



Milano, 16/08/2016

**Asta pubblica per la vendita di terreni aventi destinazione diversa da quella agricola.**

**QUESITO N. 1**

Si chiede conferma che i vincoli/servitù indicati nelle "Note tecniche informative" di ciascuna area siano gli unici interessanti le Aree e che gli ulteriori vincoli/servitù riportati nell'Atto di Apporto (rep. 710/353 del 17/12/2014 Notaio Ferro) presente sul Vostro portale nella sezione "statuto ed atti costitutivi", riguardanti i poteri in cui ricadono le Aree, non le interessano direttamente; ovvero conferma che, qualora le Aree siano interessate da ulteriori vincoli/servitù di cui agli atti riportati nell'Atto di Apporto, o da altri atti/accordi, tali atti/accordi siano disponibili e visionabili presso i Vostri archivi;

**RISPOSTA**

Le Note Tecniche Informative riportano le informazioni note alla Proprietà. Si richiamano a tal proposito le condizioni di vendita indicate nel bando di gara, con particolare riferimento all'art. 3, comma a.

**QUESITO N. 2**

Si chiede conferma che i contratti di locazione in essere afferenti i terreni oggetto di alienazione e le relative dichiarazioni di disponibilità alla liberazione da parte degli utilizzatori siano disponibili e visionabili presso i Vostri archivi.

**RISPOSTA**

I contratti di locazione in essere afferenti i terreni oggetto di alienazione e le relative dichiarazioni di disponibilità alla liberazione da parte degli utilizzatori sono visionabili presso i nostri uffici a partire dal 30 agosto 2016, previa richiesta di appuntamento da inviare con almeno due giorni lavorativi di anticipo a [segreteria@fondazioneviluppocagrand.it](mailto:segreteria@fondazioneviluppocagrand.it)

**QUESITO N. 3**

Per l'area di Lentate sul Seveso, si chiede di indicare le esatte superfici dei due ambiti di trasformazione (superficie territoriale PA12 e superficie territoriale PA13);

**RISPOSTA**

La superficie territoriale dell'area di proprietà ricadente in ambito del P.A. 12 del PGT di Lentate sul Seveso è pari a circa mq 4.700; si evidenzia altresì che l'area di proprietà non costituisce la totalità delle aree interessate dall'ambito P.A. 12. La superficie territoriale dell'area di proprietà ricadente in ambito del P.A. 13 del PGT di Lentate sul Seveso è pari a circa mq 4.300. Si richiamano a tal proposito le condizioni di vendita indicate nel bando di gara, con particolare riferimento all'art. 3, comma a.

**QUESITO N. 4**

Si chiede conferma che la superficie edificabile dell'area di Bereguardo (ATR4) è pari a 38.034 mq.

**RISPOSTA**



Si conferma che la superficie territoriale dell'area di proprietà ricadente in A.T. R4 del PGT di Bereguardo è pari a circa mq 38.034. Si evidenzia che la conferma definitiva della superficie territoriale avviene da parte dell'Amministrazione comunale in sede di presentazione di proposta di Piano Attuativo dove, oltre a fissare definitivamente i parametri riportati in scheda A.T., viene rilevata la definitiva superficie territoriale oggetto del Piano Attuativo (art. 12 comma 3 LR 12/2005). Si richiamano le condizioni di vendita indicate nel bando di gara, con particolare riferimento all'art. 3, comma a.

#### **QUESITO N. 5**

Con riferimento alle aree individuate nel Comune di Zelo Buon Persico ed in particolare dell'Ambito ATSR3 e ATSR4, si richiede chiarimento in merito alla proprietà del complesso architettonico e delle pertinenze dell'ex Agenzia dei beni patrimoniale dell'Ospedale Maggiore di via Marconi che, secondo le previsioni del Documento di Piano, dovranno essere cedute all'Amministrazione Comunale, nonché la loro eventuale ricomprensione all'interno degli asset oggetto di vendita. In tale caso, si richiede chiarimento in merito alla modalità con la quale Fondazione Sviluppo Ca' Grande intende consentire al soggetto aggiudicatario l'edificazione dell'area in conformità alle previsioni del Documento di Piano che prevede la cessione della stessa

#### **RISPOSTA**

La Fondazione RCCS Ca' Granda Ospedale Maggiore si rende disponibile, in costanza degli strumenti urbanistici attualmente in vigore, a vendere all'aggiudicatario dei predetti ambiti ATSR3 e ATSR4 la proprietà del complesso architettonico e delle pertinenze dell'ex Agenzia di via Marconi, al prezzo fissato mediante perizia di un primario istituto di valutazioni immobiliari. Si evidenzia che il Ministero per i Beni e le Attività Culturali - Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici della Lombardia, con nota n. 1015 del 7/4/2017, ha dichiarato esclusa l'ex Agenzia dalle disposizioni di tutela di cui alla parte II titolo I e, con successiva nota n. 1015 del 29/1/2017, ne ha autorizzato l'alienazione.

