



Oggetto: Presa d'atto dell'alienazione mediante rogito notarile del mappale 146 foglio 10 e della stipula di contratto preliminare di vendita per il mappale 148 foglio 10 - entrambi in Comune di Vimercate - in esito a procedura ad evidenza pubblica e aggiudicati alla società La.Ra. Costruzioni S.r.l.

Ufficio Proponente:	S.C. Affari Generali e Legali
Istruttore della pratica:	Mattia Longoni
Responsabile del procedimento:	Mattia Longoni
Dirigente dell'Ufficio Proponente:	Mattia Longoni
La delibera comporta impegno di spesa:	Si
Modalità di Pubblicazione:	INTEGRALE

Proposta N° 389 del 14-04-2025

con valore di attestazione di regolarità amministrativa ai sensi del D.Lgs. n.123/2011, conservata agli atti del presente procedimento.

Attestazione di regolarità economico-contabile

Dirigente della S.C. Bilancio, Programmazione
Finanziaria e Contabilità: **Silvia Trezzi**

Attestazione di regolarità dell'iter istruttorio

Dirigente della S.C. Affari Generali e Legali: **Mattia Longoni**

Il presente atto è stato firmato dal Direttore Generale, acquisiti i seguenti pareri:

Direttore Amministrativo **Ivan Alessandro Mazzoleni**

Direttore Sanitario **Michele Sofia**

Direttore Sociosanitario **Antonino Zagari**



Oggetto: Presa d'atto dell'alienazione mediante rogito notarile del mappale 146 foglio 10 e della stipula di contratto preliminare di vendita per il mappale 148 foglio 10 - entrambi in Comune di Vimercate - in esito a procedura ad evidenza pubblica e aggiudicati alla società La.Ra. Costruzioni S.r.l.

IL DIRETTORE GENERALE

Su proposta del DIRETTORE della S.C. Affari Generali e Legali

RICHIAMATA la deliberazione aziendale n. 1 del 14 gennaio 2021, di presa d'atto della D.G.R. n. XI/3952 del 30 novembre 2020, avente ad oggetto "*Determinazioni in ordine all'attuazione dell'art. 19 della Legge Regionale 30 dicembre 2019 n. 23*", di costituzione dall'1 gennaio 2021 dell'Azienda Socio Sanitaria Territoriale (ASST) della Brianza, nonché di presa d'atto dei Decreti della D.G. Welfare nn. 16667 e 16668 del 31 dicembre 2020, di assegnazione all'ASST della Brianza del personale, dei beni immobili, mobili e mobili registrati;

PREMESSO che:

- con deliberazione n. 186 del 3.03.2014, l'allora Azienda Ospedaliera di Desio e Vimercate, poi ASST di Vimercate ed oggi ASST della Brianza, indiceva procedura di Asta Pubblica per l'alienazione di beni immobili di sua proprietà, da aggiudicarsi a favore dell'offerta più vantaggiosa ai sensi dell'art. 73, lettera c), commi 1 e 2, del R.D. 23.05.1924, n. 827, secondo le modalità previste nello stesso Regio Decreto recante "*Regolamento per l'amministrazione del patrimonio e per la contabilità dello stato*";
- con deliberazione n. 361 del 5.05.2014, questa ASST approvava il verbale di esito della suddetta procedura, redatto dalla commissione di gara in data 16.04.2014, con cui assegnava il lotto n. 2 (Area edificabile in Vimercate – Foglio 10, Mappale 146 di mq 2.185), a fronte dell'unica offerta pervenuta, formulata dalla società La.Ra. Costruzioni Srl per Euro 294.000,00;
- la predetta procedura ad evidenza pubblica contemplava altresì, al lotto n. 3, l'alienazione di Area edificabile in Vimercate, Foglio 10, Mappale 148 di mq 1.382, con valore a base d'asta di Euro 183.000,00, per cui non perveniva alcun'offerta;
- in esecuzione della richiamata deliberazione aziendale n. 361 del 5.05.2014, con nota del 30.05.2014 l'allora Azienda Ospedaliera di Desio e Vimercate comunicava alla società La.Ra. Costruzioni Srl l'aggiudicazione del lotto n. 2 per l'importo di Euro 294.000,00, invitandola a produrre la documentazione utile alla stipula dell'atto notarile di trasferimento della proprietà;
- con nota del 20.06.2014, la società aggiudicataria del lotto n. 2, riscontrava l'anzidetta richiesta chiedendo la sospensione dei termini previsti per la stipula del rogito notarile, in ragione di un'emersa condizione ostativa ad essa non attribuibile, dal momento che l'Ufficio Comunale Area Pianificazione del Territorio del Comune di Vimercate, con nota del 29.05.2014, comunicava che il mappale 146 oggetto di aggiudicazione (lotto n. 2), giacente in area denominata "*S. Maurizio cascina Castellazzo*", ricadeva nel "*Corridoio trasversale della rete verde di ricomposizione paesaggistica*" di cui all'art. 32 del "*Piano territoriale di Coordinamento provinciale - PTCP*", prevalente rispetto alle norme di cui allo strumento regolatore dell'Ambito di Trasformazione a cui il mappale oggetto di aggiudicazione afferisce;



