

Azienda di Servizi alla Persona
ISTITUTI MILANESI MARTINITT E STELLINE
E PIO ALBERGO TRIVULZIO
Via Antonio Tolomeo Trivulzio, 15 – 20146 Milano

Milano, 17.05.2024

Determinazione n. AEP /24/2024

AREA PROPONENTE	Area Alberghiero-Economale e Provveditorato	
Responsabile del procedimento	Il Dirigente Responsabile dell'Area Alberghiero-Economato e Provveditorato (dott. Ugo Ammannati)	Firmato digitalmente
Visto di regolarità contabile (art. 34, comma 2, lett. b), Reg. Org. Cont.)	Il Dirigente Responsabile Area di Programmazione Economico-Finanziaria (Dott.ssa Rossana Coladonato)	Il provvedimento non comporta oneri di spesa
Prot. 201/1977	Oggetto:	NUOVO CONTRATTO DI LOCAZIONE AD USO ABITATIVO PER UNITA' IMMOBILIARE SITA IN MILANO, P.ZA MIRABELLO 5 ALLA SIG.RA GIUSEPPE A F

Il Responsabile dell'Area Alberghiero-Economale e Provveditorato

premesse che:

- l'Azienda di Servizi alla Persona Istituti Milanese Martinitt e Stelline e Pio Albergo Trivulzio è proprietaria nello stabile di Milano, p.za Mirabello n. 5 di una unità immobiliare ad uso abitativo, identificata al catasto urbano al foglio 350, mappale 69, subalterno 22, piano primo;
- l'Amministrazione concedeva in locazione ad uso abitativo l'unità immobiliare predetta alla sig.ra Giuseppe A F con contratto di locazione a canone libero, ai sensi dell'art. 2 comma 1, della Legge 431/1998, decorrente dal giorno 05.09.2014, della durata di quattro anni, rinnovabili per un ulteriore quadriennio;
- il contratto di locazione è scaduto in data 04.09.2022, a seguito di nota di disdetta regolarmente notificata ai sensi dell'art. 2 Legge n. 431/1998;

constatata la Deliberazione Consiliare n° 8=1 del 24.10.22 ove è stata approvata l'integrazione del piano delle alienazioni di beni immobili disponibili dell'Ente, con l'inserimento dell'immobile sito in Milano p.za Mirabello n. 5, l'Azienda con atto notificato in data 13.03.2023 introduceva procedura di sfratto per finita locazione dinnanzi al Tribunale di Milano;

richiamato il provvedimento commissariale n. 14 del 28.11.2023 che ha disposto la revoca in autotutela ai sensi dell'art 21- quinquies L.241/90 della sopra citata Deliberazione Consiliare n° 8=1 del 24.10.22 relativamente all'alienazione dello stabile sito in Milano p.za Mirabello n. 5;

atteso che, alla luce di quanto sopra, in data 9.11.2023 si è provveduto a inviare alla conduttrice nuova proposta di stipula di nuovo contratto, secondo le modalità indicate dal Regolamento per le Locazioni, approvato con Deliberazione n° 4=2 del 30.04.2021, che per l'unità immobiliare suddetta ammonta ad € 27.180,54 oneri accessori esclusi;

constatata la disponibilità della sig.ra G. Teodorini a corrispondere il canone di € 27.180,54, oneri accessori esclusi, e ad assumere a proprio carico la manutenzione straordinaria all'interno dell'unità immobiliare locata;

verificato che la sig.ra G. Teodorini ha adempiuto a tutti gli obblighi previsti dal precedente contratto di locazione, sia in relazione ai pagamenti che alla manutenzione dell'unità immobiliare, come da documentazione in atti;

preso atto che in data 14.05.2024 innanzi al Tribunale di Milano la proprietà si è assunta l'onere di stipulare nuovo contratto di locazione con la sig.ra Polloni alle condizioni di cui alla nota del 9.11.2023;

valutato che non sono stati rilevati elementi ostativi al prosieguo del rapporto di locazione;

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

richiamata la comunicazione del 25.03.2024 del Direttore Generale dell'Assessorato Regionale Welfare della Regione Lombardia con la quale il Commissario Straordinario dell'ASP IMMeS e PAT è stato autorizzato a sottoscrivere una Lettera di Intenti con INVIMIT SGR volta alla costituzione di un fondo immobiliare al quale affidare la gestione professionale degli Immobili facenti parte del Patrimonio da Reddito;

richiamato il Provvedimento Commissariale n.54 del 11.04.2024, avente ad oggetto nuovo assetto organizzativo e contestuale approvazione di nuovo organigramma, portante prosecuzione del supporto istruttorio fornito dal dott. Ugo Ammannati, a decorrere da comunicazione a firma del Direttore del Dipartimento Amministrativo del 21.09.2022, atta ad assicurare la necessaria continuità ai fini dell'attuazione del piano di conservazione e valorizzazione del patrimonio dell'ASP IMMeS e PAT;

atteso che, con Provvedimento del Commissario Straordinario n. 56 del 24.04.2024 è stata formalizzata la nomina di Direttore del Dipartimento Amministrativo in capo alla dott.ssa Rossana Coladonato, Dirigente Responsabile dell'Area Risorse Umane;

attestata la rispondenza dell'atto alle regole tecnico-amministrative ai sensi dell'art. 34, comma 2, lettera a), del Regolamento di Organizzazione e Contabilità;

acquisito il visto di regolarità contabile del Responsabile dell'Area di Programmazione Economico-Finanziaria, ai sensi dell'art. 34, comma 2, lettera b) del Regolamento di Organizzazione e Contabilità;

acquisito il visto di esecutività dell'atto da parte del Direttore del Dipartimento Amministrativo, ai sensi dell'art. 34, comma 2, lett. c), del Regolamento di Organizzazione e Contabilità e del disposto del provvedimento del Commissario Straordinario n. 56 del 2024, già precedentemente citato;

richiamata la Deliberazione della Giunta della Regione Lombardia n. XII/884 dell'8/8/2023, prorogata con Deliberazione della Giunta della Regione Lombardia n. XII/1829 del 5/2/2024, con cui è stato nominato il Prof. Francesco Paolo Tronca nel ruolo e nelle funzioni di Commissario Straordinario e di Rappresentante Legale dell'Azienda di Servizi alla Persona Istituti Milanesi Martinitt e Stellinge e Pio Albergo Trivulzio;

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 1° comma dell'art. 2 della legge 431/1998 (canone libero) con la signora G. Teresa P., locando l'unità immobiliare ad uso abitativo sita nello stabile di p.za Mirabello n. 5 di una unità immobiliare ad uso abitativo, identificata al catasto urbano al foglio 350, mappale 69, subalterno 22, piano primo, 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 € 27.180,54 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 Alberghiero-Economato e Provveditorato
(dott. Ugo Ammannati)

Visto di esecutività del Direttore
del Dipartimento 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