

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

Milano, 05 marzo 2020

Determinazione dell'Area Affari Generali, Legali e Patrimonio da Reddito n. AGLP / 14 /2020

AREA PROPONENTE		Area Affari Generali, Legali e Patrimonio da Reddito	
Responsabile del procedimento		Il Collaboratore Amministrativo Professionale Esperto (avv. Edmondo Mandara)	<i>Firmato digitalmente</i>
Visto di regolarità contabile (art. 34, comma 2, lett. b), Reg. Org. Cont.)		Per il Dirigente Responsabile dell' Area Economico-Finanziaria Il Responsabile Servizio Bilancio (dott. Marco Milesi)	<i>"Il presente provvedimento non comporta oneri di spesa"</i>
Prot. 438/1991	Oggetto:	NUOVO CONTRATTO DI LOCAZIONE AD USO ABITATIVO PER U.I. SITA IN MILANO, VIA VALLISNERI ■, ALLA SIG.RA A.D.	

Il Dirigente Responsabile dell'Area Affari Generali, Legali e Patrimonio da Reddito,

premessi che:

- l'Azienda di Servizi alla Persona Istituti Milanesi Martinitt e Stelline e Pio Albergo Trivulzio è proprietaria di un'unità immobiliare sita nello stabile di Milano, Via Vallisneri n. ■, identificata al catasto urbano Foglio ■ - Mappale ■ - Subalterno ■ - superficie catastale mq 48;
- l'Amministrazione concedeva in locazione ad uso abitativo l'unità immobiliare predetta al Sig. ■ con contratto di locazione a canone concordato ai sensi dell'art. 2 comma 63, della Legge 431/1998, decorrente dal giorno 01/08/2003 della durata di quattro anni, rinnovabili per un ulteriore biennio;
- il contratto di locazione scadeva il 31.07.2009;
- a seguito della scadenza del contratto non si addiveniva ad un accordo per la stipula del nuovo contratto di locazione;
- il sig. ■, inoltre, maturava un debito nei confronti dell'Ente superiore ad un anno di canone di locazione;
- con Delibera Consigliare 13 = 137 del 23.07.2014 veniva deliberato di avviare azione legale di sfratto per finita locazione e per il recupero del credito nei confronti del sig. ■;
- a seguito dell'azione di sfratto, sig. ■ sanava la posizione debitoria nei confronti dell'Azienda;

- nel corso delle trattative per la stipula di uno nuovo contratto di locazione, l'Ente verificava che all'interno dell'appartamento non viveva il sig. [REDACTED] ma la sig.ra [REDACTED], con il di lei marito e figli, la quale denunciava la propria posizione di subaffitto;

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 reimmissione nel possesso dell'immobile, in caso di avvio di azione giudiziale ordinaria per occupazione senza titolo;

rilevato che, dalla documentazione prodotta in atti, la sig.ra [REDACTED] 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, avendo anche una situazione critica sotto il profilo sociale in relazione alla salute del marito;

considerato che il canone annuale calcolato con le modalità di cui al Provvedimento commissariale 53 del 23.03.2015, sulla base della media delle medie 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, è pari ad € 4.060,80 oltre oneri accessori;

preso atto della disponibilità della sig.ra [REDACTED] a sottoscrivere un nuovo contratto di locazione e a corrispondere il canone pari a € 4.060,80, assumendosi l'onere dei lavori di manutenzione ordinaria e straordinaria all'interno della nuova unità locata, e a corrispondere la somma di € 4.500,00 a titolo di maggior danno distribuita in € 46,87 al mese per la durata di 8 anni (4+4) del contratto;

preso atto della disponibilità del sig. [REDACTED] a corrispondere la somma di € 9.800,00 a titolo di maggior danno, dilazionata in 8 anni tramite versamenti periodici di € 100,00 al mese da corrispondersi all'Ente a mezzo bonifico bancario ripetitivo;

dato atto che, sulla base della suddivisione delle materie, la decisione in merito all'oggetto del presente provvedimento rientra tra le competenze dell'Area Affari Generali, Legali e Patrimonio da Reddito;

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 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 Martinetti 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 la sig.ra [REDACTED], nata [REDACTED] il [REDACTED], codice fiscale [REDACTED], locando l'unità immobiliare sita nello stabile di Milano, Via Vallisneri n. [REDACTED], identificata al catasto urbano Foglio [REDACTED] - Mappale [REDACTED] - Subalterno [REDACTED] - superficie catastale mq 48, alle seguenti condizioni;
 - durata della locazione di quattro anni rinnovabili per ulteriori quattro, con decorrenza dalla data di stipula;

- canone di locazione annuale pari ad € 4.060,80 oltre rimborso oneri accessori;
- obbligo del conduttore di farsi carico delle spese di manutenzione ordinarie e straordinarie relative all'unità immobiliare locata;
- versamento da parte della sig.ra [REDACTED] della somma di € 4.500,00 a titolo di maggior danno, distribuita in € 46,87 al mese per la durata di 8 anni (4+4) del contratto;
- versamento da parte del sig. [REDACTED] della somma di € 9.800,00 a titolo di maggior danno, dilazionata in 8 anni tramite versamenti periodici di € 100,00 al mese da corrispondersi all'Ente a mezzo bonifico bancario ripetitivo;

2. di dare atto che i proventi derivanti saranno registrati nei competenti conti di contabilità dell'esercizio.

Il Dirigente Responsabile dell'Area
Affari Generali, Legali e Patrimonio da Reddito
(Avv. Massimo Meraviglia)

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.