

**Azienda di Servizi alla Persona  
ISTITUTI MILANESI MARTINITT E STELLINE  
E PIO ALBERGO TRIVULZIO**  
Via Antonio Tolomeo Trivulzio, 15 – 20146 Milano

Milano, 23 febbraio 2024

**Determinazione del Dipartimento Tecnico-Amministrativo n. DTA/ 25 /2024**

<b>DIPARTIMENTO PROPONENTE</b>		<b>Dipartimento Tecnico-Amministrativo</b>	
Responsabile del Procedimento		Il Dirigente Responsabile dell'Area Alberghiero-Economale e Provveditorato (dott. Ugo Ammannati)	<i>Firmato digitalmente</i>
Visto di regolarità contabile (art. 34, comma 2, lett. b), Reg. Org. Cont.)		Il Dirigente Responsabile del Servizio di Programmazione Economico-Finanziaria (Dott.ssa Rossana Coladonato)	<i>Il presente provvedimento non comporta oneri di spesa</i>
<b>Prot. 288/2015</b>	<b>Oggetto:</b>	<b>NUOVO CONTRATTO DI LOCAZIONE AD USO ABITATIVO PER UNITA' IMMOBILIARE SITA A MILANO IN VIA SAN MARCO 20, AL SIG. F/ 1 F</b>	

Il Direttore del Dipartimento Tecnico-Amministrativo,

**premessò che:**

- l'Azienda di Servizi alla Persona Istituti Milanese Martinitt e Stelline e Pio Albergo Trivulzio è proprietaria nello stabile di Milano, via San Marco 20 di una unità immobiliare ad uso abitativo, identificata al catasto urbano al foglio 350, mappale 46, subalterno 34, superficie catastale 125 mq;
- l'Amministrazione concedeva in locazione ad uso abitativo l'unità immobiliare predetta al Sig.F/ 1 F contratto di locazione a canone libero, ai sensi dell'art. 2 comma 1, della Legge 431/1998, decorrente dal giorno 21.12.2015, della durata di quattro anni, rinnovabili per un ulteriore quadriennio;
- il contratto di locazione scadeva in data 20.12.2023, a seguito di nota di disdetta e proposta regolarmente notificata ai sensi dell'art. 2 Legge n. 431/1998 in data 17.03.2023 per un canone di € 20.580,00;
- **dato atto** che il rinnovo al canone sopra indicato, proposto in data 17.03.2023, risulta altresì più vantaggioso rispetto al canone attualizzato come da istruttoria in atti,

**richiamata** la Deliberazione n° 4=2 del 30.04.2021, con la quale veniva approvato il "Regolamento per l'assegnazione in locazione a canone libero del patrimonio disponibile dell'Asp ImmeS e Pat" ed in particolare l'art. 11 comma 2, ove venivano indicate le modalità di calcolo e nello specifico in base alla superficie catastale e alla media aritmetica tra i valori indicati nella tabella dell'Agenzia delle Entrate (Min - Max), corrispondente alla zona ove ubicato l'immobile, alla tipologia di abitazione;

**constatata** la disponibilità del Sig.F/ 1 F a corrispondere il canone di € 20.580,00, oneri accessori esclusi, e ad assumere a proprio carico la manutenzione straordinaria all'interno dell'unità immobiliare locata;

**considerato** che il conduttore dovrà, procedere a regolarizzare mediante procedura edilizia lo stato dei luoghi rilevato o in alternativa procedere al ripristino dello stato dei luoghi iniziale entro 12 mesi dalla sottoscrizione del contratto, pena risoluzione dello stesso ex art. 1456 del c.c. ed ex art. 16 del contratto di locazione;

**verificato** che il Sig. F. R. ha adempiuto agli obblighi previsti dal precedente contratto di locazione in relazione ai pagamenti, come da documentazione in atti;

**ritenuto** in ogni caso economicamente vantaggioso per l'Ente proseguire con il rapporto di locazione, dovendo il conduttore eseguire i lavori a sua completa cura e spese, senza avvalersi di ulteriori sconti già usufruiti alla sottoscrizione del contratto iniziale;

**valutato** che non sono stati rilevati ulteriori criticità e elementi ostativi al prosieguo del rapporto di locazione;

**dato atto** che in ragione dell'oggettivo impedimento in capo al Dirigente Responsabile dell'Area Tecnico-Patrimoniale, le responsabilità e le funzioni dell'Area di cui trattasi, a far tempo dal 19.09.2022, sono temporaneamente ricondotte al Direttore del Dipartimento Tecnico-Amministrativo, in qualità di organo sovraordinato;

**dato atto** che, sulla base della suddivisione delle materie, la decisione in merito all'oggetto del presente provvedimento rientra tra le competenze del Dipartimento Tecnico-Amministrativo;

**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;

**evidenziato** che la produzione degli effetti della presente determinazione è subordinata all'apposizione del visto di esecutività da parte del Direttore Generale, ai sensi del disposto dell'art. 34, comma 5, del Regolamento di Organizzazione e Contabilità;

**atteso che** con Provvedimento Commissariale n. 5 del 9.10.2023 è stata formalizzata la nomina di Direttore del Dipartimento Tecnico-Amministrativo in capo alla Dott.ssa Rossana Coladonato, Dirigente Responsabile dell'Area Risorse Umane;

**richiamata** la Deliberazione della Giunta della Regione Lombardia n. XII/884 dell'8/8/2023, prorogata con Deliberazione della Giunta della Regione Lombardia n. XII/1829 del 5/2/2024, con cui è stato nominato il Prof. Francesco Paolo Tronca nel ruolo e nelle funzioni di Commissario Straordinario e di Rappresentante Legale dell'Azienda di Servizi alla Persona Istituti Milanese Martini e Stelline e Pio Albergo Trivulzio.

## DISPONE

per le motivazioni tutte citate e circostanziate in premessa:

- di autorizzare la sottoscrizione del contratto di locazione ad uso abitativo ai sensi del 1° comma dell'art. 2 della legge 431/1998 (canone libero) con il Sig. F. R., locando l'unità immobiliare ad uso abitativo sita nello stabile di Milano, via San Marco 20, identificata al catasto urbano al foglio 350, mappale 46, subalterno 34, superficie catastale 125 mq; alle seguenti condizioni:
  - durata della locazione di quattro anni rinnovabili di un ulteriore quadriennio, con decorrenza dalla data di stipula;
  - canone di locazione annuale pari ad € 20.580,00 oltre oneri accessori;
  - obbligo del conduttore di farsi carico delle spese di manutenzione ordinarie e straordinarie relative all'unità immobiliare locata;
  - obbligo del conduttore a regolarizzare mediante procedura edilizia lo stato dei luoghi rilevato o in alternativa procedere al ripristino dello stato dei luoghi iniziale entro 12 mesi dalla sottoscrizione del contratto, pena risoluzione del contratto di diritto ex art. 1456 del c.c. ed ex art. 16 del contratto di locazione;

2. di dare atto che i proventi derivanti saranno registrati nei competenti conti di contabilità dell'esercizio.

Il Direttore del Dipartimento  
Tecnico-Amministrativo  
(dott.ssa Rossana Coladonato)

*Visto di esecutività del Commissario,  
ai sensi dell'art. 34, comma 5, Reg. Org. e Cont.  
(Francesco Paolo Tronca)*

Atto firmato digitalmente  
ai sensi del D.P.R. n. 445/2000,  
del D.Lgs. n. 82/2005 e norme collegate