

Deliberazione n. 279 del 29/10/2007

Oggetto: **ESITO DI ASTA PUBBLICA PER L'ALIENAZIONE DI BENI IMMOBILI A TAVAZZANO CON VILLAVESCO, A GALGAGNANO E LODI FACENTI PARTE DEL PATRIMONIO DISPONIBILE DELL'AZIENDA E CONTESTUALE AGGIORNAMENTO DEL PROGRAMMA TRIENNALE DEI LAVORI PUBBLICI 2007/2009 PER LA FINALIZZAZIONE DEI PROVENTI.**

IL DIRETTORE GENERALE

premessi che con deliberazione n. 199 del 18/07/2007 è stata indetta asta pubblica, ai sensi del Regio Decreto del 23.05.1924 n. 827, per la vendita dei seguenti beni immobili facenti parte del patrimonio disponibile di questa Azienda, approvando contestualmente i relativi atti di gara (avviso e disciplinare):

Lotto "A" – Podere denominato "Cà de Zecchi (Est) con fabbricati C.na Cà de Zecchi", situato in Comune di Tavazzano con Villavesco (LO), della superficie di circa mq 112.200, come meglio descritto nella perizia di stima redatta a cura dell'Agenzia del Territorio – Ufficio Provinciale di Lodi, visionabile a richiesta degli interessati.

Prezzo a base d'asta: € 864.000,00.

Con la seguente precisazione: Il Fondo è locato ad imprenditore agricolo, con scadenza contrattuale al 10.11.2007.

Lotto "B" – Podere denominato "Cà de Zecchi (Nord)", situato in Comune di Tavazzano con Villavesco (LO), della superficie di circa mq 152.440, come meglio descritto nella perizia di stima redatta a cura dell'Agenzia del Territorio – Ufficio Provinciale di Lodi, visionabile a richiesta degli interessati.

Prezzo a base d'asta: € 1.174.000,00.

Con la seguente precisazione: Il Fondo è locato ad imprenditore agricolo, con scadenza contrattuale al 10.11.2007.

Lotto "C" – Podere denominato "Cà de Zecchi (Sud)", situato in Comune di Tavazzano con Villavesco (LO), della superficie di circa mq 118.320, come meglio descritto nella perizia di stima redatta a cura dell'Agenzia del Territorio – Ufficio Provinciale di Lodi, visionabile a richiesta degli interessati.

Prezzo a base d'asta: € 911.000,00.

Con la seguente precisazione: Il Fondo è locato ad imprenditore agricolo, con scadenza contrattuale al 10.11.2007.

Lotto "D" – Porzione di area fabbricabile denominata "Comparto Piano di lottizzazione artigianale tra Via Curioni e Via Monzasca", contraddistinta al NCTR mappale 207/P, foglio 1, situato in Comune di Galgagnano (LO), della superficie di circa mq. 19.872 670 (fatte salve più esatte misure in sede di frazionamento), come meglio descritto nella perizia di stima redatta a cura dell'Agenzia del Territorio – Ufficio Provinciale di Lodi, visionabile a richiesta degli interessati.

Prezzo a base d'asta: € 544.000,00.

Con la seguente precisazione: il piano di lottizzazione, redatto a cura di questa Azienda, è stato approvato con deliberazione comunale G.C. n. 30 del 26.5.2007.

L'area già oggetto di contratto di locazione agricola unitamente al fondo C.na Grande regolarmente disdettato e cessato con decorrenza 11.10.2006, ad oggi è illegittimamente detenuta dall'affittuario.

Lotto "E" – Porzione di area fabbricabile denominata "Comparto Piano di lottizzazione residenziale 3 - a Est di Via Grandi", contraddistinta al NCTR mappale 254/P, foglio 4, situato in Comune di Galgagnano (LO), della superficie di circa mq 20.670 (fatte salve più esatte misure in sede di frazionamento), come meglio descritto nella perizia di stima redatta a cura dell'Agenzia del Territorio – Ufficio Provinciale di Lodi, visionabile a richiesta degli interessati.

Prezzo a base d'asta: € 2.038.000,00.

Con la seguente precisazione: Il piano di lottizzazione, redatto a cura di questa Azienda, è stato approvato con deliberazione comunale G.M. n. 7 del 10.2.2007.

L'area già oggetto di contratto di locazione agricola unitamente al fondo C.na Grande regolarmente disdettato e cessato con decorrenza 11.10.2006, ad oggi è illegittimamente detenuta dall'affittuario.

