubblico passo diurno e notturno; tutte le altre opere inerenti alla manutenzione della Galleria medesima si intendono a carico del condominio e saranno ripartite secondo i millesimi di Comproprietà (tab. A).

- Le spese di manutenzione e ricostruzione dei soffitti e dei solai saranno ripartite a norma dell'art. 1125 del C.C.

- Le spese di riparazione, manutenzione e ricostruzione dei lastrici solari di uso esclusivo sono regolate dagli art. 1124-1125-1126 del C.C.

Le spese di riparazione, manutenzione e ricostruzione delle terrazze di proprietà esclusiva dei singoli Condomini si divideranno a norma dell'art. 1126 del C.C.

ARTICOLO 13 - RIPARTIZIONE SPESE PER PORTINERIA, PULIZIA E SORVEGLIANZA IMPIANTI

Le spese per stipendi, previdenze Sociali, assicurazioni infortuni ed indennità di licenziamento del portiere, nonché quelle inerenti ad eventuali aiuti al portiere per pulizia e sorveglianza impianti saranno ripartite fra tutte le unità condominiali secondo i millesimi ripartiti nella tab. (D), allegata.

ARTICOLO 14 - ASSICURAZIONE DEL FABBRICATO

Il fabbricato è assicurato per un capitale corrispondente al valore di ricostruzione, contro i danni derivanti da incendio, da caduta di fulmini, da scoppio di gas, nonché per le responsabilità civilmente derivabili per eventuali danni a terzi, come pure per gli infortuni del portiere sul lavoro.

L'Assemblea sceglierà l'Istituto assicuratore e determinerà il capitale assicurato nonché le successive variazioni di esso che si rendessero opportune.

La spesa relativa sarà divisa tra i Condomini tutti in base

alle quote millesimali di Comproprietà (tab. A.).

Le indennità liquidate in conseguenza di incendio saranno a norma reimpiegate per il ripristino del fabbricato o delle parti del fabbricato sinistrate.

Nel caso di indennità inferiore alla spesa di ripristino la differenza sarà integrata con il concorso del singolo Condmino sinistrato e nel caso di più Condomini, dai Condomini stessi dei rispettivi rapporti di comproprietà millesimale.

ARTICOLO 15 - OBBLIGO DEI CONDOMINI A SOTTOSTARE ALLA RIPARTIZIONE E RIFUSIONE SPESE

Nessun Condmino può sottrarsi all'obbligo di partecipare alla ripartizione delle spese condominiali nemmeno nel caso di non godimento dei locali di proprietà per assenze o per affitto degli stessi.

L'assemblea dei Condomini ha comunque facoltà di esaminare eventuali motivate istanze e di esprimere caso per caso il proprio insindacabile giudizio circa l'accoglimento totale, parziale od il rigetto della domanda di esonero del concorso spese.

ARTICOLO 16 - PERIMENTO DELL'EDIFICIO

In caso di perimento totale o dei tre quarti dell'edificio



ciascuno dei Condomini può richiedere la vendita all'asta del suolo e dei materiali.

Il calcolo dell'entità della parte distrutta sarà eseguita nel rapportare il valore della parte perita a quella superstita in funzione delle quote millesimali di Comproprietà assegnate alle singole unità immobiliari.

E' escluso comunque dal computo del valore totale dell'edificio il valore del suolo su cui sorge.

Il Condomino che, nel caso di perimento dei tre quarti dell'edificio rimanesse con la propria unità intatta, dovrà sottostare comunque alla richiesta di vendita all'asta avanzata dagli altri Condomini.

Per tutti i casi derivanti da perimenti parziali di valore inferiore ai tre quarti dell'edificio si intendono qui riportate le norme sancite dal C.C.

#### ARTICOLO 17 - ORGANI DEL CONDOMINIO

Gli organi di rappresentanza e di amministrazione del Condominio sono i seguenti:

- l'Amministratore
- il Consiglio di Condominio
- l'Assemblea dei Condomini

#### ARTICOLO 18 - AMMINISTRATORE

L'Amministrazione del condominio è affidata ad un Amministratore, anche non Condomino; egli è nominato dall'Assemblea ed è assistito dal Consiglio di Condominio.

L'Amministratore dura in carica un anno; l'Assemblea può rinnovare il mandato come può revocarlo in qualsiasi momento, con delibera approvata con un numero di voti che rappresenti la maggioranza degli intervenuti e almeno la metà del valore dell'edificio.

L'Amministratore ha la facoltà di rendersi dimissionario in qualsiasi momento.

In questo caso come per l'eventuale revoca del mandato egli dovrà consegnare al suo successore od in mancanza al Consiglio del Condominio nel termine di giorni 15 tutti i documenti, gli atti ed i valori dell'Amministrazione, indipendentemente da eventuali contestazioni in corso col Condominio.

