



Milano, 16/09/2016

**ASTA PUBBLICA PER LA VENDITA DI TERRENI AVENTI DESTINAZIONE DIVERSA DA QUELLA AGRICOLA.
RISPOSTA AI QUESITI – 2^ TRANCHE**

QUESITO N. 1

Ai fini di una più puntuale analisi delle aree di cui al Bando in oggetto con la presente si richiedono alcuni chiarimenti con particolare riferimento all'aree individuate nel Comune di Zelo Buon Persico ricomprese negli ambiti ATSR 3 e ATSR 4. Nello specifico:

- a) Preso atto della risposta resa in data 16.8.2016 al quesito n. 5 inerente il complesso architettonico dell'ex Agenzia dei beni patrimoniale dell'Ospedale Maggiore di via Marconi, si chiede di indicare se e con che tempistica verrà formalizzata mediante specifico atto della Fondazione la disponibilità ivi indicata alla vendita del predetto complesso all'aggiudicatario o al comune.
- b) Inoltre si chiede di conoscere il prezzo di vendita dello stesso complesso risultante dalla perizia di stima effettuata da primario istituto di valutazioni immobiliari.
- c) Poiché i succitati ambiti ATSR 3 e ATSR 4 risultano parzialmente edificati si chiede di poter visionare eventuali titoli che ne hanno legittimato l'edificazione (o successivi interventi relativi agli stessi immobili) ovvero di confermare che trattasi di immobili risalenti ad epoche precedenti il 1967 e che non sono stati oggetto di interventi edificatori nel periodo successivo.

RISPOSTA

- a) La Proprietà ha approvato con delibera consigliere n. 48 del 15 settembre 2016 l'alienazione del complesso architettonico dell'ex Agenzia di via Marconi, demandando il Presidente a sottoscrivere un impegno vincolante di vendita all'eventuale aggiudicatario delle succitate aree fabbricabili o alla rispettiva Amministrazione Comunale.
- b) Il prezzo di vendita, stimato dalla società CB Richard Ellis, è di € 200.000,00, al netto degli oneri fiscali dovuti per legge. La vendita sarà disciplinata dalle medesime condizioni indicate agli art. 3 e 7 del bando in oggetto.
- c) È possibile visionare presso i nostri uffici i titoli edilizi dei fabbricati siti negli ambiti ATSR 3 e ATSR 4, previo appuntamento da richiedere via email all'indirizzo segreteria@fondazionesviluppocagranda.it

QUESITO N. 2

Con riguardo alle aree site nel Comune di Zelo Buon Persico e incluse negli ambiti ATSR 3 e ATSR 4 ed alle connesse previsioni di PGT recanti l'obbligo di cessione a titolo di standard di aree/immobili non ricompresi nel bando in oggetto, si chiedono analoghi chiarimenti in relazione alle situazioni riscontrate negli ambiti di Linarolo AC10 (per il quale l'art. 19, comma 4, del Piano delle Regole vigente prevede la cessione dell'"Area Lbis dell'osservazione presentata, destinata a Servizi – Verde attrezzato per lo sport ed il tempo libero (mq. 4.730 c.a.)") e Opera AT5 (la cui relativa scheda del Documento di Piano prevede l'acquisizione a patrimonio pubblico "dell'area agricola compresa tra il perimetro dell'ambito ed il quartiere Zerbo"), considerato che entrambe le predette aree in cessione risultano di proprietà della Fondazione IRCSS. Dunque in particolare:



- a) si chiede di indicare se, con quali tempistiche e mediante quali atti verrà formalizzata anche per le su richiamate aree, non ricomprese nel bando ed oggetto delle previsioni di cessione dei rispettivi PGT, la disponibilità della Fondazione alla vendita all'aggiudicatario o ai rispettivi Comuni;
- b) inoltre si chiede di conoscere il prezzo di vendita delle medesime aree che dovrà risultare dalla perizia di stima effettuata da un primario istituto di valutazioni immobiliari.

