



COMUNE DI SOVICO
Provincia di Monza e Brianza

**VERBALE DI DELIBERAZIONE
DELLA GIUNTA COMUNALE**

N. 100 DEL 18-09-2015

Oggetto: PRESA IN LOCAZIONE N° 6 ALLOGGI E RELATIVI POSTI AUTO SITI IN PIAZZA GARIBALDI DALLA IMMOBILIARE LA SANTA S.R.L. E SUB-LOCAZIONE DEGLI ALLOGGI

L'anno DUEMILAQUINDICI addì DICIOOTTO del mese di SETTEMBRE alle ore 17.30 nella Residenza Comunale, convocata nei modi e forme di legge, si è riunita la Giunta Comunale nelle persone dei sottoindicati Signori:

N.ro	COGNOME E NOME	Pr.	As.
1	COLOMBO Alfredo	Sì	
2	GALLI Franco	Sì	
3	CURTI Laura	Sì	
4	ALBERTI Edoardo	Sì	
5	SAINI Liliana		Sì

PRESENTI : 4

ASSENTI: 1

Partecipa il Segretario Generale Avv. MARIO BLANDINO, il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Il Sig. COLOMBO ALFREDO assume la Presidenza e, riconosciuta valida l'adunanza, dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato.

OGGETTO: PRESA IN LOCAZIONE N. 6 ALLOGGI E RELATIVI POSTI AUTO SITI IN PIAZZA GARIBALDI DALLA IMMOBILIARE LA SANTA S.R.L. E SUB LOCAZIONE DEGLI ALLOGGI

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che per effetto della convenzione urbanistica stipulata in data 06.05.1992, n. 89755 di Rep. n. 14960 dal Notaio dott. A. Mascheroni di Monza, l'Ing. Tagliabue Pierluigi assumeva l'impegno di locare al Comune di Sovico n. 6 alloggi siti al primo piano dello stabile allora di proprietà Tagliabue sito in Sovico, Piazza Garibaldi, 16, per una durata di 16 anni;

Tenuto conto che la convenzione del 06.05.1992 contemplava tra l'altro all'art. 6 la facoltà per il Comune di Sovico, di sub-locare gli immobili a terzi alle seguenti condizioni:

- garantire da parte dell'Amministrazione Comunale il pagamento del canone di locazione;
- garantire il perfetto stato di manutenzione e conservazione degli immobili;
- garantire il rilascio delle unità immobiliari al termine di scadenza dei 16 anni di locazione;

Dato atto che in seguito ad atto in data 26.04.1995 in autentica Notaio dott. A. Mascheroni di Monza, n. 100295/16582 di Rep., registrato a Monza il 15.05.1995 al numero 2173, l'Ing. Tagliabue cedeva all'Immobiliare Bersaglio B. S.p.a. di Monza, l'immobile suddetto subentrando lo stesso negli impegni assunti con il Comune di Sovico;

Dato atto che in data 14.07.1997 con deliberazione del C.C. n. 39 l'Amministrazione Comunale, in prospettiva di attuare quanto contenuto nella convenzione sopra richiamata, approvava il Regolamento per l'assegnazione in sub-locazione dei n. 6 appartamenti e n. 6 posti auto siti in Piazza Garibaldi, 16, oggetto della sopra richiamata convenzione;

Dato altresì atto che in data 1 ottobre 1999, con atto Rep. n. 138/2457, l'impegno a suo tempo assunto veniva formalizzato con contratto di locazione tra l'Immobiliare Bersaglio B. S.p.A. ed il Comune di Sovico, e che nell'ambito del suddetto contratto veniva disciplinata la locazione per la durata di anni 16, a far tempo dalla data di sottoscrizione, delle n. 6 unità immobiliari, nonché mantenuta la facoltà per il Comune di Sovico di sub-locare gli immobili oggetto di locazione alle condizioni ivi previste;

Informato che in forza del Regolamento sopra richiamato, il Comune di Sovico procedeva poi alla sub - locazione delle unità immobiliari di che trattasi, previa indizione di tre procedure, le cui graduatorie definitive sono state approvate rispettivamente con deliberazione di Giunta Comunale n. 116 del 06.07.1999, con deliberazione di Giunta Comunale n. 171 del 20.11.1999, e con determinazione del Responsabile del Settore socio-culturale n. 409 del 02/12/2011 ;

