



Determinazione del Direttore Generale n. 1419 del 20 LUG. 2018, Atti n. 823/2007 – all. 71

avente come oggetto: **"BANDO DI ASTA PUBBLICA PER L'AGGIUDICAZIONE DEL CONTRATTO DI LOCAZIONE AD USO COMMERCIALE DELL'IMMOBILE SITO IN MORIMONDO, PIAZZA OSPEDALE MAGGIORE – FRAZIONE FALLAVECCHIA".**

ATTESTAZIONE REGOLARITA' ISTRUTTORIA E LEGITTIMITA' DEL PROVVEDIMENTO

1. Breve esposizione del contenuto della determinazione

Bando di asta pubblica per l'aggiudicazione del contratto di locazione ad uso commerciale dell'immobile sito in Morimondo, P.zza Ospedale Maggiore – Frazione Fallavecchia

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

- Contratto di locazione (atti 823/2007, sub 2)
- Nota di Fondazione Sviluppo Ca' Granda del 4/07/2018 (atti 823/2007, sub 67)
- Lettera di Fondazione IRCCS del 12/7/2018 (atti 823/2007 sub 68)
- Nota di Fondazione Sviluppo Ca' Granda del 13/7/2018 (atti 823/2007 sub 69)
- Bozza del bando di asta pubblica e relativi allegati (atti 823/2007 sub 70)

2. Attestazione contabile

La presente determina non comporta oneri.

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. _____

1419

del 20 LUG. 2018

Pag. 2

Atti n. 823/2007 – all. 71

ATTESTAZIONE COPERTURA ECONOMICA

Il costo complessivo di € _____ sarà imputato nel BPE così come segue:

BILANCIO	N. CONTO E DESCRIZIONE	N. IMPEGNO	PROGETTO	IMPORTO 2017	IMPORTO 2018	IMPORTO 2019	TOTALI
SAN							
Totale							
RIC							
Totale							
TOTALE							

IL PRESENTE PROVVEDIMENTO NON COMPORTA COSTI A CARICO DEL BPE.

Milano,

Il Direttore della UOC Gestione Economico-Finanziaria

(Dott. Roberto Alberti)



Determinazione del Direttore Generale n. 1419 del 20 LUG. 2018, Pag. 3
Atti n. 823/2007 – all. 71

OGGETTO: "BANDO DI ASTA PUBBLICA PER L'AGGIUDICAZIONE DEL CONTRATTO DI LOCAZIONE AD USO COMMERCIALE DELL'IMMOBILE SITO IN MORIMONDO, PIAZZA OSPEDALE MAGGIORE – FRAZIONE FALLAVECCHIA".

IL DIRETTORE GENERALE

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

PREMESSO QUANTO SEGUE:

- Fondazione IRCCS Ca' Granda Ospedale Maggiore Policlinico (di seguito "Fondazione IRCCS") è proprietaria di un immobile, sito in Morimondo, fraz. Fallavecchia - P.zza Ospedale Maggiore, catastalmente identificato al NCEU al foglio 23, particella 79 sub 18 cat C3, particella 82 sub 701 cat A3, particella 95 sub 703 cat C1, destinato ad uso commerciale e abitazione;
- l'immobile è attualmente affittato in forza di un contratto di locazione avente scadenza il 31/12/2018;
- in data 17 marzo 2015, la Fondazione IRCCS nominava procuratore la Fondazione Sviluppo Ca' Granda, nella persona del Direttore Generale pro tempore dott. Achille Lanzarini, attribuendo ad essa, *inter alia*, il potere di "curare, negoziare, stipulare e concedere affitti" e "provvedere ad ogni altro atto o formalità, clausola o patto nonché in genere porre in essere tutti gli atti e i contratti che riterrà opportuni o necessari, e/o delegare tecnici, consulenti o altre persone, al fine della buona esecuzione della presente procura, cosicché mai possa opporsi al nominato Procuratore carenza o indeterminatezza di poteri".

