

| | | | | |
|---|---|-------------|------------|-------------------|
|  | COMUNE DI POGLIANO MILANESE CODICE ENTE 11064 | G.C. | 153 | 25-11-2014 |
| | Verifica dello stato di conservazione degli impianti nell'ambito del patrimonio alloggiativo di E.R.P. - adeguamento alle norme di cui al D.M. 22 gennaio 2008 n. 37 - | | | |

Verbale di Deliberazione della Giunta Comunale

L'anno **Duemilaquattordici** addì **Venticinque** del mese di **Novembre** alle ore **13:00**,
 nella Residenza Municipale,

Eseguito l'appello,

| Cognome e Nome | Qualifica | Presenti |
|-----------------------|------------------|-----------------|
| MAGISTRELLI VINCENZO | SINDACO | SI |
| LAVANGA CARMINE | ASSESSORE | SI |
| IRMICI MASSIMILIANO | ASSESSORE | SI |
| BOTTINI MANUELA | ASSESSORE | SI |
| DI FONTE SABRINA | ASSESSORE | SI |

TOTALE PRESENTI: 5

TOTALE ASSENTI: 0

Partecipa alla seduta il Dr. NOTARIANNI GIULIO, SEGRETARIO GENERALE del Comune.

Il Dr. MAGISTRELLI VINCENZO nella sua qualità di SINDACO

assume la presidenza e, riconosciuta legale l'adunanza dichiara aperta la seduta.

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso:

- che il Comune di Pogliano Milanese è proprietario di 14 alloggi di Edilizia Residenziale Pubblica come di seguito indicato:

- n. 6 alloggi in via Dante, 1
- n. 6 alloggi in via Dante, 3
- n. 2 alloggi in via Rosmini, 4

- che gli alloggi sono, ad oggi, in parte assegnati e regolarmente occupati dai rispettivi assegnatari:

| <i>Stabile di Via Dante n. 1</i> | <i>Assegnatario</i> |
|------------------------------------|---|
| Alloggio sub. 1 | Robbiati Dante (decaduto) e Grassi Maurina |
| Alloggio sub. 2 | Vuoto |
| Alloggio sub. 3 | Vuoto |
| Alloggio sub. 4 | Vuoto |
| Alloggio sub. 5 | Auci Sonia |
| Alloggio sub. 6 | Meolo Domenico |
| | |
| <i>Stabile di Via Dante n. 3</i> | <i>Assegnatario</i> |
| Alloggio sub. 7 | Vuoto |
| Alloggio sub. 8 | Rossi Romana |
| Alloggio sub. 9 | Mastrapasqua Vito (decaduto) e Sansonna Anna |
| Alloggio sub. 10 | Colombo Vanda |
| Alloggio sub. 11 | Scalise Francesco |
| Alloggio sub. 12 | Rossi Palmiro e Re Dionigi Iole |
| <i>Stabile di Via Rosmini n. 4</i> | <i>Assegnatario</i> |
| Alloggio sub.5 | Vuoto (alloggio in vendita) |
| Alloggio sub.6 | Occupante senza titolo (prossimo al rilascio): signor Rampini Ambrogio/ Alloggio oggetto del piano di vendita alloggi ERP |

Considerato:

- che i contratti di locazione degli assegnatari sono attualmente in fase di stesura stante la necessità di preventivamente verificare l'adeguatezza dello stato di conservazione degli impianti e la rispondenza alle norme di cui al Decreto 22 gennaio 2008, n. 37: *Regolamento concernente l'attuazione dell'articolo 11- quaterdecies, comma 13, lettera a) della legge n. 248 del 2 dicembre 2005, recante riordino delle disposizioni in materia di attività di installazione degli impianti all'interno degli edifici.*

Dato atto che in base al principio di sostenibilità del sistema di edilizia residenziale pubblica di cui all'art. 33 della L.R. 4 dicembre 2009 n. 27 "Testo unico delle leggi regionali in materia di edilizia residenziale pubblica", le entrate provenienti dai canoni di locazione sono destinate a sostenere anche i costi di manutenzione ordinaria e buona conservazione del patrimonio;

Dato atto altresì:

- che si rende necessario attivare al più presto una verifica dell'attuale stato di conservazione degli impianti all'interno dei citati stabili Erp e, in particolare, della loro rispondenza alle norme di cui al D.M. n. 37/2008 e ai requisiti tecnici di sicurezza;
- che successivamente alla verifica e messa a norma degli impianti ai sensi del D.M. n. 37/2008, occorrerà procedere alla stipula dei contratti di locazione tra l'Amministrazione Comunale e gli assegnatari;

Accertato per quanto sopra che l'Amministrazione è tenuta a procedere sia con l'adeguamento degli impianti degli stabili Erp alla normativa di cui al D.M. n. 37/2009, sia all'applicazione dei canoni di locazione in base alla normativa regionale in materia di Erp (canone sociale sopportabile), nonché alla stipula dei contratti di locazione ai sensi della D.G.R. della Lombardia 16.12.2004 N. VII/19904;

Considerato che il competente Ufficio comunale ha già predisposto gli schemi dei contratti di locazione in ossequio allo schema tipo di cui alla D.G.R. 16.12.2004 N. VII/19904 *Approvazione di Schema di contratto di locazione, manuale d'uso degli alloggi, manuale delle ripartizioni manutenzioni, note operative per l'adeguamento dei contratti da stipulare o rinnovare, ai sensi dall'art. 29, del Regolamento regionale del 10 febbraio 2004, n. 1, approvato con deliberazione di Giunta Comunale n. 34 del 28.02.2005*

Tutto ciò premesso,

Visto l'allegato parere tecnico (all .n 1)

Richiamato il D.Lgs. n. 267/2000;

