



Determinazione del Direttore Generale n. **2459** del **10 DIC. 2019** Atti n. 1537/1999 – all. 73

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

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 Legge 203/1982 a favore del Sig. Carlo Belloni.

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

- Valutazione economica del degrado di Fondazione Fiera Milano del 12/03/2014 (atti 1537/1999, sub 69)
- Verbale di conciliazione giudiziale con il Sig. Carlo Belloni (atti 1537/1999, sub 39 bis)
- Nota di Coldiretti del 18/11/2019 (atti 1537/1999, sub 70 – prot. n. 24114 del 18/11/2019) e nota di trasmissione elaborati grafici (prot. n. 24434 del 20/11/2019)
- Nota di Fondazione Patrimonio Ca' Granda (atti 1537/1999, sub 71 – prot. n. 25678 del 28/11/2019)
- Bozza del contratto di affitto agrario con il Sig. Carlo Belloni (atti 1537/1999, sub 72)

3. Attestazione contabile

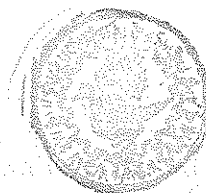
La presente determina non comporta oneri.

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. 2459 del 3 DIC. 2019, Atti n. 1537/1999 – all. 73

ATTESTAZIONE COPERTURA ECONOMICA/PATRIMONIALE

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

BILANCIO	N. CONTO E DESCRIZIONE	N. IMPEGNO	PROGETTO	IMPORTO 2018	IMPORTO 2019	IMPORTO 2020	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. **2459**

del

03 DIC 2019

Pag. 3

Atti n. 1537/1999 – all. 73

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

IL DIRETTORE GENERALE

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

PREMESSO quanto segue:

- Fondazione IRCCS Ca' Granda Ospedale Maggiore Policlinico (*breviter Fondazione IRCCS*) è proprietaria, in comune di Lodi, del Podere Borgognona;
- in data 1 febbraio 2015, la Fondazione IRCCS ha apportato alla Fondazione Sviluppo Ca' Granda (*ora 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 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);
- Il Podere Borgognona, costituito da terreni e fabbricati, è stato affittato da Fondazione IRCCS al Sig. Carlo Belloni in forza del verbale di conciliazione giudiziale ex artt. 420 c.p.c. e 45 Legge 203/1982 del 17/11/2006, che prevede una scadenza al 10/11/2018 (in atti 1537/1999, sub 39 bis);
- Fondazione Fiera Milano ha elaborato in data 12/03/2014 la valutazione dello stato conservativo dei fabbricati del suddetto Podere Merlate, da cui sono risultate mancate manutenzioni per un importo quantificato in €. 192.370,52 (in atti 1537/1999, sub 69);
- 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 Legge 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.

VISTA la nota del 28/11/2019 di Fondazione Patrimonio (prot. n. 25678 del 28/11/2019), che informa:

- che a seguito dei sopralluoghi di verifica, i tecnici hanno constatato che alcune delle manutenzioni contestate dalla Fondazione sono state nel frattempo eseguite ed è stata quindi ravvisata la necessità di aggiornare la stima delle mancate manutenzioni ad €. 116.393,29, il tutto come indicato nella relazione tecnica allegata;



B



2459.70 3 DIC. 2019

Pag. 4

Determinazione del Direttore Generale n. _____ del 3 DIC. 2019 Atti n. 1537/1999 – all. 73

- di aver ricevuto in data 18/11/2019 e 19/11/2019 una comunicazione da parte dell'Organizzazione Professionale Agricola del Sig. Carlo Belloni nella quale la stessa propone la stipula di un nuovo contratto di affitto agrario alle condizioni stabilite dal vigente Accordo Collettivo, prevedendo una durata dall'11/11/2018 al 10/11/2033 ed opere a risarcimento danni per un valore pari ad €. 292.359,56, come dettagliato in apposita descrizione tecnico-economica allegata;

CONSIDERATO:

- che l'importo dei lavori è superiore ai danni stimati da Fondazione Fiera Milano, così come aggiornati da Fondazione Patrimonio;
- che, con la predetta nota, la Fondazione Patrimonio ha prodotto:
 - a) relazione datata 21/11/2019 con la quale la stessa esprime un giudizio di congruità relativamente agli interventi proposti dal Sig. Carlo Belloni;
 - b) bozza di contratto predisposta ai sensi dell'art. 45 Legge 203/1982.

