



Determinazione del Direttore Generale n. **1902** del **30 NOV, 2017**, Atti n. 1316/2003 – all. 133

Pag. 1

avente come oggetto: "CONTRATTO DI CONCESSIONE AVENTE AD OGGETTO IMMOBILE SITO IN VIA ASIAGO N. 5 DI PROPRIETA' DEL COMUNE DI MILANO, AD USO CENTRO PSICO-SOCIALE – PERIODO 13/12/2017 – 12/12/2026".

ATTESTAZIONE REGOLARITA' ISTRUTTORIA E LEGITTIMITA' DEL PROVVEDIMENTO

1. Breve esposizione del contenuto della determinazione

Approvazione rinnovo della concessione relativa all'immobile sito in via Asiago n. 5 di proprietà del Comune di Milano, ad uso Centro Psico-Sociale.

2. Estremi relativi ai principali documenti e/o normative citate

- contratto di concessione periodo 13/12/2011 – 12/12/2017
- nota del Comune di Milano del 2/10/2017, allegata in atti 1316/2003, sub 131

3. Attestazione contabile

La presente determina comporta oneri per complessivi €. 286.346,88 (per l'intera durata del contratto)

Pratica gestita da: dott.ssa Angela Vita

Responsabile del procedimento
UOC Affari Generali e Legali, Convenzioni
Dott. ssa Maria Teresa Bottanelli





Determinazione del Direttore Generale n. **1902** del **30 NOV. 2017**, Atti n. 1316/2003 – all. 133 Pag. 2

ATTESTAZIONE COPERTURA ECONOMICA/PATRIMONIALE

Il costo complessivo di € **286.346,88** sarà imputato nel BPE così come segue:

BILANCIO	N. CONTO E DESCRIZIONE	N. IMPEGNO	PROGETTO	IMPORTO 2017	IMPORTO 2018/25	IMPORTO 2026	TOTALI
SAN	480310- affitti passivi e spese cond.	2017002719		820,83	131.332,80	15.595,77	147.749,40
	678090- oneri diversi di gestione	2017002720		82,57	13.210,56	1.568,75	14.861,88
	400260- Gestione imp. Da riscald.	2017002721		687,42	109.987,20	13.060,98	123.735,60
Totale				1.590,82	254.530,56	30.225,50	286.346,88
RIC							
Totale							
TOTALE				1.590,82	254.530,56	30.225,50	286.346,88

Milano, _____

Il Direttore della UOC Gestione Economico-Finanziaria

(Dott. Roberto Alberti)





1902 30 NOV. 2017

Pag. 3

Determinazione del Direttore Generale n. _____ del _____, Atti n. 1316/2003 – all. 133

OGGETTO: "CONTRATTO DI CONCESSIONE AVENTE AD OGGETTO IMMOBILE SITO IN VIA ASIAGO N. 5 DI PROPRIETA' DEL COMUNE DI MILANO, AD USO CENTRO PSICO-SOCIALE – PERIODO 13/12/2017 – 12/12/2026".

IL DIRETTORE GENERALE

su proposta del Responsabile della UOC Affari Generali e Legali, Convenzioni

PREMESSO che:

- a far tempo dall'1 gennaio 2004 la Fondazione IRCCS (già Ospedale Maggiore di Milano) assumeva la conduzione di alcuni servizi territoriali di psichiatria, secondo le determinazioni contenute nella deliberazione n. VII/113642 del 14/7/2003 della Giunta Regionale della Lombardia, prima facenti capo all'Azienda Ospedaliera Fatebenefratelli e Oftalmico;
- fra le unità operative di psichiatria trasferite risulta il Centro Psico-Sociale di Milano, sito in via Asiago n. 5, ospitato presso una struttura di proprietà del Comune di Milano, di superficie pari a circa mq. 594, oltre a un'area esterna verde di mq. 830 ad uso esclusivo;
- il contratto di concessione a suo tempo stipulato con il comune di Milano scadrà in data 12/12/2017.

DATO ATTO che con nota 2/10/2017, allegata in atti 1316/2003, sub 131, il Comune di Milano ha comunicato le condizioni economiche del nuovo contratto, che di seguito si riassumono:

- tipologia del contratto: concessione;
- durata: 9 anni;
- corrispettivo iniziale annuo: €. 16.386,60 aggiornabile a far data del secondo anno di validità del contratto, sulla base della variazione istat intervenuta nell'anno precedente;
- spese generali annue: €. 1.651,32;
- spese di riscaldamento annue: €. 13.748,40;
- deposito cauzionale: €. 4.096,65 (corrispondente a una trimestralità del corrispettivo annuo).

