

**Azienda di Servizi alla Persona
ISTITUTI MILANESI MARTINITT E STELLINE
E PIO ALBERGO TRIVULZIO**

Via Marostica, 8 – 20146 Milano

Milano, 15.02.2019

Determinazione del Direttore Amministrativo n. DA /20/2019

DIREZIONE PROPONENTE		Direzione Amministrativa	
Responsabile del procedimento		(avv. Edmondo Mandara)	Firmato digitalmente
Visto di regolarità contabile (art. 34, comma 2, lett. b), Reg. Org. Cont.)		Il Responsabile Economico – Finanziario (Dott. Marco Milesi)	Firmato digitalmente
Prot. 212/1999	Oggetto:	Liquidazione indennità per vendita parte Podere Barattiera nel Comune di Livraga (LO) al sig. G: G?	

Il Direttore Amministrativo,

premesse:

- che l'Azienda di Servizi alla Persona Istituti Milanesi Martinitt e Stelline e Pio Albergo Trivulzio è proprietaria del podere "**Barattiera**" nel Comune di Livraga (LO), per una superficie complessiva di 206.967 mq (20,69 ha), pari a pertiche milanesi 316;
- che il sig. G. Gi è conduttore del Podere "Barattiera" nel Comune di Livraga (LO) in forza di contratto di affitto agrario, con decorrenza dall'11 novembre 2012 e scadenza 10 novembre 2027, al canone attuale di €. 17.697,10;
- che una parte dei terreni in conduzione al sig. G è stata oggetto di procedure espropriative negli anni 2014 e 2017 da parte della Provincia di Lodi e del Consorzio Alta Velocità, per una superficie pari a 4.501 mq., con una conduzione residua di 202.466 mq;
- che con Deliberazione Consiliare n. 9=11 del 12 dicembre 2017, si disponeva di procedere alla vendita di parte dei terreni rientranti nel suddetto Podere (identificati catastalmente al foglio 10 particelle 297, 299, 306 del Comune di Livraga) per una superficie complessiva ragguagliata pari a circa 24.961,00 mq., tramite asta pubblica;
- che con Determinazione DG 73 del 5.06.2018 veniva disposta l'alienazione «*alla Società Totilas Srl, sede in Milano, Via dell'Unione n. 3, ... l'Area edificabile a destinazione artigianale di completamento denominata AT2, ubicata in località "Barattiera ... di superficie commerciale ragguagliata pari a circa 24.961,00 mq, al prezzo di €. 1.053.000,00*»;
- che, come riportato nel bando di vendita, l'art. 12 del contratto d'affitto agrario sottoscritto con il sig. G prevede che «*la parte affittuaria, in deroga al disposto e alle procedure di cui all'art. 50 Legge n. 203/82, si obbliga ad acconsentire l'anticipato stralcio dal podere locato, fino al massimo di una estensione pari alla percentuale del 10% della superficie*

affittata, dei terreni destinati ad utilizzazione edificatoria (residenziale, industriale, artigianale, servizi e spazi pubblici, ecc..., e comunque diversi dall'agricolo) dai competenti Strumenti Urbanistici esecutivi, presenti o futuri, anche in assenza di concessione edilizia (...). Qualora la richiesta di rilascio riguardasse beni di entità superiore al 10% della superficie affittata, per la parte eccedente, dovrà essere corrisposto il solo compenso dell'indennizzo pari ai Valori Agricoli Medi stabiliti dalla Commissione Provinciale Espropri (ex art. 41 comma 4° del D.P.R. n. 327/2001 e successive modifiche ed integrazioni), senza ulteriori maggiorazioni e/o compensi.»

- che, pertanto, il sig. G. [redacted] ha diritto all'indennizzo di cui all'art. 12 del contratto d'affitto agrario, calcolato sulla superficie complessiva in conduzione (quindi dedotta la parte di terreno espropriata pari a 4.501 mq.), pari, a 202.466 mq;
- che i terreni oggetto di vendita sono complessivamente pari a 24.961,00 mq., di cui, quindi, una parte pari al 10% dei terreni condotti in affitto non è indennizzabile (pari a 20.246,60= 202.466x10:100), mentre la superficie indennizzabile è pari a 4.714,40 mq (24.961 mq superficie oggetto di vendita - 20.240,60 mq superficie non indennizzabile);

considerato che i Valori Agricoli Medi (VAM), per i seminativi irrigui in Comune di Livraga ammontano a 5,65 €/mq, così come da relazione in atti del dott. Maurizio Polinelli del Servizio Patrimonio, l'indennizzo da corrispondere al sig. G. [redacted] per l'anticipato stralcio dei terreni è pari a € 26.636,36, da liquidarsi contestualmente alla riconsegna dei terreni;

preso atto che parte dell'indennizzo indicato per € 24.093,30 sarà rimborsato dell'aggiudicatario, Società Totilas Srl, al momento del rogito dell'atto di vendita, mentre il residuo pari a € 2.543,07, resterà a carico all'Ente, in seguito al ricalcolo dei terreni effettivamente condotti in affitto da parte del sig. Ga. [redacted] per le procedure espropriative del 2014 e 2017, soprarichiamate;

dato atto che, sulla base della suddivisione delle materie, la decisione in merito all'oggetto del presente provvedimento rientra tra le competenze della Direzione Amministrativa;

attestata la legittimità dell'atto e la rispondenza del medesimo 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 economico -finanziario ai sensi dell'art. 34, comma 2, lettera b) del Regolamento di Organizzazione e Contabilità;

DETERMINA

per le motivazioni tutte citate in premessa:

1. di **autorizzare** il pagamento a favore del sig. G. [redacted], G. [redacted] dell'importo di € 26.636,36, a titolo d'indennizzo di cui all'art. 12 del contratto di affitto agrario per lo stralcio anticipato di 24.961,00 mq oggetto di vendita alla società Totilas Srl, così come da Determinazione DG 73 del 5.06.2018 (Area edificabile a destinazione artigianale di completamento denominata AT2, ubicata in località "Barattiera");
2. di **prendere atto** che parte dell'indennizzo indicato, per € 24.093,30, sarà rimborsato dell'aggiudicatario, Società Totilas Srl, al momento del rogito dell'atto di vendita, mentre il residuo pari a € 2.543,07, resterà a carico all'Ente;
3. di **dare atto** che l'onere del presente provvedimento pari € 26.636,36 sarà finanziato nell'ambito delle previsioni di bilancio 2019, come da annotazione del Servizio Economico Finanziario

Importo	CO.GE	budget
€ 26.636,36	Co.Ge. 780.070.00100	189/2019

4. di dare atto che i proventi derivanti saranno registrati nei competenti conti di contabilità dell'esercizio.

Il Direttore Amministrativo
(dott. Alfonso Galbusera)

Visto di esecutività del Direttore Generale
ai sensi dell'art. 34, comma 5, Reg. Org e Cont.
(dott. Giuseppe Calicchio)

Atto firmato digitalmente
ai sensi dell'art. 24 del D.Lgs. n. 82/2005