

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

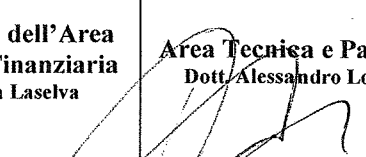
Seduta del giorno 5 febbraio 2013

Tenutasi presso la Sala delle adunanze Consiliari

Consiglio di Amministrazione:			Presenti	Assenti
Dott.ssa	Laura Iris Ferro	Presidente	X	
Sig.	Bruno Perboni	Vice Presidente	X	
Dott.	Luigi Davide Clerici	Consigliere	X	
Dott. ssa	Francesca Crippa	Consigliere	X	
Dott.	Prof. Marcello Crivellini	Consigliere	X	
Dott.	Prof. Francesco Longo	Consigliere	X	
On.le	Tiziana Maiolo	Consigliere	X	

Funge da verbalizzante _____

DELIBERAZIONE CONSILIARE

			Parere di regolarità contabile del	Parere di regolarità tecnica del Responsabile della Direzione o Area proponente o competente per materia
PROT. 353 / 1996	Direzione o Area proponente o competente per materia AREA TECNICA E PATRIMONIO	Responsabile dell'Area proponente / Responsabile del Procedimento Avv. Edmondo Mandara	Responsabile dell'Area Economico-Finanziaria Rag. Battista Laselva	Area Tecnica e Patrimonio Dott. Alessandro Lombardo 

OGGETTO: Attivazione azione legale di sfratto per morosità nei confronti di C.F. per il podere Rovereto

Il Consiglio di Amministrazione,

considerato che l'Azienda di Servizi alla Persona Istituti Milanesi Martinitt e Stelline e Pio Albergo Trivulzio è proprietaria del Podere ROVERETO in Comune di Credera Rubbiano (CR) identificato al catasto terreni ed urbano come di seguito specificato:

Comune	FOGLIO	MAPPAL E	SUB	qualità/classe	MQ.	R.D.	R.A.
credera rubbiano	5	9		SEMIN IRRIG 2	50.770,0 0	€ 327,76	€ 367,09
credera rubbiano	7	6		SEMIN IRRIG 1	16.300,0 0	€ 130,48	€ 130,48
credera rubbiano	7	7		SEMIN IRRIG 1	15.570,0 0	€ 124,64	€ 124,64
credera rubbiano	7	11		SEMIN IRRIG 1	9.590,00	€ 76,77	€ 76,77
credera rubbiano	7	15		SEMIN IRRIG 3	3.580,00	€ 16,64	€ 23,11
credera rubbiano	7	78		SEMIN IRRIG 1	59.230,0 0	€ 474,14	€ 474,14
credera rubbiano	7	79		PIOPPETO 3	1.900,00	€ 8,34	€ 1,67
credera rubbiano	7	80		SEMINAT IVO 1	17.150,0 0	€ 84,14	€ 88,57
credera rubbiano	7	82		SEMIN IRRIG 1	9.290,00	€ 74,37	€ 74,37
credera rubbiano	7	83		PIOPPETO 2	6.170,00	€ 36,65	€ 9,56
credera rubbiano	7	84		SEMIN IRRIG 2	27.360,0 0	€ 176,63	€ 197,82
credera rubbiano	7	87		SEMINAT IVO 1	8.030,00	€ 39,40	€ 41,47
credera rubbiano	7	88		SEMIN IRRIG 1	14.000,0 0	€ 112,07	€ 112,07
credera rubbiano	7	89		PRATO IRRIG 3	4.850,00	€ 28,81	€ 33,82
credera rubbiano	7	130		SEMIN IRRIG 2	59.320,0 0	€ 382,95	€ 428,91
credera rubbiano	7	131		PIOPPETO 2	8.220,00	€ 48,82	€ 12,74
credera rubbiano	7	142		SEMIN IRRIG 1	28.300,0 0	€ 226,54	€ 226,54
credera rubbiano	7	186		REL ACQ ES	12,00	-	-
credera rubbiano	7	240		SEMINAT IVO 1	10.605,0 0	€ 52,03	€ 54,77
credera rubbiano	7	244		SEMINAT IVO	32.498,0 0	€ 159,45	€ 167,84

