



Comune di
MILANO

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE N. 1853 DEL 14/09/2012

SETT. SETTORE DEMANIO E PATRIMONIO
P.G.432788/2012

OGGETTO: Linee di indirizzo per la concessione in comodato d'uso gratuito, ai Comitati degli Inquilini, delle unità immobiliari ad uso diverso dall'abitativo site in stabili di Edilizia Residenziale Pubblica.

L'Anno duemiladodici, il giorno quattordici, del mese di settembre, alle ore 10.15, nella sala giunta del palazzo municipale si è riunita la Giunta Comunale.

Si dà atto che risultano presenti i seguenti n. 12 amministratori in carica:

PISAPIA GIULIANO	SINDACO
GUIDA MARIA GRAZIA	VICE SINDACO
BENELLI DANIELA	ASSESSORE
BISCONTI CHIARA	ASSESSORE
BOERI STEFANO	ASSESSORE
CASTELLANO LUCIA	ASSESSORE
D'ALFONSO FRANCO	ASSESSORE

DE CESARIS ADA LUCIA	ASSESSORE
GRANELLI MARCO	ASSESSORE
MAJORINO PIERFRANCESCO	ASSESSORE
MARAN PIERFRANCESCO	ASSESSORE
TAJANI CRISTINA	ASSESSORE

Assume la presidenza il Sindaco PISAPIA Giuliano

Partecipa, assistito dal personale della Segreteria Generale, il Segretario Generale MUSICO' Ileana

E' altresì presente: - Vice Segretario ZACCARIA Mariangela

IL PRESIDENTE

Constatata la legalità della riunione, invita la Giunta a trattare l'argomento segnato in oggetto;

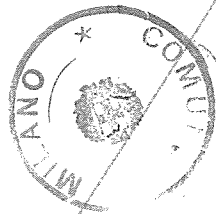
Vista la proposta dell'Assessore CASTELLANO Lucia in allegato e ritenuto la stessa meritevole di approvazione;

Dato atto che la medesima è corredata dei pareri previsti dall'art.49 del T.U. 18 agosto 2000, n. 267 nonché del parere di legittimità del Segretario Generale richiesto, in via generale, con nota sindacale n. 1078010 del 30/06/1997;

Con votazione unanime

DELIBERA

Di approvare la proposta di deliberazione in oggetto;



Milano



Comune
di Milano

COMUNE DI MILANO
S DEMANIO E PATRIMON
PG 432788/2012
U-USI DIVERSI 2
Del 29/06/2012
(S) PROT. SEGRETERIA GEN
11/09/2012

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE
DI GIUNTA COMUNALE

DIREZIONE CENTRALE CASA - C40
SETTORE DEMANIO E PATRIMONIO - C41
SETTORE POLITICHE PER LA CASA E PATRIMONIO ABITATIVO PUBBLICO
Prot. Gen. n. 432788 del 29.6.2012

OGGETTO

LINEE DI INDIRIZZO PER LA CONCESSIONE IN COMODATO D' USO
GRATUITO, AI COMITATI DEGLI INQUILINI, DELLE UNITA' IMMOBILIARI
AD USO DIVERSO DALL' ABITATIVO SITE IN STABILI DI EDILIZIA
RESIDENZIALE PUBBLICA.

IL DIRETTORE DEL SETTORE
DEMANIO E PATRIMONIO

Dott. ssa Laura Mari

IL DIRETTORE DEL SETTORE
POLITICHE PER LA CASA
E PATRIMONIO ABITATIVO PUBBLICO

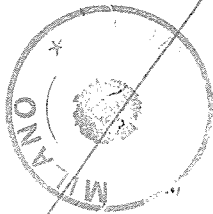
Dott. ssa Daniela Mondino

IL DIRETTORE CENTRALE CASA

Dott. Angelo Pascale

L' ASSESSORE ALLA CASA DEMANIO LAVORI PUBBLICI

Dott. ssa Lucia Castellano





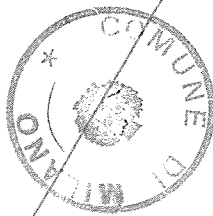
LA GIUNTA COMUNALE

PREMESSO CHE:

- i Comitati Inquilini sono associazioni di fatto, senza fine di lucro, formate dai residenti dei vari complessi immobiliari ERP.
Le finalità perseguite da questi gruppi sono principalmente rivolte a promuovere l'informazione, i legami di buon vicinato, la coesione sociale e la partecipazione diretta degli inquilini al miglioramento della vita nel proprio contesto abitativo. I Comitati gestiscono inoltre attività culturali, assistenziali e ricreative a scopo di promozione sociale (rivolte in particolare a soggetti minori, giovani, adulti in difficoltà, anziani) in collaborazione con i Servizi Socio Sanitari operanti nella Zona. Costituiscono infine un punto di riferimento culturale ed organizzativo per raccordare i bisogni d'assistenza con le risorse presenti in Zona, con l'obiettivo di sviluppare il potenziale di capacità già esistente;
- anche il Comune di Milano ha visto negli anni il sorgere - in via spontanea e variamente strutturata - di detti Comitati costituiti dai residenti di molti dei complessi immobiliari di edilizia residenziale pubblica;
- i Comitati, per le finalità perseguite, si sono dimostrati un valido supporto per l'Amministrazione Comunale nella migliore gestione del patrimonio ERP; la segnalazione delle problematiche esistenti, gli interventi direttamente svolti per risolvere o, quanto meno, alleviare le problematiche stesse, l'amministrazione diretta di alcuni servizi, oltre a responsabilizzare gli inquilini, componenti dei Comitati, consente di semplificare le procedure, ridurre i costi di molti interventi e promuovere comportamenti virtuosi, come emerso durante la "Giornata dei Comitati inquilini" organizzata dall'Assessorato alla Casa l'11 luglio c.a.;
- alla luce di tali considerazioni, è evidente l'interesse dell'Amministrazione Comunale a favorire la logica della "responsabilizzazione e partecipazione diretta degli inquilini alla gestione" del patrimonio ERP tramite i Comitati degli inquilini, facilitandone le attività e promuovendo ed appoggiandone la costituzione di nuovi, così da moltiplicare le esperienze positive e cercare di migliorare la qualità dei servizi e della vita nelle quartieri ERP;

CONSIDERATO CHE:

- in alcuni degli stabili di edilizia residenziale pubblica, in gestione ad Aler, sono situate unità immobiliari ad uso diverso dall'abitativo non assegnate



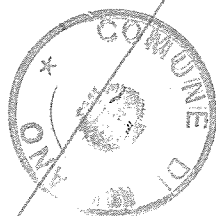


in locazione a causa delle loro dimensioni contenute e/o della loro collocazione;

- tali spazi, per i quali allo stato non sussiste alcun utilizzo né diretto da parte degli uffici comunali, né da parte di terzi soggetti, potrebbero, invece, essere utilmente usati dai Comitati degli Inquilini degli stabili nei quali essi si trovano, contribuendo a realizzare un punto di ritrovo per riunioni, discussioni, iniziative volte al proseguimento dell'opera meritoria in alcuni casi già avviata;

RILEVATO CHE:

- l'Assessorato alla Casa, Demanio e Lavori Pubblici ritiene, pertanto, opportuno prevedere, in via di sperimentazione, di destinare le unità ad uso diverso dall'abitativo summenzionate allo scopo indicato, che risulta coerente con il riconoscimento che la Giunta intende fortemente dare alle realtà costituite da Comitati degli Inquilini;
- i Comitati degli Inquilini dovranno, a tal fine, presentare apposita richiesta alla DC Casa che si occupa delle politiche abitative e della valorizzazione sociale degli spazi comunali e che verificherà (attraverso il gestore del patrimonio immobiliare comunale) la disponibilità di spazi idonei all'interno dei complessi di edilizia residenziale pubblica.
Le unità immobiliari libere saranno, quindi, assegnate in comodato gratuito della durata di anni 3 dalla data di stipulazione esclusivamente a favore di quei Comitati costituiti con una apposita *dichiarazione costitutiva* accompagnata da una raccolta di firme pari ad almeno il 50% +1 delle famiglie regolarmente assegnatarie di un alloggio nello stabile/quartiere di riferimento. In tale atto il Comitato, oltre ad individuare il rappresentante principale esplicherà le proprie finalità e le attività di interesse generale per le quali necessita l'uso dello spazio;
- qualora nello stesso complesso immobiliare fossero presenti più Comitati e non vi fossero unità immobiliari libere in numero sufficiente a consentire singole assegnazioni, i Comitati presenti, purché abbiano i requisiti di cui sopra e obiettivi e attività coerenti e compatibili con le linee di indirizzo della presente Delibera, dovranno condividere gli spazi, presentando al Comune un'unica richiesta di assegnazione dell'unità immobiliare libera;
- considerata, inoltre, la finalità sottesa all'iniziativa, si reputa opportuno stabilire che spetterà al Comune di Milano sostenere gli oneri relativi alle spese condominiali, agli allacciamenti per la fornitura dell'energia elettrica nelle unità immobiliari assegnate ed al pagamento delle relative utenze





oltre alla manutenzione straordinaria dei locali assegnati, mentre gli oneri relativi alla manutenzione ordinaria degli spazi così come eventuali imposte e tasse saranno assunti dai Comitati stessi.

