

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

Milano, 23.10.2023

Determinazione del Dipartimento Tecnico-Amministrativo n. DTA/ 76/2023

DIPARTIMENTO PROPONENTE	Dipartimento Tecnico-Amministrativo	
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 2, lett. b), Reg. Org. Cont.)	Il Dirigente Responsabile del Servizio di Programmazione Economico-Finanziaria (Dott.ssa Rossana Coladonato)	<i>Il presente provvedimento non comporta oneri di spesa</i>
Prot. 372/1994	Oggetto:	NUOVO CONTRATTO DI LOCAZIONE AD USO ABITATIVO PER UNITA' IMMOBILIARE SITA IN PESCHIERA BORROMEO (MI), VIA G. PASCOLI 4/A, AL SIG. M. R.

Il Direttore del Dipartimento Tecnico-Amministrativo,

premesse che:

- l'Azienda di Servizi alla Persona Istituti Milanesi Martinitt e Stelline e Pio Albergo Trivulzio è proprietaria nello stabile di Peschiera Borromeo (MI), Via G. Pascoli n. 4 di una unità immobiliare ad uso abitativo, identificata al catasto urbano al foglio 21, mappale 143, subalterno 5, superficie catastale 65 mq;

- l'Amministrazione concedeva in locazione ad uso abitativo l'unità immobiliare predetta alla sig.ra Q, M con contratto di locazione a canone convenzionato, ai sensi dell'art. 2 comma 3, della Legge 431/1998, decorrente dal giorno 16.04.2013, della durata di quattro anni, rinnovabili per un ulteriore biennio;

- il contratto di locazione scadeva in data 15.04.2019, a seguito di nota di disdetta regolarmente notificata;

- con nota del 25.11.2020, il sig. M e R: figlio del conduttore, comunicava il decesso della sig.ra Q i M avvenuto in data 27.10.2020, e chiedeva il subentro nel contratto di locazione anzidetto;

preso atto del canone di locazione annuale, a canone libero, determinato dall'Area Tecnico-Patrimoniale, Servizio Patrimonio da Reddito, come in atti, secondo le modalità indicate dal Regolamento per le Locazioni, deliberato dal Consiglio di Indirizzo in data 05.05.2021, per l'unità immobiliare suddetta ammonta ad € 4.975,00 oneri accessori esclusi;

visto l'art. 6 della Legge 27.07.1978 n. 392 nel testo vigente, a seguito della sentenza della Corte Costituzionale 7.04.1988 n. 404;

considerato che non sono stati rilevati elementi ostativi alla prosecuzione del rapporto di locazione con il sig. Ma R e richiamata la legge n. 392/1978;

constatata la disponibilità del sig. M R a corrispondere il canone di € 4.975,00, oneri accessori esclusi, e ad assumere a proprio carico la manutenzione straordinaria all'interno dell'unità immobiliare locata;

verificato che il sig. M Ra ha adempiuto a tutti gli obblighi previsti dal precedente contratto di locazione, sia in relazione ai pagamenti che alla manutenzione dell'unità immobiliare, come da documentazione in atti, impegnandosi a consegnare a questa proprietà le certificazioni relative agli impianti entro 6 mesi dalla sottoscrizione

del contratto;

valutato che non sono stati rilevati elementi ostativi al prosieguo del rapporto di locazione;

dato atto che in ragione dell'oggettivo impedimento in capo al Dirigente Responsabile dell'Area Tecnico-Patrimoniale, le responsabilità e le funzioni dell'Area di cui trattasi, a far tempo dal 19.09.2022, sono temporaneamente ricondotte al Direttore del Dipartimento Tecnico-Amministrativo, in qualità di organo sovraordinato;

dato atto che, sulla base della suddivisione delle materie, la decisione in merito all'oggetto del presente provvedimento rientra tra le competenze del Dipartimento Tecnico-Amministrativo;

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 Generale, ai sensi del disposto dell'art. 34, comma 5, del Regolamento di Organizzazione e Contabilità;

atteso che con Provvedimento Commissariale n. 5 del 9.10.2023 è stata formalizzata la nomina di Direttore del Dipartimento Tecnico-Amministrativo in capo alla Dott.ssa Rossana Coladonato, Dirigente Responsabile dell'Area Risorse Umane;

richiamata la Deliberazione della Giunta della Regione Lombardia n. 884 dell'8/8/2023 con cui è stato nominato il Prof. Francesco Paolo Tronca, nel ruolo e nelle funzioni di Commissario Straordinario e di Rappresentante Legale dell'Azienda di Servizi alla Persona Istituti Milanesi Martinitt e Stelline e Pio Albergo Trivulzio;

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 1° comma dell'art. 2 della legge 431/1998 (canone libero) con il sig. M. _____, locando l'unità immobiliare ad uso abitativo sita nello stabile di Peschiera Borromeo (MI), Via G. Pascoli n. 4/A, identificata al catasto urbano al foglio 21, mappale 143, subalterno 5, superficie catastale 65 mq, alle seguenti condizioni:
 - durata della locazione di quattro anni rinnovabili di un ulteriore quadriennio, con decorrenza dalla data di stipula;
 - canone di locazione annuale pari ad € 4.9750,00, oltre rimborso oneri accessori;
 - obbligo del conduttore di farsi carico delle spese di manutenzione ordinarie e straordinarie relative all'unità immobiliare locata, nonché di consegnare a questa proprietà le certificazioni relative agli impianti entro 6 mesi dalla sottoscrizione del contratto;
2. di dare atto che i proventi derivanti saranno registrati nei competenti conti di contabilità dell'esercizio.

Il Direttore del Dipartimento
Tecnico-Amministrativo
(dott.ssa Rossana Coladonato)

Visto di esecutività del Commissario Straordinario,
ai sensi dell'art. 34, comma 5, Reg. Org. e Cont.
(Prof. Avv. Francesco Paolo Tronca)

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