

Il Consiglio di Amministrazione

**DELIBERAZIONE CONSILIARE N. 125**

**SEDUTA DEL 14-02-2018**

Presidente: Marco Giachetti

Consiglieri: Carlo Mauro Agliardi  
Pasquale Cannatelli  
Claudio Cogliati  
Marco Di Conza (assente)  
Nicolas Gallizzi (assente)  
Paola Pessina  
Roberto Satolli

Con l'assistenza del Segretario Massimo Aliberti

Oggetto: COMUNE DI BEREGUARDO (PV) – VENDITA IN FAVORE DEL COMUNE DI BEREGUARDO DI IMMOBILI IDENTIFICATI CATASTALMENTE AL FOGLIO 3, PARTICELLA 201 E AL FOGLIO 4, PARTICELLE 844, 845 E 846.

Su proposta del Direttore Amministrativo: dott. Fabio Agrò

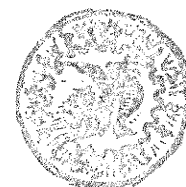
Con il parere favorevole del Responsabile della U.O.C. Economico Finanziaria: dott. Roberto Alberti

L'atto si compone di n. 6 pagine di cui n. 2 pagine di allegati parte integrante

**Il presente provvedimento non è soggetto a pubblicazione all'Albo Pretorio.**

[ Atti n. 1178/2009 – all. 11]

Pratica trattata dalla Dott.ssa Angela Vita



## IL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

### PREMESSO CHE:

- la Fondazione IRCCS Ca' Granda – Ospedale Maggiore Policlinico è proprietaria di alcuni immobili facenti parte del proprio patrimonio disponibile, siti in Comune di Bereguardo (Pv) ed attualmente così censiti: **Catasto Terreni – foglio 3, particella 201 e foglio 4, particelle 844, 845 e 846;**

### DATO ATTO CHE:

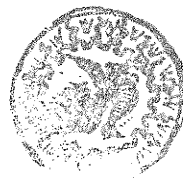
- nella seduta del 17 dicembre 2014, il Consiglio di Amministrazione della Fondazione IRCCS Ca' Granda – Ospedale Maggiore Policlinico ha deliberato di approvare l'apporto a titolo gratuito del patrimonio campagna alla Fondazione Sviluppo Ca' Granda, in quanto mezzo per il migliore perseguimento dei fini di pubblico interesse della Fondazione stessa, con decorrenza economica e giuridica a far data dal 1 febbraio 2015;
- i terreni predetti, ad eccezione delle particelle 845 e 846 (enti urbani) rientrano tra le aree oggetto di apporto sulle quali è stato costituito diritto di usufrutto trentennale in favore di Fondazione Sviluppo Ca' Granda;

**DATO ATTO**, altresì, che con nota 12.10.2017, allegata in atti 1178/2009, sub 9, il Comune di Bereguardo ha manifestato il proprio interesse all'acquisto dei terreni, meglio di seguito descritti a fronte della corresponsione di un importo complessivo pari a €. 85.000,00:

dati catastali	Superficie complessiva complessiva mq.	Destinazione urbanistica	Destinazione catastale
foglio 4, particella 844 parte Foglio 4, particelle 845 e 846	8.400	Area a servizi – verde sportivo esistente	Seminativo irriguo Ente urbano
Fg. 3, particella 201	3.899	Area a servizi – parcheggio pubblico	Seminativo irriguo

### RILEVATO CHE:

- i terreni identificati catastalmente al foglio 4, particelle 844 p, 845 e 846 sono da decenni utilizzati dal Comune, che vi ha realizzato un campo di calcio e che, per tale ragione, potrebbero essere dal comune stesso usucapiti senza corrispondere alcun indennizzo alla Fondazione;
- i terreni identificati catastalmente al foglio 3, particella 201, nell'attuale previsione urbanistica sono destinati a parcheggio pubblico e, pertanto, potrebbero formare oggetto di procedura espropriativa per pubblica utilità da parte del Comune;



