

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

Milano, 30 GENNAIO 2019

Determinazione n. AG / 1 /2019

AREA PROPONENTE	Area Affari Generali e Legali	
Responsabile del procedimento	Avv. Sabrina Allisio	Firmato digitalmente
Visto di regolarità contabile (art. 34, comma 2, lett. b), Reg. Org. Cont.)	Il Responsabile Economico – Finanziario (dott. Marco Milesi)	Il presente provvedimento non comporta oneri di spesa
Prot. 335/2011	Oggetto:	Definizione transattiva della vertenza conseguente alla procedura di sfratto per morosità promossa nei confronti della Sig.ra A [REDACTED] P [REDACTED], in qualità di titolare dell'omonima impresa individuale, conduttrice dell'unità immobiliare sita in [REDACTED], Via [REDACTED] n. [REDACTED]

Il Responsabile dell'Area:

- richiamata la D.G. n. 142/2017 del 21.07.2017 di attivazione di sfratto per morosità o qualunque altra azione giudiziale ritenuta opportuna nei confronti della conduttrice, Sig.ra A [REDACTED] P [REDACTED], in qualità di titolare dell'omonima impresa individuale, con sede legale in [REDACTED] Via [REDACTED] n. [REDACTED] per il rilascio dell'unità immobiliare sita in [REDACTED], Via [REDACTED] n. [REDACTED] piano terreno, composta di n. 2 vani, oltre servizi, della superficie catastale di circa mq 38,00, identificata al catasto urbano al Foglio [REDACTED] Mappale [REDACTED] subalterno [REDACTED], che conferiva mandato giudiziale ai legali interni dell'Ente, avv. Massimo Meraviglia e avv. Sabrina Allisio.

Premesso che:

- l'Azienda di Servizi alla Persona Istituti Milanesi Martinitt e Stelline e Pio Albergo Trivulzio è proprietaria di un'unità immobiliare sita in [REDACTED] via [REDACTED] n. [REDACTED], piano terreno, composta di n. 2 vani, oltre servizi, della superficie catastale di circa mq 38,00, identificata al catasto urbano al Foglio [REDACTED] Mappale [REDACTED] subalterno [REDACTED];
- l'unità immobiliare predetta veniva concessa in locazione all'impresa individuale DIFFUSIONE IMMOBILIARE (P.I. 05221570962), con sede legale in [REDACTED] via [REDACTED] n. [REDACTED] con contratto di locazione ad suo diverso dall'abitazione, con decorrenza dal 21.09.2011, della durata di 6 anni, tacitamente rinnovabile per un ulteriore periodo di sei anni, per un canone annuo iniziale di € 18.910,50;
- con Determinazione DA/28/208 l'Azienda di Servizi alla Persona Istituti Milanesi Martinitt e Stelline e Pio Albergo Trivulzio disponeva di prendere atto della cessione di ramo d'azienda all'impresa individuale P [REDACTED] A [REDACTED] (P.I. 08363540967), in persona del legale rappresentante

Sig.ra P [REDACTED] A [REDACTED] (C.F. PRTNTS86SR53Z138P), con sede legale in [REDACTED] via [REDACTED] n. [REDACTED], effettuata in data 24.09.2015 con atto del Notaio Dott.ssa Silvana Saija;

