

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

Milano, 03 maggio 2023

**Determinazione del Dipartimento Tecnico-Amministrativo n. DTA/ 26 /2023**

<b>DIPARTIMENTO PROPONENTE</b>		<b>Dipartimento Tecnico-Amministrativo</b>	
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>
<b>Prot. 264/2010</b>	<b>Oggetto:</b>	<b>ESTENSIONE OGGETTO DEL CONTRATTO DI LOCAZIONE SOCIETA' COOPERATIVA LA BILANCIA A R.L.</b>	

Il Direttore del Dipartimento Tecnico-Amministrativo,

**premesse che:**

- con contratto ad uso diverso dall'abitativo sottoscritto in data 07.07.2010 e decorrente dal medesimo giorno, della durata di nove anni rinnovabili per ulteriori nove, l'Azienda di Servizi alla Persona Istituti Milanesi Martinitt e Stelline e Pio Albergo Trivulzio concedeva in locazione alla Società Cooperativa La Bilancia a r.l. una unità immobiliare ad uso teatro con annesso piazzale identificati catastalmente al foglio 324 - mappale 42 - subalterno 701, foglio 324 – mappale 44 – subalterno 701 e foglio 324 – mappale 27 parte, sita nel complesso immobiliare di Milano, Via Pitteri n. 58/60;
- con successiva appendice contrattuale sottoscritta in data 27.12.2010 veniva esteso l'oggetto del contratto concedendo in locazione anche una unità ad uso bar identificata catastalmente al foglio 324 - mappale 45- subalterno 704 parte sita nel medesimo complesso immobiliare;
- il canone annuo attuale è pari ad € 28.934,58 oltre oneri accessori;
- nel medesimo complesso immobiliare di Milano, Via Pitteri n. 58/60 sono presenti dei locali ad uso ufficio, identificati catastalmente al foglio 324 – mappale 45 – subalterno 705 parte di una superficie catastale di circa mq 408, e dei locali ad uso box/magazzini identificati al foglio 324 – mappale 15 – subalterno 703 e foglio 324 - mappale 65 - subalterno 702 di una superficie catastale pari a circa 487 mq, come meglio identificati nelle planimetrie in atti, precedentemente utilizzati per fini istituzionali e attualmente sfitti;
- la Società Cooperativa La Bilancia a r.l. ha richiesto la possibilità di condurre in locazione, oltre agli immobili già a loro assegnati, anche gli immobili sopra descritti;

**valutato** vantaggioso per l'Ente assegnare gli immobili alla stessa Società Cooperativa La Bilancia a r.l., in considerazione delle parti esterne e degli impianti comuni alle diverse unità immobiliari, che sarebbero di difficile gestione in presenza di differenti conduttori;

**ritenuta** la necessità dell'Ente di utilizzare un spazio idoneo per l'esecuzione delle prove della Banda dei Martinitt e nello specifico n° 30 prove all'anno da 2 ore cadauna;

**considerata** la disponibilità della Società Cooperativa La Bilancia a r.l. a concedere gli spazi necessari per le prove della Banda dei Martinitt;

**preso atto** dell'incremento del canone di locazione annuale per l'estensione dell'oggetto del contratto con le unità immobiliari suddette, determinato dall'Area Tecnico-Patrimoniale, Servizio Patrimonio da Reddito, come in atti, secondo le modalità indicate dal Regolamento per le Locazioni, deliberato dal Consiglio di Indirizzo in data 05.05.2021, tenuto inoltre conto degli obblighi e impegni in capo al conduttore, che ammonta ad € 44.548,68 oneri accessori esclusi, come da proposta inviata alla Società Cooperativa La Bilancia a r.l. in data 11.07.2022;

**constatata** la disponibilità della Società Cooperativa La Bilancia a r.l. a corrispondere il canone annuale complessivo di € 73.483,26 (canone attuale di € 28.934,58 incrementato di € 44.548,68), oneri accessori esclusi, e ad assumere a proprio carico la manutenzione straordinaria all'interno delle unità immobiliari locate;

**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 19.06.2022, 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 assunte interinalmente dal 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;

**acquisito** il visto di regolarità contabile a cura del Responsabile del Servizio di Programmazione Economico-Finanziaria, ai sensi dell'art. 34, comma 2, lettera b) del Regolamento di Organizzazione;

**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;

## **DISPONE**

per le motivazioni tutte citate e circostanziate in premessa:

1. di autorizzare la sottoscrizione di appendice contrattuale con Società Cooperativa La Bilancia a r.l. per l'estensione dell'oggetto del contratto di locazione in essere al fine di concedere anche le unità immobiliari site nel complesso immobiliare di Milano, Via Pitteri n. 58/60 identificate catastalmente al foglio 324 – mappale 45 – subalterno 705 parte di una superficie catastale di circa mq 408, e al foglio 324 – mappale 15 – subalterno 703 e foglio 324 - mappale 65 - subalterno 702 di una superficie catastale pari a circa 487 mq, come meglio identificate nelle planimetrie in atti, alle seguenti condizioni:

- incremento del canone annuo ad € 73.483,26, oltre oneri accessori;
- obbligo del conduttore di farsi carico delle spese di manutenzione ordinarie e straordinarie relative alle unità immobiliari locate;
- impegno da parte della Società Cooperativa La Bilancia a r.l. alla concessione in uso di spazi alla Banda dei Martinitt per poter effettuare le n° 30 prove all'anno da 2 ore cadauna e alla custodia degli strumenti musicali della stessa;
- impegno da parte della Società Cooperativa La Bilancia a r.l. di provvedere allo sgombero degli spazi eventualmente occupati a propria cura, con riconoscimento da parte dell'Ente dei relativi costi tramite sospensione del canone ad esibizione di relativa attestazione di spesa;
- conferma delle ulteriori clausole contrattuali in essere;

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

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