

Patrimonio della Fondazione

PATRIMONIO MOBILIARE E IMMOBILIARE

DONAZIONI/LASCITI RICEVUTI DALLA FONDAZIONE

Nel periodo gennaio - dicembre 2024 sono pervenuti alla Fondazione n. 12 lasciti testamentari e n.2 polizze assicurative e più precisamente:

1. Successione sig.ra Fiammetta Lucia: disposizione di eredità a titolo universale - benefattrice titolare di esclusivamente di posizioni finanziarie stimate in € 218.329,43 - lascito senza vincolo di destinazione;
2. Successione sig.ra Antonia Cucchiarielli: eredità pari ad 1/2 del patrimonio finanziario – in fase di ricostruzione del patrimonio complessivo - lascito senza vincolo di destinazione;
3. Successione sig. Francesco Patella: legato € 30.000,00 – lascito senza vincolo di destinazione.
4. Successione Maria Giuseppina Farè: legato pari ad € 20.000,00 – lascito senza vincolo di destinazione;
5. Polizza assicurativa Ambretta Devetach: in corso procedura per quantificazione del premio assicurativo;
6. Successione sig.ra Maria Casseti: disposizione di eredità – devoluzione del patrimonio finanziario stimato in € 489.511,90 - lascito senza vincolo di destinazione;
7. Successione sig.ra Anna Ghia: disposizione di eredità in quota di 1/6 del patrimonio complessivo pari a € 78.696,50 - lascito senza vincolo di destinazione;
8. Successione sig.ra Angelina Girardi: disposizione di eredità a titolo universale – patrimonio pari a € 190.801,59- lascito senza vincolo di destinazione;
9. Successione sig.ra Annamaria Alessio: legato pari a 1/3 del ricavato della vendita di un immobile – lascito vincolato alla s.c Pediatria Oncologica;
10. Successione sig.ra Lucia Maria Maspero: disposizione di eredità in quota di 1/2 del patrimonio finanziario, pari a € 52.596,81– lascito senza vincolo di destinazione;
11. Successione sig.ra Franca Moraschini: legato pari al 10% del residuo del conto corrente, pari a € 13.912,00 – lascito senza vincolo di destinazione;
12. Successione sig. Sergio Finzi Contini: disposizione di eredità in quota di 1/2 (immobile e cassetta di sicurezza) + legato delle posizioni finanziarie complessive, stimate in € 670.107,31 – lascito senza vincolo di destinazione;
13. Successione sig. Albertino Mantovani: legato € 10.000,00– lascito senza vincolo di destinazione;
14. Polizza assicurativa Patrizia Wassermann: premio assicurativo pari a € 48.396,89;

Nel periodo di riferimento sono stati introitati € 2.723.664,72 (di cui € 362.369,89 nell'ultimo trimestre) riconducibili a disposizioni testamentarie pervenute precedentemente.

ATTIVITÀ DI GESTIONE DEL PATRIMONIO

ALIENAZIONI IMMOBILIARI

1) ASTA IMMOBILI DICEMBRE 2023 – SUCCESSIVI ADEMPIMENTI

Con riferimento al decreto del Direttore Generale n. 852DG è stato preso atto dell'esito della procedura d'asta pubblica svoltasi nelle date del 11, 12 e 13 dicembre 2023.

In esecuzione al suddetto provvedimento sono stati alienati i seguenti immobili:

- in data 14 marzo 2024 appartamento sito in Lecco, Via Ghislanzoni n. 11 per un corrispettivo di € 140.000,00;
- in data 11 aprile 2024 n. 2 appartamenti siti in Milano, Via Paolo Giovio n. 19 per un corrispettivo rispettivamente di € 305.000,00 e € 600.000,00;

- in data 22 aprile 2024 appartamenti box e deposito siti in Bresso (MI), Via Grassi n. 3 per un corrispettivo complessivo di € 133.500,00;
- in data 23 maggio 2024 appartamento sito in Selvino (BG), Via Monte Bianco n. 10 per un corrispettivo di € 62.000,00;
- in data 28 maggio 2024 appartamento e boxi siti in Faenza (RA), Via Comerio n. 3 per un corrispettivo di € 133.500,00;
- in data 17 luglio 2024 sono stati alienati gli immobili siti in Terni – loc. Piediluco per un corrispettivo di € 57.610,45

Si evidenzia che a seguito delle indicazioni espresse dalla Direzione Strategica sono stati mantenuti gli avvisi inerenti agli immobili deserti nell’asta pubblica di cui sopra.

Sono state acquisite n. 3 proposte d’acquisto relativamente agli immobili siti in Premia (VB), Cinisello Balsamo (MI) e Verbania – loc. Pallanza.

In relazione alle suddette proposte, acquisito parere favorevole del Presidente e del Direttore Generale, sono state attivate delle procedure ad evidenza pubblica utilizzando quale base d’asta l’offerta acquisita a licitazione privata.

A seguito di tali procedure sono stati aggiudicati in data 8 marzo 2024 gli immobili siti in Premia (VB) e Cinisello Balsamo (MI), rispettivamente per il corrispettivo di € 50.000,00 ed € 102.000,00, nonché in data 21 marzo 2024 l’immobile di Verbania – loc. Pallanza per un corrispettivo pari a € 396.000,00.