TENUTO CONTO che la proposta di cui sopra risulta soddisfacente sia in termini di canone che di risarcimento danni, anche allo scopo di prevenire l'insorgere di una controversia;

VALUTATO il parere positivo espresso dalla Fondazione Patrimonio con nota del 28/11/2019, per quanto di sua competenza;

RITENUTO, pertanto, opportuno stipulare un nuovo contratto ai sensi dell'art. 45 Legge 203/1982 a favore del Sig. Carlo Belloni secondo lo schema in atti n. 1537/1999, sub 72, avente decorrenza dall'annata agraria 2018/2019, al canone iniziale complessivo di €. 19.156,50 per l'annata agraria 2018/2019, di cui €. 2.567,66 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.

PRECISATO che il canone, a far data dal biennio successivo di validità del contratto, verrà aggiornato secondo le modalità dettagliatamente indicate nel contratto stesso, fatto presente che conseguentemente, con la stessa progressione, verrà rideterminata la quota di canone di competenza della Fondazione IRCCS;

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;





Determinazione del Direttore Generale n. **2459**

del

03 DIC 2019

Pag. 5

Atti n. 1537/1999 – all. 73

DETERMINA

Per tutti i motivi in premessa indicati, di:

1. approvare la sottoscrizione di un contratto di affitto ex art. 45 Legge 203/1982 relativamente al Podere Borgognona sito nel Comune di Lodi, a favore del Sig. Carlo Belloni, ad un canone iniziale di €. 19.156,50, come previsto dal Verbale di Accordo dei c.d. Fittabili, per il periodo 11/11/2018 – 10/11/2033 alle condizioni meglio specificate in premessa;
2. approvare il piano degli interventi che il Sig. Carlo Belloni si impegna a realizzare, nonché di accettarli a titolo di risarcimento del danno stimato;
3. approvare la bozza di contratto allegata in atti 1537/1999, sub 72;
4. trasmettere la presente determinazione alla Fondazione Patrimonio, secondo quanto previsto dalla procura del 17 marzo 2015, al fine di procedere alla sottoscrizione del 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 alla Fondazione Patrimonio, pari a €. 2.567,66 per l'annata agraria 2018/2019, al conto economico n. 790601 dei pertinenti esercizi, fatto presente che tale importo verrà aggiornato a partire dal biennio successivo di validità del contratto secondo le modalità dettagliatamente indicate nello stesso;
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, della 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. Ezio Beleri

IL DIRETTORE SANITARIO
dr.ssa Laura Chiappa

IL DIRETTORE AMMINISTRATIVO
dott. Fabio Agnò

REGISTRATO NELL'ELENCO DELLE DETERMINAZIONI

IN DATA **03 DIC 2019** N. **2459**

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



UNIVERSITY OF CHICAGO

THE UNIVERSITY OF CHICAGO

THE UNIVERSITY OF CHICAGO
LIBRARY

THE UNIVERSITY OF CHICAGO
LIBRARY

THE UNIVERSITY OF CHICAGO
LIBRARY

THE UNIVERSITY OF CHICAGO
LIBRARY

THE UNIVERSITY OF CHICAGO
LIBRARY

THE UNIVERSITY OF CHICAGO
LIBRARY

THE UNIVERSITY OF CHICAGO
LIBRARY

THE UNIVERSITY OF CHICAGO
LIBRARY

THE UNIVERSITY OF CHICAGO
LIBRARY

THE UNIVERSITY OF CHICAGO
LIBRARY

THE UNIVERSITY OF CHICAGO
LIBRARY

THE UNIVERSITY OF CHICAGO
LIBRARY

THE UNIVERSITY OF CHICAGO
LIBRARY

THE UNIVERSITY OF CHICAGO
LIBRARY