



**COMUNE DI BUSTO GAROLFO**  
**PROVINCIA DI MILANO**

**ORIGINALE**

DETERMINAZIONE DEL SETTORE 7 : Area Promozione della Persona

**ASSEGNAZIONE ALLOGGIO DI PROPRIETÀ ALER NELLO  
STATO DI FATTO ALLA SIG.RA V.T.**

*Nr. Progr.* **731**

*Data* **28/12/2017**

*Proposta* **742**

*Copertura Finanziaria*

Visto:

**IL RESPONSABILE DI AREA**

Data 28/12/2017

*PAOLA BOTTAZZI*

*Documento prodotto in originale informatico e firmato digitalmente ai sensi dell'art. 20 del "Codice dell'amministrazione digitale" (D.Leg.vo 82/2005).*

**OGGETTO:**

**ASSEGNAZIONE ALLOGGIO DI PROPRIETÀ ALER NELLO STATO DI FATTO ALLA SIG.RA V.T.**

**LA RESPONSABILE DELL'AREA PROMOZIONE DELLA PERSONA**

Dato atto che sul territorio di Busto Garolfo è ubicato l'alloggio n. 16 cod. UI 1612/0016 in Via Don Minzoni n. 40, piano 1 - mq. 79,00 di proprietà dell'Azienda Lombarda per l'Edilizia Residenziale Pubblica, e che il predetto alloggio necessita di lavori di manutenzione;

Visto che il predetto alloggio rientra nella tipologia di cui alla lett. a) comma 3 dell'art. 1 del seguente Regolamento Regionale: "Alloggi realizzati, recuperati o acquisiti, i cui canoni concorrono alla copertura di oneri di realizzazione, recupero o acquisizione, nonché di costi di gestione" pertanto è da assegnarsi secondo l'ordine della graduatoria comunale "canone sociale" ai nuclei familiari con un ISEE-erp non superiore a € 16.000,00 e con un ISE-erp non superiore a 17.000,00;

Visto il Regolamento Regionale 10/02/2004 N. 1 e s.m.i., il quale stabilisce che gli alloggi di Edilizia Residenziale Pubblica siano assegnati in base alla graduatoria comunale predisposta mediante sistema informatico regionale, come previsto dall'art. 11 del predetto Regolamento Regionale;

Vista la Legge Regionale 04/12/2009 n. 27 "Testo unico delle leggi regionali in materia di edilizia residenziale pubblica";

*Visto il comma 1 dell'art. 43 "Disposizioni transitorie e finali" della Legge Regionale 08/07/2016 n. 16 "Disciplina regionale dei servizi abitativi" il quale prevede che fino all'entrata in vigore dei regolamenti regionali la gestione dei servizi abitativi pubblici e sociali resta disciplinata dagli articoli da 28 a 44 bis della L.R. N. 27/2009 e dagli allegati B e C della medesima legge, nonché dalla disposizioni del R.R. 10/02/2004 n. 1;*

Vista la graduatoria definitiva pubblicata il 13/03/2017 per l'assegnazione in locazione degli alloggi di erp. che si renderanno disponibili nel Comune di Busto Garolfo nell'anno 2017, relativa al Bando annuale pubblicato dal 19/09/2016 al 31/10/2016;

Dato atto che, seguendo l'ordine previsto dalla graduatoria comunale sopracitata, è stata effettuato per la sig. V.T., la verifica della permanenza dei requisiti previsti dall'art. 8 del Regolamento Regionale 10.02.2004 N. 1 e s.m.i., nonché della permanenza delle condizioni familiari, abitative ed economiche dichiarate al momento della presentazione della domanda previste dall'art. 9 del predetto Regolamento Regionale;

Considerato che l'assegnataria è stata individuata come previsto dal comma 9 dell'art. 13 del predetto Regolamento Regionale nonché ALL. 1.A alla DGR 19638 del 26/11/2004, tenuto conto del numero dei componenti del nucleo familiare dichiarati nella domanda, della superficie utile dell'alloggio nel rispetto dei criteri di cui alla lett. a) e b), comma 6 del sopracitato art. 13;

