



CITTÀ DI SESTO SAN GIOVANNI
MEDAGLIA D'ORO AL VALOR MILITARE

**Deliberazione della Giunta comunale
N. 351 del 12.11.2013**

APPROVAZIONE MODALITÀ DI ASSEGNAZIONE DI ALLOGGI DI EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA (ERP), DI PROPRIETÀ DI ALER MILANO, CHE NECESSITANO DI INTERVENTI DI MANUTENZIONE. APPROVAZIONE BOZZA DI SCRITTURA PRIVATA.

VERBALE

Il 12 novembre 2013 alle ore 10.05 nel palazzo comunale di Sesto San Giovanni, riunita la Giunta comunale, sono intervenuti i Signori:

N. progressivo	Cognome e Nome	Qualifica	Presenze
1	Chittò Monica	Sindaco	NO
2	Cagliani Felice	Vicesindaco	SI
3	Iannizzi Elena	Assessore	NO
4	Innocenti Rita	Assessore	SI
5	Marini Edoardo	Assessore	SI
6	Montrasio Virginia	Assessore	SI
7	Perego Roberta	Assessore	SI
8	Piano Alessandro	Assessore	SI

Partecipa il Segretario generale Gabriella Di Girolamo.

In assenza del Sindaco, Monica Chittò, assume la presidenza il Vice Sindaco, Felice Cagliani, che riconosciuta legale l'adunanza, dichiara aperta la seduta.



CITTÀ DI SESTO SAN GIOVANNI
MEDAGLIA D'ORO AL VALOR MILITARE

LA GIUNTA COMUNALE

Vista l'**allegata** proposta deliberativa;

Udita la relazione del Vice Sindaco Cagliani in relazione a:
Approvazione modalità di assegnazione di alloggi di Edilizia Residenziale Pubblica (ERP), di proprietà di Aler Milano, che necessitano di interventi di manutenzione. Approvazione bozza di scrittura privata.

Visti i **pareri** allegati alla stessa;

Con **voti unanimi** espressi in forma palese;

DELIBERA

1- di **approvare** l'allegata proposta deliberativa ad oggetto:
Approvazione modalità di assegnazione di alloggi di Edilizia Residenziale Pubblica (ERP), di proprietà di Aler Milano, che necessitano di interventi di manutenzione. Approvazione bozza di scrittura privata.

Entra l'Assessore Iannizzi.



Approvazione modalità di assegnazione di alloggi di Edilizia Residenziale Pubblica (ERP), di proprietà di Aler Milano, che necessitano di interventi di manutenzione. Approvazione bozza di scrittura privata.

LA GIUNTA COMUNALE

- vista l'unita relazione Responsabile del N.O.S. Osservatorio Casa del 31.10.2013 che si intende far parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;
- ritenuto di approvare la sopraindicata relazione, riconoscendone il contenuto;
- visto il Regolamento regionale N.1 del 10 febbraio 2004, integrato con le modifiche apportate dai Regolamenti regionali 27 marzo 2006, n. 5 e 20 giugno 2011, n. 3, "Criteri generali per l'assegnazione e la gestione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica" art. 13 comma 6°;
- acquisiti i pareri espressi a norma dell'art. 49 del D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267, come da foglio pareri allegato.
- Con voti unanimi espressi nelle forme di legge, anche per quanto concerne l'immediata eseguibilità della presente deliberazione;

DELIBERA

1. di approvare l'allegata bozza di scrittura privata da far sottoscrivere prima dell'assegnazione dell'alloggio ERP ad, aler Milano proprietaria dell'alloggio, Comune di Sesto San Giovanni competente per Regolamento Regionale ad individuare i nuclei assegnatari degli alloggi di ERP e nucleo familiare assegnatario;
2. di prendere atto che l'individuazione degli assegnatari degli alloggi avverrà in rigoroso ordine di graduatoria generale e/o da graduatoria per le assegnazioni in deroga;
3. di prendere atto che in caso di rifiuto di questo tipo di assegnazione di alloggio, ai sensi del Regolamento regionale N.1 del 10 febbraio 2004, integrato con le modifiche apportate dai Regolamenti regionali 27 marzo 2006, n. 5 e 20 giugno 2011, n. 3, art 13 comma 3 °, il nucleo familiare non verrà cancellato da nessuna delle due graduatorie.
- 4.





