



# Regione Lombardia

## LA GIUNTA

---

DELIBERAZIONE N° XI / 5234

Seduta del 13/09/2021

---

Presidente

**ATTILIO FONTANA**

Assessori regionali LETIZIA MORATTI *Vice Presidente*

STEFANO BOLOGNINI

DAVIDE CARLO CAPARINI

RAFFAELE CATTANEO

RICCARDO DE CORATO

MELANIA DE NICHILLO RIZZOLI

PIETRO FORONI

STEFANO BRUNO GALLI

GUIDO GUIDESI

ALESSANDRA LOCATELLI

LARA MAGONI

ALESSANDRO MATTINZOLI

FABIO ROLFI

FABRIZIO SALA

MASSIMO SERTORI

CLAUDIA MARIA TERZI

Con l'assistenza del Segretario Enrico Gasparini

Su proposta del Presidente Attilio Fontana

Oggetto

DETERMINAZIONE IN ORDINE ALLA PARTECIPAZIONE ALLE PROCEDURE DI VENDITA A SEGUITO DI FALLIMENTO FINALIZZATA ALLA POTENZIALE ACQUISIZIONE DI UNA UNITA' IMMOBILIARE ADIACENTE LA SEDE UTR DI LECCO DA DESTINARE AD UFFICI ISTITUZIONALI

Il Segretario Generale Antonello Turturiello

Si esprime parere di regolarità amministrativa ai sensi dell'art.4, comma 1, l.r. n.17/2014:

Il Dirigente

Marco Matteo Burburan

Il Direttore Centrale

Manuela Giaretta

L'atto si compone di 20 pagine

di cui 4 pagine di allegati

parte integrante



## Regione Lombardia

### LA GIUNTA

---

**VISTA** la Legge Regionale 31 marzo 1978, n. 34, “Norme sulle procedure della programmazione, sul bilancio e sulla contabilità della Regione”;

**VISTA** la Legge Regionale 2 dicembre 1994, n. 36, “Amministrazione dei beni immobili regionali” e in particolare l'articolo 11 “Acquisto di immobili” che al comma 1 stabilisce che “la Giunta regionale è autorizzata all'acquisto di immobili da destinare a uso pubblico”;

**RICHIAMATO** il Programma Regionale di Sviluppo della XI Legislatura – approvato dal Consiglio Regionale con D.C.R. n. 64 del 10 luglio 2018 – che prevede:

- la prosecuzione della valorizzazione degli immobili di proprietà regionale con interventi di conservazione, razionalizzazione ed utilizzo ottimale dei beni in relazione alle attività istituzionali ai fini della riduzione dei costi di gestione, con l'accorpamento delle sedi anche con Enti del Sistema Regionale;
- che la razionalizzazione degli immobili del patrimonio regionale e degli enti SIREG prevede, fra le altre attività, l'accorpamento delle sedi, con particolare riferimento agli uffici territoriali regionali, ai dipartimenti di ARPA e ad eventuali altre sedi del Sistema regionale allargato, nonché la valorizzazione degli immobili non più strumentali o non aventi destinazione istituzionale;
- che la valorizzazione dei comparti immobiliari della Regione ovvero di enti da essa dipendenti, anche sanitari o ospedalieri, dovrà tener conto non solo dei profili economico finanziari ma anche della possibilità di favorire la riqualificazione urbanistica e territoriale e l'insediamento di funzioni a servizio della collettività;

#### **VISTI:**

- la legge 145/2018 art. 1 co. 258 che stanziava le risorse per il potenziamento dei Centri per l'impiego (CPI);
- il DL 4/2019 convertito dalla legge 26/2019 in particolare all'art. 12 co. 3;
- la l.r. 9/2018 di modifica della l.r. 22/2006, concernente il riordino dei Centri per l'impiego in Lombardia, che attribuisce a Province e Città metropolitana di Milano la gestione dei CPI anche mediante le proprie aziende speciali;
- il Piano straordinario di potenziamento dei centri per l'impiego e delle politiche attive del lavoro approvato dall'intesa della Conferenza Stato-Regioni nella seduta del 17 aprile 2019;
- il DM 74 del 28 giugno 2019 che ha adottato il Piano suddetto e ripartito alle Regioni le risorse complessive necessarie a darne attuazione;
- il DM 59 del 22 maggio 2020 che ha modificato il DM 74/2019 e il relativo riparto;
- la DGR 2389 dell'11 novembre 2019, “Piano regionale di Potenziamento



## Regione Lombardia

### LA GIUNTA

---

regionale";

- la DGR 3837 dell'17 novembre 2020, "PIANO REGIONALE DI POTENZIAMENTO DEI CENTRI PER L'IMPIEGO - AGGIORNAMENTO DELLA DGR 2389 DELL'11 NOVEMBRE 2019 ALLA LUCE DEL D.M.59/2020";