In data 22 aprile 2024 è stato alienato l’appartamento sito in Cinisello Balsamo (MI);

In data 15 luglio 2024 è stato alienato l’immobile sito in Verbania loc. Pallanza.

L’introito complessivo derivante dalla procedura in oggetto ammonta ad € 1.929.610,45.

2) VILLA ANDREAZZI

In esecuzione degli indirizzi strategici disposti con Delibera del Consiglio di Amministrazione n. 39F/2022 è stata indetta una procedura d’asta finalizzata all’alienazione di una villa e relativi immobili di pertinenza sita in Massarosa (LU), a seguito di adozione del relativo Decreto del Direttore Generale n. 784DG del 5/12/2023. Il valore a base d’asta del lotto è stato indicato in € 1.700.000,00 e, non essendo pervenute offerte entro il termine previsto del 15 febbraio 2024, l’asta è stata dichiarata deserta.

Considerato il vincolo di destinazione, è stato ritenuto opportuno conferire mandato ad un intermediario immobiliare, senza conferimento di provvigione, al fine di acquisire proposte d’acquisto.

3) MAGAZZINO MILANO, VIA DELLA TORRE N. 35

In esecuzione della Determina del Direttore Generale n. 638DG del 20 ottobre 2023 in data 1 marzo 2024 è stato alienato il magazzino sito in Milano, Via della Torre n. 35 a favore dell’aggiudicatario per un corrispettivo di € 285.000,00.

4) COMO, VIA DELLA RIENZA 11

In esecuzione della Deliberazione del Consiglio di Amministrazione n. 35F del 18 settembre 2023, preso atto dell’esito della procedura pubblica inerente la vendita del compendio immobiliare in Como, via della Rienza 11, in data 23 dicembre 2024 si è proceduto alla sottoscrizione dell’atto di vendita per il corrispettivo previsto di Milano € 310.000,00.

I ricavi derivanti da alienazioni immobiliari ammontano ad € 2.524.610,45.

Asta immobili dicembre 2023	€ 1.929.610,45
Milano, Via della Torre 35	€ 285.000,00
Como, Via della Rienza11	€ 310.000,00
TOTALE	€ 2.524.610,45

5) INDIZIONE PROCEDURA ASTA IMMOBILIARE

Con decreto del Direttore Generale n. 930DG del 27 dicembre 2024 si è disposto di procedere alla vendita mediante procedura d'asta pubblica di n. 8 immobili per n. 6 lotti complessivi.

GESTIONE IMMOBILIARE

Nel corso dell'anno 2024 si segnalano le seguenti attività inerenti la gestione patrimoniale:

- predisposizione dei prospetti per la fatturazione degli affitti attivi del 1° trimestre 2024, 2° trimestre 2024, 3° trimestre 2024 e 4° trimestre 2024;
- gestione di interventi di manutenzione straordinaria.
- determinazione delle imposte IM - acconto e saldo;
- trasmissione documentazione e supporto per dichiarazione dei redditi 2023;
- rinnovo contratto di concessioni degli spazi dell'immobile strumentale sito in Via Amadeo n. 42 a favore della Fondazione IRCCS "Istituto Neurologico Carlo Besta" e relativa registrazione del contratto.

Si segnala altresì che a seguito di conclusione di contratto di locazione è stato riconsegnato in data 29 marzo 2024 nel possesso della Fondazione un appartamento sito in Milano, Via della Torre n. 37.

Procedura pubblica finalizzata alla locazione di n. 3 immobili di proprietà della Fondazione

In esecuzione della Deliberazione del Consiglio di Amministrazione n. 32F del 21 ottobre 2024, con Decreto del Direttore Generale n. 759DG del 12 novembre 2024 si è disposto di procedere all'indizione di asta pubblica per la locazione di n.3 immobili di proprietà della Fondazione.

Con Decreto del Direttore Generale n. 932DG del 27 dicembre 2024 è stato preso atto dell'esito della procedura d'asta pubblica svoltasi in data 13 dicembre 2024, e conseguentemente si dispone la locazione dei lotti aggiudicati:

- Lotto 1: Milano, Piazza Bottini 2: canone annuo a base d'asta € 8.466,00 – canone aggiudicazione € 12.200,00
- Lotto 2: Milano, Via Battistotti Sassi 4: canone annuo a base d'asta € 5.100,00 – canone aggiudicazione € 9.900,00
- Lotto 3: Milano, Corso XXII Marzo 28: canone annuo a base d'asta € 9.954,00 – canone aggiudicazione € 11.600,00

INDIRIZZI STRATEGICI

Il Consiglio di Amministrazione ha adottato un provvedimento in materia di gestione del patrimonio disponibile nella seduta del 10 giugno 2024 con Deliberazione n. 25F/2024, dando mandato al Direttore Generale di procedere con gli indirizzi presenti nel provvedimento.

In esecuzione del suddetto provvedimento sono state acquisite n. 6 perizie di stima (relative a n. 8 immobili complessivi) al fine di promuovere una procedura d'asta pubblica finalizzata all'alienazione.