



**DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE
N. 88 DEL 13/05/2026**

OGGETTO: CONVENZIONE PER LA GESTIONE DEL PATRIMONIO COMUNALE SAP. APPROVAZIONE ATTO DI INDIRIZZO PER LA SPESA RISERVATA AI RIORDINI DEGLI APPARTAMENTI COMUNALI SAP SFITTI - ANNO 2026.

L'anno **2026**, addì **13** del mese di **maggio** alle ore **14:30**, con continuazione, presso la Sala Giunta della sede Comunale di Palazzo Borghi, si è riunita la Giunta Comunale convocata nelle forme di legge.

Presiede l'adunanza il Sindaco CASSANI ANDREA.

Sono intervenuti i Signori:

		Presenti/Assenti
CASSANI ANDREA	SINDACO	Presente
SIMEONI BELINDA	VICE SINDACO	Presente
ALLAI CHIARA MARIA	ASSESSORE	Presente
CANZIANI CORRADO	ASSESSORE	Presente
DALL'IGNA GERMANO	ASSESSORE	Presente
MAZZETTI CLAUDIA MARIA	ASSESSORE	Presente
PICCHETTI STEFANIA	ASSESSORE	Presente
RECH SANDRO	ASSESSORE	Presente

Partecipa alla seduta il Segretario Generale SARNELLI GIACINTO.

Il Presidente, constatato il numero legale degli intervenuti, dichiara aperta l'adunanza ed invita i presenti alla trattazione dell'argomento indicato in oggetto.

LA GIUNTA COMUNALE

Visti:

- gli artt. 48, comma 2 del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267 "*Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali*";
- l'articolo 8, comma 1, lettera c) della Legge Regionale 8 luglio 2016 n. 16 "Disciplina Regionale dei Servizi Abitativi" che prevede per le Aler la possibilità di gestire i Servizi Abitativi Pubblici (SAP) di altri soggetti pubblici da essi delegati;
- l'articolo 7, comma 2, della medesima legge regionale n. 16/2016, ai sensi del quale le Aler sono individuate come strumento di cui Regione Lombardia e gli Enti Locali si avvalgono per la gestione unitaria dei servizi abitativi pubblici e per l'esercizio delle proprie funzioni nel campo delle politiche abitative;
- la deliberazione della Giunta regionale Lombardia n. X/7623 del 28 dicembre 2017, con la quale sono state approvate le "linee guida" per la gestione da parte delle Aler del patrimonio di terzi soggetti, ai sensi dell'articolo 8 della L.R. n.16/2016 riguardante la disciplina regionale dei servizi abitativi;
- l'art.18, commi 1 e 2 dello Statuto del Comune di Gallarate;

Richiamati:

- la deliberazione del Consiglio Comunale 19/12/2025, n. 49, esecutiva, con la quale è stato approvato il Documento Unico di Programmazione e il Bilancio di Previsione degli esercizi 2026-2028;
- la deliberazione di Giunta Comunale 07/01/2026, n. 3, esecutiva, con la quale è stato approvato il Piano esecutivo di gestione (P.E.G.), relativo agli anni 2026-2028;
- la deliberazione della G.C. n. 16 del 23/01/2026, esecutiva, ad oggetto "*Approvazione del Piano integrato attività e organizzazione (P.I.A.O.) 2026/2027/2028*";
- la deliberazione di Consiglio Comunale 03/02/2022 n. 5, esecutiva, ad oggetto "*Presentazione e trasmissione delle linee programmatiche relative alle azioni ed ai progetti da realizzare nel corso del mandato Linee programmatiche relative alle azioni ed ai progetti da realizzare nel corso del mandato. Approvazione*";
- la vigente "*Convenzione tra il Comune di Gallarate e l'Azienda lombarda per l'edilizia residenziale di Varese – Como – Monza Brianza – Busto Arsizio per la gestione degli immobili sap di proprietà comunale*", approvata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 4 del 22/03/2021 e registrata presso l'Agenzia delle Entrate di Gallarate il 14/04/2021 al N. 816 Serie 3, con periodo di durata dall'01/04/2021 al 31/03/2027;

Premesso che:

- la vigente "*Convenzione tra il Comune di Gallarate e l'Azienda lombarda per l'edilizia residenziale di Varese – Como – Monza Brianza – Busto Arsizio per la gestione degli immobili sap di proprietà comunale*" dispone che ad Aler Varese - Como – Monza Brianza – Busto Arsizio venga attribuito l'incarico e l'autorizzazione a curare, per conto del Comune di Gallarate, la manutenzione ordinaria (*riparazioni e riordini degli appartamenti sfitti*) degli stabili sap di sua proprietà, senza alcuna preventiva autorizzazione da parte del Comune (Articolo 3 "*Manutenzione ordinaria e riordini*");
- a tal fine, in conformità a tale Convenzione, Aler Varese può utilizzare "*senza alcuna preventiva autorizzazione del Comune*" un "*importo massimo del 40% dei canoni di locazione incassati nell'esercizio dell'anno precedente*" per poter riordinare gli alloggi sfitti comunali da destinare alle nuove assegnazioni, riservando le risorse economiche non destinate a tali fini per le altre funzioni relative alla gestione del patrimonio sap comunale;

- i riordini degli alloggi sfitti comunali e le manutenzioni ordinarie sono sempre stati eseguiti a cura di Aler Varese con le risorse economiche sopra derivanti (40% dei canoni di locazione incassati nell'esercizio dell'anno precedente) nonché con le risorse a fondo perduto derivanti da finanziamenti e cofinanziamenti all'uopo destinati ed ottenuti;
- l'Amministrazione Comunale ha da sempre posto tra i suoi obiettivi principali quello di garantire adeguati servizi al cittadino, con particolare riferimento ai c. d beni primari della collettività, tra cui può senz'altro annoverarsi quello relativo al diritto all'abitazione, investendo, a tale fine, idonee risorse economiche, sia per le manutenzioni ordinarie sia per le manutenzioni straordinarie all'uopo destinate;
- l'Amministrazione comunale con propria comunicazione a mezzo e-mail agli Uffici del 4 maggio 2026 ha stabilito di aumentare le risorse economiche da destinare a riordini di alloggi sfitti indirizzati a nuclei familiari composti da 1-3 persone con le seguenti specifiche:
 - per l'anno 2026 elevare la percentuale del 40%, prevista all'Articolo 3 della *Convenzione di gestione*, al tetto massimo del 60% dei canoni di locazione incassati nell'esercizio dell'anno precedente al fine di destinare maggiori risorse economiche al riordino degli appartamenti comunali sfitti;
 - per l'anno 2026 investire risorse economiche pari all'importo di € 400.000,00, derivanti dai crediti attivi destinati alle manutenzioni straordinarie e spese varie sap, per lavori di riordino di appartamenti comunali sfitti;

Considerato che:

- la domanda di alloggi pubblici (SAP) ha riscontrato un incremento a fronte di parità di numero di alloggi del patrimonio comunale, gestiti da Aler Varese dal 1° gennaio 2014 sia per la parte tecnico – manutentiva, sia sociale e amministrativa, garantendo con continuità un servizio pubblico sul territorio comunale;
- il Comune di Gallarate intende proseguire nell'obiettivo di garantire alla cittadinanza l'accesso ad un'abitazione dignitosa, ovvero ad un alloggio che rispetti standard minimi di decenza, funzionalità e comfort, ai cittadini che hanno i requisiti per poter accedere alla domanda di locazione tramite bandi di assegnazione degli appartamenti sap comunali pubblicati nelle forme di legge;
- in data 15 aprile 2026 l'Amministrazione comunale ha tenuto un incontro con i responsabili Aler Varese con l'obiettivo di valutare congiuntamente le possibilità di intervento per favorire il maggior numero di alloggi sap disponibili all'assegnazione agli aventi titolo a seguito di Bandi pubblici per l'assegnazione di appartamenti comunali;
- la vigente Convenzione dà la possibilità al Comune, *"sulla base delle proposte ed indicazioni di Aler"* di autorizzare ed indicare *"una quota di risorse economiche disponibili per le manutenzioni ordinarie/riordini eccedenti la percentuale del 40% sopraindicato"* (articolo 3 *"Manutenzioni ordinarie e riordini"* della vigente Convenzione di Gestione) oppure approvare e destinare all'uopo, risorse economiche aggiuntive appositamente stanziare;
- ad oggi, anche a seguito dell'aumento crescente dei prezzi dell'Edilizia e all'attuale assenza di bandi di finanziamento destinati agli interventi di manutenzione degli immobili SAP, è opportuno, in un'ottica di programmazione pluriennale degli investimenti, autorizzare gli Uffici a disporre di maggiori risorse economiche da destinare ai riordini degli appartamenti sap per un importo di circa € 400.000,00 per l'anno 2026 derivanti dai crediti attivi pluriennali della Gestione sap di Aler Varese, senza però tralasciare le manutenzioni ordinarie e straordinarie;
- risulta quindi opportuno, da parte di questa dell'Amministrazione comunale, esprimere il proprio indirizzo in ordine a quanto sopra indicato, affinché i competenti Uffici comunali

possano adottare i conseguenti atti e collaborare attivamente con Aler per l'attuazione degli interventi di manutenzione ordinaria degli alloggi sfitti comunali, nel rispetto della vigente convenzione di gestione sopra richiamata;

