



838

30 APR 2019

Pag. 1

Determinazione del Direttore Generale n. _____ del _____, Atti n. 1176/2000 – all. 30

avente come oggetto: **"CONTRATTO DI AFFITTO AGRARIO EX ART. 45 LEGGE N. 203/1982 DEL PODERE TORRADELLO"**.

ATTESTAZIONE REGOLARITA' ISTRUTTORIA E LEGITTIMITA' DEL PROVVEDIMENTO

1. Breve esposizione del contenuto della determinazione

stipula di un nuovo contratto agrario ai sensi dell'art. 45 L 203/1982 a favore dell'Impresa Individuale Nava Agostino.

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

- Convenzione-contratto di affitto agrario con l'Impresa Individuale Nava Agostino (atti 1176/2000 sub 16)
- Valutazione economica del degrado di Fondazione Fiera Milano del 30/04/2014 (atti 1176/2000 sub 26)
- Nota di Coldiretti Pavia del 11/04/2019 ed integrazione del 12/04/2019 (atti 1176/2000 sub 27)
- Nota di Fondazione Patrimonio Ca' Granda del 15/04/2019 (atti 1176/2000 sub 28)
- Bozza del contratto di affitto agrario con l'Impresa Individuale Nava Agostino (atti 1176/2000 sub 29)

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





838

130 APR. 2019

Pag. 2

Determinazione del Direttore Generale n. _____ del _____, Atti n. 1176/2000 – all. 30

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,

Il Direttore della UOC Gestione Economico-Finanziaria

(Dott. Roberto Alberti)



Determinazione del Direttore Generale n. **838** del **30 APR. 2019**, Atti n. 1176/2000 – all. 30

Pag. 3

OGGETTO: "CONTRATTO DI AFFITTO AGRARIO EX ART. 45 LEGGE N. 203/1982 DEL PODERE TORRADELLO".

IL DIRETTORE GENERALE

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

PREMESSO quanto segue:

- Fondazione IRCCS Ca' Granda (*breviter*, Fondazione IRCCS) è proprietaria, in comune di Battuda (PV), del Podere Torradello;
- il Podere Torradello, costituito da terreni e fabbricati, è stato affittato da Fondazione IRCCS all'Impresa Individuale Nava Agostino in forza di contratto sottoscritto il 06/07/2009, scaduto lo scorso 10/11/2018 (Atti n. 1176/2000 sub 16);
- che Fondazione Fiera Milano ha consegnato in data 30/04/2014 la valutazione dello stato conservativo dei fabbricati del suddetto fondo rustico, da cui sono risultate mancate manutenzioni pari a €. 154.406,07 (Atti n. 1176/2000 sub. 26);
- in data 1 febbraio 2015, la Fondazione IRCCS ha apportato alla Fondazione Sviluppo Ca' Granda, che dal 08/02/2019 ha assunto la nuova denominazione di Fondazione Patrimonio Ca' Granda (*breviter* Fondazione Patrimonio) 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 dott.ssa 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, la Fondazione IRCCS ha nominato procuratore Fondazione Patrimonio, 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 Patrimonio ha organizzato diversi incontri con l'affittuario, nel corso dei quali ha provveduto a contestare le mancate manutenzioni dei fabbricati.

RICHIAMATA la nota del 15/04/2019 di Fondazione Patrimonio (Atti n. 1176/2000 sub. 28), che informa:

- che i tecnici della Fondazione Patrimonio hanno constatato che, rispetto alla stima di Fondazione Fiera Milano, nel frattempo alcune delle manutenzioni contestate sono state eseguite e si è reso pertanto necessario aggiornare la stima delle mancate manutenzioni, che sono state quantificate in €. 102.838,03, come si evince dalla relazione tecnica dagli stessi redatta;





Determinazione del Direttore Generale n. **838** del **30 APR. 2019** Pag. 4
Atti n. 1176/2000 – all. 30

- di aver ricevuto una comunicazione dell'Organizzazione Professionale Agricola dell'Impresa Individuale Nava Agostino in cui propone la stipula di un nuovo contratto di affitto agrario che preveda:
 - o durata di 15 anni, a far tempo dall'11/11/2018, come previsto dal Verbale di Accordo dei c.d. Fittabili;
 - o canone annuo di € 49,5/p.m. previsto dall'Accordo di cui sopra;
 - o sanatoria del danno contestato mediante l'esecuzione di interventi, per un importo complessivo di € 143.010,26, il tutto dettagliato in apposita descrizione tecnico-economica allegata;
 - o adesione alle restanti clausole contrattuali previste dall'Accordo di cui sopra.

