



1901

109 OTT. 2018

Pag. 1

Determinazione del Direttore Generale n. _____ del _____, Atti n. 1301/2018 – all. 4

avente come oggetto: "APPENDICE AL CONTRATTO DI AFFITTO AGRARIO DEL PODERE RONCHETTO DELLE RANE".

ATTESTAZIONE REGOLARITA' ISTRUTTORIA E LEGITTIMITA' DEL PROVVEDIMENTO

1. Breve esposizione del contenuto della determinazione

Stipula di un'appendice al contratto di affitto agrario ai sensi dell'art. 45 L 203/1982 a favore dell'Impresa Individuale Bossi Francesco.

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

- Nota di Fondazione Sviluppo Ca' Granda dell'8/10/2018 (Atti 1301/2018, sub 2);
- Contratto di affitto agrario sottoscritto con l'Impresa Individuale Bossi Francesco (Atti 1301/2018, sub 1);
- Bozza di appendice al contratto di affitto agrario con l'Impresa Individuale Francesco Bossi (Atti 1301/2018, sub 3).

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. 1901 del 10 OTT. 2018, Atti n. 1301/2018 – all. 4

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. 1901 del 09 OTT. 2018 Pag. 3
Atti n. 1301/2018 – all. 4

OGGETTO: "APPENDICE AL CONTRATTO DI AFFITTO AGRARIO DEL PODERE RONCHETTO DELLE RANE"

IL DIRETTORE GENERALE

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

PREMESSO:

- che Fondazione IRCCS Ca' Granda (*breviter* Fondazione IRCCS) è proprietaria, in comune di Milano, del podere Ronchetto delle Rane;
- che in data 1 febbraio 2015, Fondazione IRCCS 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);
- che in data 17 marzo 2015, Fondazione IRCCS 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" precisando che "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);
- che è vigente fra Fondazione IRCCS, relativamente agli immobili rimasti di piena proprietà della stessa, Fondazione Sviluppo, relativamente ai terreni in usufrutto, e l'Impresa Individuale Bossi Francesco un contratto di affitto agrario sottoscritto in data 21/12/2016 e registrato presso l'ufficio dell'Agenzia delle Entrate di Milano 4 in data 29/12/2016 al n. 10620 serie 3T, avente ad oggetto il podere Ronchetto delle Rane, di seguito il "Contratto";
- che ai sensi dell'articolo 6 del Contratto, l'Affittuario si è obbligato ad eseguire i seguenti lavori, per un totale di € 536.543,00:
 - o entro il 10/11/2017 interventi sui fabbricati 3, 4 e 7, per un importo di €. 102.427,00;
 - o entro il 10/11/2018 interventi sul fabbricato 1, per un importo di €. 19.821,00;
 - o entro il 10/11/2021 interventi sul fabbricato 5, per un importo di €. 414.295,00;



Determinazione del Direttore Generale n. 1901 del 09 OTT. 2018, Atti n. 1301/2018 – all. 4

- che relativamente al fabbricato 5, il contratto prevedeva l'obbligo dell'Affittuario di trasmettere, successivamente alla stipula, il progetto esecutivo ed il relativo computo metrico estimativo, per l'approvazione di Fondazione IRCCS; tale progetto e computo metrico è stato effettivamente inviato dall'Affittuario;

RICHIAMATA la nota dell'8/10/2018 di Fondazione Sviluppo (Atti n. 1301/2018 sub 2), che informa di aver ricevuto una proposta dell'affittuario che prevede di ampliare l'intervento sul fabbricato 1, contrattualmente limitato alla messa in sicurezza e conservazione, con una rifunzionalizzazione attraverso la realizzazione di uno spaccio aziendale di prodotti agricoli. Inoltre, il nuovo piano prevede la realizzazione di bagni ad uso pubblico nel fabbricato 2. Tali interventi comporteranno complessivamente un costo di €. 90.718,11 che, rispetto al precedente obbligo pari a €. 19.821,00, rappresenta un investimento aggiuntivo di €. 70.897,11. Infine, l'affittuario ha comunicato che non intende eseguire alcuni interventi sui fabbricati 4 e 7, in quanto non ritenuti più essenziali alla luce delle opere già eseguite; il relativo valore, stimato in €. 10.685,00, verrebbe ampiamente compensato dagli investimenti aggiuntivi sui fabbricati 1 e 2;

