



Il Consiglio di Amministrazione

DELIBERAZIONE CONSILIARE N. 39

SEDUTA DEL 18-06-2019

Presidente: Marco Giachetti

Consiglieri: Dorina Bianchi
Franco Dalla Sega
Carmelo Ferraro (assente)
Patrizia Marzorati
Nicola Pecchiari
Daniela Restelli
Armando Vagliati (assente)

Con l'assistenza del Segretario Massimo Aliberti

Oggetto: COMUNE DI TREMEZZINA (CO) – PROCEDURA AD EVIDENZA PUBBLICA PER LA VENDITA DEL COMPENDIO IMMOBILIARE DI PROPRIETA' DELLA FONDAZIONE IRCCS CA' GRANDA OSPEDALE MAGGIORE POLICLINICO – PRESA D'ATTO MANIFESTAZIONE DI INTERESSE E ACCETTAZIONE OFFERTA.

Su proposta del Direttore Generale: dott. Ezio Belleri

Con il parere favorevole del:

Direttore Amministrativo: dott. Fabio Agre

Responsabile della U.O.C. Economico Finanziaria: dott. Roberto Alberti

L'atto si compone di n. 5 pagine di cui n. // pagine di allegati parte integrante

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

[Atti n. 1951/2018 – all. 10]

Pratica trattata dalla Dott.ssa Angela Vita

10



IL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

PREMESSO che Fondazione IRCCS Ca' Granda Ospedale Maggiore Policlinico (di seguito "Fondazione IRCCS") è proprietaria, tra l'altro, di un immobile ubicato nel Comune di Tremezina (CO) lungo la strada SS 340 (di seguito l'"Immobile") identificato come segue:

N.C.E.U.				N.C.T.				
foglio	mappale	subalterno	categoria	foglio	Mapp.	Mq.	qualità	usufrutto
11	339	2	A/3	9	48	1.410	Seminativo arborato	Fondazione Patrimonio
11	339	3	A/3	9	336	80	Incolto produttivo	Fondazione Patrimonio
11	339	4	A/3	9	341	90	Prato arborato	===
11	339-1290	5-10	A/2	9	421	110	Incolto produttivo	===
11	1290	2	C/6	9	444	380	Seminativo arborato	Fondazione Patrimonio
11	1290	4	A/2					
11	1290	6	C/1					
11	1290	7	A/2					
11	1290	8	C/1					
11	1290	9	A/2					
11	1637	-	A/6					
11	334	2	A/6					
11	334	3	A/6					
11	334	4	A/6					
11	334	701	C/2					
11	334	702	A/6					
7	319	2	A/4					
7	319	3	C/2					
7	319	4	A/4					
7	319	701	A/4					
7	319	702	C/2					

CONSIDERATO:

- che il compendio immobiliare *de quo*, in ottemperanza al Piano Vendite approvato con deliberazione del Commissario Straordinario n. 192 del 21/1/2005, è stato oggetto di numerose gare finalizzate alla vendita, indette con i provvedimenti di seguito indicati:
 1. determinazione n. 2806 del 19/11/2009 – prezzo base d'asta €. 2.650.000,00
 2. determinazione n. 666 del 18/3/2010 – prezzo base d'asta €. 2.650.000,00
 3. determinazione n. 2965 del 17/12/2010 – prezzo base d'asta €. 2.650.000,00
 4. determinazione n. 2282 del 14/9/2011 – prezzo base d'asta €. 2.544.000,00
 5. determinazione n. 966 del 17/4/2012 – prezzo base d'asta €. 2.300.000,00
 6. deliberazione n. 35 del 25/5/2016 – prezzo base d'asta €. 2.079.000,00
- che tutte le gare espletate hanno avuto esito negativo per mancanza di offerte.



Il Consiglio di Amministrazione

RICHIAMATA la determinazione del Direttore Generale n. 2165 del 15 novembre 2018, con la quale si è disposto di conferire mandato a Fondazione Sviluppo, ora Fondazione Patrimonio Ca' Granda, di esperire la procedura pubblica per la raccolta di offerte per la vendita degli immobili predetti, approvando, altresì, la documentazione amministrativa a tal fine predisposta.

VISTA la nota di Fondazione Sviluppo del 21 dicembre 2018 (prot. n. 21640/2018), con la quale la stessa ha comunicato che, entro la data di scadenza del 17 dicembre 2018 indicata nell'avviso esplorativo, è pervenuta una sola manifestazione di interesse, inviata dal sig. Giovanni Croce che ha dichiarato di voler partecipare all'avviso per persona da nominare poi identificata con la società Ca' Granda S.r.l., offrendo un prezzo a corpo di €. 500.000,00.