All'Amministratore compete il compenso che sarà determinato annualmente dall'Assemblea e sarà ripartito tra tutte le unità immobiliari secondo i millesimi di Comproprietà (tab. A).

#### ARTICOLO 19 - FUNZIONI DELL'AMMINISTRATORE

L'Amministratore provvede alle spese ordinarie di custodia, di nettezza e di illuminazione dell'edificio ed in genere alle spese per il funzionamento dei servizi comuni, e per la manutenzione ordinaria delle parti comuni dell'edificio; pre-

dispone preventivi ed indagini tecniche per eventuali spese straordinarie.

All'uopo egli compila un preventivo delle spese occorrenti durante l'anno con relativa ripartizione secondo i criteri del presente Regolamento; il preventivo deve essere sottoposto all'approvazione dell'Assemblea dei Condomini.

Per i compiti inerenti la gestione, conservazione e l'uso delle cose comuni, è messo a disposizione dell'Amministratore un adeguato fondo di denaro, il cui importo e modalità di corrispondenza sono stabiliti dall'Assemblea all'atto dell'approvazione del preventivo, di cui al secondo comma del presente articolo.

L'Amministratore avrà diritto (nella migliore forma e con minimo disturbo verso i Condomini) di ispezionare, con delega scritta, rilasciata dal Presidente del Consiglio di Condominio, le unità immobiliari, ove ciò occorra, per la gestione e la manutenzione dei servizi comuni.

#### ARTICOLO 20 - COMPITI DELL'AMMINISTRATORE

L'Amministratore inoltre provvede:

- a) all'esecuzione delle deliberazioni dell'Assemblea, alla loro comunicazione ai Condomini assenti, nonché ad assicurare l'osservanza dei regolamenti;
- b) alla riscossione dei contributi, delle rendite, delle in-

dennità di assicurazione ed al pagamento delle spese alle rispettive scadenze;

c) alla assunzione o al licenziamento del portiere o di altro personale, sentito il parere del Consiglio o dell'Assemblea dei Condomini stessa, se il Consiglio avrà ritenuto di convocarla, nonchè alla sorveglianza sui medesimi;

d) a conciliare, se possibile, le eventuali divergenze fra Condomini;

e) agli atti, giudiziari, conservativi e cautelativi, anche verso i Condomini, atti che abbiano per iscopo la conservazione dei diritti comuni.

L'Amministratore non può ordinare riparazioni straordinarie, salvo che esse abbiano carattere urgente o inderogabile, e sia intervenuto il parere favorevole del Consiglio di Condominio, fermo restando altresì di convocare al più presto l'Assemblea per la ratifica.

Egli alla fine di ogni anno, deve rendere conto della gestione all'Assemblea. Tale obbligo gli compete anche nel caso di revoca oppure di dimissioni in corso di esercizio e deve essere eseguito entro i 15 giorni dalla revoca o dalle dimissioni.

c) alla assunzione o al licenziamento del portiere o di altro

#### ARTICOLO 21 - DISCIPLINA DEI SERVIZI COMUNI

dei Condomini stessa, se il Consiglio avrà ritenuto di con

vocarla, nonchè alla sorveglianza sui medesimi.  
L'Amministratore stabilirà le norme e gli orari e i turni

per i servizi comuni, in relazione alle disposizioni del presente Regolamento, sentito il Consiglio di Condominio.

Le norme da Lui date, nell'ambito dei suoi poteri, sono obbligatorie per i Condomini, salvo il ricorso al Consiglio di Condominio e, in seconda istanza, all'Assemblea, da parte del Condomino che si ritenga leso.

Tutti i reclami devono essere diretti all'Amministratore.

#### ARTICOLO 22 - FONDO COMUNE E DI RISERVA

Per provvedere alle spese della gestione annuale ordinaria, deve essere costituito un fondo comune mediante il contributo di cui al terzo comma dell'art. C.

Per provvedere alle opere di manutenzione straordinaria, all'accantonamento delle indennità di licenziamento del portiere ed altre esigenze sociali, prevedibili ed imprevedibili, può essere costituito un fondo di riserva, sotto forma di supplemento ai contributi ordinari, non eccedente il terzo del contributo ordinario dell'anno in corso.

I contributi versati dai Condomini nel fondo comune e nel fondo di riserva sono irripetibili. Nel caso in cui nella proprietà o nell'usufrutto parziale o totale delle unità immobiliari cui si riferiscono i contributi, subentri un altro titolare, i contributi stessi rimangono a lui attribuiti, dovendo le parti interessate provvedere fra esse al Regolamento del rapporto

contributivo.