**VISTA** la DGR n° X/6852 del 12/07/2017 "APPROVAZIONE DELLO SCHEMA DI PROTOCOLLO D'INTESA PER LA VALORIZZAZIONE E RAZIONALIZZAZIONE DELLE SEDI ISTITUZIONALI DI REGIONE LOMBARDIA, PROVINCIA DI LECCO E COMUNE DI LECCO" e la successiva DGR n° XI/994 del 11/12/2018 "ATTI INTEGRATIVI DEL "PROTOCOLLO DI INTESA PER LA VALORIZZAZIONE E RAZIONALIZZAZIONE DELLE SEDI ISTITUZIONALI DI REGIONE LOMBARDIA, PROVINCIA DI LECCO E COMUNE DI LECCO APPROVATO CON DGR N. X/6852 DEL 12/07/2017" con le quali, a fronte dell'esigenza prioritaria e urgente di individuare nuovi spazi per la ricollocazione degli uffici Comunali, nonché di assicurare una nuova sede al Centro psicosociale e al Centro Diurno (CPS/CD) dell'ASST Lecco, si disponeva, tra le altre cose, la concessione ad ATS Brianza, da parte della Provincia di Lecco, del 4° piano dell'immobile di proprietà sito in Corso Matteotti 3, per una superficie complessiva di mq 1080, unitamente al diritto di utilizzare 8 posti auto dislocati sotto il suddetto immobile-al fine di ospitare gli uffici del Dipartimento Prevenzione della stessa ATS;

#### **CONSIDERATO CHE:**

- in attuazione del Piano di Potenziamento dei Centri per l'Impiego (ai sensi del DM 74/2019, del DM 59/2020 e della DGR X/383/2020) è in corso un processo di adeguamento infrastrutturale delle sedi dei Centri per l'Impiego, delegato alle Province, a fronte dell'incremento straordinario di personale che strutturalmente entrerà negli organi dei Centri;
- per ogni intervento infrastrutturale a carico del Piano di Potenziamento occorre preliminarmente acquisire la disponibilità/indisponibilità di locali da parte dei Comuni, in base alla L. 56/87;
- resta nella discrezione della Provincia, in assenza di standard nazionali, la modalità di richiesta di disponibilità al Comune di locali idonei nonché la valutazione dell'idoneità di eventuali locali offerti dal Comune anche sotto l'aspetto degli oneri finanziari necessari per un efficace utilizzo;

**PRESO ATTO** che la Provincia di Lecco con nota Prot. nr. 8425/2021 ha comunicato che dalle verifiche effettuate con il Comune di Lecco non risultano disponibili spazi idonei o comunque con tempistiche compatibili con il potenziamento, nel capoluogo, del Centro per l'Impiego, prospettando l'ipotesi di utilizzare a tale scopo gli spazi concessi al Dipartimento Prevenzione di Lecco dell'ATS Brianza nell'immobile di Corso Matteotti, previo il trasferimento dello stesso in altra sede,



## Regione Lombardia

### LA GIUNTA

---

da rinvenire;

**PRESO ATTO** altresì che, a fronte dell'invito di Regione, con nota del 26 gennaio 2021 (prot. A1.2021.0050220) a Provincia e Comune di Lecco, di individuare, ai sensi della legge 56/87, ipotesi alternative al trasferimento del Dipartimento Prevenzione di Lecco dell'ATS, non attuabile in tempo utile nell'attuale contesto di emergenza sanitaria che vede il Dipartimento occupato nell'attuazione delle misure di contrasto, e visti gli impegni condivisi nell'accordo multilaterale "Atto integrativo del Protocollo di Intesa per la valorizzazione e razionalizzazione delle sedi istituzionali di Regione Lombardia, Provincia di Lecco e Comune di Lecco" attuati con il comodato per la concessione degli spazi sottoscritto tra ATS e la stessa Provincia di Lecco- non sono state avanzate soluzioni perseguibili con tempistiche adatte per rispondere alle esigenze di potenziamento del CPI;

**CONSIDERATO** che sono in corso di ultimazione le procedure concorsuali, esperite da Regione, per la selezione del personale del piano di potenziamento dei centri per l'impiego che, per la provincia di Lecco, prevede l'inserimento di un massimo di 43 unità di personale da insediare presso la sede della città di Lecco;

**VALUTATA**, a seguito di ricognizione svolta da parte degli uffici regionali centrali e territoriali, la possibilità di un intervento diretto da parte di Regione Lombardia mediante l'acquisizione di unità immobiliari, individuate come idonee e disponibili, nella città di Lecco, da destinare temporaneamente in questa fase a sede del Centro per l'impiego ovvero, qualora praticabile il trasferimento in tempo utile, in relazione all'avanzamento della situazione emergenziale, a sede del Dipartimento Prevenzione di Lecco dell'ATS Brianza;

**VERIFICATA**, in particolare, la disponibilità di 2 porzioni di edificio facenti parte dello stesso immobile presso il quale è collocata la sede di Lecco dell'Ufficio Territoriale Regionale della Brianza, oggetto di vendita nell'ambito delle procedure di liquidazione fallimentare attivate dal Tribunale di Lecco e di cui si riporta, di seguito, stralcio dei relativi Avvisi di Vendita (agli atti), pubblicati rispettivamente in data 8 luglio 2021 e 12 luglio 2021:

#### **Fallimento 1/2017 a carico di MODULO ZETA S.r.l.**

##### **Lotto UNICO**

In Comune di LECCO – Via Fabio Filzi n. 12

A – unità destinata ad ufficio a parte del complesso immobiliare sito in Comune di Lecco - Acquate, alla via privata Fabio Filzi al civico 12. La porzione di edificio di proprietà comprende due piani uffici posti al terzo e



