

5

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

Seduta del giorno 7 maggio 2013

Tenutasi presso la Sala delle adunanze Consiliari

<i>Consiglio di Amministrazione:</i>			Presenti	Assenti
Dott.ssa	Laura Iris Ferro	Presidente	X	
Sig.	Bruno Perboni	Vice Presidente	X	
Dott.	Luigi Davide Clerici	Consigliere	X	
Dott. ssa	Francesca Crippa	Consigliere	X	
Dott.	Prof. Marcello Crivellini	Consigliere	X	
Dott.	Prof. Francesco Longo	Consigliere	X	
On.le	Tiziana Maiolo	Consigliere	X	

Funge da verbalizzante _____

DELIBERAZIONE CONSILIARE

		Parere di regolarità contabile del	Parere di regolarità tecnica del Responsabile della Direzione o Area proponente o competente per materia
PROT. 554-1994	Direzione o Area proponente o competente per materia AREA TECNICA E PATRIMONIO	Responsabile dell'Area proponente/ Responsabile del procedimento Dott. Alessandro Lombardo	Responsabile dell'Area Economico-Finanziaria Rag. Battista Laselva
		Area Tecnica e Patrimonio Dott. Alessandro Lombardo	

OGGETTO:

Modifica dell' art. 13 del contratto standard di affitto agrario

Il Consiglio di Amministrazione,

premeso:

- che l'Azienda di Servizi alla Persona Istituti Milanese Martinitt e Stelline e Pio Albergo Trivulzio è proprietaria di vari Poderi nei Comuni di Milano, Peschiera Borromeo,

Brembio, Livraga, Borghetto Lodigiano (LO), Robecco sul Naviglio, Colturano, Pozzuolo Martesana, fr. Trecella (MI), Credera Rubbiano (Cr), Moscazzano (Cr), per una superficie complessiva di circa 1.680 Ha. (pari a circa 25.715 pertiche milanesi);

- che i suddetti poderi sono stati concessi in affitto a diversi coltivatori diretti;
- che nel corso del 2011 è stata condotta una trattativa con l'Associazione sindacale di categoria dei Coltivatori Diretti, rappresentativa della maggior parte dei nostri affittuari;
- che a seguito della trattativa sono state inviate in data 14 ottobre 2011 le nuove condizioni contrattuali per il rinnovo dei contratti;
- che con DC n. 17=162 del 18.10.2012 il Consiglio d'Amministrazione ha approvato il nuovo testo di contratto di affitto agrario;
- che a seguito di numerosi contatti telefonici con l'Associazione sindacale di categoria dei Coltivatori Diretti, associazione più rappresentativa della maggior parte dei nostri affittuari, e dell'incontro avvenuto con i dirigenti della stessa in data 19.3.2013, è emersa la necessità di chiarire la volontà dell'Amministrazione di voler concedere un diritto di prelazione alla scadenza del contratto, in modo da garantire una continuità aziendale anche in prospettiva dell'impegno del conduttore ad effettuare dei miglioramenti fondiari, a volte anche di notevole entità;
- che si ritiene opportuno, concedere un diritto di prelazione, senza la possibilità di un rinnovo tacito del contratto, alla scadenza del medesimo, in caso di mancata comunicazione delle nuove condizioni contrattuali;
- che, pertanto, si ritiene opportuno sostituire l'art. 13 del contratto tipo:

«Alla scadenza del 10 novembre 202. il contratto si considererà automaticamente cessato ed esaurito, senza bisogno di disdetta che si intende qui già data ed accettata dalla Parte affittuaria "ora per allora".

Per ogni giorno di ritardo nel rilascio, la parte affittuaria sarà tenuta a corrispondere un risarcimento pari all'ultimo canone di affitto diviso 365 e maggiorato del 500%, fatto salvo il diritto della Proprietà locatrice al risarcimento dell'eventuale maggior danno.

La parte affittuaria dichiara, fin da ora che alla scadenza del 10 novembre 20__ non intende rinnovare il contratto d'affitto. La parte affittuaria esonera pertanto la Proprietà dall'onere di cui all'art. 4 bis della legge 203/82.

Nessuna ipotetica eccezione, comunque motivata, potrà consentire alla parte affittuaria di restare nel godimento dei beni oltre la prevista scadenza del 10 novembre 20__ avendo le parti considerato, nel contesto dell'accordo, essenziale e di rigore il predetto termine.

