



Determinazione del Direttore Generale n. **1070** del **06 LUG, 2017** Atti n. 1689/2002 – all. 20

avente come oggetto: "stipula di un contratto di affitto agrario ex art. 45 Legge n. 203/1982 del fondo rustico Villa Canetti in Comune di Zelo Buon Persico (Lo) in favore dell'Impresa Individuale Oldini Gian Angelo".

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 del fondo rustico "Villa Canetti" in comune di Zelo Buon Persico (Lo), 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 17 dei medesimi atti)
- Valutazione Economica di degrado redatta da Fondazione Fiera Milano (allegato 18 dei medesimi atti)
- Convenzione - originario contratto di affitto agrario (allegato in atti 2312/1992, sub 33)
- 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. _____

1070

del 06 LUG. 2017

Pag. 2

Atti n. 1689/2002 – all. 20

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, 3/7/2014

Il Direttore della UOC Gestione Economico-Finanziaria

(Dott. Roberto Alberti)





1070

06 LUG. 2017

Pag. 3

Determinazione del Direttore Generale n. _____ del _____, Atti n. 1689/2002 – all. 20

**OGGETTO: "CONTRATTO DI AFFITTO AGRARIO EX ART. 45 LEGGE N. 203/1982 DEL FONDO RUSTICO
VILLA CANETTI IN COMUNE DI ZELO BUON PERSICO (LO)."**

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 Zelo Buon Persico del fondo rustico Villa Canetti, affittato al sig. Oldini Gianangelo in forza di un contratto di affitto scaduto lo scorso 10/11/2016 (Atti n. 2312/1992 sub 33);
- Fondazione Fiera Milano ha consegnato in data 5/3/2014 la valutazione dello stato conservativo dei fabbricati del suddetto fondo rustico, da cui sono risultate mancate manutenzioni pari a €. 161.490,16. (Atti n. 1689/2002 sub 18);
- 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 il sig. Oldini Gian Angelo, nel corso dei quali ha provveduto a contestare le mancate manutenzioni dei fabbricati.

RICHIAMATA la nota del 29/06/2017 di Fondazione Sviluppo (Atti n. 1689/2002 sub 17), che informa di aver ricevuto una proposta contrattuale, nella quale il sig. Oldini Gian Angelo comunica che, 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 €. 169.791,00 il tutto dettagliato in un'apposita descrizione tecnico-economica allegata alla predetta nota;

11





1070

Determinazione del Direttore Generale n. _____ del 06 LUG. 2017 Pag. 4
Atti n. 1689/2002 – all. 20

PRESO ATTO che l'onere delle manutenzioni ordinarie e straordinarie sarà a carico dell'affittuario, come previsto dal vigente Accordo Collettivo, fatta eccezione per la casa padronale che, in quanto non utilizzata, sarà 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;
- che, in uno con la nota predetta, la Fondazione Sviluppo ha prodotto:
 - a) relazione datata 19/6/2017 con la quale la stessa esprime un giudizio di congruità relativo agli interventi proposti dal sig. Oldini Gian Angelo;
 - 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 dell'Impresa Individuale Oldini Gian Angelo, secondo lo schema allegato agli atti, sub 19, al canone iniziale complessivo di €. 20.889,00 per l'annata agraria 2016/2017, di cui €. 1.494,70 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 consigliare 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;

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 fondo rustico Villa Canetti in Comune di Zelo Buon Persico (LO) a favore dell'Impresa Individuale Oldini Gian Angelo, a un canone iniziale di 49,5 €/p.m., per una durata di anni 15, alle condizioni meglio specificate in premessa;



13



Determinazione del Direttore Generale n. 1070 del 06 LUG. 2017 Atti n. 1689/2002 – all. 20

2. approvare il piano degli interventi che dell'Impresa Individuale Oldini Gian Angelo si impegna a realizzare, nonché di accettarli a titolo di risarcimento del danno stimato;
3. approvare la bozza di contratto allegata in atti, sub 19;
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 €. 1.494,70 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 SANITARIO
dr.ssa Laura Chiappa

IL DIRETTORE GENERALE
dott.ssa Simona Girolodi

IL DIRETTORE AMMINISTRATIVO
dott. Fabio Agro

REGISTRATA NELL'ELENCO DELLE DETERMINAZIONI
IN DATA 06 LUG. 2017 N. 1070

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