#### ARTICOLO 23 - AMMINISTRAZIONE DEI FONDI

L'Amministrazione del fondo di riserva deve essere tenuta distinta da quella del fondo comune.

I capitali accantonati nei fondi suddetti devono essere depositati in libretti intestati al Condominio presso un Istituto di Credito scelto dall'Assemblea, salvo diversa forma di investimento da deliberarsi in assemblea.

I prelevamenti dal fondo di riserva non potranno effettuarsi se non con le firme dell'Amministratore e di 2 membri del Consiglio di Condominio.

#### ARTICOLO 24 - RAPPRESENTANZA LEGALE

L'Amministratore ha la rappresentanza legale del Condominio a norma dell'art. 1131 del C.C.

#### ARTICOLO 25 - ATTI E DOCUMENTI PER L'AMMINISTRAZIONE DEL CONDOMINIO

L'Amministratore deve tenere:

- a) il registro dei verbali
- b) il libro cassa ad entrata ed uscita

- c) un elenco dei proprietari con le loro generalità e l'indicazione del domicilio o della residenza, qualora non abbiano dimora stabile abituale nell'edificio.

- d) un elenco degli inquilini

- e) gli estremi del titolo di acquisto di ogni Condomino

- f) un tipo planimetrico per ogni piano dell'immobile

- g) un inventario delle cose mobili di proprietà comune

I libri di cui alla lettera a) b) e g) devono essere vidimati annualmente da almeno un membro del Consiglio di Condominio.

#### ARTICOLO 26 - CHIUSURA DELL'ESERCIZIO FINANZIARIO E LIQUIDAZIONE DELLE QUOTE

L'esercizio finanziario si chiude ogni anno il 30 Maggio.

La somma risultante a debito dei singoli Condomini dovrà essere versata entro quindici giorni dalla comunicazione dell'Amministratore.

#### ARTICOLO 27 - PAGAMENTO DELLE SPESE CONDOMINIALI

Le spese condominiali dovranno essere corrisposte all'Amministratore direttamente dai proprietari dei singoli alloggi o negozi escluso ogni e qualsiasi rapporto al riguardo tra l'Amministrazione e gli inquilini non proprietari.

Entro 15 (quindici) giorni dall'approvazione del preventivo di

spesa per ciascun esercizio annuale i Condomini sono obbliga-  
ti a versare all'Amministratore un terzo della quota risultan-  
te da preventivo a loro carico.

Entro 15 (quindici) giorni dall'inizio del quinto mese di  
ciascun esercizio annuale i Condomini dovranno effettuare il  
versamento del secondo terzo della quota spese preventive.

Entro 15 (quindici) giorni dall'inizio del nono mese di cia-  
scun esercizio annuale i Condomini dovranno effettuare il ter-  
zo terzo della quota spese (saldo del preventivo).

Entro 15 (quindici) giorni dall'approvazione del rendiconto  
finale di ciascun esercizio i Condomini dovranno effettuare  
all'Amministratore il versamento delle eventuali differenze  
che risultassero a loro carico per maggior spesa tra il pre-  
ventivo ed il consuntivo finale.

#### ARTICOLO 28 - MOROSITA' E SANZIONI

Trascorsi i 15 (quindici) giorni concessi dall'articolo pre-  
cedente il Condomino è costituito in mora, senz'uopo di pre-  
spesa per ciascun esercizio annuale i Condomini sono obbliga-  
ti a versare all'Amministratore un terzo della quota risulta-  
nte da preventivo a loro carico.

Ogni versamento in acconto, anche se accettato, non può es-  
sere imputato che al debito più antico.

In caso di morosità sarà applicata una sanzione pecunaria,  
pari all'1% della somma dovuta, per ogni decade di ritardo



nei pagamenti, indipendentemente dalla procedura d'igiunzione di cui all'art. 63 delle disposizioni per l'attuazione del C.C. Il ricavato dall'applicazione di tale sanzione è devoluto al fondo di riserva per spese straordinarie ed in mancanza al fondo comune.

#### ARTICOLO 29) - CONSIGLIO DI CONDOMINIO

Il Consiglio di Condominio è composto da tre membri eletti dall'Assemblea; i Consiglieri eletti nomineranno tra loro il Presidente.

Il Consiglio dura in carica un anno e può essere rinnovato per egual periodo o revocato in qualunque momento dall'Assemblea; La carica di Consigliere non è retribuita.

Il Consiglio di Condominio è l'organo consultivo dell'Amministratore, che lo convocherà ogni 3 mesi, salva sempre la facoltà di ciascun Consigliere di convocarlo quando sia necessario.

Il Consiglio di Condominio esercita le funzioni demandategli dal presente Regolamento e riferisce ogni anno all'Assemblea sul proprio operato.