#### **QUESITO N. 6**

Con riferimento alle aree individuate nel Comune di Vernate ed in particolare dell'Ambito AT 6, si richiede:

1. di conoscere gli estremi del contratto di affitto, date, scadenze, rinnovi e canone di locazione;
2. di specificare se sono inclusi dei fabbricati nel lotto e, se sì, quali sono fra quelli riportati nelle fotografie delle note tecniche informative;
3. di acquisire una planimetria catastale dei fabbricati;
4. di conoscere le modalità di sopralluogo dell'immobile.

#### **RISPOSTA**

1. I contratti di locazione in essere afferenti i terreni oggetto di alienazione e le relative dichiarazioni di disponibilità alla liberazione da parte degli utilizzatori sono visionabili presso i nostri uffici a partire dal 30 agosto 2016, previa richiesta di appuntamento da inviare con almeno due giorni lavorativi di anticipo a [segreteria@fondazioneviluppocagrande.it](mailto:segreteria@fondazioneviluppocagrande.it). Si anticipa l'art. 14 del contratto in essere relativo all'unico mappale affittato (n. 205-parte): *«I conduttori si obbligano ad acconsentire l'anticipato stralcio del podere locato dei terreni destinati ad utilizzazione edificatoria dai competenti strumenti urbanistici esecutivi, presenti o futuri, [...]. Lo stralcio diverrà operativo dietro preavviso di giorni 90 per i terreni a prato o ad erbaio e dietro preavviso sufficiente per l'ultimazione delle colture*



## FONDAZIONE SVILUPPO CA' GRANDA

---

*in corso per i terreni con altre con altre coltivazioni, in caso di insufficiente preavviso saranno indennizzati i frutti pendenti o lavorazioni praticate».*

2. Non sono inclusi fabbricati nel lotto.
3. Non sono disponibili planimetrie catastali, in quanto non vi sono fabbricati inclusi nel lotto.
4. Il terreno è facilmente visibile dalla strada, ma eventuali richieste di sopralluogo possono essere indirizzate a [segreteria@fondazioneviluppocagrande.it](mailto:segreteria@fondazioneviluppocagrande.it), con almeno due giorni lavorativi di anticipo a partire dal 30 agosto 2016.

Dott. Achille Lanzarini  
(Direttore generale)  
*Firmato digitalmente*



Ministero per i Beni e le Attività

FOUNDAZIONE IRCCS  
"OSPEDALE MAGGIORE POLICLINICO,  
MANGIAGALLI E REGINA ELENA" DI MILANO

PI

- 9 APR. 2008

PROTOCOLLO GENERALE

Direzione Regionale Beni Culturali  
e Paesaggistici della Lombardia

PROTOCOLLO GENERALE

PROT.0004691 - 07.04.2008

TITOLO IV CLASSE 2 PARTENZA



(D74496)

Protocollo E - 0005815 - 09/04/2008

Fondazione IRCCS Ospedale Maggiore  
Policlinico, Mangiagalli e Regina Elena



alla FONDAZIONE  
OSPEDALE MAGGIORE  
POLICLINICO MANGIAGALLI  
E REGINA ELENA  
Via Francesco Sforza, 28  
20122 MILANO

e, p.c.: alla Soprintendenza per i Beni  
Architettonici e per il Paesaggio  
Piazza Duomo, 12  
20122 MILANO

**OGGETTO:** ZELO BUON PERSICO (LO) – Immobile denominato "Sede Agenziale"  
sito in via Marconi n. 9 – Catasto Foglio 3, particelle 200 e 876.  
Autorizzazione all'alienazione ai sensi degli artt. 56 - 57 del Decreto  
Legislativo n. 42/2004.

**VISTO** il Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 (*Codice dei Beni Culturali e del  
Paesaggio*) s.m.i.;

**VISTA** la richiesta di autorizzazione alla alienazione inoltrata con nota del 14/02/2007,  
ed integrata con nota del 19/03/2007, pervenuta il 27/03/2007;

**VISTO** il Decreto del Direttore Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici della  
Lombardia, in data 29/01/2007, con il quale si dichiara l'interesse storico artistico del  
bene in oggetto;

**VALUTATE** la destinazione d'uso in essere e la documentazione agli atti, ai sensi  
dell'art. 57-comma 1 del D. Lgs. citato;

### SI AUTORIZZA

l'alienazione del bene in oggetto, individuato al Comune di Zelo Buon Persico (LO) in  
catasto al Fg. 3, part.lla 200 e 876, in quanto la stessa non ne pregiudica la  
conservazione o il pubblico godimento.

