



DELIBERAZIONE DEL DIRETTORE GENERALE n. 185 del 13 APR. 2022

**OGGETTO:** convenzione con l'Azienda Lombarda Edilizia Residenziale di Milano (A.L.E.R.) per la messa a disposizione di unità immobiliari, ubicate nel Comune di Milano, da assegnare in locazione temporanea a dipendenti dell'ASST G. Pini -CTO.

DELIBERAZIONE ADOTTATA DAL DIRETTORE GENERALE DOTT.SSA PAOLA LATTUADA

**SU PROPOSTA DEL DIRIGENTE  
UOC AFFARI GENERALI, ISTITUZIONALI E LEGALI**

accertata la competenza procedurale, sottopone in data 13 APR. 2022 l'allegata proposta di deliberazione sull'argomento all'oggetto specificato, il cui onere rientra nel budget assegnato.

Il Responsabile del Procedimento  
Dirigente UOC Affari Generali, Istituzionali e Legali  
dott.ssa Marilena Moretti

*Marilena Moretti*

**IL DIRETTORE UOC ECONOMICO FINANZIARIA**

ha registrato contabilmente che il presente provvedimento non comporta oneri diretti a carico del bilancio aziendale.

Il Direttore UOC Economico Finanziaria  
Dott.ssa Emilia Martignoni

*Emilia Martignoni*



DELIBERAZIONE DEL DIRETTORE GENERALE n. 185 del 13 APR. 2022

## IL DIRETTORE GENERALE

### Viste:

- la DGR n. X/4475 del 10/12/2015 di costituzione, a partire dal 1° gennaio 2016, dell'Azienda Socio Sanitaria Territoriale (ASST) Centro Specialistico Ortopedico Traumatologico Gaetano Pini/CTO;
- la DGR n. XI/4538 del 15/04/2021 di nomina della Dott.ssa Paola Lattuada quale Direttore Generale dell'Azienda Socio Sanitaria Territoriale (ASST) Gaetano Pini-CTO per il periodo 19/04/2021 - 18/04/2024;
- la deliberazione aziendale n. 240 del 19/04/2021 di presa d'atto della predetta DGR XI/4538/2021 e di insediamento dal 19/04/2021 sino al 18/04/2024 della Dott.ssa Paola Lattuada quale Direttore Generale dell'ASST G. Pini-CTO;

### Premesso che:

- ALER Milano, Azienda Lombarda per l'Edilizia Residenziale, ente pubblico di natura economica, è proprietario e gestore di un patrimonio di edilizia pubblica, diffuso sul territorio del Comune di Milano e Provincia, con il compito di contribuire a soddisfare il fabbisogno di edilizia residenziale pubblica e sociale, in attuazione degli indirizzi stabiliti dalla Giunta regionale Regione Lombardia;
- ALER, nell'ambito degli interventi di valorizzazione degli alloggi e delle unità non residenziali, ai sensi dell'art. 31, co 2, lett. b) della L.R. n.16/2016, può "prevedere la locazione nello stato di fatto, a soggetti intermedi, quali enti, associazioni senza scopo di lucro e istituzioni, con finalità statutarie di carattere sociale";
- l'ASST G. Pini-CTO in questo periodo ha la necessità di fronteggiare la carenza, acuita dall'emergenza pandemica, di alcune tipologie di figure professionali individuando strumenti innovativi e attrattivi per conciliare l'incontro tra domanda ed offerta di lavoro;
- nel corso degli ultimi mesi tra ASST G. Pini-CTO e ALER Milano sono intercorsi contatti finalizzati a fornire alle strutture sanitarie pubbliche degli strumenti idonei a potenziare l'attrattività nei confronti dell'offerta di lavoro, valorizzando il patrimonio di edilizia pubblica;

### Visti:

- la L.R. 8 luglio 2016, n. 16 e s.m.i. "Disciplina regionale dei servizi abitativi" - Capo II "Alienazione e valorizzazione del patrimonio abitativo pubblico", nello specifico:
  - art. 31, co 1: "E' consentita la valorizzazione degli alloggi e delle unità non residenziali attraverso modalità alternative all'alienazione, ferme restando le disposizioni previste all'articolo 28.
  - 2. Il programma di cui all'articolo 28, comma 4, può prevedere:
    - a) la locazione a canone agevolato, di norma non inferiore al 40 per cento del canone di mercato;
    - b) la locazione nello stato di fatto, a soggetti intermedi, quali enti, associazioni senza scopo di lucro e istituzioni, con finalità statutarie di carattere sociale;
    - c) la locazione a usi non residenziali, al fine di promuovere la diversificazione funzionale all'interno dei quartieri e l'insediamento di attività economiche di nuova formazione.





