



2332 1-3 DIC 2018

Pag. 1

Determinazione del Direttore Generale n. _____ del _____, Atti n. 2057/2018 – all. 6

avente come oggetto: "CONTRATTO DI AFFITTO AGRARIO EX ART. 45 LEGGE N. 203/1982 DEL PODERE
BIOLA – STIPULA IN FAVORE DELLA SOCIETA' AGRICOLA FRASSI SILVANO E MARCO S.S."

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 L 203/1982 a favore della Frassi Silvano e Marco Società Agricola s.s.

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

- valutazione economica del degrado di Fondazione Fiera Milano del 23/11/2013 e del 17/07/2014 (atti 2057/2018, sub 1);
- Nota di Coldiretti del 19/11/2018 (atti 2057/2018, sub 2);
- nota di Fondazione Sviluppo del 27/11/2018 (atti 2057/2018, sub 3);
- convenzione-contratto di affitto agrario (atti 2057/2018, sub 4);
- bozza del contratto di affitto agrario con la Frassi Silvano e Marco Società Agricola s.s. (atti 2057/2018, sub 5).

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





2332

3 DIC. 2018

Pag. 2

Determinazione del Direttore Generale n. _____ del _____, Atti n. 2057/2018 – all. 6

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)





2332

3 DIC. 2018

Pag. 3

Determinazione del Direttore Generale n. _____ del _____, Atti n. 2057/2018 – all. 6

OGGETTO: "CONTRATTO DI AFFITTO AGRARIO EX ART. 45 LEGGE N. 203/1982 DEL PODERE BIOLA – STIPULA IN FAVORE DELLA SOCIETA' AGRICOLA FRASSI SILVANO E MARCO S.S."

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, nei Comuni di Mandello Vitta e Castellazzo Novarese (NO), del Podere Biola;
- in data 1 febbraio 2015, Fondazione IRCCS apportava a 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);
- Fondazione IRCCS è contitolare con Fondazione Sviluppo, limitatamente ai fabbricati che non sono stati apportati alla stessa, del contratto di affitto agrario del Podere Biola, affittato alla Frassi Silvano e Marco Società Agricola s.s.; il contratto, scaduto lo scorso 10/11/2012, prevede il diritto di proroga di 8 anni in caso di esecuzione degli interventi previsti nel contratto sub art. 11;
- Fondazione Fiera Milano ha elaborato in data 23/11/2013 e 17/07/2014 la valutazione dello stato conservativo dei fabbricati del suddetto Podere Biola, da cui sono risultate mancate manutenzioni pari a € 194.103,35 (Atti n. 2057/2018, sub 1);
- in data 17/03/2015, 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. 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 ha organizzato diversi incontri con l'affittuario, nel corso dei quali ha provveduto a contestare le mancate manutenzioni dei fabbricati.

RICHIAMATA la nota del 27/11/2018 di Fondazione Sviluppo (Atti n.2057/2018, sub. 3), che informa:

- che a seguito dei sopralluoghi di verifica, i tecnici hanno constatato che le opere contrattualmente previste per la proroga sono state eseguite;
- di aver ricevuto in data 19/11/2018 e 20/11/2018 una comunicazione della Frassi Silvano e Marco Società Agricola s.s. in cui propone la stipula di un nuovo contratto di affitto agrario che preveda:



15



2332 3 DIC. 2018

Pag. 4

Determinazione del Direttore Generale n. _____ del _____, Atti n. 2057/2018 – all. 6

- o durata di 15 anni a far tempo dall'11/11/2018, come previsto dal Verbale di Accordo dei c.d. Fittabili;
- o canone annuo iniziale di 30,01 €/p.m., quale media ponderata tra l'attuale canone di 17,10 €/p.m., valido per i primi 2 anni per effetto della restante proroga e, per i successivi 13 anni, il canone di 32 €/p.m. previsto dall'Accordo di cui sopra relativamente ai poteri in provincia di Novara;
- o sanatoria del danno contestato mediante l'esecuzione di interventi, per un importo complessivo di €. 390.245,07, il tutto dettagliato in apposita descrizione tecnico-economica allegata;
- o adesione alle restanti clausole contrattuali previste dall'Accordo di cui sopra;

CONSIDERATO:

- che l'importo dei lavori è superiore ai danni stimati da Fondazione Fiera Milano;
- che, con la predetta nota, la Fondazione Sviluppo ha prodotto:
 - a) relazione datata 22/11/2018 con la quale la stessa esprime sia un giudizio di congruità relativo agli interventi proposti dalla Frassi Silvano e Marco Società Agricola s.s., sia un giudizio in ordine alla realizzazione delle opere necessarie per la concessione della proroga contrattuale di 8 anni;
 - 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, anche allo scopo di prevenire l'insorgere di una controversia;

VALUTATO il parere positivo espresso dalla Fondazione Sviluppo con nota del 27/11/2018, per quanto di sua competenza;

RITENUTO, pertanto, opportuno stipulare un nuovo contratto ai sensi dell'art. 45 L 203/1982 a favore della Frassi Silvano e Marco Società Agricola s.s. secondo lo schema in atti n. 2057/2018, sub 5, avente decorrenza dall'annata agraria 2018/2019, al canone iniziale complessivo di €. 17.317,56 per l'annata agraria 2018/2019, di cui €. 2.216,81 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 consiliare 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 UOC Affari Generali e Legali, Convenzioni;

ACQUISITI i pareri favorevoli del Direttore Amministrativo e del Direttore Sanitario;





2332 - 3 DIC. 2018

Pag. 5

Determinazione del Direttore Generale n. _____ del _____, Atti n. 2057/2018 – all. 6

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 Podere Biola sito nei Comuni di Mandello Vitta e Castellazzo Novarese (NO), a favore della Frassi Silvano e Marco Società Agricola s.s., a un canone iniziale di €. 17.317,56, quale media ponderata tra l'attuale canone di 17,10 €/p.m., valido per i primi 2 anni per effetto della restante proroga e, per i successivi 13 anni, il canone di 32 €/p.m, per una durata di anni 15 a far tempo dall'annata agraria 2018/2019, alle condizioni meglio specificate in premessa;
2. approvare il piano degli interventi che la Frassi Silvano e Marco Società Agricola s.s. si impegna a realizzare, nonché di accettarli a titolo di risarcimento del danno stimato;
3. approvare la bozza di contratto allegata in atti n. 2057/2018, sub 5;
4. trasmettere la presente determinazione alla Fondazione Sviluppo, secondo quanto previsto dalla procura del 17/03/ 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 Sviluppo, pari a €. 2.216,81 per l'annata agraria 2018/2019, 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, 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.ssa Simona Girolodi

IL DIRETTORE SANITARIO
Dr.ssa Laura Chiappa

IL DIRETTORE AMMINISTRATIVO
Dott. Fabio Agnò

REGISTRATA NELL'ELENCO DELLE DETERMINAZIONI
IN DATA 3 DIC. 2018 N. 2332

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