#### ARTICOLO 30) CONVOCAZIONE DELL'ASSEMBLEA

L'Assemblea si riunisce in via ordinaria non oltre i 30 giorni dalla chiusura dell'esercizio finanziario per l'esame e per

I convenuti all'Assemblea ordinaria e straordinaria nomina-  
l'approvazione del rendiconto e del bilancio preventivo ed  
annesso progetto di ripartizione ed in via straordinaria quan-  
do l'Amministratore reputi necessario o ne abbia avuta richie-  
sta scritta e motivata da un Consigliere o da almeno due Con-  
domini.

L'Assemblea è convocata a cura dell'Amministratore mediante  
avviso individuale da inviarsi almeno cinque giorni prima del-  
la data fissata, insieme con copia del rendiconto (con allega-  
to prospetto dei conti individuali), del bilancio preventivo  
e del progetto di riparto delle spese.

L'avviso deve contenere l'indicazione del luogo, del giorno  
e dell'ora dell'adunanza, delle materie da sottoporre alla  
deliberazione dell'Assemblea e della data della adunanza in  
seconda convocazione, fissata a norma dell'art. 1136 del C.C.  
Se l'Amministratore ed il Consiglio di Condominio omettono  
di convocare l'Assemblea ordinaria, questa può essere convo-  
cata da ciascun Condomino, con le formalità di cui sopra.

Analogamento si procede nel caso in cui l'Amministratore non  
provveda alla convocazione dell'Assemblea straordinaria entro  
dieci giorni dalla richiesta di cui al primo comma di questo  
articolo.

#### ARTICOLO 31 - FORMALITÀ PRELIMINARI DELL'ASSEMBLEA

I convenuti all'Assemblea ordinaria e straordinaria nomine-

ranno di volta in volta un Presidente e un Segretario, scegliendoli tra i partecipanti al Condominio.

L'Amministratore non può essere nominato Presidente.

ARTICOLO 32 - DIRITTO DI VOTO E DI DELEGA

Ogni Condomino ha diritto a farsi rappresentare nella Assemblea da altra persona anche estranea al Condominio, che non sia l'Amministratore, con delega scritta anche in calce all'avviso di convocazione.

Qualora una quota di Condominio appartenga in proprietà a più persone, queste hanno diritto ad un solo rappresentante in Assemblea, che sarà designato dagli interessati, in difetto di che si provvederà per sorteggio da parte del Presidente.

Analogamente il proprietario di più unità immobiliari, costituendo un solo Condomino, ha diritto ad un solo rappresentante in Assemblea; il valore del voto corrisponderà alla somma dei millesimi delle relative unità immobiliari.

ARTICOLO 33 - VALIDITA' DELLA COSTITUZIONE DELL'ASSEMBLEA

L'Assemblea non può deliberare se non consta che tutti i Condomini siano stati invitati alla riunione con comunicazione scritta almeno cinque giorni prima della data di convocazione.

La validità della Costituzione dell'Assemblea si accerta al

principio dell'adunanza ed è efficace per tutta la sua durata.

In prima convocazione, l'Assemblea è regolarmente costituita e quindi può deliberare quando gli intervenuti in proprio o per delega, rappresentino i due terzi del valore dell'edificio, espresso in millesimi, ed i due terzi dei partecipanti al Condominio.

Sono valide le deliberazioni approvate con un numero di voti che rappresenti la maggioranza (metà + uno) degli intervenuti e almeno la metà del valore dell'edificio.

In seconda convocazione (da fissarsi in un giorno successivo a quello della prima convocazione, ma non oltre dieci giorni), l'Assemblea è validamente costituita con l'intervento di un terzo dei partecipanti al Condominio che rappresentino almeno la metà del valore dell'edificio.

Sono valide le deliberazioni approvate con un numero di voti che rappresenti almeno un terzo dei partecipanti al Condominio rappresentanti la metà del valore dell'edificio.

Le deliberazioni che concernano la nomina e la revoca dell'Amministratore e le liti attive e passive relative a materie che esorbitano dalle attribuzioni conferite dalla Legge o dal Regolamento all'Amministratore, nonchè le deliberazioni che concernono la ricostruzione dell'edificio o riparazioni straordinarie di notevole entità, nonchè modifiche al Regolamento, devono essere sempre approvate, sia in prima che in seconda convocazione, con un numero di voti che rappresenti

la maggioranza (metà + uno) degli intervenuti e almeno la metà del valore dell'edificio.

Le deliberazioni che hanno per oggetto le innovazioni previste dal primo comma dell'art. 1120 del C.C. devono essere sempre approvate con un numero di voti che rappresenti la maggioranza dei partecipanti al Condominio ed i due terzi del valore dell'edificio.

