

**DETERMINA****DEL DIRIGENTE****Gestione Approvvigionamenti****51/ 2021 del 25/03/2021**

**Oggetto: SOTTOSCRIZIONE CONTRATTO DI LOCAZIONE IMMOBILE SEDE ISTITUZIONALE AREU PIANO RIALZATO DI CIRCA 110 MQ CON ACCESSO IN CONDIVISIONE ALL'UNITÀ IMMOBILIARE POSTA AL PIANO SEMINTERRATO DELLO STABILE DAL 08.03.2021 AL 07.06.2021. IMPORTO COMPLESSIVO € 9.000,00 IVA ESCLUSA.**

---

**OGGETTO: SOTTOSCRIZIONE CONTRATTO DI LOCAZIONE IMMOBILE SEDE ISTITUZIONALE AREU PIANO RIALZATO DI CIRCA 110 MQ CON ACCESSO IN CONDIVISIONE ALL'UNITÀ IMMOBILIARE POSTA AL PIANO SEMINTERRATO DELLO STABILE DAL 08.03.2021 AL 07.06.2021. IMPORTO COMPLESSIVO € 9.000,00 IVA ESCLUSA.**

---

Determinazione avanzata dal Dirigente della Struttura Complessa Gestione Approvvigionamenti con delega conferita dal Direttore Generale con nota

Prof. n. 6468 del 15/06/2020 alla Dott.ssa Eleonora Zucchinali;

### **IL DIRIGENTE RESPONSABILE**

**PREMESSO** che:

- con deliberazione n. 248 del 31.07.2017, era stata approvata la prosecuzione del contratto di locazione sottoscritto, con la società Immobiliare Luca S.a.s. di Saibene Giuliana & C, il 05.09.2011 per una durata di anni sei, e dei comprensivi atti aggiuntivi riferiti all'estensione della locazione al VIII piano di AREU, a decorrere dal 21.12.2015 e all'estensione della locazione al piano III e rialzato di AREU, a decorrere dal 01.06.2017, comprensivo di 5 posti auto nel cortile antistante l'ingresso, sino al al 04.09.2023, alle seguenti condizioni economiche:
  - canone annuo pari ad € 389.062,00+ IVA;
  - spese gestionali presunte ad € 82.250,00+IVA/anno;
- con deliberazione n. 240 del 27.07.2018:
  - si era preso atto della divisione della proprietà, riferita all'immobile così locato, avvenuta con apposito atto in data 31/05/2018 a rogito Notaio Dott. Guido Peregalli di Milano n. 32.739/9.147 di repertorio;
  - si era provveduto conseguentemente a stipulare i cinque Contratti di locazione tra l'AREU e i nuovi aventi diritto, ripartiti come segue:
    - Fratelli Saibene (Daniele Saibene, Nicola Saibene e Andrea Saibene), in via tra loro solidale, limitatamente al godimento da parte della conduttrice delle Unità Divise **piani rialzato** e **terzo** e del Posto Auto;
    - Signora Marta Carla Magnifico Fracaro limitatamente al godimento da parte della conduttrice dell'Unità Divisa **piano quarto** e del posto auto;
    - Signora Elisabetta Magnifico Fracaro limitatamente al godimento da parte della conduttrice dell'Unità Divisa **piano sesto** e del posto auto;
    - Signor Marco Magnifico Fracaro limitatamente al godimento da parte della conduttrice dell'Unità Divisa **piano settimo** e del posto auto;