RISPOSTA

- a) La Proprietà ha approvato con delibera consigliere n. 48 del 15 settembre 2016 l'alienazione dell'area denominata «Area Lbis dell'osservazione presentata, destinata a Servizi – Verde attrezzato per lo sport ed il tempo libero» in Linarolo e dell'area denominata «area agricola compresa tra il perimetro dell'ambito ed il quartiere Zerbo» in Opera, demandando il Presidente a sottoscrivere un impegno vincolante di vendita all'eventuale aggiudicatario delle succitate aree fabbricabili o alla rispettiva Amministrazione Comunale.
- b) Il prezzo di vendita, stimato dalla società CB Richard Ellis, è di:
 - € 52.000,00, al netto degli oneri fiscali dovuti per legge, per l'area di mq 4.333 sita nel comune di Linarolo e denominata «Area Lbis dell'osservazione presentata, destinata a Servizi – Verde attrezzato per lo sport ed il tempo libero».
 - € 513.000,00, al netto degli oneri fiscali dovuti per legge, per l'area di mq 73.335 sita nel comune di Opera e denominata «area agricola compresa tra il perimetro dell'ambito ed il quartiere Zerbo».

La vendita sarà disciplinata dalle medesime condizioni indicate agli art. 3 e 7 del bando in oggetto.

QUESITO N. 3

Con riguardo al contratto di affitto relativo alle aree situate nel Comune di Opera, vista la previsione del medesimo contratto secondo cui in caso di restituzione dell'area è dovuto all'affittuario un indennizzo pari al valore di esproprio della stessa area, si chiede di specificare quale valore di esproprio (€/mq) verrà applicato in caso di riconsegna dei terreni.

RISPOSTA

Il contratto in essere, avente scadenza 10/11/2017, prevede la corresponsione di una indennità pari a quella prevista nei casi di esproprio, dalla legge n° 865/1971 e successive modificazioni ed integrazioni.

QUESITO N. 4

Con riferimento al quesito n. 5 del 16/8/2016 inerente le aree fabbricabili site nel Comune di Zelo Buon Persico - che richiedono la cessione gratuita alla rispettiva Amministrazione Comunale per ottenere il Permesso di Costruire di Immobili che non sono oggetto del bando di vendita - in cui la Proprietà si è resa disponibile a cedere i predetti Immobili all'aggiudicatario delle succitate Aree fabbricabili, si evidenzia la necessità che tale impegno sia manifestato in termini vincolanti, verso l'aggiudicatario o l'amministrazione comunale, al fine di escludere ogni possibilità che tale impegno venga meno. E che tale impegno sia assunto anche per gli immobili la cui cessione gratuita è richiesta per le aree fabbricabili site nei comuni di Linarolo e Opera, di cui al nostro precedente quesito.

RISPOSTA

La Proprietà ha approvato con delibera consigliere n. 48 del 15 settembre 2016 l'alienazione degli Immobili oggetto del quesito siti in Zelo Buon Persico, Opera e Linarolo, demandando il Presidente a sottoscrivere un impegno vincolante alla vendita all'eventuale aggiudicatario delle succitate aree fabbricabili o alla rispettiva Amministrazione Comunale.



RISPOSTA QUESITO N. 5 DEL 16-08-2016: CHIARIMENTO IN ORDINE ALL'INTERESSE STORICO ARTISTICO

Il complesso architettonico e le pertinenze dell'ex Agenzia di via Marconi, di cui è stata autorizzata l'alienazione dal Ministero per i Beni e le Attività Culturali - Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici della Lombardia, è stato dichiarato di interesse storico artistico i 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, anziché escluso come indicato erroneamente nel testo della Risposta dello scorso 16 agosto 2016. Tale vincolo risultava in ogni caso già rilevabile dalla documentazione allegata a predetta Risposta.

Dott. Achille Lanzarini
Direttore generale
(firmato digitalmente)