



STABILE DI PROPRIETA' COMUNALE SITO IN VIA LIVORNO 563. INDIRIZZI IN MERITO ALLA DESTINAZIONE ERP DEI 32 ALLOGGI.

VERBALE

Il 09 marzo 2010 alle ore 14:30 nel palazzo comunale di Sesto San Giovanni, convocata la Giunta comunale, sono intervenuti i Signori:

N. progressivo	Cognome e Nome		Qualifica	Presenze
1	Oldrini	Giorgio	Sindaco	SI
2	Morabito	Demetrio	Vicesindaco	SI
3	Amato	Vincenzo	Assessore	SI
4	Brambilla	Ersilia	Assessore	SI
5	Chittò	Monica	Assessore	SI
6	Di Leva	Pasqualino	Assessore	NO
7	Pozzi	Alessandro	Assessore	SI
8	Teormino	Lucia	Assessore	SI
9	Urro	Giovanni	Assessore	SI
10	Zucchi	Claudio	Assessore	SI

Partecipa il Segretario generale supplente Massimo Piamonte.

Assume la presidenza il Sindaco Giorgio Oldrini che riconosciuta legale l'adunanza dichiara aperta la seduta.

Il Sindaco sottopone alla Giunta comunale l'allegata proposta di delibera avente per oggetto:

STABILE DI PROPRIETA' COMUNALE SITO IN VIA LIVORNO 563. INDIRIZZI IN MERITO ALLA DESTINAZIONE ERP DEI 32 ALLOGGI.

LA GIUNTA COMUNALE

- Vista l'allegata proposta di delibera;
- Ritenuto di appoarla, riconoscendone il contenuto;
- Visti i pareri espressi ai sensi dell'art. 49 - 1° comma del D. Lgs. n. 267/00, come da foglio allegato;
- Con voti unanimi, espressi nelle forme di legge;

DELIBERA

- di approvare la proposta avente per oggetto:

STABILE DI PROPRIETA' COMUNALE SITO IN VIA LIVORNO 563. INDIRIZZI IN MERITO ALLA DESTINAZIONE ERP DEI 32 ALLOGGI.

La cartella contiene:

Proposta di deliberazione (1 Pagina)

Relazione a firma Sig. Melzi, Geom. Salpietro, Rag. Viesti e Ing. Zuccoli (2 Pagine)

Foglio pareri (1 Pagina)

Stabile di proprietà comunale sito in Via Livorno 563. Indirizzi in merito alla destinazione ERP dei 32 alloggi.

LA GIUNTA COMUNALE

- Vista l'allegata relazione del N.O.S. Osservatorio Casa e del Servizio Gestione Patrimonio; che del 10.02.2010, che si allega quale parte integrante del presente atto e ritenuta meritevole di accoglimento ;
- Visto il Regolamento Regionale n° 1/2004;
- Vista la Legge Regionale n°27/2007;
- Visti i pareri favorevoli espressi a norma dell'art. 49 - 1° comma del D. Lgs. n. 267/00, come da foglio allegato;
- Con voti unanimi, espressi nelle forme di legge;

DELIBERA

1. di approvare la relazione del N.O.S. Osservatorio Casa e del Servizio Gestione Patrimonio ;
2. di destinare a decorrere dalla data di scadenza del primo contratto di locazione, ed in seguito per tutti gli altri, l'intero stabile di via Livorno 563 ad ERP per l'assegnazione a nuclei familiari in possesso dei requisiti per contratti a canone moderato;
3. di rinnovare i contratti di locazione degli alloggi dello stabili in oggetto agli attuali assegnatari, secondo il canone moderato o sociale in relazione e previa verifica dei requisiti di cui all'art. 8 del R.R. 1/2004, dando atto che le future nuove assegnazioni degli alloggi medesimi saranno effettuate esclusivamente a famiglie aventi i requisiti per il canone moderato.
4. di determinare i corrispettivi della locazione al metro quadro degli alloggi a canone moderato ai sensi dell'art. 32 allegato 1 parte V del Regolamento Regionale n° 1/2004;

RELAZIONE

La convenzione n° 181576/21406 di repertorio del 23/11/1994 sottoscritta fra il Comune di Sesto San Giovanni, il C.I.M.E.P. e la società S.C.I. s.p.a. prevedeva fra gli altri obblighi a carico del soggetto attuatore, la realizzazione e cessione in proprietà al Comune di Sesto San Giovanni di un fabbricato destinato a residenza per una sup. mq. 7.700 complessiva .

