

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

Milano, 16 marzo 2021

**Determinazione**

**dell'Area Tecnico-Amministrativa per l'Accreditamento Istituzionale n. TAI-TPR / 15 /2021**

<b>AREA PROPONENTE</b>		<b>Area Tecnico-Amministrativa per l'Accreditamento Istituzionale</b>	
Responsabile del procedimento		Il Dirigente 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>
<b>Prot. 644/2008</b>	<b>Oggetto:</b>	<b>NUOVO CONTRATTO DI LOCAZIONE AD USO DIVERSO DALL'ABITATIVO PER U.I. SITA IN MILANO, VIA CARLO POMA 48, AL SIG. B.I.S.</b>	

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

premessi che:

- in data 23.03.2015 è stato emesso il Provvedimento del Commissario nr. 53 avente ad oggetto la procedura di determinazione del canone di locazione per l'assegnazione delle unità immobiliari sfitte e del canone di locazione per l'avvio di nuovo rapporto locatizio con conduttore di contratto scaduto;
- al punto 5) del suddetto provvedimento veniva definita la disciplina per la determinazione del canone di locazione delle unità immobiliari occupate ad uso diverso dall'abitazione, in base alla quale si prevedeva l'applicazione del criterio della media delle medie dei listini ufficiali rilevati dal Bollettino "Rilevazione 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;
- in data 24.05.2016 è stata emessa la Determinazione n. DG/105/2016 avente per oggetto: "Integrazione procedura di determinazione del canone di locazione per assegnazione unità immobiliari occupate ad uso diverso dall'abitazione" con la quale è stato determinato, con riferimento alle unità ad uso diverso da quello abitativo occupate aventi destinazione ufficio/studio, senza diritto all'avviamento, l'adozione della medesima procedura di rinnovo prevista per le unità immobiliari ad uso abitativo occupate di cui al punto 2) del

Provvedimento del Commissario nr. 53 del 23/03/2015: applicazione del criterio della media dei minimi dei listini ufficiali rilevati dal Bollettino "Rilevazione 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;

- l'Azienda di Servizi alla Persona Istituti Milanesi Martinitt e Stelline e Pio Albergo Trivulzio è proprietaria di un'unità immobiliare sita nello stabile di Milano, Via Carlo Poma n. 48, identificata al catasto urbano Foglio 441 – Mappale 432 – Subalterno 707 – superficie catastale mq 45;
- l'Amministrazione concedeva in locazione l'unità immobiliare predetta al sig. [redacted] con contratto di locazione ad uso diverso dall'abitativo (ufficio/laboratorio), decorrente dal giorno 01.02.2009 della durata di sei anni, rinnovabili per ulteriori sei;
- il contratto di locazione è scaduto in data 31.01.2021, a seguito di nota di disdetta regolarmente notificata;
- il sig. Bosatra Ivan Sante ha adempiuto a tutti gli obblighi previsti dal contratto di locazione;

preso atto del canone di locazione annuale determinato dal Servizio Patrimonio, come in atti, secondo le modalità determinate, di cui al provvedimento commissariale nr. 53 del 23.03.2015 e Determinazione n. DG/105/2016 del 24.05.2016, che per l'unità immobiliare suddetta ammonta ad € 3.555,00 oneri accessori esclusi;

constatata la disponibilità del [redacted] e a corrispondere il canone di € 3.555,00, oneri accessori esclusi, e ad assumere a proprio carico la manutenzione straordinaria all'interno dell'unità immobiliare locata;

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 autorizzare la sottoscrizione del contratto di locazione ad uso diverso dall'abitativo con il [redacted] locando l'unità immobiliare sita nello stabile di Milano, Via Carlo Poma n. 48, identificata al catasto urbano Foglio 441 – Mappale 432 – Subalterno 707 – superficie catastale mq 45, alle seguenti condizioni;

- durata della locazione di sei anni rinnovabili per altri sei anni, con decorrenza dalla data di stipula;
  - canone di locazione annuale pari ad € 3.555,00 oltre rimborso oneri accessori;
  - obbligo del conduttore di farsi carico delle spese di manutenzione ordinarie e straordinarie relative all'unità immobiliare locata;
2. 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)

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