Il Consiglio di Amministrazione

DELIBERAZIONE CONSILIARE - N. 131 del 19/11/2026

DELIBERAZIONE CONSILIARE N. 131 **SEDUTA DEL 19-11-2026**

Presidente: Marco Giachetti

Consiglieri: Giorgio Bonassoli
Roberto Comazzi (assente)
Marina Gerini
Alessandra Kustermann
Fabio Mosca
Giuliano Rizzardini
Roberto Tassone

Con l'assistenza del Segretario Massimo Aliberti

Oggetto: Autorizzazione all'alienazione mediante asta pubblica del terreno agricolo sito in Comune di Zelo Buon Persico (Lo), foglio 1, mappale 785 ed integrazione del Piano di Alienazione approvato con deliberazione consiliare n. 270 del 28/6/2023.

Su proposta del Direttore Generale: Nicola Vincenzo Orfeo

Con il parere favorevole del:
Direttore Amministrativo: Elena Teresa Tropiano
Direttore della SC Gestione Economico Finanziaria: 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. ……]

Pratica trattata dalla Dott.ssa Angelina Vita

ISTITUTO DI RICOVERO E CURA A CARATTERE SCIENTIFICO DI NATURA PUBBLICA
Via Francesco Sforza, 28 - 20122 Milano
Tel. 02 5503.1
www.policlinico.mi.it
C.F. e P.I. 04724150968

IL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

PREMESSO che Fondazione IRCCS è proprietaria di un'area di mq. 7.850, attualmente a destinazione urbanistica agricola, identificata al foglio 1 mappale 785 del Comune di Zelo Buon Persico (Lo), [di seguito l'Area];

RICHIAMATA la deliberazione consiliare n. 39 del 28/11/2024, avente ad oggetto: *"Approvazione dello schema di contratto di mandato e di procura per la gestione degli immobili del Patrimonio campagna e dello schema disciplina dei rapporti tra Fondazione IRCCS Ca' Granda Ospedale Maggiore Policlinico e Fondazione Patrimonio Ca' Granda"*;

DATO ATTO che il contratto di mandato e la Procura sono stati sottoscritti, rispettivamente, il 12/12/2024 (protocollo n. 0048428/2024) e il 23/12/2024 (protocollo n. 0009758/2025);

VISTE le seguenti note con le quali Fondazione Patrimonio Ca' Granda:

a) prot. n. OSMAMI 30/07/2026-0029486-E
   - ha trasmesso la manifestazione di interesse della società SEAV S.r.l. all'acquisto del terreno indicato in premessa, rappresentando che tale area costituisce l'unica possibilità di espansione produttiva dell'azienda e formulando un'offerta economica pari a € 164.850,00;
   - ha evidenziato che, dalle verifiche svolte risulta che:
     - ✓ il terreno presenta qualità catastale "*seminativo irriguo*" ed è classificato urbanisticamente come area agricola;
     - ✓ una porzione di 5.833 mq ricade nella fascia di rispetto stradale della TEEM e risulta pertanto inedificabile; la restante superficie, pari a circa 2.017 mq, potrebbe invece essere suscettibile di edificazione mediante gli strumenti urbanistici previsti per l'espansione degli insediamenti produttivi;
     - ✓ la perizia di stima acquisita nel 2025 relativa ad altra area di proprietà del Policlinico, ubicata nel medesimo comparto territoriale e destinata anch'essa ad espansione produttiva industriale, ha determinato un valore pari a € 36,39/mq;
     - ✓ il Valore Agricolo Medio (VAM) pubblicato dalla Commissione Provinciale Espropri di Lodi attribuisce ai terreni della qualità catastale *"SEMINATIVO IRRIGUO"* un valore di € 6,50/mq;
     - ✓ sulla base della distinta valorizzazione della porzione agricola e di quella potenzialmente edificabile, applicando rispettivamente i valori VAM e quelli desunti dalla citata perizia del 2025, il valore complessivo dell'area può essere stimato, in via preliminare, in circa € 111.313,13;
     - ✓ il terreno è attualmente concesso in affitto agrario con contratto avente scadenza il 10 novembre 2031.

b) prot. n. OSMAMI 08/09/2026-0033123-E
   - il contratto di affitto agrario con scadenza il 10/11/2031 prevede la facoltà di richiedere la restituzione anticipata esclusivamente per i terreni destinati ad uso diverso da quello agricolo. Nel caso in esame, permanendo la destinazione agricola dell'area, non ricorrono i presupposti contrattuali per richiederne e ottenerne la riconsegna anticipata.

ISTITUTO DI RICOVERO E CURA A CARATTERE SCIENTIFICO DI NATURA PUBBLICA
Via Francesco Sforza, 28 - 20122 Milano
Tel. 02 5503.1
www.policlinico.mi.it
C.F. e P.I. 04724150968

- Tale circostanza non preclude, tuttavia, l'eventuale alienazione del terreno nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova e, quindi, gravato dal contratto di affitto agrario in essere, con diritto di prelazione in favore dell'affittuario.

RITENUTO, per quanto sopra esposto, di autorizzare l'alienazione dell'Area meglio descritta in premessa mediante asta pubblica, in quanto l'espansione produttiva costituisce un interesse del territorio di sviluppo economico e consente di vendere al valore edificabile un'area avente destinazione agricola, la cui trasformazione può essere attuata esclusivamente dalle aziende confinanti con l'Area, previa l'acquisizione di apposita perizia per accertare l'eventuale congruità del valore offerto da SEAV, pari a € 164.850,00

A VOTI UNANIMI favorevoli, espressi nelle forme di legge,

DELIBERA

per le motivazioni richiamate in premessa:

1. di approvare l'alienazione mediante asta pubblica dell'Area censita al Catasto Terreni del Comune di Zelo Buon Persico (Lo) al foglio 1, mappale 785 di circa 7.850;

2. di porre quale base di gara il valore di € 164.850,00 previa l'acquisizione di apposita perizia che ne accerti la congruità;

1. di integrare, per quanto sopra disposto, il Piano di Alienazione da ultimo approvato con deliberazione consiliare n. 270 del 28/6/2023;

2. di precisare che in sede di aggiudicazione definitiva verrà definito l'importo da utilizzare per le manutenzioni necessarie al patrimonio disponibile di piena proprietà della Fondazione IRCCS e l'importo da destinare al patrimonio indisponibile;

3. di dare atto che la superficie di mq. 7.850 è da considerarsi indicativa e può subire variazioni, in aumento o diminuzione, a seguito di eventuale frazionamento;

4. di trasmettere la presente deliberazione a Fondazione Patrimonio Ca' Granda;

5. di demandare a Fondazione Patrimonio Ca' Granda, in qualità di procuratore, l'adozione di tutti gli atti necessari per dare esecuzione alla presente deliberazione;

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 PRESIDENTE
Marco Giachetti
(Firmato digitalmente)

ISTITUTO DI RICOVERO E CURA A CARATTERE SCIENTIFICO DI NATURA PUBBLICA
Via Francesco Sforza, 28 - 20122 Milano
Tel. 02 5503.1
www.policlinico.mi.it
C.F. e P.I. 04724150968