- il Comune di Vimercate, pertanto, con nota in pari data formulava tempestiva richiesta alla Provincia di Monza e Brianza, di attivazione della Procedura d'Intesa ai sensi dell'art. 15 della L.R. 12/2005, necessaria ai fini dello scioglimento del vincolo ricadente sull'anzidetto Ambito di Trasformazione, verso cui si sarebbe atteso pronunciamento da parte dei competenti Uffici della Provincia in esito a debita istruttoria;

- con successiva nota del 18.04.2016, nel frattempo, l'allora ASST di Vimercate chiedeva all'aggiudicataria del lotto n. 2 delucidazioni rispetto all'andamento della procedura avviata dalla Provincia, ostativa alla stipula del rogito notarile in quanto incidente sulle necessarie condizioni di acquisto del mappale 146, aggiudicato come edificabile nel contesto dell'Ambito di Trasformazione denominato "S. Maurizio Cascina Castellazzo", la cui approvazione è risultata interrotta dalla richiamata e sovraordinata procedura avviata dalla Provincia di Monza e Brianza;

- con nota del 23.05.2016, l'aggiudicataria La.Ra. Costruzioni Srl forniva riscontro comunicando che l'iter avviato dalla Provincia era tuttavia ancora in corso, con previsione di tempistiche non celeri, confermando ad ogni modo il proprio interesse e la propria posizione di aggiudicataria del lotto n. 2, con conseguente disponibilità alla stipula del rogito notarile non appena possibile ovvero una volta conclusa la procedura avviata dalla Provincia, quale condizione necessaria per poter procedere in tal senso, in quanto avviata in forza di disposizioni sovraordinate allo strumento di regolazione del territorio (Documento di Piano del PGT);

- con successiva nota del 21.06.2024, l'anzidetta aggiudicataria comunicava la conclusione della procedura avviata dalla Provincia, i cui effetti sono stati recepiti come variante al PGT approvata dal Comune di Vimercate in data 25.03.2024, a definitivo scioglimento dell'anzidetto vincolo sovraordinato, quindi chiedendo la stipula dell'atto di compravendita dell'"Area edificabile in Vimercate – Foglio 10, Mappale 146 di mq 2185" di cui al lotto n. 2 della richiamata procedura di alienazione ad evidenza pubblica;

ATTESO che, nel frattempo, questa Azienda ha prudenzialmente ritenuto di acquisire presso l'Agenzia delle Entrate nuova perizia di valorizzazione, resa il 19.06.2024, delle aree di sua proprietà ed oggetto della procedura di alienazione sopra descritta, i cui lotti n. 2 (mappale 146 aggiudicato a La.Ra. Costruzioni Srl) e n. 3 (mappale 148 senza offerte), dalla quale dette aree, pur in considerazione della richiamata variante al PGT approvata in data 25.03.2024 sono risultate di valore inferiore rispetto a quanto a suo tempo posto a base d'asta;

RICHIAMATO l'incontro tenutosi presso gli Uffici del Comune di Vimercate in data 16.09.2024, nella cui occasione con i responsabili dell'area tecnica si è accertata, alla luce delle risultanze delle procedure nel frattempo intercorse sia a livello provinciale che comunale, la sussistenza delle condizioni utili ad un legittimo trasferimento della proprietà del mappale 146 all'aggiudicataria del corrispondente lotto n. 2;

PRESO ATTO che, con comunicazione pervenuta via PEC in data 19.12.2024, la società La.Ra. Costruzioni, oltre a richiedere la stipula del rogito notarile in ordine al mappale 146 per le ragioni finora descritte, ha altresì manifestamente espresso interesse con impegno all'acquisizione del mappale 148, oggetto del lotto n. 3 andato deserto nella procedura di alienazione, offrendo un prezzo di Euro 146.400,00, corrispondente al valore a base d'asta (che era stato indicato in Euro 183.000,00) con una riduzione del 20%, da corrispondersi in n. 12 ratei mensili, per un valore complessivo di acquisto dei due mappali (n. 146 lotto n. 2 e n. 148 lotto n. 3) pari ad Euro 440.400,00 (Euro 294.000,00 per il mappale 146 ed Euro 146.400,00 per il mappale n. 148);

