

<b>CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE</b> <b>SEDUTA N. 13/2017 del 8 giugno 2017</b>
---

Il giorno giovedì 8 giugno 2017, alle ore 15:30, presso la sede amministrativa di Via dei Cornaggia N. 33 a Rho, convocati con mail su incarico del Presidente, i signori Consiglieri si sono riuniti per deliberare sulle proposte iscritte all'ordine del giorno.

Presiede l'adunanza il Presidente Primo Mauri.

Assiste, in qualità di segretaria verbalizzante, Barbara Carolo dell'Ufficio Amministrativo

Alla seduta odierna risultano presenti:

**Primo Mauri**  
**Mirella Costanza**  
**Michele Perla**  
**Simona Regondi**  
**Celesta Spotti**

**Presidente**  
**Consigliere**  
**Consigliere**  
**Consigliere**  
**Consigliere**

Componenti presenti: 5

Componenti assenti: /

<b>DELIBERAZIONE N. 44</b>	<b>Stipula contratto di locazione per alloggio da destinare a progetti di housing sociale</b>
----------------------------	---

Il Direttore comunica al CdA che una cittadina del Comune di Settimo Milanese ha contattato gli uffici amministrativi di Sercop in quanto motivata a destinare un alloggio di sua proprietà a progetti di accoglienza di persone in condizione di emergenza/fragilità abitativa o richiedenti asilo.

L'alloggio è un bilocale piuttosto ampio (circa 80mq), è completamente arredato ed in regola con tutte le certificazioni di legge. Potrebbe ospitare un nucleo familiare con due figli, piuttosto che due coppie o essere utilizzato per altre forme di co-housing.

Il Direttore precisa che la forma contrattuale ipotizzata per la locazione è quella degli accordi locali con cedolare secca, che a fronte del riconoscimento di un canone inferiore a quelli di mercato prevede delle agevolazioni fiscali al locatore.

Il canone sarebbe quindi quantificato calcolando la media tra il valore massimo e minimo previsto dall'accordo, aggiungendo come da normativo il 10% per il fatto che l'appartamento è completamente arredato. La somma quindi sarebbe pari a €600,00 mensili oltre le spese condominiali, quantificabili in €750,00 annue (sulla base dei consuntivi delle precedenti tre annualità).

Il Direttore sottolinea che tale soluzione consentirebbe di attivare uno o più percorsi di autonomia, rispondendo alla crescente bisogno riscontrato dal servizio di housing, realizzando economie derivanti dalla gestione diretta. Tale tipologia non può essere utilizzata come prassi per la moltitudine di casi in carico al servizio in quanto appare nel complesso più conveniente in termini economici ed organizzativi utilizzare un fornitore (individuato con regolare gara di appalto) specializzato nel reperimento di alloggi e nel matching tra domanda ed offerta di unità immobiliari, nonché nell'assunzione dei rischi connessi a tale attività (sinistri che riguardano l'immobile, spese legali in caso di occupazione senza titolo ecc.).

Attualmente Sercop ha in locazione solo due alloggi, destinati alle azioni previste dal Progetto "L'Abitare in rete", finanziato da Fondazione Cariplo. Appare dunque possibile locare un terzo appartamento alle vantaggiose condizioni di cui sopra, anche per premiare e promuovere tra la cittadinanza la cultura dell'accoglienza e dell'inclusione, di cui la proposta di cui sopra è una manifestazione

### **IL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE**

- Sentita la relazione del Direttore;
- Fatte proprie le motivazioni di cui in premessa;
- Esaminata la bozza del contratto di locazione a canone concordato;
- Accertata la propria competenza a deliberare in materia ai sensi dell'art. 31 dello Statuto;
- Con voti unanimi, espressi per alzata di mano.

## **DELIBERA**

- 1) Di approvare la bozza del contratto di locazione a canone concordato relativo ad un immobile di proprietà di una cittadina del Comune di Settimo Milanese, che verrà destinato a progetti di accoglienza di persone in condizione di emergenza/fragilità abitativa o richiedenti asilo;
- 2) Di prevedere per la locazione dell'immobile un canone mensile pari a €600,00 oltre le spese condominiali, quantificabili in €750,00 annue (sulla base dei consuntivi delle precedenti tre annualità);
- 3) Di dare mandato al Presidente del CdA quale legale rappresentante di Sercop per la sottoscrizione del contratto di locazione;
- 4) Di dare mandato al Direttore per ogni ulteriore adempimento derivante dalla presente Deliberazione.

---

## **ALLEGATI**

1. Bozza contratto di locazione a canone concordato