

Costa Masnaga, 19 febbraio 2018

Al Sig. **Sindaco** del  
Comune di Costa Masnaga

Oggetto: **Programma Regionale Edilizia Residenziale Pubblica - Locazione Temporanea Cascina Beretta Andina – Fabbricone - Bando DGR n. 17176 del 16.4.2004 - Relazione.**

Con la presente si relaziona sulla attuazione generale del Programma di Locazione Temporanea di cui all'oggetto.

**Premesso:**

che il Comune di Costa Masnaga, in data 28.9.2004 ha richiesto un contributo alla Regione Lombardia nell'ambito del Bando per Edilizia Residenziale Pubblica - Locazione Temporanea di cui alla DGR n. 17176 del 16.4.2004;

che con Decreto n. 23098 del 21.12.2004 la Regione Lombardia ha assegnato un contributo di 304.065,51 €, per la realizzazione del programma di ERP - Locazione temporanea, nel fabbricato denominato "Fabbricone" di proprietà della Parrocchia Santa Maria Assunta;

che in data 20.01.2005, in attuazione del bando Regionale, il Comune di Costa Masnaga ha stipulato una convenzione con la Parrocchia Santa Maria Assunta, proprietaria dell'immobile e che in detta convenzione ha regolato i rapporti per la realizzazione e gestione ai sensi del paragrafo 7.2.1.a del bando regionale;

che il Comune ha rilasciato alla Parrocchia il Permesso di Costruire n. 7 del 30.3.2005 per la realizzazione di n. 39 posti letto e relativi servizi (270 mq) nei fabbricati A e B del l'immobile "Fabbricone", come previsto nella richiesta di contributo e nel decreto di assegnazione;

che in data 29.09.2005 si è proceduto alla registrazione del contratto d'appalto tra la Parrocchia Santa Maria Assunta e l'Impresa Spini e Zoia per la realizzazione delle opere di cui al progetto approvato;

che in data 29.09.2005 è stata contratta la polizza fidejussoria n. 1682.01.27.27038834 SACE BT e che in medesima data il Comune ha richiesto l'erogazione del Contributo a Regione Lombardia;

che con nota in data 7.2.2006 la Regione Lombardia ha comunicato l'assenso all'erogazione del contributo entro fine febbraio 2006;

che preventivamente il Comune di Costa Masnaga, con deliberazioni della Giunta Comunale n. 54 e 55 del 10.5.2005 aveva approvato un piano di vendita di alloggi di ERP in via Camisasca e via Puccini e che successivamente con deliberazione del Consiglio Comunale n. 51 del 21.10.2005, si stabiliva la vendita del precitato patrimonio ERP ed il conseguente programma di reinvestimento dei proventi mediante acquisizione di uno dei due edifici del "Fabbricone", confermando la localizzazione del piano di ERP sul complesso suddetto, di proprietà della Parrocchia Santa Maria Assunta;

che il Comune, con deliberazione della Giunta Comunale n. 105 del 25.10.2005 localizza l'acquisto di n. 8 alloggi di ERP nello stesso edificio del "Fabbricone" per la spesa complessiva di 610.869,83 €.

che Regione Lombardia, con DGR 001404 del 14.12.2005, ha approvato il summenzionato piano di vendita e di reinvestimento, con l'acquisizione di n. 8 alloggi da assegnare in regime di ERP, da realizzare a cura della Parrocchia Santa Maria Assunta, tramite ristrutturazione del fabbricato soprammenzionato nel complesso di sua proprietà denominato "Fabbricone";

che in data 8.5.2006 la Parrocchia Santa Maria Assunta ha comunicato l'inizio dei lavori del programma di locazione temporanea;

che in data 7.5.2007 la Parrocchia Santa Maria Assunta ha comunicato la fine dei lavori del programma di locazione temporanea;

che in data 7.6.2007 la Parrocchia Santa Maria Assunta ha proceduto al Collaudo dei lavori effettuati relativamente alla attuazione del programma di locazione temporanea;

