

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

Milano, 24.10.2022

Determinazione del Direttore Generale n. DG/69/2022

DIREZIONE PROPONENTE		Direzione Generale	
Responsabile del procedimento		Il Dirigente Responsabile dell'Area Alberghiero-Economale e Provveditorato (dott. Ugo Ammannati)	<i>Firmato digitalmente</i>
Visto di regolarità contabile (art. 34, comma 7, lett. b), Reg. Org. Cont.)		Il Dirigente Responsabile dell'Area Economico-Finanziaria (dott. Rossana Coladonato)	<i>Il presente provvedimento non comporta oneri di spesa</i>
Attestazione in ordine alla legittimità dell'atto (art. 34, comma 7, lett. c), Reg. Org. Cont.)		Il Direttore del Dipartimento Tecnico-Amministrativo (Dott.ssa Rossana Coladonato)	<i>Firmato digitalmente</i>
Prot. 570/1993	Oggetto:	definizione transattiva della vertenza nei confronti dell'As... ... di ... ex conduttore dell'unità immobiliare, sita in Milano, via Paolo Bassi n. 22.	

Il Direttore Generale,

premessi che:

- l'Azienda di Servizi alla Persona Istituti Milanese Martinit e Stelline e Pio Albergo Trivulzio (di seguito anche solo "l'Ente" o il "Locatore") è proprietaria di due unità immobiliari site in Milano, Via Paolo Bassi n. 22, piano terra, rispettivamente la prima di mq. catastali c.a.144, identificata al catasto urbano al Foglio 188, Mappale 77, subalterno 274 e la seconda di mq. catastali c.a. 156 identificata al catasto urbano al Foglio 188, Mappale 77, subalterno 272;
- le predette unità immobiliari venivano concesse in locazione all'A... S... - Milano con contratti di locazione ad uso diverso e, in particolare, l'unità immobiliare sita in Milano, Via Paolo Bassi n. 22, indentificata al sub. 274, con contratto avente decorrenza dal 01/01/2008 e canone annuo iniziale € 11.096,80, oltre oneri accessori, e l'unità immobiliare sita in Milano, Via Paolo Bassi n. 22, indentificata al sub. 272, con contratto avente decorrenza dal 01/06/2003 e canone annuo iniziale € 7.747,00, oltre oneri accessori;
- con determinazione DG/155/2016 del 01/09/2016 veniva conferito incarico ai legali interni dell'Azienda, Avv.ti Massimo Meraviglia e Sabrina Allisio, di attivare azione legale di sfratto per morosità nei confronti della società conduttrice al fine di ottenere il rilascio delle suddette unità immobiliari, stante

la morosità - al 18/07/2016 - di € 18.441,03 rispettivamente di € 8.455,54 per il sub. 274 ed € 9.985,49 per il sub. 272

- contestualmente, ai citati legali, si conferiva già l'incarico per il recupero del credito, attraverso l'avvio di procedura giudiziale sulla base dell'ingiunzione amministrativa da emettersi, nonché mandato a resistere nel giudizio di opposizione ad ingiunzione eventualmente proposto;
- con atto di citazione per la convalida di sfratto per morosità del 20/09/2016, con allegato estratto conto riportante una morosità complessiva al 18.07.2016 pari a € 18.441,03, veniva dato seguito allo sfratto nei confronti della debitrice, il quale veniva convalidato all'udienza del 13/03/2017 dal Giudice del Tribunale di Milano, dott.ssa Spinnler, nell'ambito del procedimento recante R.G. 11261/2017, con esecutività fissata al 15/04/2017;
- sulla base della citata convalida di sfratto veniva avviata, pertanto, la procedura esecutiva per rilascio dell'immobile e nell'ambito dei contatti successivamente intercorsi con il legale di controparte, le predette unità immobiliari venivano successivamente riconsegnate all'Azienda in data 22/10/2018, persistendo una morosità complessiva pari a € 78.353,70 rispettivamente di € 43.069,83 per l'unità immobiliare identificata al sub. 274 e € 35.293,87 per l'unità immobiliare identificata al sub. 272;
- ad oggi persiste una morosità è pari ad euro 78.353,70;
- a seguito di una ricognizione complessiva di tutti i crediti relativi ai contratti cessati, si predisponessa Capitolato Speciale d'appalto e richiesta di offerta al fine di affidare a studio legale esterno il servizio di recupero crediti o definizione di messa a perdita a bilancio;
- a seguito delle risultanze della procedura di cui sopra, in data 21.12.2021 si affidava all'Avv. Gabriele Maggioni, quale legale esterno, il recupero del credito dei contratti cessati, il quale inviava diffida all'ex conduttore e dava seguito ai contatti con i legali di controparte per addivenire ad una soluzione bonaria della controversia;
- il legale di controparte, ha manifestato la volontà di definire bonariamente la controversia mediante il pagamento, a saldo e stralcio del debito contratto nei confronti dell'Azienda, della complessiva somma di € 15.000,00, da versarsi in unica soluzione e non oltre 7 giorni dalla sottoscrizione e scambio tra legali a mezzo pec di apposita scrittura privata;
- tenuto conto di quanto rilevato dall'Avv. Maggioni con nota del 26/06/2022, in merito alle criticità circa l'identificazione del soggetto da aggredire per le incorporazioni, scissioni e fusioni che si sono succedute, nonché circa l'esigibilità del credito vantato per parziale prescrizione delle somme dovute (ovvero pari a circa € 50.000) si ritiene opportuno addivenire ad una soluzione bonaria della controversia ed accettare il pagamento, a saldo e stralcio, della somma di € 15.000,00, posto che ciò consente un maggior vantaggio alla Proprietà rispetto all'eventuale prosecuzione di attività di recupero coattivo del credito, in relazione a tempi, costi ed esito incerto della procedura, proprio in relazione alle criticità emerse, 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 del Dipartimento Tecnico-Amministrativo, ai sensi dell'art. 34, comma 7, 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 Gestione Risorse Umane e Accreditamento;

richiamata la Deliberazione Consiliare di indirizzo n. 9=10 del 27.12.2018 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 le motivazioni tutte citate e circostanziate in premessa:

- 1) di transigere la vertenza in essere con l'A _____ regolando i rapporti così come in premessa indicato, ovvero mediante l'accettazione del pagamento da parte della medesima della somma di € 15.000,00, a saldo e stralcio ed a tacitazione di ogni pretesa avanzata dall'Ente, da versarsi in unica soluzione e non oltre 7 giorni dalla sottoscrizione e scambio tra legali a mezzo pec di apposita scrittura privata;
- 2) di dare atto che il presente provvedimento non comporta alcun onere aggiuntivo nell'ambito delle previsioni del bilancio 2022.

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.*