



Azienda Socio Sanitaria Territoriale Nord Milano

Deliberazione pubblicata all'Albo Informatico dell'Azienda
Dal 04/02/2021 al 25/02/2021

Il Responsabile U.O.C. Affari Generali
(dott.ssa Silvia Liggeri)

Deliberazione n. 77

del 29/01/2021

Tit. di Class. 1.1.02

A41
RL/GC

OGGETTO: Stipula del contratto di locazione passiva con la Società ECOPOLIS Servizi Srl dei locali siti al piano terra in Piazza San Luigi n. 5 a Milano e dell'area cortilizia destinata a due posti auto e locali deposito siti al piano cantinato.

IL DIRETTORE GENERALE

PREMESSO che con deliberazione n. 877 del 23 dicembre 2014, è stata approvata la stipula del contratto di locazione - per il periodo dal 1 febbraio 2015 al 31 gennaio 2021 - regolante l'utilizzo, da parte della Azienda ospedaliera Istituti Clinici di Perfezionamento, degli spazi situati al piano terra dello stabile di Piazza San Luigi n. 5, adibiti ad ambulatori specialistici), al piano cantinato (locali deposito) e a uno spazio cortilizio interno di pertinenza da destinare a parcheggio di due autovetture e locali deposito siti al piano cantinato, per un totale pari a 311 mq. e per un canone annuo pari a 53.000 euro oltre IVA, ed € 3.500,00 per spese oltre Iva;

PRESO ATTO che in attuazione alla L.R. n.23/2015, con Deliberazione della Giunta regionale n. X/4478 del 10 dicembre 2015 è stata costituita - a partire dal 1° gennaio 2016 - l'Azienda Socio-Sanitaria Territoriale (ASST) Nord Milano e che la stessa subentra a titolo universale in tutti i rapporti giuridici attivi e passivi della disciolta Azienda Ospedaliera Istituti clinici di perfezionamento;

PRESO ALTRESI' ATTO che con atto notarile registrato il 15 dicembre 2016 all'Ufficio Territoriale di Monza, la Società ECOPOLIS Soc. Coop. conferisce alla Soc. ECOPOLIS Servizi srl il ramo d'azienda nel quale è ricompresa, tra l'altro, la piena proprietà dell'unità immobiliare sita in Piazza San Luigi 5;

DATO ATTO che, ai sensi dell'articolo 57 comma 2 lett. g.) del D.L. 124/2019, convertito con modifiche e integrazioni dalla L. 157/2019, a decorrere dall'anno 2020 cessa di applicarsi, l'art. 24 del D.L. 24 aprile 2014, n. 66, convertito, con modificazioni, dalla L. 89/2014, per cui le Pubbliche Amministrazioni non hanno obbligo di richiedere all'Agenzia del Demanio nulla osta a procedere in merito all'attivazione di un nuovo contratto di locazione, così come chiarito anche nella nota prot. n. 27925/2020 (in atti) dell'Agenzia del Demanio;

ATTESO CHE

- con nota prot. gen. n. 35609 del 21 dicembre 2020, agli atti, questa Azienda confermava l'interesse al rinnovo della locazione in parola, al fine di poter proseguire la propria attività istituzionale, chiedendo contestualmente una congrua riduzione del canone;
- con nota n. 35610 del 21 dicembre 2020, agli atti, il dott. Vincenzo Barbieri, legale rappresentante della Società ECOPOLIS Servizi srl, ha aderito alla richiesta avanzata, riducendo il canone di locazione annuo ad € 46.000,00 oltre IVA;

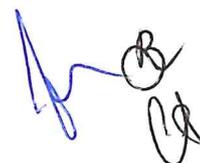
RILEVATO che, con riferimento alle quotazioni immobiliari dell'Agenzia delle Entrate (I semestre 2020) riferentesi a locazioni di immobili ad uso terziario nella zona cittadina considerata, il canone proposto risulta congruo e allineato al valore minimo delle stesse;

VISTO il contratto di locazione (allegato in atti), della durata di sei anni dal 1 febbraio 2021 al 31 gennaio 2027, con la società Ecopolis Servizi Srl per l'utilizzo dell'immobile ubicato in Piazza San Luigi, di superficie complessiva pari a 311 mq, oltre allo spazio cortilizio per due autovetture, per un corrispettivo di:

- **€46.000,00** oltre IVA quale canone annuo di locazione, soggetto ad aggiornamento ISTAT annuale applicato nella misura del 75%;
- **€ 3.500,00** oltre IVA annui presunti per spese generali e di riscaldamento;
- **€11.500,00** quale deposito cauzionale pari a tre mensilità del nuovo canone e la restituzione del precedente (pari ad € 13.250,00 oltre agli interessi legali maturati);
- **€500,00** importo per la registrazione contratto e relativi bolli;

RITENUTO pertanto opportuno, al fine di regolarizzare l'occupazione degli spazi utilizzati, approvare detto contratto allegato e procedere alla sottoscrizione, precisando che il costo complessivo, per tutta la durata contrattuale e comprensivo della quota di spese presunte, è pari ad **€ 374.340,00** di cui:

- **€ 336.720,00** a titolo di canone di locazione per tutta la durata contrattuale;
- **€25.620,00** presunti per spese generali e riscaldamento per tutta la durata contrattuale;
- **€11.500,00** quale deposito cauzionale pari a tre mensilità del nuovo canone;
- **€500,00** importo per la registrazione contratto e relativi bolli;