DELIBERAZIONE DEL DIRETTORE GENERALE n. 185 del 13 APR. 2022

- i provvedimenti della Giunta regionale Regione Lombardia con cui sono stati adottati gli indirizzi per la gestione delle assegnazioni di alloggi destinati a servizi abitativi pubblici (SAP), di proprietà, nonché per la definizione e attuazione dei programmi di valorizzazione alternativa all'alienazione da parte di ALER Milano;
- da ultimo la D.G.R. n. XI/6222 del 4 aprile 2022 *"Attuazione Direttive alle ALER 2022: indirizzi ad ALER Milano a integrazione di quelli previsti nella D.G.R. 21 dicembre 2021 n. XI/5760 per la valorizzazione alternativa all'alienazione del patrimonio destinato a servizi abitativi pubblici di proprietà"* (di concerto con la vicepresidente Moratti), con cui la Giunta regionale, ad integrazione degli indirizzi forniti ad Aler Milano, giusta DGR n. XI/5760 del 21 dicembre 2021, ha disposto la riserva, in via sperimentale, di alloggi di edilizia residenziale pubblica, a canoni agevolati per il personale infermieristico che presta servizio presso gli ospedali milanesi, preceduta dalla sottoscrizione di apposite convenzioni tra ALER Milano e le ASST di Milano e Provincia;

**Considerato** che l'iniziativa di che trattasi, assume particolare rilevanza anche sotto il profilo sociale, in quanto:

- da un lato, offre soluzioni abitative, a canone accessibile, ai dipendenti in servizio che versano in situazione di *disagio abitativo*, in quanto residenti fuori dalla provincia di Milano o di altre Regioni, consentendo loro ed alle rispettive famiglie, di valutare l'opportunità di trasferimento a Milano e di disporre di un alloggio *più vicino* al luogo di lavoro, a costi di minor impatto sul bilancio personale e familiare;
- dall'altro, favorisce il reclutamento di nuove figure professionali, prioritariamente sanitarie e sociosanitarie, presso gli ospedali dell'area metropolitana milanese;

**Viste** le comunicazioni di posta elettronica con cui l'ASST G. Pini -CTO e ALER hanno condiviso lo schema di convenzione per la messa a disposizione di unità immobiliari, ubicate nel Comune di Milano, da assegnare in locazione temporanea a dipendenti dell'ASST G. Pini-CTO;

**Richiamati** i punti salienti dello schema di convenzione parte integrante e sostanziale del presente provvedimento, di seguito riportati:

- individuazione dei conduttori sulla base di un avviso pubblico curato da ALER e pubblicizzato anche sul sito dell'ASST G. Pini-CTO, che individuerà analiticamente gli immobili messi a disposizione da ALER in favore del personale della ASST G. Pini-CTO, sulla base di requisiti e parametri preventivamente individuati e condivisi tra le parti;
- locazione degli immobili esclusivamente alle persone dichiarate assegnatarie, ad un *"canone concordato"*, determinato ai sensi della L. 431/98, secondo quanto previsto all'art. art.3 della convenzione medesima;
- corresponsione ad ALER del canone di locazione, da parte dell'ASST G. Pini-CTO, a mezzo trattenuta dalle competenze stipendiali del conduttore, sino alla data di insorgenza, a qualsiasi titolo, di eventuale evento sospensivo e/o interruttivo della retribuzione stessa (art.3);
- durata della convenzione fissata in anni quattro dalla data di stipula, rinnovabili per ulteriori quattro;





DELIBERAZIONE DEL DIRETTORE GENERALE n. 185 del 13 APR. 2022

- assunzione da parte dei conduttori di tutti gli adempimenti amministrativi, tecnici e fiscali connessi alla stipula e gestione dei contratti di locazione temporanea;
- assunzione da parte di ALER degli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria degli immobili stessi;

**Viste:**

- l'attestazione di regolarità dell'istruttoria e legittimità del presente provvedimento espressa dal Responsabile della UOC proponente;
- l'attestazione di regolarità contabile e della relativa copertura economica da parte del Responsabile della UOC Economico Finanziaria;

