



DETERMINAZIONE N. **2968** del **22 DIC. 2015** Atti n. 1617/2000 - all. 56

**OGGETTO: ATTO DI RICOGNIZIONE CIRCA L'ASSEGNAZIONE DELLE CASE COLONICHE DEL
PODERE CASELLE CON BIGLIA IN COMUNE DI MORIMONDO.**

IL DIRETTORE GENERALE

PREMESSO

- che l'Ospedale è proprietario, in Comune di Morimondo, del podere Caselle con Biglia costituito da terreni e da una cascina dotata di 10 case coloniche:
 - i terreni e la cascina, incluse 4 delle 10 case coloniche, sono affittate con contratto agrario all'Azienda Agricola Bontempi (atti. n. 1617/200 all. 10);
 - le restanti 6 case coloniche sono nella disponibilità dell'Ospedale, di cui 4 affittate ad uso residenziale e le altre sfitte;
- che da un sopralluogo effettuato dai tecnici della Fondazione Sviluppo Ca' Granda, cui è affidata dal 1/2/2015 la gestione dei fabbricati rimasti di piena proprietà dell'Ospedale, si è appreso che alcune case coloniche oggetto del contratto agrario sono erroneamente utilizzate da conduttori di contratto ad uso abitativo e viceversa;
- che l'Azienda Agricola Bontempi ha da tempo manifestato la volontà di riconsegnare una delle quattro case coloniche a sua disposizione, in quanto una di queste è utilizzata dal Sig. Giovanni Musanti che nel frattempo non ha più titolo ad occuparla (atti. n. 1617/200 all. 53).
- che una delle case coloniche affittate ad uso residenziale dall'Ospedale è locata al Sig. Elozeiri Elsayed che, in quanto dipendente dell'Azienda Agricola Bontempi, ha diritto ad utilizzare una delle case coloniche nella disponibilità della predetta Azienda Agricola.

CONSIDERATO

- che si rende necessaria una ricognizione atta a ristabilire un riallineamento dello stato di fatto alla situazione contrattuale, che prevede:
 - riconsegna dell'Azienda Agricola Bontempi all'Ospedale di due alloggi censiti al Foglio 2, mappale 36, sub 1 (con annesso mappale 35 sub 5) e al Foglio 2, mappale 39, sub 4 (con annesso mappale 38 sub 2);
 - riconsegna del sig. Elozeiri Elsayed all'Ospedale dell'alloggio censito al Foglio 2, mappale 39, sub 5 (con annesso mappale 38 sub 1), senza richiesta di preavviso;
 - assegnazione all'Azienda Agricola Bontempi dell'alloggio censito al Foglio 2, mappale 39, sub 5 (con annesso mappale 38 sub 1) alle medesime condizioni previste dal contratto agrario in essere;
 - assegnazione al Sig. Giovanni Musanti dell'alloggio censito al Foglio 2, mappale 39, sub 4 (con annesso mappale 38 sub 2) mediante contratto ad uso abitativo della durata di anni 4+4.

PRESO ATTO

- che la Banca dati delle quotazioni immobiliari dell'Agenzia delle Entrate (anno 2015 – Primo semestre) riporta, per le abitazioni civili ubicate nel centro urbano del Comune di Morimondo

IRCCS di natura pubblica



FONDAZIONE IRCCS CA' GRANDA
OSPEDALE MAGGIORE POLICLINICO

Pag. 2

DETERMINAZIONE N. **2968**

del

Atti n. 1617/2000 - all. 56

in condizioni conservative normali, un canone minimo di € 34,80 mq/anno e massimo di 45,60 €/mq/anno (atti. n. 1617/200 all. 54);

- che, ai fini della determinazione del canone da applicare al Sig. Musanti, si deve adottare il valore minimo, essendo la casa ubicata in campagna anziché nel centro urbano;
- che i tecnici di Fondazione Sviluppo Ca' Granda hanno rilevato che la casa da assegnare al sig. Giovanni Musanti necessita di interventi di adeguamento impiantistico e normativo, a carico della proprietà, per un costo stimato in € 4.719,00 (atti. n. 1617/200 all. 55);
- che il canone, applicato alla superficie di 112,37 mq, risulta quindi essere di € 3.910,48 l'anno, da ridurre a € 3.320,60 nel caso il sig. Musanti si renda disponibile ad effettuare a suo carico i predetti interventi di adeguamento.

Tutto ciò premesso,

- condivise le considerazioni espresse in premessa;
- con il parere favorevole del Direttore Sanitario e del Direttore Amministrativo,

determina

- 1) di proporre all'Azienda Agricola Bontempi l'assegnazione delle case coloniche, come meglio specificato in premessa;
- 2) di proporre al sig. Elozeiri Elsayed di risolvere anticipatamente il contratto di locazione, senza richiesta di preavviso;
- 3) di stipulare un contratto di locazione con il sig. Giovanni Musanti dell'abitazione specificata in premessa per una durata di anni 4+4 al canone di € 3.910,50 l'anno, da ridurre a € 3.320,50 nel caso il sig. Musanti si renda disponibile ad effettuare a suo carico gli interventi di adeguamento meglio specificati in premessa,
- 4) di trasmettere la presente determinazione alla Fondazione Sviluppo Ca' Granda, secondo quanto previsto dalla procura del 17 marzo 2015, al fine di procedere all'esecuzione di quanto determinato;
- 5) di introitare il canone derivante dalla sottoscrizione del contratto a Sig. Musanti, al Conto Economico 790601, con riserva di successive determinazioni in ordine al reimpiego.

IL DIRETTORE GENERALE
dr. Luigi Macchi

IL DIRETTORE SANITARIO
dr.ssa Anna Pavan

IL DIRETTORE AMMINISTRATIVO
dott.ssa Francesca Fancelli

Procedimento c/o Direzione Amministrativa
Responsabile del Procedimento: dott.ssa Francesca Fancelli
Pratica trattata da: dott.ssa Angela Vita

REGISTRATA NELL'ELENCO DELLE DETERMINAZIONI
IN DATA **22 DIC. 2015** N. **2968**

IRCCS di natura pubblica