PRESO ATTO:

- che, nella nota sopra richiamata, Fondazione Sviluppo ha ritenuto tale proposta vantaggiosa, in quanto permette un più ampio piano di recupero della Cascina, dotandola al contempo di nuove funzioni;
- che Fondazione Sviluppo ha allegato la valutazione di congruità tecnico-economica della proposta dell'affittuario relativamente agli interventi sui fabbricati 1 e 2, elaborata dal proprio ufficio tecnico;
- che la proposta dell'affittuario, in caso di approvazione, richiederà la sottoscrizione di un'appendice contrattuale che dovrà prevedere:
 - o realizzazione nel fabbricato 1 di uno spaccio aziendale di prodotti agricoli, per un valore di €. 66.418,04, come dettagliato in apposito computo metrico estimativo, da realizzarsi entro il 10/11/2019;
 - o realizzazione nel fabbricato 2 di bagni ad uso pubblico, per un valore di €. 24.300,07, come dettagliato in apposito computo metrico estimativo, da realizzarsi entro il 10/11/2019;
 - o approvazione della mancata esecuzione dei lavori residui sui fabbricati 4 e 7, pari a €. 10.685,00, a fronte dell'esecuzione dei predetti interventi aggiuntivi sui fabbricati 1 e 2, di importo largamente superiore;





1901

09 OTT. 2018

Pag. 5

Determinazione del Direttore Generale n. _____ del _____, Atti n. 1301/2018 – all. 4

- approvazione del progetto esecutivo e del computo metrico estimativo relativi al fabbricato 5 per €. 492.446,43, ovvero di importo superiore a quanto contrattualmente previsto, pari a €. 414.295,00;
- appendice alla fideiussione bancaria rilasciata a garanzia dei lavori da eseguirsi a titolo di risarcimento danno, il cui importo potrà essere progressivamente ridotto in seguito all'esecuzione dei lavori;

CONSIDERATO che, in uno con la predetta nota, Fondazione Sviluppo ha prodotto:

- a) relazione datata 23/08/2018 con la quale la stessa esprime un giudizio di congruità relativo al progetto esecutivo ed al computo metrico riguardanti l'edificio 5;
- b) relazione datata 24/08/2018 con la quale la stessa esprime un giudizio di congruità relativo ai nuovi lavori relativi agli edifici 1 e 2;
- c) quantificazione economica dei lavori fino ad oggi eseguiti dall'affittuario;
- d) bozza di appendice contrattuale e bozza di appendice alla fideiussione bancaria.

TENUTO CONTO che la proposta di cui sopra risulta congrua e soddisfacente;

VALUTATO il parere positivo espresso dalla Fondazione Sviluppo con nota dell'8/10/2018, per quanto di sua competenza;

RITENUTO, pertanto, opportuno stipulare un'appendice contrattuale, secondo la bozza allegata in atti 1301/2018, sub 3;

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 UOC Affari Generali e Legali, Convenzioni;

ACQUISITI i pareri favorevoli del Direttore Amministrativo e del Direttore Sanitario



13



1901



09 OTT. 2018

Pag. 6

Determinazione del Direttore Generale n. _____ del _____ Atti n. 1301/2018 – all. 4

DETERMINA

Per tutti i motivi in premessa indicati, di:

1. approvare la bozza di appendice contrattuale ed i relativi allegati e la bozza di appendice alla fidejussione bancaria, il tutto accluso in atti 1301/2018, sub 3;
2. trasmettere la presente determinazione alla Fondazione Sviluppo Ca' Granda, secondo quanto previsto dalla procura del 17 marzo 2015, al fine di procedere alla sottoscrizione di predetta appendice;
3. dare atto che le attestazioni richiamate in premessa formano parte integrante del presente atto;
4. di 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);
5. di disporre l'invio della presente determinazione alle Unità Operative interessate.

IL DIRETTORE GENERALE
(dott.ssa Simona Girolodi)

IL DIRETTORE SANITARIO
(dr.ssa Laura Chiappa)

IL DIRETTORE AMMINISTRATIVO
(dott. Fabio Agro)

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

