

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

Milano, 26.01.2021

**Determinazione del Direttore Generale n. DG/6/2021**

<b>DIREZIONE PROPONENTE</b>		<b>Direzione Generale</b>	
Responsabile del procedimento		Il Dirigente Responsabile del Servizio Tecnico Amministrativo Patrimonio da Reddito (Arch. Sara Perego)	<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.ssa 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>
<b>Prot.</b>	<b>Oggetto:</b>	<b>attivazione azione legale nei confronti della signora D. P. per l'occupazione senza titolo dell'unità immobiliare sita in Milano, Via Moscova n. 25.</b>	

Il Direttore Generale,

premessi che:

- l'ASP IMMeS e PAT è proprietaria di due unità immobiliari site in Milano, Via Moscova n. 25, identificate catastalmente al Foglio 350, Mappale 46, Subalterno 156 e 198;
- l'unità immobiliare sita in Milano, Via Moscova n. 25, identificata catastalmente al Foglio 350, Mappale 46, Subalterno 156 veniva concessa in locazione al Sig. C. G. con contratto di locazione della durata di quattro anni, decorrente dal 17.04.2015 e sino al 16.04.2019, tacitamente rinnovabile per un ulteriore quadriennio;
- stante la morosità accumulata dal conduttore, la Proprietà dava seguito nei suoi confronti a procedura di sfratto per morosità avanti al Tribunale di Milano ed il giudizio si concludeva con l'emissione di ordinanza in data 13.11.2018, con cui l'adito Tribunale convalidava l'intimato sfratto ed ordinava al Sig. C. G. il rilascio dell'immobile, fissando per l'esecuzione il 13.12.2018;

- in data 01.06.2018 l'Ente emetteva, altresì, ingiunzione amministrativa ex RD 639/1910, notificata al Sig. C. in data 02.07.2018, con cui gli intimava il pagamento della somma di euro 13.999,76 a titolo di canoni e spese insoluti;
- a seguito dell'esecuzione coattiva per rilascio, il Sig. C. lasciava le chiavi dell'unità locatagli, in data 29.10.2019, al custode dell'immobile di Via Moscova n. 25, unità che veniva presa in formale riconsegna dall'Ente in data 06.11.2019;
- all'esito di sopralluogo effettuato in data 11 dicembre 2019 da tecnico incaricato del Servizio Tecnico e Patrimonio da Reddito dell'Ente, si accertava che il Sig. C. aveva occupato ed utilizzato, non solo l'unità immobiliare contraddistinta catastalmente al Subalterno 156, (oggetto di locazione), ma anche l'unità immobiliare contraddistinta catastalmente al Subalterno 198 (mai concessagli in locazione) ed – in entrambe le unità – l'esecuzione abusiva di opere non autorizzate dalla Proprietà;
- nelle more avevano luogo contatti e trattative tra le parti nell'ambito delle quali il Sig. C. si dichiarava disponibile al pagamento del credito vantato dall'Ente nei suoi confronti, pari ad euro 31.020,87 (di cui euro 29.444,79 a titolo di canoni e spese rimasti insoluti per l'immobile de quo ed euro 1.576,08 a titolo di spese legali liquidate ed ancora dovute per il giudizio di sfratto), nonché – quale alternativa alla messa in pristino dei luoghi – alla sanatoria dei lavori non autorizzati, avvalendosi di tecnici di propria fiducia, manifestando la disponibilità a stipulare nuovo contratto di locazione, a canone libero, avente ad oggetto entrambe le unità immobiliari, per cui veniva adottata la Determinazione AGL/55/2020 del 24.07.2020;
- stante le riferite difficoltà per l'attività professionale svolta prevalentemente all'estero per lunghi periodi di tempo, il Sig. C. chiedeva alla Proprietà la consegna delle chiavi delle unità in oggetto – al fine di consentire l'accesso in loco al proprio tecnico incaricato per i necessari sopralluoghi ai fini della sanatoria delle opere – a persona di sua fiducia che potesse, all'occorrenza, in suo luogo, consentire l'accesso all'immobile. Tale soggetto veniva individuato dal Sig. C. nella Sig.ra D. Pi.
- in data 14 gennaio 2020, la Proprietà consegnava, quindi, alla Sig.ra D. Pi. - esclusivamente ed espressamente al predetto fine - le chiavi delle unità immobiliari di sua proprietà site nel Comune di Milano alla Via Moscova n. 25, identificate catastalmente al Foglio 350, Mappale 46, Subalterno 156 e 198, ed all'uopo veniva redatta relativa nota in cui era prevista, altresì, la riconsegna delle chiavi alla Proprietà entro il 15 aprile 2020, salvo proroga scritta, mai intervenuta;
- le trattative in essere con il Sig. C. si protraevano anche successivamente alla suddetta data, in considerazione delle lamentate difficoltà economiche del medesimo e degli effetti che la nota situazione emergenziale per la diffusione del COVID19 determinavano alla sua attività professionale; ogni trattativa si interrompeva nel mese di novembre 2020, in ragione del definitivo inadempimento da parte del medesimo dell'impegno a saldare integralmente il debito nei confronti dell'Ente, prima di procedere a qualsivoglia stipula;
- tutte le richieste di riconsegna delle chiavi avanzate alla Sig.ra P. non davano esito positivo ed, anzi, all'esito di sopralluogo effettuato in data 26 novembre 2020 da Tecnico incaricato dall'Ente, si accertava che la stessa risulta attualmente e stabilmente occupare, senza titolo alcuno, le unità immobiliari site in Via Moscova n. 25;
- in ragione dell'accertata esecuzione di opere non autorizzate dalla Proprietà e/o comunque dalla competente Soprintendenza di Milano - trattandosi di immobili sottoposti a vincolo ex D.Lgs 42/2004 - e dell'indebita invasione e/o occupazione di immobili poste in essere dal Sig.

C. ... e dalla Sig.ra P. ... l'Ente, in data 23.12.2020, sporgeva nei confronti di entrambi denuncia-querela alla Procura della Repubblica presso il Tribunale di Milano, chiedendo procedersi per tutti i reati ravvisabili nelle descritte condotte;

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 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 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 attivare azione legale per l'accertamento dell'occupazione abusiva e conseguente condanna al rilascio, o qualunque altra azione giudiziale ritenuta opportuna, nei confronti della sig.ra Don. Fich. o comunque degli occupanti abusivi delle unità immobiliari site in Milano, Via Moscova n. 25, identificate catastalmente al Foglio 350, Mappale 46, Subalterno 156 e 198, ivi compresa altresì la richiesta di risarcimento del danno per l'abusiva occupazione, conferendo mandato giudiziale, per tutte le attività di cui sopra, all'avv. Massimo Meraviglia ed all'avv. Sabrina Allisio, quali legali interni di questa Amministrazione, munendoli di procura alle liti, al fine di assumere tutte le iniziative giudiziali utili a tutela di questo Ente;
- 2) di dare atto che il presente provvedimento non comporta alcun onere aggiuntivo nell'ambito delle previsioni del bilancio 2021.

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.