Le destinazioni d'uso compatibili con i caratteri storico-artistici e tali da non  
recare danno alla conservazione del bene saranno: residenza, terziario.

Ai sensi dell'art. 59 del D. Lgs. citato, l'ente proprietario dovrà inoltrare alla  
Soprintendenza per i Beni Architettonici e per il Paesaggio di Milano la denuncia di  
trasferimento del bene.

Si comunica che, come disposto dall'art. 57 - comma 3 del D. Lgs. citato, qualsiasi  
intervento sul bene in oggetto è subordinato ad autorizzazione rilasciata dalla  
medesima Soprintendenza di settore.

Si rammenta infine che il bene resta sottoposto alle disposizioni del D.Lgs. 42/2004,  
indipendentemente dai futuri passaggi di proprietà e detenzione del bene ed  
indipendentemente da modifiche della natura giuridica dei soggetti proprietari, ai sensi  
dell'art. 12 - comma 9 del D. Lgs. citato.

IL DIRETTORE REGIONALE

Dott. Gino Famiglietti

GCB/NM



RACCOMANDATA A.R.

Ministero per i Beni e le Attività Culturali

DIREZIONE REGIONALE PER I BENI CULTURALI E PAESAGGISTICI DELLA LOMBARDIA

UNITA OPERATIVA PATRIMONIO

Atti n. 57 del 2006

Allegato 6

Direzione Regionale Beni Culturali e Paesaggistici della Lombardia

PROTOCOLLO GENERALE

PROT.0001015 - 29.01.2007

TITOLO IV CLASSE 2 PARTENZA

Fondazione IRCCS  
Ospedale Maggiore Policlinico  
Mangiagalli e Regina Elena  
Via Francesco Sforza, 28  
20122 MILANO

OGGETTO: ZELO BUON PERSICO (LO) – Immobile denominato Sede Agenziale sito in via Marconi n. 9, distinto al C.T./C.F. Fg. 3 partt. 200, 876.

D. Lgs 42/2004 – art. 15.

Notifica di decreto di interesse storico artistico.

Ai sensi dell'art. 15 - comma 1 del Decreto Legislativo 42/2004 si notifica il provvedimento di tutela allegato.

IL DIRETTORE REGIONALE

Arch. Carla Di Francesco

*M. Di Francesco*

GCB/NM/av



(D48254)

Protocollo E - 0002036 - 07/02/2007

Fondazione IRCCS Ospedale Maggiore Policlinico, Mangiagalli e Regina Elena

RR

FONDAZIONE IRCCS  
"OSPEDALE MAGGIORE POLICLINICO,  
MANGIAGALLI E REGINA ELENA" DI MILANO

- 7 FEB. 2007

PROTOCOLLO GENERALE

PT



29 GEN 2007

AI SENSI DELL'ART. 18 DEL D.P.R.  
28/12/2000 N. 154 SI ATTESTA CHE  
LA PRESENTE COPIA È STATA  
DA N. 4 ... DELLA ... CONFORME  
ALL'ORIGINALE.

IL DIRETTORE REGIONALE

Arch.   


Visto il Decreto Legislativo 30 marzo 2001, n. 165 "Norme generali sull'ordinamento del lavoro alle dipendenze delle amministrazioni pubbliche";

Visto il Decreto Legislativo 20 ottobre 1998, n. 368 "Istituzione del Ministero per i beni e le attività culturali, a norma dell'art. 11 della legge 15 marzo 1997, n. 59", come modificato dal Decreto Legislativo 8 gennaio 2004, n. 3 "Riorganizzazione del Ministero per i beni e le attività culturali, ai sensi dell'art. 1 della legge 6 luglio 2002, n. 137";

Visto l'articolo 6 del Decreto Legislativo 8 gennaio 2004, n.3, recante disposizioni transitorie e finali;

Visto il Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n.42 "Codice per i beni culturali ed il paesaggio, ai sensi dell'art. 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137", come modificato dal D.Lgs. 24 marzo 2006, n. 156, di seguito denominato Codice;

Visto il Decreto Dirigenziale 6 febbraio 2004 recante le procedure per la verifica dell'interesse culturale del patrimonio immobiliare pubblico così come modificato dal decreto Dirigenziale 28 febbraio 2005, e il Decreto Dirigenziale 25 gennaio 2005 recante le procedure per la verifica dell'interesse culturale dei beni immobili di proprietà di persone giuridiche private senza fine di lucro;