**PREMESSO ALTRESI'** che:

- con deliberazione n. 68 del 4.02.2025, questa ASST prendeva atto della predetta offerta d'acquisto formulata dalla società La.Ra. Costruzioni Srl per l'importo di Euro 146.400,00 e contestualmente approvava l'avviso per l'acquisizione di possibili offerte migliorative relative;
- la predetta deliberazione n. 68 del 4.02.2025 prevedeva che eventuali ulteriori soggetti interessati all'acquisto della summenzionata area edificabile, facessero pervenire entro le ore 12:00 del 24.02.2025 la propria offerta migliorativa del prezzo specificato nell'avviso e quindi un importo non inferiore ad Euro 146.400,00;
- che entro il termine di scadenza previsto nel citato avviso pubblico non è pervenuta alcuna proposta migliorativa di acquisto all'Ufficio Protocollo di questa ASST;
- che l'unica offerta d'acquisto pervenuta a questa Azienda – per il mappale 148 di cui al lotto n. 3 della richiamata procedura di alienazione – risulta essere quella presentata da La.Ra Costruzioni Srl per l'importo di Euro 146.400,00 e che alla scrivente Azienda non sono pervenute altre offerte da parte di eventuali ulteriori soggetti interesse all'acquisto del predetto mappale 148;

PRESO ATTO che in data 7.03.2025 si è tenuto, presso la Direzione Strategica di questa Amministrazione, un incontro di negoziazione nel quale questa ASST e la società La.Ra. Costruzioni S.r.l. hanno concordato che il pagamento del terreno di cui al Foglio 10 Mappale 148 sito nel Comune di Vimercate, dovrà essere effettuato mediante n. 10 rimesse mensili di pari quota con saldo finale entro il 15.12.2025;

PRESO ALTRESI' ATTO che in data 10 aprile 2025:

- in esecuzione dei predetti provvedimenti aziendali, è stato stipulato atto di vendita a rogito del Notaio Marianna Varcaccio Garofalo, Notaio in Milano, con il quale la scrivente Azienda ha venduto alla società La.Ra. Costruzioni S.r.l., l'immobile censito al Catasto Terreni del Comune di Vimercate al Foglio 10 Particella 146, per un importo complessivo di Euro 294.000,00, così corrisposti:
 - . Euro 14.700,00 versati mediante assegno circolare emesso da "Intesa Sanpaolo S.p.A." in data 14.04.2014 con il numero 3303910366-03, a titolo di deposito cauzionale annotato nella contabilità aziendale con le registrazioni di rito (DA 13725/2015);
 - . Euro 279.300,00 versati mediante assegno circolare, non trasferibile, emesso da "Credit Agricole Italia S.p.A." in data 9.04.2025 con il numero 4300127367-03;
- è stato sottoscritto tra la scrivente Azienda e la società La.Ra. Costruzioni S.r.l. un contratto preliminare di vendita con cui questa ASST ha promesso di vendere alla predetta società, l'immobile censito al Catasto Terreni del Comune di Vimercate al Foglio 10 Particella 148, per un importo complessivo di Euro 146.400,00 e precisamente:
 - . Euro 14.640,00 sono stati corrisposti mediante assegno circolare, non trasferibile, emesso da "Credit Agricole Italia S.p.A." in data 9 aprile 2025 con il numero 3300562172-11 a titolo di caparra;
 - . Euro 117.120,00 a titolo di acconto prezzo, da corrispondersi mediante bonifici bancari mensili irrevocabili (BIR) sulle coordinate bancarie dell'ASST della Brianza, in n. 8 rimesse mensili dell'importo di Euro 14.640,00 ciascuna, a far data dal 15.04.2025 sino al 15.11.2025;
 - . Euro 14.640,00 a titolo di saldo prezzo, mediante assegno circolare, non trasferibile, all'ordine di "ASST della Brianza", da corrispondersi alla stipula dell'atto definitivo di vendita, che verrà stipulato entro e non oltre il giorno 15 dicembre p.v.;



DATO ATTO che detti terreni di proprietà dell'ASST della Brianza oggetto della procedura di alienazione sono annotati nella contabilità patrimoniale con le seguenti codifiche:

- Matricola n. I900020036, valore di iscrizione € 1.322,44 – importo di vendita € 294.000,00;
- Matricola n. I900020038, valore di iscrizione € 836, 42 – importo di vendita € 146.400,00;

RITENUTO altresì necessario, in quanto mancante, procedere alla formalizzazione delle operazioni di trascrizione presso i pubblici registri del Decreto di Trasferimento n. 10360 del 19.10.2016 emesso da Regione Lombardia a favore della scrivente Azienda ed avente ad oggetto i terreni di cui sopra, conferendo incarico al medesimo Notaio Marianna Varcaccio Garofalo, con studio in Milano, verificata la congruità del preventivo di spesa per Euro 806,00, comprensivi di iva e cassa previdenziale, previamente acquisito con nota del giorno 8.04.2025 e risultante congruo rispetto ai parametri professionali in uso;