## Regione Lombardia

LA GIUNTA

quarto piano, raggiungibili da scala e ascensore comune condominiale. Il lastrico solare posto al quinto piano, composto da archivio e vano accessori con terrazzo antistante in parte coperto da struttura con pannelli fotovoltaici, è raggiungibile da scala interna a chiocciola di ampio raggio, che collega tutti i piani di proprietà. Completa la proprietà archivio posto a piano interrato ed area urbana scoperta, non utilizzata in quanto transennata con panettoni di calcestruzzo in rispetto delle norme di sicurezza. La porzione d'area è situata in fondo alla rampa d'accesso al primo piano interrato (livello del parcheggio pubblico). A tale unità immobiliare compete la quota di 2/3 indivisa degli enti comuni corrispondenti al mappale 5715 sub. 1205 (bene comune non censibile). atrio d'ingresso, vano deposito/ripostiglio retrostante, ascensore e locali tecnici a servizio dei sub. 1191 – 1192 – 1204.

**Identificazione catastale: Sez. ACQ fg. 13 mappale 5715 sub. 1204 P3/4/5/S1 cat A/10 cl. 3 vani 30 superficie catastale mq. 628 Rendita € 8.831,41**

B - unità immobiliare che a seguito della denuncia di variazione per frazionamento, fusione ed ultimazione di fabbricato urbano presentata all'ufficio del Territorio di Lecco in data 17 dicembre 2001 e protocollata al n. 179920, risulta in mappa e catasto come segue: **Comune di Lecco viale Montegrappa n. 28 , Sez. ACQ fg. 13 mappale 5715 sub. 1074 PT area urbana mq. 54. Valore di stima, prezzo base, offerta minima e rilancio minimo (valori relativi al Lotto di pertinenza della procedura a carico di MODULO ZETA S.r.l.): Euro 1.261.145,00**

### **Fallimento 55/2017 del 21/12/2017 a carico di FILCA COOPERATIVE Società Cooperativa**

#### **Lotto n.IMMLC01**

- In Comune di LECCO – Via Fabio Filzi n. 12

Quota di 1/1 di Uffici e servizi al piano P2/S1.

Corpo di fabbrica da cielo a terra, attualmente suddiviso in due proprietà (entrambe riconducibili a distinte procedure concorsuali), posto in direzione di nord/ovest compreso tra Via Filzi e C.so Promessi Sposi in cui è ubicata la porzione immobiliare, è parte di un intervento urbanistico più vasto, costituito da una vasta piazza con sottostante supermercato, quattro edifici destinati alla residenza e uffici. Sotto l'area commerciale sono collocati due piani interrati di autorimesse, il primo ad uso pubblico ed il secondo destinato ad autorimesse private. Alla piazza si accede direttamente dalla parte alta di Corso Promessi Sposi/Viale Montegrappa o dalla scala che sale da Via Filzi.

Il tutto catastalmente identificato come segue:

**Sez.ACQ Foglio 13 Mappale 5715 Sub 1191 Cat.A/10 Classe 3 Vani 11,5 Superficie Catastale mq.230 Rendita Euro 3.385,37**



## Regione Lombardia

LA GIUNTA

---

**Sez.ACQ Foglio 13 Mappale 5715 Sub 1192 Cat.A/10 Classe 3 Vani 3,5  
Superficie Catastale mq.76 Rendita Euro 1.030,33**

A tale unità immobiliare compete la quota di 1/3 indivisa degli enti comuni corrispondenti al Mappale 5715 Sub.1205 (bene comune non censibile) consistenti in atri di ingresso, vano deposito/ripostiglio retrostante, ascensore e locali tecnici a servizio dei Sub.1191-1192-1204.

Il lotto include, altresì, tutti i relativi componenti di arredo "fissi", "annessi" e "asportabili" nonché, in quota indivisa di 1/3, l'impianto fotovoltaico installato presso l'immobile medesimo. Relativamente a tale ultimo impianto fotovoltaico si precisa che il futuro acquirente dovrà opportunamente rapportarsi (a proprie esclusive spese) con l'ente gestore dell'impianto GSE per le modalità e formalità di trasferimento della convenzione in essere.

**Lotto n.IMMLC02**

- In Comune di LECCO – Via Fabio Filzi snc

Quota di 1/1 (di Proprietà Superficiaria) di Box auto al piano S1.

Il tutto catastalmente identificato come segue:

**Sez.ACQ Foglio 13 Mappale 5743 Sub 773 Cat.C/6 Classe 4 Mq.18 Superficie  
Catastale mq.18 Rendita Euro 97,61**

**Lotto n.IMMLC04-05**

- In Comune di LECCO – Via Fabio Filzi snc

Quota di 1/1 (di Proprietà Superficiaria) di Posto auto scoperto al piano S1.

Il tutto catastalmente identificato come segue:

**Sez.ACQ Foglio 13 Mappale 5743 Sub 775 Cat.C/6 Classe 4 Mq.13 Superficie  
Catastale mq.12 Rendita Euro 70,50**

- In Comune di LECCO – Via Fabio Filzi snc

Quota di 1/1 (di Proprietà Superficiaria) di Posto auto scoperto al piano S1.

