



1074

06 LUG. 2017

Pag. 1

Determinazione del Direttore Generale n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_, Atti n. 788/2000 – all. 20  
1623/2000 – all. 44

avente come oggetto: "stipula di un contratto di affitto agrario ex art. 45 Legge n. 203/1982 dei fondi rustici Cerina di Mezzo e Monte Oliveto in Comune di Morimondo (Mi) in favore della società Agricola "Bellini Fratelli S.S.".

## ATTESTAZIONE REGOLARITA' ISTRUTTORIA E LEGITTIMITA' DEL PROVVEDIMENTO

### 1. Breve esposizione del contenuto della determinazione

Stipula di nuovo contratto di affitto agrario avente ad oggetto immobili facenti parte dei fondi rustici "Cerina di Mezzo e Monte Oliveto" in comune di Morimondo (Mi), in conformità a quanto previsto dall'accordo quadro vigente.

### 2. Estremi relativi ai principali documenti e/o normative citate

- Nota di Fondazione Sviluppo Ca' Granda (allegato, rispettivamente, 19 e 41 dei medesimi atti)
- Valutazione Economica di degrado redatta da Fondazione Fiera Milano (allegato, rispettivamente, 20 e 42 dei medesimi atti)
- Contratto di affitto agrario podere "Cerina di Mezzo" (allegato in atti 788/2000, sub 21)
- Contratto di affitto agrario podere "Monte Oliveto" (allegato in atti 1623/2000, sub 29)
- Deliberazione n. 36 del 26/5/2016

### 3. Attestazione contabile

La presente determina non comporta oneri.

Pratica gestita da dott.ssa Angela Vita

Responsabile del procedimento

UOC Affari Generali e legali, Convenzioni  
Dott.ssa Maria Teresa Bottanelli





Determinazione del Direttore Generale n. 1.071 del 06 LUG. 2017, Atti n. 788/2000 – all. 20  
1623/2000 – all. 44

**ATTESTAZIONE COPERTURA ECONOMICA/PATRIMONIALE**

Il costo complessivo di €        sarà imputato nel BPE così come segue:

BILANCIO	N. CONTO E DESCRIZIONE	N. IMPEGNO	PROGETTO	IMPORTO 2017	IMPORTO 2018	IMPORTO 2019	TOTALI
SAN							
Totale							
RIC							
Totale							
TOTALE							

**IL PRESENTE PROVVEDIMENTO NON COMPORTA COSTI A CARICO DEL BPE.**

Milano, 3/7/2017

Il Direttore della UOC Gestione Economico-Finanziaria

(Dott. Roberto Alberti)





Determinazione del Direttore Generale n. 1.071 del 06 LUG. 2017, Atti n. 788/2000 – all. 20  
1623/2000 – all. 44

**OGGETTO: "CONTRATTO DI AFFITTO AGRARIO EX ART. 45 LEGGE N. 203/1982 DEI FONDI RUSTICI  
CERINA DI MEZZO E MONTE OLIVETO IN COMUNE DI MORIMONDO (MI)."**