DATO ATTO che dall'adozione del presente provvedimento discendono oneri a carico di questa Amministrazione pari ad Euro 806,00 da imputarsi come di seguito riportato:

Bil.	Ser.	Conto	Descrizione	DGR/DCR	2025
SAN	AGL	33.10.800016	CONSULENZE NOTARILI	/	€ 806,00
				Totale	€ 806,00

CONSIDERATO altresì che dall'adozione del presente provvedimento discendono ricavi pari a Euro 438.241,14 che verranno registrati al conto di contabilità generale 7210100002 - PLUSVALENZE PER ALTRE VENDITE del Bilancio Sanitario 2025, e annotazioni in riduzione del Patrimonio Immobiliare aziendale pari a Euro 2.158,86 che verranno registrati al conto di contabilità generale 0120100001 – TERRENI;

VISTA l'attestazione di regolarità economico-patrimoniale;

VISTA la proposta n. 389/2025 del Direttore della S.C. Affari Generali e Legali con valore di attestazione di regolarità amministrativa ai sensi del D.Lgs. n. 123/2011, conservata agli atti del presente procedimento;

ACQUISITI i pareri del Direttore Amministrativo, Direttore Sanitario e Direttore Socio Sanitario resi per quanto di propria competenza ai sensi dell'art.3 del D.Lgs 502/92 s.m.i.;

DELIBERA

Per le motivazioni in premessa indicate:

1) di prendere atto che in data 10.04.2025 è stato stipulato atto di vendita a rogito del Notaio Marianna Varcaccio Garofalo, Notaio in Milano, con il quale la scrivente Azienda ha venduto alla società La.Ra. Costruzioni S.r.l., l'immobile censito al Catasto Terreni del Comune di Vimercate al



Foglio 10 Particella 146, per un importo complessivo di Euro 294.000,00, le cui modalità di pagamento sono meglio precisate in premessa;

2) di prendere altresì atto che in data 10.04.2025 è stato sottoscritto tra la scrivente Azienda e la società La.Ra. Costruzioni S.r.l. un contratto preliminare di vendita con cui questa ASST ha promesso di vendere alla predetta società l'immobile censito al Catasto Terreni del Comune di Vimercate al Foglio 10 Particella 148, per un importo complessivo di Euro 146.400,00, le cui modalità di pagamento sono anch'esse meglio precisate in premessa;

3) di dare atto che dal presente provvedimento discendono oneri a carico di questa Azienda pari ad Euro 806,00 da imputarsi come segue:

Bil.	Ser.	Conto	Descrizione	DGR/DCR	2025
SAN	AGL	33.10.800016	CONSULENZE NOTARILI	/	€ 806,00
				Totale	€ 806,00

4) di registrare il ricavo di Euro 440.400,00 derivante dall'alienazione dei terreni al Bilancio Sanitario 2025 nel seguente modo:

Bil.	Ser.	Conto	Descrizione	DGR/DCR	2025
SAN		7210100002	PLUSVALENZE PER ALTRE VENDITE	/	€ 438.241,14
SAN		0120100001	TERRENI	/	€ 2.158,86
				Totale	€ 440.400,00

5) di disporre, ai sensi dell'art. 29, comma 1, lettera c) del D.Lgs. n. 118/2011, l'iscrizione dell'importo di € 438.241,14 nella riserva del patrimonio netto 1010600002 – FONDO RISERVA PER PLUSVALENZE DA REINVESTIRE, mediante apposito giroconto dal conto economico 7210100002 – PLUSVALENZE PER ALTRE VENDITE.

6) di disporre l'invio, da parte della Struttura Complessa proponente, della presente deliberazione alle SS.CC. interessate;

7) di dare atto che la presente deliberazione, non soggetta a controllo, è immediatamente esecutiva ai sensi dell'art. 17 - comma 6 - della Legge Regionale 30 dicembre 2009, n. 33, come modificato dall'art. 1 comma 1 – lettera w) della Legge Regionale 11 agosto 2015, n. 23, e verrà pubblicata mediante affissione all'Albo dell'Azienda nei modi di legge;

8) di dare atto infine che, ai sensi della Legge n. 241/1990, responsabile del procedimento è l'Avv. Mattia Longoni – Direttore della S.C. Affari Generali e Legali e che responsabile dell'istruttoria è



dell'esecuzione del presente provvedimento è l'avv. Alice Da Macallè, Collaboratore Amministrativo Professionale in servizio presso la medesima struttura.

Il Direttore Generale

Dr. Carlo Alberto Tersalvi

Documento firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs 82/2005 s.m.i. e norme collegate