

Azienda di Servizi alla Persona
ISTITUTI MILANESI MARTINITT E STELLINE
E PIO ALBERGO TRIVULZIO
Via Marostica, 8 – 20146 Milano

Milano, 06.08.2020

Area Tecnico-Amministrativa per l'Accreditamento Istituzionale n. TAI-TPR/11/2020

AREA PROPONENTE		Area Tecnico-Amministrativa per l'Accreditamento Istituzionale	D
Responsabile del procedimento		Il Dirigente Tecnico Responsabile del Servizio Tecnico-Amministrativo Patrimonio da Reddito (Arch. Sara Perego)	<i>Firmato digitalmente</i>
Visto di regolarità contabile (art. 34, comma 2, lett. b), Reg. Org. Cont.)		Per il Dirigente Responsabile dell'Area Economico-Finanziaria Il Responsabile Servizio Bilancio (dott. Marco Milesi)	<i>"Il presente provvedimento non comporta oneri di spesa"</i>
Prot. 309/2000	Oggetto:	CESSIONE D'AZIENDA. VOLTURA CONTRATTO DI AFFITTO AGRARIO PODERE CASCINA CA' DE TACCHINI IN COMUNE DI BREMBIO (LO) A FAVORE DELLA SOCIETA' AGRICOLA CA' DE' TACCHINI	

Il Dirigente Responsabile dell'Area Tecnico-Amministrativa per l'Accreditamento Istituzionale,

premessi che:

- in data 18.5.2015 veniva sottoscritto contratto di affitto agrario tra l'Asp IMMeS e Pat e l'impresa individuale Chiesa Gianni Giuseppe per la conduzione del *Podere cascina Ca' de Tacchini* in Comune di Brembio (LO), con scadenza 10.11.2029 al canone annuo di €. 42.625,00, della superficie complessiva di ha.aa.ca. 50.56.68 (pertiche milanesi 775);
- l'art. 6 del contratto in corso prevede la possibilità di cedere il contratto di affitto *"purché venga ceduta o locata l'azienda, dandone comunicazione alla proprietà mediante lettera raccomandata con avviso di ricevimento"*;
- in data 27.5.2019 veniva sottoscritta scrittura privata autenticata di cessione del ramo d'azienda, tra il sig. Chiesa Gianni Giuseppe e la società semplice "SOCIETA' AGRICOLA CA' DE' TACCHINI" con sede in Brembio Cascina Ca' de' Tacchini codice fiscale e partita IVA 10824790967, rappresentata tra gli altri dal sig. Ciserani Mario, nato a Codogno il giorno 25 dicembre 1972 e Ciserani Luigi, nato a Lodi il giorno 19 luglio 1969;
- non sono stati rilevati elementi ostativi al prosieguo del rapporto di locazione in favore della società semplice "SOCIETA' AGRICOLA CA' DE' TACCHINI" e, pertanto, si ritiene di prendere atto della cessione,

procedendo al cambio di intestazione del contratto di affitto agrario stipulato il 18.5.2015, lasciando invariante le condizioni contrattuali già pattuite;

- il contratto di affitto allo "ART. 11 - MANUTENZIONE E RIPARAZIONE DEGLI EDIFICI DI CAMPAGNA E FABBRICATI AZIENDALI" prevede l'onere della manutenzione ordinaria e straordinaria degli edifici di campagna e dei fabbricati in genere interamente a carico della parte affittuaria per tutta la durata del contratto;
- il cedente, Chiesa Gianni Giuseppe, nel corso della conduzione del podere non ha rispettato l'impegno contrattuale di cui all'art. 11 citato, con conseguente ammaloramento di parte dei fabbricati del podere;
- in seguito a sopralluoghi, i tecnici dell'ASP IMMES E PAT, in accordo con la società semplice "SOCIETA' AGRICOLA CA' DE' TACCHINI", verificavano lo stato di conservazione degli edifici e dei terreni facenti parte del podere Convento e, pertanto, sono state redatte 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;

preso atto che con scrittura privata autenticata del 31.03.2020 il signor Ciserani Luigi ha ceduto al signor Ciserani Ireneo, nato a San Colombano al Lambro il giorno 22 ottobre 1940, codice fiscale CSR RNI 40R22 H803D, la quota di partecipazione nel capitale della società semplice "SOCIETA' AGRICOLA CA' DE' TACCHINI", e il signor Ciserani Mario ha ceduto la quota di partecipazione nel capitale della società semplice "SOCIETA' AGRICOLA CA' DE' TACCHINI" ai signori Ciserani Ireneo e Ciserani Francesco, nato a Fombio il giorno 22 giugno 1966, codice fiscale CSR FNC 66H22 D660Y, diventandone entrambi (Ireneo e Francesco) gli unici titolari delle quote sociali;