#### ARTICOLO 34 - VERBALE DELL'ASSEMBLEA

Delle deliberazioni dell'Assemblea si redige processo verbale il quale deve contenere:

- a) il luogo, la data della adunanza e l'ordine del giorno;
- b) il cognome e nome dei Condomini intervenuti o rappresentati con indicazione del valore delle rispettive quote di condominio;
- c) la scelta del Presidente o del Segretario, e la constatazione della regolarità dell'Assemblea;
- d) un sommario resoconto della discussione ed il testo delle deliberazioni prese con indicazione della maggioranza ottenuta da ciascuna;
- e) qualunque dichiarazione, in forma sintetica, di cui si chieda l'inserzione;

Il verbale deve essere trascritto in apposito registro e deve essere firmato dal Presidente, dal Segretario e dai membri del

Consiglio di Condominio.

Copia conforme del verbale deve essere rilasciata dall'Amministratore al Condomino, che ne faccia richiesta, entro cinque giorni dalla richiesta stessa, a meno che venga disposto dall'Assemblea l'invio ad ogni Condomino di copia del verbale.

Le comunicazioni delle deliberazioni ai Condomini assenti, prescritti dall'art. 1137 del C.C., deve farsi dall'Amministratore per lettera raccomandata al domicilio dichiarato, entro dieci giorni dalla data in cui furono approvate.

ARTICOLO 35 - OBBLIGATORIETA' DELLE DELIBERAZIONI PRESE  
DALL'ASSEMBLEA

Le deliberazioni prese dall'Assemblea sono obbligatorie anche per le minoranze dissenzienti e per gli assenti, salvo il diritto di opposizione di cui all'art. 1137 del C.C.

Il Condomino che si ritenesse leso nei suoi diritti dovrà fare in primo luogo ricorso scritto all'Amministratore il quale ne renderà edotto il Consiglio dei Condomini. In caso d'impossibile composizione l'Amministratore convocherà l'Assemblea alla quale esporrà il caso. Non ottenendo soddisfazione, il Condomino interessato ha la facoltà di ricorrere in Giudizio.

L'impugnazione della delibera dell'Assemblea è regolata dal-

ARTICOLO 36 - SEPARAZIONE DI RESPONSABILITA' DA SOCCOMBENZA

IN GIUDIZIO

l'art. 1137 del C.C.

che per la

ARTICOLO 36 - SEPARAZIONE DI RESPONSABILITA' DA SOCCOMBENZA

IN GIUDIZIO

Quando l'Assemblea dei Condomini abbia deliberato di promuovere una lite o di resistere in Giudizio, i Condomini dissenzienti con atto Giudiziale notificato all'Amministratore, possono separare la propria responsabilità in ordine alle conseguenze della lite, per il caso di soccombenza.

Quando l'Assemblea dei Condomini abbia deliberato di promuovere una lite o di resistere in Giudizio, i Condomini dissenzienti con atto Giudiziale notificato all'Amministratore, possono separare la propria responsabilità in ordine alle conseguenze della lite, per il caso di soccombenza.

Quando l'Assemblea dei Condomini abbia deliberato di promuovere una lite o di resistere in Giudizio, i Condomini dissenzienti con atto Giudiziale notificato all'Amministratore, possono separare la propria responsabilità in ordine alle conseguenze della lite, per il caso di soccombenza.

Quando l'Assemblea dei Condomini abbia deliberato di promuovere una lite o di resistere in Giudizio, i Condomini dissenzienti con atto Giudiziale notificato all'Amministratore, possono separare la propria responsabilità in ordine alle conseguenze della lite, per il caso di soccombenza.

Quando l'Assemblea dei Condomini abbia deliberato di promuovere una lite o di resistere in Giudizio, i Condomini dissenzienti con atto Giudiziale notificato all'Amministratore, possono separare la propria responsabilità in ordine alle conseguenze della lite, per il caso di soccombenza.

Quando l'Assemblea dei Condomini abbia deliberato di promuovere una lite o di resistere in Giudizio, i Condomini dissenzienti con atto Giudiziale notificato all'Amministratore, possono separare la propria responsabilità in ordine alle conseguenze della lite, per il caso di soccombenza.

Se dall'esito favorevole di una lite, promossa dal Condomino, derivano vantaggi al dissenziente, questi è obbligato a concorrere, per le quote spettantegli, nella spesa della lite che non sia stato possibile ripetere all'avversario.

Se dall'esito favorevole di una lite, promossa dal Condomino, derivano vantaggi al dissenziente, questi è obbligato a concorrere, per le quote spettantegli, nella spesa della lite che non sia stato possibile ripetere all'avversario.