**Ritenuto** di approvare la stipula della convenzione con l'Azienda Lombarda Edilizia Residenziale (A.L.E.R.) di Milano per la messa a disposizione di unità immobiliari, ubicate nel Comune di Milano, da assegnare in locazione temporanea a dipendenti dell'ASST G. Pini-CTO, alle condizioni previste dalla convenzione medesima;

**Visti** i pareri del Direttore Amministrativo, del Direttore Sanitario e del Direttore Sociosanitario, resi per quanto di competenza, ai sensi dell'art. 3 del D. Lgs. n. 502/1992 e s.m.i;

**DELIBERA**

per i motivi di cui in premessa che qui si intendono integralmente trascritti:

1. di approvare la stipula della convenzione con l'Azienda Lombarda Edilizia Residenziale (A.L.E.R.) di Milano secondo lo schema di convenzione allegato al presente provvedimento, parte integrante e sostanziale dello stesso, per la messa a disposizione di unità immobiliari, ubicate nel Comune di Milano, da assegnare in locazione temporanea ai dipendenti dell'ASST G. Pini-CTO;
2. di dare atto che la convenzione di che trattasi avrà la durata di anni quattro dalla stipula (rinnovabili per ulteriori quattro anni);
3. di nominare quale Responsabile della corretta attuazione della convenzione in oggetto, la dott.ssa Marilena Moretti, Dirigente della U.O.C. UOC Affari Generali, Istituzionali e Legali;
4. di dare atto che dal presente provvedimento non derivano oneri diretti a carico del bilancio aziendale;
5. di dare atto che il presente provvedimento è immediatamente esecutivo ai sensi dell'art. 17, comma 6, della L.R. n. 33/2009, così come sostituito dall'art. 1, comma 1, lett. w) della L.R. n. 23/2015;





DELIBERAZIONE DEL DIRETTORE GENERALE n. 185 del 13 APR. 2022

6. di disporre la pubblicazione del presente provvedimento all'Albo Pretorio on line aziendale, ai sensi dell'articolo 17, comma 6, della L.R. n. 33/2009, così come sostituito dall'art. 1, comma 1, lett. w) della L.R. n. 23/2015.

IL DIRETTORE SANITARIO  
(Dott.ssa Paola GIULIANI)

IL DIRETTORE SOCIO SANITARIO  
(Dott.ssa Anna Maria MAESTRONI)

IL DIRETTORE AMMINISTRATIVO  
(Dott. Luca Marcello MANGANARO)

IL DIRETTORE GENERALE  
(Dott.ssa Paola LATIQUADA)

UOC Affari Generali, Istituzionali e Legali

Si attesta la regolarità amministrativa e tecnica del presente provvedimento  
Responsabile del Procedimento ai sensi della L. 241/90: dott.ssa Marilena Moretti  
Atti n. 2022 -1.1.3/1.8





DELIBERAZIONE DEL DIRETTORE GENERALE n. 185 del 13 APR. 2022

### RELATA DI PUBBLICAZIONE

Si certifica che la presente deliberazione è pubblicata all'albo pretorio informatico di quest'Azienda sul sito internet istituzionale, così come previsto dall'art. 32, comma 1, L. 69/2009, e dall'art. 8 del D.Lgs. 33/2013, dal 13 APR. 2022 e vi rimarrà per quindici giorni consecutivi.

La deliberazione si compone di n. 6 pagine e n. 1 allegato.

UOC Affari Generali Istituzionali e Legali  
Il Funzionario addetto

*Stefania Capodi*

Per copia conforme all'originale per uso amministrativo  
Milano, lì \_\_\_\_\_

UOC Affari Generali Istituzionali e Legali  
Il Funzionario addetto



# CONVENZIONE

TRA

**l'AZIENDA LOMBARDA EDILIZIA RESIDENZIALE MILANO**, di seguito denominata anche Aler, con sede in Milano, Viale Romagna n. 26, codice fiscale 01349670156 – partita IVA 00795030154, in persona del Presidente Mario Angelo Sala

E

la **A.S.S.T. CENTRO SPECIALISTICO ORTOPEDICO TRAUMATOLOGICO GAETANO PINI - CTO**, di seguito denominata anche ASST, con sede in Milano, P.zza Cardinal Ferrari n. 1 – codice fiscale e partita IVA 09320530968, in persona del Direttore Generale Paola Lattuada