Approvazione modalità di assegnazione di alloggi di Edilizia Residenziale Pubblica (ERP), di proprietà di Aler Milano, che necessitano di interventi di manutenzione. Approvazione bozza di scrittura privata.

RELAZIONE

Il Comune di Sesto San Giovanni, definito con delibera CIPE del 13 novembre 2003 Comune ad alta tensione abitativa, sta affrontando una situazione di grave emergenza abitativa determinata dall'incremento delle procedure di sfratto per finita locazione, morosità o pignoramento immobiliare, circa 140 l'anno a carico di nuclei familiari con fragilità sociali ed economiche, spesso con presenza di minori e/o di persone diversamente abili.

In città ogni anno risultano disponibili, a meno di realizzazioni di nuovi stabili erp, senza che ci sia la necessità dell'esecuzione di lavori di manutenzione, a seguito di rilascio da parte dei precedenti nuclei assegnatari, circa 40 alloggi di Edilizia Residenziale Pubblica, quasi tutti di proprietà comunale, con i quali non è chiaramente possibile dare risposte a tutti i nuclei in emergenza sociale/abitative, per questo l'Amministrazione Comunale ha fornito al Settore Demanio Patrimonio comunale e Impianti, la disponibilità economica per assumere in locazione sul mercato privato alloggi da destinare alle emergenze abitative.

Gli alloggi di proprietà di Aler Milano, che invece vengono rilasciati, non vengono dichiarati da aler stessa, se non in rare occasioni, disponibili per l'assegnazione in quanto necessitano o di consistenti lavori di manutenzione straordinaria necessari per adeguare la superficie del bagno esistente, oggi non conforme al regolamento locale d'igiene e/o in quanto privi di certificazioni degli impianti elettrico e gas ai sensi del vigente Regolamento sulla Sicurezza degli Impianti negli Edifici D.M. 37/2008.

Gli alloggi restano così vuoti, con pericolo di occupazioni abusive, considerato che Aler Milano non avendo fondi disponibili per gli adeguamenti, provvede alla ristrutturazione solo su finanziamento regionale, ad oggi gli alloggi vuoti sono circa una trentina.

Il Regolamento Regionale all'art. 13 comma 6 bis dispone che l'ente gestore può proporre all'assegnatario un alloggio che necessita di interventi di manutenzione e/o di adeguamento a norme di sicurezza o di entrambi i tipi di intervento e a tal fine occorre sottoscrivere apposita convenzione/scrittura privata.

La convenzione/scrittura privata di cui sopra permette alla scrivente Amministrazione Comunale di assegnare, al termine dell'esecuzione dei lavori, come da allegata scrittura, comunque alloggi che altrimenti rimarrebbero vuoti per anni rispondendo alla forte domanda di casa pubblica presente in città.

Con il presente atto si propone, a codesta spett.le Giunta Comunale, di approvare l'allegata bozza di scrittura privata da far sottoscrivere prima dell'assegnazione dell'alloggio ERP ad aler



Milano proprietaria dell'alloggio, Comune di Sesto San Giovanni competente per Regolamento Regionale ad individuare i nuclei assegnatari degli alloggi di ERP e nucleo familiare assegnatario, dando atto che l'individuazione degli assegnatari degli alloggi avverrà in rigoroso ordine di graduatoria generale e/o da graduatoria per le assegnazioni in deroga, dando infine atto che in caso di rifiuto di questo tipo di assegnazione di alloggio, ai sensi del Regolamento regionale N.1 del 10 febbraio 2004, integrato con le modifiche apportate dai Regolamenti regionali 27 marzo 2006, n. 5 e 20 giugno 2011, n. 3, art 13 comma 3 °, il nucleo familiare non verrà cancellato da nessuna delle due graduatorie.