Visto il D.P.R. 10 giugno 2004, n. 173 "Regolamento di organizzazione del Ministero per i beni e le attività culturali";

Visto il conferimento dell'incarico di funzione dirigenziale di livello generale di direttore regionale per i beni culturali e paesaggistici della Lombardia, conferito all'Arch. Carla Di Francesco, con D.P.C.M. 05/08/2004;

Visto il Decreto del Direttore Generale del 20/10/2005 con il quale sono delegate ai Direttori Regionali per i Beni Culturali e Paesaggistici le funzioni di cui all'art. 8 – comma 2 – lettere b), c), d) del DPR 173/2004;

Visto il Decreto del Direttore Generale del 21/10/2005 con il quale sono delegate ai Direttori Regionali per i Beni Culturali e Paesaggistici le funzioni di cui all'art. 128 del D.Lgs 42/2004;

Vista la nota del 25/07/2006 ricevuta il 31/07/2006 con la quale l'Ente Fondazione IRCCS Ospedale Maggiore Policlinico, Mangiagalli e Regina Elena (ex IRCCS Osp.Maggiore) ha chiesto la verifica dell'interesse culturale ai sensi dell'art. 12 del Codice per l'immobile appresso descritto;

Visti i pareri della Soprintendenza per i Beni Architettonici e per il Paesaggio di Milano, espresso con nota prot. 20699 del 21/12/2006 e della Soprintendenza per i Beni Archeologici della Lombardia, espresso con nota prot. 11206 del 23/08/2006;

Ritenuto che l'immobile

Denominato	SEDE AGENZIALE
provincia di	LODI
comune di	ZELO BUON PERSICO
sito in	via Marconi n. 9; ZELO BUON PERSICO



Distinto al C.T. / C.F. al  
foglio 3 particella 200  
foglio 3 particella 876

come dalla allegata planimetria catastale;

presenta interesse storico artistico ai sensi dell'art. 10 comma 1 del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n.42  
per i motivi contenuti nella relazione storico artistica allegata;

#### DECRETA

il bene denominato SEDE AGENZIALE, meglio individuato nelle premesse e descritto negli allegati, è dichiarato di interesse storico artistico ai sensi dell'art. 10 comma 1 del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n.42 e rimane quindi sottoposto a tutte le disposizioni di tutela contenute nel predetto Decreto Legislativo.

La planimetria catastale e la relazione storico artistica fanno parte integrante del presente decreto che verrà notificato ai proprietari, possessori o detentori a qualsiasi titolo del bene che ne forma oggetto.

Il presente decreto è trascritto presso l'Agenzia del Territorio - servizio pubblicità immobiliare dalla competente Soprintendenza ed avrà efficacia nei confronti di ogni successivo proprietario, possessore o detentore a qualsiasi titolo del bene.

Avverso il presente decreto è ammesso il ricorso amministrativo al Ministero per i beni e le attività culturali ai sensi dell'articolo 16 del Codice.

Sono, inoltre, ammesse proposizioni di ricorso giurisdizionale al T.A.R. competente per territorio a norma degli articoli 2 e 20 della Legge 6 dicembre 1971, n. 1034 e successive modificazioni, ovvero ricorso straordinario al Capo dello Stato ai sensi del D.P.R. 24 novembre 1971, n. 1199.

Milano, 29 GEN 2007

IL DIRETTORE REGIONALE  
Aron. Carla Di Francesco



## Relazione Allegata

### Identificazione del Bene

Denominazione	<b>SEDE AGENZIALE</b>
Regione	LOMBARDIA
Provincia	LODI
Comune	ZELO BUON PERSICO
Cap	26839
Nome strada	via Marconi
Numero civico	9

### Relazione Storico-Artistica

L'immobile, ubicato nel centro storico di Zelo Buon Persico, rappresenta un interessante esempio di dimora storica di tipo padronale con corte chiusa.

L'accesso principale è sulla via Marconi, dalla quale si accede, attraverso un'apertura ad arco ribassato, alla corte interna, caratterizzata da un portico a tre campate con archi a tutto sesto che poggiano su colonne in pietra con capitelli.

Tra i particolari architettonici di maggior rilievo si evidenziano i ballatoi su mensole in pietra e tipica ringhiera, il giardino interno, forse all'italiana, di certo completamento dell'edificio padronale, la recinzione in muratura mista di sasso e mattoni con edicola presumibilmente affrescata nella parte interna rivolta al giardino.

