



FONDAZIONE IRCCS CA' GRANDA  
OSPEDALE MAGGIORE POLICLINICO

Pag. 1

DETERMINAZIONE N. **559** del **11 MAR. 2014** Atti n. 1625/2000 all. 44

**OGGETTO: PROROGA CONTRATTO DI AFFITTO AGRARIO EX ART. 45 LEGGE N. 203/1982 DEL FONDO RUSTICO MAGGIORE CHIESA B IN COMUNE DI MORIMONDO (MI) A FAVORE DELL'AZIENDA AGRICOLA CORTE GRANDE DI LINAROLO - SOCIETA' AGRICOLA".**

L'Unità Operativa Patrimonio riferisce quanto segue.

Il sig. Paolino Scorbatti è titolare del contratto di affitto del fondo rustico "Maggiore Chiesa B" in Comune di Morimondo (MI), che prevede una proroga della scadenza fino a un massimo di 8 anni a fronte di eventuali investimenti migliorativi per un valore di € 41.317 (atti 1339/1995 sub. 13).

Il sig. Scorbatti, allegando fatture pari a € 14.880, aveva richiesto la proroga del contratto la cui validità sarebbe terminata il 10/11/2013 (atti 1625/2000 sub. 13).

L'UO Patrimonio nel frattempo ha realizzato, per mezzo dei tecnici di Fondazione Fiera Milano, una valutazione dello stato conservativo dei fabbricati del fondo rustico in oggetto, che ha rilevato la mancata manutenzione straordinaria dei fabbricati, a carico del conduttore, per un danno stimato in € 267.956 (atti 1625/2000 sub. 35, sub. 37, sub. 38 e sub. 40).

Nel corso degli incontri, il sig. Scorbatti, assistito dalla propria organizzazione sindacale, ha comunicato che non ha la necessaria riserva finanziaria per risarcire i danni esposti dalla Fondazione, né al presente, né in futuro, in quanto dovrà cessare l'attività tra pochi anni per limiti di età. Pertanto, come soluzione per entrambe le parti, ha chiesto alla Fondazione l'autorizzazione a cedere l'azienda e il relativo contratto d'affitto all'"Azienda Agricola Corte Grande di Linarolo - Società agricola", la quale, oltre che essere già affittuaria della Fondazione, è disponibile ad accollarsi sia gli oneri derivanti dal danno stimato dalla Fondazione che quelli necessari per ottenere la proroga contrattuale, in totale pari a € 294.393.

Nel corso di ulteriori incontri, l'"Azienda Agricola Corte Grande di Linarolo" ha presentato alla Fondazione un dettagliato piano di investimenti per un valore pari ad € 348.620 che prevede, da un lato, una significativa opera di miglioramento fondiario, che renderà molto più produttivi i terreni, e, dall'altro, un intervento conservativo dei fabbricati, in quanto non più funzionali all'attività. Infatti, questi edifici erano strumentali all'originario indirizzo produttivo lattiero del podere, abbandonato già prima dell'ultimo contratto in essere, e la loro vetustà e ubicazione li rendono inadatti all'attività agricola moderna (atti 1625/2000 sub. 36, 38, 41 e 42).

L'UO Patrimonio, studiato attentamente il piano degli investimenti, lo ha ritenuto condivisibile, in quanto coerente con l'attuale indirizzo cerealicolo e migliorativo al contempo della capacità produttiva e quindi del valore del fondo stesso.

L'"Azienda Agricola Corte Grande di Linarolo", considerato che il valore degli investimenti pareggia fino a superare il valore del danno sommato a quello degli investimenti necessari alla proroga, ha richiesto alla Fondazione la concessione dell'estensione della durata di 7 anni, contrattualmente

IRCCS di natura pubblica



FONDAZIONE IRCCS CA' GRANDA  
OSPEDALE MAGGIORE POLICLINICO

Pag. 2

DETERMINAZIONE N. **559** del **11 MAR. 2014** Atti n. 1625/2000 all. 44

prevista fino a un massimo di 8, mantenendo, come di norma accade in questi casi, il canone in essere pari a € 21,5 alla pertica milanese.

L'UO Patrimonio, considerati gli obiettivi di reddito della Fondazione, e non solo quelli patrimoniali, ha invece richiesto di aumentare il canone di partenza fino a € 41,00 alla pertica milanese e, dopo lunghe trattative, l'"Azienda Agricola Corte Grande di Linarolo" comunicava la propria accettazione.

Sulla base delle considerazioni che precedono, anche allo scopo di prevenire l'insorgere di una controversia, si ritiene opportuno aderire alla soluzione sopra prospettata, mediante la stipulazione di un'appendice contrattuale ai sensi dell'art. 45 L 203/1982 a favore dell'"Azienda Agricola Corte Grande di Linarolo - Società agricola".

Tutto ciò premesso,

il Direttore Generale,

- visti e condivisi la su estesa relazione dell'U.O.C. Patrimonio;
- con il parere favorevole del Direttore Sanitario e del Direttore Amministrativo,

determina

- 1) di prorogare, tramite la sottoscrizione di un'appendice contrattuale ex art. 45 L 203/1982, il contratto di affitto del fondo rustico "Maggiore Chiesa B" in Comune di Morimondo (MI) a favore dell'"Azienda Agricola Corte Grande di Linarolo - Società agricola" per una durata di anni sette e un canone annuo iniziale alla pertica milanese di € 41,00.
- 2) di condividere il piano degli investimenti che l'"Azienda Agricola Corte Grande di Linarolo - Società agricola" si impegna a realizzare, nonché di accettarli a titolo di risarcimento del danno stimato e a compensazione degli investimenti per la proroga solo parzialmente eseguiti.
- 3) di approvare la bozza di contratto allegata in atti n. 1625/2000 sub. 43 e di autorizzare il dirigente responsabile dell'U.O.C. Patrimonio ad interim a sottoscrivere tale contratto.
- 4) di introitare i corrispettivi derivanti dalla sottoscrizione di predetto contratto al Conto Economico 790601, con riserva di successive determinazioni in ordine al reimpiego.

IL DIRETTORE GENERALE  
dr. Luigi Maechi

IL DIRETTORE SANITARIO  
dr.ssa Anna Pavan

IL DIRETTORE AMMINISTRATIVO  
dott. Osvaldo Basilico

U.O.C. Patrimonio  
Responsabile del procedimento: Achille Lanzetta  
Pratica trattata da: Davide Del Corno

REGISTRATA NELL'ELENCO DELLE DETERMINAZIONI  
IN DATA **1 MAR. 2014** L.N. **559**

IRCCS di natura pubblica

[www.Albopretorionline.it](http://www.Albopretorionline.it) 03/04/14