

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

Milano, 25.10.2019

**Determinazione del Servizio Patrimonio n. SP /22/ 2019**

DIREZIONE PROPONENTE		SERVIZIO PATRIMONIO	V
Responsabile del procedimento		Il Responsabile amministrativo del Servizio Patrimonio (Avv. Edmondo Mandara)	Firmato digitalmente
Visto di regolarità contabile (art. 34, comma 2, lett. b), Reg. Org. Cont.)		Il Responsabile del Servizio Economico – Finanziario (dott. Marco Milesi)	<i>Il presente provvedimento non comporta oneri di spesa</i>
Prot. v. allegato	Oggetto:	RINNOVI N° 8 CONTRATTI DI LOCAZIONE A CANONE LIBERO PER UNITA' IMMOBILIARI SITE IN MILANO, VIA PAOLO BASSI 22	

Il Dirigente Responsabile del Servizio Patrimonio,

**premesse che:**

- l'Azienda di Servizi alla Persona Istituti Milanesi Martinitt e Stelline e Pio Albergo Trivulzio è proprietaria di n° 8 unità immobiliari site in Milano, Via Paolo Bassi n. 22, 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 rientrano nell'ambito di applicazione dell'accordo indicato;
- con note in atti, veniva comunicato agli inquilini il canone annuo per il rinnovo del rapporto locazione 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;

**dato atto** che, sulla base della suddivisione delle materie, la decisione in merito all'oggetto del presente provvedimento rientra tra le competenze del Servizio Patrimonio;

**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, ai sensi del disposto dell'art. 34, comma 2, lett. c), del Regolamento di Organizzazione e Contabilità;

**dato atto** che, con determinazione DG 73 del 01.10.2019, sono state attribuite, con effetto immediato, le funzioni di Direttore Amministrativo alla Dott.ssa Rossana Coladonato, Dirigente Responsabile dell'Area Risorse Umane e Accreditamento;

#### **DISPONE**

per le motivazioni tutte citate in premessa:

1. di **autorizzare** la sottoscrizione di n° 8 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 Milano, Via Paolo Bassi n. 22, 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  
del Servizio Patrimonio  
(dott.ssa Rossana Coladonato)**

Visto di esecutività  
ai sensi dell'art. 34, comma 2, lett. c), Reg. Org. e Cont.  
Il Direttore Amministrativo f.f.  
(dott.ssa Rossana Coladonato)

Atto firmato digitalmente ai sensi dell'art. 24 del D.Lgs. n. 82/2005

ALLEGATO DETERMINAZIONE SP/22/2019 DEL 25.10.2019

PROT.	COGNOME	NOME	FOGLIO	MAPPALÉ	SUBALTERNO	SUPERFICIE CATASTALE MQ	DATA SCADENZA CONTRATTO IN CORSO	CANONE LOCAZIONE ANNUALE (ONERI ACCESSORI ESCLUSI) NUOVO CONTRATTO
1			188	77	137	56	26/05/2019	4.412,80
2			188	77	279	78	14/05/2019	6.146,40
3			188	77	171	27	19/05/2019	2.127,60
4			188	77	277	87	15/05/2019	6.855,60
5			188	77	32	56	19/05/2019	4.412,80
6			188	77	234	51	09/06/2019	4.018,80
7			188	77	177	76	19/05/2019	5.988,80
8			188	77	125	55	06/10/2019	4.334,00