RICHIAMATI:

- a) il Regolamento per l'affidamento di contratti di locazione ed affitto di Fondazione IRCCS, il quale prevede che i beni immobili diversi dai fondi rustici da dare in locazione:
 - vengano valutati al più probabile prezzo di mercato mediante perizia estimativa resa da professionisti;
 - siano assegnati in locazione mediante asta pubblica secondo il sistema del massimo rialzo;
- b) la lettera di Fondazione Sviluppo del 4/7/2018 (in Atti 823/2007, sub 67) nella quale si informa che:
 - la valutazione dello stato conservativo dell'immobile ha evidenziato la necessità di eseguire lavori, principalmente di adeguamento alle vigenti normative impiantistiche dell'abitazione, stimati in €. 16.900,00;
 - la perizia acquisita, allegata alla lettera di cui sopra, stima in €. 11.400,00 il canone annuo dell'immobile, una volta eseguiti sullo stesso i lavori di cui sopra;
- c) la comunicazione di Fondazione IRCCS contenente l'indicazione di delegare l'esecuzione dei lavori al conduttore aggiudicatario detraendo dal canone, nei 12 anni di locazione, l'importo di €. 16.900,00; in base a ciò il canone annuo a base d'asta sarebbe pari ad €. 9.991,67.





Determinazione del Direttore Generale n. 1419 del 20 LUG. 2018 Atti n. 823/2007 – all. 71

VISTA la nota del 13/7/2018 di Fondazione Sviluppo (in Atti 823/2007, sub 69, che allega, per la relativa approvazione della Fondazione IRCCS:

- bozza bando di asta pubblica;
- allegato 1: scheda informativa dell'Immobile;
- allegato 2: modello A – Istanza di partecipazione;
- allegato 3: modello B – Dichiarazione sostitutiva ai sensi del d.P.R. 445/2000;
- allegato 4: modello C – Offerta economica;
- allegato 5: schema di contratto di locazione (incluso allegato C – Capitolato Opere Abitazione).

TENUTO CONTO CHE:

- la stipula del contratto in favore dell'aggiudicatario del bando di asta pubblica potrà avvenire solo in seguito alla riconsegna dell'immobile da parte dell'attuale conduttore;
- l'attuale conduttore gode del diritto di prelazione in caso di nuova locazione;
- l'attuale conduttore vanta il diritto di percepire dalla proprietà l'indennità per la perdita dell'avviamento nel caso in cui l'immobile non gli fosse nuovamente concesso in locazione.

DATO ATTO che il Responsabile del procedimento è il Dirigente Responsabile della 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 bozza di bando ed i relativi allegati (da allegato 1 ad allegato 5), il tutto allegato in atti 823/2007, sub 70;
2. dare mandato a Fondazione Sviluppo Ca' Granda di procedere alla pubblicazione del bando, gestirne la procedura e riportarne gli esiti a Fondazione IRCCS in modo da permetterle di procedere all'aggiudicazione definitiva nei modi e termini previsti dal bando;
3. trasmettere la presente determinazione alla Fondazione Sviluppo Ca' Granda, secondo quanto previsto dalla procura del 17 marzo 2015, al fine di procedere agli adempimenti necessari;
4. dare atto che nel caso in cui l'aggiudicatario fosse diverso dall'attuale conduttore, occorrerà – con separato provvedimento – disporre alla liquidazione dell'indennità di avviamento, pari a 18 mensilità dell'ultima annualità corrisposta;
5. dare atto che le attestazioni richiamate in premessa formano parte integrante del presente atto;



et



1419

Pag. 5

Determinazione del Direttore Generale n. _____ del 20 LUG. 2018, Atti n. 823/2007 – all. 71

6. 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);
7. disporre l'invio della presente determinazione alle Unità Operative interessate.

IL DIRETTORE GENERALE
dott.ssa Simona Girolodi

IL DIRETTORE SANITARIO
dr.ssa Laura Chiappa

IL DIRETTORE AMMINISTRATIVO
dott. Fabio Agnò

REGISTRATA NELL'ELENCO DELLE DETERMINAZIONI
IN DATA 20 LUG. 2018 N. 1419

UOC proponente	AFFARI GENERALI E LEGALI, CONVENZIONI	
Responsabile del procedimento:	dott.ssa Maria Teresa Bottanelli	
Pratica gestita da	dott.ssa Angela Vita	

