



Oggetto: Integrazione importi contratto di locazione di immobile sito in Agrate Brianza, Via Lecco n. 11.

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

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 Dirigente dell'Ufficio Proponente: Sara De Trane (sostituto)



Oggetto: Integrazione importi contratto di locazione di immobile sito in Agrate Brianza, Via Lecco n. 11.

II DIRETTORE della S.C. Gestione Tecnico Patrimoniale

Nell'esercizio delle attribuzioni conferite ai Dirigenti con delibera del Direttore Generale n. 3 del 4 gennaio 2024:

RICHIAMATA la deliberazione aziendale n. 1 del 14 gennaio 2021, di presa d'atto della D.G.R. n. XI/3952 del 30 novembre 2020 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 immobili, mobili e mobili registrati;

DATO ATTO che, di conseguenza, a far data dal 1 gennaio 2021 la ASST della Brianza è subentrata nella titolarità dei rapporti contrattuali instaurati dall'ASST di Monza relativamente al P.O. di Desio e alle altre strutture oggetto di afferimento alla nuova ASST;

PREMESSO che:

- con Delibera n. 421 del 03 giugno 2021 viene sottoscritto tra l' ASST Brianza e l'Azienda Speciale Servizi di Agrate Brianza (ASSAB) un contratto di locazione di parte di un immobile sito nel Comune di Agrate Brianza in Via Lecco n. 11, destinato all'insediamento di un Centro di Assistenza Limitato (CAL) di Emodialisi;
- il sopracitato contratto ha decorrenza dal 01 maggio 2021 e scadenza al 30 aprile 2027, e che è previsto il rinnovo per un ulteriore periodo di anni sei (6);
- nella stesura della succitata Delibera, per mero errore materiale, non è stato previsto l'impegno di spesa per il primo quadrimestre dell'anno 2027;
- visto l'incremento del costo delle materie prime che hanno determinato l'aumento delle spese condominiali e la contabilizzazione dell'adeguamento ISTAT che ha determinato l'aumento del canone di locazione, risulta necessario incrementare l'importo stanziato nella sopracitata Delibera;

PRESO ATTO di quanto sopra, la S.C. Gestione Tecnico Patrimoniale, con nota del 27 febbraio 2024, ha chiesto ad ASSAB il consultivo per canone di locazione e spese condominiali per l'anno 2023 per l'immobile sopracitato, di seguito esplicitato:

- € 28.252,72 di fitti passivi, IVA 22% esente ai sensi dell'art. 10 c. 8 DPR 633/72;
- € 23.931,54 di spese condominiali IVA 22% inclusa;
- € 200,00 in imposte di registro, IVA 22% esente;

CONSIDERATO che con nota, pervenuta mezzo mail in data 22 aprile 2024, agli atti istruttori, ASSAB comunica alla S.C. Gestione Tecnico Patrimoniale la necessità di effettuare una manutenzione straordinaria, nei locali adibiti a CAL, per la regolazione di porte e finestre, con



relativo addebito in sede di riparto di spese condominiali, esplicitando un preventivo di € 700,00 IVA 22% esclusa, per un totale di € 854,00 IVA 22% inclusa;

DATO ATTO che dall'adozione del presente provvedimento di integrazione discendono oneri a carico dell'Azienda pari ad per un totale complessivo pari ad € 91.711,65 IVA 22% inclusa, come di seguito riportato:

Bil.	Ser.	Conto	Descrizione	2024	2025	2026	2027
SAN	TEC	37.10.100001	FITTI PASSIVI	-	€ 9.120,73	€ 24.702,72	€ 9.417,58
SAN	TEC	41.10.200005	SPESE CONDOMINIALI	€ 8.241,86	€ 4.799,65	€ 20.381,54	€ 5.982,88
SAN	TEC	49.10.100002	IMPOSTA DI REGISTRO	€ 200,00	€ 200,00	€ 200,00	€ 200,00
Totale				€ 8.441,86	€ 14.120,38	€ 45.284,26	€ 15.600,46

RITENUTO di prevedere un fondo per far fronte ad eventuali aumenti del costo delle materie prima (energia elettrica, acqua e gas) ed adeguamenti ISTAT futuri, pari al 10% della spesa prevista, escluse le spese di imposte di registro, pari ad € 8.264,69 IVA 22% inclusa;

Fondo per eventuali aumenti del costo delle materie prime ed adeguamenti ISTAT

Bil.	Ser.	Conto	Descrizione	2024	2025	2026	2027
SAN	TEC	37.10.100001	FITTI PASSIVI	€ 794,27	€ 1.425,26	€ 1.425,26	€ 487,56
SAN	TEC	41.10.200005	SPESE CONDOMINIALI	€ 794,27	€ 1.425,26	€ 1.425,26	€ 487,55
Totale				€ 1.588,54	€ 2.850,52	€ 2.850,52	€ 975,11

Totale complessivo

Bil.	Ser.	Conto	Descrizione	2024	2025	2026	2027
SAN	TEC	37.10.100001	FITTI PASSIVI	€ 794,27	€ 10.545,99	€ 26.127,98	€ 9.905,14
SAN	TEC	41.10.200005	SPESE CONDOMINIALI	€ 9.036,13	€ 6.224,91	€ 21.806,80	€ 6.470,43
SAN	TEC	49.10.100002	IMPOSTA DI REGISTRO	€ 200,00	€ 200,00	€ 200,00	€ 200,00
Totale				€ 10.030,40	€ 16.970,90	€ 48.134,78	€ 16.575,57
Totale complessivo				€ 91.711,65			

