

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

Milano, 09 dicembre 2019

Determinazione dell'Area Affari Generali, Legali e Patrimonio da Reddito n. AGLP / 3 / 2019

AREA PROPONENTE		Area Affari Generali, Legali e Patrimonio da Reddito	D
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. 543/2017	Oggetto:	NUOVO CONTRATTO DI LOCAZIONE AD USO ABITATIVO PER U.I. SITA IN MILANO, VIA PAOLO BASSI ■, AL SIG. D. A. M.	

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

premessi 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. ■, identificata al catasto urbano Foglio ■ - Mappale ■ – Subalterno ■ – superficie catastale mq 50;

– l'Amministrazione concedeva in locazione la suddetta unità immobiliare al sig. ■ (c.f. ■) nato in ■ il ■, con contratto decorrente dal giorno 15.02.2017 della durata di 4 anni, con rinnovo di un ulteriore periodo di 4 anni, per un canone attuale di € 6.283,32 oltre oneri accessori;

– in data 20.09.2017 veniva avviata azione legale di sfratto per morosità nei confronti del sig. ■;

– in data 25.01.2018 lo sfratto nei confronti del sig. ■ veniva convalidato e pertanto il contratto di locazione si risolveva;

preso atto che in data 01.03.2019 perveniva all'Ente, tramite il sindacato Unione Inquilini, comunicazione da parte del sig. ■, c.f. ■, nato in ■ il ■, con la quale autodenunciava il subaffitto presso l'alloggio locato al sig. ■, versando allo stesso un canone di affitto mensile;

preso atto inoltre che, da documentazione agli atti presentata, il sig. ■ risulta occupare l'alloggio con la moglie e 3 figli minori;

valutato che in data 07.06.2019 è stato sottoscritto un "Protocollo per la prevenzione ed il contrasto delle sublocazioni nelle unità immobiliari dell'Asp Immes e Pat" tra l'Ente e le Associazioni Sindacali dei conduttori, al fine di 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 reinmissione nel possesso dell'immobile, in caso di avvio di azione giudiziale ordinaria per occupazione senza titolo;

rilevato che, dalla documentazione prodotta in atti, il sig. [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 il canone annuale del contratto intestato al sig. [REDACTED], pari ad € 6.283,32 deriva da un rilancio in sede di bando di locazione, che prevedeva una base d'asta pari ad € 2.339,25, e che a seguito delle nuove procedure di bando di locazione tale offerta sarebbe oggettivamente ritenuta anomala;

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 € 4.835,00 oltre oneri accessori;

valutato che rispetto al canone indicato di € 4.835,00 il reddito del sig. [REDACTED] è idoneo secondo gli standard di valutazione applicato alle offerte in fase di assegnazione;

preso atto della disponibilità del sig. [REDACTED] a sottoscrivere un nuovo contratto di locazione e a corrispondere il canone pari a € 4.835,00 e di assumersi l'onere dei 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 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 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 Milano, Via Paolo Bassi n. [REDACTED], identificata al catasto Foglio [REDACTED] - Mappale [REDACTED] - Subalterno [REDACTED] - superficie catastale mq 50, alle seguenti condizioni;

- durata della locazione di quattro anni rinnovabili per ulteriori quattro, con decorrenza dalla data di stipula;
 - canone di locazione annuale pari ad € 4.835,00 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 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.