

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

Milano, 18.06.2024

Determinazione AEP n. / 47 /2024

AREA PROPONENTE	Area Alberghiero-Economale e Provveditorato	
Responsabile del Procedimento	Il Dirigente Responsabile Area Alberghiero-Economale e Provveditorato (Dott. Ugo Ammannati)	<i>Firmato digitalmente</i>
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)	<i>Il presente provvedimento non comporta oneri di spesa</i>
Prot. 657-1993	Oggetto:	nuovo contratto di affitto agrario all’Azienda Agricola Pricca Domenico e Paolo Società Semplice, P.IVA 04576190963, per il Podere Crosina composto da terreni e fabbricati siti in Comune di Rosate (MI)

Il Responsabile dell’Area Alberghiero-Economale e Provveditorato

premesse che:

- l’ASP IMMES E PAT con sede in Milano, Via Marostica 8, è di proprietaria del Podere Crosina in Comune di Rosate avente una superficie di ha.aa.ca **41.72.60** pari a pertiche milanesi **638**;
- l’Amministrazione concedeva in affitto agrario all’**Azienda Agricola Pricca Domenico e Paolo Società Semplice**, P.IVA 04576190963, il podere Crosina, con contratto di affitto agrario con decorrenza dal 6.11.2006 e con scadenza il 10.11.2019; detto contratto veniva prorogato con verbale di conciliazione sottoscritto presso il Tribunale di Pavia, sezione specializzata agraria il 20 aprile 2021 che ha portato la nuova scadenza al 10.11.2022 ad un canone di 35.090,00 € (pari a 55,00 €/p.m.);
- il verbale di conciliazione prevedeva le seguenti essenziali condizioni:
 - ✓ proroga del vecchio contratto di affitto agrario con nuova scadenza il 10 novembre 2022;
 - ✓ rideterminazione del canone di affitto ad un canone di 35.090,00 € (pari a 55€/p.m.) ;
 - ✓ sostituzione e smaltimento, a cure e spese della parte affittuaria, entro e non oltre il 10.11.2022, delle coperture in Eternit, con contestale sostituzione con lamiera grecata o altro materiale indicato dagli organi o Enti Competenti;
 - ✓ realizzazione della tinteggiatura della casa dei salariati;
 - ✓ produzione, a garanzia della realizzazione di lavori, di polizza fideiussoria del valore di €

40.000,00;

- l'affittuario in data 20.4.2021 durante la sottoscrizione del verbale di conciliazione ha prodotto fideiussione bancaria del valore di € 40.000,00 - banca Intesa San Paolo Garanzia n° [redacted] ha contestualmente iniziato i lavori previsti;
- in data 27 settembre 2021 il geometra Radici tecnico incaricato dall'affittuario, comunicava la fine lavori previsti;
- in data 16.9.2021 e 4.5.2022 venivano svolti 2 sopralluoghi tecnici all'interno del podere e si accertava la corretta esecuzione dei lavori: venivano anche forniti i certificati di smaltimento amianto;
- 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;
- con nota del 23.5.2023, venivano comunicate all'**Azienda Agricola Pricca Domenico e Paolo Società Semplice** le nuove condizioni contrattuali al fine di addivenire alla sottoscrizione di nuovo contratto di affitto agrario; il sig. Pricca non accettava le condizioni proposte sostenendo che l'obbligo di realizzazione di nuova vasca raccolta liquami può essere ovviato attraverso la dimostrazione che lo stoccaggio dei liquami può essere realizzato presso altra struttura attraverso la sottoscrizione un accordo di valorizzazione agronomica del refluo zootecnico presso altro centro aziendale, così come previsto a livello regionale, producendo due accordi sottoscritti nel 2022 con due aziende agricole limitrofe al podere Crosina;
- con nota del 19.6.2023, l'Ente comunicava le nuove condizioni contrattuali, prendendo atto della documentazione fornita dal sig. Pricca chiedendo l'obbligo di produrre ogni anno i contratti di stoccaggio dei reflui zootecnici; obbligo di realizzazione vasca raccolta liquami nel caso non vengano sottoscritti, i contratti di stoccaggio;
- l'**Azienda Agricola Pricca Domenico e Paolo Società Semplice** con sede in Rosate (MI) – Cascina Crosina – Partita I.V.A. **04576190963**, rappresentata dal signor PRICCA DOMENICO nato a [redacted] il [redacted] / - codice fiscale [redacted] e dal sig. Pricca Paolo nato a [redacted] il [redacted] codice fiscale [redacted], con nota pervenuta il 7.7.2023, accettava la proposta contrattuale, rispettando i termini e le condizioni previste dall'Amministrazione;
- con Determinazione del Dipartimento Tecnico-Amministrativo n. DTA/64/2023 del 24.7.2023 veniva approvata la sottoscrizione di nuovo contratto di affitto agrario all'Azienda Agricola Pricca Domenico e Paolo Società Semplice, P.IVA 04576190963, per il Podere Crosina composto da terreni e fabbricati siti in Comune di Rosate (MI);
- a seguito delle nuove strategie aziendali non è stato possibile sottoscrivere il contratto di affitto di 15 anni, ma che è opportuno, pertanto, sottoscrivere nuovo contratto di affitto agrario, con scadenza il 10.11.2025 alla **Azienda Agricola Pricca Domenico e Paolo Società Semplice**, attuale conduttore dei terreni;

considerato che il nuovo canone risultante dalle nuove condizioni contrattuali, più sopra richiamate, che verrà applicato dall'annata agraria 2023-2024, un canone annuo pari ad € 35.090, (ovvero 638 p.m. X 55,00 €/p.m.);

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 formalizzare la stipula di un nuovo contratto di affitto agrario con scadenza il 10.11.2025, non rinnovabile, 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 l'**Azienda Agricola Pricca Domenico e Paolo Società Semplice** società semplice con sede in Rosate (MI)

