

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

Milano, 17 giugno 2022

**Determinazione  
dell'Area Tecnico-Patrimoniale n. TP/R 14 / 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>
<b>Prot. 461/2014</b>	<b>Oggetto:</b>	<b>CESSIONE D'AZIENDA. VOLTURA CONTRATTO DI LOCAZIONE AD USO DIVERSO DALL'ABITATIVO PER UNITA' IMMOBILIARE SITA IN MILANO, VIA TONALE 8, A FAVORE DELLA DITTA INDIVIDUALE ISTAMBUL BRUGHERIO DI A.U..</b>	

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 un'unità immobiliare sita nello stabile di Milano, Via Tonale 8, identificata al catasto urbano foglio 228, mappale 148, subalterno 18 parte;
- l'Amministrazione concedeva in locazione ad uso diverso da quello di abitazione la suddetta unità immobiliare alla Società Direzionale Bar s.n.c., (p.i. 08788620154) con contratto decorrente dal giorno 15.9.2014 della durata di sei anni, rinnovabili per un ulteriore periodo di anni 6, con un canone annuale iniziale pari ad € 45.300,00 oltre spese;
- con appendice contrattuale del 28.7.2015 l'Ente prendeva atto della cessione d'azienda, ai sensi dell'art. 36 L. 392/78, effettuata con atto notarile del 11.6.2015 a favore di W. L., nato in C. come da certificato in atti, ed autorizzava la cessione del contratto a favore del cessionario, accettando quale garante la società CINQUE STELLE S.A.S. di L.
- con Determinazione n. DA/2/2018, e appendice contrattuale del 9.1.2018, l'Ente disponeva di prendere atto della cessione d'azienda avvenuta con atto del 26.7.2017, dal sig. W. L., alla società Direzionale s.r.l. (p.i. 03713290132) con sede in Como via Dottesio 8;
- con Determinazione n. DA/120/2018 del 20.07.2018 e appendice contrattuale del 20.07.2018, l'Ente disponeva di prendere atto della cessione d'azienda avvenuta in data 08.06.2018 con atto notarile con riservato dominio dalla società Direzionale S.r.l. alla società Sinial s.n.c. di S.

Azienda e Es... Val... Ni... (p.i. 02717270181) con sede in Milano Via B

- con Determinazione n. TAI-TPR/27/2021 del 24.06.2021, l'Ente disponeva di prendere atto della risoluzione della cessione d'azienda, avvenuta in data 08.06.2018, a favore della Sinial s.n.c. di S... Val... Alk..., avvenuta con atto notarile in data 27.04.2021, con rientro in possesso dell'azienda da parte della società Direzionale s.r.l. (p.i. 03713290132) con sede in Como via Dottesio 8;
- con atto notarile del notaio Daniela Ponti avvenuto in data 10.11.2021, in atti, la società DIREZIONALE S.R.L. cedeva l'azienda, avente ad oggetto l'attività di bar e tavola calda, alla ditta individuale ISTAMBUL BRUGHERO DI AK... U... con sede legale a Brugherio (MB) in Viale Lombardia n. 209, C... P.IVA 08675900966;
- alla data del 31.05.2022, il conduttore DIREZIONALE S.R.L., come da estratto conto in atti, non presentava alcuna morosità per canoni di locazione relativamente al contratto di locazione di cui sopra;
- verificati i redditi della ditta individuale ISTAMBUL BRUGHERO DI AK... U... si è ritenuto opportuno chiedere alla stessa il rilascio di polizza fideiussoria a prima richiesta per un importo pari ad un anno di canone di locazione, ovvero € 53.800,00, per tutta la durata del contratto stesso, a garanzia della solvibilità del conduttore;

**considerato che** non sono stati rilevati elementi ostativi al prosieguo del rapporto di locazione in favore della alla ditta individuale ISTAMBUL BRUGHERO DI A..., pertanto, si ritiene di prendere atto della cessione ai sensi dell'art. 36 Legge 392/78, procedendo al cambio di intestazione del contratto di locazione, lasciando invariante le condizioni contrattuali già pattuite;

**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 Milanese Martinitt e Stellite 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 prendere atto della cessione d'azienda del 10.11.2021, ai sensi dell'art. 36 L. 392/78, avente ad oggetto l'attività di bar e tavola calda, svolta nell'unità sita in Milano, Via Tonale n. 8, da parte della società DIREZIONALE S.R.L., a favore della ditta individuale ISTAMBUL BRUGHERO DI A... U... con sede legale a Brugherio (MB) in Viale Lombardia n. 209, C... P.IVA 08675900966, come da documentazione in atti;

- 2) di autorizzare la cessione del contratto di locazione decorrente dal giorno 15.09.2014, fino alla scadenza dello stesso, ovvero il 14.09.2026 e di riconoscere in favore della ditta individuale ISTAMBUL BRUGHERO DI AIAU il cambio di intestazione del contratto di locazione, mantenendo inalterate le condizioni contrattuali stabilite, senza con ciò liberare il cedente, mediante sottoscrizione di apposita appendice contrattuale in atti, previa consegna da parte della ditta individuale ISTAMBUL BRUGHERO DI AIAU di polizza fideiussoria a prima richiesta per un importo pari ad un anno di canone di locazione, ovvero € 53.800,00, per tutta la durata del contratto;
- 3) 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.