

**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 /22/2019**

<b>DIREZIONE PROPONENTE</b>		<b>Direzione Amministrativa</b>	
Responsabile del procedimento		Il Collaboratore Amministrativo Professionale Esperto (avv. Edmondo Mandara)	Firmato digitalmente
Visto di regolarità contabile (art. 34, comma 2, lett. b), Reg. Org. Cont.)		Il Responsabile Economico – Finanziario	<i>“Il presente provvedimento non comporta oneri di spesa”</i>
<b>Prot. 793/2017</b>	<b>Oggetto:</b>	<b>CONTRATTO DI LOCAZIONE 11 UNITA' IMMOBILIARI AD USO RICETTIVO SITE MILANO VIA CURTATONE 14 / VIA ORTI 29 ALLA SOCIETA' FISENAR SRL: INCREMENTO OGGETTO DEL CONTRATTO</b>	

**Premesso che:**

- Con Determinazione n. DA/101/2017 del 31/05/2017 è stato approvato il «BANDO PER L'ASSEGNAZIONE DI DUE LOTTI DI UNITA' IMMOBILIARI URBANE PER STRUTTURE RICETTIVE ALBERGHIERE O NON ALBERGHIERE SECONDO LA LEGGE REGIONALE LOMBARDIA 1 OTTOBRE 2015 N. 27»;
- con Determinazione n. DA/121/2017 del 17.07.2017 si è provveduto ad aggiudicare in locazione ad uso ricettivo non alberghiero alla società Fisenar s.r.l. il lotto n° 2 (via Curtatone 14/ via Orti 29) del bando, con riduzione del numero di alloggi locati da n° 14 unità oggetto di bando a n° 11 unità per necessità dell'ASP IMMES E PAT, con sottoscrizione del relativo contratto di locazione avvenuta in data 20.07.2017;
- con Determinazione n. DA/158/2017 del 26.10.2017 è stata autorizzata la sottoscrizione, avvenuta in data 07.11.2017, di prima appendice al contratto di locazione per incrementare l'oggetto del contratto di una ulteriore unità immobiliare in Via Curtatone 14/ Via Orti 29 in considerazione che l'offerta della società Fisenar s.r.l. era relativa a n° 14 unità;
- con Determinazione n. DA/64/2018 del 14.05.2018 è stata autorizzata la sottoscrizione, avvenuta in data 18.05.2018, di seconda appendice al contratto di locazione per incrementare l'oggetto del contratto di una ulteriore unità immobiliare in Via Curtatone 14/ Via Orti 29 in considerazione che l'offerta della società Fisenar s.r.l. era relativa a n° 14 unità;
- nello stabile di Milano, Via Curtatone 14 / Via Orti 29 si è resa disponibile un'altra unità immobiliare, sita al terzo piano, identificata al catasto urbano foglio 478, mappale 377, subalterno 7, superficie catastale mq 127, a destinazione abitativa;

- il canone annuo per la locazione dell'immobile identificato al catasto urbano foglio 478, mappale 377, subalterno 7, come determinato dal Servizio Patrimonio secondo quanto previsto dal Provvedimento Commissariale 53 del 23/03/2015 in merito alla determinazione del canone di locazione per l'assegnazione delle unità immobiliari sfitte (media delle medie dei listini ufficiali rilevato dal Bollettino "Rivelazione dei prezzi degli immobili sulla Piazza di Milano e Provincia" della Camera di Commercio di Milano, e dal sito "Osservatorio del Mercato Immobiliare" (O.M.I.) dell'Agenzia delle Entrate) è pari ad € 16.880,62 annui al netto delle spese di manutenzione straordinaria necessarie all'interno dell'immobile quantificate in € 8.606,87 ;
- la società Fisenar s.r.l. in sede di bando ha offerto per il lotto 2 un importo pari alla base d'asta aumentato dello 0,401%;
- che pertanto il canone base d'asta per l'alloggio identificato al catasto urbano foglio 478, mappale 377, subalterno 7, aumentato dello 0,401% è pari ad € 16.948,27;
- la società FISENAR s.r.l., si è dichiarata disponibile a corrispondere la cifra di € 16.948,27 all'anno, ad integrazione del canone attuale già versato per le unità in conduzione, con adeguamento degli oneri accessori, oltre all'assunzione a proprio carico delle spese di manutenzione straordinaria necessarie all'interno dell'immobile quantificate in € 8.606,87;

**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;

#### DISPONE

per tutte le motivazioni citate in premessa,

- 1) di **autorizzare** la sottoscrizione di terza appendice al contratto di locazione in essere alle seguenti condizioni:
  - a) concessione in locazione dell'immobile a favore della società Fisenar srl, sito al piano terzo dello stabile di Milano – Via Curtatone 14, identificata al catasto urbano foglio 478, mappale 377, subalterno 7, superficie catastale mq 127; in considerazione del fatto che l'offerta della società Fisenar era relativa a 14 unità immobiliari;
  - b) incremento del canone annuo di € 16.948,27 e adeguamento degli oneri accessori, oltre all'assunzione a proprio carico delle spese di manutenzione straordinaria necessarie all'interno dell'immobile;
  - c) applicazione della disciplina già prevista nel contratto di locazione, per quanto non espressamente disciplinato nell'appendice;
- 2) 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