Lotto "F" – denominato "Appartamento al 1° piano di Via S. Bassiano n. 37", situato in Comune di Lodi, della superficie di circa mq 121,23 composto da n. 4 locali oltre servizi e cantina, come meglio descritto nella perizia di stima redatta a cura del Geom. Giorgio Leoni, visionabile a richiesta degli interessati.

Prezzo a base d'asta: € 173.500,00.

Con la seguente precisazione: L'appartamento è libero da affittanze.

Lotto "G" – denominato "Appartamento al 3° piano di Via S. Bassiano n. 37", situato in Comune di Lodi, della superficie di circa mq. 80,48 composto da n. 2 locali oltre servizi e cantina, come meglio descritto nella perizia di

stima redatta a cura del Geom. Giorgio Leoni, visionabile a richiesta degli interessati.

Prezzo a base d'asta: € 106.000,00.

Con la seguente precisazione: L'appartamento è libero da affittanze.

Lotto "H" – denominato "Autorimessa al 2° piano interrato di Via S. Bassiano 37" con accesso carraio da via B. Croce, situato in Comune di Lodi, della superficie di circa mq 13, come meglio descritto nella perizia di stima redatta a cura del Geom. Giorgio Leoni, visionabile a richiesta degli interessati.

Prezzo a base d'asta: € 22.000,00.

Con la seguente precisazione: L'autorimessa è libera da affittanze.

Lotto "I" – denominato "Negozio al piano terreno di Via B. Croce n. 11", situato in Comune di Lodi, della superficie di circa mq. 26,00 oltre da una cantina di servizio di circa mq. 16,00 posta nell'interrato sottostante, come meglio descritto nella perizia di stima redatta a cura del Geom. Giorgio Leoni, visionabile a richiesta degli interessati.

Prezzo a base d'asta: €49.500,00

Con la seguente precisazione: Il negozio è gravato da contratto di affitto con scadenza 10.11.2011;

ricordato che con la suddetta deliberazione n. 199/2007 è stato determinato:

- di procedere alla vendita ad unico incanto, con il metodo delle offerte segrete in aumento rispetto ai prezzi a base d'asta, con esclusione automatica delle offerte in ribasso rispetto alla base d'asta, con le modalità di cui agli artt. 73 lett. C) e 76, I° II° e III° comma del Regio Decreto del 23.05.1924 n. 827;
- di procedere ad aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida;
- di stabilire la data di svolgimento dell'asta di cui trattasi nel giorno 12 settembre 2007;

dato atto che al bando di gara è stata data la prescritta pubblicità di cui alla succitata deliberazione n. 199/2007;

visto il verbale dell'asta 12/9/2007 (prot. ASL n. 24474 del 03/10/2007), allegato quale parte integrante e sostanziale alla presente deliberazione

(Allegato n. 1), dal quale risultano pervenute entro il termine stabilito (entro e non oltre le h. 12.00 del 10.09.2007) le seguenti offerte:

Lotto	Offerente	Pervenuta in data	Prezzo a base d'asta	Offerta
A	Bianchi Angelo e Roberto Cascina Bolenzano -Tavazzano con Villavesco	7/09/2007	€ 864.000,00	€ 864.000,00
B	Cattaneo Giampiero e Alberto Cascina Garibolda - Tavazzano con Villavesco	5/09/2007	€ 1.174.000,00	€ 1.174.000,00
C	Nessuna offerta	-	€ 911.000,00	-
D	Amaltea srl Via Biancardi n. 4 - Lodi	10/09/2007	€ 544.000,00	€ 556.100,00
D	La.Mofer s.a.s. Via Paullese n. 14 Montanaso Lombardo (LO)	10/09/2007	€ 544.000,00	€ 701.000,00
E	Amaltea srl	10/09/2007	€ 2.038.000,00	€ 2.161.000,00
E	La.Mofer s.a.s.	10/09/2007	€ 2.038.000,00	€ 2.802.000,00
E	Cape s.r.l. Corso Buenos Aires 54 - Milano	10/09/2007	€ 2.038.000,00	€ 2.211.000,00
E	IM.Com sviluppi immobiliari Via G. di Vittorio n. 29 Peschiera Borromeo (MI)	10/09/2007	€ 2.038.000,00	€ 2.222.000,00
F	La Manutenzione s.r.l. Via Guido d'Arezzo, 3 - Milano	10/09/2007	€ 173.500,00	€ 187.500,00
G	La Manutenzione s.r.l.	10/09/2007	€ 106.000,00	€ 112.000,00
H	La Manutenzione s.r.l.	10/09/2007	€ 22.000,00	€ 23.000,00
I	Nessuna offerta	-	€ 49.500,00	-

tenuto conto che:

- per i lotti cui è stata presentata una sola offerta (A, B, F, G, H) l'importo proposto è stato pari o superiore al prezzo a base d'asta;

-

- per i lotti cui è stata presentata più di una offerta (D, E) si deve procedere selezionando l'offerta economica più vantaggiosa;
- non sono pervenute offerte per i lotti C e I;
ritenuto quindi di aggiudicare i lotti per i quali è pervenuta offerta, come di seguito indicato:

Lotto	Aggiudicatario
A	Bianchi Angelo e Roberto Cascina Bolenzano -Tavazzano con Villavesco
B	Cattaneo Giampiero e Alberto Cascina Garibolda - Tavazzano con Villavesco
D	La.Mofer s.a.s. Via Paullese n. 14 - Montanaso Lombardo (LO)
E	La.Mofer s.a.s. Via Paullese n. 14 - Montanaso Lombardo (LO)
F	La Manutenzione s.r.l. Via Guido d'Arezzo, 3 - Milano
G	La Manutenzione s.r.l. Via Guido d'Arezzo, 3 - Milano
H	La Manutenzione s.r.l. Via Guido d'Arezzo, 3 - Milano

ritenuto infine, per i lotti non aggiudicati, di provvedere alla trattativa privata ai sensi del R.D. n. 827/1924, con procedura aperta mediante avviso su quotidiano locale e sito web aziendale, con una riduzione del 1% rispetto agli importi a base d'asta pubblica, precisando che per il fondo agricolo (lotto C), valgono le norme del diritto di prelazione agraria a norma dell'art. 8 Legge 590/1965 e art. 7 Legge 817/197);

considerato che nel BPE 2007, approvato con propria deliberazione n. 174 del 28/06/2007, sono state indicate le alienazioni dei beni immobili di cui trattasi, già autorizzate con i Decreti sottoindicati, nonché le relative finalizzazioni degli introiti come di seguito riportato:

Lotti	Decreti	Finalizzazioni
A, B e C	DDG Sanità n. 6606 del 19/06/2007	Riqualificazione RSA di Codogno
D, E	DDG Sanità n. 8574 del 25/07/2006	Adeguamento Centrale Termica RSA, Risanamento strutturale Ospedale Vecchio di Lodi e raffrescamento Distretti.
F, G, H e I	DDG Sanità 16959 del 18/11/2005	Maggiori costi Villa Cortese, impianti antincendio Ospedale Vecchio di Lodi e ristrutturazione Padiglione Tansini.

ritenuto di rinviare all'annualità 2008 i lavori di riqualificazione RSA previsti per l'annualità 2007 nel Programma Triennale dei Lavori Pubblici 2007/2009 e di sostituirli con:

- i lavori di adeguamento antincendio dell'Ospedale Vecchio di Lodi, di cui al progetto preliminare approvato con propria deliberazione n. 277 assunta in data odierna;
- i lavori di restauro e risanamento conservativo facciate e manto di copertura, di cui al progetto preliminare approvato con propria deliberazione n. 278 assunta in data odierna;

considerato che risulta pertanto necessario aggiornare il succitato Programma Triennale dei Lavori Pubblici in ragione delle intenzioni sopraesprese, in quanto i lavori di cui trattasi sono superiori ad € 100.00,00;

con i pareri favorevoli espressi dai Direttori Amministrativo, Sanitario e Sociale;

DELIBERA

per le motivazioni in premessa citate e che qui si intendono integralmente riportate:

1. di recepire il verbale dell'asta tenutasi il giorno 12/9/2007 (prot. ASL n. 24474 del 03/10/2007), allegato quale parte integrante e sostanziale alla presente deliberazione (Allegato n. 1), relativo all'asta pubblica indetta con deliberazione n. 199 del 18/07/2007 per la vendita degli immobili facenti parte del patrimonio disponibile di quest'Azienda, precisamente elencati in premessa;
2. di aggiudicare pertanto i lotti, per i quali è pervenuta offerta, ai soggetti/società di seguito riportati:

Lotto	Aggiudicatario
A	Bianchi Angelo e Roberto Cascina Bolenzano -Tavazzano con Villavesco
B	Cattaneo Giampiero e Alberto Cascina Garibolda - Tavazzano con Villavesco