Sesto San Giovanni, 31.10.2013

Il Direttore
dott. ing. Andrea Alfredo Zuccoli



Il Responsabile del Servizio
Paolo Viesti

SCRITTURA PRIVATA

tra

- l'ALER - Azienda Lombarda Edilizia Residenziale Pubblica di Milano,
con sede in Milano, viale Romagna n. 26, in persona del Responsabile
della sede territoriale di Sesto San Giovanni Per. Ind.;

- Il sig. _____ nato a _____
(__) il e residente in _____;

- il COMUNE di Sesto San Giovanni in persona del Responsabile del
Servizio Osservatorio Casa

Premesso che

- il sig. _____ ha chiesto al Comune di Sesto San Giovanni
l'assegnazione di un alloggio di edilizia residenziale pubblica;
- che la domanda del sig. _____ è utilmente collocata nella
graduatoria per l'assegnazione degli alloggi di e.r.p. del Comune di
Sesto San Giovanni;
- che nel territorio del Comune di Sesto San Giovanni è ubicato
l'alloggio n. _____ cod. _____ di Via
_____ n° ____ scala ____ - ____° piano, di proprietà
dell'Aler;
- che il sig. _____ e ha visitato il predetto alloggio in data
00.00.0000;

CONSIDERATO

- che il Comune di Sesto San Giovanni al fine di dare risposta a nuclei
familiari in emergenza sociale/abitativa, ha chiesto ad Aler Milano di
proporre in assegnazione anche alloggi che necessitino di lavori
consistenti di manutenzione straordinaria, previo affidamento di
incarico ad un professionista abilitato, da parte del Sig.



_____, al fine di ottenere i permessi/autorizzazioni (CIL e successivi aggiornamenti catastali), necessari per l'esecuzione dei lavori di diversa distribuzione interna dell'alloggio, al fine di adeguare la superficie del bagno esistente;

- che per poter procedere all'assegnazione dell'alloggio e alla stipula del contratto di locazione, l'unità immobiliare deve, a norma del vigente Regolamento sulla Sicurezza degli Impianti negli Edifici D.M. 37/2008, essere dotata delle necessarie certificazioni;
- che per poter attuare questa procedura di assegnazione è necessario consegnare preventivamente l'alloggio individuato al fine di consentire l'esecuzione degli interventi manutentivi obbligatori o facoltativi secondo gli standard tecnici in materia di sicurezza e fondamentali per la successiva sottoscrizione del contratto di locazione;

tutto quanto sopra esposto, le parti convengono e stipulano quanto segue:

1 - la Proprietà Aler Milano consegna al Sig. _____, perché se ne serva per l'uso consentito, il seguente bene: alloggio identificato con. _____ cod. _____ di Via Catania __ scala __ - __° piano, di proprietà dell'Aler

2 - il Sig. _____ accetta l' Alloggio nello stato di fatto in cui si trova e si impegna a far eseguire a ditta/e abilitate i lavori necessari di diversa distribuzione interna dell'alloggio, al fine di adeguare la superficie del bagno, nonché gli interventi di adeguamento e messa a norma degli impianti elettrico e gas, con successivo rilascio delle

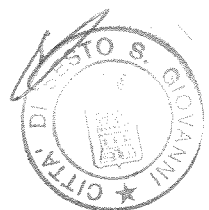
relative certificazioni di conformità, accollandosi i relativi costi, ivi inclusi gli oneri relativi all'affidamento di incarico ad un professionista al fine di ottenere i permessi/autorizzazioni (CIL e successivi aggiornamenti catastali);

3 - le suddette attività dovranno obbligatoriamente essere eseguite entro 120 giorni dalla sottoscrizione della presente scrittura privata;

4 - il sig. _____ si impegna a consegnare al Comune di Sesto San Giovanni, all'ufficio Osservatorio Casa, entro 30 giorni dalla data di consegna delle chiavi dell'alloggio di cui trattasi, il progetto (CIL) elaborato da tecnico qualificato necessario per l'esecuzione dei lavori di diversa distribuzione interna dell'alloggio, al fine di adeguare la superficie del bagno esistente progetto;

il sig. _____ si impegna inoltre a comunicare al Comune di Sesto San Giovanni, all'ufficio Osservatorio Casa, entro 60 giorni dalla data di consegna delle chiavi dell'alloggio di cui trattasi, lo stato di avanzamento dei lavori nell'alloggio;

