

**Azienda di Servizi alla Persona
ISTITUTI MILANESI MARTINITT E STELLINE
E PIO ALBERGO TRIVULZIO**
Via Antonio Tolomeo Trivulzio 15 – 20146 Milano

Milano, 25.03.2024

Determinazione del Dipartimento Tecnico-Amministrativo n. DTA/54/2024

DIPARTIMENTO PROPONENTE		Dipartimento Tecnico-Amministrativo	
Responsabile del Procedimento		Il Dirigente Responsabile dell'Area Alberghiero-Economale 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>
Prot. 103/1982	Oggetto:	NUOVO CONTRATTO DI LOCAZIONE AD USO DIVERSO DALL'ABITATIVO PER UNITA' IMMOBILIARE SITA IN MILANO, P.ZA MIRABELLO N°5, ALLA RIGA FOODS SRL	

Il Direttore del Dipartimento Tecnico-Amministrativo,

premessò che:

- l'Azienda di Servizi alla Persona Istituti Milanese Martinitt e Stelline e Pio Albergo Trivulzio è proprietaria nello stabile di Milano, p.za Mirabello n°5 di una unità immobiliare ad uso diverso dall'abitativo, identificata al catasto urbano al foglio 350, mappale 69, subalterno 37, superficie catastale 155 mq;
- l'Amministrazione concedeva in locazione ad uso diverso dall'abitativo l'unità immobiliare predetta alla Riga Foods srl, con contratto di locazione a canone libero, ai sensi dell'art. 2 comma 1, della Legge 431/1998, decorrente dal giorno 01/04/2012, della durata di sei anni, rinnovabili per un ulteriore sessennio;
- il contratto di locazione scadrà in data 31/03/2024, a seguito di nota di disdetta regolarmente notificata ai sensi dell'art. 2 Legge n. 431/1998 in data 21/12/2022;

richiamata la Deliberazione n° 4=2 del 30.04.2021, con la quale veniva approvato il "Regolamento per l'assegnazione in locazione a canone libero del patrimonio disponibile dell'Asp ImmeS e Pat" ed in particolare l'art. 12 comma 2, ove venivano indicate le modalità di calcolo e nello specifico in base alla superficie catastale e alla media aritmetica tra i valori indicati nella tabella dell'Agenzia delle Entrate (Min - Max), corrispondente alla zona ove ubicato l'immobile, alla tipologia di abitazione;

constatata la disponibilità della Riga Foods srl in persona del legale rappresentante sig. Dott. Lu M a corrispondere il canone annuo di € 106.000,00 oneri accessori esclusi, come da nota pec del 01.03.2024 e ad assumere a proprio carico la manutenzione straordinaria all'interno dell'unità immobiliare locata;

considerato che il canone di locazione per l'unità immobiliare proposto dal conduttore soddisfa il valore a norma dell'art. 12 co.2 del "Regolamento per l'assegnazione in locazione a canone libero del patrimonio disponibile dell'Asp ImmeS e Pat";

verificato che la Riga Foods srl ha adempiuto a tutti gli obblighi previsti dal precedente contratto di locazione, sia in relazione ai pagamenti che alla manutenzione dell'unità immobiliare, come da documentazione in atti;

ritenuto più vantaggioso per questa proprietà procedere al rinnovo del contratto di locazione al canone annuo pari a € 106.000,00 oneri accessori esclusi, in quanto superiore rispetto al canone calcolato secondo il Regolamento aziendale di cui sopra;

valutato che non sono stati rilevati ulteriori criticità e elementi ostativi al prosieguo del rapporto di locazione;

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 19.09.2022, 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 del 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;

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 Provvedimento Commissariale n. 5 del 9.10.2023 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 della Giunta della Regione Lombardia n. XII/884 dell'8/8/2023, prorogata con Deliberazione della Giunta della Regione Lombardia n. XII/1829 del 5/2/2024, con cui è stato nominato il Prof. Francesco Paolo Tronca nel ruolo e nelle funzioni di Commissario Straordinario e di Rappresentante Legale dell'Azienda di Servizi alla Persona Istituti Milanesi Martinitt e Stelline e Pio Albergo Trivulzio

DISPONE

per le motivazioni tutte citate e circostanziate in premessa:

1. di autorizzare la sottoscrizione del contratto di locazione ad uso diverso dall'abitativo ai sensi del 1° comma dell'art. 2 della legge 431/1998 (canone libero) con la Riga Foods srl, locando l'unità immobiliare ad uso diverso dall'abitativo sita nello stabile di Milano, p.za Mirabello n°5, identificata al catasto urbano al foglio 350, mappale 69, subalterno 37, superficie catastale 155 mq, alle seguenti condizioni:
 - durata della locazione di sei anni rinnovabili di un ulteriore sessennio, con decorrenza dalla data di stipula;
 - canone di locazione annuale pari ad € 106.000,00 oltre oneri accessori;
 - obbligo della conduttrice 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 Direttore del Dipartimento
Tecnico-Amministrativo
(dott.ssa Rossana Coladonato)

*Visto di esecutività del Commissario,
ai sensi dell'art. 34, comma 5, Reg. Org. e Cont.
(Francesco Paolo Tronca)*

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