



FONDAZIONE IRCCS CA' GRANDA
OSPEDALE MAGGIORE POLICLINICO

IL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

DELIBERAZIONE CONSILIARE N. 156

SEDUTA DEL 25-07-2014

Presidente : Giancarlo Cesana

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

Con l'assistenza del Segretario Massimo Aliberti

Oggetto: REVOCA DELIBERAZIONE CONSILIARE N. 133/2014 ED ACCETTAZIONE PROPOSTA DI ACQUISTO PER L'ALIENAZIONE TERRENO - IN COMUNE DI ZELO BUON PERSICO (LO) - RICADENTE IN ZONA "ATSC2" - AMBITO DELLA TRASFORMAZIONE STRATEGICA COMMERCIALE E TERZIARIA

Il Direttore Amministrativo Osvaldo Basilico

L'atto si compone di n. 4 pagine di cui n. // pagine di allegati parte integrante

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

[Atti n. 617/2005 all.129]



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.

- Con provvedimento consiliare n. 133 dell'11 aprile 2014 la Fondazione IRCCS "Ca' Granda Ospedale Maggiore Policlinico" deliberava di accettare la proposta di acquisto - formulata dal rag. Enrico Pozzi, con studio di consulenze immobiliari sito in corso Vittorio Emanuele 12 Lodi - 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 461 parte e 654 parte del foglio 1, per complessivi mq. 36.700 circa, salvo frazionamento, ricadenti nel PGT del Comune medesimo in zona "ATSC2" - Ambito della trasformazione strategica commerciale e terziaria", al prezzo di € 47,01 per ogni mq. di terreno oggetto di frazionamento;
- Con nota del 19 giugno 2014 (in atti 617/2005 all.128) il rag. Enrico Pozzi manifestava, tra l'altro, l'impossibilità, a breve, a formalizzare l'acquisizione dei cespiti come disposto dalla citata deliberazione consiliare.
- Per gli stessi immobili, con nota del 23 luglio 2014 (in atti 617/2005 all. 129), la soc. ECO Costruzioni s.r.l. - con sede sociale in via Biancardi 4 - Lodi, formulava proposta di acquisto verso un corrispettivo di € 1.725.000,00 (pari ad €/mq. 47,01 e quindi superiore a quello previsto come base d'asta dell'ultima gara esperita, pari a €/mq 46,62); tale proposta di acquisto, valida per i 60 giorni successivi alla data di ricezione, prevede la stipula di un preliminare di compravendita da redigere entro il 30 novembre 2014 - con caparra confirmatoria del 10 % - condizionato all'approvazione degli strumenti di pianificazione urbanistica dal parte del Comune di Zelo Buon Persico.

Richiamato il contenuto della deliberazione n. 133 dell'11 aprile 2014 che di seguito si riporta:

- *La Fondazione IRCCS Ca' Granda 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. 157/2009; n. 1368/2009; n. 2457/2009, la Fondazione IRCCS Ca' 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 CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

- Il precedente strumento urbanistico prevedeva un azionamento 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 azionamento non più omogeneo del terreno in argomento e, dall'altro, il mutamento dell'attuale zona "ATSP1" che perde la precedente destinazione per insediamenti terziari e commerciali ed acquisisce quella per insediamenti produttivi e artigianali.

RIBADITA la necessità di reperire fondi da destinare al patrimonio indisponibile dell'Ente ed in particolare agli interventi in corso per la realizzazione del nuovo ospedale;

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 da parte della soc. ECO Costruzioni s.r.l. (in atti 617/2005 all. 129), migliorativa rispetto alla base d'asta dell'ultima gara esperita e andata deserta;

PREVIA VOTAZIONE resa ai sensi di legge, da cui risultano n. 7 voti favorevoli su n. 7 votanti;

DELIBERA

per le motivazioni di cui in premessa:

1. di prendere atto della mancata disponibilità, da parte del rag. Enrico Pozzi per le ragioni esposte nella nota in atti 617/2005 all. 128, a formalizzare a breve la compravendita in argomento già disposta con la richiamata deliberazione consiliare n. 133 dell'11 aprile 2014 e di disporre la revoca;
2. di accettare la proposta di acquisto in atti 617/2005 all. 129, - formulata dalla soc. ECO Costruzioni s.r.l., con sede legale in via Biancardi 4, Lodi - 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 461 parte e 654 parte del foglio 1, per complessivi mq. 36.700 circa, salvo frazionamento, ricadenti nel PGT del Comune medesimo in zona "ATSC2" - Ambito della trasformazione strategica commerciale e terziaria", al prezzo di € 1.725.000,00 (pari ad €/mq. 47,01 e quindi superiore a quello previsto come base d'asta dell'ultima gara esperita, pari a €/mq 46,62), o quel maggiore o minore importo riverente dal frazionamento catastale;





IL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

3. di stabilire che, come proposto dalla società richiedente, ai fini del trasferimento dei terreni in argomento, verrà redatto, entro il 30 novembre 2014, previo versamento di una caparra confirmatoria del 10 % (€ 172.500,00), un preliminare di compravendita (compromesso), che dovrà essere perfezionato entro un termine predefinito e compatibile con i tempi delle necessarie approvazioni urbanistiche e comunque non oltre il 31 dicembre 2015;
4. 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;
5. di costituire a favore dell'acquirente, su parte del mappale 654 del foglio 1, servitù perpetua di passaggio idonea alle funzioni compatibili con la destinazione urbanistica dei cespiti oggetto di alienazione. Detta servitù garantirà l'accesso al fondo in argomento dalla S.P. 201 tramite attraversamento di parte del richiamato mappale 654 destinato dal PGT a zona "ATSP1" - Ambito di trasformazione strategica produttiva ed artigianale;
6. di introitare le somme derivanti dalla cessione in argomento, nelle casse della Fondazione IRCCS e di provvedere alle necessarie registrazioni;
7. di reinvestire successivamente l'importo di cui sopra sul patrimonio indisponibile della Fondazione IRCCS;
8. 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;
9. 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

DI DATA 25 LUG. 2014

158