L'edificio, composto da 32 appartamenti con pertinenza posto auto coperto, è stato destinato dall'Amministrazione Comunale a residenza da locare ad equo canone, a seguito di pubblico bando di concorso, a nuclei familiari con requisiti reddituali superiori a quelli allora previsti per l'accesso all'ERP.

I contratti di locazione, fra il Comune di Sesto San Giovanni ed i nuclei familiari assegnatari, furono stipulati, quasi tutti nell'estate del 1998, con durata di anni 6+6, pertanto nella prossima estate andranno quasi tutti in scadenza.

Negli scorsi anni, dapprima con il Regolamento Regionale n° 1/2004, in seguito con la Legge Regionale 27/2007 e da ultimo con il Testo Unico sull'Edilizia Residenziale Pubblica, i requisiti di accesso e di permanenza negli alloggi ERP sono stati modificati, introducendo oltre al canone sociale, anche il canone moderato che per requisiti di accesso si può ben paragonare ai requisiti che gli attuali conduttori degli alloggi di Via Livorno 563 avevano al momento del bando nell'anno 1997.

Le modifiche normative di cui sopra hanno ricompreso anche l'edilizia convenzionata nel "circuito" ERP, si ritiene quindi opportuno per i vantaggi economici che ne derivano per l'Amministrazione Comunale, stimati indicativamente in €. 50.000,00 annuali, e nello stesso tempo dare una stabilità abitativa per famiglie aventi requisiti di ERP, di ricondurre la gestione degli alloggi stessi entro la disciplina ERP, mediante l'adeguamento dei contratti in essere alla disciplina prevista dal Regolamento Regionale n° 1/2004 (art. 29) con la determinazione dei canoni secondo le disposizioni della legge Regionale n° 27/2007.

La Funzionaria della Direzione Casa e Opere di Regione Lombardia, con mail del 3 febbraio u.s., ha espresso parere favorevole a che l'Amministrazione Comunale destini a patrimonio ERP lo stabile in questione, sulla base delle esigenze territoriali, espressione di un bisogno abitativo attuale decidendo se inquadrarli tutti in un'unica fattispecie, esempio canone moderato, oppure differenziarli.

Con il presente atto, si propone di individuare l'intero stabile di via Livorno 563 ad ERP destinandolo alle assegnazioni a canone moderato, rinnovando, previa verifica del possesso dei requisiti ex art 8 del R.R. 1/2004, i contratti agli attuali assegnatari secondo la disciplina ERP di canone moderato o di canone di canone sociale a seconda delle condizioni verificate. Qualora si liberassero gli alloggi temporaneamente condotti a canone sociali, gli stessi saranno assegnati da graduatoria ed a canone moderato.

Come già stabilito da Aler Milano per gli alloggi siti in Via Bergomi 8 ed in Viale Edison 105 e dal Comune di Sesto San Giovanni in Via Milano 183, si propone di stabilire i canoni di locazione come previsto dall'art. 32 allegato 1 parte V del Regolamento Regionale n° 1/2004 secondo il quale il valore del canone moderato per il singolo alloggio è determinato con la seguente formula:

CM = CL x S.c.

dove CM = canone moderato

CL = corrispettivo di locazione che è dato: dagli oneri finanziari e dagli oneri di gestione quali: spese di amministrazione, generali, imposte, manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria;

S.c. = superficie complessiva è data dalla seguente espressione: (s.u. + (60% x (s.u. x 45%))

Corrispettivo di locazione al mq. anno 2004 Euro 60,11, tale valore deve essere aggiornato trimestralmente con l'incremento del PIL nominale.

L'edificio di che trattasi, dispone inoltre di 32 posti auto coperti che, ai sensi dell'art. 6 comma 7 della L.R. 27/2007, possono essere assegnati con contratti distinti, applicando i prezzi di mercato.

Pertanto, si propone di offrire a ciascun assegnatario la possibilità di sottoscrivere un contratto di locazione ad uso non abitativo per la conduzione di un posto auto. Dopo aver esaminato le stime correnti sul territorio, il canone mensile che appare congruo è pari ad Euro 60,00, oltre oneri accessori; Il suddetto valore sarà aggiornato ogni anno nella misura del 75% della variazione annuale dell'indice dei prezzi al consumo accertata dall'ISTAT per le famiglie degli operai e degli impiegati verificatasi nell'anno contrattuale precedente quello di decorrenza dell'aggiornamento.

Sesto San Giovanni 10.02.2010

Il Funzionario
Servizio Gestione Patrimonio
Fabrizio Salpietro

Il Funzionario
N.O.S. Osservatorio Casa
Paolo Viesti

IL DIRETTORE
Ing. Andrea Zuccoli

IL DIRETTORE
Sergio Melzi