



Oggetto: Presa d'atto del proseguimento del contratto di locazione di porzione di immobile in Carate Brianza in via Mascherpa n. 14 utilizzato come sede del Distretto di Carate Brianza, alle medesime condizioni contrattuali fino al 30/06/2026. Determinazioni conseguenti.

Ufficio Proponente:	S.C. Gestione Tecnico Patrimoniale
Istruttore della pratica:	Bianca Veglia
Responsabile del procedimento:	Sandro Piadena
Dirigente dell'Ufficio Proponente:	Sandro Piadena
La delibera comporta impegno di spesa:	Si
Modalità di Pubblicazione:	INTEGRALE

Proposta N° 449 del 30-04-2025

con valore di attestazione di regolarità amministrativa ai sensi del D.Lgs. n.123/2011, conservata agli atti del presente procedimento.

Attestazione di regolarità economico-contabile

Dirigente della S.C. Bilancio, Programmazione
Finanziaria e Contabilità: **Silvia Trezzi**

Attestazione di regolarità dell'iter istruttorio

Dirigente della S.C. Affari Generali e Legali: **Mattia Longoni**

Il presente atto è stato firmato dal Direttore Generale, acquisiti i seguenti pareri:

Direttore Amministrativo **Ivan Alessandro Mazzoleni**

Direttore Sanitario **Michele Sofia**

Direttore Sociosanitario **Antonino Zagari**



Oggetto: Presa d'atto del proseguimento del contratto di locazione di porzione di immobile in Carate Brianza in via Mascherpa n. 14 utilizzato come sede del Distretto di Carate Brianza, alle medesime condizioni contrattuali fino al 30/06/2026. Determinazioni conseguenti.

IL DIRETTORE GENERALE

Su proposta del DIRETTORE della S.C. Gestione Tecnico Patrimoniale

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 19 aprile 2023 ASST Brianza ha prorogato il contratto di cui sopra fino al 31 dicembre 2023;
- con determina n. 883 del 22 dicembre 2023 ASST Brianza ha prorogato il contratto di cui sopra fino al 31 dicembre 2024;

RITENUTO di autorizzare una proroga del contratto di locazione per il periodo 1° Gennaio 2025 – 30 giugno 2026, come da mail del 20/02/2025 agli atti istruttori, con possibilità, qualora ci fossero le condizioni di trasferire il servizio, di recesso anticipato di due mesi prima della scadenza;

PRESO ATTO di quanto sopra esposto, si stima per il periodo 1° gennaio 2025 – 30 giugno 2026, una spesa di € 263.344,33, come di seguito riportato:

- canone di locazione pari ad € 93.411,18 IVA 22% esclusa, per un totale complessivo di € 113.961,64 IVA 22% inclusa, comprensivo dell'adeguamento ISTAT pari al 75% dell'1,7% del canone annuo d'affitto, oltre ad € 311,85 per spese di registro;
- spese condominiali per riscaldamento e raffrescamento stimati in € 105.000,00 IVA 22% esclusa, per un totale complessivo di € 128.100,00 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 € 20.970,84;

DATO ATTO che dall'adozione del presente provvedimento discendono oneri a carico dell'azienda per un totale annuo complessivo pari a € 263.344,33 IVA 22% inclusa, comprensivo dell'adeguamento Istat, come di seguito riportato:

Bil.	Ser.	Conto	Descrizione	2025	2026
TER	TEC	37.10.100001	FITTI PASSIVI	€ 75.974,43	€ 37.987,21
TER	TEC	49.10.100002	SPESE DI REGISTRO	€ 311,85	-
TER	TEC	41.10.200005	SPESE CONDOMINIALI	€ 99.380,56	€ 49.690,28
TOTALE				€ 175.666,84	€ 87.677,49

TENUTO CONTO che il Decreto della Presidenza n. 20032 del 18/12/2024 avente ad oggetto "*Assegnazione a favore delle ATS, ASST, Fondazioni IRCCS, INRCA di Casatenovo, AREU e Agenzia di Controllo del Sistema Sociosanitario Lombardo delle risorse destinate al finanziamento di parte corrente del F.S.R. per l'esercizio 2025.*" ha testualmente precisato che "*le assegnazioni disposte con il presente provvedimento potranno essere aggiornate per tenere conto degli effetti economici:*

- delle possibili modifiche ed integrazioni alle determinazioni della Giunta regionale in ordine alla gestione del Servizio Sanitario e Sociosanitario per l'esercizio 2025, anche ad avvenuta approvazione del riparto nazionale delle disponibilità definitive del Fondo Sanitario per l'anno 2025;
- dell'andamento dei ricavi e dei costi rappresentati dalle aziende sanitarie pubbliche in sede di redazione delle certificazioni economiche trimestrali 2025;
- delle attività di verifica e chiusura delle posizioni creditorie/debitorie pregresse verso la Regione ed Intercompany, così come indicato nell'allegato 2 della DGR n. 7758/2022"

POSTO quanto sopra si attesta la regolarità economico-contabile;

VISTA la proposta n. 449/2025 del Direttore della S.C. Gestione Tecnico Patrimoniale con valore di attestazione di regolarità amministrativa ai sensi del D. Lgs. n. 123/2011, conservata agli atti del presente procedimento;

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

D E L I B E R A

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 2025 al 30 giugno 2026;



- 2) di dare atto della possibilità di recesso anticipato di due mesi prima della scadenza contrattuale, qualora ci fossero le condizioni di trasferire il servizio;
- 3) di prendere atto che, per il periodo 1° gennaio 2025 – 30 giugno 2026, la spesa prevista è pari a € 263.344,33, come di seguito riportato:
- canone di locazione pari ad € 93.411,18 IVA 22% esclusa, per un totale complessivo di € 113.961,64 IVA 22% inclusa, comprensivo dell'adeguamento ISTAT pari al 75% dell'1,7% del canone annuo d'affitto, oltre ad € 311,85 per spese di registro;
 - spese condominiali per riscaldamento e raffrescamento stimati in € 105.000,00 IVA 22% esclusa, per un totale complessivo di € 128.100,00 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 € 20.970,84;
- 4) di prendere atto altresì che dall'adozione del presente provvedimento discendono oneri a carico dell'azienda per un importo complessivo pari a € 263.344,33 IVA 22% inclusa, comprensivo dell'adeguamento ISTAT, come di seguito riportato:

Bil.	Ser.	Conto	Descrizione	2025	2026
TER	TEC	37.10.100001	FITTI PASSIVI	€ 75.974,43	€ 37.987,21
TER	TEC	49.10.100002	SPESE DI REGISTRO	€ 311,85	-
TER	TEC	41.10.200005	SPESE CONDOMINIALI	€ 99.380,56	€ 49.690,28
TOTALE				€ 175.666,84	€ 87.677,49

- 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;
- 6) di dare atto infine che, ai sensi della Legge n. 241/1990, Responsabile del presente atto è l'Arch. Sandro Piadena in qualità di Direttore della S.C. Gestione Tecnico Patrimoniale e Responsabile dell'Istruttoria è la Sig.ra Bianca Veglia, Assistente Amministrativo presso la medesima struttura.

Il Direttore Generale
Dr. Carlo Alberto Tersalvi

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