



Cinisello Balsamo, 26 gennaio 2015

Spett.le
Servizio Assistenza agli
Organi Collegiali
SEDE

OGGETTO : interrogazione n. 139 posta nella seduta di Consiglio Comunale del 10.07.2014.

Con riferimento all'interrogazione n. 139 del 10 luglio u.s., relativa a chiarimenti sulla determinazione dirigenziale n. 627 "accertamento canoni di locazione autorimesse e posti auto di proprietà comunale - anno 2014", si precisa quanto segue:

premesso che, l'art. 6 comma 7 della L.R. 27/2007 sancisce che: i contratti disciplinano in maniera autonoma e distinta la locazione delle autorimesse, dei posti auto e delle unità non residenziali, applicando i prezzi di mercato";

con delibera n. 401 del 03/12/2008 la Giunta Comunale approvava i criteri per l'assegnazione di autorimesse/posti auto coperti/scoperti di proprietà del Comune di Cinisello Balsamo e contestualmente alla determinazione del valore locativo stabilito dal valore minimo espresso in €/mq rinvenibili nella banca dati dell'Osservatorio del Mercato immobiliare riferite al periodo di locazione;

da interrogazione alla Banca dati delle quotazioni immobiliari dell'Agenzia del Territorio, il valore di mercato delle autorimesse è determinato dal valore minimo e massimo espresso dall'Osservatorio del Mercato immobiliare riferite al periodo di locazione, mentre la determinazione del valore locativo dei posti auto coperti/scoperti non risulta quotato nelle pubblicazioni di rilevazione dei prezzi degli immobili della Borsa Immobiliare di Milano.

Sulla base delle sopraindicate indicazioni, considerato che trattasi di immobili di edilizia residenziale pubblica con finalità sociali, si è ritenuto opportuno, per i posti auto coperti e/o scoperti, calibrare il valore locativo rispetto al valore di mercato.

Le autorimesse di via F. Cervi 7/9 sono dei prefabbricati in lamiera molto datati, e per la determinazine del canone di affitto sono state considerate come posti auto coperti.

L'art. 1 dei criteri per l'assegnazione di autorimesse/posti auto, approvato dalla Giunta Comunale n. 401/08, stabilisce che le autorimesse vengano assegnate in via prioritaria agli assegnatari degli alloggi di edilizia residenziale pubblica. Nel caso in cui l'assegnatario rinunci formalmente all'autorimessa, il Comune può procedere all'indizione di un bando di assegnazione esteso anche ai cittadini non assegnatari di alloggi di edilizia residenziale pubblica, residenti nell'isolato.



Tutto ciò premesso, quindi, n. 13 autorimesse in via Picasso 25, e n. 5 posti auto scoperti ubicati all'interno dell'area cortilizia di via Carlo Villa 21 sono stati locati a privati a seguito di procedura negoziata.

Le autorimesse e i posti auto coperti/scoperti di proprietà dell'Amministrazione comunale di Cinisello Balsamo locate sono così identificati:

n. 34 autorimesse in via Picasso 25, ciascuna con una superficie di mq 14,34; canone di € 76,00 mensili per ogni unità, di cui 21 locate agli inquilini degli alloggi erp con un introito annuo di € 19.152,00; n. 13 autorimesse locate a privati a seguito di procedura negoziata con offerta a rialzo rispetto al prezzo base d'asta, introito anno 2014 € 15,656,88; somma complessiva di € 34.808,88;

n. 30 posti auto scoperti ubicati all'interno dell'area cortilizia dello stabile di via Martiri Palestinesi 7, ciascuno con una superficie di mq 13,52, canone di € 17,30 mensili per ogni unità – introito anno 2014 di € 6.228,00;

n. 29 posti auto scoperti in via Martiri Palestinesi 5, ciascuno con una superficie di mq 13,52; canone di € 17,30 mensili – introito anno 2014 di € 6.020,00;

n. 11 autorimesse in via Martiri Palestinesi 8, ciascuna con una superficie di mq 12,60; canone di € 66,78 mensili per ogni unità – introito anno 2014 di € 8.814,96;

n. 28 posti auto coperti in via Mozart 23, ciascuno con una superficie di mq 11,50; canone di € 18,40 mensili per ogni unità – introito anno 2014 di € 6.182,40;

n. 11 posti auto coperti in via Fratelli Cervi 7/9, ciascuno con una superficie di mq. 12,60; canone di € 19,84 mensili per ogni unità – introito anno 2014 di € 2.618,88;

n. 4 posti auto scoperti in via Carlo Villa 21, ciascuno con una superficie di mq 11,50; locati a privati a seguito di procedura negoziata con offerta a rialzo rispetto al prezzo base d'asta, introito anno 2014 € 1.796,00;

n. 24 posti auto scoperti in via Fosse Ardeatine 5, con una superficie di mq 12; canone di € 13,50 mensile per ogni unità – introito di € 3.888,00.

Con le risorse derivate dalla locazione delle autorimesse/posti auto, una quota del 50% si provvede alle spese di amministrazione, manutenzione e gestione ed l'altra quota del 50% si provvede a istituire misure strutturali di sostegno a favore di assegnatari che non sono in grado di far fronte al pagamento del canone di locazione e che si trovano a vivere una situazione di estrema precarietà socio-economica accertato dai servizi sociali dell'Ente, così come definito dall'art. 7 della legge regionale 27/2007.

SINDACO
(Siria Trezzi)

IL DIRIGENTE
(Dott. Mario Conti)