Il tutto catastalmente identificato come segue:

**Sez.ACQ Foglio 13 Mappale 5743 Sub 776 Cat.C/6 Classe 4 Mq.24 Superficie  
Catastale mq.25 Rendita Euro 130,15**

**Lotto n.IMMLC06-07**

- In Comune di LECCO – Via Fabio Filzi snc

Quota di 1/1 (di Proprietà Superficiaria) di Posto auto scoperto al piano S1.

Il tutto catastalmente identificato come segue:

**Sez.ACQ Foglio 13 Mappale 5743 Sub 777 Cat.C/6 Classe 4 Mq.22 Superficie  
Catastale mq.22 Rendita Euro 119,30**

- In Comune di LECCO – Via Fabio Filzi snc

Quota di 1/1 (di Proprietà Superficiaria) di Posto auto scoperto al piano S1.

Il tutto catastalmente identificato come segue:

**Sez.ACQ Foglio 13 Mappale 5743 Sub 778 Cat.C/6 Classe 4 Mq.15 Superficie  
Catastale mq.15 Rendita Euro 81,34**



## Regione Lombardia

LA GIUNTA

### **Lotto n.IMMLC09**

- In Comune di LECCO – Via Fabio Filzi snc

Quota di 1/1 (di Proprietà Superficiaria) di Box auto al piano S1.

Il tutto catastalmente identificato come segue:

**Sez.ACQ Foglio 13 Mappale 5743 Sub 781 Cat.C/6 Classe 4 Mq.46 Superficie  
Catastale mq.46 Rendita Euro 249,45**

### **Lotto n.IMMLC10**

- In Comune di LECCO – Via Fabio Filzi snc

Quota di 1/1 (di Proprietà Superficiaria) di Box auto al piano S1.

Il tutto catastalmente identificato come segue:

**Sez.ACQ Foglio 13 Mappale 5743 Sub 782 Cat.C/6 Classe 4 Mq.38 Superficie  
Catastale mq.37 Rendita Euro 206,07**

### **Lotto n.IMMLC11**

- In Comune di LECCO – Via Fabio Filzi snc

Quota di 1/1 (di Proprietà Superficiaria) di Posto auto coperto al piano S1.

Il tutto catastalmente identificato come segue:

**Sez.ACQ Foglio 13 Mappale 5743 Sub 792 Cat.C/6 Classe 4 Mq.25 Superficie  
Catastale mq.25 Rendita Euro 135,57**

**Valore di STIMA (complessivo) (valori relativi a tutti i Lotti di pertinenza della  
procedura a carico di FILCA COOPERATIVE Società Cooperativa) Euro  
832.495,00**

**VERIFICATO** altresì che, come risulta dai predetti Avvisi di Vendita:

- I Lotti sono meglio descritti nelle relazioni dei CC.TT.UU. allegate;
- I Lotti risultano NON occupati;
- I Lotti risultano gravati da formalità, iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli (indicate nelle relazioni dei CC.TT.UU. allegate), delle quali sarà ordinata la cancellazione con provvedimento del Giudice Delegato alla procedura, successivamente alla stipula dell'atto notarile di cessione;
- i Lotti risultano posti in vendita contestualmente;

**CONSIDERATO** che, una volta venuti a conoscenza dei suddetti Avvisi di Vendita pubblicati dal Tribunale di Lecco, con nota del 12 agosto 2021 (prot. A1.2021.0356340), al fine di verificarne l'interesse regionale - è stato richiesto ad ARIA SpA, di acquisire una valutazione, eventualmente anche attraverso il supporto di un tecnico peritale esterno,- comprensiva della quantificazione di una eventuale offerta massima di acquisto, da utilizzare in caso di partecipazione alle procedure di vendita previa autorizzazione con apposita deliberazione della Giunta regionale;





## Regione Lombardia

### LA GIUNTA

---

**VERIFICATO** che, le suddette porzioni di edificio, sono collocate in ambiti contigui ed adiacenti agli spazi già di proprietà di Regione, prestandosi, per questo, anche singolarmente, ad operazioni di razionalizzazione degli ambienti e di ottimizzazione degli oneri di gestione e manutenzione, e che, come anche risulta dalla relazione tecnica estimativa prodotta dal perito individuato da ARIA SpA, sono state giudicate positivamente ai fini di una loro eventuale acquisizione;

**PRESO ATTO** che i valori di riferimento per la presentazione delle offerte, come dedotti dai richiamati Avvisi di Vendita, sono i seguenti:

#### **Fallimento 1/2017 a carico di MODULO ZETA S.r.l**

##### **I. PRIMA FASCIA:**

- Prezzo BASE euro 908.024,00
- Offerta MINIMA AMMISSIBILE Euro 681.018,00 (pari al prezzo base diminuito del 25%)
- RILANCIO minimo euro 10.000,00.
- CAUZIONE: 10% del prezzo offerto

##### **II. SECONDA FASCIA:**

- Prezzo BASE euro 726.420,00
- Offerta MINIMA AMMISSIBILE Euro 544.815,00 (pari al prezzo base diminuito del 25%)
- RILANCIO minimo euro 10.000,00.