PER

l'assegnazione di n. 50 unità immobiliari rientranti nel patrimonio della valorizzazione di cui all'art. 31 L.R. 16/2016, ubicate nel Comune di Milano, da assegnare in locazione al personale dipendente dell'A.S.S.T. GAETANO PINI - CTO

## PREMESSO CHE

- Aler Milano ha disponibilità di alloggi esclusivi dei servizi abitativi pubblici da destinare a persone sole o a nuclei familiari;
- A.S.S.T. GAETANO PINI - CTO ha chiesto ad Aler la disponibilità di alloggi rientranti nel patrimonio della valorizzazione di cui all'art. 31 L.R. 16/2016 quale residenza per il proprio personale dipendente;
- Aler intende aderire alla richiesta manifestata dall' A.S.S.T. GAETANO PINI - CTO;
- occorre disciplinare i patti e le condizioni al fine di regolamentare l'assegnazione di tali unità;

**TUTTO CIO' PREMESSO  
SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE**

### 1. Oggetto della presente Convenzione

Aler si impegna a mettere a disposizione del personale dipendente A.S.S.T. GAETANO PINI - CTO, almeno n. 50 unità immobiliari, site in Milano, come da elenco che verrà allegato all'avviso per l'assegnazione in locazione di alloggi di proprietà Aler rientranti nel patrimonio della valorizzazione ai sensi dell'art. 31 L.R. 16/2016 (indicante ubicazione dell'immobile, importo del canone concordato; spese reversibili), ai patti ed alle condizioni di cui alla presente Convenzione.

### 2. Scelta dei conduttori e destinazione degli immobili

La scelta dei conduttori sarà effettuata sulla base di un avviso curato da Aler Milano e pubblicizzato anche sul sito della A.S.S.T. GAETANO PINI - CTO, sulla base di requisiti e parametri preventivamente individuati e condivisi tra le parti.



Aler si impegna a locare gli immobili esclusivamente alle persone dichiarate assegnatarie dopo l'espletamento dell'Avviso sopra citato, che abbiano un reddito imponibile, al netto delle imposte, superiore a €. 16.001,00 e contratto di lavoro con rapporto di lavoro indeterminato e/o determinato di durata non inferiore all'anno.

La lista d'attesa predisposta da Aler Milano è utilizzabile in caso di disdetta, a qualsiasi titolo, per nuove assegnazione.

In presenza di unità immobiliari libere o nel caso vengano comunicate nuove disponibilità da parte di Aler, la lista d'attesa verrà rinnovata annualmente. È possibile procedere con nuovi inserimenti infrannuali nella lista d'attesa in corrispondenza con il reclutamento di nuovo personale.

Il dipendente assegnatario ha diritto ad effettuare un sopralluogo dell'unità immobiliare prima della sottoscrizione del relativo contratto di locazione.

### **3. Contratto di locazione, canone, servizi e modalità di pagamento**

La locazione sarà regolamentata dalla Legge n. 431 del 9/12/1998.

Il contratto di locazione avrà durata 3 anni+2

Il canone di locazione applicato agli assegnatari di cui al punto 2 sarà determinato ai sensi della L. 431/98 e successive modifiche ed accordi locali, e subirà con cadenza annuale, un incremento pari al 75% della variazione in aumento dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati accertata dall'ISTAT. L'aggiornamento è comunicato da Aler agli uffici dell'ASST e ad ogni singolo assegnatario ed avrà come base di partenza l'indice del mese di stipula del contratto di locazione.

Al canone di locazione sarà aggiunto l'importo relativo alle spese reversibili (servizio di custodia, pulizia delle parti comuni, riscaldamento, acqua potabile ecc.) come determinato dall'ultimo consuntivo Aler, salvo conguaglio e incrementato annualmente sulla base degli ulteriori consuntivi.

Il contratto di locazione sarà sottoscritto dal singolo assegnatario, così come comunicato da A.S.S.T. GAETANO PINI - CTO.

Conseguentemente, il pagamento del canone e dei servizi verrà posto a carico degli stessi assegnatari.

A tal fine Aler comunicherà l'ammontare dell'affitto e dei servizi all'ASST, al fine della effettuazione della conseguente trattenuta dalle competenze stipendiali del conduttore, previa delega all'incasso da parte di questi ultimi alla stessa ASST.

