

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

Milano, 10 dicembre 2021

Determinazione

dell'Area Tecnico-Amministrativa per l'Accreditamento Istituzionale n. TAI-TPR / 43 /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° 5 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 Milanese Martinitt e Stelline e Pio Albergo Trivulzio è proprietaria di n° 5 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, previsto dall'Accordo Integrativo per gli inquilini non rientranti nell'applicazione del canone concordato;

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° 5 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 / 43 / 2021 DEL 10 DICEMBRE 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
1 116/1984 A'		M	MILANO	VIA SAN MARCO 20	350	46	35	87	04/06/2019	€ 12.658,50
2 308/1990 B		S	MILANO	VIA C. POMA 48	441	431	22	91	21/07/2019	€ 9.937,20
3 432/1977 L		E	MILANO	CORSO ITALIA 44	475	74	6	61	17/11/2019	€ 8.430,20
4 172/1990 I'		A	MILANO	CORSO BUENOS AIRES 15	314	55	29	96	03/11/2017	€ 10.368,00
5 509/1994 L'		F	MILANO	CORSO DI PORTA ROMANA 116	477	184	9	102	28/04/2019	€ 13.956,78