

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

Milano, 2.10.2023

Determinazione del Dipartimento Tecnico-Amministrativo n. DTA/69/2023

DIPARTIMENTO PROPONENTE		Dipartimento Tecnico-Amministrativo	
Responsabile del procedimento		Il Dirigente Responsabile 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. Rossana Coladonato)	<i>Il presente provvedimento non comporta oneri di spesa</i>
Prot. 711/2017	Oggetto:	CESSIONE RAMO D'AZIENDA. VOLTURA CONTRATTO DI LOCAZIONE AD USO DIVERSO PER UNITA' IMMOBILIARE SITA IN MILANO, VIA TONALE 8, A FAVORE DELLA QMARK SERVICE INTERNATIONAL DI BHUIYA ABDUL QUIYOM	

Il Direttore del Dipartimento Tecnico-Amministrativo,

premesse 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 al foglio 228, mappale 148, subalterno 22;
- con determinazione DA 60 del 10.04.2019 si autorizzava la cessione del contratto in favore dell'Impresa Individuale Ruman & Miraj Fioreria di Howlander Mirajul (cf _____) con sede legale in Milano via Dei Transiti n. 25, e il cambio di intestazione del contratto di locazione a uso diverso dall'abitazione, a far data dal 20.03.2019 mantenendo inalterate le condizioni contrattuali stabilite, senza con ciò liberare il cedente, mediante sottoscrizione di idonea appendice contrattuale, in atti;
- con atto notarile del 9.10.2019, sottoscritto dal Notaio dott.ssa Clara Tabacchi, il sig. Howlander Mirajul, ai sensi dell'art.36 D.Lgs. 392/78, cedeva il ramo d'azienda alla sig.ra Samsun Nahar nata a _____ il (_____);
- la sig.ra Samsun Nahar non ha mai dimostrato di possedere i requisiti reddituali richiesti e pertanto non si procedeva alla regolarizzazione della posizione contrattuale a suo favore;
- in data 1.03.2022 con atto notarile a cura del Dott. Urbano Franchi la sig.ra Samsun Nahar comunicava l'avvenuta cessione del ramo d'azienda, ivi compreso il contratto di locazione dell'immobile alla ditta individuale Qmark Service International Di Bhuiya Abdul Quiyom (p.iva 11369090961) con sede legale in Milano via Ponte Seveso n. 30;

- verificati i redditi della ditta individuale Qmark Service International Di Bhuiya Abdul Quiyom si è ritenuto opportuno chiedere un'ulteriore garanzia, per tutta la durata del contratto stesso, a garanzia della solvibilità del conduttore;
- il sig. I 1 SI nato in il 4 dipendente presso la si è reso disponibile a sottoscrivere l'appendice contrattuale in favore della ditta individuale Qmark Service International Di Bhuiya Abdul Quiyom, a garanzia della solvibilità del conduttore;
- in data 8.09.2023 la ditta individuale Qmark Service International Di Bhuiya Abdul Quiyom ha sanato l'intera morosità pregressa;

considerato che, non sono stati rilevati elementi ostativi al prosieguo del rapporto di locazione in favore della ditta individuale Qmark Service International Di Bhuiya Abdul Quiyom 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 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 Determinazione DG/71 del 28.10.2022 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. 884 dell'8/8/2023 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 prendere atto della cessione del ramo d'azienda del 1.03.2022, ai sensi dell'art. 36 L. 392/78, da parte della sig.ra Samsun Nahar a favore della ditta individuale Qmark Service International Di Bhuiya Abdul Quiyom, come da documentazione in atti relativamente all'attività svolta nell'unità sita in Milano, Tonale n. 8,
- 2) di autorizzare la cessione del contratto di locazione decorrente dal giorno 20.03.2019, fino alla scadenza dello stesso, ovvero il 2.02.2026 e di riconoscere in favore della ditta individuale Qmark Service International Di Bhuiya Abdul Quiyom il cambio di intestazione del contratto di locazione, mantenendo inalterate le condizioni contrattuali stabilite, senza con ciò liberare il cedente;
- 3) 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 Straordinario,
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.