

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

Milano, 29 SETTEMBRE 2021

**Determinazione dell'Area Affari Generali e Legali n. AGL/ 22 /2021**

<b>AREA PROPONENTE</b>		<b>Area Affari Generali e Legali</b>	
Responsabile del procedimento		Avv. Massimo Meraviglia	<i>firmato digitalmente</i>
Visto di regolarità contabile (art. 34, comma 2, lett. b), Reg. Org. Cont.)		Il Dirigente Responsabile dell' Area Economico-Finanziaria (dott.ssa Rossana Coladonato)	<i>Il presente provvedimento non comporta oneri di spesa</i>
<b>Prot. 432/2005</b>	<b>Oggetto:</b>	<b>definizione transattiva della vertenza promossa da Azienda Agricola Cascina Salesina S.r.l. nei confronti dell'Azienda di Servizi alla Persona Istituti Milanesi Martinitt e Stelline e Pio Albergo Trivulzio, avanti al Tribunale di Milano, Sez. XIII, Dott.ssa Ferruta, recante R.G. 42292/2020</b>	

Il Dirigente Responsabile dell'Area Affari Generali e Legali,

richiamata la Determinazione DG/1/2019 del 16.01.2019, con la quale veniva conferito incarico all'Avv. Massimo Meraviglia ed all'Avv. Sabrina Allisio, quali legali interni dell'Amministrazione, di costituirsi nei giudizi relativi al pagamento di canoni e spese derivanti da contratti di locazione richiesti con Ingiunzione Amministrativa ex R.D. n. 639 del 1910.

Premesso che:

- con atto di citazione in opposizione notificato in data 03.12.2020, la società Azienda Agricola Cascina Salesina S.r.l. proponeva opposizione avverso l'ingiunzione amministrativa di pagamento n. 20/2020, Prot. 432/2005, emessa nei suoi confronti in data 19.10.2020 e notificata in data 06.11.2020, chiedendo l'accoglimento delle seguenti conclusioni: “a) *preliminarmente, sospendere l'efficacia esecutiva dell'ingiunzione qui opposta, ai sensi e per gli effetti di cui al combinato disposto degli artt. 32 c. 3 e 5 del D. Lgs. 1.9.2011 n. 150; b) in accoglimento della proposta opposizione, annullare e/o dichiarare illegittima l'ingiunzione di pagamento della somma di € 63.377,00= - n. 29/2020/Prot. 432/2005 – emessa da Azienda di Servizi alla Persona Istituti Milanesi Martinitt e Stelline e Pio Albergo Trivulzio nei confronti dell'opponente, comunque dichiarando che quella somma non è dovuta, anche per effetto delle eccezioni e contestazioni qui sollevate; con ogni conseguente e più ampia statuizione che mandi assolta l'opponente dalla pretesa creditoria dell'opposta; in accoglimento delle eccezioni e deduzioni di cui al presente atto, accertare e dichiarare che, a partire dalla mensilità di*

*marzo 2020 e per tutta la vigenza della normativa di contenimento dell'emergenza epidemiologica da COVID-19, e in ogni caso almeno fino al mese di gennaio 2021, l'attrice opponente non è tenuta a corrispondere il canone di locazione nella misura determinata dal contratto di locazione in essere tra le Parti, avendo diritto, essa conduttrice, ad una riduzione del corrispettivo proporzionata al mancato utilizzo dell'immobile locato in conseguenza dell'osservanza delle surrichiamate disposizioni normative; d) per l'effetto, accertare e dichiarare che l'attrice opponente ha diritto ad una riduzione del canone pari pressoché al 100% per le mensilità da marzo a giugno 2020 e da ottobre 2020 fino a –quanto meno- gennaio 2021; nonché ad una riduzione del 70%, o altra misura ritenuta di giustizia, per le mensilità da luglio a settembre 2020; e) con ogni conseguente e più ampia statuizione volta ad accogliere le domande di cui al punto c) e al punto d); f) con la rifusione delle spese e competenze del giudizio”;*

- la causa rubricata al n. RG 42292/2020 veniva assegnata al Giudice del Tribunale di Milano adito, dott.ssa Ferruta, con prima udienza fissata in data 14.04.2021 per comparizione delle parti;
- con comparsa di costituzione e risposta del 03.03.2021 si costituiva in giudizio l'Azienda di Servizi alla Persona Istituti Milanesi Martinitt e Stelline e Pio Albergo Trivulzio chiedendo il rigetto di tutte le domande *ex adverso* proposte, in quanto infondate in fatto e diritto;
- all'udienza del 14.04.2021 il Giudice adito, dott.ssa Ferruta, nell'ambito del tentativo di conciliazione, invitava le parti a verificare eventuali possibilità di definizione transattiva della vertenza e rinviava la causa all'udienza del 12.05.2021, riservati i diritti di prima udienza;
- all'udienza del 12.05.2021 le parti davano atto delle raggiunte intese e della volontà di definire in via transattiva la controversia in essere, non solo con riferimento al debito ingiunto, ma anche con riferimento ai canoni di locazione e spese rimasti insoluti successivamente alla notifica dell'ingiunzione amministrativa n. 20/2020 e chiedevano, pertanto, al Giudice adito un rinvio dell'udienza per poter formalizzare gli accordi. La causa è rinviata all'udienza del 06.10.2021 ore 13.00 per i medesimi incumbenti di prima udienza;
- nelle more Cascina Salesina ha provveduto al pagamento delle mensilità locative di novembre 2019, dicembre 2019, gennaio 2020, nonché delle mensilità di maggio, giugno, luglio, agosto e settembre 2021;
- ad oggi, il debito ammonta complessivamente ad euro 68.462,63, a titolo di canoni e spese accessorie insolte comprensive di quelle dell'annualità in corso e relativi all'immobile condotto in locazione da Cascina Salesina;