VISTA la nota di Fondazione Patrimonio Ca' Granda del 16 aprile 2019 (prot. n. 7592/2019) con la quale la stessa ha trasmesso la proposta migliorativa formulata direttamente dalla società Ca' Granda Srl per l'acquisto dell'immobile pari a €. 850.000,00, condizionata alla sottoscrizione con il Comune del Piano Attuativo, da disciplinarsi con apposito contratto preliminare.

TENUTO CONTO che il prezzo offerto è congruente con il valore di mercato "espresso da un ipotetico contratto di vendita alla data di valutazione" così come stimato da CBRE Valuation S.p.A. – leader mondiale nella consulenza indipendente su tutte le tipologie di *asset*, comprese le valutazioni di immobili commerciali e residenziali.

DATO ATTO che l'immobile:

- è sfitto e produce un costo annuo di ca. €. 20.000,00 tra IMU e manutenzione del verde;
- versa in cattive condizioni manutentive per cui si è dovuto di recente effettuare un intervento di messa in sicurezza per €. 43.371,00 e si prevedono ulteriori opere di ugual natura stimate in €. 20.000,00.

PRESO ATTO

- che l'offerta della Ca' Granda S.r.l. è l'unica mai pervenuta dopo 10 anni di tentativi di vendita;
- che nel corso dei predetti anni in cui l'immobile è rimasto sfitto lo stato conservativo è andato sempre più peggiorando, riducendo il valore dell'immobile stesso;
- che la cattiva conservazione dell'immobile produce continui costi di messa in sicurezza che si aggiungono a quelli fissi di gestione ordinaria.

VERIFICATO che, dall'esame della documentazione acquisita sia in sede di gara sia a seguito della presentazione dell'offerta, si evince che la società "Ca' Granda S.r.l.", nonostante la similitudine della denominazione, non ha alcuna relazione con la Fondazione IRCCS Ca' Granda e che non sussistono situazioni di conflitto di interessi ;

RITENUTO, per tutte le motivazioni sopra esposte, conveniente per la Fondazione IRCCS accettare l'offerta della società Ca' Granda S.r.l.;





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

DELIBERA

1. di prendere atto dell'esito dell'avviso esplorativo di manifestazione di interesse espletata da Fondazione Patrimonio Ca' Granda per la vendita del compendio immobiliare ubicato in comune di Tremezzina, avente ad oggetto i seguenti immobili:

N.C.E.U.

foglio	mappale	subalterno	categoria
11	339	2	A/3
11	339	3	A/3
11	339	4	A/3
11	339-1290	5-10	A/2
11	1290	2	C/6
11	1290	4	A/2
11	1290	6	C/1
11	1290	7	A/2
11	1290	8	C/1
11	1290	9	A/2
11	1637	-	A/6
11	334	2	A/6
11	334	3	A/6
11	334	4	A/6
11	334	701	C/2
11	334	702	A/6
7	319	2	A/4
7	319	3	C/2
7	319	4	A/4
7	319	701	A/4
7	319	702	C/2

N.C.T.

foglio	Mapp.	Mq.	qualità	usufrutto
9	48	1.410	Seminativo arborato	Fondazione Patrimonio
9	336	80	Incolto produttivo	Fondazione Patrimonio
9	341	90	Prato arborato	===
9	421	110	Incolto produttivo	===
9	444	380	Seminativo arborato	Fondazione Patrimonio

2. di accettare l'offerta di €. 850.000,00 presentata dalla società "Ca' Granda S.r.l.", condizionata alla sottoscrizione con il Comune di Tremezzina del Piano Attuativo, come verrà disciplinato da apposito contratto preliminare da sottoscrivere;
3. di dare mandato alla Direzione Strategica di provvedere a tutti gli atti amministrativi propedeutici al perfezionamento del contratto preliminare e dell'atto di vendita alle condizioni predette;
4. di demandare al Presidente, in qualità di legale rappresentante della Fondazione IRCCS Ca' Granda Ospedale Maggiore Policlinico, la sottoscrizione degli atti necessari per il perfezionamento dell'atto di vendita dell'immobile in oggetto;

1/3



Il Consiglio di Amministrazione

5. di trasmettere copia del presente provvedimento alla Fondazione Patrimonio Ca' Granda ai fini della rinuncia senza corrispettivo al diritto di usufrutto;
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 14.6.2019 AL N. 039

