

**Azienda di Servizi alla Persona
ISTITUTI MILANESI MARTINITT E STELLINE
E PIO ALBERGO TRIVULZIO**
Via Marostica, 8 – 20146 Milano

Milano, 17.04.2019

Determinazione del Direttore Amministrativo n. DA /66/ 2019

DIREZIONE PROPONENTE		Direzione Amministrativa	
Responsabile del procedimento		Il Collaboratore Amministrativo Professionale Esperto (avv. Edmondo Mandara)	Firmato digitalmente
Visto di regolarità contabile (art. 34, comma 2, lett. b), Reg. Org. Cont.)		Il Responsabile Economico – Finanziario	<i>Il presente provvedimento non comporta oneri di spesa</i>
Prot. 346/1999	Oggetto:	NUOVO CONTRATTO DI LOCAZIONE AD USO ABITATIVO PER U.I. SITA IN MILANO, VIA PAOLO BASSI 22, ALLA SIG.RA J.S.A.	

Il Direttore Amministrativo,

premesse che:

- l’Azienda di Servizi alla Persona Istituti Milanesi Martinitt e Stelline e Pio Albergo Trivulzio è proprietaria di un’unità immobiliare sita nello stabile di Milano, Via Paolo Bassi n. 22, identificata al catasto urbano Foglio 188, Mappale 77, Subalterno 81, mq. cat. 54;
- l’Amministrazione concedeva in locazione ad uso abitativo l’unità immobiliare predetta alla Sig.ra J. J. con contratto di locazione a canone libero, ai sensi dell’art. 2 comma 1, della Legge 431/1998, scaduto in data 28.06.2007, con un canone annuo iniziale pari ad € 1.828,26;
- successivamente alla disdetta del contratto, si sono susseguite diverse trattative per il rinnovo del contratto della sig.ra J. J. senza raggiungere un accordo;
- durante il periodo della trattativa la sig.ra J. J. maturava un debito nei confronti dell’ente pari ad € 9.884,14;
- non raggiungendo un accordo in merito al canone di locazione applicabile per il nuovo contratto di locazione e vista la morosità maturata dalla conduttrice, con Determinazione del Direttore Generale DG/3/2016 del 19.01.2016 veniva deliberato di avviare azione legale di sfratto per finita locazione nei confronti della sig.ra J. J.;
- in data 09.06.2016 lo sfratto nei confronti della sig.ra J. J. veniva convalidato;

- data la particolare situazione familiare della sig.ra _____, vedova con 4 figli a carico, è intervenuta nelle trattative il sindacato degli inquilini, "Unione Inquilini", al fine di trovare un accordo per il prosieguo del rapporto locatizio con l'inquilina e per sanare la morosità in essere;
- la sig.ra _____ ha sanato la posizione debitoria nei confronti dell'Azienda;
- in data 12.09.2017 è stato sottoscritto Accordo Integrativo tra l'ASP IMMeS e PAT e le organizzazioni dei conduttori maggiormente rappresentative, ovvero le Associazioni Sindacali dei Conduttori, S.U.N.I.A., S.I.C.E.T, Unione Inquilini e CO.N.I.A., per il rinnovo a canone convenzionato delle posizioni già a canone convenzionato e per il rinnovo a canone convenzionato delle posizioni a canone libero in scadenza entro il 31.12.2020 in possesso dei requisiti di cui agli articoli 1 e 12 dell'Accordo Integrativo;

considerato che la sig.ra _____, come da documentazione in atti, è in possesso dei requisiti di cui agli articoli 1 (reddito ISEE inferiore ai 25.000,00 Euro) e 12, comma 2, dell'Accordo Integrativo («*reddito familiare netto complessivo inferiore a €. 15.000 ... il canone subirà una riduzione del 10%.*»);

preso atto del canone di locazione annuale determinato dal Servizio Patrimonio, come in atti, secondo l'art. 12 comma 2 dell'Accordo Integrativo, che per l'unità immobiliare suddetta ammonta ad € 3.353,40, oneri accessori esclusi;

constatata la disponibilità della sig.ra _____ a corrispondere il canone di € 3.353,40, oneri accessori esclusi, e ad assumere l'onere delle manutenzioni ordinarie e straordinarie all'interno dell'alloggio;

dato atto che, sulla base della suddivisione delle materie, la decisione in merito all'oggetto del presente provvedimento rientra tra le competenze della Direzione Amministrativa;

attestata la legittimità dell'atto e la rispondenza del medesimo alle regole tecnico-amministrative ai sensi dell'art. 34, comma 2, lettera a), del Regolamento di Organizzazione e Contabilità;

DISPONE

per le motivazioni tutte citate in premessa:

1. di **autorizzare** la sottoscrizione del contratto di locazione ad uso abitativo ai sensi del terzo comma dell'art. 2 della legge 431/1998 (canone concordato) con la sig.ra _____, locando l'unità immobiliare sita nello stabile di Milano, Via Paolo Bassi n. 22, identificata al catasto urbano Foglio 188, Mappale 77, Subalterno 81, mq. cat. 54, alle seguenti condizioni;
 - durata della locazione di quattro anni rinnovabili per altri due anni, con decorrenza dalla data di stipula;
 - canone di locazione annuale pari ad € 3.353,40 oltre rimborso oneri accessori;
 - obbligo del conduttore di farsi carico delle spese di manutenzione ordinarie e straordinarie relative all'unità immobiliare locata;
2. di **dare atto** che i proventi derivanti saranno registrati nei competenti conti di contabilità dell'esercizio.

Il Direttore Amministrativo
(dott. Alfonso Galbusera)

Visto di esecutività del Direttore Generale
ai sensi dell'art. 34, comma 5, Reg. Org e Cont.
(dott. Giuseppe Calicchio)

Atto firmato digitalmente
ai sensi dell'art. 24 del D.Lgs. n. 82/2005