

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

Via Marostica, 8 – 20146 Milano

Milano, 24 luglio 2023

Determinazione del Dipartimento Tecnico-Amministrativo n. DTA/64/2023

DIPARTIMENTO PROPONENTE		Dipartimento Tecnico-Amministrativo	
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 del Servizio 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 Direttore del Dipartimento Tecnico-Amministrativo,

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€/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° 01917/8200/823304 e 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 P D nato a il - codice fiscale e dal sig. P P nato a il , codice fiscale, con nota pervenuta il 7.7.2023, accettava la proposta contrattuale, rispettando i termini e le condizioni previste dall'Amministrazione;
- che è opportuno, pertanto, sottoscrivere nuovo contratto di affitto agrario, con scadenza il 10.11.2038 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 in ragione dell'oggettivo impedimento in capo al Dirigente Responsabile dell'Area Tecnico-Patrimoniale, le responsabilità e le funzioni dell'Area di cui trattasi, a far tempo dal 19.09.2022, sono temporaneamente ricondotte al Direttore del Dipartimento Tecnico-Amministrativo, in qualità di organo sovraordinato;

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

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;

evidenziato che la produzione degli effetti della presente determinazione è subordinata all'apposizione del visto di esecutività da parte del Direttore Generale, ai sensi del disposto dell'art. 34, comma 5, del Regolamento di Organizzazione e Contabilità;

atteso che con Determinazione DG/71 del 28.10.2022 è stata formalizzata la nomina di Direttore del Dipartimento Tecnico-Amministrativo in capo alla Dott.ssa Rossana Coladonato, Dirigente Responsabile dell'Area Risorse Umane;

richiamata la Deliberazione Consiliare di indirizzo n. 9=10 del 27.12.2018 avente ad oggetto "Nomina del Direttore Generale dell'ASP Istituti Milanesi Martinitt e Stelline e Pio Albergo Trivulzio", recante nomina del Dott. Giuseppe Calicchio a Direttore Generale di questa Azienda;

considerato che, come disposto dall'art. 7, comma 8, del Regolamento di Organizzazione e Contabilità, vista l'assenza del Direttore Generale, le funzioni proprie del Direttore Generale sono assunte dal Direttore del Dipartimento Tecnico – Amministrativo, dott.ssa Rossana Coladonato;

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 10.11.2038, 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) – Cascina Crosina – Partita I.V.A. **04576190963**, rappresentata dal signor P D nato a il - codice fiscale e dal sig. P P nato a il , codice fiscale concedendogli in affitto i terreni e i fabbricati facenti parte del Podere Crosina in Comune di Rosate (MI), ha.aa.ca **417.260 mq** pari a pertiche milanesi **638** ad un canone annuo di **€ 35.090**;
2. svincolo polizza fideiussoria n° 01917/8200/823304 di Banca Intesa del valore di € 40.000,00;
3. di dare atto che i proventi derivanti saranno registrati nei competenti conti di contabilità dell'esercizio.

Il Direttore del Dipartimento
Tecnico-Amministrativo
(dott.ssa Rossana Coladonato)

Per il visto di esecutività del Direttore Generale (Dott. Giuseppe Calicchio)
ai sensi dell'art. 34, comma 5, Reg. Org. e Cont.

Il Direttore del Dipartimento Tecnico Amministrativo (Dr.ssa Rossana Coladonato)

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