

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

Milano, 12 settembre 2019

**Determinazione del Direttore Generale n. DG / 71 /2019**

<b>DIREZIONE PROPONENTE</b>		<b>Direzione Generale</b>	
Responsabile del procedimento		Avv. Massimo Meraviglia	
Visto di regolarità contabile (art. 34, comma 7, lett. b), Reg. Org. Cont.)		Il Responsabile del Servizio Economico – Finanziario (dott. Marco Milesi)	Il presente provvedimento non comporta oneri di spesa
Attestazione di legittimità dell'atto (art. 34, comma 7, lett. c), Reg. Org. Cont.)		Per il Direttore Amministrativo (dott. Alfonso Galbusera) Il Dirigente responsabile dell'Area Risorse Umane e Accreditamento (Dott.ssa Rossana Coladonato)	
<b>Prot. 390/2012 e 456/2013</b>	<b>Oggetto:</b>	<b>Definizione transattiva della vertenza nei confronti del Sig. M. [REDACTED] D. [REDACTED] S. [REDACTED], conduttore dell'unità immobiliare sita in Milano, [REDACTED] n. [REDACTED].</b>	

Il Direttore Generale,  
premessi che:

- l'Azienda di Servizi alla Persona Istituti Milanesi Martinitt e Stelline e Pio Albergo Trivulzio (di seguito anche solo "l'Ente" o il "Locatore") è proprietaria dell'unità immobiliare sita in Milano, [REDACTED] n. [REDACTED], piano quarto, di mq. catastali c.a.274,00, composta di n. 6 vani, oltre servizi, non ammobiliata e dotata altresì di cantina, identificata al catasto urbano al Foglio [REDACTED], Mappale [REDACTED], subalterno [REDACTED];

- l'unità immobiliare predetta è stata concessa in locazione al Sig. M. [REDACTED] D. [REDACTED] S. [REDACTED] con contratto di locazione ad uso abitativo ai sensi dell'art. 2, comma 1, della Legge n. 431/98, con decorrenza dal 30.07.2012 al 29.07.2016, rinnovabile per un ulteriore quadriennio, per un canone annuo iniziale di € 55.581,00, oltre oneri accessori;

- il Sig. S. [REDACTED] si è dimostrato discontinuo nei pagamenti del canone di locazione, tanto da indurre l'Ente ad emettere prima l'ingiunzione amministrativa n. 4/2019 del 18/01/2019 per la complessiva somma di € 82.954,00 e poi l'ingiunzione amministrativa n. 10/2019 del 04/07/2019 per la complessiva somma di € 42.805,33, entrambe emesse secondo la speciale procedura di cui al R.D. 14.04.1910 n. 639.

- Il Locatore ha dato, altresì, seguito alla notifica, nei confronti del Sig. S. [REDACTED], di atto di intimazione di sfratto per morosità, il quale è stato convalidato all'udienza del 28/03/2017, nell'ambito del procedimento recante R.G. 14773/2017;

- alla convalida dello sfratto ed a un successivo importante pagamento, che ha sostanzialmente assolto il debito principale, sono seguite tra le parti trattative tese alla stipula di un nuovo contratto di locazione, le quali non hanno dato esito positivo e l'ASP IMMeS e PAT, quindi, in data 25/01/2019, ha notificato l'ordinanza di convalida di sfratto per morosità ed il pedissequo atto di precetto, contro cui ha proposto opposizione il Sig. S. [REDACTED] con ricorso ex art. 615, secondo comma c.p.c. e 617, secondo comma c.p.c., chiedendo la sospensione del procedimento esecutivo *de quo* e l'accertamento della nullità e/o inefficacia degli atti di esecuzione, asserendo vizi di notifica;

- all'udienza del 21/05/2019, il Giudice adito del Tribunale di Milano, Dott.ssa Fazzini, nell'ambito del procedimento di opposizione all'esecuzione recante R.G. 16170/2019, ha rigettato la domanda di sospensiva ed ha concesso termine all'opponente, sino al 20/06/2019, per introdurre il giudizio di merito. Il giudizio di merito non è stato introdotto dall'opponente;

- in data 31.05.2019, su istanza dell'ASP IMMeS e PAT, l'Ufficiale Giudiziario addetto all'Ufficio UNEP presso la Corte d'Appello di Milano, munito del titolo esecutivo costituito dall'ingiunzione amministrativa n. 4/2019 emessa per la complessiva somma di € 82.954,00, ha effettuato pignoramento mobiliare presso la residenza del debitore in Milano, [REDACTED], all'esito del quale sono stati vincolati beni, tra cui quadri ed altri oggetti d'arte, per un valore stimato di circa € 130.950,00, ovvero pari alla somma precettata aumentata della metà;

- la procedura esecutiva è stata iscritta a ruolo con R.G. 6044/2019 ed assegnata al Giudice del Tribunale di Milano, Dott.ssa Facchini, la quale ha fissato l'udienza del 30/10/2019 per l'esame della relazione di stima di Sivag S.p.a. e per gli incumbenti relativi alla vendita;

- all'esito dei contatti medio tempore intercorsi tra le parti, il debitore ha manifestato la volontà di definire bonariamente la controversia insorta ed evitare sia l'esecuzione coattiva per il rilascio dell'immobile occupato, sia la vendita dei beni pignorati, rendendosi disponibile a riconsegnare spontaneamente l'unità immobiliare *de qua* entro luglio 2019 ed a provvedere al pagamento, a saldo e stralcio del debito contratto nei confronti dell'ASP IMMeS e PAT, della complessiva somma di € 95.000,00, da versarsi a mezzo bonifico bancario con le seguenti modalità: € 5.000,00 alla firma dell'accordo transattivo, € 5.000,00 entro il 10/10/2019 ed € 85.000,00 in rate trimestrali di € 5.000,00 ciascuna da versarsi entro la fine di ciascun trimestre, con decorrenza dal mese di ottobre 2019.