N.B. – Il tutto oltre I.V.A. (ove dovuta e nelle misure di Legge), Imposte Ipotecarie, catastali e Registro (sempre ove dovute e nelle misure di Legge), tutte a carico dell'aggiudicatario.

- CAUZIONE: 10% del prezzo offerto

##### **III. TERZA FASCIA (entrambi i lotti):**

- Offerta MINIMA AMMISSIBILE Euro 820.000,00 (pari all'offerta irrevocabile già pervenuta);
- RILANCIO minimo Euro 20.000,
- Cauzione: 10% del prezzo offerto.

N.B. – Il tutto oltre I.V.A. (ove dovuta e nelle misure di Legge), Imposte Ipotecarie, catastali e Registro (sempre ove dovute e nelle misure di Legge), tutte a carico dell'aggiudicatario;

#### **Fallimento 55/2017 del 21/12/2017 a carico di FILCA COOPERATIVE Società Cooperativa**

##### **I. PRIMA FASCIA:**

- Prezzo BASE Euro 595.200,00
- Offerta MINIMA AMMISSIBILE Euro 446.400,00 (pari al prezzo base diminuito del





## Regione Lombardia

### LA GIUNTA

---

25%)

- RILANCIO minimo Euro 10.000,00

**Cauzione:** 10% del prezzo offerto

II. SECONDA FASCIA:

- Prezzo BASE Euro 477.000,00

- Offerta MINIMA AMMISSIBILE Euro 357.750,00 (pari al prezzo base diminuito del 25%)

- RILANCIO minimo Euro 10.000,00

**Cauzione:** 10% del prezzo offerto

III. TERZA FASCIA (entrambi i lotti):

- Offerta MINIMA AMMISSIBILE Euro 820.000,00 (pari all'offerta irrevocabile già pervenuta);

- RILANCIO minimo Euro 20.000,

Cauzione: 10% del prezzo offerto.

N.B. – Il tutto oltre I.V.A. (ove dovuta e nelle misure di Legge), Imposte Ipotecarie, catastali e Registro (sempre ove dovute e nelle misure di Legge), tutte a carico dell'aggiudicatario;

**CONSIDERATO** che in data 10 settembre 2021 con nota n. A1.2021.0383668 (agli atti), ARIA SpA ha trasmesso le relazioni tecnico estimative, redatte dal perito incaricato, aventi ad oggetto:

- "Redazione giudizio peritale porzione edificio C unità immobiliari ubicate in Lecco via Fabio Filzi – C.so Promessi Sposi in capo a FILCA SOCIETA' COOPERATIVE società cooperativa dichiarata fallita con provvedimento Tribunale di Lecco n di rep.55/2017 - determinazione valore di mercato";
- Redazione giudizio peritale porzione edificio C unità immobiliari ubicate in Lecco via Fabio Filzi – C.so Promessi Sposi in capo a MODULO ZETA dichiarata fallita con provvedimento Tribunale di Lecco n di rep. 01/2017 – determinazione valore di mercato";

eseguite a seguito di specifico sopralluogo effettuato in data 6 settembre, riportanti identificazione, caratteristiche e consistenza delle porzioni immobiliari, vincoli di provenienza, titoli abilitativi e certificati di agibilità, determinazioni di valore di mercato e commenti ulteriori, utili alla valutazione in ordine all'eventuale acquisizione dei lotti oggetto di vendita;

**PRESO ATTO** che da entrambe le relazioni emergono margini, nel rapporto tra valore di mercato stimato e prezzi posti a base di gara, sufficienti a consentire la presentazione di offerte competitive nell'ambito delle fasce 2 e 3 così come riportate negli Avvisi di Vendita sopra richiamati e riportati sinteticamente



## Regione Lombardia

### LA GIUNTA

---

(disponibili agli atti del presente provvedimento);

**CONSIDERATO** che le principali procedure di vendita stabilite dal Tribunale di Lecco, analoghe per entrambi i lotti, come dedotto dai rispettivi e richiamati Avvisi di vendita, prevedono, tra le altre cose:

