

**Azienda di Servizi alla Persona
ISTITUTI MILANESI MARTINITT E STELLINE
E PIO ALBERGO TRIVULZIO**
Via Antonio Tolomeo Trivulzio 15 – 20146 Milano

Milano, 05.04.2024

Determinazione del Dipartimento Tecnico-Amministrativo n. DTA/59/2024

DIPARTIMENTO PROPONENTE		Dipartimento Tecnico-Amministrativo	
Responsabile del Procedimento		Il Dirigente Responsabile dell'Area Alberghiero-Economato 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. 291/2010	Oggetto:	NUOVO CONTRATTO DI LOCAZIONE AD USO DIVERSO DALL'ABITATIVO PER UNITA' IMMOBILIARE SITA IN MILANO, VIA MOSCOVA 25, ALLA SOCIETA' AVENTINO S.A.S. DI RICCI LUCA E C.	

Il Direttore del Dipartimento Tecnico-Amministrativo,

premesse che:

- l'Azienda di Servizi alla Persona Istituti Milanesi Martinitt e Stelline e Pio Albergo Trivulzio è proprietaria di una unità immobiliare ad uso diverso dall'abitativo con annesso deposito sita in Milano, via Moscovia 25, identificati al catasto urbano al foglio 350, mappale 46, subalterno 182, superficie catastale 164 mq e foglio 350, mappale 46, subalterno 183, superficie catastale 8 mq;
- l'Amministrazione concedeva in locazione ad uso diverso dall'abitativo l'unità immobiliare predetta alla società Aventino sas, in persona del Legale Rappresentante sig. Binda William, con contratto di locazione a canone libero, ai sensi dell'art. 2 comma 1, della Legge 431/1998, decorrente dal giorno 02/04/2012, della durata di sei anni, rinnovabili per ulteriori sei anni;
- il contratto di locazione è scaduto in data 27/06/2022, a seguito di nota di disdetta regolarmente notificata;
- vista la Delibera 8=1 del 24.10.2022, ad integrazione del piano alienazioni del 2022-2023, con la quale è stata disposta la vendita dello stabile oggetto del presente atto, la sottoscrizione del contratto alla Società Aventino sas è stata oggetto di sospensione;
- dato atto che con Provvedimento Commissariale del 28.11.2023, ai sensi dell'art. 21 quinquies della Legge 241/1990, è stata disposta la revoca della Delibera di cui sopra;
- dato atto che con nota del 20/01/2022, l'Ente inviava proposta di rinnovo contrattuale al conduttore, con canone annuale aggiornato di € 98.136,00, oltre oneri accessori;

richiamata la Deliberazione n° 4=2 del 30.04.2021, con la quale veniva approvato il “Regolamento per l’assegnazione in locazione a canone libero del patrimonio disponibile dell’Asp ImmeS e Pat” ed in particolare l’art. 12 comma 2, ove venivano indicate le modalità di calcolo e nello specifico determinato con la superficie catastale e l’applicazione del valore massimo della tabella dell’Agenzia delle Entrate (Min - Max), corrispondente alla zona ove ubicato l’immobile, alla tipologia di abitazione;

constatata la disponibilità del conduttore a corrispondere il canone di locazione di € 98.136,00, oneri accessori esclusi, oltre all’assunzione della manutenzione ordinaria e straordinaria all’interno dell’unità immobiliare locata;

considerato che il conduttore dovrà, procedere a ristrutturare totalmente il locale deposito così come meglio censito catastalmente al foglio 350, mappale 46, subalterno 183, superficie catastale 8 mq, provvedendo ad effettuare anche i necessari interventi strutturali relativi alla copertura dei muri perimetrali, il tutto previo benestare della Sovrintendenza, secondo le opere meglio descritte nella precedente nota in atti, già in possesso del conduttore;

valutato che non sono stati rilevati elementi ostativi al prosieguo del rapporto di locazione;

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 Provvedimento Commissariale n. 5 del 9.10.2023 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 della Giunta della Regione Lombardia n. XII/884 dell’8/8/2023, prorogata con Deliberazione della Giunta della Regione Lombardia n. XII/1829 del 5/2/2024, con cui è stato nominato il Prof. Francesco Paolo Tronca nel ruolo e nelle funzioni di Commissario Straordinario e di Rappresentante Legale dell’Azienda di Servizi alla Persona Istituti Milanesi Martinitt e Stelline e Pio Albergo Trivulzio.

DISPONE

per le motivazioni tutte citate e circostanziate in premessa:

1. di **autorizzare** la sottoscrizione del contratto di locazione ad uso diverso dall’abitativo con la società Aventino sas in persona del Legale Rappresentante sig. Binda William, locando l’unità immobiliare ad uso diverso dall’abitativo, con annesso deposito, sita in Milano, via Moscova 25, identificati al catasto urbano al foglio 350, mappale 46, subalterno 182, superficie catastale 164 mq e foglio 350, mappale 46, subalterno 183, superficie catastale 8 mq, alle seguenti condizioni:
 - durata della locazione di sei anni rinnovabili per altri sei anni, con decorrenza dalla data di stipula;
 - canone di locazione annuale di € 98.136,00, oltre rimborso oneri accessori;

- obbligo del conduttore di farsi carico delle spese di manutenzione ordinarie e straordinarie relative all'unità immobiliare locata;
 - obbligo del conduttore di procedere a ristrutturare totalmente il locale deposito così come meglio censito catastalmente al foglio 350, mappale 46, subalterno 183, superficie catastale 8 mq, provvedendo ad effettuare anche i necessari interventi strutturali relativi alla copertura dei muri perimetrali, il tutto previo benestare della Sovrintendenza, secondo le opere meglio descritte nella precedente nota in atti, già in possesso del conduttore;
2. 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)

Visto di esecutività del Commissario Straordinario,
ai sensi dell'art. 34, comma 5, Reg. Org. e Cont.
(Prof. Avv. Francesco Paolo Tronca)

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