considerato che la società semplice "SOCIETA' AGRICOLA CA' DE' TACCHINI", rappresentata dai nuovi soci i signori Ciserani Ireneo e Ciserani Francesco, si è impegnata ad effettuare a proprie cure e spese tutti i lavori elencati nelle schede da allegarsi all'appendice contrattuale, rispettando le tempistiche per ogni lavoro e manlevando la proprietà da qualsiasi responsabilità che ne dovesse derivare, previo rilascio di idonea polizza fideiussoria a garanzia della perfetta esecuzione a regola d'arte degli interventi descritti nelle schede;

redatta apposita appendice contrattuale, approvata dalle rispettive organizzazioni sindacali dei coltivatori diretti e della proprietà, con la quale si autorizza il subentro nella conduzione del Podere da parte della società semplice "SOCIETA' AGRICOLA CA' DE' TACCHINI", rappresentata dai nuovi soci, i signori Ciserani Ireneo e Ciserani Francesco, con conseguente cambio di intestazione del contratto di affitto agrario;

a garanzia della perfetta esecuzione a regola d'arte degli interventi descritti nelle schede allegate all'appendice, la SOCIETA' AGRICOLA CA' DE' TACCHINI rilascia polizza fideiussoria bancaria emessa dall'Istituto Banca Intesa San Paolo n. 03085/8200/00808294 - Numero Unico IF 000000503505 di importo pari a €. 700.000,00 (settecentomila/00); la garanzia fideiussoria sarà progressivamente svincolata a misura della puntuale esecuzione dei lavori, secondo la cronologia indicata, sulla base dell'avanzamento dell'esecuzione delle manutenzioni dei fabbricati identificati nelle schede tecniche edifici allegate all'appendice, nel limite massimo del 75 per cento dell'iniziale importo garantito;

preso atto che con la medesima appendice la società semplice "SOCIETA' AGRICOLA CA' DE' TACCHINI" si impegna a realizzare a propria cura e spese tutti i lavori di manutenzione ordinaria e straordinaria elencati e meglio descritti nelle schede tecniche allegate all'appendice, oltre a tutti i lavori di manutenzione ordinaria e straordinaria comunque già previsti con l'art. 11 del contratto in essere;

dato atto che, sulla base della suddivisione delle materie, la decisione in merito all'oggetto del presente provvedimento rientra tra le competenze dell'Area Tecnico-Amministrativa per l'Accreditamento Istituzionale;

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/81 del 4.11.2019 è stata formalizzata la nomina di Direttore del Dipartimento Tecnico-Amministrativo in capo alla Dott.ssa Rossana Coladonato, Dirigente Responsabile dell'Area Tecnico-Amministrativa per l'Accreditamento Istituzionale;

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;

DISPONE

per le motivazioni tutte citate e circostanziate in premessa:

- 1) di prendere atto della cessione del ramo d'azienda del 27.5.2019, tra il sig. Chiesa Gianni Giuseppe e la società semplice "SOCIETA' AGRICOLA CA' DE' TACCHINI" con sede in Brembio Cascina Ca' de' Tacchini codice fiscale e partita IVA 10824790967;
- 2) di prendere atto, altresì, della cessione delle quote sociali della società semplice "SOCIETA' AGRICOLA CA' DE' TACCHINI" codice fiscale e partita IVA 10824790967, dai signori Ciserani Luigi e Ciserani Mario ai signori Ciserani Ireneo e Ciserani Francesco svolta nel *Podere cascina Ca' de Tacchini* in Comune di Brembio (LO), con scadenza 10.11.2029 al canone annuo di €. 42.625,00, della superficie complessiva di ha.aa.ca. 50.56.68 (pertiche milanesi 775), con effetto a partire dal 27.05.2019, come da documentazione in atti;
- 3) di autorizzare il subentro nel contratto di affitto agrario del podere CA' DE' TACCHINI in Brembio, di proprietà l'Asp IMMEs e Pat, stipulato in data 18 maggio 2015 e registrato a Codogno il giorno 8 giugno 2015 al numero 843 serie 3/T, a favore della società semplice "SOCIETA' AGRICOLA CA' DE' TACCHINI" codice fiscale e partita IVA 10824790967, rappresentata dai signori Ciserani Ireneo (nato a San Colombano al Lambro il giorno 22 ottobre 1940, codice fiscale CSR RNI 40R22 H803D) e Ciserani Francesco (nato a Fombio il giorno 22 giugno 1966, codice fiscale CSR FNC 66H22 D660Y), mantenendo inalterate le condizioni contrattuali stabilite, senza con ciò liberare il cedente, mediante sottoscrizione di idonea appendice contrattuale, in atti, e previo rilascio di idonea polizza fideiussoria a garanzia della perfetta esecuzione a regola d'arte degli interventi descritti nelle schede tecniche edifici allegate all'appendice;
- 4) di dare atto che i proventi derivanti saranno registrati nei competenti conti di contabilità dell'esercizio.

Il Dirigente Responsabile dell'Area
Tecnico-Amministrativa per l'Accreditamento Istituzionale
(dott.ssa Rossana Coladonato)

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

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