Il Consiglio di Amministrazione

**CONSIDERATO** che i terreni in discorso, come risulta dal PGT adottato dal Comune, hanno tutti una destinazione "a servizi", la cui valutazione non è molto agevole in quanto non possono considerarsi né aree agricole, né tantomeno aree edificabili: se si volessero effettuare dei raffronti, avendo riguardo ad altre destinazioni, risulterebbe quanto segue:

- per le aree agricole viene solitamente assunto quale riferimento il V.A.M. (Valore Agricolo Medio corrispondente al tipo di coltura "seminativo irriguo", con riferimento alla Regione Agraria che, per il Comune di Bereguardo è la n. 6; il V.A.M. determinato dalla Commissione Provinciale per la Provincia di Pavia, per l'anno 2017, è pari a €/mq. 4,25.
- per i terreni aventi una vocazione edificatoria si assume di norma quale riferimento il valore venale, determinato tenuto conto delle risultanze del mercato: occorre in questo caso, tuttavia, evidenziare che la gara indetta dalla Fondazione con deliberazione n. 37 del 25/5/2016, avente ad oggetto diversi lotti di aree edificabili, tra cui terreni in comune di Bereguardo per i quali era stato indicato un valore pari a €/mq. 23,00 ha avuto esito negativo per mancanza di offerte.

**RITENUTO**, per tutte le motivazioni sopra esposte, conveniente accettare la proposta formulata dal Comune, che prevede la corresponsione di un prezzo di €. 85.000, pari a €/mq. 6,91;

**TENUTO CONTO** che nella seduta del 25 giugno 2015 il Consiglio di Amministrazione di Fondazione Sviluppo Ca' Granda ha deliberato che *"qualora il Fondatore intenda alienare degli immobili, anche nell'ambito di cessioni bonarie che perfezionano procedure di espropriazione, le condizioni e i termini più coerenti con gli scopi di Fondazione Sviluppo debbono prevedere la rinuncia, senza corrispettivo, al diritto di usufrutto relativo ai predetti immobili, così come nel caso di espropriazioni per pubblica utilità, le indennità connesse rimangano ad esclusivo favore dell'apportante, rinunciando Fondazione Sviluppo Ca' Granda a qualsiasi pretesa in merito"*, sicché li corrispettivi connessi alla vendita dei terreni in discorso saranno ad esclusivo favore di Fondazione IRCCS.

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

### DELIBERA

per quanto esposto in premessa:

1. di accettare la proposta formulata dal Comune di Bereguardo e di cedere, conseguentemente, al Comune medesimo gli immobili identificati catastalmente al foglio 4, particelle 844 parte, 845 e 846 di mq. 8.400 c.a. – tenuto conto della minore o maggiore superficie riveniente dal frazionamento– e al foglio 3, particella 201 di mq. 3.899, come meglio evidenziati negli estratti di mappa che, allegati alla presente deliberazione ne costituiscono parte integrante;
2. di precisare che l'importo di cui sopra verrà successivamente destinato ad investimenti sul patrimonio disponibile ed indisponibile della Fondazione IRCCS;
3. di dare mandato alla Direzione Strategica di provvedere a tutti gli atti amministrativi conseguenti;





Il Consiglio di Amministrazione

4. di demandare il Presidente a chiedere a Regione Lombardia la necessaria autorizzazione, in base a quanto previsto dalla deliberazione della Giunta Regionale della Regione Lombardia n. X/5232 del 31/05/2016;
5. di trasmettere copia del presente provvedimento alla Fondazione Sviluppo Ca' Granda, per l'adozione dei provvedimenti conseguenti;
6. di disporre la pubblicazione del presente provvedimento all'Albo Pretorio della Fondazione, ai sensi dell'art. 32 della legge n. 69/2009 e della l.r. n. 33/2009 ss.mm.ii.

**Il Segretario**

Massimo Aliberti

**Il Presidente**

Marco Giachetti

REGISTRATA NEL VERBALE DELLE DELIBERAZIONI  
IN DATA 14 FEB. 2018 N. 0125





N=900

E=200