- il conduttore si è dimostrato discontinuo nei pagamenti del canone di locazione, tanto da indurre l'Amministrazione intimante a sollecitarne più volte il pagamento, senza peraltro ottenere un ripiano della situazione debitoria;
- in data 11.6.2018 il Locatore, pertanto, notificava alla Sig.ra A [REDACTED] P [REDACTED] atto di intimazione di sfratto per morosità. La causa, recante R.G. 32676/2018, veniva assegnata al Giudice del Tribunale di Milano, sez. XIII, dott.ssa Fazzini e veniva chiamata all'udienza di convalida del 03.07.2018 e quindi successivamente rinviata in pendenza di trattative;
- alla successiva udienza del 20.11.2018 il Giudice adito, dott.ssa Fazzini, prendeva atto del mancato pagamento integrale della morosità intimata e convalidava l'intimato sfratto, fissando per l'esecuzione la data del 20.12.2018;
- in data 03.07.2018 il Locatore notificava altresì alla Sig.ra P [REDACTED] ingiunzione amministrativa n. 25/2018 del 18.5.2018 prot. N. 335/2011, emessa ai sensi dell'art. 2 del R.D. n. 639 del 14.4.1910, per la somma complessiva di € 24.615,63, oltre interessi, cui seguiva in data 11/12/2018 notifica dell'atto di pignoramento presso terzi avente ad oggetto il conto corrente della Sig.ra P [REDACTED] aperto presso Banca Intesa San Paolo;
- in data 10.01.2019 perveniva dalla Banca terza pignorata la dichiarazione ex art. 547 c.p.c. con cui la stessa dichiara di aver vincolato due conti correnti intestati alla Sig.ra A [REDACTED] P [REDACTED] con saldo rispettivamente di € 176,19 ed € 6,20 e che non risultano accrediti di stipendi e pensioni;
- in data 12/12/2018 l'Ufficiale Giudiziario addetto all'Ufficio UNEP della Corte di Appello di Milano, dott.ssa Ciavaglioli, su istanza del creditore, dava seguito al pignoramento mobiliare presso la sede dell'attività della debitrice in [REDACTED] Via [REDACTED] n. [REDACTED], ove tuttavia non venivano rinvenuti beni pignorabili, ma solo merce di proprietà di terzi detenuta in conto vendita;
- è intenzione delle parti definire in via bonaria la controversia insorta mediante la spontanea riconsegna dell'unità immobiliare sita in [REDACTED], Via [REDACTED] n. [REDACTED], piano terreno, composta di n. 2 vani, oltre servizi, della superficie catastale di circa mq 38,00, identificata al catasto urbano al Foglio 350, Mappale 174, subalterno 704, da parte della Sig.ra A [REDACTED] P [REDACTED] entro il 04/02/2019 e mediante la corresponsione da parte della medesima della complessiva somma di € [REDACTED], da versarsi a saldo e stralcio del debito nei confronti dell'Ente, in 5 rate mensili dell'importo di Euro 4.000,00 cadauna, con decorrenza dal 31.1.2019, da versarsi entro la fine di ciascun mese a mezzo bonifico bancario;
- la Sig.ra A [REDACTED] P [REDACTED] si impegna altresì alla rifusione delle spese legali liquidate a favore dell'Azienda di Servizi alla Persona Istituti Milanese Martinitt e Stelline e Pio Albergo Trivulzio all'esito nel procedimento di sfratto per morosità, mediante la corresponsione dell'importo di € [REDACTED] (€ [REDACTED]+15%, non dovuta Iva e CpA) a mezzo bonifico entro il 31.1.2019.

Ritenuto che, allo stato, la manifestata disponibilità della conduttrice di riconsegnare spontaneamente l'immobile e corrispondere la complessiva somma di € 20.000,00, consente un maggior vantaggio alla Proprietà rispetto all'esecuzione sia dello sfratto, sia della procedura esecutiva per il recupero dei crediti, in relazione a tempi, costi ed esito incerto delle procedure esecutive (avendo già avuto esito negativo la procedura mobiliare e risultando incapiente quanto vincolato all'esito della procedura presso terzi) e che, pertanto, appare più conveniente per l'Ente addivenire alla definizione transattiva della vertenza alle condizioni sopra riferite.

Preso atto che l'Amministrazione è disponibile quindi a definire la controversia insorta con la Sig.ra A [redacted] P [redacted] e, quindi, accettare la riconsegna dell'unità immobiliare concessa in locazione alla medesima e sita in [redacted] Via [redacted] n. [redacted], sopra meglio identificata, oltre al pagamento della somma di € 20.000,00 a saldo e stralcio del credito vantato dall'Ente nei confronti della Sig.ra A [redacted] P [redacted] e rinunciare alla procedura espropriativa presso terzi intrapresa;

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 e Legali;

dato atto, tuttavia, che l'Avv. Massimo Meraviglia, Responsabile dell'Area Affari Generali e Legali, risulta assente e che per motivi di urgenza il presente provvedimento è adottato dal Direttore Amministrativo, Dott. Alfonso Galbusera, in qualità di superiore gerarchico;

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;

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

DISPONE

per tutte le motivazioni citate in premessa,

- 1) di transigere il contenzioso in essere con la Sig.ra A [redacted] P [redacted] regolando i rapporti così come in premessa dettagliatamente indicato mediante la riconsegna spontanea, entro e non oltre la data del 04.02.2019, dell'unità immobiliare concessa in locazione alla medesima e sita in [redacted] Via [redacted] n. [redacted], identificata al catasto urbano al Foglio [redacted], Mappale [redacted], subalterno [redacted] oltre al pagamento da parte della medesima della somma di € 20.000,00 a saldo e stralcio del debito nei confronti dell'Ente, da corrispondersi in 5 rate mensili dell'importo di Euro 4.000,00 cadauna, con decorrenza dal 31.1.2019, entro la fine di ciascun mese a mezzo bonifico bancario, nonché oltre al pagamento della somma di € 1.467,40 a titolo di spese legali da versarsi a mezzo bonifico bancario entro il 31.1.2019;
- 2) di dare atto che il presente provvedimento non comporta alcun onere aggiuntivo nell'ambito delle previsioni del bilancio 2019.

Per il Responsabile dell'Area
Affari Generali e Legali
(avv. Massimo Meraviglia)

Il Direttore Amministrativo
(dott. Alfonso Galbusera)

Visto di esecutività del Direttore Amministrativo
ai sensi dell'art. 34, comma 2, lett. c) del Reg. Org. Cont.
(dott. Alfonso Galbusera)

Atto firmato digitalmente
ai sensi del D.P.R. n. 445/2000
del D.Lgs n. 82/2005 e norme collegate