- Fratelli Saibene (Alberto Saibene, Alessandro Gerolamo Saibene, Filippo Francesco Saibene e Carla Saibene), in via tra loro solidale, limitatamente al godimento da parte della conduttrice dell'Unità Divisa **piano ottavo** e del posto auto;
  - Fratelli Magnifico, in via tra loro solidale, limitatamente al godimento da parte della conduttrice dei Depositi Comuni.
- con deliberazione n. 264 del 31.07.2020 si è stabilito di approvare la sottoscrizione del contratto di locazione, con la società Immobiliare Pino S.a.s. di Saibene Alberto Beniamino & C, dal 01.08.2020 per una durata di anni sei, riferito alla locazione del piano II di AREU, Via A. Campanini n. 6 - Milano, prevedendo sin da ora il recesso anticipato dal 05.09.2023 (ultimo giorno di locazione il 04.09.2023) alle seguenti condizioni economiche:
- o canone annuo pari ad € 85.000,00 + IVA e spese ulteriori calcolate presuntivamente in € 18.000,00 + IVA,
  - o cauzione € 21.250,00;
- con nota prot. AREU 3873 del 05.03.2021 il Direttore Generale di AREU, dr. Alberto Zoli, ha espressamente dichiarato che: *“Con la presente si informa che è stata adottata la Delibera n. 78 del 05 marzo 2021, avente ad oggetto: “Presenza d'atto dell'insediamento del comitato esecutivo vaccinazioni anti COVID-19 presso gli uffici della sede centrale dell'Agenzia Regionale Emergenza Urgenza”.*
- In considerazione della maggior strutturazione dell'operatività del Comitato esecutivo e del conseguente coinvolgimento di ulteriori figure professionali a supporto, che necessitano di lavorare nella sede di AREU, si rileva l'urgente necessità di acquisire ulteriori spazi, al momento non occupati, all'interno dell'edificio sito in via Campanini n. 6 – Milano.*
- Si chiede, a tal fine, di provvedere alla locazione dello spazio attualmente libero, presso la citata sede, consistente in una porzione del piano rialzato di circa 110 mq per un periodo di 3 mesi connesso alla gestione dell'emergenza da COVID-19.*
- Si precisa che gli oneri economici connessi alla predetta locazione andranno computati all'interno del “Budget vaccinazioni” (centro di costo 080110 VACCINAZIONI).”*

**DATO ATTO** che:

- con nota prot. AREU 4053 del 08.03.2021 la Società proprietaria del piano rialzato dell'immobile sito in via A. Campanini n.6 a Milano, ha provveduto ad inoltrare l'offerta per il canone di locazione per il periodo dal 08.03.2021 al 07.06.2021 pari a € 8.250,00 oltre IVA e spese di gestione;
- con nota prot. AREU 4605 del 11.03.2021 la Società proprietaria del piano rialzato di 110 mq circa con accesso in condivisione all'unità immobiliare posta al piano seminterrato dell'immobile sito in via A. Campanini n. 6 a Milano, per il tramite di

proprio intermediario immobiliare, ha provveduto a trasmettere copia della versione definitiva della proposta di contratto allegando altresì la planimetria del piano e l'attestato di certificazione energetica;

- l'art. 3 del contratto stabilisce quale corrispettivo totale € 9.000,00 + IVA, così suddiviso:
  - € 8.250,00 + IVA canone locazione;
  - € 750,00 + IVA spese e servizi condominiali;

#### **VISTE:**

- la nota del 12.03.2021 del Responsabile Struttura Semplice Tecnico Patrimoniale di AREU, Ing. Aldo Locatelli, con cui ha confermato la congruità dell'offerta presentata e della planimetria catastale allegata;
- la nota del 19.03.2021 dell'Avv. Anna D'Andrea della Struttura Complessa Affari Generali e Legali di AREU con cui ha espresso valutazione favorevole alla proposta di contratto presentata dalla Società Proprietaria del piano;

**CONSIDERATO** che, ai sensi dell'art. 17, comma 1 lettera a), del D. Lgs. 50/2016, "Il presente codice non si applica ai contratti pubblici: a) aventi ad oggetto l'acquisto o la locazione, quali che siano le relative modalità finanziarie, di terreni, fabbricati esistenti o altri beni immobili o riguardanti diritti su tali beni";

**RITENUTO**, quindi, di procedere, alla sottoscrizione, con decorrenza 08.03.2021, del contratto di Locazione per il piano rialzato di 110 mq circa con accesso in condivisione all'unità immobiliare posta al piano seminterrato dello stabile sito in Via A. Campanini n. 6 a Milano sino a tutto il 07.06.2021 per un importo complessivo di € 9.000,00 + IVA, così suddivisi:

- € 8.250,00 + IVA canone locazione,
- € 750,00 + IVA spese e servizi condominiali;

**PRESO ATTO** che il Proponente del procedimento attesta la completezza, la regolarità tecnica e la legittimità del presente provvedimento;

**ACQUISITI** i pareri favorevoli del Direttore Amministrativo e del Direttore Sanitario, resi per quanto di specifica competenza ai sensi dell'art. 3 del D.Lgs. n. 502/1992 e s.m.i.;

#### **DETERMINA**

Per tutti i motivi in premessa indicati e integralmente richiamati:

1. di approvare la sottoscrizione, con decorrenza 08.03.2021, del contratto di Locazione per il piano rialzato di 110 mq circa con accesso in condivisione all'unità immobiliare posta al piano seminterrato dello stabile sito in Via A. Campanini n. 6 a Milano sino a tutto il 07.06.2021 per un importo complessivo di € 9.000,00 + IVA, così suddivisi:
  - € 8.250,00 + IVA canone locazione,

- € 750,00 + IVA spese e servizi condominiali;
- 2. di procedere alla sottoscrizione del contratto di locazione in forma digitale;
- 3. di dare atto che il canone complessivo per la locazione del piano rialzato di 110 mq circa con accesso in condivisione all'unità immobiliare posta al piano seminterrato dell'immobile di proprietà della Società Pino S.a.s. di Saibene Alberto Beniamino & C sito in via Campanini n. 6 a Milano, sarà pari complessivamente ad € 9.000,00 + IVA e la spesa sarà contabilizzata nel Bilancio di esercizio dell'anno 2021, come segue:

Descrizione spesa	Anni	Importo IVA esclusa	IVA 22%	Importo con IVA	Conto	Descrizione conto	Centro di costo
Canone locazione immobile	2021	€ 8.250,00	€ 1.815,00	€ 10.065,00	30205110	AFFITTI PASSIVI	080110 VACCINAZIONI
Spese condominiali e di gestione	2021	€ 750,00	€ 165,00	€ 915,00	30205120	SPESE CONDOMINIALI	080110 VACCINAZIONI

- 4. di individuare quale direttore dell'esecuzione del contratto inerente alle verifiche all'atto della consegna dei locali e delle manutenzioni conseguenti, il Responsabile della Struttura Semplice Tecnico Patrimoniale, Ing. Aldo Locatelli;
- 5. di dare atto che, ai sensi della L. n. 241/1990, il Responsabile del presente procedimento:
  - per quanto attiene la predisposizione e la verifica della documentazione tecnica (piantine, certificazione energetica etc...) e la rispondenza della stessa ai locali oggetti della locazione, è il Responsabile della Struttura Semplice Tecnico Patrimoniale, Ing. Aldo Locatelli;
  - per quanto attiene la procedura amministrativa di stipula del contratto di locazione, è la Responsabile della Struttura Complessa Gestione Approvvigionamenti, dr.ssa Eleonora Zucchinali;
- 6. di disporre che vengano rispettate tutte le prescrizioni inerenti alla pubblicazione sul portale web aziendale di tutte le informazioni e i documenti richiesti e necessari ai sensi del D.Lgs. n. 33/2013 e s.m.i., c.d. Amministrazione Trasparente;
- 7. di disporre la pubblicazione del presente provvedimento all'Albo Pretorio on line dell'Azienda, dando atto che lo stesso è immediatamente esecutivo (ex art. 32 comma 5 L. n. 69/2009 s.m.i. e art. 17 comma 6 L.R. n. 33/2009).

**Il Dirigente responsabile della Struttura Complessa Gestione Approvvigionamenti**

**Dott.ssa ZUCCHINALI ELEONORA**

(Il presente documento è sottoscritto digitalmente ai sensi dell'art. 21 D.Lgs. n. 82/2005 e s.m.i.)