

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

Milano, 07 gennaio 2020

**Determinazione del Direttore Generale n. DG / 7 / 2020**

<b>DIREZIONE PROPONENTE</b>		<b>Direzione Generale</b>	<b>D</b>
Responsabile del procedimento		Il Dirigente Responsabile dell' Area Affari Generali, Legali e Patrimonio da Reddito (Avv. Massimo Meraviglia)	<i>Firmato digitalmente</i>
Visto di regolarità contabile (art. 34, comma 7, 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>
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.</b> 299/09	<b>Oggetto:</b>	<b>Attivazione azione legale per occupazione abusiva nei confronti dei signori ■■■ e ■■■ occupanti dell'u.i. sita in Milano, corso Buenos Aires nr. ■■■.</b>	

Il Direttore Generale,

premessi che l'Azienda di Servizi alla Persona Istituti Milanesi Martinitt e Stelline e Pio Albergo Trivulzio è proprietaria dell'unità immobiliare sita in Milano corso Buenos Aires nr. ■■■, identificata al Catasto urbano al Foglio ■■■, mappale ■■■, subalterno ■■■, di mq catastali 67, piano ■■■ (sul pianerottolo ■■■);

preso atto che l'Amministrazione concedeva in locazione ad uso abitativo l'unità immobiliare predetta al sig. ■■■, C.F. ■■■ nato il ■■■ in ■■■, con contratto di locazione ad uso abitativo, ai sensi dell'art. 2 comma 1, Legge. 431/98 decorrente dal giorno 1.01.2009 della durata di 4 anni, con rinnovo di un ulteriore quadriennio;

constatato che il contratto è scaduto in data 31.12.2016 a seguito di disdetta del 20.06.2016 regolarmente notificata;

considerato che contestualmente alla disdetta, l'Ente comunicava al conduttore la facoltà di stipulare un nuovo contratto di locazione a canone libero al canone annuo pari ad € 11.136,00 della durata di quattro anni, rinnovabili di ulteriori 4 anni, decorrenza dalla sottoscrizione e assunzione degli oneri di manutenzione ordinaria e straordinaria;

constatato che con nota del 21.07.2016, l'Ente ribadiva la disponibilità a sottoscrivere nuovo contratto di locazione ai sensi dell'art. 2 comma 1 Legge 431/1998 alle condizioni economico/normative già indicate nella nota del 20.6.2016;

considerato che, il sig. ██████████ in data 15.11.2017 inviava accettazione alla proposta dell'Amministrazione proprietaria di rinnovo del contratto;

preso atto che il conduttore di età avanzata e gravemente malato era raggiungibile solo telefonicamente, e sollecitato numerose volte, rinviava l'appuntamento per la sottoscrizione del nuovo contratto a causa delle gravi condizioni di salute;

constatato che con nota del 9.05.2019 il sig. ██████████ in qualità di amico o comunque conoscente del sig. ██████████ comunicava all'ufficio Patrimonio che lo stesso aveva lasciato definitivamente l'immobile in quanto trasferitosi in ██████████ e che l'unità è attualmente occupata dal sig. ██████████ nato a ██████████ il ██████████, e dal sig. ██████████ nato il ██████████ in ██████████;

considerato che, a seguito di incontro avvenuto in data 18.06.2019 presso il Servizio Patrimonio, il sig. ██████████ riconosceva di essere occupante senza titolo dell'immobile in oggetto, e comunicava che all'interno risiedeva altresì il sig. ██████████ nato il ██████████ in ██████████;

constato pertanto che l'Ente, durante l'incontro del 18.06.2019, ha formulato al sig. ██████████ proposta contrattuale per la stipulazione di un contratto di locazione proponendo il canone annuo di locazione pari ad € 11.136,00 oltre separato rimborso oneri accessori, durata del contratto anni 4, prorogabile di ulteriori anni 4;

preso atto che il sig. ██████████ non ha mai comunicato con alcun mezzo accettazione alla proposta formulatagli, continuando però ad occupare abusivamente l'immobile;

ritenuto, alla luce di quanto sopra, di avviare azione legale per l'accertamento dell'occupazione abusiva dell'immobile e conseguente rilascio, e accertamento e condanna al risarcimento del danno;

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 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 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 attivare azione legale per l'accertamento dell'occupazione abusiva dell'immobile e conseguente condanna al rilascio, o qualunque altra azione giudiziale ritenuta opportuna nei confronti dei sig.ri ██████████ nato a ██████████ il ██████████ e dal sig. ██████████ nato il ██████████ in ██████████ o comunque degli occupanti abusivi con riferimento all'unità abitativa, sita in Milano corso Buenos Aires nr. ██████████, identificata al Catasto urbano al Foglio ██████████, mappale ██████████, subalterno ██████████, di mq catastali c.a. 67, piano ██████████ (sul pianerottolo ██████████);

- 2) di richiedere il risarcimento del danno, tenuto conto che il canone annuo alla data del 21.07.2016 è quantificabile sulla base dei dati oggettivi di rilevazione di mercato, e così come già comunicato ai suddetti occupanti abusivi è pari ad € 11.136,00;
- 3) di dare mandato giudiziale per tutte le attività di cui sopra all'avv. Massimo Meraviglia e all'avv. Sabrina Allisio, legali interni di questa Amministrazione, munendoli di procura alle liti, comprensiva della facoltà di chiamare terzi, presentare domanda riconvenzionale e di assumere tutte le iniziative giudiziali utili a tutela di questo Ente;

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.