Se dall'esito favorevole di una lite, promossa dal Condomino, derivano vantaggi al dissenziente, questi è obbligato a concorrere, per le quote spettantegli, nella spesa della lite che non sia stato possibile ripetere all'avversario.

Se dall'esito favorevole di una lite, promossa dal Condomino, derivano vantaggi al dissenziente, questi è obbligato a concorrere, per le quote spettantegli, nella spesa della lite che non sia stato possibile ripetere all'avversario.

Se dall'esito favorevole di una lite, promossa dal Condomino, derivano vantaggi al dissenziente, questi è obbligato a concorrere, per le quote spettantegli, nella spesa della lite che non sia stato possibile ripetere all'avversario.

ARTICOLO 37 - RICHIAMO ALLE DISPOSIZIONI DI LEGGE

ARTICOLO 36 - SEPARAZIONE DI RESPONSABILITA' DA SOCCOMBENZA

Per quanto non previsto nel presente Regolamento, valgono le disposizioni del Codice Civile.

Per quanto non previsto nel presente Regolamento, valgono le disposizioni del Codice Civile.

l'art. 1137 del C.C.

che per la

ARTICOLO 36 - SEPARAZIONE DI RESPONSABILITA' DA SOCCOMBENZA

IN GIUDIZIO

Quando l'Assemblea dei Condomini abbia deliberato di promuovere una lite o di resistere in Giudizio, i Condomini dissenzienti con atto Giudiziale notificato all'Amministratore, possono separare la propria responsabilità in ordine alle conseguenze della lite, per il caso di soccombenza.

Quando l'Assemblea dei Condomini abbia deliberato di promuovere una lite o di resistere in Giudizio, i Condomini dissenzienti con atto Giudiziale notificato all'Amministratore, possono separare la propria responsabilità in ordine alle conseguenze della lite, per il caso di soccombenza.

TABELLE MILLESIMI DI PROPRIETA' E DI RIPARTIZIONE SPESE

SUBALT.	PIANO	A	B	C	D	E
		proprietà	ascensori	riscaldamento	portierato illuminaz.	acqua potabile
1	T	85,96	-	70,90	65,38	-
2	T	47,84	-	39,64	36,39	-
3	T	58,92	-	47,90	44,81	-
4	T	5,64	-	-	4,29	-
5	T	48,39	-	37,67	36,81	-
6	T	40,11	-	25,73	30,51	-
8	1°	33,68	50,57	49,18	38,43	44,90
9	1°	<del>39,82</del> 28,97	-	44,54	22,72	-
10	2°	38,90	47,94	49,18	44,38	80,06
11	2°	68,95	85,35	94,94	78,67	105,19
12	3°	40,61	57,81	49,18	46,33	80,06
13	3°	72,23	103,24	94,94	82,40	105,19
14	4°	42,57	67,89	49,18	48,57	80,06
15	4°	75,60	121,21	94,94	86,25	105,19
16	5°	44,40	77,86	49,18	50,65	80,06
17	5°	78,76	139,00	94,94	89,85	105,19
18	6°	43,26	76,91	38,50	49,36	80,06
19	6°	74,32	135,79	69,46	84,80	105,19
20	S	53,76	-	-	40,89	-
21	7°	16,23	36,43	-	18,51	28,85
TOTALI		1000,00	1000,00	1000,00	1000,00	1000,00



Spett.le  
 ATS della Città Metropolitana di Milano  
 C.so Italia 52  
 20122 – Milano

### BANDO DI ASTA PUBBLICA

**PER LA VENDITA DI N. 2 IMMOBILI SITI NEL COMUNE DI MILANO, IN GALLERIA BORELLA 3, DI PROPRIETA' DI ATS DELLA CITTA' METROPOLITANA DI MILANO.**

#### DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA DI ATTO NOTORIO (Art. 47, D.P.R. n. 445/2000)

**Il/La sottoscritto/a** \_\_\_\_\_  
 nato/a a \_\_\_\_\_ Prov. \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_  
 residente a \_\_\_\_\_ Prov. \_\_\_\_\_ c.a.p. \_\_\_\_\_  
 Via/Piazza \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_  
 C.F. \_\_\_\_\_ cittadinanza \_\_\_\_\_

**in qualità di (barrare la casella che interessa):**

- Persona fisica  
 Legale Rappresentante  
 Tutore  
 Curatore  
 Altro \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ della Ditta denominata \_\_\_\_\_  
 con Sede Legale in \_\_\_\_\_ c.a.p. \_\_\_\_\_ Via/Piazza \_\_\_\_\_  
 n. \_\_\_\_\_ Stato \_\_\_\_\_ P. IVA \_\_\_\_\_  
 Tel.: \_\_\_\_\_ Fax: \_\_\_\_\_  
 Indirizzo di posta elettronica \_\_\_\_\_

ai sensi dell'Art. 76 del D.P.R. n. 445/2000, consapevole che la dichiarazione mendace è punita ai sensi del Codice Penale e delle leggi speciali in materia, ai fini della partecipazione all'asta pubblica indicata in oggetto