Ritenuto:

- di autorizzare Aler Varese – Como – Monza Brianza- Busto Arsizio ad utilizzare, per l'Anno 2026, risorse economiche da destinare ai riordini degli alloggi sfitti comunali eccedenti la percentuale del 40% (indicata all'Articolo 3 "*Manutenzione ordinaria e riordini*" della vigente convenzione di gestione) per una quota complessiva, e non superiore, al 60% dei ricavi netti dell'anno 2025;
- di autorizzare Aler Varese – Como – Monza Brianza- Busto Arsizio ad utilizzare per l'Anno 2026 risorse economiche da destinare al riordino degli alloggi sfitti comunali pari ad un importo di circa € 400.000,00, derivanti dai crediti attivi accantonati e destinati alle manutenzioni straordinaria e/o di emergenza, appositamente conservati per necessità di programmazione degli interventi nel rispetto degli indirizzi d'utilizzo stabiliti dall'Amministrazione comunale;
- di stabilire che la priorità di tipologia degli appartamenti sap comunali da riordinare per la loro futura locazione siano di dimensioni tali da poter ospitare nuclei familiari da 1 a 3 persone;
- di demandare agli Uffici competenti gli adempimenti conseguenti all'approvazione del presente indirizzo di gestione e di spesa espresso con il presente atto;

Acquisiti sulla proposta di deliberazione i prescritti pareri favorevoli di regolarità tecnica e tecnico-contabile previsti dall'art. 49, comma 1 del D.lgs. 18/08/2000, n. 267, espressi, rispettivamente, dal:

- Dirigente del Settore Lavori Pubblici e Patrimonio;
- Dirigente del Settore Servizi alla Persona;
- Dirigente del Settore Finanziario, Tributi, Fundraising, Logistica e Contratti;

Acquisito, altresì, sulla proposta di deliberazione il parere favorevole di legittimità del Segretario Generale ai sensi dell'art. 6, comma, 3 lett. f) del vigente Regolamento di organizzazione e gestione del personale;

a voti unanimi, resi nei modi di legge ed in forma palese;

DELIBERA

- 1. di autorizzare** Aler Varese – Como – Monza Brianza- Busto Arsizio ad utilizzare, per l'Anno 2026, risorse economiche da destinare ai riordini degli alloggi sfitti comunali eccedenti la percentuale del 40% (indicata all'Articolo 3 "*Manutenzione ordinaria e riordini*" della vigente convenzione di gestione) per una quota complessiva, e non superiore, al 60% dei ricavi netti dell'anno 2025;
- 2. di autorizzare** Aler Varese – Como – Monza Brianza- Busto Arsizio ad utilizzare per l'Anno 2026 risorse economiche da destinare al riordino degli alloggi sfitti comunali pari ad un importo di circa € 400.000,00, derivanti dai crediti attivi accantonati e destinati alle manutenzioni straordinaria e/o di emergenza, appositamente conservati per necessità di programmazione degli interventi nel rispetto degli indirizzi d'utilizzo stabiliti dall'Amministrazione comunale;

- 3. di stabilire** che la priorità di tipologia degli appartamenti sap comunali da riordinare per la loro futura locazione siano di dimensioni tali da poter ospitare nuclei familiari da 1 a 3 persone;
- 4. di demandare** agli Uffici competenti gli adempimenti conseguenti all'approvazione del presente indirizzo di gestione e di spesa espresso con il presente atto;

INDI

con distinta e separata votazione, resa all'unanimità dei presenti, la Giunta comunale dichiara la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ravvisata l'urgenza di provvedere in merito ai sensi dell'articolo 134, comma 4 del d.lgs. 18/08/2000, n. 267, stante la necessità di indicare, nei tempi idonei, gli indirizzi espressi da parte dell'Amministrazione comunale con il presente atto, al fine di consentire ad Aler Varese l'attuazione di quanto sopra approvato.

Letto, approvato e sottoscritto digitalmente ai sensi dell'art. 21 D.L.gs n 82/2005 e s.m.i.

IL SINDACO
CASSANI ANDREA

IL SEGRETARIO GENERALE
SARNELLI GIACINTO