



Il Consiglio di Amministrazione

**DELIBERAZIONE CONSILIARE N. 168**

**SEDUTA DEL 23-09-2021**

Presidente: Marco Giachetti

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

Con l'assistenza del Segretario Massimo Aliberti

Oggetto: COMUNI DI BOFFALORA SOPRA TICINO (MI) E MAGENTA (MI) – PODERI BERGAMASCA A E B – AUTORIZZAZIONE ALLA SOTTOSCRIZIONE DI UN VINCOLO DI NON EDIFICAZIONE SU UN APPEZZAMENTO DI TERRENO, DA COSTITUIRE AI SENSI DELLA LEGGE REGIONALE 11 MARZO 2005, N. 12

Su proposta del Direttore Generale: dott. Ezio Belleri

Con il parere favorevole del:

Direttore Amministrativo: dott. Fabio Agro

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

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

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

[ Atti n. 2057/2018 ]

Pratica trattata dalla Dott.ssa Angela Vita



*JP*



## IL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

### PREMESSO

- La Fondazione IRCCS Ca' Granda Ospedale Maggiore Policlinico (*breviter Fondazione IRCCS*) è proprietaria, nei comuni di Boffalora Sopra Ticino (Mi) e Magenta (Mi), dei fondi rustici denominati "Bergamasca A e B", estesi per una superficie complessiva di Ha 82,5, pari a 1260 pertiche milanesi, con Reddito Dominicale di €. 6.437,10 e Reddito Agrario di €. 6.083,52 affittati all'Impresa individuale Oldani Alberto in forza di contratto agricolo avente decorrenza 11/11/2018 e scadenza 10/11/2023, approvato con determinazione del Direttore Generale n. 2173 del 15/11/2018;
- in data 1 febbraio 2015, la Fondazione IRCCS ha apportato alla Fondazione Sviluppo Ca' Granda, ora Fondazione Patrimonio Ca' Granda (*breviter Fondazione Patrimonio*) il diritto di usufrutto sui terreni del "Patrimonio Campagna" (delibera consiliare n. 168 del 17 dicembre 2014 e atto a rogito notaio Debora Ferro di Milano del 17/12/2014 rep. n. 710/353, registrato all'Agenzia delle Entrate Ufficio di Milano 2 il 12/01/2015 n. 619 serie 1T);

**VISTA** la nota prot. n. OSMAMI-15/9/2021-0037388-E con la quale la Fondazione Patrimonio ha comunicato che:

- l'Impresa individuale Oldani Alberto si è attivata per la realizzazione delle strutture agricole previste dal contratto, quali l'ampliamento delle trincee esistenti presso l'immobile identificato catastalmente al mappale 30 del foglio 25 del comune di Magenta ed ha presentato gli elaborati di progetto presso gli uffici degli enti territoriali competenti;
- ai sensi di quanto previsto dagli artt. 59, comma 6 e 60, comma 2, lettera a) della Legge Regionale 11 marzo 2005 n. 12, ai fini del perfezionamento della pratica edilizia occorre presentare al Comune un Atto di impegno che preveda:
  - a) l'impegno della Proprietà a mantenere la destinazione d'uso delle strutture oggetto di nuova edificazione presso il centro aziendale dei fondi denominati "Bergamasca A" e "Bergamasca B" nei comuni di Boffalora Sopra Ticino e Magenta identificato catastalmente al mappale 30 del foglio 25 al servizio dell'attività agricola, con la precisazione che in caso di eventuale variazione della destinazione di zona riguardante l'area interessata, operata dal P.G.T., tale vincolo decadrebbe;
  - b) l'istituzione su tutte le aree computate ai fini edificatori di un vincolo di non edificazione debitamente trascritto presso i registri immobiliari, modificabile in relazione alla variazione della normativa urbanistica;
  - c) l'impegno dell'Azienda Agricola affittuaria a non modificare la destinazione d'uso degli erigendi immobili.

### DATO ATTO:

- che per perfezionare i titoli edilizi relativi alle nuove strutture agricole si rende necessario vincolare una superficie agricola del fondo pari a 10 volte la superficie coperta di progetto come segue:
  - superficie coperta di progetto: mq. 1.666
  - area da vincolare: mq.  $1.666/0,10 =$  mq. 16.660





Il Consiglio di Amministrazione

- che a tal fine, un mappale di misura compatibile, quale possibile area per l'istituzione del vincolo di non edificazione, risulta essere il n. 38 del foglio 25 del comune di Magenta, per una superficie complessiva di mq. 21.260, classificata dal P.G.T. comunale quale area "C2: agricole e forestali a prevalente interesse paesaggistico".

**RITENUTO** opportuno sottoscrivere l'atto di vincolo avente i contenuti meglio illustrati in premessa, come previsto dalla L.R. n. 12/2005, art. 59, comma 6 e art. 60, comma 2, lettera a) in quanto condizione propedeutica per consentire all'affittuario di onorare gli impegni previsti dal contratto di affitto;

**DATO ATTO:**

- che il vincolo di non edificazione dovrà essere trascritto alla competente Conservatoria dei registri immobiliari, a cura e spese della Società Agricola, con esonero del Conservatore da ogni responsabilità al riguardo;
- che tale vincolo potrebbe decadere a seguito di variazione della destinazione di zona riguardante l'area interessata, ad opera degli strumenti urbanistici generali.

Per le motivazioni sopra esposte,

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

**DELIBERA**

- 1) di approvare la costituzione del vincolo di non edificabilità sull'area estesa a Ha 2,12, censita al mappale 38 de foglio 25 del Catasto Terreni del Comune di Magenta (Mi), facente parte dei poderi "Bergamasca A" e "Bergamasca B", già classificata dal vigente P.G.T. come area "C2: agricole e forestali a prevalente interesse paesaggistico", garantendo su di essa un vincolo ai sensi degli articoli 59, comma 6 e l'impegno da parte dell'Azienda agricola affittuaria a non modificare la destinazione d'uso degli erigendi immobili ai sensi dell'articolo 60, comma 2, lettera a), della Legge Regionale 11 marzo 2005, n. 12 in relazione ai miglioramenti fondiari citati nelle premesse;
- 2) di trasmettere copia del presente provvedimento alla Fondazione Patrimonio Ca' Granda, per l'adozione dei provvedimenti di competenza;
- 3) 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 Alberti  
*Massimo Alberti*

**Il Presidente**

Marco Giachetti

REGISTRATA NEL VERBALE DELLE DELIBERAZIONI,  
IN DATA 23 SET. 2021 AL N. 168



*16*