



1 407 del 21 SET. 2017

Pag. 1

Determinazione del Direttore Generale n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_, Atti n. 1074/2000 – all. 51

avente come oggetto: "APPROVAZIONE ALLA SOTTOSCRIZIONE DI UN'APPENDICE AL CONTRATTO DI AFFITTO AGRARIO EX ART. 45 LEGGE N. 203/1982 DEL FONDO RUSTICO PISTA IN COMUNE DI BERTONICO (LO)".

## ATTESTAZIONE REGOLARITA' ISTRUTTORIA E LEGITTIMITA' DEL PROVVEDIMENTO

### 1. Breve esposizione del contenuto della determinazione

Approvazione appendice contrattuale relativa al fondo rustico "Pista" in comune di Bertonico, condotto in affitto da "Eredi di Giampietro Geroni Società Agricola s.s."

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

- Appendice al contratto di affitto agrario del podere Pista in comune di Bertonico (allegato 45)
- Nota di Fondazione Sviluppo del 26/4/2017 (allegato 47)
- Nota di Fondazione IRCCS del 4/5/2017 con cui viene autorizzata la cessione di quote (allegato 48)
- nota di Fondazione Sviluppo del 13/9/2017 (allegato 49);
- Bozza appendice contrattuale (allegato 50)

### 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





1.407.21 SET. 2017

Pag. 2

Determinazione del Direttore Generale n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_, Atti n. 1074/2000 – all. 51

### 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	non si sono	SONO	ONORI	A CARICO	DEL	BPE	2014
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)





1 407 21 SET, 2017

Pag. 3

Determinazione del Direttore Generale n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_, Atti n. 1074/2000 – all. 51

**OGGETTO: "APPROVAZIONE ALLA SOTTOSCRIZIONE DI UN'APPENDICE AL CONTRATTO DI AFFITTO AGRARIO EX ART. 45 LEGGE N. 203/1982 DEL FONDO RUSTICO PISTA IN COMUNE DI BERTONICO (LO)".**

**IL DIRETTORE GENERALE**

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

**PREMESSO quanto segue:**

- Fondazione IRCCS Ca' Granda Ospedale Maggiore Policlinico (*breviter Fondazione IRCCS*) è proprietaria, in comune di Bertonico (LO) del fondo rustico Pista, affittato alla Eredi di Giampietro Geroni Società Agricola s.s. fino al 10/11/2020 (Atti n. 1074/2000 sub 45);
- il contratto prevede l'obbligo per gli affittuari di eseguire, oltre alla realizzazione di una platea e di un silo orizzontale, lavori di manutenzione stimati in €. 426.097,53;
- negli scorsi mesi gli affittuari, assistiti dalla loro Organizzazione Professionale Agricola di appartenenza, hanno iniziato a manifestare la preoccupazione di non riuscire ad adempiere ai succitati obblighi;
- 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, 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 la Eredi di Giampietro Geroni Società Agricola s.s., nel corso dei quali ha provveduto a contestare la mancata esecuzione dei lavori previsti entro la fine del 2016;

**RICHIAMATA** la nota del 26/04/2017 di Fondazione Sviluppo (allegato 47 dei medesimi atti), che informa di aver ricevuto due lettere, nelle quali gli affittuari comunicano:

- che la Eredi di Giampietro Geroni Società Agricola s.s. versa in gravissime difficoltà economiche; non è in grado di far fronte agli impegni assunti nei confronti dei fornitori; rischia di non rispettare gli obblighi presi nei confronti della Proprietà;

3





Determinazione del Direttore Generale n. 1 407 del 21 SET. 2017, Atti n. 1074/2000 – all. 51