L'ASST si impegna, conseguentemente, a riconoscere immediatamente gli importi entro le scadenze previste da Aler. Qualsiasi obbligo di ASST nei confronti di Aler cessa automaticamente nel caso in cui venga meno la corresponsione della retribuzione, a qualsiasi titolo, al conduttore. Sarà onere dell'ASST dare tempestiva comunicazione ad Aler circa l'insorgere dell'evento sospensivo e/o interruttivo dello stipendio, in modo da consentire alla stessa Aler di contattare direttamente l'assegnatario interessato, ai fini della regolarizzazione del pagamento del canone e relative spese reversibili.

### **4. Lavori minimi**

Aler Milano provvederà ad effettuare gli interventi di messa a norma degli impianti.

Per quanto riguarda ulteriori opere necessarie alla riqualificazione dell'alloggio, è data facoltà al singolo assegnatario di procedere con l'effettuazione di lavori minimi in economia. I relativi costi saranno scontati dalla sola voce canone fino a max 12 mensilità.

L'appartamento sarà consegnato privo di arredi.

#### **5. Sanzioni**

La responsabilità per danni diretti ed indiretti agli immobili è a carico del conduttore.

#### **6. Durata della Convenzione**

La durata della presente Convenzione è fissata in anni 4 (quattro) dalla data di stipula e potrà essere rinnovata per ulteriori 4 (quattro).

#### **7. Ampliamento della Convenzione**

Le parti si dichiarano fin da ora concordi nel convenire la possibilità di ampliare anche in successivi momenti il numero degli immobili messi a disposizione della A.S.S.T. GAETANO PINI-CTO da parte di ALER, gli stessi patti e condizioni di cui al presente atto.

#### **8. Spese**

Le spese di registrazione relative alla presente convenzione sono a carico delle parti in misura del 50% ciascuno.

#### **9. Clausola risolutiva espressa**

Il mancato rispetto di quanto previsto in ordine all'utilizzo delle unità immobiliari da parte dei dipendenti della A.S.S.T. GAETANO PINI - CTO, comporterà, previa comunicazione scritta all'ASST stessa, la possibilità per ALER di ristabilire la situazione di normalità, anche risolvendo il contratto con il conduttore. Sono a carico dei conduttori tutti gli adempimenti amministrativi, tecnici e fiscali connessi alla stipula e alla gestione del contratto di locazione.

#### **10. Controversie**

Per la definizione delle controversie relative all'interpretazione della presente Convenzione ed all'esecuzione della stessa è stabilita la competenza esclusiva del Tribunale di Milano anche in deroga al Foro eventualmente competente per territorio.

#### **11. Privacy**

ALER e A.S.S.T. GAETANO PINI - CTO sono titolari autonomi dei dati e si impegnano a trattare tali dati nel rispetto delle vigenti normative nazionali ed europee in materia di protezione dei dati personali ed esclusivamente per le finalità connesse all'esecuzione della presente convenzione.

Ciascuna Parte, in qualità di titolare autonomo, è responsabile dell'osservanza e del rispetto delle disposizioni e degli adempimenti imposti dalla vigente normativa nazionale ed europea in materia di protezione dei dati personali.

Tutti i dati personali comunicati da ciascuna parte sono lecitamente trattati sulla base del presupposto di liceità enunciato all'articolo 6 par. 1, lett. b) del Regolamento UE 679/2016.



Con la sottoscrizione del presente Contratto/Convenzione, ciascuna Parte dichiara di essere informata sull'utilizzo dei propri dati personali funzionali alla stipula ed alla esecuzione del rapporto contrattuale in essere tra le medesime Parti. Tali dati potranno altresì essere comunicati a terzi in Italia e/o all'estero anche al di fuori dell'Unione Europea, qualora tale comunicazione sia necessaria in funzione degli adempimenti, diritti e obblighi, connessi all'esecuzione del presente Contratto/Convenzione.

Le Parti prendono altresì atto dei diritti a loro riconosciuti dalla vigente normativa in materia.

Milano, li

Letto, confermato e sottoscritto.

Per Azienda Lombarda per l'Edilizia Residenziale (A.L.E.R.) di Milano  
Il Presidente  
Dott. Mario Angelo Sala

Per L'Azienda Socio Sanitaria Territoriale  
Centro Specialistico Ortopedico Traumatologico Gaetano Pini/CTO  
Il Direttore Generale  
Dott.ssa Paola Lattuada

Atto sottoscritto dalle parti con firma digitale ai sensi dell'art. 15, c. 2-bis, della Legge n. 241/1990, introdotto dall'art.6 del D.L. n.179/2012, convertito in Legge n.221/2012.