5 - la durata della presente scrittura privata è fissata in giorni 120 a decorrere dalla sottoscrizione delle parti, e qualora dovessero manifestarsi imprevisti tecnici tali da rendere necessaria la proroga della durata della presente scrittura privata, il sig. _____ dovrà comunicare per iscritto le problematiche riscontrate che, previo controllo tecnico, potranno essere valutate ed eventualmente accettate per iscritto dalla Proprietà, inoltre la durata potrà essere prorogata anche in caso di gravi e documentati motivi, non dovuti a ritardi nei lavori, solo se gli stessi saranno validati dal Comune di



Sesto San Giovanni ed accettati da ALER Milano ai fini della concessione di tale proroga;

6 – il sig _____ si impegna a non risiedere né far risiedere altri nell' alloggio e a permettere alla Proprietà di eseguire per tutta la durata dell'accordo liberi controlli finalizzati a verificare il rispetto degli impegni sottoscritti;

7 – il sig _____ si impegna a far eseguire le verifiche o le opere manutentive pattuite ad imprese specializzate, nel pieno rispetto degli standard tecnici previsti dalla normativa in vigore con particolare riferimento soprattutto agli interventi in materia di sicurezza dell'abitare e a farsi rilasciare le obbligatorie certificazioni di conformità o rispondenza degli impianti;

8 – il sig _____ si impegna, prima della sottoscrizione del contratto di locazione ERP e comunque entro la durata di 150 giorni del presente accordo, a produrre alla Proprietà le fatture originali e quietanziate degli interventi effettuati, le obbligatorie certificazioni di conformità degli impianti, nonché l'aggiornamento catastale e a permettere alla Proprietà la verifica tecnica finale nell' Alloggio e a sottoscrivere il relativo verbale di collaudo tecnico e contabile;

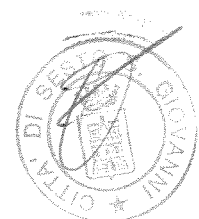
9 – il sig _____ è tenuto a custodire e conservare la cosa con la diligenza del buon padre di famiglia e non può concedere a terzi il godimento della stessa, neppure temporaneo, sia a titolo gratuito sia a titolo oneroso;

10 – il sig _____ è costituito custode dell'immobile oggetto della presente scrittura privata di cui gli viene concessa la

disponibilità al solo fine di eseguire gli interventi pattuiti; lo stesso è direttamente responsabile verso la proprietà e i terzi dei danni causati per sua colpa da spandimento di acque, fughe di gas, ecc. e da ogni altro abuso o trascuratezza nell'uso dell'immobile;

11 - le migliorie, addizioni o modifiche eseguite restano acquisite, al termine dell'eventuale locazione, dalla Proprietà senza riconoscimento di indennità in deroga al disposto di cui agli artt. 1592 e 1593 C.C.; la mutata destinazione d'uso dei locali, l'esecuzione di lavori in contrasto con le norme urbanistico-edilizie o la mancata esecuzione dei lavori obbligatori in materia di sicurezza produrranno ipso jure la risoluzione della presente scrittura privata. Il silenzio o l'acquiescenza della Proprietà al mutamento d'uso pattuito e/o a lavori non autorizzati avranno esclusivamente valore di tolleranza priva di qualsiasi effetto a favore del sig _____; in caso di mancata restituzione dell'Alloggio nonostante il verificarsi della risoluzione della presente scrittura privata, il sig _____ dovrà corrispondere a titolo di penale la somma di € 50,00 al giorno per ogni giorno di ritardo nella restituzione fatto salvo il risarcimento del maggior danno. Inoltre, il sig _____ rinuncia espressamente a chiedere il rimborso o il ristoro delle spese eventualmente affrontate;

12 - La Proprietà è esonerata da ogni responsabilità per l'eventuale scarsità o mancanza d'acqua, del gas o dell'energia elettrica e per la mancata fornitura di qualsiasi servizio, ivi compreso il



riscaldamento/condizionamento, l'ascensore e il citofono anche se dovuto a guasti degli impianti o ritardi nella riparazione degli stessi;