- *la vendita dei beni immobili, mobili e impianti di corredo di pertinenza della procedura, con procedura competitiva in BUSTA CHIUSA CAUZIONATA ai sensi dell'art. 107, 1<sup>a</sup> comma L.F.;*
- *che sono previste differenti fasce sia in termini di consistenza dei beni proposti in vendita sia in termini di prezzo base e offerta minima ammissibile, sul presupposto che le offerte rientranti nelle fasce inferiori saranno considerate ammissibili solo ed esclusivamente qualora non risultassero validamente formulate offerte ascrivibili ad alcune delle fasce superiori;*
- *che la vendita avrà luogo mediante la presentazione di offerte irrevocabili in BUSTA CHIUSA CAUZIONATA, con deliberazione sulle offerte ricevute ed eventuale gara tra gli offerenti;*
- *che la vendita avrà luogo presso il proprio Ufficio del Tribunale di LECCO – C.so Promessi Sposi n.27 – Terzo Piano, il giorno 15 SETTEMBRE 2021 alle ore 12.45;*
- *che chi risulterà aggiudicatario definitivo, come indicato al successivo punto 4), dovrà versare il saldo del prezzo ed ogni altro onere inerente, nei termini e con le modalità oltre previste al medesimo punto 4);*
- *che le spese di vendita ed ogni altro onere inerente comprensive (a titolo meramente esemplificativo e non esaustivo) di Imposta di Registro, trascrizioni, volture catastali, oneri notarili inerenti la redazione dell'atto notarile di cessione saranno ad integrale ed esclusivo carico di chi risulterà aggiudicatario, e dovranno da quest'ultimo essere versati integralmente entro la data di redazione dell'atto notarile di cessione;*
- *che le spese per la cancellazione delle formalità, iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli (indicate nelle relazioni dei CC.TT.UU. allegate) esistenti sui beni saranno invece ad integrale carico dei fallimenti;*
- *che l'esistenza di eventuali vizi o mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere (ivi compresi ad esempio – a titolo meramente esemplificativo e non esaustivo – quelli urbanistici) ovvero derivanti dall'eventuale necessità di adeguamento dei beni alle Leggi vigenti, spese condominiali e quant'altro, anche se occulti o non evidenziati nelle relazioni dei CC.TT.UU. allegate, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo;*
- *l'indicazione del prezzo offerto, che non potrà essere inferiore alla offerta minima ammissibile a pena di inefficacia dell'offerta irrevocabile di acquisto, del tempo e del modo di pagamento, ed ogni altro elemento utile alla*



## Regione Lombardia

### LA GIUNTA

---

valutazione dell'offerta medesima;

- che ciascuna offerta irrevocabile di acquisto dovrà essere corredata, a pena di inammissibilità dell'offerta medesima, di un assegno CIRCOLARE non trasferibile a titolo di cauzione;
- che le offerte irrevocabili di acquisto (tranne quella già pervenuta relativamente alla TERZA FASCIA), da redigere in bollo da Euro 16,00 (Euro sedici/00) dovranno contenere, se l'offerente è una persona giuridica: la denominazione, sede, numero di iscrizione al Registro delle Imprese competente, recapito telefonico e indirizzo PEC provvedendo altresì ad allegare visura del Registro delle Imprese di data non anteriore ai tre mesi rispetto alla data di deposito dell'offerta;
- le generalità complete del legale rappresentante (cognome, nome, luogo e data di nascita, indirizzo di residenza, codice fiscale e recapito telefonico), provvedendo altresì ad allegare copia della carta di identità (in corso di validità) e del codice fiscale di quest'ultimo, nonché l'indicazione della fonte da cui sono derivati i poteri esercitati dal legale rappresentante, provvedendo altresì ad allegare, secondo i casi, procura notarile, ovvero copia della delibera dell'assemblea e/o dell'organo amministrativo, ovvero delibera di nomina (corredata, qualora necessaria, da copia dello statuto e/o dei patti sociali in vigore). Non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta;
- che in presenza di più offerte per la medesima fascia, ovvero qualora il Giudice Delegato ritenesse di dover disporre comunque la gara anche tra gli offerenti che abbiano formulato offerte ascrivibili a differenti fasce, il Giudice Delegato darà corso immediatamente alla gara tra gli offerenti, partendo dall'offerta più alta pervenuta e con i rilanci minimi come già sopra indicati al precedente punto 1) per ciascuna singola fascia, e quindi con aggiudicazione all'esito della gara in favore del maggior offerente;
- che, entro il termine di 120 (centoventi) giorni dalla data del provvedimento di aggiudicazione come sopra atteso Giudice Delegato ovvero nel minor termine contenuto nell'offerta irrevocabile, l'aggiudicatario dovrà provvedere al versamento integrale del saldo prezzo dovuto (oltre I.V.A. ove dovuta e nelle misure di Legge), dedotta la cauzione già versata, sempre mediante assegno CIRCOLARE non trasferibile; se l'aggiudicatario non provvederà al pagamento integrale di quanto come sopra dovuto per il saldo prezzo (oltre I.V.A. ove dovuta e nelle misure di Legge), perderà la cauzione già versata, a titolo di multa e il Giudice Delegato lo condannerà, con decreto, al pagamento dell'eventuale differenza tra il prezzo dei beni a lui aggiudicati e quello minore eventualmente realizzato con la successiva aggiudicazione;
- che relativamente ai beni di pertinenza del Fallimento FILCA COOPERATIVE



## Regione Lombardia

### LA GIUNTA

*Società Cooperativa, l'aggiudicatario sarà tenuto altresì al pagamento integrale dei diritti spettanti al Commissionario nominato per la vendita, oltre oneri di Legge, entro 10 (dieci) giorni dall'aggiudicazione definitiva, dovuti nelle seguenti misure da calcolarsi sul prezzo di definitiva aggiudicazione:*

- - Da euro 0,00 ad euro 25.000,00 il 5,00 % (cinque/00 per cento),
- - Da euro 25.000,01 ad euro 330.000,00 il 4,00 % (quattro/00 per cento),
- - Da euro 330.000,01 ad euro 900.000,00 il 3,00 % (tre/00 per cento),
- - Oltre euro 900.000,01 il 2,00 % (due/00 per cento);