A tal fine, qualora si tratti di unità immobiliari che necessitino di interventi di manutenzione straordinaria e di interventi di messa a norma degli impianti, il Comune si farà carico dei relativi lavori prima di assegnarli in comodato ai Comitati previo reperimento dei mezzi di finanziamento;

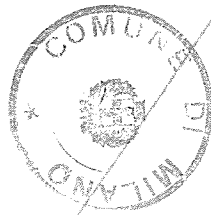
- il gestore degli immobili ERP, provvederà a formalizzare i singoli contratti di comodato in funzione delle assegnazioni di volta in volta autorizzate dalla DC Casa;
- la durata del comodato d'uso gratuito viene stabilita in 3 anni e potrà essere rinnovato alle medesime condizioni, dopo aver verificato il buon esito della fase di sperimentazione e su richiesta da parte del Comitato concessionario. Il rinnovo sarà condizionato alla permanenza dei requisiti dimostrati al momento della prima richiesta;
- qualora si verifichi l'inutilizzo o l'utilizzo improprio degli spazi da parte del Comitato, lo stesso sarà tenuto a restituire l'unità immobiliare concessa in comodato, a semplice richiesta dell'Amministrazione Comunale;

ATTESO CHE:

- i Comitati di Inquilini già esistenti aventi i requisiti e costituiti secondo i criteri sopra citati, che già ora hanno in uso, in forza di regolare contratto, unità immobiliari con le stesse caratteristiche di quelle attualmente all'esame (e cioè dimensioni contenute e/o particolare collocazione che escluda un significativo valore commerciale), hanno la facoltà di chiedere la risoluzione del contratto in essere e la contestuale stipula del comodato gratuito;
- la richiesta di uno spazio in comodato d'uso gratuito in base ai criteri della presente delibera, potrà essere presentata anche da Comitato di inquilini riferiti ad immobili in proprietà mista (condomini);

VALUTATO CHE:

- l'intervento a favore dei Comitati inquilini, come specificato nel presente atto, comporta una spesa stimata in via di larga massima su base annua di € 40.000,00= che rientra nell'ambito delle disponibilità del cap. 2933/6 - Bilancio 2012;





- l'adozione dei comodati d'uso gratuito per le unità assegnate ai comitati inquilini comporta una minore entrata per canoni di locazione usi diversi stimata in via di larga massima su base annua in € 3.000,00 a valere sulle previsioni di entrata del cap.240/2/1;

DATO ATTO CHE:

- ai sensi dell'art. 49 comma 1 del D.lgs 267/2000 il Direttore del Demanio e Patrimonio, il Direttore del Settore Politiche per la Casa e Patrimonio Abitativo Pubblico e la Ragioneria Generale hanno espresso il parere di competenza che si allega alla presente proposta di deliberazione quale parte integrante;
- è stato altresì espresso il parere del Segretario Generale che si allega alla presente proposta di deliberazione quale parte integrante;

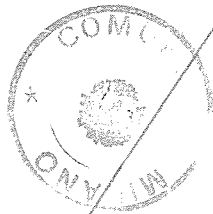
VISTI:

- gli artt. 4, 8 e 29 del vigente Regolamento per la disciplina dei contratti;
- il T.U. delle leggi sull'Ordinamento degli EE.LL., approvato con D.Lgs. n. 267/2000 e successive modifiche;
- l'art. 43 dello Statuto Comunale di Milano;
- le deliberazioni C.C. n. 23 e 24 del 29.6.2012 di approvazione del Bilancio di Previsione 2012;

Ritenuta la propria competenza, in forza del combinato disposto di cui agli artt. 47, 48 e 107 del T.U. 18 agosto 2000, n. 267;

DELIBERA

- 1) di approvare le linee di indirizzo esposte in premessa per la concessione in comodato d'uso gratuito ai "Comitati degli Inquilini" delle unità immobiliari ad uso diverso dall'abitativo libere site in stabili di edilizia residenziale pubblica di proprietà del Comune di Milano;
- 2) di prendere atto che con successivi atti del dirigente competente verranno adottati tutti i provvedimenti necessari e conseguenti.



