

**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 n. AEP /48/ 2024**

<b>AREA PROPONENTE</b>	<b>Area Alberghiero-Economale e Provveditorato</b>	
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
<b>Prot. 615-2016</b>	<b>Oggetto:</b>	<b>ACCORPAMENTO FONDIARIO CON SOTTOSCRIZIONE DI APPENDICE CONTRATTUALE (STIPULATA CON ACCORDO IN DEROGA EX ART. 45 – COMMA 1 – LEGGE 3/5/1982 N. 203) – PER TERRENI IN COMUNE DI POZZUOLO MARTESANA</b>

Il Responsabile dell' Area Alberghiero-Economale e Provveditorato,

**premesse che:**

- l' Azienda di Servizi alla Persona Istituti Milanese Martinit e Stelline e Pio Albergo Trivulzio, con sede in Milano, Via Marostica 8, è di proprietaria dei terreni in Comune di Pozzuolo Martesana; per una superficie complessiva di ha.aa.ca 8.54.08, pari a pertiche milanesi 130,50;
- è in corso un contratto di affitto agrario registrato a Gorgonzola (MI) il 31.7.2014 al n° 2511 serie 3T con decorrenza dall'11.11.2011 al 10.11.2026, tra l'Azienda di Servizi alla Persona Istituti Milanese Martinit e Stelline e Pio Albergo Trivulzio e il sig. Rota Claudio per alcuni terreni in comune di Pozzuolo Martesana per una superficie di ha.aa.ca 7.89.23;
- che Determinazione dell' Area Affari Generali, Legali e Patrimonio da Reddito n. AGLP / 6 / 2019 veniva formalizzata la cessione di ramo d'azienda da Rota Claudio a Rota Alessandro, figlio di Claudio;

- che oltre ai terreni già condotti in affitto, vi sono dei terreni sfitti siti in Comune di Pozzuolo Martesana Frazione Trecella e identificati catastalmente al foglio 8 mappali 113, 114, 133, 265 foglio 12 mappale 151, 160, 164, 339, 289, 290, foglio 4 mappale 115 aventi una superficie complessiva di 85.408 mq pari a 130,50 p.m. adiacenti a quelli già condotti in affitto da Rota Alessandro che possono accorpati in un unico contratto di affitto in virtù di una più razionale conduzione degli stessi.
- 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 2.8.2023, in atti, venivano comunicate al sig. Rota Alessandro le nuove condizioni contrattuali per la conduzione di questi nuovi terreni, al fine di addivenire alla sottoscrizione di un'appendice al contratto di affitto agrario in corso;
- il sig. Rota Alessandro, c.f. [redacted] nato il [redacted] titolare dell'omonima ditta individuale, con sede in Cassano D'Adda (MI), via Cristo Risorto 30, numero di iscrizione al Registro delle Imprese di Milano R.E.A. n. MI-2112597 e p.iva 09777050965 con nota pec del 20.8.2023 ha accettato la proposta contrattuale, rispettando i termini e le condizioni previste dall'Amministrazione

**preso atto** che non sono stati rilevati elementi ostativi alla sottoscrizione di un'appendice contrattuale con il sig. Rota Alessandro, che gli consente di condurre dei nuovi terreni in Pozzuolo Martesana, lasciando invariate le condizioni contrattuali e già pattuite del contratto di affitto agrario vigente;

**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 formalizzare la stipula di un'appendice contrattuale, formalizzando la conduzione di nuovi terreni per una superficie complessiva pari 85.408 mq pari a 130,50 p.m. a 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 il sig. Rota Alessandro, alle seguenti essenziali condizioni:
  - o nuovo canone annuo pari ad € 13.909,28, (ovvero € 6.731,78 vecchio canone + nuovo canone di € 7.177,50 pari a 130,50 p.m. X 55,00 €/p.m.) da intendersi a corpo e non a misura, oltre al separato rimborso degli oneri accessori;
  - o ferma la durata del contratto di affitto agrario in corso fissata per il 10.11.2026;
  - o assunzione a carico del sig. Rota Alessandro, degli oneri di manutenzione ordinaria e straordinaria, sui tutti i terreni condotti in affitto, per tutta la durata dell'affittanza;
  - o obbligo di tutte le regolarizzazioni catastali.
  
- 2) 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