A seguito dei contatti intervenuti, Azienda Agricola Cascina Salesina ha manifestato la disponibilità a definire in via bonaria la controversia insorta e corrispondere in favore dell'Azienda di Servizi alla Persona Istituti Milanesi Martinitt e Stelline e Pio Albergo Trivulzio la complessiva somma di € 68.462,43, con rinuncia ad ogni pretesa riduzione del canone come azionata e fatta valere nell'ambito del giudizio recante R.G. 42292/2020, da versarsi secondo le seguenti modalità:

-quanto ai canoni di locazione dei mesi di marzo, aprile, maggio e giugno 2020 (euro 4.200,00 mensili ed euro 16.800,00 complessivi) corresponsione del 40% dell'importo dovuto, ovvero della somma di euro 6.720,00 [euro 1.680,00 (40% di euro 4.200,00) x 4], da versarsi entro e non oltre il 30 settembre 2021 con contestuale cessione del residuo 60% sotto forma di credito di imposta in favore dell'Ente locatore e pari alla somma di euro 10.080,00 [euro 2.520,00 (60% di euro 4.200,00) x 4];

-quanto ai canoni di locazione dei mesi di ottobre, novembre e dicembre 2020 (euro 4.200,00 mensili ed euro 12.600,00 complessivi) corresponsione del 40% dell'importo dovuto, ovvero della somma di euro 5.040,00 [euro 1.680,00 (40% di euro 4.200,00) x 3], da versarsi entro e non oltre il 31 ottobre 2021 con contestuale cessione del residuo 60% sotto forma di credito di imposta in favore dell'Ente locatore e pari alla somma di euro 7.560,00 [euro 2.520,00 (60% di euro 4.200,00) x 3];

-quanto ai canoni di locazione dei mesi di gennaio 2021 (pari ad euro 4.200,00), febbraio 2021, marzo 2021 ed aprile 2021 (ciascuno di Euro 4.206,30), [e quindi complessivamente Euro 4.200,00 + 12.618,90 (4.206,30 x 3) = 16.818,90] corresponsione del 40% dell'importo dovuto, ovvero della somma di euro 6.727,56 [euro 1.680,00 (40% di Euro 4.200,00) + 1.682,40 (40% di euro 4.206,30) x 3], da versarsi entro e non oltre il 31 dicembre 2021 con contestuale cessione del residuo 60% sotto forma di credito di imposta in favore dell'Ente e pari alla somma di euro 10.091,34 [euro 2.520,00 (60% di euro 4.200,00) + 2.523,78 (60% di Euro 4.206,30) x 3];

-quanto alla somma di euro 3.475,20 contabilizzata quale maggior somma versata da Cascina Salesina per il periodo dal febbraio 2018 e sino all'aprile 2021, la stessa sarà compensata con emissione di relativa nota di credito da detrarre dal debito nei confronti dell'ASP IMMeS e PAT;

-il debito residuo, pari alla somma di Euro 18.768,53, corrispondente al debito totale di Euro 68.462,63 detratti gli importi di cui sopra, verrà versato da Cascina Salesina in n. 20 rate mensili di pari importo da corrispondersi entro la fine di ciascun mese a decorrere dal mese di gennaio 2022, con prevista decadenza dal beneficio del termine in caso di ritardato o inesatto adempimento di tre rate, con tolleranza massima del Locatore di 15 giorni dalla scadenza di ciascuna rata per il caso di ritardato pagamento da parte del conduttore, e diritto dell'ASP IMMeS e PAT al recupero coattivo del credito residuo.

Ritenuto che, allo stato, quanto concordato tra le parti consente di ottenere l'integrale saldo del debito da parte della conduttrice, e, nonostante la rateizzazione concessa, comunque un maggior vantaggio anche rispetto alla eventuale prosecuzione del giudizio non solo per il rischio di causa, ma anche per i maggiori oneri a titolo di spese legali a carico dell'Ente in caso di accoglimento, anche solo parziale, delle domande avversarie, nonché anche in caso di esito favorevole per l'Ente in relazione ai tempi, costi ed esito incerto di eventuali procedure per il recupero coattivo del credito che si dovesse render necessario intraprendere.

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 e Legali;

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 Milanese Martinetti 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 transigere il contenzioso in essere con Azienda Agricola Cascina Salesina S.r.l. regolando i rapporti in essere come in premessa dettagliatamente indicato e, quindi, accettare la corresponsione da parte della medesima della complessiva somma di euro 68.462,43 secondo le modalità e termini sopra dettagliatamente indicati, autorizzando sin d'ora i procuratori dell'Ente, Avv. Massimo Meraviglia ed Avv. Sabrina Allisio, a non comparire all'udienza del 6 ottobre 2021 ed eventuali successive, ai fini della declaratoria di estinzione del giudizio;
2. di dare atto che il presente provvedimento non comporta alcun onere aggiuntivo nell'ambito delle previsioni del bilancio 2020.

Il Dirigente Responsabile  
dell'Area Affari Generali e Legali  
(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.