#### DICHIARA

- 1) di conoscere e accettare incondizionatamente le prescrizioni dell'avviso pubblico per la vendita dell'immobile in oggetto;
- 2) non ricorrenza delle ipotesi di cui agli artt. 94 – 98 del D.lgs. n. 36;
- 3) *(per le persone fisiche)* il pieno e libero godimento dei diritti civili, l'assenza di provvedimenti interdittivi, di inabilitazione o fallimento, l'assenza di procedure a carico per la dichiarazione di una delle predette situazioni, l'assenza di condanna penale comportante la perdita della capacità di contrattare con la pubblica amministrazione;
- 4) *(nel caso di ditta individuale)* di essere iscritto al Registro delle Imprese, l'assenza di stato di fallimento, di liquidazione, di concordato preventivo o di ogni altra analoga situazione, l'assenza di procedure in corso per la dichiarazione di una delle predette situazioni, assenza di provvedimento di interdizione, di inabilitazione di procedure in corso per la dichiarazione di uno di tali stati, l'assenza di condanna penale definitiva comportante la perdita della capacità di contrattare con la pubblica amministrazione;
- 5) *(per le persone giuridiche)* l'iscrizione al Registro delle Imprese, l'assenza di stato di fallimento, liquidazione, concordato preventivo o altra analoga situazione, assenza di procedure a carico per la dichiarazione di una delle predette situazioni; assenza, in capo al legale o ai legali rappresentanti di condanne penali definitive che comportino la perdita della capacità di contrattare con la pubblica amministrazione, assenza di interdizione, inabilitazione o fallimento, assenza di procedure per la dichiarazione di uno di tali stati;
- 6) di non essere in taluna delle condizioni previste dalla normativa vigente che determinano l'incapacità a contrarre con la Pubblica Amministrazione; che non è stata pronunciata una

condanna con sentenza passata in giudicato, nè esistono a proprio carico sentenze di condanna penale passate in giudicato che comportino la perdita o la sospensione della capacità di contrarre con la Pubblica Amministrazione;

- 7) di non avere procedimenti penali in corso ai sensi dell'Art. 416 bis del C.P.;
- 8) di impegnarsi, in caso di aggiudicazione del bene immobile posto in vendita, a stipulare l'atto definitivo di compravendita presso il Notaio incaricato;
- 9) [se coniugato e in regime di comunione legale dei beni], di essere coniugato con \_\_\_\_\_ (indicare il cognome, il nome, il luogo, la data di nascita, il codice fiscale, il domicilio);
- 10) di eleggere il proprio domicilio per ogni eventuale comunicazione da effettuarsi anche ai sensi della L. 241/90 e sue successive modificazioni ed integrazioni, in \_\_\_\_\_, via \_\_\_\_\_, tel. \_\_\_\_\_, pec: \_\_\_\_\_, e-mail: \_\_\_\_\_

Luogo e Data

\_\_\_\_\_

Firma leggibile del dichiarante

**Si allega alla presente dichiarazione:**

- copia fotostatica fronte/retro di un documento di identità del dichiarante in corso di validità
- visura camerale se trattasi di soggetto giuridico

**BANDO DI ASTA PUBBLICA**

**PER LA VENDITA DI N. 2 IMMOBILI SITI NEL COMUNE DI MILANO, IN GALLERIA BORELLA 3, DI PROPRIETA' DI ATS DELLA CITTA' METROPOLITANA DI MILANO.**

	Foglio	Particella	Sub	Zona C.	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita	Superficie Catastale
Lotto 1	386	70	716	1	C/1	16	58 mq	€ 7.263,97	90 mq
Lotto 2	386	70	3	1	C/1	11	40 mq	€ 2.352,98	65 mq

Il Signor ..... nato a ..... il .....  
 (codice Fiscale e/o Partita I.V.A ..... numero telefonico e numero fax .....)  
 residente in ....., Via ..... n.....  
 elettivamente domiciliato in ....., Via ..... n.....  
 nella sua qualità di **(vedi nota 1)** .....  
 .....  
 .....  
 con sede .....in relazione all'asta pubblica che avrà luogo il giorno .....  
 indetta da codesta ATS Milano ai sensi dell'art. 73, comma 1, lett. C) del R.D. 23.05.1924 n°. 827,