CONSIDERATO:

- che il corrispettivo proposto dal Comune di Milano è equivalente a quello attualmente corrisposto dalla Fondazione, comprensivo degli aggiornamenti istat nel frattempo intervenuti;
- che per immobili facenti parte del settore terziario (uffici), ed ubicati nella medesima zona (viale Monza, Crescenzago e Gorla), i valori pubblicati dall'Osservatorio del Mercato Immobiliare OMI, curato dall'Agenzia delle Entrate, per il primo semestre 2017 sono di gran lunga superiori al valore del corrispettivo proposto dal Comune, come si evince dalla tabella che segue:

Tipologia	Stato conservativo	Valore locazione €/annui		Mq.	Canone €.	
		Minimo	massimo		Minimo	massimo
Uffici	Ottimo	86,40	114,00	594	51.321,60	67.716,00



17



Determinazione del Direttore Generale n. 1902 del 30 NOV. 2017, Atti n. 1316/2003 – all. 133

Pag. 4

RITENUTO per quanto sopra conveniente la proposta formulata dal Comune di Milano per la stipula di un nuovo contratto di concessione dell'immobile in discorso, anche tenuto conto del parere positivo espresso in data 17 maggio 2017 dal Direttore Sanitario e dal Direttore Amministrativo;

PRECISATO che la spesa riveniente dalla concessione in discorso verrà imputata come segue:

- corrispettivo (per nove anni) € 147.479,40 al conto 480310
- spese generali (per nove anni): € 14.861,88 al conto 678090
- spese di riscaldamento (per nove anni): € 123.735,60 al conto 400260
- deposito cauzionale: € 4.096,65 al conto 050510

VISTA l'attestazione di regolarità istruttoria e di legittimità del provvedimento;

VISTA l'attestazione di copertura economica;

DATO ATTO che le predette attestazioni costituiscono parte integrante del presente atto;

DATO ATTO che il Responsabile del procedimento è il Responsabile dell'UOC Affari Generali e Legali, Convenzioni;

ACQUISITI i pareri favorevoli del Direttore Amministrativo e del Direttore Sanitario;

DETERMINA

Per tutti i motivi in premessa indicati di:

1. approvare la stipulazione del contratto di concessione avente ad oggetto l'immobile sito in Milano, via Asiago n. 5, di proprietà del Comune di Milano, ospitante il Centro Psico-sociale omonimo che, in particolare, prevede le seguenti condizioni economiche:
 - tipologia del contratto: concessione
 - durata: 9 anni
 - corrispettivo iniziale annuo: € 16.386,60 aggiornabile a far data del secondo anno di validità del contratto, sulla base della variazione istat intervenuta nell'anno precedente
 - spese generali annue: € 1.651,32
 - spese di riscaldamento annue: € 13.748,40
 - deposito cauzionale: € 4.096,65 (corrispondente a una trimestralità del corrispettivo annuo)
2. registrare la relativa spesa come segue:
 - corrispettivo (per nove anni) € 147.479,40 al conto 480310
 - spese generali (per nove anni): € 14.861,88 al conto 678090
 - spese di riscaldamento (per nove anni): € 123.735,60 al conto 400260
 - deposito cauzionale: € 4.096,65 al conto 050510





10023 NOV, 2017

Pag. 5

Determinazione del Direttore Generale n. _____ del _____, Atti n. 1316/2003 – all. 133

3. dare atto che le attestazioni richiamate in premessa formano parte integrante del presente atto;
4. disporre la pubblicazione del presente provvedimento all'Albo online dell'Azienda, dando atto che lo stesso è immediatamente esecutivo (art. 17 comma 6, L.R. n.33/2009 così come sostituito dall'art.1 della L.R. n.23/2015);
5. disporre l'invio della presente determinazione alle Unità Operative interessate.

IL DIRETTORE GENERALE
dott.ssa ~~Simona Giroldi~~



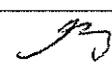
IL DIRETTORE SANITARIO
dr.ssa Laura Chiappa



IL DIRETTORE AMMINISTRATIVO
dott. Fabio Agio



REGISTRATA NELL'ELENCO DELLE DETERMINAZIONI
IN DATA 30 NOV 2017 AL N. 1002

UOC proponente	Affari Generali e Legali. Convenzioni	
Responsabile del procedimento:	Dott.ssa Maria Teresa Bottanelli	
Pratica gestita da	Dott.ssa Angela Vita	