Precisato che i sopra richiamati contratti, di locazione con l'immobiliare Bersaglio e di sub locazione con gli assegnatari, scadranno in data 30 settembre 2015;

Precisato altresì, che in data 27.11.2013, con contratto numero di repertorio 6430 - numero di raccolta 3338, la Società Immobiliare Bersaglio S.p.A. ha venduto alla società La Santa S.r.l. con sede in Milano, via Lorenzo Mascheroni, 20, la proprietà dei suddetti immobili, subentrando quest'ultima nel contratto in essere, e che di tale trasferimento è stato preso atto con determinazione del Responsabile del Settore Socio-Culturale n. 120 del 03.04.2014;

Atteso che l'Amministrazione Comunale, proseguendo la politica volta ad arginare le problematiche attinenti l'emergenza abitativa, ha da tempo riscontrato la necessità di

aumentare il numero di appartamenti da immettere sul mercato della locazione abitativa "agevolata";

Considerato, pertanto, che l'Amministrazione Comunale, in una logica di continuità per le famiglie in emergenza abitativa, intende garantire alle stesse un alloggio, dietro pagamento di un canone che, pur rivalutato, è comunque più basso rispetto ai canoni di mercato;

Ravvisata, per quanto sopra, l'opportunità di avvalersi dell'accordo stipulato dal Comune di Sovico con le associazioni sindacali in data 04.09.2014 per la stipulazione di contratti di locazione con canone concordato nell'ambito territoriale del Comune di Sovico;

Vista la richiesta formulata all'Immobiliare La Santa S.r.l. di confermare la disponibilità a locare al Comune di Sovico n. 6 alloggi e n. 4 posti auto, siti in Piazza Garibaldi n. 16, alle condizioni di canone concordato per n. 3 anni prorogabili per ulteriori 2 anni, come di seguito identificati:

DESCRIZIONE	RIFERIMENTI CATASTALI
Appartamento n. 7	Foglio 5 mapp. 45 sub. 703
Appartamento n. 8	Foglio 5 mapp. 45 sub. 704
Appartamento n. 9	Foglio 5 mapp. 45 sub. 705
Appartamento n. 10	Foglio 5 mapp. 45 sub. 706
Appartamento n. 11	Foglio 5 mapp. 45 sub. 707
Appartamento n. 12	Foglio 5 mapp. 45 sub. 708

Vista la comunicazione del 22/05/2015, prot. Com.le n. 4253 del 25.05.2015 con la quale l'Immobiliare La Santa S.r.l ha confermato la disponibilità a concedere in locazione le unità come sopra identificate, per la durata di 3 anni, prorogabili per ulteriori 2 anni, alle seguenti condizioni:

- stipula del contratto di locazione a canone concordato, secondo l'attuale convenzione vigente tra il Comune di Sovico e le associazioni sindacali firmatarie dell'accordo del 04.09.2014,
- corresponsione di un canone mensile per la prima annualità, pari a circa € 300,00 per ciascuna unità immobiliare, per un totale di circa € 1.800,00 al mese, corrispondenti a circa € 21.600,00 all'anno, da rivalutare di anno in anno al 75% della variazione ISTAT, oltre al rimborso delle spese per utenze, manutenzione e servizi comuni;

Vista la legge n. 89/2014, che all'art. 24 c. 4 integra e modifica la legge n. 135/2012, e la circolare dall'Agenzia del Demanio dell'11.06.2014 prot. 2014/16155/DGPS-PF-PA-PL, che, con specifico riguardo alle locazioni di nuova stipulazione, prevede che le Amministrazioni Pubbliche si rivolgano all'Agenzia del Demanio, ai fini della congruità del canone fissato per le nuove locazioni;

Richiamata la nota prot. com.le n. 1650 del 05.06.2015, con la quale l'Amministrazione Comunale ha richiesto all'Agenzia del Demanio il parere in ordine alla congruità del canone di locazione proposto dall'Immobiliare La Santa S.r.l. come previsto dalle disposizioni di cui sopra, al fine di poter addivenire alla stipula del relativo contratto di locazione degli alloggi siti in Sovico – Piazza Garibaldi n. 16 come sopra identificati;

