

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

Milano, 24.11.2021

Determinazione

dell'Area Tecnico-Amministrativa per l'Accreditamento Istituzionale n. TAI-TPR/39/2021

AREA PROPONENTE		Area Tecnico-Amministrativa per l'Accreditamento Istituzionale	
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.)		Il Dirigente Responsabile dell'Area Economico-Finanziaria (Dott.ssa Rossana Coladonato)	<i>"Il presente provvedimento non comporta oneri di spesa"</i>
Prot.	Oggetto:	APPROVAZIONE BANDO DI ASSEGNAZIONE NOVEMBRE 2021 DELLE UNITA' IMMOBILIARI AD USO COMMERCIALE LIBERE DA VINCOLI DI AFFITTO.	

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

premessi che:

- il Servizio patrimonio ha predisposto il bando e tutti i relativi allegati per l'assegnazione delle unità immobiliari ad uso diverso dall'abitativo, ovvero: bando alloggi, modello istanza di partecipazione, modello offerta economica, informativa privacy, note tecniche informative, bozza contratto di locazione uso diverso abitativo, fac-simile fideiussione, elenco delle unità immobiliari da porre a bando e calendario dei sopralluoghi;
- sono state selezionate le unità immobiliari libere da vincoli di affitto e ritenute più appetibili sul mercato;
- il canone posto a base di gara di ciascuna delle unità immobiliari inserite nel suddetto bando, è stato determinato sulla base dei criteri stabiliti dal "Regolamento per l'assegnazione in locazione a canone libero del patrimonio disponibile", approvato del Delibera DC_4_2_del_30.4.21 che ha disposto all'art. 5 «: Il canone annuo da porre a base d'asta nell'Avviso d'asta per l'assegnazione in locazione ad uso diverso da quello di abitazione delle unità immobiliari libere viene determinato utilizzando la superficie catastale e la media aritmetica tra i valori indicati nella tabella dell'Agenzia delle Entrate (Min - Max) corrispondente alla zona ove ubicato l'immobile, alla tipologia (magazzino, negozio, laboratorio etc.) e alla categoria catastale (C1, C2, C3 etc.) come da tabella esemplificativa sotto riportata:

categoria catastale	Tipologia	Stato conservativo	Valori Locazione (€/mq x mese)	
			Min	Max
C2	Magazzini	Normale	xx	xx
C1 (da CL 1 a 3)	Negozi	Normale	xx	xx
C1 (CL 4 in su)	Negozi	Ottimo	xx	xx
C3	Laboratori	Normale	xx	xx
A10 (da CL 1 a 3)	Uffici	Ottimo	xx	xx
A10 (CL 4 in su)	Uffici strutturati	Ottimo	xx	xx

Il valore di cui al precedente comma 1 dovrà essere ridotto di 1/12 dell'importo dei lavori funzionali alla migliore fruizione dell'unità immobiliare, stimato dai tecnici del Servizio Tecnico-Amministrativo Patrimonio da Reddito sulla base di un Computo Metrico Estimativo in relazione al periodo di ammortamento pari alla durata del contratto di locazione di complessivi 12 (dodici) anni, compresa la prima proroga di 6 (sei) anni, senza prevedere ulteriori riduzioni, indennizzi e/o risarcimenti in relazione ai costi da sostenere per la realizzazione delle Opere di manutenzione ordinaria e straordinaria durante tutta la vigenza del rapporto locatizio, anche se cessato prima della naturale scadenza per qualunque motivo e, quindi, neppure in caso di recesso del conduttore per gravi motivi.

3. Il canone annuo a base d'asta, calcolato in applicazione dei precedenti commi 1 e 2, verrà ulteriormente ridotto al ricorrere delle seguenti ipotesi:

- a) riduzione del 10% rispetto all'importo annuo a base d'asta in caso di assenza dell'ascensore per unità immobiliari poste al secondo e al terzo piano;
- b) riduzione del 20% rispetto all'importo annuo a base d'asta in caso di assenza dell'ascensore per unità immobiliari poste dal quarto piano in su.

4. L'Avviso d'asta sarà corredato dalle Note Tecniche Informative contenenti le prescrizioni per l'esecuzione dei lavori funzionali alla migliore fruizione dell'unità immobiliare. La realizzazione dei predetti lavori dovrà rispettare i requisiti, i livelli di qualità e le tempistiche di volta in volta previsti nelle Note Tecniche Informative.

dato atto che il bando in oggetto verrà pubblicato all'Albo Pretorio del Comune di Miano ove sono ubicati gli immobili, nonché sul sito internet Aziendale;

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 del Dipartimento Tecnico-Amministrativo, ai sensi del disposto dell'art. 34, comma 2, lett. c) 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 Milanese 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 approvare l'indizione del bando alloggi novembre 2021 per l'assegnazione delle unità immobiliari ad uso diverso dall'abitativo, disponibili per una nuova affittanza;
- di approvare il "BANDO PER L'ASSEGNAZIONE DI UNITA' IMMOBILIARI URBANE AD USO DIVERSO DALL' ABITAZIONE DI PROPRIETA' DELL'AZIENDA DI SERVIZI ALLA PERSONA ISTITUTI MILANESI MARTINITT E STELLINE E PIO ALBERGO TRIVULZIO, e tutti gli allegati ovvero: bando alloggi, modello istanza di partecipazione, modello offerta economica, informativa privacy, note tecniche informative, bozza contratto di locazione uso diverso dall'abitativo, fac-simile fideiussione, elenco delle unità immobiliari da porre a bando e calendario dei sopralluoghi, predisposti sulla base della procedura descritta in premessa;
2. di approvare la pubblicazione dei bandi in oggetto all'Albo Pretorio del Comune di Milano ove sono ubicati gli immobili, nonché sul sito internet Aziendale;
3. di allegare al presente provvedimento: bando alloggi, modello istanza di partecipazione, modello offerta economica, bozza contratto di locazione uso diverso dall'abitativo, fac-simile fideiussione ed elenco delle unità immobiliari da porre a bando quali parti integranti del presente provvedimento mentre le note tecniche informative, informativa sulla privacy e il calendario sopralluoghi risultano allegati agli atti;
4. 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.