



FONDAZIONE IRCCS CA' GRANDA  
OSPEDALE MAGGIORE POLICLINICO

## IL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

**DELIBERAZIONE CONSILIARE N. 132**

**SEDUTA DEL 11-04-2014**

Presidente : Giancarlo Cesana

Consiglieri Stefano Cecchin (assente)  
Marco Giachetti  
Adelmo Grimaldi  
Gabriele Perossi  
Paola Pessina  
Roberto Satolli

Con l'assistenza del Segretario Massimo Aliberti

**Oggetto:** ALIENAZIONE TERRENO – IN COMUNE DI ZELO BUON PERSICO (LO) – RICADENTE IN ZONA "ATSP1" – AMBITO DELLA TRASFORMAZIONE STRATEGICA PRODUTTIVA E ARTIGIANALE

Il Direttore Amministrativo Osvaldo Basilico

L'atto si compone di n. 3 pagine di cui n. // pagine di allegati parte integrante

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

[ Atti n. 617/2005 all. 125]



ISTITUTO DI RICOVERO E CURA A CARATTERE SCIENTIFICO DI NATURA PUBBLICA D.M. 29-12-2004  
via Francesco Sforza, 28 – 20122 Milano – Telefono 02 5503.1 – Fax 02 58304350  
Codice Fiscale e Part. IVA 04724150968





## IL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

**PREMESSO** quanto segue.

- La Fondazione è proprietaria di terreni siti in Comune di Zelo Buon Persico (Lo) censiti nel Catasto Terreni del medesimo Comune con i mappali 459 – 461 e 654 del foglio 1, per complessivi mq. 71.245 circa.
- Con determinazioni n.1825/2007; n. 2657/2007; n. 798/2008; n. 1518/2008; n. 1577/2009; n. 1368/2009; n. 2457/2009, la Fondazione IRCCS "Cà Granda – Ospedale Maggiore Policlinico", esperiva n. 7 tentativi di asta pubblica per l'alienazione di detti terreni tutte andate deserte.
- Con provvedimento consiliare n. 78 del 22 luglio 2011 veniva deliberato di riproporre l'asta pubblica per l'alienazione dei terreni in argomento al nuovo prezzo base di € 3.690.000,00, a seguito di aggiornamento della perizia di stima redatta dall'Agenzia del Territorio. In data 14 novembre 2011 l'asta in argomento è andata deserta.
- Con determinazione n. 995/2012 del 17 aprile 2012, l'Ente deliberava l'indizione della nona asta pubblica ribassando, come d'uso, il prezzo base a € 3.321.000,00, pari ad €/mq. 46,62 (€3.321.000,00 : mq. 71.245). In data 19 luglio 2012 l'asta in argomento è andata ancora deserta.
- Con deliberazione del Consiglio Comunale n. 35 del 7 novembre 2013, il Comune di Zelo Buon Persico (Lo) approvava definitivamente il Piano di Governo del Territorio (PGT), successivamente pubblicato sul B.U.R.L. n. 13 del 26 marzo 2014, che prevede un diverso azzonamento del terreno.
- Il precedente strumento urbanistico prevedeva un azzonamento del terreno destinato:
  - parte in zona "D2 – zona per insediamenti terziari e commerciali";
  - parte in "aree per opere di urbanizzazione secondaria a servizio delle zone D1 e D2";
  - parte in "zona in edificabile con vincolo a verde privato";
  - parte a "parcheggi";
  - parte alla "viabilità".
- Il nuovo PGT prevede invece:
  - parte in zona "ATSC2" – Ambito della trasformazione strategica commerciale e terziaria (mq. 36.700 circa, salvo frazionamento), censita con i mappali 461 parte e 654 parte del foglio 1;
  - parte in zona "ATSP1" – Ambito di trasformazione strategica produttiva ed artigianale (mq. 34.545 circa, salvo frazionamento), censita con i mappali 459 – 461 parte e 654 parte del foglio 1.
- Ciò ha comportato, da un lato, un azzonamento non più omogeneo del terreno in argomento e, dall'altro, il mutamento dell'attuale zona ATSP3 che perde la precedente destinazione per insediamenti terziari e commerciali ed acquisisce quella per insediamenti produttivi e artigianali.
- Con nota assunta al protocollo dell'Ente con il n. 6087 del 10 aprile 2014, la Società Cooperativa Artigiana Riunita, con sede in piazza Italia 16 Zelo Buon Persico (Lo), formulava proposta di acquisto per la sola parte di terreni ricadenti nel PGT in zona "ATSP1" – Ambito della trasformazione strategica produttiva e artigianale, per una superficie di circa mq. 27.775, salvo frazionamento, verso un corrispettivo di € 1.295.000,00 pari ad €/mq. 46,63 e quindi pari a quello previsto come base d'asta dell'ultima gara esperita di €/mq 46,62: importo relativo, però, soltanto alla parte di terreno da frazionare dal mappale 654 del foglio 1. L'ambito in argomento, invece, risulta censito in catasto, come





