

**Azienda di Servizi alla Persona
ISTITUTI MILANESI MARTINITT E STELLINE
E PIO ALBERGO TRIVULZIO
Via Antonio Tolomeo Trivulzio, 15 – 20146 Milano**

Milano, 17.6.2024

Determinazione n. AEP /44/ 2024

AREA PROPONENTE	Area Alberghiero-Economale e Provveditorato	
Responsabile del procedimento	Il Dirigente Responsabile dell'Area Alberghiero-Economato e Provveditorato (dott. Ugo Ammannati)	Firmato digitalmente
Visto di regolarità contabile (art. 34, comma 2, lett. b), Reg. Org. Cont.)	Il Dirigente Responsabile Area di Programmazione Economico-Finanziaria (Dott.ssa Rossana Coladonato)	Firmato digitalmente
Prot. 210-1994	Oggetto:	VOLTURA CONTRATTO DI AFFITTO AGRARIO PODERE CASCINA CA' DEL BOSCO IN COMUNE DI BREMBIO (LO) A FAVORE DELLA SOCIETA' AGRICOLA SABBIONA DI CISERANI FRANCESCO E CISERANI LORENZO IRENEO

Il Responsabile dell'Area Alberghiero-Economale e Provveditorato,

premesse che:

- l'Azienda di Servizi alla Persona Istituti Milanesi Martinitt e Stelline e Pio Albergo Trivulzio è proprietaria del Podere "Ca Del Bosco" nel Comune di Brembio (LO) per una superficie complessiva di ha.aa.ca 64.83.28, pari a pertiche milanesi 990,00;
- tra l'Azienda di Servizi alla Persona ISTITUTI MILANESI MARTINITT E STELLINE E PIO ALBERGO TRIVULZIO e la società Andrea e Mariangela Griffini -Società Semplice Agricola P.Iva: 12031360154, rappresenta dal sig. Griffini Andrea nato a : () , residente a : co,) codice fiscale e dalla signora Griffini Mariangela nata a) il residente a codice fiscale è in corso un contratto di affitto agrario registrato a Codogno (LO) il 14.7.2014 al n° 572 serie 3T, con decorrenza dall'11 novembre 2013 e scadenza il 10 novembre 2028 ad un canone annuo di € 54.450,00 (ovvero 990 pm x 55,00 €/p.m.);

- l'art. 6 del contratto in corso prevede "la cessione del contratto di affitto purché venga ceduta o locata l'azienda, dandone comunicazione alla proprietà mediante lettera raccomandata con avviso di ricevimento";
- l'Ente, con determinazione n. TP/42/2015 del 11 maggio 2015, prendeva atto della cessione d'azienda e formalizzava il subentro dal 1.8.2014 dalla società Andrea e Mariangela Griffini a favore della società AMALTEA S.S. DI LORENZO ANDENA & C. SOCIETA' SEMPLICE AGRICOLA;
- con Determinazione DA/113/2016 del 14.11.2016 si prendeva atto della cessione dalla società AMALTEA S.S. DI LORENZO ANDENA & C. SOCIETA' SEMPLICE AGRICOLA a favore della SOCIETÀ AGRICOLA SABBIONA DI CISERANI IRENEO E FRANCESCO S.S., con sede legale in Brembio (LO) Cascina Sabbiona, p.IVA 11367060156, come da certificazione notarile in atti, determinando di formalizzare il cambio di intestazione del contratto di affitto agrario citato a far data dal 10 maggio 2016, mantenendo invariate le condizioni contrattuali già in essere;
- in data 24.11.2016 veniva sottoscritta con la SOCIETÀ AGRICOLA SABBIONA DI CISERANI IRENEO E FRANCESCO S.S. appendice contrattuale a cui erano state allegate delle schede sintetiche, nelle quali viene descritto sommariamente lo stato di conservazione dei fabbricati, le principali e più evidenti criticità individuate e le tempistiche degli interventi necessari a garantire lo stato di sicurezza ed a mantenere il buono stato di conservazione dei fabbricati e terreni facenti parte del podere;
- che il cessionario, la SOCIETÀ AGRICOLA SABBIONA DI CISERANI IRENEO E FRANCESCO S.S. si è impegnata ad effettuare a proprie cure e spese tutti i lavori elencati nelle schede allegate alla presente appendice, rispettando le tempistiche per ogni lavoro, manlevando la proprietà da qualsiasi responsabilità che ne dovesse derivare;
- con DC 5=1 del 21 maggio 2021 veniva approvato il nuovo Regolamento per la disciplina delle locazioni agrarie dei terreni di proprietà dell'Ente;
- in data 24 maggio 2022 presso lo studio del Notaio Dott. Piercarlo Mattea, in Comune di Lodi, è stato stipulato atto di donazione di quota societaria, in cui il signor CISERANI IRENEO, socio dell'Azienda Agricola Sabbiona di Ciserani Ireneo e Francesco, ha donato l'intera propria quota di partecipazione della suddetta società, al signor CISERANI LORENZO IRENEO. Il signor CISERANI LORENZO IRENEO è nipote ex filio, e quindi discendente in linea retta del signor CISERANI IRENEO; i signori CISERANI FRANCESCO e CISERANI LORENZO IRENEO, costituiscono pertanto l'intera nuova compagine sociale;
- in data 31 maggio 2022 veniva effettuato sopralluogo presso il podere e si accertavano le conclusioni delle seguenti lavorazioni:
 - ✓ smaltimento e sostituzione di tutto l'amianto presente nel podere (vedi certificati di smaltimento amianto in atti) ad eccezione di una piccola parte presente ancora sulla sala di Mungitura (fabbricato n°1);

