



**Oggetto: Presa d'atto del proseguimento del contratto di locazione di porzione di immobile in Carate Brianza via Mascherpa n. 14 utilizzato come sede del Distretto di Carate Brianza, alle medesime condizioni contrattuali fino al 31/12/2024. Determinazioni conseguenti.**

Ufficio Proponente:	<b>S.C. Gestione Tecnico Patrimoniale</b>
Istruttore della pratica:	<b>Daniele Consonni</b>
Responsabile del procedimento:	<b>Sara De Trane</b> (sostituto)
Dirigente dell'Ufficio Proponente:	<b>Sara De Trane</b> (sostituto)
<b>La determina comporta impegno di spesa:</b>	<b>Si</b>
<b>Modalità di Pubblicazione:</b>	<b>INTEGRALE</b>

<b>Attestazione di regolarità economico-contabile</b>	
Dirigente della S.C. Bilancio, Programmazione Finanziaria e Contabilità:	<b>Silvia Trezzi</b>

<b>Attestazione di regolarità dell'iter istruttorio</b>	
Dirigente della S.C. Affari Generali e Legali:	<b>Mattia Longoni</b>

**Il presente atto è stato firmato dal Dirigente dell'Ufficio Proponente: Sara De Trane (sostituto)**



**Oggetto: Presa d'atto del proseguimento del contratto di locazione di porzione di immobile in Carate Brianza via Mascherpa n. 14 utilizzato come sede del Distretto di Carate Brianza, alle medesime condizioni contrattuali fino al 31/12/2024. Determinazioni conseguenti.**

## **II DIRETTORE della S.C. Gestione Tecnico Patrimoniale**

Nell'esercizio delle attribuzioni conferite ai Dirigenti con deliberazione del Direttore Generale n. 1133 del 16 ottobre 2019, confermate con successiva deliberazione del Direttore Generale n. 159 del 12 marzo 2021:

**RICHIAMATA** la deliberazione aziendale n. 1 del 14 gennaio 2021, di presa d'atto della D.G.R. n. XI/3952 del 30 novembre 2021 avente ad oggetto "Determinazioni in ordine all'attuazione dell'art. 19 della Legge Regionale 30 dicembre 2019 n. 23", di costituzione dall'1 gennaio 2021 dell'Azienda Socio Sanitaria Territoriale (ASST) della Brianza, nonché di presa d'atto dei Decreti della D.G. Welfare nn. 16667 e 16668 del 31 dicembre 2020, di assegnazione all'ASST della Brianza del personale, dei beni mobili, immobili e mobili registrati;

**PREMESSO** che:

- con D.G.R. n. X/4486 del 10 dicembre 2015, è stata costituita l'Azienda Socio Sanitaria Territoriale (ASST) di Vimercate che, come previsto dalla Legge Regionale n. 23 del 11 agosto 2015, a decorrere dal 1° gennaio 2016 è subentrata nei rapporti giuridici attivi e passivi facenti capo all'ex ASL di Monza e Brianza (MB), relativamente alle funzioni trasferite con la medesima norma di legge dall'ex ASL di MB alla nuova ASST di Vimercate;
- tra i contratti passivi dell'ASL di Monza e Brianza, la ASST di Vimercate è subentrata il 1° gennaio 2016 nel contratto di locazione stipulato con la Cooperativa di Consumo con sede in Carate Brianza Via Mascherpa n.14 stipulato dall'ASL per il periodo dal 1 gennaio 2005 al 31 dicembre 2010, rinnovato per il periodo dal 1 gennaio 2011 al 31 dicembre 2016;
- con delibera n.266 del 16 aprile 2023 ASST Brianza ha prorogato il contratto di cui sopra fino al 31 dicembre 2024;
- in un'ottica di razionalizzazione degli spazi presso altri Presidi Ospedalieri e nelle more dell'attivazione della Casa di Comunità di Besana e Giussano, la ASST Brianza, con nota prot. n. ASSTV048494 del 06 dicembre 2023, chiede il prosieguo del medesimo contratto di locazione alle stesse condizioni contrattuali fino al 31 dicembre 2024;
- con nota pervenuta mezzo PEC in data 11 dicembre 2023, la Cooperativa Lombarda di Consumo ha accettato il prosieguo del sopracitato contratto di locazione alle stesse condizioni contrattuali;

**PRESO ATTO** di cui sopra, visto l'incremento del costo delle materie prime che hanno determinato l'aumento delle spese condominiali, l'importo stanziato nella sopracitata delibera n.266/2023 risulta incapiente e pertanto si rende necessario integrare l'importo a copertura dell'anno 2023 di un importo pari ad € 40.515,62 IVA 22% inclusa, come di seguito dettagliato:

- € 5.515,62 di fitti passivi;



- € 35.000,00 di spese condominiali;

**PRESO ATTO** di quanto sopra esposto, si stima per il periodo 1 gennaio 2024 – 31 dicembre 2024, una spesa di € 175.662,43, come di seguito riportato:

- canone di locazione pari ad € 62.274,12 IVA 22% esclusa, per un totale complessivo di € 75.974,42 IVA 22% inclusa, comprensivo dell'adeguamento ISTAT pari al 75% dell'1,7% del canone annuo d'affitto, oltre ad € 307,45 per spese di registro;
- spese condominiali per riscaldamento e raffrescamento stimati in € 70.000,00 IVA 22% esclusa, per un totale complessivo di € 85.400,00 IVA 22% inclusa, in considerazione dell'aumento del costo dell'energia;
- spese condominiali da riconoscere al Condominio Tuttocarate (c.d. Supercondominio) per la gestione delle parti comuni, stimato in € 13.980,56;

**DATO ATTO** che dall'adozione del presente provvedimento discendono oneri a carico dell'azienda come di seguito riportato:

Bil.	Ser.	Conto	Descrizione	2023	2024
TER	TEC	37.10.100001	FITTI PASSIVI	€ 5.515,62	€ 75.974,42
TER	TEC	49.10.100002	SPESE DI REGISTRO	-	€ 307,45
TER	TEC	41.10.200005	SPESE CONDOMINIALI	€ 35.000,00	€ 99.380,56

per un totale annuo complessivo pari a € 216.178,05 IVA 22% inclusa, comprensivo dell'adeguamento Istat;

**VISTA** l'attestazione di regolarità economico-contabile;

#### **DETERMINA**

Per le motivazioni in premessa indicate:

- 1) di prendere atto della necessità di far proseguire il contratto di locazione per l'utilizzo di una porzione di immobile sita in Carate Brianza Via G. Mascherpa n. 14 adibito a sede del Distretto Socio Sanitario di Carate Brianza, agli atti della S.C. Gestione Tecnico Patrimoniale, per il periodo dal 1 gennaio 2024 al 31 dicembre 2024;
- 2) di prendere atto della necessità di integrare l'impegno di spesa per la copertura del canone di locazione e delle spese condominiali fino al 31 dicembre 2023 di un importo pari ad € 40.515,62;
- 3) di prendere atto che l'ASST della Brianza ha chiesto alla Cooperativa Lombarda di Consumo un'ulteriore proroga del contratto di locazione alle medesime condizioni contrattuali per il periodo dal 1 gennaio 2024 al 31 dicembre 2024, come di seguito riportato:
  - canone di locazione pari ad € 62.274,12 IVA 22% esclusa, per un totale complessivo di €



75.974,42 IVA 22% inclusa, comprensivo dell'adeguamento ISTAT pari al 75% dell'1,7% del canone annuo d'affitto, oltre ad € 307,45 per spese di registro;

- spese condominiali per riscaldamento e raffrescamento stimate in € 70.000,00 IVA 22% esclusa, per un totale complessivo di € 85.400,00 IVA 22% inclusa, in considerazione dell'aumento del costo dell'energia;
- spese condominiali da riconoscere al Condominio Tuttocarate (c.d. Supercondominio) per la gestione delle parti comuni, stimato in € 13.980,56;

- 4) di prendere atto altresì che dall'adozione del presente provvedimento discendono oneri a carico dell'azienda come di seguito riportato:

Bil.	Ser.	Conto	Descrizione	2023	2024
TER	TEC	37.10.100001	FITTI PASSIVI	€ 5.515,62	€ 75.974,42
TER	TEC	49.10.100002	SPESE DI REGISTRO	-	€ 307,45
TER	TEC	41.10.200005	SPESE CONDOMINIALI	€ 35.000,00	€ 99.380,56

per un totale annuo complessivo pari a € 216.178,05 IVA 22% inclusa, comprensivo dell'adeguamento Istat;

- 5) di dare atto che la presente determinazione è immediatamente esecutiva ai sensi dell'art. 17 - comma 6 - della Legge Regionale 30 dicembre 2009, n. 33, come modificato dall'art. 1 comma 1 - lettera w) della Legge Regionale 11 agosto 2015, n. 23, e verrà pubblicata mediante affissione all'Albo dell'Azienda nei modi di legge.

Il Dirigente Struttura

**Sara De Trane** (sostituto)

Documento firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs 82/2005 s.m.i. e norme collegate