FONDAZIONE IRCCS CA' GRANDA  
OSPEDALE MAGGIORE POLICLINICO

## IL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

detto, con i mappali 459 - 461 parte e 654 parte del foglio 1, per una superficie complessiva di mq. 34.545, circa, da frazionare. Pertanto detto importo unitario di cessione offerto - €/mq. 46,63 - è da intendersi per l'intero ambito, ossia mq. 34.545, da frazionare.

**ATTESO** il risultato non favorevole esitato pure in relazione all'ultimo esperimento d'asta che non ha riscontrato alcuna offerta;

**CONSIDERATA** vantaggiosa, per gli interessi dell'Ente, la proposta di acquisto diretto pervenuta, pari alla base d'asta dell'ultima gara esperita e andata deserta,

**PREVIA VOTAZIONE** resa ai sensi di legge, da cui risultano n. 6 voti favorevoli su n. 6 votanti;

### DELIBERA

per le motivazioni di cui in premessa:

1. di accettare la proposta di acquisto - formulata dalla Società Cooperativa Artigiana riunita, con sede in piazza Italia 16 Zelo Buon Persico (Lo) - dei terreni siti in Comune di Zelo Buon Persico (Lo), facenti parte del podere denominato "Zelo di Sopra" - censiti nel Catasto Terreni del medesimo Comune con i mappali 459 - 461 parte e 641 parte del foglio 1, per complessivi mq. 34.545 circa, salvo frazionamento, ricadenti nel PGT del Comune medesimo in zona "ATSP1" - Ambito della trasformazione strategica produttiva e artigianale, al prezzo di € 46,63 per ogni mq. di terreno oggetto di frazionamento;
2. di rimandare a successivo provvedimento della Direzione Generale dell'Ente la precisa quantificazione del prezzo di cessione una volta avvenuto il frazionamento catastale necessario per definire l'esatta superficie da cedere;
3. di stabilire che l'accesso al terreno oggetto di compravendita viene garantito dalla S.P. 201.
4. di stabilire che il terreno in argomento (parte del mappale 654 del foglio 1), verrà gravato da servitù perpetua di passaggio idonea alle funzioni compatibili con la destinazione urbanistica, a favore della restante parte del terreno destinato dal PGT a zona "ATSC2" - Ambito di trasformazione strategica commerciale e terziaria;
5. di introitare le somme derivanti dalla cessione in argomento, nelle casse della Fondazione IRCCS e di provvedere alle necessarie registrazioni;
6. di reinvestire successivamente l'importo di cui sopra sul patrimonio indisponibile della Fondazione IRCCS;
7. di rinunciare ad ogni diritto di ipoteca legale spettante alla Fondazione IRCCS in dipendenza della cessione in questione, sollevando il Conservatore dei Registri Immobiliari da ogni responsabilità al riguardo;
8. di stabilire che spese tecniche, catastali ed imposte afferenti e conseguenti al trasferimento della proprietà sono a carico della parte acquirente.

Il Segretario

Massimo Aliberti

Il Presidente

Giancarlo Cesana

REGISTRATA NEL VERBALE DELLE DELIBERAZIONI  
IN DATA 11 APR. 2014 n. 132



ISTITUTO DI RICOVERO E CURA A CARATTERE SCIENTIFICO DI NATURA PUBBLICA D.M. 29-12-2004  
via Francesco Sforza, 28 - 20122 Milano - Telefono 02 5503.1 - Fax 02 58304350  
Codice Fiscale e Part. IVA 04724150968



[www.AlboPretorionline.it](http://www.AlboPretorionline.it) 17104/14