				1			
credera rubbiano	7	248 140)	(EX	SEMIN IRRIG 1	5.365,00	€ 42,95	€ 42,95
credera rubbiano	7	245		D/10	9.727,00	€ 7.248,00	-
credera rubbiano	10	76		PIOPPETO 2	880,00	€ 5,23	€ 1,36
credera rubbiano	10	77		SEMINAT IVO 2	8.730,00	€ 29,31	€ 36,07
credera rubbiano	11	18		SEMIN IRRIG 2	130,00	€ 0,84	€ 0,94
credera rubbiano	11	32		FABB RURALE	320,00	-	-
credera rubbiano	11	33	1	PORZ RUR FP	-	-	-
credera rubbiano	11	33	2	A/2	4,5 VANI	€ 218,46	-
credera rubbiano	11	33	3	A/2	6 VANI	€ 291,28	-
credera rubbiano	11	34		SEMIN IRRIG 2	3.070,00	€ 19,82	€ 22,20
credera rubbiano	11	35		FABB RURALE	5.860,00	-	-
credera rubbiano	11	296		FABB RURALE	23,00	-	-
credera rubbiano	11	297		FABB RURALE	27,00	-	-
credera rubbiano	12	26		INCOLT PROD U	690,00	€ 0,21	€ 0,07
credera rubbiano	12	27		SEMIN IRRIG 3	10.940,0 0	€ 50,85	€ 70,63
credera rubbiano	12	28		SEMINAT IVO 2	2.290,00	€ 7,69	€ 9,46
credera rubbiano	12	41		SEMIN IRRIG 2	10.710,0 0	€ 63,61	€ 77,44
credera rubbiano	12	42	AA	SEMINAT IVO 2	5.300,00	€ 17,79	€ 21,90
credera rubbiano	12	42	AB	PRATO BOSCO2	10.500,0 0	€ 48,81	€ 29,83
credera rubbiano	12	42	AC	BOSCO MISTO 2	6.000,00	€ 7,75	€ 1,24
credera rubbiano	12	43		PIOPPETO 2	4.190,00	€ 24,89	€ 6,49
credera rubbiano	12	46		SEMINAT IVO 2	22.380,0 0	€ 75,13	€ 92,47
credera rubbiano	12	50		SEMINAT IVO	21.160,0 0	€ 71,03	€ 87,43

				2			
credera rubbiano	12	51		SEMINAT IVO 2	6.060,00	€ 20,34	€ 25,04
credera rubbiano	12	68		SEMIN IRRIG 3	31.150,0 0	€ 128,70	€ 201,10
credera rubbiano	12	69	AA	ORTO IRRIG 2	200,00	€ 6,20	€ 3,00
credera rubbiano	12	69	AB	PIOPPETO 2	50,00	€ 0,30	€ 0,08
credera rubbiano	12	133		SEMIN IRRIG 3	3.570,00	€ 16,59	€ 23,05
credera rubbiano	12	134		PIOPPETO 2	540,00	€ 3,21	€ 0,84
credera rubbiano	12	137		SEMIN IRRIG 3	8.280,00	€ 38,49	€ 53,45
credera rubbiano	12	161		PRATO IRRIG 2	6.420,00	€ 49,73	€ 51,39
credera rubbiano	12	207 strad.	rel	PIOPPETO 2	100,00	€ 0,59	€ 0,15
credera rubbiano	12	208 strad	rel	PIOPPETO 2	30,00	€ 0,18	€ 0,05
credera rubbiano	12	312		SEMIN IRRIG 3	4.030,00	€ 18,73	€ 26,02
credera rubbiano	12	313		SEMIN IRRIG 3	250,00	€ 1,16	€ 1,61
credera rubbiano	16	23		SEMIN IRRIG 3	7.830,00	€ 32,35	€ 50,55
credera rubbiano	16	30		SEMINAT IVO 1	59.180,0 0	€ 290,36	€ 305,64
credera rubbiano	16	35		PIOPPETO 1	870,00	€ 6,96	€ 2,47
credera rubbiano	16	41		SEMINAT IVO 1	23.100,0 0	€ 113,34	€ 119,30
credera rubbiano	16	42		BOSCO CEDUO U	3.330,00	€ 4,30	€ 0,86
credera rubbiano	16	43		BOSCO CEDUO U	1.800,00	€ 2,32	€ 0,46
credera rubbiano	16	44		SEMINAT IVO 1	18.770,0 0	€ 92,09	€ 96,94
credera rubbiano	16	45		SEMINAT IVO 1	34.240,0 0	€ 167,99	€ 176,83
credera	16	51		PIOPPETO	740,00	€ 4,40	€ 1,15