Visto il parere relativo al canone di locazione emanato dall'Agenzia del Demanio prot. comunale n. 8263/07.14 del 18/09/2015 agli atti del Settore LL.PP., Patrimonio ed Ecologia dal quale risulta che:

- l'Agenzia del Demanio ha ritenuto congruo il canone;
- la Direzione Regionale Lombardia dell'Agenzia del Demanio, considerata l'attuale assenza di immobili appartenenti al patrimonio dell'Amministrazione richiedente liberi ed idonei alle necessità della medesima, ha verificato:
 - che non sussistono immobili demaniali disponibili da destinare ad alloggi ERP nel Comune di Sovico;

- o nell'ottica di agevolare l'utilizzo di immobili di proprietà pubblica, la Direzione ha verificato che quelli disponibili risultano economicamente svantaggiosi rispetto al bene oggetto di congruità;

Dato atto pertanto che è intenzione dell'Amministrazione Comunale prendere in locazione le unità immobiliari come sopra identificate per la durata di anni 3 anni, prorogabili per ulteriori 2 anni, essendo questi i termini di cui alla convenzione vigente tra il Comune di Sovico e le associazioni sindacali firmatarie dell'accordo del 04.09.2014;

Ritenuto di stipulare il contratto di locazione con l'Immobiliare La Santa S.r.l., alle seguenti condizioni:

- stipula del contratto di locazione a canone concordato, secondo l'attuale convenzione vigente tra il Comune di Sovico e le associazioni sindacali firmatarie dell'accordo del 04.09.2014,
- durata di anni 3, prorogabili per ulteriori 2 anni;
- corresponsione di un canone di locazione mensile per la prima annualità, pari a circa € 300,00 per ciascuna unità immobiliare, per un totale di circa € 1.800,00 al mese, corrispondenti a circa € 21.600,00 all'anno, da rivalutare di anno in anno al 75% della variazione ISTAT, oltre al rimborso delle spese per utenze, manutenzione e servizi comuni;
- possibilità di sub-locare le unità immobiliari, mantenendone l'uso esclusivo ad abitazione, e per un canone annuo pari alla spesa sostenuta dal Comune di Sovico, a favore dei soggetti aventi i requisiti di cui al Regolamento per l'assegnazione in sub-locazione di n. 6 appartamenti e n. 6 posti auto siti in Piazza Garibaldi, 16, approvato con deliberazione C.C. n. 39 del 14.07.1997 e successivamente modificato con deliberazione C.C. n. 17 del 14.07.2011, anche, qualora liberi, previa, in quest'ultimo caso, procedura ad evidenza pubblica;

Visto il Decreto Sindacale n. 7 in data 10.09.2015, che prevede che, in caso di assenza del Responsabile del Settore socio-culturale, lo stesso venga sostituito dal Responsabile del Settore Amministrativo;

Visti i pareri previsti dall'art. 49 del D. Lgs. n° 267/2000 che si allegano come parte integrante della presente deliberazione;

Con i voti unanimi dei presenti, acquisiti mediante votazione a scrutinio palese, per alzata di mano;

DELIBERA

- 1) di prendere in locazione, per le motivazioni espresse in premessa, n. 6 unità immobiliari come di seguito identificate, site al primo piano dello stabile di Piazza Garibaldi n. 16 a Sovico, nonché n. 4 posti auto, per la durata di 3 anni prorogabili per ulteriori 2 anni decorrenti dal 1.10.2015 dalla Immobiliare La Santa S.r.l. con sede a Milano in via Mascheroni Lorenzo n. 20, C.F. E P.I. 08274470965;

DESCRIZIONE	RIFERIMENTI CATASTALI
Appartamento n. 7	Foglio 5 mapp. 45 sub. 703
Appartamento n. 8	Foglio 5 mapp. 45 sub. 704
Appartamento n. 9	Foglio 5 mapp. 45 sub. 705
Appartamento n. 10	Foglio 5 mapp. 45 sub. 706
Appartamento n. 11	Foglio 5 mapp. 45 sub. 707
Appartamento n. 12	Foglio 5 mapp. 45 sub. 708

- 2) di prevedere, per la locazione di cui al punto 1., le seguenti condizioni:

- stipula del contratto di locazione a canone concordato, secondo l'attuale convenzione vigente tra il Comune di Sovico e le associazioni sindacali firmatarie dell'accordo del 04.09.2014,
 - durata di anni 3, prorogabili per ulteriori 2 anni;
 - corresponsione di un canone di locazione mensile per la prima annualità, pari a circa € 300,00 per ciascuna unità immobiliare, per un totale di circa € 1.800,00 al mese, corrispondenti a circa € 21.600,00 all'anno, da rivalutare di anno in anno al 75% della variazione ISTAT, oltre al rimborso delle spese per utenze, manutenzione e servizi comuni;
 - possibilità di sub-locare le unità immobiliari, mantenendone l'uso esclusivo ad abitazione, e per un canone annuo pari alla spesa sostenuta dal Comune di Sovico, a favore dei soggetti aventi i requisiti di cui al Regolamento per l'assegnazione in sub-locazione di n. 6 appartamenti e n. 6 posti auto siti in Piazza Garibaldi, 16, approvato con deliberazione C.C. n. 39 del 14.07.1997 e successivamente modificato con deliberazione C.C. n. 17 del 14.07.2011, anche, qualora liberi, mediante procedura ad evidenza pubblica;
- 3) di dare mandato al Responsabile del settore socio-culturale di porre in essere tutti gli adempimenti di competenza ed esecutivi della presente delibera.
- 4) di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi e per gli effetti dell'art. 134, comma 4 del Dlgs. 267/2000.

Allegati: - pareri.



COMUNE DI SOVICO
Provincia di Monza Brianza

ALLEGATO ALLA DELIBERA G.C. N. 100 DEL 18/9/15 avente ad oggetto:

PRESA IN LOCAZIONE N. 6 ALLOGGI E RELATIVI POSTI AUTO SITI IN PIAZZA GARIBALDI DALLA IMMOBILIARE LA SANTA S.R.L. E SUB-LOCAZIONE DEGLI ALLOGGI.

PARERI ED ATTESTAZIONI PREVISTI DALL'ART. 49 – comma 1 – DEL D. LGS. 18-8-2000 N. 267 "TESTO UNICO SULL'ORDINAMENTO DEGLI ENTI LOCALI"

PARERE DEL RESPONSABILE DEL SETTORE INTERESSATO IN ORDINE ALLA REGOLARITA' TECNICA:

Favorevole

Addì, 18.09.2015



P. Rossi
IL RESPONSABILE DEL SETTORE
SOCIO-CULTURALE
(Dr.ssa Patrizia Laura Rossi)

PARERE DEL RESPONSABILE DI RAGIONERIA IN MERITO ALLA REGOLARITA' CONTABILE:

Addì, 18.09.2015

IL RESPONSABILE DEL SETTORE
FINANZIARIO
(Dr.ssa Rita Ruggiero)

Rita Ruggiero

Letto, confermato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE
COLOMBO ALFREDO



IL SEGRETARIO GENERALE
Avv. MARIO BLANDINO



CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE E COMUNICAZIONE AI CAPIGRUPPO CONSILIARI
(art. 124 e 125 D. Lgs. 18-8-2000 n. 267 – T.U.E.L. e art. 32 L. 18-6-2009 n. 69)

Del presente atto deliberativo viene iniziata oggi la pubblicazione sul sito istituzionale dell'Ente – Sezione Albo Pretorio On-line per 15 giorni consecutivi, con contestuale comunicazione ai Capigruppo Consiliari, ai sensi degli artt. 124 e 125 D. Lgs. 18-8-2000 n. 267 (T.U.E.L.) e art. 32 L. 18-6-2009 n. 69)

Addì 01 OTT. 2015

IL SEGRETARIO GENERALE
Avv. MARIO BLANDINO



CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

(art. 134 – commi 3 e 4 - D. Lgs. 18-8-2000 n. 267 – T.U.E.L.)

Il presente atto è divenuto esecutivo in data _____ ai sensi dell'art. 134 – comma 3 -D. Lgs. 18-8-2000 n. 267.

Il presente atto è divenuto esecutivo in data 18 SET. 2015 ai sensi dell'art. 134 – comma 4 -D. Lgs. 18-8-2000 n. 267.

Addì 01 OTT. 2015

IL SEGRETARIO GENERALE
Avv. MARIO BLANDINO