- che, consci degli impegni contrattualmente assunti e degli obblighi contrattuali disattesi, allo scopo di trovare una soluzione pacifica alla controversia, hanno individuato nei signori Pastori, già affittuari di 3 poderi della Fondazione nel medesimo Comune, dei soggetti disponibili ad acquistare le quote societarie della Eredi di Giampietro Geroni Società Agricola s.s., accollandosi tutti gli oneri e gli impegni previsti dal contratto;
- che i signori Pastori, in caso di autorizzazione da parte della Fondazione alla predetta cessione di quote, si renderebbero inoltre disponibili a migliorare le seguenti condizioni contrattuali:
  - o adeguamento dell'attuale canone di affitto da 39,85 €/p.m. a quello di 49,5 €/p.m., previsto dall'Accordo Collettivo vigente con le Organizzazioni Professionali Agricole;
  - o fidejussione bancaria di €. 500.000,00 a garanzia degli obblighi manutentivi e di miglioramento fondiario previsti dal contratto;
  - o che in caso di accettazione, i lavori che gli eredi del sig. Geroni avrebbero dovuto eseguire entro il 2016 verrebbero realizzati entro il 10/11/2017, in aggiunta a quelli già previsti entro il 10/11/2017;

**RICHIAMATA** la lettera del 4/5/2017 del Direttore Amministrativo della Fondazione IRCCS alla Fondazione Sviluppo (allegato 48 dei medesimi atti) nella quale:

- si esprimeva parere positivo all'accoglimento della proposta di cui sopra;
- si rinviava a un futuro provvedimento l'autorizzazione alla Fondazione Sviluppo alla sottoscrizione, in forza della procura conferitale, dell'appendice contrattuale di autorizzazione alla cessione di quote.

**RICHIAMATA**, altresì, la lettera del 13/9/2017 di Fondazione Sviluppo (allegato 50 dei medesimi atti) con allegata:

- copia della fideiussione bancaria di 500.000 € trasmessa dai signori Pastori;
- bozza di appendice contrattuale;

**CONSIDERATO** che la proposta di cui sopra risulta migliorativa rispetto alla situazione attuale sia in termini di canone che di garanzie di risarcimento danni, anche allo scopo di prevenire l'insorgere di una controversia, si ritiene opportuno accoglierla stipulando un'appendice contrattuale ai sensi dell'art. 45 L. 203/1982 che autorizzi la cessione di quote in favore dei signori Pastori Ferdinando, Pastori Giuseppe, Pastori Giancarlo e Pastori Gabriele, secondo lo schema in atti n. 1074/2000 sub 50.

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

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

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

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

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

*[Handwritten signature]*





Determinazione del Direttore Generale n. **1.407** del **21 SET. 2017** Pag. 5  
Atti n. 1074/2000 – all. 51

**DETERMINA**

Per tutti i motivi in premessa indicati, di:

1. approvare la sottoscrizione di un'appendice contrattuale ex art. 45 L 203/1982 relativamente al fondo rustico Pista in Comune di Bertonico (LO), che autorizzi la cessione di quote in favore dei signori Pastori Ferdinando, Pastori Giuseppe, Pastori Giancarlo e Pastori Gabriele; il tutto alle condizioni meglio indicate in premessa.
2. approvare la bozza di appendice contrattuale allegata in atti n. 1074/2000 sub. 50;
3. imputare la quota di canone derivante dalla sottoscrizione della predetta appendice contrattuale, relativa agli immobili che non è stato possibile apportare alla Fondazione Sviluppo Ca' Granda, pari a €. 8.767,42 per l'annata agraria 2016/2017, al conto economico n. 790601 dei pertinenti esercizi;
4. dare atto che le attestazioni richiamate in premessa formano parte integrante del presente atto;
5. 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);
6. trasmettere la presente determinazione alla Fondazione Sviluppo, secondo quanto previsto dalla procura del 17 marzo 2015, al fine di procedere alla sottoscrizione di predetta appendice contrattuale;
7. disporre l'invio della presente determinazione alle Unità Operative interessate.

IL DIRETTORE GENERALE  
dott.ssa Simona Girolidi

IL DIRETTORE SANITARIO  
dr.ssa Laura Chioppa

IL DIRETTORE AMMINISTRATIVO  
dott. Fabio Agro

REGISTRATA NELL'ELENCO DELLE DETERMINAZIONI  
IN DATA **21 SET. 2017** AL N. **1.407**

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