rubbiano				2			
credera rubbiano	16	55		SEMIN IRRIG 3	44.810,0 0	€ 185,14	€ 289,28
credera rubbiano	16	60		PIOPPETO 1	7.970,00	€ 63,80	€ 22,64
credera rubbiano	16	78		BOSCO CEDUO U	190,00	€ 0,25	€ 0,05
				totale	774.547		

per una superficie complessiva di ha.aa.ca 77.45.47, pari a pertiche milanesi 1.183,38;

preso atto che l'Amministrazione concedeva in affitto gli immobili suddetti al sig. C F , con contratto ai sensi dell'art. 45 della legge n. 203/1982, decorrente dal giorno 01.02.1996 e scadente il 10.11.2008;

verificato, a seguito di accordo di rinnovo contrattuale per ulteriori tre anni rispetto alla scadenza originaria, il contratto è scaduto il 10.11.2011;

constatato, peraltro, il sig. F , a partire dall'anno 2009, si è dimostrato discontinuo nel versare il corrispettivo ex art. 1591 c.c., tanto da emettere ingiunzione amministrativa in data 21/08/2009 per € 26.223,05 e da avviare procedura esecutiva mobiliare, interrotta a seguito del pagamento della somma ingiunta;

constatato, altresì, che, successivamente, il sig. F ha interrotto nuovamente i pagamenti e che, a seguito del ricevimento di diversi solleciti telefonici, lo stesso ha corrisposto a gennaio 2012 la somma di € 42.000,00;

dato atto che, durante l'anno 2012 si è contattato ripetutamente il sig. F per ottenere il ripiano della situazione debitoria;

letta l'ingiunzione amministrativa n. 68/2012 emessa in data 17.10.2012 per l'importo di € 43.688,43, regolarmente notificata in data 02.11.2012;

dato atto che attualmente il canone annuale ammonta ad € 24.083,77, e che la morosità al 30.01.2013 ammonta ad € 47.591,60, oltre interessi, pertanto corrispondente a quasi due annualità di canone;

dato altresì atto che la giurisprudenza ritiene attivabile azione di sfratto per morosità, anche nei casi in cui il contratto sia scaduto, purché la morosità sia sorta anteriormente alla scadenza del contratto;

ritenuto, alla luce di quanto sopra, di avviare azione legale di sfratto per morosità per il rilascio degli immobili oggetto di affitto;

visto il parere di regolarità tecnico-amministrativa e di legittimità dell'atto del Dirigente responsabile della Unità Operativa competente in materia espresso ai sensi dell'art. 22 comma 1 del Regolamento Regionale n. 11 del 4 giugno 2003 e dell'art. 30 comma 1 lett. a) del Regolamento di Organizzazione e Contabilità dell'Azienda;

acquisito il parere del Direttore Generale in ordine alla legittimità dell'atto espresso ai sensi dell'art. 30 comma 1 lett. c) del Regolamento di Organizzazione e Contabilità dell'Azienda;

previa votazione resa ai sensi di legge da cui risultano n. 7 voti favorevoli su n. 7 votanti;

↗

DELIBERA

per quanto indicato in premessa,

1. di autorizzare il Presidente del Consiglio di Amministrazione ad attivare azione legale di sfratto per morosità o qualunque altra azione giudiziale ritenuta opportuna nei confronti di C. F. , conduttore degli immobili in premessa indicati, tenendo presente che il canone annuale ammonta ad € 24.083,77, e che la morosità al 30.01.2013 ammonta ad € 47.591,60, oltre interessi, pertanto corrispondente a quasi due annualità di canone;
2. di avviare azione legale esecutiva per il recupero del credito, autorizzando il Presidente a costituirsi nell'eventuale giudizio di opposizione all'ingiunzione n. 68/2012 e nella successiva procedura esecutiva immobiliare o presso terzi;
3. di dare mandato giudiziale per tutte le attività di cui sopra all'avv. Massimo Meraviglia, legale interno di questa Amministrazione, munendolo di procura alle liti, comprensiva della facoltà di chiamare terzi, presentare domanda riconvenzionale e di assumere tutte le iniziative giudiziali utili a tutela di questo Ente;
4. di dare atto, altresì, ai sensi dell'art. 22 comma 4 del regolamento Regionale n. 11 del 4.06.2003, che il presente provvedimento è immediatamente esecutivo, stante la necessità di avviare l'indicata azione nel più breve tempo possibile, visto anche l'entità del debito maturato.

2