- l'ASP IMMeS e PAT, in ottica conciliativa, ha manifestato il proprio assenso, solo dietro presentazione di idonea fideiussione e/o garanzia da parte di un soggetto terzo, da rilasciarsi sino alla concorrenza della somma di € 95.000,00, sia in ragione della durata della rateazione, sia dello svincolo dei beni pignorati e, quindi, del venir meno della garanzia del credito;

- in data 29/07/2019, il Sig. R. [REDACTED] S. [REDACTED], cugino del debitore, ha rilasciato, previa verifica della sua solvibilità, idonea garanzia autonoma in favore dell'Ente sino alla concorrenza della complessiva somma di € 95.000,00, a copertura delle obbligazioni contratte dal Sig. M. [REDACTED] D. [REDACTED] S. [REDACTED] con l'ASP IMMeS e PAT;

- in data 02/08/2019, come da accordi, il Sig. S. [REDACTED] ha riconsegnato spontaneamente l'unità immobiliare sita in Milano, [REDACTED] piano quarto, identificata al catasto urbano al Foglio [REDACTED], Mappale [REDACTED], subalterno [REDACTED] ed il relativo posto auto.

Ritenuto che la riconsegna spontanea dell'immobile e la manifestata disponibilità del Sig. M. [REDACTED] D. [REDACTED] S. [REDACTED] di corrispondere la complessiva somma di € 95.000,00, in aggiunta alle somme già ricevute e/o detenute dall'Ente per deposito cauzionale per l'importo ulteriore di € 14.445,25, il tutto a saldo e stralcio del debito nei confronti dell'Ente, nonché il rilascio di idonea autonoma garanzia da parte del Sig. R. [REDACTED] S. [REDACTED], consentano un maggior vantaggio alla Proprietà rispetto alla prosecuzione della procedura esecutiva

per il recupero del credito, in relazione a tempi, costi ed esito incerto della vendita e che, pertanto, appare più conveniente per l'Ente addivenire alla definizione transattiva della vertenza.

Dato atto che, sulla base della suddivisione delle materie, la decisione in merito all'oggetto del presente provvedimento rientra tra le competenze della Direzione Generale;

attestata la rispondenza dell'atto alle regole tecnico-amministrative ai sensi dell'art. 34, comma 7, lettera a), del Regolamento di Organizzazione e Contabilità;

acquisita l'attestazione in ordine alla legittimità dell'atto del Direttore Amministrativo ai sensi dell'art. 34, comma 7, lett. c), 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;

richiamata la Deliberazione Consiliare n. 9=10 del 27 dicembre 2018 avente ad oggetto "Nomina del Direttore Generale dell'ASP Istituti Milanesi Martinitt e Stelline e Pio Albergo Trivulzio", recante nomina del dott. Giuseppe Calicchio a Direttore Generale di questa Azienda;

### **DISPONE**

per tutte le motivazioni citate in premessa,

- 1) di transigere il contenzioso in essere con il Sig. M. [REDACTED] D. [REDACTED] S. [REDACTED] regolando i rapporti così come in premessa dettagliatamente indicato, ovvero mediante l'accettazione del pagamento da parte del medesimo in favore dell'Azienda di Servizi alla Persona Istituti Milanesi Martinitt e Stelline e Pio Albergo Trivulzio della complessiva somma di € 95.000,00, in aggiunta alle somme già ricevute e/o detenute dall'Ente per deposito cauzionale per l'importo ulteriore di € 14.445,25, a saldo e stralcio del debito nei confronti dell'Ente, da corrispondersi a mezzo bonifico bancario con le seguenti modalità: € 5.000,00 alla firma dell'accordo transattivo, € 5.000,00 entro il 10/10/2019 ed € 85.000,00 in rate trimestrali di € 5.000,00 ciascuna da versarsi entro la fine di ciascun trimestre, con decorrenza dal mese di ottobre 2019;
- 2) autorizza i legali cui è stato conferito mandato per l'assistenza in giudizio dell'Ente, Avv. Massimo Meraviglia e Avv. Sabrina Allisio, a depositare atto di rinuncia al procedimento di esecuzione mobiliare recante R.G. 6044/2019, pendente avanti al Tribunale di Milano, Dott.ssa Facchini, per la conseguente estinzione dello stesso e la liberazione dei beni pignorati in data 31/05/2019, con oneri e spese per la sospensione ed interruzione delle attività intraprese da parte di Sivag S.p.a. integralmente a carico del debitore.
- 3) di dare atto che il presente provvedimento non comporta alcun onere aggiuntivo nell'ambito delle previsioni del bilancio 2019.

Il Direttore Generale  
(dott. Giuseppe Calicchio)

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