Dato atto che nell'individuazione dell'assegnataria si è tenuto conto dell'esclusione dalla graduatoria di persone per mancanza di requisiti, della variazione della posizione in graduatoria di persone a seguito modificazione dell'ISBARC (indicatore dello stato di bisogno abitativo regionale/comunale);

Vista l'allegata scrittura privata tra l'Azienda Lombarda Edilizia Residenziale Pubblica di Milano, la sig.ra V.T., e il Comune di Busto Garolfo, predisposta in data 06/12/2017;

Visti gli articoli 107 e 183 del D. Lgs.vo n. 267/2000;

Visto il vigente Regolamento di Contabilità;

Richiamato il Decreto Sindacale n. 7 del 01/02/2017, con il quale è stata individuata la dott.ssa Paola Chiara Bottazzi quale Responsabile dell'Area Promozione della Persona;

**DETERMINA**

1. Di assegnare allo stato di fatto, per i motivi esposti in premessa, come previsto dal comma 6 bis dell'art. 13 del Regolamento Regionale 10/02/2004 n. 1 e s.m.i., l'alloggio di edilizia residenziale pubblica di proprietà dell'Azienda Lombarda Edilizia Residenziale di Milano n. 16 - piano 1 - mq. 79,00 - cod. 1612/0016, disponibile nel fabbricato di Via Don Minzoni n. 40, alla famiglia della Sig.ra V.T., residente a Busto Garolfo in Via M. Buonarroti n. 5/A, dando atto del rispetto del rapporto tra componenti il nucleo familiare dichiarati nella domanda e della superficie utile complessiva dell'alloggio, previa verifica della permanenza dei requisiti previsti dall'art. 8 del Regolamento Regionale 10.02.2004 N. 1 e s.m. e i. nonché della permanenza delle condizioni abitative, familiari ed economiche dichiarate al momento della presentazione della domanda e relativa dichiarazione sostitutiva, previste dall'art. 9 del sopracitato Regolamento Regionale;
2. Di prendere atto dell'allegata scrittura privata sottoscritta in data 06/12/2017 tra l'Azienda Lombarda per l'Edilizia Residenziale Pubblica di Milano, la sig.ra V.T. e il Comune di Busto Garolfo;
3. Di trasmettere copia del presente atto, per quanto di competenza, all'Azienda Lombarda per l'Edilizia Residenziale di Milano;
4. Di provvedere, tramite accesso al sistema informatici regionale, a comunicare alla Regione che la predetta assegnazione è stata effettuata ai sensi dell'art. 13, comma 2 del R.R. N. 1/2004 e successive modificazioni ed integrazioni, secondo l'Indicatore dello Stato di bisogno abitativo Regionale e Comunale (ISBARC);

Busto Garolfo, 27 Dicembre 2017

LA RESPONSABILE  
DELL'AREA PROMOZIONE DELLA PERSONA  
Dott.ssa Paola Chiara Bottazzi

## **SCRITTURA PRIVATA**

tra

- l'ALER - Azienda Lombarda Edilizia Residenziale Pubblica di Milano, con sede in Milano, Viale Romagna n. 26, nella persona dell'incaricato della UOG di Rozzano Arch. Michela Gorini;
- La sig.ra Verona Tiziana nata a Gallarate (Mi) il 07.09.1975 e residente in Busto Garolfo, tel. 338.90.48.199;
- il COMUNE di Busto Garolfo in persona della Responsabile dell'Area Promozione della Persona Dott.ssa Paola Chiara Bottazzi

### **Premesso che**

- La sig.ra Verona Tiziana ha chiesto al Comune di Busto Garolfo l'assegnazione di un alloggio di edilizia residenziale pubblica;
- che la domanda della sig.ra Verona Tiziana è utilmente collocata nella graduatoria per l'assegnazione degli alloggi di e.r.p. del Comune di Busto Garolfo;
- che nel territorio del Comune di Busto Garolfo è ubicato l'alloggio n° 16 di Via Don Minzoni n° 40 – piano 1°, cod. 1612/0016 di proprietà dell'Aler;
- che la sig.ra Verona Tiziana ha visitato il predetto alloggio in data 13/07/2017

