

DELIBERA DEL DIRETTORE GENERALE

345 / 2026 del 19/10/2026

Oggetto: APPROVAZIONE DELLE RISULTANZE DELLA MANIFESTAZIONE DI INTERESSE PER LA VERIFICA DELLA PRESENZA DI IMMOBILI IDONEI A OSPITARE FUNZIONI OPERATIVE DI AREU DI PAVIA

OGGETTO: APPROVAZIONE DELLE RISULTANZE DELLA MANIFESTAZIONE DI INTERESSE PER LA VERIFICA DELLA PRESENZA DI IMMOBILI IDONEI A OSPITARE FUNZIONI OPERATIVE DI AREU DI PAVIA

vista la seguente proposta di deliberazione avanzata dal Direttore della Unità Struttura Semplice Dipartimentale Tecnico Patrimoniale

IL DIRETTORE GENERALE

PREMESSO che l'Agenzia Regionale Emergenza Urgenza (AREU) è un Ente del S.S.R. disciplinato dall'art. 16 L.R. 30.12.2009 n. 33 e s.m.i. e attivato dalla DGR n. 2701/2019 e dalla DGR n. 4078/2020;

VISTA la deliberazione dell'Agenzia n. 1/2024 "PRESA D'ATTO DELLA D.G.R. N. XII/1650 DEL 21/12/2023 DETERMINAZIONI IN ORDINE ALLA DIREZIONE DELL'AGENZIA REGIONALE EMERGENZA URGENZA (AREU) – (DI CONCERTO CON L'ASSESSORE BERTOLASO)" di nomina del Dott. Massimo Lombardo a Direttore Generale dell'Agenzia Regionale Emergenza Urgenza (AREU);

PREMESSO che:

- la SOREU della Pianura e la AAT di Pavia sono collocate in una porzione della vecchia palazzina ortopedica dell'IRCCS Policlinico S. Matteo di Pavia, edificio che necessita un intervento di profonda ristrutturazione o demolizione, vista l'età e i frequenti problemi manutentivi;
- tale collocazione, oltre alla precarietà citata, risulta insufficiente in termini di spazi e di conformazione rispetto alle esigenze proprie delle funzioni di AREU;
- la sala operativa NEA 116117, ubicata a Milano in via Pancrazi, è soggetta a un continuo incremento di attività e necessita, anche sotto il profilo della resilienza della garanzia alla risposta ai bisogni sanitari del cittadino, di una espansione;

RITENUTO pertanto necessario individuare una nuova sede per le attività istituzionali di AREU, in grado di ospitare la SOREU della Pianura, la AAT di Pavia e una nuova centrale NEA 116117;

VISTA la D.G.R. n. XII/3826 del 27.01.2025, ad oggetto "Programmi di investimento in materia di edilizia sanitaria e socio sanitaria – proroga scadenze e rimodulazione di alcuni interventi in corso di attuazione – 1° provvedimento 2025", con la quale Regione Lombardia ha proceduto, nell'Allegato 2 denominato "Rimodulazione interventi", ad assegnare a questa Agenzia € 7.200.132,46 quali fondi per investimenti in edilizia sanitaria finalizzati alla Realizzazione nuova SOREU Pianura Pavia;

DATO ATTO che per rispondere alle predette esigenze:

- si è reso necessario reperire un nuovo immobile da destinare alle attività richiamate;

- sul territorio di Pavia non sono stati reperiti immobili pubblici idonei ad ospitare le funzioni di AREU;
- questa Agenzia, in conformità alle disposizioni dell'art. 56, comma 1, lett. e) del D.lgs. 36/2023, ha pubblicato in data 15.06.2026 un avviso pubblico per una manifestazione di interesse finalizzata all'individuazione di proprietari di immobili o di aree edificabili, nel territorio comunale di Pavia o di comuni limitrofi, da destinare alle funzioni operative di AREU;

PRESO ATTO che, nell'ambito della procedura di cui alla sopra richiamata manifestazione di interesse, AREU sono pervenute le seguenti quattro candidature:

