

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

Milano, 21.02.2024

**Determinazione del Dipartimento Tecnico-Amministrativo n. DTA/ 6/2024**

<b>DIPARTIMENTO PROPONENTE</b>		<b>Dipartimento Tecnico-Amministrativo</b>	
Responsabile del Procedimento		Il Dirigente Responsabile dell'Area Alberghiero-Economato 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 comporta oneri di spesa</i>
<b>Prot. 401/2019</b>	<b>Oggetto:</b>	<b>autorizzazione al pagamento delle 18 mensilità di avviamento commerciale al sig. B. [redacted] \ R. [redacted] in seguito alla procedura di sfratto per finita locazione dell'immobile sito in Milano, Piazza Bonomelli 6/6</b>	

Il Direttore del Dipartimento Tecnico-Amministrativo,

**premessi che:**

- L'Asp Immes e Pat è attualmente proprietaria dell'immobile sito in Milano, Piazza Bonomelli 6/6, foglio 556, part. 313, sub 703, cat c/3. Originariamente l'immobile ad uso commerciale era in usufrutto alla sig.ra A [redacted] (con nuda proprietà in capo all'Ente). La sig.ra A [redacted] in data 01.04.2015, sottoscriveva un contratto di locazione con il sig. B [redacted] \ R [redacted], titolare dell'omonima ditta individuale, della durata di anni sei rinnovabili, a far data dal 01.04.2015 con scadenza 01.04.2027;
- In seguito al decesso della sig.ra A [redacted] in data 25.12.2018, la piena proprietà dell'immobile veniva trasferita all'Asp Immes e PaT ed in data 25.03.2019 interveniva formale subentro dell'Asp nel contratto sopra marginato;
- Il sig. B [redacted] \ R [redacted] è titolare di un'impresa individuale di autofficina meccanica, elettrauto;
- Con raccomandata del 03.04.2019, l'Ente comunicava disdetta al sig. B [redacted] a far data dal 24.12.2023, ai sensi dell'art. 999 cc (ossia 5 anni dalla cessazione dell'usufrutto);
- In data 17.03.2021, veniva notificata la licenza di sfratto per finita locazione al sig. B [redacted]. Il sig. B [redacted] per il tramite del suo legale, l'Avv. Bianucci, si costituiva in giudizio formulando domanda riconvenzionale, con la richiesta di ricevere 18 mensilità di canone per indennità di avviamento in quanto trattasi di attività di officina meccanica che prevede contatti diretti con il pubblico (art. 34 legge equo canone

“in caso di cessazione del rapporto di locazione relativo agli immobili di cui all'articolo 27, che non sia dovuta a risoluzione per inadempimento o disdetta o recesso del conduttore o a una delle procedure previste dal regio decreto 16 marzo 1942, n. 267, il conduttore ha diritto, per le attività indicate ai numeri 1) e 2) dello articolo 27, ad una indennità pari a 18 mensilità dell'ultimo canone corrisposto”);

In data 21.06.2021, il Tribunale di Milano, in persona del Giudice Dott.ssa Savignano (R.G. 20434/2021), con ordinanza convalidava lo sfratto e intimava licenza per finita locazione al 24.12.2023;

- In data 21.12.2023 il Sig. Bentivegna provvedeva al rilascio dell'immobile;

**richiamato** l'art. art. 34 della legge 27 luglio 1978, n. 392 che dispone: *“in caso di cessazione del rapporto di locazione relativo agli immobili di cui all'articolo 27, che non sia dovuta a risoluzione per inadempimento o disdetta o recesso del conduttore o a una delle procedure previste dal regio decreto 16 marzo 1942, n. 267, il conduttore ha diritto, per le attività indicate ai numeri 1) e 2) dello articolo 27, ad una indennità pari a 18 mensilità dell'ultimo canone corrisposto”*;

**dato atto** che non sono presenti morosità in capo al conduttore;

**dato atto** che il rilascio dell'immobile è avvenuto entro i termini indicati in udienza e non risultano motivi ostativi alla richiesta di indennità;

**constatato** il diritto del sig. B di ricevere 18 mensilità di canone per l'indennità da perdita di avviamento commerciale, trattandosi di attività di officina meccanica che prevede contatti diretti con il pubblico;

**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 Milanesi Martinitt e Stelline e Pio Albergo Trivulzio.

## DISPONE

per le motivazioni tutte citate e circostanziate in premessa:

1. di **autorizzare** il pagamento delle 18 mensilità di canone, pari a euro 13.349,10, a titolo di indennità per la perdita di avviamento commerciale prevista dalla legge;

2. di **dare atto** che l'onere derivante dal presente provvedimento è pari ad euro 13.349,10 ed esso sarà finanziato nell'ambito del Budget n. 208/2024, come da annotazione del Servizio Economico Finanziario così come segue: CO.GE. 518.04.00150.

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

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

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