13 - la Proprietà si impegna per tutta la durata della presente scrittura privata a non emettere alcuna bollettazione a carico del sig. _____ riguardante canoni o servizi per l'uso provvisorio dell'Alloggio;

14 - la Proprietà si impegna, al termine delle verifiche o delle opere, fatto salvo il rispetto degli impegni previsti, e previa ricezione da del provvedimento di assegnazione dell'alloggio che il Comune di Sesto San Giovanni emetterà solo dopo le verifiche effettuate dalla Proprietà, a sottoscrivere con il sig. _____ il contratto di locazione ERP per l'alloggio sito in Via _____, int _____, sc __, piano _ cod. _____;

15 - la Proprietà si impegna, a seguito della sottoscrizione del contratto di locazione dell' Alloggio sito in Via _____, int _____, sc __, piano , a corrispondere al sig. _____ un contributo forfettario con un limite massimo di € 3.000,00, per le attività sostenute e previo il pieno rispetto degli impegni manutentivi in capo al sig. _____; tale contributo sarà erogato esclusivamente mediante compensazione con la sola voce canone inserita nel bollettino inviato per il pagamento del corrispettivo dovuto per il godimento dell'Alloggio, fino alla concorrenza dell'importo pattuito. Resta fermo che il contributo forfettario è previsto esclusivamente sino alla concorrenza massima dell'importo di €. 1.250,00 per gli interventi di adeguamento e messa a norma impianti elettrico e gas,

con rilascio delle relative certificazioni di conformità e di €. 1.750,00 per le opere edili ed affini. Per ogni intervento è stato definito il valore massimo del contributo forfettario specifico da corrispondere dietro presentazione delle relative fatture; qualora il costo del singolo intervento dovesse superare il contributo specifico lo stesso sarà erogato solo fino al limite massimo;

16 - è fatto espresso divieto di intervento nelle parti comuni del fabbricato o con modifiche distributive interne all'alloggio senza la dovuta autorizzazione da parte della Proprietà; le certificazioni prodotte dovranno essere riferite unicamente agli impianti e ai manufatti interni dell'alloggio sito in Via _____, int _____, sc __, piano____;

17 - qualsiasi controversia dovesse insorgere tra le parti in relazione alla presente scrittura privata sarà di competenza del Foro di Milano.

La presente scrittura si compone di 7 (sette) pagine.

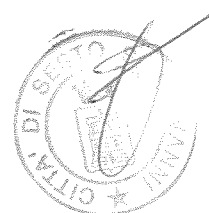
Sesto San Giovanni, lì

ALER MILANO

COMUNE DI SESTO SAN GIOVANNI

Sig. a

C.I. n° _____ rilasciata dal Comune di Sesto San Giovanni in data _____ (validità _____)





CITTÀ DI SESTO SAN GIOVANNI
MEDAGLIA D'ORO AL VALOR MILITARE

Pareri espressi ai sensi dell'art. 49 d. lgs. n. 267 del 18.08.2000 sulla proposta di deliberazione relativa a:

Approvazione modalità di assegnazione di alloggi di Edilizia Residenziale Pubblica (ERP), di proprietà di Aler Milano, che necessitano di interventi di manutenzione. Approvazione bozza di scrittura privata.

PARERE SULLA REGOLARITÀ TECNICA: FAVOREVOLE

Sesto San Giovanni 31.10.2013

Il Direttore del settore Demanio, patrimonio comunale e impianti
Andrea Alfredo Zuccoli



PARERE SULLA REGOLARITÀ CONTABILE:.....Favorevole.....

11 NOV. 2013

Sesto San Giovanni

Il Responsabile del servizio finanziario
Flavia Orsetti

Reg. 2013/2319

Letto approvato e sottoscritto



Il Presidente
Felice Cagliani

Il Segretario generale
Gabriella Di Girolamo

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Si certifica che copia della presente deliberazione viene pubblicata all'albo pretorio di questo

Comune dal **20 NOV. 2013** per 15 giorni consecutivi.

Sesto San Giovanni **19 NOV. 2013**



Il Funzionario
Anna Lucia Aliberti

Divenuta esecutiva il.....