che, collaudati i lavori, in data 8.4.2008, la Parrocchia Santa Maria Assunta ha ceduto al Comune, con atto di rep. 195507 a rogito del Notaio Pierluigi Donegana, un intero fabbricato del complesso del Fabbricone (uno dei due fabbricati a cui si riferiva il progetto approvato) con obbligo di destinazione a ERP con vincolo di specifica destinazione (per anziani), fabbricato di cui anche allo schema di Atto di Identificazione Catastale a rogito Dott.ssa Laura Piffaretti Notaio in Lecco (oggetto della Deliberazione Consiliare a cui è allegata la presente relazione).

**Allegato 1 e 1A**

***Tutto ciò premesso e considerato si evidenzia quanto segue:***

1. Il progetto del 2005 prevedeva la realizzazione di complessivi 39 posti letto in residenza temporanea e nello specifico n. 26 posti letto e n. 13 posti letto + servizi nei fabbricati A e B del complesso immobiliare del Fabbricone.

2. Sono stati realizzati e favorevolmente collaudati: un edificio con 26 posti letto nella tipologia a camerette e un edificio con 13 posti letto nella tipologia a camere con relativi servizi (tipo minialloggi destinati a residenza temporanea per anziani).

3. In data 05.11.2008 i 13 posti letto, di proprietà comunale, sono stati dati in gestione all'Aler di Lecco come alloggi di ERP con vincolo di assegnazione alle persone anziane.

4. In data 27.12.2012 è stata sottoscritta con l'Associazione Parlascolta Onlus con sede in Nibionno una convenzione per la cessione in uso di locali presso il centro servizi comunali Costa Forum di Costa Masnaga, per finalità di aggregazione sociale, consistenti in un ampio locale giorno completamente arredato con cucina e servizi oltre ad uno studio per la consulenza psicologica.

5. In data 01.02.2014 i 26 posti letto nel fabbricato di residua proprietà della Parrocchia Santa Maria Assunta di Costa Masnaga sono stati affidati in gestione dalla Parrocchia stessa alla Fondazione Centro La Rosa Onlus di Nibionno mediante contratto di comodato d'uso gratuito nel rispetto della Convenzione vigente tra il Comune di Costa Masnaga e la Parrocchia stessa.

6. In data 01.02.2014 è stato redatto un protocollo di collaborazione tra l'Associazione ParlascoltaOnlus e la Fondazione Centro La Rosa Onlus in quanto le medesime co-progettano e svolgono da anni attività in rete e collaborazioni finalizzate alla promozione di progetti di aggregazione sociale,utilizzando gli spazi concessi in uso dal Comune di Costa Masnaga nel centro servizi Comunali Costa Forum, attiguo agli spazi di residenza temporanea presso il fabbricone. In detti spazi l'Associazione ParlascoltaOnlus e la Fondazione Centro La Rosa Onlus svolgono le attività giornaliere della residenza temporanea.

7. Le rette per l'assegnazione dei 26 posti letto vengono calcolate dalla Fondazione Centro la Rosa Onlus in base al prospetto contenuto nel bando di cui alla DGR n. 17176/2004.

6. La polizza fidejussoria n. 1682.01.27.27038834 SACE BT è stata rinnovata semestralmente sino alla data del 31.12.2017 e poi trimestralmente sino al 31.03.2018 quietanza SACE BT del 22.12.2017;

7. la dichiarazione attestante che l'edificio e gli alloggi realizzati rispondono ai requisiti prestazionali di cui all'art. 5.3 del Bando soprarichiamato, così come attestato dal progettista e D.L.

8) il prospetto riepilogativo delle tipologie e delle superfici degli alloggi realizzati comparate con quelle dichiarate in occasione della richiesta di finanziamento (scheda alloggi del 09.12.2004).