**DICHIARA**

- di partecipare alla presente procedura per il **Lotto n. \_\_\_\_\_** indicato nella tabella in epigrafe;
- di aver preso esatta conoscenza di tutte le condizioni espresse nell'avviso d'asta, nelle note tecniche riferite all'immobile, nonché di tutte le circostanze generali che possono aver influito sulla determinazione del prezzo e di accettarle senza riserve;
- di avere preso visione dell'immobile oggetto dell'asta, **Lotto n. \_\_\_\_\_** e di accettare lo stesso nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova, a corpo e non a misura e con tutti i diritti, azioni ed obblighi spettanti alla proprietaria ATS Milano;
- di impegnarsi a mantenere valida l'offerta fino a 180 giorni dal termine di scadenza per la presentazione dell'offerta;
- di aver preso atto che il mancato versamento oppure la rinuncia alla stipulazione dell'atto di compravendita comporterà la decadenza dell'aggiudicazione, con la conseguenza, in relazione ai danni, dell'incameramento della cauzione versata.

**offre l'importo di Euro** (in cifre)..... (in lettere)

.....  
 al netto di oneri fiscali, e di ogni altra spesa dovute in relazione all'asta pubblica per la compravendita.

Il sottoscritto prende atto che, laddove risulti aggiudicatario, dovrà versare ai fini della compravendita dell'immobile:

- gli oneri di gara per pubblicazione avviso;
- saldo del prezzo proposto;
- oneri fiscali connessi al trasferimento e ogni altra spese a carico dell'aggiudicatario;
- onere professionale per notaio incaricato per il rogito.

in fede .....

**Note:**

**(1) da compilare solo in caso di partecipazione all'asta per conto di società/persone giuridiche/enti.**



## VERBALE DI SOPRALLUOGO

**BANDO PER LA VENDITA DI N. 2 IMMOBILI SITI NEL COMUNE DI MILANO, IN GALLERIA BORELLA 3, DI PROPRIETA' DI ATS DELLA CITTA' METROPOLITANA DI MILANO.**

	Foglio	Particella	Sub	Zona C.	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita	Superficie Catastale
Lotto 1	386	70	716	1	C/1	16	58 mq	€ 7.263,97	90 mq
Lotto 2	386	70	3	1	C/1	11	40 mq	€ 2.352,98	65 mq

Il giorno \_\_\_\_\_, ore \_\_\_\_\_, presso l'immobile in oggetto, **Lotto n.**\_\_\_\_, sono presenti:

per ATS della Città Metropolitana di Milano:

\_\_\_\_\_

e

il sig. \_\_\_\_\_

(cognome e nome)

legale rapp.te di \_\_\_\_\_

con sede legale in \_\_\_\_\_

C.F. e P.IVA \_\_\_\_\_

nato/a a \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_), il \_\_\_\_\_

(luogo) (prov) (data)

residente a \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_) via \_\_\_\_\_ n: \_\_\_\_\_

(luogo) (prov) (indirizzo)

I presenti dichiarano di aver visionato l' unità immobiliare di cui al Lotto \_\_\_\_\_ indicato nella tabella in epigrafe e di aver preso visione dei locali e dello stato di conservazione degli spazi.

per l'ATS della Città Metropolitana di Milano

il sig. \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

data \_\_\_\_\_

**AGENZIA DI TUTELA DELLA SALUTE DELLA CITTÀ METROPOLITANA DI MILANO**

SC Gestione Tecnico Patrimoniale

Via Conca del Naviglio 45 – Milano 20123

Tel. 0285782418 Fax 0285782439

e-mail: [tecnicopatrimoniale@ats-milano.it](mailto:tecnicopatrimoniale@ats-milano.it) – PEC: [protocollogenerale@pec.ats-milano.it](mailto:protocollogenerale@pec.ats-milano.it)

Sede Legale: Milano, 20122, Corso Italia 52 - Codice fiscale e P.IVA 09320520969

Sistema Socio Sanitario



Regione  
Lombardia

ATS Milano  
Città Metropolitana

NB. Il presente modulo, firmato, dovrà essere inserito nella Busta 1 – documentazione amministrativa.

---

**AGENZIA DI TUTELA DELLA SALUTE DELLA CITTÀ METROPOLITANA DI MILANO**

SC Gestione Tecnico Patrimoniale

Via Conca del Naviglio 45 – Milano 20123

Tel. 0285782418 Fax 0285782439

e-mail: [tecnicopatrimoniale@ats-milano.it](mailto:tecnicopatrimoniale@ats-milano.it) – PEC: [protocollogenerale@pec.ats-milano.it](mailto:protocollogenerale@pec.ats-milano.it)

Sede Legale: Milano, 20122, Corso Italia 52 - Codice fiscale e P.IVA 09320520969