### **CONSIDERATO**

- che il Comune di Busto Garolfo 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 di manutenzione;
- 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 secondo gli standard tecnici previsti dalla normativa vigente e necessari 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 alla sig.ra Verona Tiziana, perché se ne serva per l'uso consentito, il seguente bene: alloggio identificato con. n° 16 di Via Don Minzoni n° 40 - piano 1°, cod. 1612/0016 e relative pertinenze, di proprietà dell'Aler;

2 - la sig.ra Verona Tiziana accetta l'alloggio nello stato di fatto in cui si trova e si impegna a far eseguire alla/e ditta/e abilitata/e i lavori necessari, accollandosi i relativi costi;

3 - I lavori dovranno obbligatoriamente essere eseguiti entro 30 giorni a decorrere dalla data di consegna delle chiavi indicata al successivo punto n°5;

4 - la durata della presente scrittura privata è fissata in giorni 30 a decorrere dalla data di consegna delle chiavi indicata al successivo punto n° 5;

5 - le chiavi della u.i. saranno consegnate alla sig.ra Verona Tiziana in data 06/12/2017 unitamente alla copia delle obbligatorie

certificazioni di conformità o rispondenza degli impianti e, qualora ne ricorra il caso, alla sig.ra Verona Tiziana si impegna, previa verifica tecnica ed autorizzazione scritta da parte del Settore Impianti di ALER Milano, a sostituire la caldaia per la produzione di riscaldamento e acqua calda sanitaria. Il contributo forfettario massimo per l'eventuale sostituzione della caldaia con rilascio della relativa certificazione di conformità in originale e copia del libretto di impianto della caldaia, sarà pari a € 1.000,00 e tale contributo sarà riconosciuto solo se **preventivamente autorizzato per iscritto dal Settore Impianti di ALER Milano;**

6 – la sig.ra Verona Tiziana 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 – la sig.ra Verona Tiziana 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;

8 – la sig.ra Verona Tiziana si impegna, prima della sottoscrizione del contratto di locazione ERP e comunque entro la durata di 30 giorni dalla data di consegna delle chiavi indicata al precedente punto n° 5 del presente accordo, a produrre alla Proprietà le fatture originali e quietanziate degli interventi effettuati;

9 – la sig.ra Verona Tiziana è tenuta a custodire e conservare l'alloggio e le relative pertinenze 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 - la sig.ra Verona Tiziana è costituita 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 e delle relative pertinenze;

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 della sig.ra Verona Tiziana; in caso di mancata restituzione dell'Alloggio nonostante il verificarsi della risoluzione della presente scrittura privata, la sig.ra Verona Tiziana 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, la

sig.ra Verona Tiziana 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 della sig.ra Verona Tiziana 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 parte del Comune di Busto Garolfo del provvedimento di assegnazione dell'alloggio, a sottoscrivere con la sig.ra Verona Tiziana il contratto di locazione ERP per alloggio identificato con. n° 16 di Via Don Minzoni n° 40 – piano 1°, cod. 1612/0016 e relative pertinenze.

Resta fermo che il contributo forfettario, stabilito dalla proprietà, è previsto esclusivamente sino alla concorrenza massima dell'importo di € 700,00 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 sopra indicato.

15 - la Proprietà si impegna, a seguito della sottoscrizione del contratto di locazione dell'alloggio identificato con. n° 16 di Via Don Minzoni n° 40 - piano 1°, cod. 1612/0016 e relative pertinenze, a corrispondere alla sig.ra Verona Tiziana un contributo forfettario con un limite massimo di € 700,00 per le attività sostenute e previo il pieno rispetto degli impegni manutentivi in capo alla sig.ra Verona Tiziana; 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.

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;

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

Legnano lì **6 DIC. 2017** .....

ALER MILANO Arch. Michela Gorini  .....

COMUNE DI BUSTO GAROLFO .....

SIG.RA VERONA TIZIANA  .....

C.I. n° AV7173400 rilasciata dal Comune di Gallarate in data 05/06/2014 (validità 07/09/2024)

Chiavi ritirate in data **6 DIC. 2017** .....

SIG.RA VERONA TIZIANA  .....