



Il Consiglio di Amministrazione

DELIBERAZIONE CONSILIARE N. 47

SEDUTA DEL 19-09-2019

Presidente: Marco Giachetti

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

Con l'assistenza del Segretario Massimo Aliberti

Oggetto: ACCETTAZIONE PROPOSTA DI ACQUISTO TERRENO IN COMUNE DI MORIMONDO (MI)

Su proposta del Direttore Generale: dott. Ezio Belleri

Con il parere favorevole del:

Direttore Amministrativo: dott. Fabio Agrò

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

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

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

[Atti n. 1077/2019 – all. 6]

Pratica trattata dalla Dott.ssa Angela Vita



IL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

PREMESSO che la Fondazione IRCCS Ca' Granda Ospedale Maggiore Policlinico (*breviter Fondazione IRCCS*) è proprietaria, nel comune di Morimondo (Mi), tra l'altro, del fondo rustico denominato "Caselle con Biglia", concesso in affitto fino al 10/11/2027 alla Società agricola Bontempi Davide e Luigi Virginio s.s.;

PRESO ATTO che la società Siderinox S.p.A., proprietaria del terreno confinante, ha manifestato l'interesse all'acquisto di una porzione del predetto fondo, per una superficie territoriale di 13.500 mq., per necessità di espansione produttiva (foglio 2, mapp. 380 e 15 parte), dove intende costruire un capannone con una Superficie Lorda di Pavimento (SLP) di 7.752 mq., offrendo un prezzo di €. 1.080.000 (in atti 1077/2019 sub 1 – prot. n. 10377/2019);

CONSIDERATO che la delibera consigliare n. 160 del 25 ottobre 2018 stabilisce la necessità di coprire il fabbisogno finanziario di € 5.000.000 per la realizzazione di opere indifferibili ed urgenti mediante la vendita degli immobili indicati nel Piano di Alienazione, aggiornato con delibera consigliare n. 159 del 25 ottobre 2018, tra cui rientra il terreno in oggetto, incaricando la Fondazione Patrimonio Ca' Granda dell'approntamento dei necessari atti preliminari;

PRESO ATTO che la congruità del prezzo offerto è stata accertata mediante apposita perizia eseguita dall'operatore specializzato K2Real (in atti 1077/2019 sub 4 – prot. n. 13920/2019);

TENUTO CONTO

- che i predetti terreni hanno una destinazione urbanistica di tipo agricolo, ma, in caso di necessità di espansione produttiva la normativa vigente ammette la possibilità di trasformazione della destinazione d'uso (L.R. 12/2005, art. 97, commi 1 e 5 bis, D.P.R. 160/2010, art. 8, L.R. 31/2014, art. 5 comma 4, come modificato dalla L.R. 16/2017);
- che Siderinox non è l'unica ditta titolata a richiedere la trasformazione d'uso, in quanto il predetto terreno confina con altre tre aziende produttive, le quali hanno però formalmente manifestato di non essere interessate all'ampliamento delle rispettive attività e, conseguentemente, all'acquisto del terreno (note allegate in atti 1077/2019 sub 3 – prot. 12970-12971-13672);
- che la richiesta di trasformazione d'uso per espansione produttiva al Comune richiede un titolo di disponibilità del terreno;

PRESO ATTO del parere *pro veritate* del prof. avv. Mauro Renna, ordinario di diritto amministrativo all'Università Cattolica di Milano, per cui è da ritenersi legittima e conforme alla normativa:

- la vendita diretta del terreno in questione a Siderinox, per la sostanziale unicità del potenziale acquirente che rappresenta altresì la ricorrenza delle speciali circostanze di cui al R.D. del 1924 (in atti 1077/2019 sub 5, prot. n. 13918/2019);
- l'acquisizione di una perizia di stima da parte di un valutatore privato, anziché da parte dell'Agenzia delle Entrate, in quanto offre garanzie legali del tutto assimilabili e, altresì, non sussiste alcun obbligo di legge in materia (in atti n. 182/2019, prot. 17165E);



Il Consiglio di Amministrazione

RITENUTA vantaggiosa e legittima per la Fondazione IRCCS l'accettazione della proposta di Siderinox S.p.A., si rende necessario procedere alla sottoscrizione di un contratto preliminare di compravendita alle seguenti condizioni generali:

- a) prezzo di €. 1.080.000,00, salvo eventuale maggiorazione di €. 139,00 per ogni mq. di SLP superiore a mq. 7.752, qualora accordata dal Comune in sede di trasformazioni urbanistica;
- b) nel caso in cui la Regione Lombardia non rilasci l'autorizzazione per la vendita del terreno ai sensi dell'art. 27, comma 9, della Legge Regionale n. 33 del 30/12/2009, come modificato dall'art. 1, comma 1 lettera h della Legge Regionale n. 23 dell'11/8/2015, il contratto dovrà considerarsi automaticamente risolto (condizione risolutiva);
- c) gli effetti del contratto sono subordinati al verificarsi del mutamento della destinazione d'uso del terreno con inserimento dello stesso in ambito del tessuto industriale consolidato (condizione sospensiva);
- d) accollo da parte della Siderinox di tutte le indennità e gli indennizzi da corrispondere ai sensi dell'art. 15 del contratto di affitto sopracitato all'affittuario del fondo, in conseguenza allo stralcio dalla totalità dei beni affittati del terreno in discorso, in seguito all'eventuale mutamento di destinazione urbanistica;
- e) pagamento in favore della Fondazione Patrimonio Ca' Granda dell'importo di €. 10.000,00, a mente di quanto disposto con deliberazione n. 157 del 27/9/2018 e, come previsto dalla convenzione per la gestione dei servizi immobiliari (articolo 4.3, lettera b), per la gestione e il coordinamento della procedura di vendita a carico di Siderinox.

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

DELIBERA

Per le motivazioni richiamate in premessa:

- 1) di accettare l'offerta di acquisto avanzata da Siderinox per mq. 13.500 di terreno e mq. 7.752 di SLP, identificato al foglio 2, mapp. 380 e 15 parte nel comune di Morimondo, a un prezzo di €. 1.080.000, tenuto conto del parere *pro veritate* del prof. Mauro Renna e della perizia di K2Real;
- 2) di dare mandato alla Direzione Generale di provvedere a tutti gli atti amministrativi propedeutici al perfezionamento del contratto preliminare e dell'atto di vendita, in conformità alle condizioni generali specificate in premessa;
- 3) di demandare al Presidente, in qualità di legale rappresentante, la sottoscrizione di tutti gli atti necessari per il perfezionamento dell'atto di vendita dell'immobile in oggetto;
- 4) di precisare che l'importo di cui sopra verrà successivamente destinato ad investimenti sul patrimonio disponibile ed indisponibile della Fondazione IRCCS;



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 19 SET. 2019 AL N. 047