

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

Milano, 9 MARZO 2023

**Determinazione del Direttore Generale n. DG/20/2023**

<b>DIREZIONE PROPONENTE</b>		<b>Direzione Generale</b>	
Responsabile del procedimento		Il Dirigente Area Affari Generali e Legali (Avv. Massimo Meraviglia)	<i>Firmato digitalmente</i>
Visto di regolarità contabile (art. 34, comma 7, lett. b), Reg. Org. Cont.)		Il Dirigente Responsabile dell'Area Economico-Finanziaria (dott. Rossana Coladonato)	<i>Il presente provvedimento non comporta oneri di spesa</i>
Attestazione in ordine alla legittimità dell'atto (art. 34, comma 7, lett. c), Reg. Org. Cont.)		Il Direttore del Dipartimento Tecnico- Amministrativo (Dott.ssa Rossana Coladonato)	<i>Firmato digitalmente</i>
<b>Prot. 604/2017</b>	<b>Oggetto:</b>	<b>definizione transattiva della vertenza promossa da Compagnia Alberghiera Veneta S.r.l. (già Buenos Aires S.r.l.) e dal Sig. M. T. nei confronti dell'Azienda di Servizi alla Persona Istituti Milanese Martinitt e Stelline e Pio Albergo Trivulzio, avanti al Tribunale di Milano, recante R.G. 28314/2022</b>	

Il Direttore Generale,

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 di opposizione 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 notificato all'ASP IMMeS e PAT in data 13.07.2022, Compagnia Alberghiera Veneta S.r.l. (in forma abbreviata CAV S.r.l. e già Buenos Aires S.r.l.) ed il Sig. M. T. proponevano opposizione avverso l'Ingiunzione amministrativa di pagamento n. 24/2022, Prot. 604/2017, emessa nei loro confronti in data 07.06.2022, chiedendo l'accoglimento delle seguenti conclusioni: "Voglia l'Ill.mo Giudice adito, disattesa ogni avversa istanza ed eccezione: In via pregiudiziale: - sospendere, per tutte le ragioni sin qui evidenziate, ai sensi dell'art. 5 del D. Lgs. n. 150/2011, l'efficacia esecutiva dell'ingiunzione di pagamento n. 24/2022 prot. 605/2017 notificata, rispettivamente, in data 13 giugno 2022 e in data 15 giugno 2022; Nel merito, in via principale: - accertare e dichiarare l'intervenuta risoluzione ex art. 1467 c.c. ovvero per mutuo dissenso del contratto di locazione sottoscritto in data 28.03.2017 a far data dal momento che sarà ritenuto di giustizia dal Giudice all'esito del giudizio e sulla base di quanto emergerà in corso di causa, e per l'effetto, dichiarare l'inammissibilità e/o illegittimità dell'ingiunzione di pagamento n. 24/2022 prot. 605/2017 notificata, rispettivamente, in data 13 giugno 2022 e in data 15 giugno 2022 per carenza dei requisiti richiesti dalla legge, e per l'effetto, dichiarare nullo e/o in ogni caso, revocare la predetta ingiunzione, nonché, in ogni caso, dichiarare che nulla è dovuto; - per l'effetto, condannare Trivulzio in persona del

*legale rappresentante pro tempore alla restituzione della differenza tra quanto versato da C.A.V. a Trivulzio per le mensilità successive alla predetta risoluzione del Contratto oltre interessi di mora ex D. Lgs. n. 231/2002; In ulteriore subordine: - accertare e dichiarare, per tutti i motivi sin qui svolti, che nulla è dovuto da C.A.V. Fin srl e dal Sig. M. T. in ragione dell'inesistenza e/o infondatezza della pretesa creditoria vantata da Trivulzio e, per l'effetto, dichiarare nullo e/o, in ogni caso, revocare l'ingiunzione di pagamento n. 24/2022 prot. 605/2017 notificata, rispettivamente, in data 13 giugno 2022 e in data 15 giugno 2022, nonché, in ogni caso, dichiarare che nulla è dovuto; in via ulteriormente subordinata: - accertare e dichiarare la sussistenza di una causa di forza maggiore e l'eccessiva onerosità sopravvenuta del canone del contratto di locazione operativa stipulato in data 28.03.2017 e, per l'effetto, disporre la riduzione del canone di locazione mensile, e dei relativi oneri in una misura non inferiore al 50% del canone ordinario o nella diversa misura che sarà reputata di giustizia, se del caso da determinarsi in via equitativa, a far data dal periodo che sarà ritenuto di giustizia e, per l'effetto dichiarare nullo e/o, in ogni caso, revocare l'ingiunzione di pagamento n. 24/2022 prot. 605/2017 notificata in data 13 giugno 2022, nonché, in ogni caso, dichiarare che nulla è dovuto; In ogni caso: - accertare e dichiarare l'esistenza di un credito vantato da C.A.V. e derivante dalle opere di ristrutturazione e dagli arredi acquistati e presenti nell'Immobile, come meglio descritto in narrativa, e per l'effetto condannare Trivulzio, in persona del legale rappresentante, al relativo pagamento, oltre interessi di mora ex D. Lgs. n. 231/2002 e oltre alla restituzione del deposito cauzionale con relativi interessi fino al soddisfo; in subordine, nella denegata ipotesi in cui Codesto Giudicante accertasse l'esistenza di un credito vantato da Trivulzio nei confronti delle parti opponenti, compensare tale credito con quello che verrà accertato esistente in capo ad C.A.V. fino a concorrenza del totale e condannare Trivulzio al pagamento dell'eventuale credito residuo in favore di C.A.V.; - accogliere la presente opposizione e, per l'effetto, accertato il difetto di legittimazione passiva del Sig. M. T. dichiarare che nulla è dovuto dallo stesso in ragione dell'inesistenza e/o infondatezza della pretesa creditoria in ipotesi vantata dal Trivulzio nei suoi confronti, e per l'effetto, dichiarare nullo e/o, in ogni caso, revocare e/o annullare e comunque dichiarare invalido ed inefficace l'ingiunzione di pagamento n. 24/2022 prot. 605/2017 notificata in data 13 giugno 2022, per tutti i motivi esposti nel presente atto";*