D	La.Mofer s.a.s. Via Paullese n. 14 - Montanaso Lombardo (LO)
E	La.Mofer s.a.s. Via Paullese n. 14 - Montanaso Lombardo (LO)
F	La Manutenzione s.r.l. Via Guido d'Arezzo, 3 - Milano
G	La Manutenzione s.r.l. Via Guido d'Arezzo, 3 - Milano
H	La Manutenzione s.r.l. Via Guido d'Arezzo, 3 - Milano

3. di provvedere, per i lotti non aggiudicati, alla trattativa privata ai sensi del R.D. n. 827/1924, con procedura aperta mediante avviso su quotidiano locale e sito web aziendale, con una riduzione del 1% rispetto agli importi a base d'asta pubblica, precisando che per il fondo agricolo (lotto C), valgono le norme del diritto di prelazione agraria a norma dell'art. 8 Legge 590/1965 e art. 7 Legge 817/197);
4. di confermare la seguente destinazione del ricavato di € 5.863.500,00 come da autorizzazioni regionali e relative finalizzazioni, di seguito puntualmente dettagliate:

A) Lavori di manutenzione straordinaria patrimonio

TIPOLOGIA LAVORI	IMPORTO
Adeguamento antincendio RSA di Codogno	90.000,00
Manutenzione straordinaria serramenti e infissi oscuranti RSA di Codogno	12.000,00
Realizzazione segnaletica Distretto Sud e RSA	5.600,00
Realizzazione impianti video controllo e allarme Sert di Casalpusterlengo	6.100,00
Riqualificazione edilizia e impiantistica uffici Dipartimento Amministrativo e UVH di Lodi	120.000,00
Realizzazione impianto condizionamento Distretto Sud di Casalpusterlengo e RSA di Codogno	120.000,00
Adeguamento antincendio archivio Ufficio S/R Distretto Sud di Casalpusterlengo	31.000,00
Manutenzione straordinaria caldaie Distretto Nord e Sert di Sant'Angelo Lodigiano	25.000,00
Manutenzione straordinaria serramenti e infissi Uffici amministrativi di Lodi e Sant'Angelo Lodigiano	5.000,00
totale	414.700,00

B) lavori di restauro, risanamento conservativo Ospedale Vecchio di Lodi (sec. XV°)

TIPOLOGIA LAVORI	IMPORTO
Restauro Organo Chiesa S. Spirito	20.000,00
Restauro solai cantoria Chiesa S. Spirito	42.000,00
Restauro Sala Serena	25.000,00
Restauro Padiglione Tansini 1° lotto (sede Distretto e UVG)	450.000,00
Restauro Padiglione Tansini 2° lotto (Sert)	450.000,00
Restauro ingresso chiostro antico	45.000,00
Lavori adeguamento antincendio Ospedale Vecchio	300.000,00
Restauro facciate, tetti, e sistemazioni varie Ospedale Vecchio	3.430.000,00
totale	4.762.000,00

C) Altro

TIPOLOGIA	IMPORTO
Restituzione contributi regionali RSA	478.452,64
Caldaia RSA Codogno	200.000,00
Spese bando asta pubblica	8.347,36
totale	686.800,00

Totale generale A + B + C = € 5.863.500,00

5. di contabilizzare all'apposito capitolo d'entrata l'importo che sarà introitato in virtù dell'alienazione di cui trattasi, complessivamente pari a € 5.863.500,00;
6. di modificare il programma triennale dei lavori pubblici sostituendo, per l'annualità 2007, i lavori di riqualificazione RSA (rinviati all'annualità 2008) con i lavori di restauro facciate e manti di copertura e con i lavori di adeguamento antincendio dell'Ospedale Vecchio di Lodi;
7. di notificare quanto determinato con la presente deliberazione ai soggetti aggiudicatari dell'asta pubblica, a ciascuno per quanto di propria pertinenza;

8. di trasmettere la presente deliberazione all'U.S.C. Gestione Tecnico Patrimoniale Logistica ed in copia all'U.S.C. Gestione Risorse Economico-Finanziarie.

IL DIRETTORE GENERALE
(prof. Guido Broich)

Parere favorevole ex art. 3 Decreto Legislativo n. 502/92 e successive modificazioni e integrazioni.

IL DIRETTORE AMMINISTRATIVO
(dr.ssa Loredana Luzzi)

IL DIRETTORE SANITARIO
(dr. Roberto Giunta)

IL DIRETTORE SOCIALE
(dr. Luca Polli)

GZ/ag