

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

Milano, 20 giugno 2022

**Determinazione
dell'Area Tecnico-Patrimoniale n. TP/R 15 / 2022**

AREA PROPONENTE		Area Tecnico-Patrimoniale	
Responsabile del procedimento		Il Dirigente Responsabile dell'Area Tecnico-Patrimoniale (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. Rossana Coladonato)	<i>Il presente provvedimento non comporta oneri di spesa"</i>
Prot. 243/2015	Oggetto:	NUOVO CONTRATTO DI LOCAZIONE AD USO ABITATIVO PER UNITA' IMMOBILIARE SITA IN PESCHIERA BORROMEO (MI) VIA G. PASCOLI 6/8, AL SIG. S.A.R.A.	

Il Dirigente Responsabile dell'Area Tecnico-Patrimoniale,

premessi che:

- l'Azienda di Servizi alla Persona Istituti Milanese Martinitt e Stelline e Pio Albergo Trivulzio è proprietaria di una unità immobiliare sita in Peschiera Borromeo (MI), Via G. Pascoli n. 6/8, identificata al catasto urbano Foglio 21, Mappale 145, Subalterno 3, superficie catastale mq 64;
- l'Amministrazione concedeva in locazione la suddetta unità immobiliare al sig. HA [redacted] S, [redacted] (c.f. [redacted] nato in [redacted] il [redacted] con contratto decorrente dal giorno 13.04.2015 della durata di 4 anni, con rinnovo di un ulteriore periodo di 4 anni;
- in data 12.07.2018 veniva avviata azione legale di sfratto per morosità nei confronti del sig. H [redacted] B. [redacted] Sa [redacted];
- in data 26.03.2019 lo sfratto nei confronti del sig. H [redacted] E [redacted] E [redacted] S [redacted] veniva convalidato e pertanto il contratto di locazione si risolveva;

preso atto che nel corso della procedura di sfratto, prendeva contatti con l'Ente il sig. Sh [redacted] R. [redacted] At [redacted] c.f. [redacted] nato in [redacted] il [redacted] 2004 il quale autodenunciava il subaffitto presso l'alloggio locato al sig. F. [redacted] E [redacted] Sa [redacted] A. versando allo stesso un canone di affitto, e chiedeva di poter regolarizzare la propria posizione con la sottoscrizione di un regolare contratto di affitto;

preso atto inoltre che, da documentazione agli atti presentata, il sig. **Shelton Al** risulta occupare l'alloggio con la moglie e 4 figli minori;

valutato che in data 07.06.2019 è stato sottoscritto un "Protocollo per la prevenzione ed il contrasto delle sublocazioni nelle unità immobiliari dell'Asp Immes e Pat" tra l'Ente e le Associazioni Sindacali dei conduttori, al fine di legittimare le situazioni di occupazione senza titolo a favore del subaffittuario in caso di autodenuncia del subaffitto e, in particolare, nei casi di nuclei familiari con minori, anche in virtù della durata del procedimento giudiziale, almeno triennale, necessario per ottenere la reimmersione nel possesso dell'immobile, in caso di avvio di azione giudiziale ordinaria per occupazione senza titolo;

rilevato che, dalla documentazione prodotta in atti, il sig. **St** risulta avere un reddito da lavoro dipendente con contratto a tempo indeterminato e che il nucleo familiare possiede i requisiti richiesti per la stipula di un contratto di locazione;

constatato che il sig. **Si** ha provveduto a sue cure e spese alla ristrutturazione dell'immobile occupato ed a sanare integralmente la morosità maturata dal sig. **He**;

dato atto che il canone di locazione annuale determinato dall'Area Tecnico-Patrimoniale, Servizio Patrimonio da Reddito, come in atti, secondo le modalità indicate dal Regolamento per le Locazioni, deliberato dal Consiglio di Indirizzo in data 05.05.2021, per l'unità immobiliare suddetta ammonta ad € 3.001,83 oneri accessori esclusi;

preso atto della disponibilità del sig. **St** a sottoscrivere un contratto di locazione e a corrispondere il canone pari a € 3.001,83 e di assumersi l'onere dei lavori di manutenzione ordinaria e straordinaria all'interno della nuova unità locata;

considerato che non sono stati rilevati elementi ostativi alla sottoscrizione di un contratto di locazione con il sig. **St**;

dato atto che, sulla base della suddivisione delle materie, la decisione in merito all'oggetto del presente provvedimento rientra tra le competenze dell'Area Tecnico- Patrimoniale;

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 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 autorizzare la sottoscrizione del contratto di locazione ad uso abitativo ai sensi del primo comma dell'art. 2 della legge 431/1998 (canone libero) con il sig. **Si**, locando l'unità immobiliare sita nello stabile di Peschiera Borromeo (MI), Via G. Pascoli n. 6/8, identificata al catasto urbano Foglio 21, Mappale 145, Subalterno 3, superficie catastale mq 64, alle seguenti condizioni:

- durata della locazione di quattro anni rinnovabili di un ulteriore quadriennio, con decorrenza dalla data di stipula;
 - canone di locazione annuale pari ad € 3.001,83, oltre rimborso oneri accessori;
 - obbligo del conduttore di farsi carico delle spese di manutenzione ordinarie e 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-Patrimoniale
(Arch. Sara Perego)

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.