**IL DIRETTORE GENERALE**

su proposta del Dirigente della Struttura Affari Generali e Legali, Convenzioni

**PREMESSO quanto segue:**

- Fondazione IRCCS Ca' Granda (breviter Fondazione IRCCS) è proprietaria, in comune di Morimondo dei fondi rustici Cerina di Mezzo e Monte Oliveto, affittati all'Azienda Agricola Bellini F.Ili s.s. in forza di due contratti di affitto scaduti lo scorso 10/11/2016 (Atti n. 788/2000, sub 8 e n. 1623/2000, sub 29);
- Fondazione Fiera Milano ha consegnato in data 18/12/2013 (podere Cerina di Mezzo) e 26/03/2014 (podere Monte Oliveto) la valutazione dello stato conservativo dei fabbricati dei suddetti fondi rustici, da cui sono risultate mancate manutenzioni complessive sui due poderi pari a €. 649.661,90. (allegate rispettivamente in atti n. 788/2000, sub 20 e in atti 1623/2000, sub 42);
- in data 1 febbraio 2015, l'Ospedale apportava alla Fondazione Sviluppo Ca' Granda (breviter Fondazione Sviluppo) il diritto di usufrutto sui terreni del "Patrimonio Campagna" rimandando a successivi atti l'apporto dei fabbricati, tra cui anche quelli del suddetto fondo rustico, per i quali non sussistevano gli elementi formali e di certezza necessari al trasferimento (delibera consiliare n. 168 del 17 dicembre 2014 e atto a rogito notaio Debora Ferro di Milano del 17/12/2014 rep. n. 710/353, registrato all'Agenzia delle Entrate Ufficio di Milano 2 il 12/01/2015 n. 619 serie 1T);
- in data 17 marzo 2015, l'Ospedale nominava procuratore la Fondazione Sviluppo Ca' Granda, nella persona del Direttore Generale pro tempore dott. Achille Lanzarini, attribuendo ad essa il potere di gestire i rapporti con i soggetti utilizzatori degli Immobili e, inter alia, di "curare, negoziare, stipulare e concedere affitti anche ultranovennali, anche mediante accordi in deroga ai sensi dell'art. 45 L 203/1982 o norme equipollenti. La stipula dei suddetti contratti dovrà essere subordinata alla determinazione del Direttore Generale della Fondazione mandante, trasmessa al nominato Procuratore", nonché di "promuovere, sottoscrivere ed inviare contestazioni" (firma autenticata dal notaio Debora Ferro di Milano il 17/03/2015 rep. n. 795/396, registrato all'Agenzia delle Entrate Ufficio di Milano 2 il 20/03/2015 n. 10829 serie 1T);
- per le suddette ragioni, Fondazione Sviluppo Ca' Granda ha organizzato diversi incontri con l'Azienda Agricola Bellini F.Ili s.s., nel corso dei quali ha provveduto a contestare le mancate manutenzioni dei fabbricati;

**RICHIAMATA** la nota del 29/06/2017 di Fondazione Sviluppo (allegata rispettivamente ai medesimi atti, subb 19 e 41), che informa:

- che a seguito dei sopralluoghi di verifica, sono state rilevate alcune difformità tra la descrizione del danno effettuata da Fondazione Fiera Milano e l'effettivo stato dei fabbricati. Pertanto si è reso necessario un aggiornamento della stima ad €. 518.429,58, come meglio dettagliato nella relazione tecnica allegata alla predetta nota;

13





1071

06 LUG. 2017

Pag. 4

Determinazione del Direttore Generale n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_, Atti n. 788/2000 – all. 20  
1623/2000 – all. 44

- di aver ricevuto una proposta contrattuale, nella quale la Società Agricola Bellini F.lli s.s., a fronte della stipula di un nuovo contratto alle condizioni di affitto previste dall'Accordo Collettivo vigente approvato con deliberazione consiliare n. 36 del 26/5/2016 (durata di 15 anni, canone iniziale di 49,5 €/p.m., adeguamento biennale del canone pari a 1 €/p.m.), si dichiara disponibile a sanare le mancanze contestate mediante l'esecuzione di interventi manutentivi, di rimozione e smaltimento dell'amianto e di miglioramento fondiario per un importo complessivo di €. 551.399,69, il tutto dettagliato in un'apposita descrizione tecnico-economica allegata alla predetta nota.

**PRESO ATTO** che l'onere delle manutenzioni ordinarie e straordinarie sarà a carico dell'affittuario, come previsto dal vigente Accordo Collettivo, fatta eccezione per 3 unità abitative delle case coloniche del podere Monte Oliveto (mappale 56 sub 701, 702 e 703) che, in quanto non utilizzate, saranno oggetto di interventi da parte dell'affittuario atti a garantire la conservazione strutturale e il relativo decoro architettonico.

**CONSIDERATO:**

- che l'importo dei lavori è superiore ai danni stimati da Fondazione Fiera Milano, così come aggiornati da Fondazione Sviluppo;
- che, in uno con la predetta nota, la Fondazione Sviluppo ha prodotto:
  - a) relazione datata 29/6/2017 con la quale la stessa esprime un giudizio di congruità relativo agli interventi proposti dalla Società Agricola Bellini F.lli s.s.;
  - b) bozza di contratto predisposta ai sensi dell'art. 45 L 203/1982.