- Consorzio di Bioingegneria e Informatica Medica – CBIM, con Prot. AREU n. 19638/2026 del 24.06.2026, per stipulare un contratto di compravendita a oggetto l'immobile sito in P.le Volontari del Sangue 2 – 27100 Pavia (PV);
- Sig. Giacometti Pierino Gaetano, con Prot. AREU n. 19999/2026 del 26.06.2026, per stipulare un contratto di compravendita a oggetto il compendio immobiliare sito in Via Riviera 12 - 27100 Pavia (PV);
- società CB CAPITAL S.R.L., con Prot. AREU n. 20000/2026 del 26.06.2026, per stipulare un contratto di compravendita a oggetto l'immobile sito in Viale della Repubblica 34 - 27100 Pavia (PV);
- società NEAR SGR SPA BENEFIT, con Prot. AREU n. 22840/2026 del 17.07.2026, per stipulare un contratto di compravendita a oggetto un lotto di terreno edificabile sito in via Brichetti - 27100 Pavia (PV);

DATO ATTO che AREU, con Delibera n. 232 del 03.07.2026, ha nominato i componenti della Commissione di Valutazione, per la valutazione delle domande di partecipazione alla manifestazione di interesse;

VERIFICATA all'esito dell'esame della documentazione presentata e dei sopralluoghi effettuati da parte della Commissione di Valutazione appositamente nominata, come riportato nei verbali del 21.07.2026 e dell'08.08.2026, la rispondenza alle esigenze di AREU dell'immobile di proprietà del Consorzio di Bioingegneria e Informatica Medica – CBIM;

VISTI i seguenti pareri tecnico-professionali acquisiti dall'Agenzia in merito all'immobile sito in Pavia P.le Volontari del Sangue n. 2, censito al Catasto Fabbricati Sezione B, foglio 4, mappale 340, sub. 1 – Cat. A/10, Classe 1, consistenza 64 vani e Sezione B, foglio 4, mappale 340, sub. 2 – Cat. C/6, Classe 1, consistenza 619 mq:

- parere tecnico-scientifico strutturale predisposto dal Prof. Tommaso D'Antino del Dipartimento di Architettura, ingegneria delle costruzioni e ambiente costruito (ABC) del Politecnico di Milano;
- perizia tecnico-estimativa predisposta dall'Ing. Stefano Del Giacco di Trezzo sull'Adda (MI);

PRESO ATTO che:

- la perizia tecnico-estimativa ha definito il valore del complesso immobiliare in €

1.800.000,00;

- AREU, con nota Prot. n. 30254/2026 del 24.09.2026, ha comunicato al Consorzio di Bioingegneria e Informatica Medica – CBIM la propria volontà di procedere all'acquisto dell'intero complesso immobiliare di proprietà di codesto Consorzio al prezzo complessivo di € 1.800.000,00 (euro unmilioneottocentomila/00), con stipula dell'atto definitivo di compravendita entro il 31 dicembre 2026;
- Consorzio di Bioingegneria e Informatica Medica – CBIM, con Prot. AREU n. 30555/2026 del 28.09.2026, ha sottoscritto per accettazione la nota Prot. n. 30254/2026 accettando le condizioni ivi previste, ossia:
 - disponibilità alla vendita dell'intero complesso immobiliare al prezzo complessivo e onnicomprensivo di € 1.800.000,00, oltre imposte come per legge;
 - impegno a collaborare alla produzione della documentazione e all'esecuzione degli adempimenti necessari alla stipula dell'atto definitivo;
 - impegno a trasferire l'immobile libero da iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli, fatto salvo quanto dovrà essere cancellato contestualmente alla stipula;
 - disponibilità a procedere alla stipula dell'atto di compravendita entro e non oltre il 31 dicembre 2026;

