

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

Milano, 03 maggio 2022

Determinazione
dell'Area Tecnico-Patrimoniale n. TP/R 4 / 2022

AREA PROPONENTE		Area Tecnico-Patrimoniale	
Responsabile del procedimento		Il Dirigente Responsabile dell'Area Tecnico-Patrimoniale (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. Rossana Coladonato)	<i>Il presente provvedimento non comporta oneri di spesa</i>
Prot. v. allegato	Oggetto:	RINNOVO N° 4 CONTRATTI DI LOCAZIONE AD USO DIVERSO DALL'ABITATIVO PER UNITA' IMMOBILIARI SITE IN MILANO	

Il Dirigente Responsabile dell'Area Tecnico-Patrimoniale,

premessi che:

- l'Azienda di Servizi alla Persona Istituti Milanesi Martinitt e Stelline e Pio Albergo Trivulzio è proprietaria di n° 4 unità immobiliari site in Milano negli stabili indicati nell'allegato e censite all'N.C.E.U. come indicato nell'allegato, che costituisce parte integrante del presente provvedimento;
- l'Amministrazione concedeva in locazione le unità immobiliari predette con contratti di locazione ad uso diverso dall'abitativo, della durata di sei anni, rinnovabili per ulteriori sei, agli inquilini indicati in allegato;
- i contratti di locazione suddetti sono scaduti alle date indicate nell'allegato, a seguito di nota di disdetta regolarmente notificata;

preso atto dei canoni di locazione annuali indicati nell'allegato, oneri accessori esclusi, determinati dal Servizio Patrimonio secondo le modalità previste dal Provvedimento commissariale nr. 53 del 23.03.2015, in quanto la valutazione è stata effettuata precedentemente all'entrata in vigore del nuovo Regolamento per le locazioni deliberato dal Consiglio di Indirizzo in data 05.05.2021;

- con note in atti, veniva comunicato agli inquilini il canone annuo per il rinnovo del rapporto locatizio ad uso diverso dall'abitativo;

constatata la disponibilità dei conduttori a corrispondere i canoni di locazione richiesti, riportati in allegato, oltre all'assunzione della manutenzione ordinaria e straordinaria all'interno dell'unità immobiliare locata;

verificato che i conduttori hanno adempiuto a tutti gli obblighi previsti dal contratto di locazione;

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- Patrimoniale;

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 Gestione Risorse Umane e Accreditamento;

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 n° 4 contratti di locazione ad uso diverso dall'abitativo con gli inquilini indicati nell'allegato, facente parte formale e sostanziale del presente provvedimento, per le unità immobiliari site in negli stabili indicati nell'allegato, alle seguenti condizioni:
 - durata della locazione di sei anni rinnovabili per altri sei anni, con decorrenza dalla data di stipula;
 - canone di locazione annuale come indicato nell'allegato, oltre rimborso oneri accessori;
 - obbligo del conduttore di farsi carico delle spese 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-Patrimoniale
(Arch. Sara Perego)

Visto di esecutività del Direttore
del Dipartimento Tecnico-Amministrativo,
ai sensi dell'art. 34, comma 2, lett. c) Reg. Org. e Cont.
(dott.ssa Rossana Coladonato)

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

ALLEGATO DETERMINAZIONE TP/R 4 / 2022 DEL 3 MAGGIO 2022

PROT.	INTESTARIO	COMUNE	INDIRIZZO	FOGLIO	MAPPALE	SUBALTERNO	SUPERFICIE CATASTALE MQ	DATA SCADENZA CONTRATTO IN CORSO	CANONE LOCAZIONE ANNUALE (ONERI ACCESSORI ESCLUSI) NUOVO CONTRATTO
1	229/2006	ASSOCIAZIONE AIUTIAMOLI ONLUS	MILANO	C.SO DI PORTA ROMANA 116/A	477 187	23	99	31/03/2018	€ 11.088,00
2	519/2006	FONDAZIONE AIUTIAMOLI ONLUS	MILANO	VIA CURTATONE 14	478 377	6	164	31/08/2014	€ 20.500,00
3	546/1989	FONDAZIONE AIUTIAMOLI ONLUS	MILANO	C.SO DI PORTA ROMANA 116/A	477 187	704	244	31/03/2018	€ 28.112,00
4	432/1985	SOLO CALZE S.A.S.	MILANO	PIAZZA DEL CARMINE 1	349 178	6	18	30/09/2021	€ 10.760,00