- ✓ sistemazione di tutte le coperture dei fabbricati ad eccezione della vecchia casa padronale per la quale rimane il diniego provvisorio da parte della soprintendenza di demolizione e recupero delle volumetrie;
- la nuova Società Agricola Sabbiona di Ciserani Francesco e Lorenzo Ireneo s.s tramite la sua associazione di categoria, la Coldiretti di Milano e Lodi, in data 3.4.2023 ha chiesto di poter posticipare la scadenza del contratto di affitto agrario portandola al 10/11/2038 e a rinunciare allo sconto sul canone per i lavori di smaltimento amianto presente sulle coperture dei fabbricati, assumendosi totalmente l'onere dello smaltimento e del rifacimento delle coperture;
- con nota del 21.6.2023, in atti, venivano comunicate alla Società Agricola Sabbiona di Ciserani Francesco e Lorenzo Ireneo s.s. le nuove condizioni contrattuali al fine di addivenire alla sottoscrizione della nuova appendice contrattuale;
- con nota del 22.6.2023 la "Società Agricola Sabbiona di Ciserani Francesco e Lorenzo Ireneo s.s." società semplice con sede in Brembio (LO) – Cascina Sabbiona – Codice Fiscale/Partita I.V.A. 11367060156, rappresentata dai signori CISERANI FRANCESCO e CISERANI LORENZO IRENEO, ha accettato la proposta contrattuale, rispettando i termini e le condizioni previste dall'Amministrazione;

preso atto che non sono stati rilevati elementi ostativi al prosieguo del rapporto di locazione in favore della società semplice "SOCIETA' AGRICOLA SABBIONA DI CISERANI FRANCESCO E LORENZO IRENEO S.S.", e, pertanto, si ritiene di prendere atto della cessione, procedendo al cambio di intestazione del contratto di affitto agrario stipulato il 22.5.2014 e alla successiva appendice contrattuale stipulata in data 24.11.2016 lasciando invariate le condizioni contrattuali e quelle riportate nell'appendice contrattuale, già pattuite;

considerato che è imminente la sottoscrizione di atto notarile che porterà alla formazione di fondo immobiliare, così come meglio specificato nei punti successivi, al momento non è possibile procedere al rinnovo del contratto ma si procederà alla semplice voltura del contratto, con sottoscrizione di apposita appendice contrattuale;

dato atto che, sulla base della suddivisione delle materie, la decisione in merito all'oggetto del presente provvedimento rientra tra le competenze dell'Area Alberghiero-Economale e Provveditorato;

richiamata la comunicazione del 25.03.2024 del Direttore Generale dell'Assessorato Regionale Welfare della Regione Lombardia con la quale il Commissario Straordinario dell'ASP IMMeS e PAT è stato autorizzato a sottoscrivere una Lettera di Intenti con INVIMIT SGR volta alla costituzione di un fondo immobiliare al quale affidare la gestione professionale degli Immobili facenti parte del Patrimonio da Reddito;

