

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

Milano, 05 agosto 2021

Determinazione

dell'Area Tecnico-Amministrativa per l'Accreditamento Istituzionale n. TAI-TPR / 32 /2021

| AREA PROPONENTE | | Area Tecnico-Amministrativa per l'Accreditamento Istituzionale | |
|---|-----------------|---|--|
| Responsabile del procedimento | | Il Dirigente Responsabile del Servizio Tecnico Amministrativo Patrimonio da Reddito (Arch. Sara Perego) | <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> |
| Prot. v. allegato | Oggetto: | RINNOVI N° 9 CONTRATTI DI LOCAZIONE A CANONE LIBERO PER UNITA' IMMOBILIARI SITE IN MILANO, PRECEDENTEMENTE A CANONE CONCORDATO | |

Il Dirigente Responsabile dell'Area Tecnico-Amministrativa per l'Accreditamento Istituzionale,

premessi che:

- l'Azienda di Servizi alla Persona Istituti Milanesi Martinitt e Stelline e Pio Albergo Trivulzio è proprietaria di n° 9 unità immobiliari site in Milano negli stabili indicati nell'allegato e censite all'N.C.E.U. come indicato nell'allegato, che costituisce parte integrante del presente provvedimento;
- l'Amministrazione concedeva in locazione le unità immobiliari predette con contratti di locazione a canone convenzionato, ai sensi dell'art. 2 comma 3, della Legge 431/1998, della durata di quattro anni, rinnovabili per un ulteriore biennio, agli inquilini indicati in allegato;
- i contratti di locazione suddetti sono scaduti alle date indicate nell'allegato, a seguito di nota di disdetta regolarmente notificata;
- in data 12.09.2017 è stato sottoscritto l'Accordo Integrativo tra l'ASP IMMeS e PAT e le organizzazioni dei conduttori maggiormente rappresentative, ovvero le Associazioni Sindacali dei Conduttori, S.U.N.I.A., S.I.C.E.T, Unione Inquilini e CO.N.I.A., per il rinnovo a canone convenzionato delle posizioni già a canone convenzionato;

- gli inquilini indicati nell'allegato, da verifiche documentali in atti, non rientravano nell'ambito di applicazione dell'accordo indicato;
- con note in atti, veniva comunicato agli inquilini il canone annuo per il rinnovo del rapporto locatizio a canone libero, ai sensi del primo comma dell'art. 2 della legge n. 431/1998;

preso atto dei canoni di locazione annuali determinati 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, oneri accessori esclusi;

constatata la disponibilità dei conduttori a corrispondere i canoni di locazione richiesti, riportati in allegato, oltre all'assunzione della manutenzione ordinaria e straordinaria all'interno dell'unità immobiliare locata;

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 Generale, ai sensi del disposto dell'art. 34, comma 5, 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 autorizzare la sottoscrizione di n° 9 contratti di locazione ad uso abitativo ai sensi del primo comma dell'art. 2 della legge 431/1998 (canone libero) con gli inquilini indicati nell'allegato, facente parte formale e sostanziale del presente provvedimento, per le unità immobiliari site in negli stabili indicati nell'allegato, alle seguenti condizioni:
 - durata della locazione di quattro anni rinnovabili di un ulteriore quadriennio, con decorrenza dalla data di stipula;
 - canone di locazione annuale come indicato nell'allegato, oltre rimborso oneri accessori;
 - obbligo del conduttore di farsi carico delle spese 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
Tecnico-Amministrativa per l'Accreditamento Istituzionale
(dott.ssa Rossana Coladonato)

Visto di esecutività del Direttore Generale,
ai sensi dell'art. 34, comma 5, Reg. Org. e Cont.
(dott. Giuseppe Calicchio)

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

ALLEGATO DETERMINAZIONE TAI-TPR /32 / 2021 DEL 05 AGOSTO 2021

| PROT. | COGNOME | NOME | COMUNE | INDIRIZZO | FOGLIO | MAPPALE | SUBALTERNO | SUPERFICIE CATASTALE MQ | DATA SCADENZA CONTRATTO IN CORSO | CANONE LOCAZIONE ANNUALE (ONERI ACCESSORI ESCLUSI) NUOVO CONTRATTO |
|------------|---------|------|--------|-----------------------------|--------|---------|------------|----------------------------|--|---|
| 1 622/1969 | | | MILANO | VIA MORGANTINI 14 | 336 | 28 | 29 | 63 | 11/09/2017 | € 4.258,80 |
| 2 427/1997 | | | MILANO | VIA PULCI 19 | 103 | 42 | 7 | 86 | 28/09/2017 | € 5.934,00 |
| 3 365/1992 | | | MILANO | VIA SAN MARCO 20 | 350 | 174 | 47 | 54 | 17/10/2017 | € 7.857,00 |
| 4 371/2020 | | | MILANO | VIA MOSCOVA 25 | 350 | 46 | 143 | 74 | 18/10/2017 | € 10.360,00 |
| 5 155/1970 | | | MILANO | VIA CAPECELATRO 19 | 336 | 242 | 15 | 38 | 23/10/2017 | € 2.736,00 |
| 6 322/2018 | | | MILANO | CORSO DI PORTA ROMANA 116 | 477 | 184 | 14 | 114 | 08/11/2017 | € 15.512,00 |
| 7 492/2003 | | | MILANO | VIA PAOLO BASSI 22 | 188 | 77 | 232 | 59 | 09/06/2019 | € 4.649,20 |
| 8 350/1974 | | | MILANO | VIA SAN MARCO 20 | 350 | 174 | 17 | 54 | 29/09/2019 | € 7.560,00 |
| 9 418/1973 | | | MILANO | CORSO DI PORTA ROMANA 116/A | 477 | 187 | 6 | 136 | 30/01/2019 | € 18.297,68 |