Negli interni le volte ad ombrello testimoniano una edificazione attribuibile almeno al XV secolo; infatti il primo documento relativo all'immobile, presente nell'archivio dell'Ospedale Maggiore, risale al 1484. Il documento successivo, datato 1839, è invece relativo alla documentazione sui lavori effettuati successivamente, periodo al quale si possono far risalire gli apparati decorativi interni.

Milano, 29 GEN 2007

IL DIRETTORE REGIONALE  
Arch. Carla Di Francesco



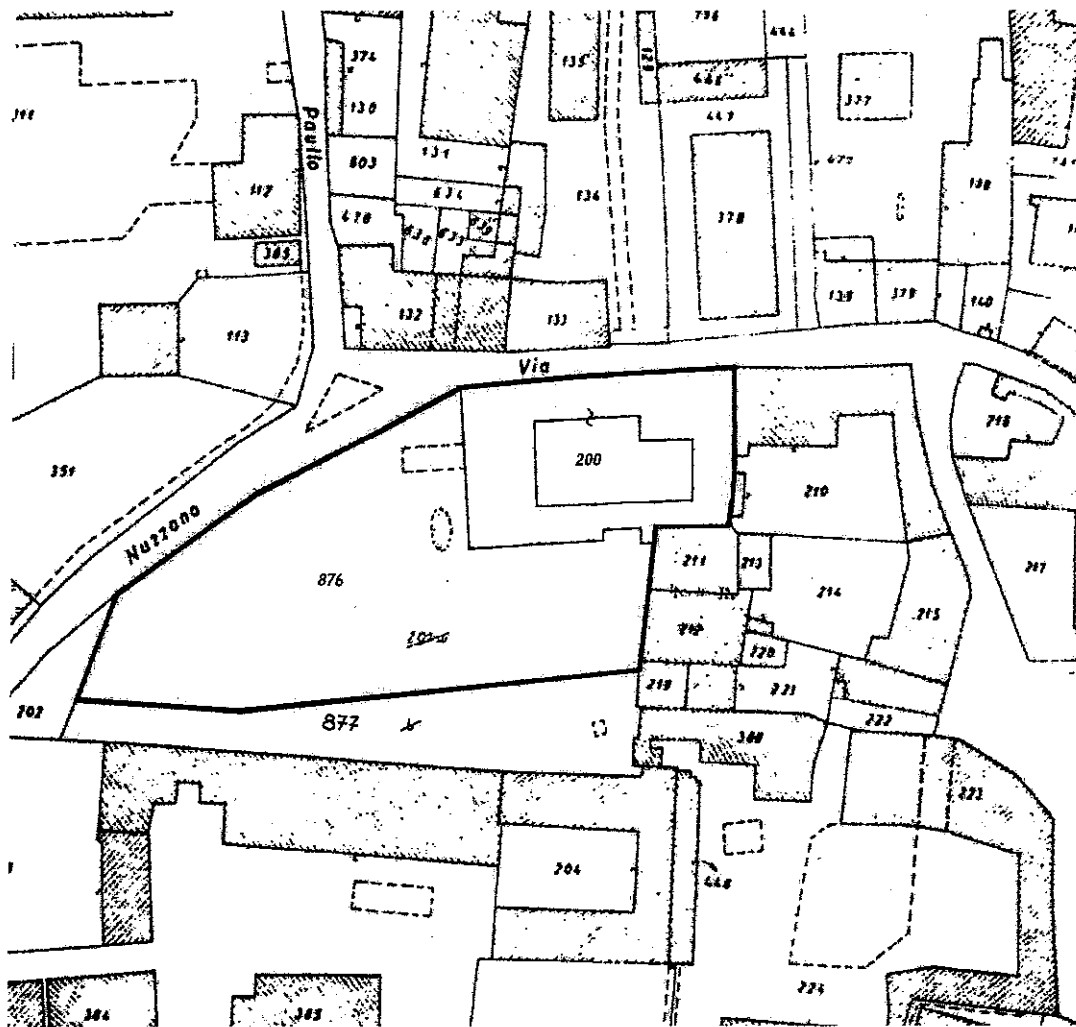


### Planimetria Allegata

#### Identificazione del Bene

Denominazione	<b>SEDE AGENZIALE</b>
Regione	LOMBARDIA
Provincia	LODI
Comune	ZELO BUON PERSICO
Cap	26839
Nome strada	via Marconi
Numero civico	9

#### Planimetria Catastale



Milano, 29 GEN 2007

IL DIRETTORE REGIONALE  
Arch. Carla Di Francesco