

**Azienda di Servizi alla Persona  
ISTITUTI MILANESI MARTINITT E STELLINE  
E PIO ALBERGO TRIVULZIO**

Via Marostica, 8 – 20146 Milano

Milano, 25 gennaio 2019

**Determinazione del Direttore Amministrativo n. DA / 6 / 2019**

<b>DIREZIONE PROPONENTE</b>		<b>Direzione Amministrativa</b>	
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>
<b>Prot. 500/2000</b>	<b>Oggetto:</b>	<b>NUOVO CONTRATTO DI LOCAZIONE AD USO ABITATIVO PER U.I. SITA IN MILANO, VIA PAOLO BASSI 22, AL SIG. K.Y.A.</b>	

Il Direttore Amministrativo,

**premesse che** l'Azienda di Servizi alla Persona Istituti Milanese Martinitt e Stelline e Pio Albergo Trivulzio è proprietaria di una unità immobiliare sita in Milano, Via Paolo Bassi n. 22, identificata al Catasto Urbano al fg. 188, mapp. 77, sub. 132;

**preso atto** che l'Amministrazione concedeva in locazione la suddetta unità immobiliare al sig. [redacted] nato a [redacted] il [redacted] 9, con contratto decorrente dal giorno 27.10.2014 della durata di 4 anni, con rinnovo di un ulteriore periodo di 4 anni, per un canone iniziale di € 5.100,00 oltre oneri accessori;

**preso atto** che in data 19.10.2018 si presentava presso gli uffici del Servizio Patrimonio il sig. [redacted] nato in [redacted] il [redacted], dichiarando di essere in subaffitto presso l'alloggio locato al sig. [redacted] versando allo stesso un canone di affitto mensile;

**preso atto** inoltre che da dichiarazione e documentazione presentata dal sig. [redacted] risulta che nell'alloggio vivono anche la compagna [redacted] nata in B [redacted], e la figlia [redacted] di anni [redacted];

**dato atto** che con PEC del 07.11.2018 veniva comunicata al sig. [redacted] risoluzione di diritto, ai sensi dell'art. 1456 codice civile, così come previsto dall'art. 16 del contratto, in casi di subaffitto;

**considerato** che con nota del 28.11.2018, in atti, [redacted] V. [redacted], per conto del sig. [redacted] a, comunicava formale disdetta al contratto di locazione ai sensi dell'art. 11 del medesimo, confermando la presenza di terzi all'interno dell'unità;

**rilevato** che, dalla documentazione prodotta in atti, il sig. K [redacted] risulta avere un reddito da lavoro dipendente con contratto a tempo indeterminato e che il nucleo familiare possiede i requisiti richiesti per la stipula di un contratto di locazione;

**valutato** che è prassi dell'Azienda legittimare le situazioni di occupazione senza titolo a favore del subaffittuario in caso di *autodenuncia* del subaffitto e, in particolare, nei casi di nuclei familiari con minori, anche in virtù della durata del procedimento giudiziale, almeno triennale, necessario per ottenere la reimmersione nel possesso dell'immobile, in caso di avvio di azione giudiziale ordinaria per occupazione senza titolo;

**sentita** l'Area Affari Generali e legali, che non ha rilevato motivi ostativi alla formalizzazione di un nuovo contratto di locazione a favore degli occupanti l'unità immobiliare;

**considerato** che il canone annuale calcolato con le modalità di cui al Provvedimento commissariale 53 del 23.03.2015, sulla base della media delle medie dei listini ufficiali rilevati dal bollettino "Rilevazione dei prezzi degli immobili sulla piazza di Milano e provincia" della Camera di Commercio di Milano e dal sito "Osservatorio del Mercato Immobiliare" (O.M.I.) dell'Agenzia delle Entrate, è pari ad € 5.228,40, oltre oneri accessori;

**ritenuto** opportuno cointestare il contratto di locazione ad entrambi gli occupanti, sig. [redacted] e sig.ra L [redacted], al fine di avere due soggetti coobbligati agli adempimenti contrattuali;

**preso atto** della disponibilità dei sigg.ri K [redacted] A e L [redacted] S [redacted] B [redacted] di sottoscrivere un nuovo contratto di locazione e a corrispondere il canone pari a € 5.228,40 e di accollarsi i lavori di manutenzione ordinaria e straordinaria all'interno della nuova unità locata;

**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 tutte le motivazioni citate in premessa,

- 1) di **autorizzare** la sottoscrizione del contratto di locazione ad uso abitativo ai sensi del primo comma dell'art. 2 della legge 431/1998 (canone libero) con i sigg.ri K [redacted] A e L [redacted] S [redacted] B [redacted] relativo all'immobile sito in Milano, Via Paolo Bassi n. 22, identificata al Catasto Urbano al fg. 188, mapp. 77, sub. 132, alle seguenti condizioni:
  - durata di quattro anni rinnovabili di un quadriennio,
  - canone annuale di € 5.228,40, oltre oneri accessori;
  - assunzione degli oneri di manutenzione ordinaria e straordinaria all'interno dell'unità 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