TENUTO CONTO che il Decreto della Presidenza n. 20355 del 19/12/2023 testualmente recita "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 2024, anche ad avvenuta approvazione del riparto nazionale delle disponibilità definitive del Fondo Sanitario per l'anno 2024;
- dell'andamento dei ricavi e dei costi rappresentati dalle aziende sanitarie pubbliche in sede di redazione delle certificazioni economiche trimestrali 2024;"

DATO ATTO che per l'esercizio 2024 la spesa di cui al presente provvedimento risulta superiore a quella sostenuta nell'esercizio 2023 per le motivazioni in premessa indicate;



ATTESO che il Responsabile della Struttura competente all'acquisto monitorerà nel prossimo periodo l'andamento della spesa affinché possano essere garantiti sia lo svolgimento dell'attività che i vincoli di Bilancio richiesti da Regione Lombardia;

POSTO quanto sopra si attesta la regolarità economico-patrimoniale;

DETERMINA

Per le motivazioni in premessa indicate,

- 1) di prendere atto che con Delibera n. 421 del 03 giugno 2021 viene sottoscritto tra l' ASST Brianza e l'Azienda Speciale Servizi di Agrate Brianza (ASSAB) un contratto di locazione di parte di un immobile sito nel Comune di Agrate Brianza in Via Lecco n. 11, destinato all'insediamento di un Centro di Assistenza Limitato (CAL) di Emodialisi;
- 2) di prendere atto che il sopracitato contratto ha decorrenza dal 01 maggio 2021 e scadenza al 30 aprile 2027, e che è previsto il rinnovo per un ulteriore periodo di anni sei (6);
- 3) di prendere atto che nella stesura della succitata Delibera n.421/2021, per mero errore materiale, non è stato previsto l'impegno di spesa per il primo quadrimestre dell'anno 2027 ed inoltre l'importo stanziato risulta incapiente;
- 4) di prendere atto che la S.C. Gestione Tecnico Patrimoniale, con nota del 27 febbraio 2024, ha chiesto ad ASSAB il consultivo per canone di locazione e spese condominiali per l'anno 2023 per l'immobile sopracitato di seguito esplicitato:
 - € 28.252,72 di fitti passivi, IVA 22% esente ai sensi dell'art. 10 c. 8 DPR 633/72;
 - € 23.931,54 di spese condominiali IVA 22% inclusa;
 - € 200,00 in imposte di registro;
- 5) di prendere atto che con nota del 22 aprile 2023 ASSAB comunica alla S.C. Gestione Tecnico Patrimoniale la necessità di manutenzione straordinaria per la regolazione delle porte e finestre, con relativo addebito in sede di riparto di spese condominiali, esplicitando un preventivo di € 700,00 IVA 22% esclusa, per un totale di € 854,00 IVA 22% inclusa;
- 6) di prendere atto che dall'adozione del presente provvedimento discendono oneri a carico dell'Azienda per un totale complessivo pari ad € 91.711,65 IVA 22% inclusa come di seguito riportato:

Bil.	Ser.	Conto	Descrizione	2024	2025	2026	2027
SAN	TEC	37.10.100001	FITTI PASSIVI	-	€ 9.120,73	€ 24.702,72	€ 9.417,58
SAN	TEC	41.10.200005	SPESE CONDOMINIALI	€ 8.241,86	€ 4.799,65	€ 20.381,54	€ 5.982,88
SAN	TEC	49.10.100002	IMPOSTA DI REGISTRO	€ 200,00	€ 200,00	€ 200,00	€ 200,00
Totale				€ 8.441,86	€ 14.120,38	€ 45.284,26	€ 15.600,46

Fondo per eventuali aumenti del costo delle materie prime ed adeguamenti ISTAT

Bil.	Ser.	Conto	Descrizione	2024	2025	2026	2027
------	------	-------	-------------	------	------	------	------



SAN	TEC	37.10.100001	FITTI PASSIVI	€ 794,27	€ 1.425,26	€ 1.425,26	€ 487,56
SAN	TEC	41.10.200005	SPESE CONDOMINIALI	€ 794,27	€ 1.425,26	€ 1.425,26	€ 487,55
Totale				€ 1.588,54	€ 2.850,52	€ 2.850,52	€ 975,11

Totale complessivo

Bil.	Ser.	Conto	Descrizione	2024	2025	2026	2027
SAN	TEC	37.10.100001	FITTI PASSIVI	€ 794,27	€ 10.545,99	€ 26.127,98	€ 9.905,14
SAN	TEC	41.10.200005	SPESE CONDOMINIALI	€ 9.036,13	€ 6.224,91	€ 21.806,80	€ 6.470,43
SAN	TEC	49.10.100002	IMPOSTA DI REGISTRO	€ 200,00	€ 200,00	€ 200,00	€ 200,00
Totale				€ 10.030,40	€ 16.970,90	€ 48.134,78	€ 16.575,57
Totale complessivo				€ 91.711,65			

- 7) di dare atto che la presente determinazione è immediatamente esecutiva ai sensi dell'art. 17 – comma 6 – della Legge regionale 30 dicembre 2019, n. 33 come modificato dall'art. 1 – comma 1 – lettera w) della Legge Regionale 11 agosto, 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