**CONSIDERATO** che entrambi i lotti oggetto di vendita, presi singolarmente, consentono l'accorpamento agli ambienti dell'attiguo Ufficio territoriale Regionale, garantendo una ottimizzazione degli spazi e la possibilità di insediare ulteriori unità organizzative, anche di altri Enti facenti parte il sistema regionale e che, come indicato negli avvisi di vendita, risulta essere già pervenuta ai curatori una offerta cauzionata irrevocabile per l'importo di euro 820 mila euro (di cui 320 mila per il lotto Filca cooperative e 500mila per il lotto Modulo Zeta) e che tale offerta è stata posta quale offerta minima ammissibile per il blocco unico di lotti (Terza Fascia);

**RITENUTO** pertanto di dare mandato ai dirigenti autorizzati alla stipula di contratti inerenti il patrimonio regionale, di partecipare alle procedure di vendita sopra citate, presentando iniziale offerta irrevocabile di acquisto per entrambi i lotti- utilizzando, a tale scopo, secondo le modalità indicate negli avvisi di vendita, l'apposito modello fornito dai Curatori, allegato e parte integrante del presente atto (All.1)- pari al valore del prezzo posto a base di gara per le rispettive seconde fasce (così da escludere e superare, preventivamente, l'unica offerta già in essere e posta a base della terza fascia, relativa a entrambi i lotti congiunti), per un importo, pertanto, pari a euro 902.565,00, oltre IVA (al 22% per un valore di euro 198.564,30), di cui:

- euro 664.674,30, compreso IVA - per quanto concerne il lotto relativo a Modulo ZETA (importo cauzione euro 66.467,43);
- euro 436.455,00, compreso IVA, per quanto concerne il lotto relativo a FILCA cooperative (importo cauzione euro 43.645,50),

con impegno al versamento integrale del saldo dovuto entro 120 giorni dalla data dell'eventuale provvedimento favorevole di aggiudicazione;

**RITENUTO** altresì di dare mandato ai predetti dirigenti di presidiare le operazioni di aggiudicazione presso il Tribunale di Lecco con indicazione di procedere a rilanciare l'offerta sino, al massimo, all'occorrenza del valore di mercato indicato



## Regione Lombardia

### LA GIUNTA

---

nelle relazioni peritali sopra citate e disponibili agli atti;

**RITENUTO** ancora opportuno, in caso di esito favorevole delle procedure, con aggiudicazione di uno o di entrambi i lotti, rimandare a successiva deliberazione di Giunta il perfezionamento delle procedure necessarie alla stipula degli atti di acquisizione dei beni immobili, dando atto, fin d'ora, che le risorse necessarie saranno coperte con prelievo dal "Fondo per gli equilibri di bilancio e per il finanziamento di investimenti" (cap.14858 del Bilancio vigente). Con la medesima deliberazione di Giunta saranno altresì quantificate e coperte le spese (ove dovute e nelle misure di legge) connesse all'acquisto e, tra queste, quelle indicate negli avvisi di vendita (agli atti) e riportate sinteticamente nei punti precedenti;

**RITENUTO** inoltre, in caso di esito favorevole delle procedure, con aggiudicazione di uno o di entrambi i lotti, di rimandare ad una ulteriore e successiva Deliberazione di Giunta l'individuazione del soggetto da insediare nei nuovi spazi, previo confronto con gli enti interessati, nonché rivedere gli impegni assunti con Provincia di Lecco e ATS Brianza con la sottoscrizione del PROTOCOLLO D'INTESA PER LA VALORIZZAZIONE E RAZIONALIZZAZIONE DELLE SEDI ISTITUZIONALI DI REGIONE LOMBARDIA, PROVINCIA DI LECCO E COMUNE DI LECCO" e del successivo specifico atto integrativo, relativamente alla concessione degli spazi presso l'immobile sito in Corso Matteotti 3 a Lecco;

**RILEVATO** che gli oneri finanziari per procedere a tutti gli adempimenti finalizzati alla presentazione delle offerte irrevocabili di acquisto, trovano copertura a valere sui pertinenti capitoli del bilancio 2021-2023 – esercizio finanziario 2021, che presentano la necessaria disponibilità come segue:

- € 66.467,43, a titolo di cauzione per la presentazione dell'offerta alla vendita del Fallimento 1/2017 a carico di MODULO ZETA S.r.l,
- € 43.645,50, a titolo di cauzione per la presentazione dell'offerta alla vendita del Fallimento 55/2017 del 21/12/2017 a carico di FILCA COOPERATIVE Società Cooperativa,
- € 32,00 per spese bollo per presentazione di n.2 offerte irrevocabili di acquisto, sul capitolo 7996 "Imposta di registro e di bollo";

**RILEVATO** altresì che in caso di esito favorevole della procedure, con aggiudicazione del lotto relativo al Fallimento 55/2017 del 21/12/2017 a carico di FILCA COOPERATIVE Società Cooperativa, gli oneri previsti per il pagamento di diritti spettanti al Commissario nominato per la vendita, calcolati sulla base del prezzo di aggiudicazione, secondo quanto indicato nello specifico avviso di vendita, troveranno copertura sul capitolo n.8372 "prestazioni professionali



## Regione Lombardia

### LA GIUNTA

---

specialistiche per l'amministrazione e il funzionamento dell'ente";

