

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

Milano, 14 maggio 2020

Determinazione dell'Area Affari Generali, Legali e Patrimonio da Reddito n. AGLP / 47 / 2020

AREA PROPONENTE	Area Affari Generali, Legali e Patrimonio da Reddito	
Responsabile del procedimento	Il Collaboratore Amministrativo Professionale Esperto (avv. Edmondo Mandara)	<i>Firmato digitalmente</i>
Visto di regolarità contabile (art. 34, comma 2, lett. b), Reg. Org. Cont.)	Per il Dirigente Responsabile dell'Area Economico-Finanziaria Il Responsabile Servizio Bilancio (dott. Marco Milesi)	<i>"Il presente provvedimento non comporta oneri di spesa"</i>
Prot. 283/2017	Oggetto:	CAMBIO ALLOGGIO. NUOVO CONTRATTO DI LOCAZIONE AD USO ABITATIVO PER U.I. SITA IN PESCHIERA BORROMEO (MI) VIA ARCHIMEDE ■ AL SIG. E. H.

Il Dirigente Responsabile dell'Area Affari Generali, Legali e Patrimonio da Reddito,

premessi 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 Brembio (LO), Cascina Ca' del Bosco, identificata al catasto urbano Foglio ■, Mappale ■, Subalterno ■ di superficie catastale mq. 109;
- l'Amministrazione concedeva in locazione ad uso abitativo l'unità immobiliare predetta al sig. ■ con contratto di a canone libero, ai sensi dell'art. 2 comma 1 della Legge 431/1998, decorrente dal giorno 02.02.2017, della durata di quattro anni, rinnovabili per un ulteriore quadriennio;
- le otto unità abitative facenti parte dello stabile sono servite da un pozzo per uso di acqua potabile di prima falda, che, per le scarse piogge di questi ultimi anni, ha cambiato composizione chimica e, allo stato, non risulta più potabile;
- la non potabilità dell'acqua ha determinato la mancanza delle condizioni igieniche per consentire l'abitabilità dell'unità immobiliare locata al sig. ■;

valutati gli elevati costi di realizzazione di un nuovo pozzo, che deve prelevare acque di seconda falda (profonde oltre 70 metri), non si è ritenuto conveniente per questo Ente eseguire

opere di tale entità per un solo conduttore presente nel complesso di case di che trattasi, e, pertanto, si è ritenuto opportuno proporre un cambio alloggio al Sig. [REDACTED];

considerato che l'Azienda di Servizi alla Persona Istituti Milanesi Martinitt e Stelline e Pio Albergo Trivulzio è proprietaria di un'altra unità immobiliare sita nello stabile di Peschiera Borromeo (MI), Via Archimede n. [REDACTED], identificata al catasto urbano foglio [REDACTED], mappale [REDACTED], subalterno [REDACTED], superficie catastale mq 168, attualmente sfitta;

preso atto del canone di locazione annuale determinato dal Servizio Patrimonio, come in atti, secondo il criterio della media dei minimi 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, che per l'unità immobiliare suddetta ammonta ad € 4.385,00, oneri accessori esclusi, oltre all'obbligo di eseguire lavori di manutenzione ordinaria e straordinaria interni all'alloggio quantificati in € 35.461,09;

dato atto che con nota del 13.11.2019 venivano comunicate al sig. [REDACTED] le condizioni per il cambio alloggio;

constatata la disponibilità del sig. [REDACTED] a corrispondere il canone di € 4.385,00 oneri accessori esclusi, oltre all'assunzione della manutenzione ordinaria e straordinaria all'interno dell'unità immobiliare locata;

dato atto che, sulla base della suddivisione delle materie, la decisione in merito all'oggetto del presente provvedimento rientra tra le competenze dell'Area Affari Generali, Legali e Patrimonio da Reddito;

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 del Dipartimento Tecnico-Amministrativo, ai sensi del disposto dell'art. 34, comma 2, lett. c) del Regolamento di Organizzazione e Contabilità;

atteso che con Determinazione DG/81 del 4.11.2019 è stata formalizzata la nomina di Direttore del Dipartimento Tecnico-Amministrativo in capo alla Dott.ssa Rossana Coladonato, Dirigente Responsabile dell'Area Tecnico-Amministrativa per l'Accreditamento Istituzionale;

richiamata la Deliberazione Consiliare di indirizzo n. 9=10 del 27.12.2018 avente ad oggetto "Nomina del Direttore Generale dell'ASP Istituti Milanesi Martinitt e Stelline e Pio Albergo Trivulzio", recante nomina del Dott. Giuseppe Calicchio a Direttore Generale di questa Azienda;

DISPONE

per le motivazioni tutte citate e circostanziate in premessa:

1. di autorizzare, quale cambio alloggio dell'unità immobiliare attualmente condotta nello stabile di Brembio (LO), Cascina Ca' del Bosco (Foglio [REDACTED], Mappale [REDACTED], Subalterno [REDACTED]), la sottoscrizione del contratto di locazione ad uso abitativo ai sensi del primo comma dell'art. 2 della legge 431/1998 (canone libero) con il sig. [REDACTED], locando l'unità immobiliare sita nello stabile di Peschiera Borromeo (MI), Via Archimede n. [REDACTED],

identificata al catasto urbano foglio ■■■, mappale ■■■, subalterno ■■■, superficie catastale mq 168, 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 € 4.385,00 oltre rimborso oneri accessori;
- obbligo del conduttore di farsi carico delle spese straordinarie relative all'unità immobiliare locata, quantificate in € 35.461,09;

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

Il Dirigente Responsabile dell'Area
Affari Generali, Legali e Patrimonio da Reddito
(Avv. Massimo Meraviglia)

Visto di esecutività del Direttore
del Dipartimento Tecnico-Amministrativo,
ai sensi dell'art. 34, comma 2, lett. c) Reg. Org. e Cont.
(dott.ssa Rossana Coladonato)

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