- la causa veniva rubricata al n. R.G. 28314/2022 ed assegnata al Giudice del Tribunale di Milano, dott.ssa Chiarentin, con prima udienza fissata in data 22.11.2022 per la comparizione delle parti;
- con comparsa di costituzione e risposta del 31.10.2022 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;
- la causa è rinviata all'udienza del 09.05.2023, in seguito al mutamento del rito disposto dal Giudice adito con provvedimento adottato all'esito dell'ultima udienza del 15.12.2022.

Atteso che, nelle more del giudizio, le Parti hanno raggiunto intese per la definizione in via transattiva della controversia ed, in particolare, gli opposenti hanno manifestato la disponibilità a definire in via bonaria la controversia insorta ed a corrispondere in favore dell'Azienda di Servizi alla Persona Istituti Milanesi Martinitt e Stelline e Pio Albergo Trivulzio la somma di euro 14.148,31 – pari all'80% del debito attuale di euro 30.305,98, da cui detrarre in compensazione la somma di euro 10.495,59 a titolo di ammortamento residuo dei lavori eseguiti nell'immobile ed euro 2.125,00 a titolo di deposito cauzionale ancora detenuto – di cui euro 6.189,88 da corrispondere contestualmente alla sottoscrizione del relativo accordo ed euro 7.958,42 da corrispondere in n. 9 rate mensili entro la fine di ciascun mese a decorrere dal mese di firma del relativo accordo transattivo. I debitori si sono impegnati, inoltre, ad asportare, entro 60 giorni dalla sottoscrizione dell'accordo, i beni e gli arredi di loro proprietà ancora presenti nell'immobile. In caso di inesatto o ritardato pagamento di una rata del piano di rientro concordato è prevista la decadenza non solo dal beneficio del termine, ma anche dalle riduzioni concesse con l'accordo, con conseguente diritto dell'Azienda al recupero coattivo dell'intero credito residuo nei confronti di entrambi i debitori.

Ritenuto che, allo stato, quanto concordato tra le parti consente un maggior vantaggio 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 della Direzione Generale;

attestata la rispondenza dell'atto alle regole tecnico-amministrative ai sensi dell'art. 34, comma 7, lettera a), del Regolamento di Organizzazione e Contabilità;

acquisita l'attestazione in ordine alla legittimità dell'atto del Direttore del Dipartimento Tecnico-Amministrativo, ai sensi dell'art. 34, comma 7, 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 Gestione Risorse Umane e Accreditamento;

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 transigere il contenzioso in essere con CAV S.r.l. (già Buenos Aires S.r.l.) ed il Sig. M. T. regolando i rapporti in essere come in premessa dettagliatamente indicato e, quindi, accettare la corresponsione della somma di euro 14.148,31 a tacitazione di ogni pretesa creditoria nei loro confronti, di cui euro 6.189,88 da versarsi contestualmente alla sottoscrizione del relativo accordo ed euro 7.958,42 da versarsi in n. 9 rate mensili entro la fine di ciascun mese a decorrere dal mese di firma del relativo accordo transattivo, con espressa decadenza dal beneficio del termine in caso di ritardato ed inesatto adempimento anche solo di una rata del piano di rientro concordato ed espresso impegno all'asporto, entro il termine di 60 giorni dalla sottoscrizione dell'accordo, dei beni ed arredi di loro proprietà ancora presenti nell'immobile;
- 2) di autorizzare sin d'ora i procuratori dell'Ente, Avv. Massimo Meraviglia ed Avv. Sabrina Allisio, a non comparire all'udienza del 09.05.2023 ed eventuali successive, ai fini della declaratoria di estinzione del giudizio con integrale compensazione delle spese di lite;
- 3) di dare atto che il presente provvedimento non comporta alcun onere aggiuntivo nell'ambito delle previsioni del bilancio 2023.

Il Direttore Generale  
(dott. Giuseppe Calicchio)

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