CONSIDERATO:

- che l'importo dei lavori è superiore ai danni stimati da Fondazione Fiera Milano, così come rivalutati da Fondazione Patrimonio;
- che, in uno con la predetta nota, la Fondazione Patrimonio ha prodotto:
 - a) relazione datata 15/04/2019 con la quale la stessa esprime un giudizio di congruità relativo agli interventi proposti dall'Impresa Individuale Nava Agostino;
 - 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, anche allo scopo sia di prevenire l'insorgere di una controversia, in coerenza al vigente Regolamento per l'affidamento di contratti di locazione ed affitto.

VALUTATO il parere positivo espresso dalla Fondazione Patrimonio con nota del 15/04/2019, per quanto di sua competenza.

RITENUTO, pertanto, opportuno stipulare un nuovo contratto ai sensi dell'art. 45 L 203/1982 a favore dell'Impresa Individuale Nava Agostino secondo lo schema in atti n. 1176/2000 sub 29, avente decorrenza dall'annata agraria 2018/2019, al canone iniziale complessivo di € 41.431,50 per l'annata agraria 2018/2019, di cui € 4.619,61 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 Patrimonio 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;

ACQUISITI i pareri favorevoli del Direttore Amministrativo e del Direttore Sanitario

ef





Determinazione del Direttore Generale n. **838** del **30 APR. 2019**, Atti n. 1176/2000 – all. 30

Pag. 5

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 al Podere Torradello sito nel Comune di Battuda (PV), a favore dell'Impresa Individuale Nava Agostino, per una durata di anni 15 a far tempo dall'annata agraria 2018/2019, a un canone iniziale di € 41.431,50, il tutto alle condizioni meglio specificate in premessa;
2. approvare il piano degli interventi che l'Impresa Individuale Nava Agostino si impegna a realizzare, nonché di accettarli a titolo di risarcimento del danno stimato;
3. approvare la bozza di contratto allegata in Atti n. 1176 sub 29;
4. trasmettere la presente determinazione a Fondazione Patrimonio, secondo quanto previsto dalla procura del 17 marzo 2015, al fine di procedere alla sottoscrizione di predetto contratto di affitto;
5. registrare la quota di canone derivante dalla sottoscrizione del predetto contratto, relativa agli immobili che non è stato possibile apportare a Fondazione Patrimonio, pari a € 4.619,61 per l'annata agraria 2018/2019, al conto economico n. 790601 dei pertinenti esercizi;
6. precisare che il canone, a far data dall'annata agraria 2019/2020 verrà adeguato annualmente, secondo le modalità indicate nel contratto, fatto presente che conseguentemente, con la stessa progressione, verrà rideterminata la quota di canone di competenza della Fondazione IRCCS;
7. dare atto che le attestazioni richiamate in premessa formano parte integrante del presente atto;
8. disporre la pubblicazione del presente provvedimento, all'Albo online dell'Azienda, dando atto che lo stesso è immediatamente esecutivo, (art. 17, comma 6, della L.R. n. 33/2009 così come sostituito dall'art. 1 della L.R. n. 23/2015);
9. disporre l'invio della presente determinazione alle Unità Operative interessate.

IL DIRETTORE GENERALE

dott. Ezio Belleri

IL DIRETTORE SANITARIO
(Dr.ssa Laura Chiappa)

per IL DIRETTORE AMMINISTRATIVO
(Dott. Fabio Agrò)

il Direttore UOC Gestione Economico-Finanziaria
Dott. Roberto Alberti
ai sensi della determinazione n. 4 del 10.01.2019

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

REGISTRATA NELL'ELENCO DELLE DETERMINAZIONI

IN DATA

30 APR. 2019

AL N.

838



