

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

Milano, 20.07.2023

**Determinazione del Dipartimento Tecnico-Amministrativo n. DTA/62/2023**

<b>DIPARTIMENTO PROPONENTE</b>	<b>Dipartimento Tecnico-Amministrativo</b>	
Responsabile del procedimento	Il Responsabile dell'Area Alberghiero Economico e Provveditorato (dott. Ugo Ammannati)	<i>firmato digitalmente</i>
Visto di regolarità contabile (art. 34, comma 2, lett. b), Reg. Org. Cont.)	Il Dirigente Responsabile del Servizio di Programmazione Economico-Finanziaria (dott. Rossana Coladonato)	<i>Il presente provvedimento non comporta oneri di spesa</i>
<b>Prot. 532/2022</b>	<b>Oggetto: BANDO DI ASSEGNAZIONE DELLE UNITA' IMMOBILIARI AD USO ABITATIVO LIBERE DA VINCOLI DI AFFITTO – ASSEGNAZIONE COD. A5/22 CORSO ITALIA 44</b>	

Il Direttore del Dipartimento Tecnico-Amministrativo,

richiamata la determinazione del Dipartimento Tecnico-Amministrativo n. DTA/19/2023 del 24.03.2023 di aggiudicazione provvisoria dell'avviso d'asta per l'assegnazione delle unità immobiliari urbane ad uso di abitazione di proprietà dell'Azienda di Servizi alla Persona Istituti Milanesi Martinitt e Stelline e Pio Albergo Trivulzio libere da vincoli di affitto;

considerato che con determinazione n. DTA/19/2023 del 24.03.2023 veniva disposto tra l'altro la verifica dei requisiti, compresi quelli di natura reddituale;

esaminati i documenti acquisiti agli atti relativi all'unità immobiliare codice A5/22 del primo aggiudicatario provvisorio, il Sig. V. M. R., C.F. e la cointestatario la Sig.ra M. C., C.F.

constatato l'avvenuta presentazione della documentazione reddituale (mod. 730 – Unico – C.U.), del verbale di avvenuto sopralluogo, del deposito cauzionale a garanzia dell'affidabilità dell'offerta e all'avvenuta presentazione della documentazione fideiussoria come previsto nel bando di assegnazione a pena di esclusione dalla graduatoria stessa;

ritenuto conformemente agli esiti di cui sopra;

considerato che:

- ✓ l'unità immobiliare risulta sfitta dal 21.11.2016 a seguito di riconsegna dell'immobile per finita locazione;
- ✓ in data 11.12.2018 tramite un ordine di servizio si è provveduto all'installazione di "vetrini" a seguito della presenza di crepe all'interno dell'unità per il monitoraggio delle lesioni;
- ✓ in data 29.07.2019 è stato eseguito un ulteriore ordine di servizio ad oggetto "richiesta di verifica e relazione a cura di strutturista relativa alle crepe presenti nell'appartamento e all'avvallamento del pavimento in prossimità del lavandino della cucina";
- ✓ in data 10.09.2019 è stato rilasciato il certificato di idoneità statica relativo all'immobile a cura dell'ing. Lorenzo Di Gravio in atti;
- ✓ l'immobile è stato inserito nel bando di assegnazione "febbraio 2020" delle unità immobiliari ad uso abitativo libere da vincoli di affitto senza essere aggiudicato in via definitiva;
- ✓ a febbraio 2021 è stata effettuata una regolarizzazione degli abusi edilizi di cui documentazione presente agli atti;

tenuto conto del punto 5.4 dell'avviso d'asta, che qui integralmente si richiama, *"l'unità immobiliare viene assegnata in locazione nello stato di fatto in cui si trova (...)"*;

tenuto conto, altresì, del punto 5.6 *"(...) avendo tenuto presente lo stato di conservazione degli immobili al momento della determinazione del canone di locazione posto a base della gara stessa (...)"*;

dato atto che il canone annuo a base d'asta è pari a €. 782,17, calcolato con riferimento all'art. 4 del Regolamento per l'assegnazione in locazione a canone libero del patrimonio disponibile, che letteralmente dispone *"il canone annuo da porre a base d'asta nell'Avviso d'asta per l'assegnazione in locazione ad uso abitativo delle unità immobiliari libere viene determinato utilizzando la superficie catastale e la media aritmetica tra i valori indicati nella tabella dell'Agenzia delle Entrate (Min - Max) corrispondente alla zona ove ubicato l'immobile, alla tipologia di abitazione (signorile, civile, economica etc.) e alla categoria catastale (A2, A3, A4 etc.)...."*;

per tutto quanto sopra precisato, i lavori stimati per la regolarizzazione dell'immobile sono quantificati in €.54.702,66;

valutata l'offerta del Sig. V. M. R. e della cointestatario Sig.ra N. O. relativa al canone annuo di €. 2.400,00 oltre oneri accessori, in via indicativa €. 1.100,00, si procede con l'aggiudicazione dell'unità immobiliare A5/22 – CORSO ITALIA 44 Milano, identificata all'N.C.E.U. al foglio 475 – mappale 74 – subalterno 7;

dato atto che in ragione dell'oggettivo impedimento in capo al Dirigente Responsabile dell'Area Tecnico-Patrimoniale, le responsabilità e le funzioni dell'Area di cui trattasi, a far tempo dal 19.09.2022, sono temporaneamente ricondotte al Direttore del Dipartimento Tecnico-Amministrativo, in qualità di organo sovraordinato;

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

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/71 del 28.10.2022 è stata formalizzata la nomina di Direttore del Dipartimento Tecnico-Amministrativo in capo alla Dott.ssa Rossana Coladonato, Dirigente Responsabile dell'Area Risorse Umane;

richiamata la Deliberazione Consiliare di indirizzo n. 9=10 del 27.12.2018 avente ad oggetto “Nomina del Direttore Generale dell’ASP Istituti Milanese Martini 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 stipulare il contratto di locazione per la durata di 4 anni, rinnovabili di ugual periodo, alle condizioni tutte di cui alla normativa prevista dalla Legge 431/98, art. 2, comma 1 (contratti c.d. “liberi”) e successive modifiche e integrazioni, nonché secondo lo schema tipo di contratto, approvato con Determinazione DTA/19/2022 del 29/11/2022, adottato per le locazioni ad uso abitativo:  
Cod. unità immobiliare A5/22 – CORSO ITALIA 44 Milano;  
Identificato all’N.C.E.U. al foglio 475 – mappale 74 – subalterno 7;  
canone annuo base d’asta €. 782,17 - oneri accessori in via indicativa €. 1.100,00;  
lavori stimati da regolarizzare obbligatoriamente pari a €.54.702,66;  
in caso di unità in ordine il canone annuo (escluso di lavori) è pari a €.7.620,00;  
Aggiudicato al Sig. Vli M/ : R/ e alla cointestataria Sig.ra M. C al  
canone annuo offerto di €. 2.400,00 oltre all’assunzione dell’obbligo di esecuzione lavori stimati in  
€. 54.702,66;
2. di dare atto che i proventi derivanti saranno registrati nei competenti conti di contabilità dell’esercizio.

Il Direttore del Dipartimento  
Tecnico-Amministrativo  
(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.