DATO ATTO che la cauzione relativa al precedente contratto di locazione, pari a € 13.250,00 (oltre agli interessi legali maturati) verrà restituita al momento della sottoscrizione del nuovo contratto;

SU PROPOSTA del Responsabile della U.O.C. Tecnico-Patrimoniale, ing. Riccardo Lotti, il quale attesta la legittimità e regolarità tecnico/amministrativa del presente provvedimento, come riportato nell'ultimo foglio;

PRESO ATTO del parere favorevole espresso, per quanto di rispettiva competenza, dal Direttore Amministrativo, dal Direttore Sanitario e dal Direttore Socio-sanitario;

- d e l i b e r a -

per le motivazioni esposte in premessa

1. di approvare il contratto di locazione (in atti), della durata di sei anni, dall'1 febbraio 2021 al 31 gennaio 2027, per l'utilizzo degli spazi ubicati al piano terra dell'immobile sito in Piazza San Luigi n. 5 a Milano, di superficie complessiva pari a 311 mq, oltre allo spazio cortilizio per due autovetture e locali deposito siti al piano cantinato, di proprietà della Società ECOPOLIS Servizi s.r.l. per un canone di locazione annuo pari a € 56.120,00 IVA inclusa, oltre a spese presunte di € 4.270,00. IVA inclusa, per un costo complessivo pari a € **60.390,00**;
2. di annotare i costi derivanti dal presente provvedimento, pari complessivamente ad € **374.340,00** ai conti di bilancio indicati nell'ultimo foglio della presente deliberazione;
3. di autorizzare la corresponsione del deposito cauzionale di € 11.500,00, che verrà restituito al termine della locazione;
4. di dare mandato al Responsabile del Procedimento per tutti i necessari, successivi, incombenti all'attuazione del presente provvedimento, ai sensi dell'art. 6, della legge 7 agosto 1990, n. 241 e ss.mm.;
5. di dare atto che il presente provvedimento è immediatamente esecutivo ai sensi dell'art. 17, comma 6, della legge regionale 30 dicembre 2009, n. 33, e ss. mm.;
6. di disporre la pubblicazione del presente provvedimento all'Albo Pretorio online aziendale, ai sensi dell'art 17, comma 6, della legge regionale 30 dicembre 2009, n. 33, e ss. mm.;

7. di trasmettere il presente provvedimento al Collegio Sindacale.

(atti n. 11926/2014 – titolare 01.06.02)

Parere favorevole:

IL DIRETTORE
SANITARIO
(d.ssa Anna Lisa Fumagalli)

IL DIRETTORE
AMMINISTRATIVO
(dott. Giovanni Palazzo)

IL DIRETTORE
SOCIOSANITARIO
(d.ssa Barbara Mangiacavalli)

IL DIRETTORE GENERALE
(d.ssa Elisabetta Fabbrini)

deliberazione del Direttore Generale n. 77 del 29 GEN, 2021, avente all'oggetto:

“Stipula del contratto di locazione passiva con la Società ECOPOLIS Servizi Srl dei locali siti al piano terra in Piazza San Luigi n. 5 a Milano e dell’area cortilizia destinata a due posti auto e locali deposito siti al piano cantinato”.

* * * * *

Il sottoscritto Responsabile della U.O.C. Tecnico Patrimoniale e Responsabile del procedimento:

ATTESTA

la legittimità e regolarità tecnico/amministrativa del presente provvedimento;

DICHIARA

X di avere acquisito dalla competente U.O.C. Bilancio e Risorse Finanziarie l’attestazione della copertura finanziaria dei costi e/o degli introiti rivenienti dal presente provvedimento, i quali vengono annotati a bilancio come segue:

al conto economico n. 66.05.00008 descrizione: canoni locazioni fabbricati dal 01.02.2021 al 31.12.2021 Euro **55.357,50**

al conto economico n. 66.05.00008 descrizione: canoni locazioni fabbricati dal 01.01.2022 al 31.12.2022 Euro **60.390,00**

al conto economico n. 66.05.00008 descrizione: canoni locazioni fabbricati dal 01.01.2023 al 31.12.2023 Euro **60.390,00**

al conto economico n. 66.05.00008 descrizione: canoni locazioni fabbricati dal 01.01.2024 al 31.12.2024 Euro **60.390,00**

al conto economico n. 66.05.00008 descrizione: canoni locazioni fabbricati dal 01.01.2025 al 31.12.2025 Euro **60.390,00**

al conto economico n. 66.05.00008 descrizione: canoni locazioni fabbricati dal 01.01.2026 al 31.12.2026 Euro **60.390,00**

al conto economico n. 66.05.00008 descrizione: canoni locazioni fabbricati dal 01.01.2027 al 31.01.2027 Euro **5.032,50**

al conto economico n. 06.11.00210 descrizione: deposito cauzionale di Euro **11.500,00**

al conto economico n. 85.10.00230 descrizione: imposta di registro per Euro **500,00**

in attesa della stesura definitiva del bilancio preventivo del/i relativo/i esercizi/i

OVVERO

che il presente provvedimento non comporta alcun onere.

Il Responsabile della U.O.C. Tecnico Patrimoniale e Responsabile del procedimento
(ing. Riccardo Lotti)

Il Responsabile della U.O.C. Bilancio e Risorse Finanziarie conferma:

la copertura economica del presente provvedimento e l’annotazione a bilancio sopra riportata

che dal presente provvedimento non derivano oneri a carico del bilancio.

Il Responsabile della U.O.C. Bilancio e Risorse Finanziarie
(d.ssa Domenica Luppino)

Domenica Luppino