



FONDAZIONE IRCCS CA' GRANDA
OSPEDALE MAGGIORE POLICLINICO

Pag. 1

DETERMINAZIONE N. 453 del 25 FEB. 2014 Atti n. 1172/2007 - art. 15 av

STABILE DI VIA CAVALERI N. 1 – MILANO – unità immobiliare ad uso abitativo – stipula contratto di locazione ai sensi dell'articolo 2, comma 3 della legge 9 dicembre 1998, n. 431, in favore della signora Biancardi Maria Flora (canone annuo €. 4.291,00 oltre spese).

Premesso quanto segue.

La signora Biancardi Maria Flora, conduttrice dell'unità immobiliare ad uso abitativo sita in via Cavaleri n. 1 a Milano, ha presentato domanda per il rinnovo del contratto scaduto con il medesimo regime contrattuale cosiddetto "a canale concordato", ai sensi dell'articolo 2, comma 3 della legge 9 dicembre 1998, n. 431.

Il valore del canone d'affitto per i contratti a regime "a canale concordato" è quello stabilito dall'Accordo Integrativo Anno 2013 dei vigenti Accordi Locali per le Città di Milano e di Cinisello Balsamo fra la Fondazione IRCCS Ca' Granda e le Associazioni Sindacali dei Conduttori, firmatarie del citato accordo locale, S.U.N.I.A., S.I.C.e.T., Unione Inquilini e C.O.N.I.A., approvato con determinazione n. 1141 del 16 maggio 2013.

In base ai valori stabiliti nel predetto Accordo Integrativo, il canone dell'unità immobiliare in oggetto risulta pari a 58,56 €/mq./anno che, rapportato a una superficie catastale di mq. 76,00, produce un canone complessivo pari a €. 4.450,56 €/anno, oltre alle spese.

L'articolo 11 del richiamato accordo integrativo (cd. clausola di salvaguardia) prevede che, ove il conduttore abbia un reddito familiare lordo complessivo da lavoro dipendente o pensione pari o inferiore a €. 39.264,00 annui, aumentato di €. 4.000,00 per ogni ulteriore componente del nucleo familiare oltre il primo il canone di locazione da applicarsi al nuovo contratto non potrà comportare un aumento superiore al 25% dell'ultimo canone corrisposto (pari a €. 3.432,56).

Nello schema che segue, sono riportati le informazioni e i dati, di cui è evidenza ai presenti atti (certificato di residenza e stato di famiglia, modello cud 2013; esiti sulle ricerche catastali) per i quali la conduttrice ha titolo a godere della su richiamata clausola di salvaguardia:

nominativo		Reddito 2012	Titolarità immobili un Lombardia
Biancardi Maria Flora	titolare del contratto	20.880,31	====

Tenuto conto di quanto sopra, il canone del nuovo contratto è, pertanto, pari a €. annui 4.291,00, oltre alle spese ed al riconoscimento alla Proprietà dei conguagli medio tempore maturati.

La conduttrice ha sottoscritto il contratto di locazione ed ha costituito un deposito cauzionale di complessivi €. 715,00.

IRCCS di natura pubblica



FONDAZIONE IRCCS CA' GRANDA
OSPEDALE MAGGIORE POLICLINICO

Pag. 2

DETERMINAZIONE N. 453 del 25 FEB. 2014 Atti n. 1172/2007 - all. 15 av

Tutto ciò premesso,

il Direttore Generale,

- visto il contratto di affitto predisposto in applicazione dell'articolo 2, comma 3, della legge 9 dicembre 1998 n. 431, relativo all'unità immobiliare meglio descritta in premessa;
- con i pareri favorevoli del Direttore amministrativo e del Direttore sanitario,

determina

1. di concedere in locazione alla signora Biancardi Maria Flora l'unità immobiliare sita in Milano - via Cavaleri n. 1, piano settimo, di superficie catastale pari a mq. 76,00, al canone iniziale annuo pari a €. 4.291,00, oltre alle spese ripetibili ed al riconoscimento alla Proprietà dei conguagli di canone medio tempore maturati, per la durata di anni quattro, con contratto avente decorrenza 1.7.2013 e scadenza 30.6.2017, prorogabili di ulteriori anni due, nel rispetto dell'articolo 2, comma 3, della legge 9 dicembre 1998, n. 431;
2. di stabilire che il canone come sopra indicato deve intendersi aggiornabile annualmente, in base al 75% della variazione ISTAT, a partire dal secondo anno di validità della locazione, come stabilito nell'accordo integrativo dell'accordo territoriale vigente per la Città di Milano;
3. di dare atto che la conduttrice ha costituito un deposito cauzionale di complessivi €. 715,00, pari a due mensilità, secondo le modalità previste dal contratto di locazione: di ciò si terrà conto nello stato patrimoniale dei conti consuntivi dell'Ente;
4. di imputare gli introiti riferiti al presente provvedimento ai conti economici n. 790701 e n. 790702 dei pertinenti esercizi.

IL DIRETTORE GENERALE
Luigi Macchi

IL DIRETTORE SANITARIO
dott.ssa Anna Pavan

IL DIRETTORE AMMINISTRATIVO
dott. Osvaldo Basilico

REGISTRATA NELL'ELENCO DELLE DETERMINAZIONI
IN DATA 25 FEB. 2014 N. 453 I

Procedimento presso l'U.O.C. Patrimonio
Responsabile del procedimento: dott. Achille Lanzetta
pratica trattata da: dott.ssa Angela Vita

IRCCS di natura pubblica

www.AlboPretorionline.it 11/03/14