richiamato il Provvedimento Commissariale n.54 del 11.04.2024, avente ad oggetto nuovo assetto organizzativo e contestuale approvazione di nuovo organigramma, portante prosecuzione del supporto istruttorio fornito dal dott. Ugo Ammannati, a decorrere da comunicazione a firma del Diretto del Dipartimento Amministrativo del 21.09.2022, atta ad assicurare la necessaria continuità ai fini dell'attuazione del piano di conservazione e valorizzazione del patrimonio dell'ASP IMMeS e PAT;

atteso che, con Provvedimento del Commissario Straordinario n. 56 del 24.04.2024 è stata formalizzata la nomina di Direttore del Dipartimento Amministrativo in capo alla dott.ssa Rossana Coladonato, Dirigente Responsabile dell'Area Risorse Umane;

attestata la rispondenza dell'atto alle regole tecnico-amministrative ai sensi dell'art. 34, comma 2, lettera a), del Regolamento di Organizzazione e Contabilità;

acquisito il visto di regolarità contabile del Responsabile dell'Area di Programmazione Economico-Finanziaria, ai sensi dell'art. 34, comma 2, lettera b) del Regolamento di Organizzazione e Contabilità;

acquisito il visto di esecutività dell'atto da parte del Direttore del Dipartimento Amministrativo, ai sensi dell'art. 34, comma 2, lett. c), del Regolamento di Organizzazione e Contabilità e del disposto del provvedimento del Commissario Straordinario n. 56 del 2024, già precedentemente citato;

richiamata la Deliberazione della Giunta della Regione Lombardia n. XII/884 dell'8/8/2023, prorogata con Deliberazione della Giunta della Regione Lombardia n. XII/1829 del 5/2/2024, con cui è stato nominato il Prof. Francesco Paolo Tronca nel ruolo e nelle funzioni di Commissario Straordinario e di Rappresentante Legale dell'Azienda di Servizi alla Persona Istituti Milanesi Martinitt e Stelline e Pio Albergo Trivulzio;

DISPONE

per le motivazioni tutte citate e circostanziate in premessa:

- 1) di prendere atto dell'atto di donazione di quota societaria, in cui il signor CISERANI IRENEO, socio dell'Azienda Agricola Sabbiona di Ciserani Ireneo e Francesco, ha donato l'intera propria quota di partecipazione della suddetta società, al signor CISERANI LORENZO IRENEO. Il signor CISERANI LORENZO IRENEO è nipote ex filio, e quindi discendente in linea retta del signor CISERANI IRENEO; i signori CISERANI FRANCESCO e CISERANI LORENZO IRENEO, costituiscono pertanto l'intera nuova compagine sociale, rappresentata dai sigg. Ciserani Ireneo, e Ciserani Francesco, e la "SOCIETA' AGRICOLA SABBIONA DI CISERANI FRANCESCO E LORENZO IRENEO S.S.", partita iva 11367060156, rappresentata dai signori Ciserani Francesco, e Ciserani Lorenzo Ireneo, che svolge l'attività agricola presso il Podere cascina Ca' Del Bosco in Comune di Brembio (LO), con scadenza il 10 novembre 2028 al canone annuo attualizzato di €. 55.130,62, della superficie ha.aa.ca 64.83.28 (pari a 990 pertiche milanesi), con effetto a partire dal 23.6.2022, come da documentazione in atti;

- 2) di formalizzare la stipula di un'appendice contrattuale, secondo il Regolamento per l'Affidamento dei Contratti di Affitto di Terreni e di Fondi Rustici, approvato con Delibera Consiliare n° 5=1 del 21.5.2021, con la "Società Agricola Sabbiona di Ciserani Francesco e Lorenzo Ireneo s.s." società semplice con sede in Brembio (LO) – Cascina Sabbiona – Codice Fiscale/Partita I.V.A. 11367060156, rappresentata dai signori CISERANI FRANCESCO nato a _____) (_____) il _____ - codice fiscale _____ e CISERANI LORENZO IRENEO nato a _____) il _____ - codice fiscale _____ entrambi residenti in _____ -

- 3) di dare atto che i proventi derivanti saranno registrati nei competenti conti di contabilità dell'esercizio;

Il Dirigente Responsabile
dell' Area Alberghiero-Economato e Provveditorato
(dott. Ugo Ammannati)

Visto di esecutività del Direttore
del Dipartimento Amministrativo,
ai sensi dell'art. 34, comma 2, lett. c) Reg. Org. e Cont.
(dott.ssa Rossana Coladonato)

Atto firmato digitalmente
ai sensi del D.P.R. n. 445/2000,
del D.Lgs. n. 82/2005 e norme collegate