Con voti unanimi e favorevoli espressi nelle forme di legge

DELIBERA

1.Di dare atto che le premesse al presente atto vengono qui integralmente richiamate e approvate;

2.Di dare atto:

- che gli assegnatari degli alloggi di E.R.P. di proprietà del Comune di Pogliano Milanese, sono attualmente in attesa di stipulare il contratto di locazione in base al nuovo schema tipo di contratto approvato dalla Giunta Regionale della Lombardia con D.G.R. 16.12.2004 N. VII/19904: *"Approvazione di Schema di contratto di locazione, manuale d'uso degli alloggi, manuale delle ripartizioni manutenzioni, note operative per l'adeguamento dei contratti da stipulare o rinnovare, ai sensi dall'art. 29, del Regolamento regionale del 10 febbraio 2004, n. 1"*, schema tipo approvato dalla Giunta Comunale di questo Comune con atto n. 34 del 28.02.2005
- che il canone di locazione attualmente corrisposto dagli assegnatari deve intendersi quale indennità di occupazione degli alloggi assegnati e in godimento;
- che gli assegnatari che occupano gli alloggi Erp sono i seguenti nuclei familiari

| <i>Stabile di Via Dante n. 1</i> | <i>Assegnatari/Indennità mensile oltre spese</i> |
|---|---|
| Alloggio sub. 1 | Robbiati Dante (deceduto) e Grassi Maurina |
| Alloggio sub. 2 | Vuoto |
| Alloggio sub. 3 | Vuoto |
| Alloggio sub. 4 | Vuoto |
| Alloggio sub. 5 | Auci Sonia |
| Alloggio sub. 6 | Meolo Domenico |

| | |
|---|---|
| | |
| <i>Stabile di Via Dante n. 3</i> | <i>Assegnatario</i> |
| Alloggio sub. 7 | Vuoto |
| Alloggio sub. 8 | Rossi Romana |
| Alloggio sub. 9 | Mastrapasqua Vito (deceduto) e Sansonna Anna |
| Alloggio sub. 10 | Colombo Vanda |
| Alloggio sub. 11 | Scalise Francesco |
| Alloggio sub. 12 | Rossi Palmiro e Re Dionigi Iole |
| <i>Stabile di Via Rosmini n. 4</i> | <i>Assegnatario</i> |
| Alloggio sub.5 | Vuoto (alloggio in vendita) |
| Alloggio sub.6 | Occupante senza titolo (prossimo al rilascio): signor Rampini Ambrogio/ Alloggio oggetto del piano di vendita alloggi ERP |

3. **Di dare atto** che si rende necessario intervenire con urgenza onde pervenire al più presto alla verifica e adeguamento degli impianti degli stabili Erp alle disposizioni previste dal D.M. n. 37/2008 e ai requisiti tecnici di sicurezza per i conduttori assegnatari delle unità abitative, nonché al fine di dotare gli assegnatari stessi del contratto di locazione dell'unità abitativa in godimento;

4. **Di demandare** per le motivazioni sopra esposte al Responsabile dell'Area Tecnica comunale:

- il compito di verificare lo stato di conservazione degli impianti degli edifici Erp di proprietà comunale di via Dante n. 1, via Dante n. 3 e via Rosmini n. 4 Pogliano Milanese e in particolare la rispondenza sia degli edifici che dei singoli appartamenti alle disposizioni normative di cui al D.M. n. 37/2008;

- l'incarico di adeguare i suddetti stabili Erp nonché le singole unità alloggiative alle norme di cui al D.M. n. 37/2008;

5.**Di demandare** per le motivazioni sopra esposte al Responsabile dell'Area Socio Culturale il compito di procedere, dopo l'esito di verifica e di adeguamento di cui al precedente punto 4), con la stipula dei contratti di locazione, i cui canoni sono determinati ai sensi della legge Regionale 27/2009 e succ. m. e i. con gli attuali assegnatari degli alloggi Erp in base allo schema tipo di contratto locativo di cui alla D.G.R. 16.12.2004 N. VII/19904 approvato con deliberazione di Giunta Comunale n. 34 del 28.02.2005 e alla conseguente registrazione dei medesimi contratti, le cui spese, da liquidarsi a favore dell'Agenzia delle Entrate, sono da suddividersi al 50% tra Amministrazione proprietaria e assegnatari; e autorizzare la stessa, per l'anno 2015, a richiedere agli assegnatari degli alloggi ERP, l'indennità di occupazione e le spese di gestione degli alloggi, così come determinate per l'annualità 2014.

Inoltre

LA GIUNTA COMUNALE

In relazione all'urgenza,
a voti unanimi e favorevoli, espressi nelle forme di legge,

DELIBERA

di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile, ai sensi dell'Art. 134, comma 4, del D. L.vo 267/2000 – Testo Unico delle Leggi sull'ordinamento degli Enti Locali.

Il presente verbale viene letto e sottoscritto come segue:

SINDACO
f.to Dr. Vincenzo Magistrelli

IL SEGRETARIO GENERALE
f.to Dr. Giulio Notarianni

PUBBLICAZIONE COMUNICAZIONE AI CAPIGRUPPO CONSILIARI

(Artt. 124 e 125 T.U. - D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267)

Dispongo che la presente venga pubblicata all'Albo pretorio per 15 giorni consecutivi
dal 01-12-2014 al 16-12-2014

Della adozione della presente viene data comunicazione ai Capigruppo Consiliari sotto la data del
primo giorno di pubblicazione.

IL SEGRETARIO GENERALE
f.to Dr. Giulio Notarianni

CERTIFICATO DI ESECUTIVITÀ

(Art. 134 T.U. - D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267)

La presente diventerà esecutiva il 11-12-2014

IL SEGRETARIO GENERALE
f.to Dr. Giulio Notarianni