A partire da tale data la parte proprietaria è sin da ora autorizzata a prendere il possesso dei beni compiendo tutti gli interventi che riterrà opportuni.

Le parti pattuiscono espressamente che il rinnovo del contratto potrà avvenire soltanto con contratto scritto da stipularsi nelle forme di cui all'art. 45 Legge n. 203/82.»

Con il seguente testo:

«Alla scadenza del 10 novembre 202. il contratto si considererà automaticamente cessato ed esaurito, senza bisogno di disdetta che si intende qui già data ed accettata dalla Parte affittuaria "ora per allora".

La proprietà che, alla scadenza del contratto, intenda concedere il diritto di prelazione alla stipula di un nuovo affitto agrario, comunica al conduttore le nuove condizioni contrattuali determinate in via autonoma dalla stessa o a seguito di asta pubblica di affitto agrario, mediante lettera raccomandata con avviso di ricevimento.

Il diritto di prelazione non ricorre quando la proprietà non abbia comunicato entro il termine di scadenza del contratto le nuove condizioni contrattuali.

Il conduttore ha diritto di prelazione se, entro quarantacinque giorni dal ricevimento della comunicazione delle nuove condizioni contrattuali e nelle forme ivi previste, offre condizioni uguali a quelle comunicategli dal locatore.

Per ogni giorno di ritardo nel rilascio, la parte affittuaria sarà tenuta a corrispondere un risarcimento pari all'ultimo canone di affitto diviso 365 e maggiorato del 500%, fatto salvo il diritto della Proprietà locatrice al risarcimento dell'eventuale maggior danno.

Le parti pattuiscono espressamente che il rinnovo del contratto potrà avvenire soltanto con contratto scritto da stipularsi nelle forme di cui all'art. 45 Legge n. 203/82.»

visto il parere di regolarità tecnico-amministrativa e di legittimità dell'atto del Dirigente responsabile dell'Unità Operativa competente in materia espresso ai sensi dell'art. 22 comma 1 del Regolamento Regionale n. 11 del 4 giugno 2003 e dell'art. 30 comma 1 lett. a) del Regolamento di Organizzazione e Contabilità dell'Azienda;

acquisito il parere del Direttore Generale in ordine alla legittimità dell'atto espresso ai sensi dell'art. 30 comma 1 lett. c) del Regolamento di Organizzazione e Contabilità dell'Azienda;

previa votazione resa ai sensi di legge da cui risultano n. 7 voti favorevoli su n. 7 votanti;

DELIBERA

per quanto indicato in premessa,

1. di autorizzare la sostituzione dell'Art. 13 del contratto affitto agrario approvato con D.C. 17=162 del 18.10.2012, con il seguente testo:

«Alla scadenza del 10 novembre 202. il contratto si considererà automaticamente cessato ed esaurito, senza bisogno di disdetta che si intende qui già data ed accettata dalla Parte affittuaria "ora per allora".

La proprietà che, alla scadenza del contratto, intenda concedere il diritto di prelazione alla stipula di un nuovo affitto agrario, comunica al conduttore le nuove condizioni contrattuali determinate in via autonoma dalla stessa o a seguito di asta pubblica di affitto agrario, mediante lettera raccomandata con avviso di ricevimento.

Il diritto di prelazione non ricorre quando la proprietà non abbia comunicato entro il termine di scadenza del contratto le nuove condizioni contrattuali.

Il conduttore ha diritto di prelazione se, entro quarantacinque giorni dal ricevimento della comunicazione delle nuove condizioni contrattuali e nelle forme ivi previste, offre condizioni uguali a quelle comunicategli dal locatore.

Per ogni giorno di ritardo nel rilascio, la parte affittuaria sarà tenuta a corrispondere un risarcimento pari all'ultimo canone di affitto diviso 365 e maggiorato del 500%, fatto salvo il diritto della Proprietà locatrice al risarcimento dell'eventuale maggior danno.

Le parti pattuiscono espressamente che il rinnovo del contratto potrà avvenire soltanto con contratto scritto da stipularsi nelle forme di cui all'art. 45 Legge n. 203/82.»

- 2 di dare atto, ai sensi dell'art. 22, comma 4, del Regolamento Regionale n. 11 del 4.06.2003, che il presente provvedimento è immediatamente esecutivo in relazione alla necessità di perfezionare sollecitamente le procedure di vendita.