FOGLIO PARERI RELATIVO ALLA PROPOSTA DI DELIBERAZIONE AVENTE IL SEGUENTE OGGETTO:
LINEE DI INDIRIZZO PER LA CONCESSIONE IN COMODATO D' USO GRATUITO, AI COMITATI DEGLI
INQUILINI, DELLE UNITA' IMMOBILIARI AD USO DIVERSO DALL' ABITATIVO SITE IN STABILI DI
EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA.
P.G. 432788/2012

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

ai sensi dell'art. 49 del T.U. n. 267/2000

Favorevole

se ne propone l'immediata eseguibilità

N.B.: provvedimento ritenuto senza riflessi contabili
(sbarrare quando ne ricorrano i presupposti)

IL DIRETTORE DEL SETTORE
DEMANIO E PATRIMONIO
Dott. ssa Laura Mari

IL DIRETTORE DEL SETTORE
POLITICHE PER LA CASA E
PATRIMONIO ABITATIVO PUBBLICO
Dott. ssa Pamela Mondino

Data 11 SET. 2012

D.C. Finanza, Patrimonio e Bilancio

Settore _____ Servizio _____ Ufficio _____

NESI RETRO

PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE N° _____ DEL _____

ai sensi dell'art. 49 del T.U. n. 267/2000

Favorevole

Non dovuto (in quanto la proposta non comporta impegno di spesa o diminuzione d'entrata)

Contrario per i seguenti motivi

IL RESPONSABILE DI RAGIONERIA

Data

PARERE DI LEGITTIMITA'

(nota sindacale prot. N° 1078010/97 del 30.06.1997)

Favorevole

IL SEGRETARIO GENERALE


Data 14 SET. 2012


**DIREZIONE CENTRALE BILANCIO
SETTORE CONTABILITA'**
**Servizio SERVIZIO RISCOSSIONI
Ufficio .**

P.G. Richiesta	566766	P.G. Provvedimento	432788		
----------------	--------	--------------------	--------	--	--

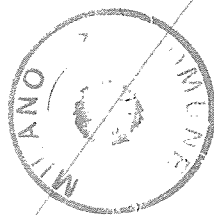
Provvedimento	Parere/Visto	N°	Data
Deliberazione	Favorevole:	2195	13/09/2012

DIREZIONE CENTRALE	CASA
SETTORE	SETTORE DEMANIO E PATRIMONIO
OGGETTO Provvedimento	LINEE DI INDIRIZZO PER LA CONCESSIONE IN COMODATO D'USO GRATUITO, AI COMITATI DEGLI INQUILINI, DELLE UNITA' IMMOBILIARI AD USO DIVERSO DALL'ABITATIVO SITE IN STABILI DI EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA.

DATA	13/09/2012	Responsabile del procedimento	GARBETTA FRANCESCA 
-------------	------------	--------------------------------------	--

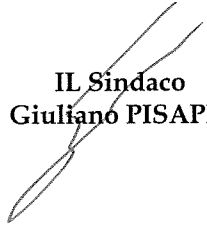
IL DIRIGENTE DI RAGIONERIA

 IL DIRETTORE DI SETTORE
(Dr.ssa Bruna Forno)



DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA MUNICIPALE N. 1853 DEL 14/09/2012

Letto approvato e sottoscritto


IL Sindaco
Giuliano PISAPIA


IL SEGRETARIO GENERALE
Ileana MUSICO'

Copia della presente deliberazione, viene affissa in pubblicazione all'Albo pretorio ai sensi dell'art. 124, comma 1, del D.Lgs. 267/2000 il 23 OTT. 2012 e vi resterà per 15 giorni consecutivi.
In pari data viene trasmessa comunicazione, ai sensi dell'art. 125 D.Lgs. 267/2000 ai signori Capigruppo Consiliari.


IL SEGRETARIO GENERALE
Ileana MUSICO'

Milano



Comune
di Milano

COMUNE DI MILANO

Dichiarazione di conformità dei documenti informatici con gli originali cartacei.

Ai sensi del DPR 445/2000 attesto che il documento che precede, composto di n. 16 fogli, è copia conforme all'originale depositato presso la Segreteria Generale.

F.to digitalmente da
Il Funzionario Amm.vo

ELENCO DOCUMENTI ALLEGATI

Documento	n° di registro
LINEE DI INDIRIZZO PER LA CONCESSIONE IN COMODATO D'USO GRATUITO, AI COMITATI DEGLI INQUILINI, DELLE UNITA' IMMOBILIARI AD USO DIVERSO DALL'ABITATIVO, SITE IN STABILI DI EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA. IL PROVVEDIMENTO NON COMPORTA SPESA.	1853 432788