

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

Milano, 15 settembre 2020

Determinazione

dell'Area Tecnico-Amministrativa per l'Accreditamento Istituzionale n. TAI-TPR / 21 /2020

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.)	Per il Dirigente Responsabile dell'Area Economico-Finanziaria (Dott.ssa Rossana Coladonato)		<i>"Il presente provvedimento non comporta oneri di spesa"</i>
Prot. 470/2008	Oggetto:	NUOVO CONTRATTO DI LOCAZIONE AD USO DIVERSO DALL'ABITATIVO PER U.I. SITA IN MILANO, CORSO BUENOS AIRES 25, ALLA SOCIETA' L'OCCITANE ITALIA S.R.L.	

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

premessi che:

- in data 23/3/2015 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'Agenda delle Entrate;

- in data 23/01/2017 è stata emessa la Determinazione n. DG/15/2017 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, anche con riferimento alle unità ad uso diverso da quello abitativo occupate aventi destinazione commerciale (negozi, bar, ristoranti ecc), con 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'Agenda 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, Corso Buenos Aires n. 25, identificata al catasto urbano Foglio 314 – Mappale 188 – Subalterni 701 e 2 e Foglio 314 – Mappale 55 – Subalterni 802 e 803 – superficie catastale mq 203;
- l'Amministrazione concedeva in locazione l'unità immobiliare predetta alla ditta L'Occitane Italia s.r.l. con contratto di locazione ad uso diverso dall'abitativo (negozio e magazzino), decorrente dal giorno 01.11.2007 della durata di sei anni, rinnovabili per ulteriori sei, così come previsto dalla normativa L. 392/1978, e con obbligo di manutenzione ordinaria e straordinaria in capo alla conduttrice;
- la ditta L'Occitane Italia s.r.l. nel corso della locazione, su autorizzazione dell'Ente, ha effettuato lavori di ristrutturazione nell'immobile locato;
- il contratto di locazione è scaduto in data 31.10.2019, a seguito di nota di disdetta regolarmente notificata;
- a seguito di verifica prodromica al rinnovo del contratto, si riscontrava la mancata consegna da parte della conduttrice di parte della documentazione tecnica relativa alle opere di ristrutturazione e si è provveduto a richiederne l'integrazione alla conduttrice;

accertato che la società L'Occitane Italia s.r.l. ha adempiuto a tutti gli obblighi previsti dal contratto di locazione, compresa la consegna della documentazione richiesta nei tempi compatibili con le problematiche COVID intervenute;

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/15/2017 del 23/01/2017, che per l'unità immobiliare suddetta ammonta ad € 64.434,00 oneri accessori esclusi;

dato atto che con nota del 21.09.2018 veniva comunicato alla società L'Occitane Italia s.r.l. il canone previsto per il rinnovo del rapporto locatizio ad uso diverso dall'abitativo;

constatata la disponibilità della società L'Occitane Italia s.r.l. a corrispondere il canone di € 64.434,00, 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 la società L'Occitane Italia s.r.l. locando l'unità immobiliare sita nello stabile di Milano, Corso Buenos Aires n. 25, identificata al catasto urbano Foglio 314 – Mappale 188 – Subalterni 701 e 2 e Foglio 314 – Mappale 55 – Subalterni 802 e 803 – superficie catastale mq 203, 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 € 64.434,00 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.