RITENUTO, pertanto, per tutto quanto sopra esposto, di procedere all'acquisto dell'intero complesso immobiliare sito in Pavia P.le Volontari del Sangue n. 2 attualmente di proprietà del Consorzio di Bioingegneria e Informatica Medica – CBIM al prezzo complessivo di € 1.800.000,00 (euro unmilioneottocentomila/00) oltre imposte di legge, con stipula dell'atto definitivo di compravendita entro e non oltre il 31 dicembre 2026;

PRESO ATTO che il Proponente del procedimento attesta la completezza, la regolarità tecnica e la legittimità del presente provvedimento;

ACQUISITI i pareri favorevoli del Direttore Amministrativo e del Direttore Sanitario, resi per quanto di specifica competenza ai sensi dell'art. 3 del D.Lgs. n. 502/1992 e s.m.i.;

DELIBERA

Per tutti i motivi in premessa indicati e integralmente richiamati:

1. di approvare le risultanze della manifestazione di interesse pubblica finalizzata all'individuazione di proprietari di immobili o di aree edificabili, nel territorio comunale di Pavia o di comuni limitrofi, da dedicare ad alcune funzioni operative di AREU;
2. di dare atto che l'offerta ricevuta dal Consorzio di Bioingegneria e Informatica Medica – CBIM per la compravendita dell'immobile sito in Pavia P.le Volontari del Sangue n. 2 è ritenuta idonea a soddisfare le esigenze individuate da AREU nella manifestazione di interesse;
3. di autorizzare l'acquisto, tramite perfezionamento di tutti gli atti necessari, dell'intero complesso immobiliare sito in Pavia P.le Volontari del Sangue n. 2 di proprietà del Consorzio di Bioingegneria e Informatica Medica – CBIM al prezzo complessivo di €

1.800.000,00 (euro unmilioneottocentomila/00) oltre imposte di legge, con stipula dell'atto definitivo di compravendita entro e non oltre il 31 dicembre 2026;

4. di dare atto che dall'adozione del presente provvedimento deriva la spesa di € 1.800.000,00=, la quale sarà contabilizzata nel Bilancio dell'esercizio dell'anno 2026 al conto n. 10.10.22.20 - Fabbricati istituzionali (indisponibili), Progetto DGR3826/25_PV, della contabilità dell'Agenzia;
5. di dare atto che l'importo delle imposte e degli altri oneri di legge sarà quantificata e contabilizzata con successivo atto della SSD Tecnico Patrimoniale, unitamente all'onorario dello studio notarile a cui sarà affidata la redazione del contratto di compravendita e che provvederà anche all'erogazione dei suddetti oneri;
6. di dare atto che, ai sensi della L. n. 241/1990, responsabile del presente procedimento è l'Ing. Aldo Paolo Maria Locatelli, Direttore della S.S.D. Tecnico Patrimoniale;
7. di dare mandato al Responsabile Unico del Procedimento di procedere con le iniziative finalizzate a definire con la società Consorzio di Bioingegneria e Informatica Medica – CBIM, proprietaria dell'immobile prescelto, gli ulteriori necessari aspetti tecnici, amministrativi ed economici connessi all'acquisizione nel patrimonio dell'Agenzia dell'immobile;
8. di disporre che vengano rispettate tutte le prescrizioni inerenti alla pubblicazione sul portale web dell'Agenzia di tutte le informazioni e i documenti richiesti e necessari ai sensi del D.Lgs. n. 33/2013 e s.m.i., c.d. Amministrazione Trasparente;
9. di disporre la pubblicazione del presente provvedimento all'Albo Pretorio on line dell'Agenzia, dando atto che lo stesso è immediatamente esecutivo (ex art. 32 comma 5 L. n. 69/2009 s.m.i. e art. 17 comma 6 L.R. n. 33/2009).

La presente delibera è sottoscritta digitalmente, ai sensi dell'art. 21 D.Lgs. n. 82/2005 e s.m.i., da:

Il Direttore Amministrativo Andrea Albonico

Il Direttore Sanitario Gabriele Mario Perotti

Il Direttore Generale Massimo Lombardo