**RICHIAMATA** la Legge Regionale 7 luglio 2008, n. 20 "Testo unico delle leggi regionali in materia di organizzazione del personale";

**A votazione unanime** espressa nelle forme di legge;

### **DELIBERA**

Per le motivazioni espresse in narrativa, che qui si intendono integralmente riportate:

1. di dare mandato ai dirigenti autorizzati alla stipula di contratti inerenti il patrimonio regionale, di partecipare alle procedure di vendita per l'acquisizione dei beni immobili, come riportate in premessa, presentando iniziale offerta irrevocabile di acquisto per entrambi i lotti- utilizzando, a tale scopo, secondo le modalità indicate negli avvisi di vendita, l'apposito modello fornito dai Curatori, allegato e parte integrante del presente atto (All.1)- pari al valore del prezzo posto a base di gara per le rispettive seconde fasce (così da escludere e superare, preventivamente, l'unica offerta già in essere e posta a base della terza fascia, relativa a entrambi i lotti congiunti), per un importo, pertanto, pari a euro 902.565,00, oltre IVA (al 22% per un valore di euro 198.564,30), di cui:
  - euro 664.674,30, compreso IVA - per quanto concerne il lotto relativo a Modulo ZETA (importo cauzione euro 66.467,83,50);
  - euro 436.455,00, compreso IVA, per quanto concerne il lotto relativo a FILCA cooperative (importo cauzione euro 43.645,50),

con impegno al versamento integrale del saldo dovuto entro 120 giorni dalla data dell'eventuale provvedimento favorevole di aggiudicazione;

2. di dare mandato ai predetti dirigenti di presidiare le operazioni di aggiudicazione presso il Tribunale di Lecco con indicazione di procedere a rilanciare l'offerta sino, al massimo, all'occorrenza del valore di mercato indicato nelle relazioni peritali sopra citate e disponibili agli atti;
3. di rimandare a successiva deliberazione di Giunta, in caso di esito favorevole delle procedure, con aggiudicazione di uno o di entrambi i lotti, il perfezionamento delle procedure necessarie alla stipula degli atti di





## Regione Lombardia

### LA GIUNTA

---

acquisizione dei beni immobili, dando atto, fin d'ora, che le risorse necessarie saranno coperte con prelievo dal "Fondo per gli equilibri di bilancio e per il finanziamento di investimenti" (cap. 14858 del Bilancio vigente). Con la medesima deliberazione di Giunta saranno altresì quantificate e coperte le spese (ove dovute e nelle misure di legge) connesse all'acquisto e, tra queste, quelle indicate negli avvisi di vendita (agli atti) e riportate sinteticamente nei punti precedenti;

4. di rimandare ad una ulteriore e successiva Deliberazione di Giunta, in caso di esito favorevole delle procedure, con aggiudicazione di uno o di entrambi i lotti, l'individuazione del soggetto da insediare nei nuovi spazi, previo confronto con gli enti interessati, nonché rivedere gli impegni assunti con Provincia di Lecco e ATS Brianza con la sottoscrizione del PROTOCOLLO D'INTESA PER LA VALORIZZAZIONE E RAZIONALIZZAZIONE DELLE SEDI ISTITUZIONALI DI REGIONE LOMBARDIA, PROVINCIA DI LECCO E COMUNE DI LECCO" e del successivo specifico atto integrativo, relativamente alla concessione degli spazi presso l'immobile sito in Corso Matteotti 3 a Lecco;
5. di disporre che gli oneri finanziari per procedere a tutti gli adempimenti finalizzati alla presentazione delle offerte irrevocabili di acquisto, trovano copertura a valere sui pertinenti capitoli del bilancio 2021-2023 – esercizio finanziario 2021, che presentano la necessaria disponibilità come segue:
  - € 66.467,43, a titolo di cauzione per la presentazione dell'offerta alla vendita del Fallimento 1/2017 a carico di MODULO ZETA S.r.l,
  - € 43.645,50, a titolo di cauzione per la presentazione dell'offerta alla vendita del Fallimento 55/2017 del 21/12/2017 a carico di FILCA COOPERATIVE Società Cooperativa,
  - € 32,00 per spese bollo per presentazione di n.2 offerte irrevocabili di acquisto, sul capitolo 7996 "Imposta di registro e di bollo";
6. di disporre, altresì, che in caso di esito favorevole della procedure, con aggiudicazione del lotto relativo al Fallimento 55/2017 del 21/12/2017 a carico di FILCA COOPERATIVE Società Cooperativa, gli oneri previsti per il pagamento di diritti spettanti al Commissario nominato per la vendita, calcolati sulla base del prezzo di aggiudicazione, secondo quanto indicato nello specifico avviso di vendita, troveranno copertura sul capitolo n.8372 "prestazioni professionali specialistiche per l'amministrazione e il funzionamento dell'ente";





**Regione Lombardia**  
LA GIUNTA

---

7. di comunicare ad ATS Brianza e alla Provincia di Lecco e al Comune di Lecco i contenuti del presente provvedimento.

IL SEGRETARIO  
ENRICO GASPARINI

Atto firmato digitalmente ai sensi delle vigenti disposizioni di legge