**TENUTO CONTO** che la proposta di cui sopra risulta soddisfacente sia in termini di canone che di risarcimento danni, e che il suo accoglimento eviterebbe, altresì, l'insorgere di una controversia.

**VALUTATO** il parere positivo espresso da Fondazione Sviluppo con nota 29/6/2017, per quanto di sua competenza.

**RITENUTO**, pertanto, opportuno stipulare un contratto ai sensi dell'art. 45 L 203/1982 a favore della Società Agricola Bellini F.lli s.s., secondo lo schema allegato in atti 788/2000, sub 21 e in atti 1623/2000, sub 43, al canone iniziale complessivo di €. 94.149,00 per l'annata agraria 2016/2017, di cui €. 21.874,38 di competenza della Fondazione IRCCS tenuto conto dei criteri di suddivisione del canone dei contratti di affitto agrario che hanno ad oggetto congiuntamente beni di cui Fondazione Sviluppo è usufruttuaria ed altri di cui è piena proprietaria la Fondazione IRCCS, come stabilito dalla delibera consiliare di Fondazione IRCCS n. 168 del 17/12/2014.

**VISTA** l'attestazione di regolarità istruttoria e di legittimità del provvedimento;

**VISTA** l'attestazione di copertura economica;

**DATO ATTO** che le predette attestazioni costituiscono parte integrante del presente atto;

**DATO ATTO** che il Responsabile del procedimento è il Dirigente della Struttura Affari Generali e legali, Convenzioni;

13





1 0711

06 LUG, 2017

Pag. 5

Determinazione del Direttore Generale n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_, Atti n. 788/2000 – all. 20  
1623/2000 – all. 44

**ACQUISITI** i pareri favorevoli del Direttore Amministrativo e del Direttore Sanitario;

**DETERMINA**

Per tutti i motivi in premessa indicati, di:

1. approvare la sottoscrizione di un contratto di affitto ex art. 45 L 203/1982 relativamente ai fondi rustici Cerina di Mezzo e Monte Oliveto in Comune di Morimondo (MI) a favore della Società Agricola Bellini F.Ili s.s., a un canone iniziale di 49,5 €/p.m., per una durata di anni 15, alle condizioni meglio specificate in premessa.
2. approvare il piano degli interventi che la Società Agricola Bellini F.Ili s.s. si impegna a realizzare, nonché di accettarli a titolo di risarcimento del danno stimato.
3. approvare la bozza di contratto allegata in atti 788/2000, sub 21 e in atti 1623/2000, sub 43;
4. trasmettere la presente delibera alla Fondazione Sviluppo Ca' Granda, secondo quanto previsto dalla procura del 17 marzo 2015, al fine di procedere alla sottoscrizione di predetto contratto di affitto.
5. imputare la quota di canone derivante dalla sottoscrizione del predetto contratto, relativa agli immobili che non è stato possibile apportare alla Fondazione Sviluppo Ca' Granda, pari a €. 21.874,38 per l'annata agraria 2016/2017, al conto economico n. 790601 dei pertinenti esercizi;
6. dare atto che le attestazioni richiamate in premessa formano parte integrante del presente atto;
7. disporre la pubblicazione del presente provvedimento all'Albo online dell'Azienda, dando atto che lo stesso è immediatamente esecutivo (art. 17 comma 6, L.R. n.33/2009 così come sostituito dall'art.1 della L.R. n.23/2015);
8. disporre l'invio della presente determinazione alle Unità Operative interessate.

IL DIRETTORE GENERALE  
dott.ssa Simona Girolodi

IL DIRETTORE SANITARIO  
dr.ssa Laura Chiappa

IL DIRETTORE AMMINISTRATIVO  
dott. Fabio Agro

REGISTRATA NELLELENCO DELLE DETERMINAZIONI  
IN DATA 06 LUG, 2017 AL N. 10711

UOC proponente	AFFARI GENERALI E LEGALI, CONVENZIONI	
Responsabile del procedimento:	dott.ssa Maria Teresa Bottanelli	
Pratica gestita da	dott.ssa Angela Vita	<i>Angela Vita</i>