**Pertanto, si ritiene di aver dato attuazione completa del programma di locazione temporanea tenendo anche conto:**

che per la porzione del compendio immobiliare di residua proprietà della Parrocchia di Santa Maria Assunta, in data 15.9.2014 è stata attestata l'agibilità con conseguente licenza d'uso degli immobili;

che a far data 01.02.2014 la Fondazione Centro La Rosa Onlus, dopo aver arredato a proprie totali spese l'intera struttura, in collaborazione sinergica con l'Associazione Parlascolta Onlus ha attivato la locazione temporanea degli ulteriori 26 posti letto nel rispetto della Convenzione stipulata tra la Parrocchia di Santa Maria Assunta ed il Comune di Costa Masnaga in data 20.01.2005;

che in data 22.12.2014 la Fondazione Centro La Rosa Onlus ha ottenuto dall'ufficio Unico CPE della Provincia di Lecco l'approvazione di un progetto sperimentale di Residenza Temporanea Disabili, per una capienza di n° 8 posto letto, nell'immobile adibito a camere con capienza di 26 posti letto;

che la Fondazione Centro La Rosa Onlus ha avviato le procedure di attivazione, presso i competenti uffici provinciali di Lecco, delle pratiche per ottenere il nulla osta al funzionamento anche di una struttura ricettiva complementare ai fini sociali per i restanti posti letto (n° 18) e che la pratica è attualmente in fase di predisposizione;

che preventivamente per l'edificio già di proprietà comunale, a far data dal 01 gennaio 2009 sono stati utilizzati i N°13 posti letto concessi in gestione all'Aler di Lecco, posti utilizzati sempre a pieno regime, dando esaurimento alle domande di utilizzo da parte degli anziani di soluzioni abitative a basso costo di locazione come indicato nell'apposita tabella di rendiconto;

- tali posti letto, con la tipologia mini alloggi, sono stati dati in gestione all'Aler di Lecco in data 5.11.2008 come alloggi di ERP con vincolo di assegnazione alle persone anziane, nonché inseriti nella rinnovata convenzione sottoscritta con Aler in data 14.5.2017, con la modalità di assegnazione a "locazione temporanea" nel rispetto della DGR n. 17176/2004;

che, sull'edificio concesso in Comodato d'uso gratuito la Parrocchia di Santa Maria Assunta ha avviato le procedure per procedere all'apposizione del vincolo di residenza temporanea come da schema di atto a prossimo futuro rogito Dott.ssa Laura Piffaretti Notaio in Lecco (che si allega);

che è intenzione dell'Amministrazione Comunale, come previsto nel PGT e nel relativo Piano dei Servizi nonché dal DUP anno 2018/2020, di acquisire il fabbricato concesso in comodato d'uso gratuito alla Fondazione Centro La Rosa Onlus in modo da completare l'acquisizione alla proprietà pubblica del compendio del Fabbricone adibito a locazione temporanea. In questo modo, tutto il compendio diventerà di proprietà pubblica e dunque potrà garantire nel tempo le finalità del progetto originario presentato alla Regione.

Per tutto quanto sopra indicato, ritenendo di aver dato attuazione completa al progetto di residenza temporanea presso il Fabbricone, si provvederà – dato adempimento all'atto di identificazione catastale e di vincolo a residenza temporanea soprarichiamati – a

comunicare a Regione Lombardia l'intenzione da parte di questa amministrazione comunale di avviare le procedure di acquisizione al patrimonio pubblico dell'edificio adibito a 26 posti letto, anticipando dunque la prevista scadenza trentennale del programma originario. In questo modo gli immobili adibiti a locazione temporanea diventeranno proprietà pubblica senza alcuna restituzione di risorse a Regione Lombardia. Nell'atto di acquisto dalla Parrocchia di Santa Maria Assunta il Comune accetterà la proprietà dell'edificio con vincolo di destinazione a residenza temporanea che sarà apposto con rogito Dott.ssa Laura Piffaretti Notaio in Lecco, come da schema allegato.

Arch. Maurizio Corbetta