

**DELIBERA N. 33 DEL 16/03/2022**

**VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE**

**Oggetto:** LOCAZIONE CON CONTRATTO DI NATURA TRANSITORIA AD USO ABITATIVO di IMMOBILE DI PROPRIETA' COMUNALE - PERIODO 01/04/2022 - 01/04/2026.

L'anno 2022 addì 16 del mese di marzo alle ore 12:30 nella sala della Giunta, presso la Sede comunale, convocato per **CONVOCAZIONE DEL SINDACO**

Sotto la presidenza di MAQUIGNAZ JEAN ANTOINE

Sono intervenuti i seguenti Assessori:

MAQUIGNAZ JEAN ANTOINE	Sindaco	Presente
MAQUIGNAZ NICOLE	Vice Sindaco	Presente
CICCO ELISA MAILA	Assessore	Presente
PASCARELLA RINO	Assessore	Assente
VALLET LUCA	Assessore	Presente
VUILLERMOZ CHANTAL	Assessore	Presente

Totale Presenti: 5

Totale Assenti: 1

Il Vicesindaco MAQUIGNAZ Nicole partecipa alla seduta in modalità di audio-conferenza.

Assiste alla seduta il Segretario Comunale, REY RENE'.

Il Presidente, riconosciuta legale l'adunanza, dichiara aperta la seduta esponendo l'oggetto suindicato, essendo all'ordine del giorno.

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE  
PREDISPOSTA DA: Ufficio Servizi Sociali e Scolastici

Oggetto: LOCAZIONE AD USO ABITATIVO IMMOBILE DI PROPRIETA' COMUNALE PERIODO  
DAL 01/04/2022 AL 01/04/2026

**LA GIUNTA COMUNALE**

VISTI:

- il D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 (*Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali*);
- la Legge 7 agosto 1990, n. 241 (*Nuove norme in materia di di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi*);
- il D.Lgs. 30 marzo 2001, n. 165 (*Norme generali sull'ordinamento del lavoro alle dipendenze delle amministrazioni pubbliche*);
- la Legge regionale 7 dicembre 1998, n. 54 (*Sistema delle autonomie della Valle d'Aosta*) e, particolarmente, l'art. 23 in materia di competenze della Giunta comunale;
- la Legge regionale 6 agosto 2007, n. 19 (*Nuove disposizioni in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi*);
- la Legge regionale 23 luglio 2010, n. 22 (*Nuova disciplina dell'organizzazione dell'Amministrazione regionale e degli enti del comparto unico della Valle d'Aosta.*) e, in particolare, gli articoli 3 (*Funzioni della direzione politico-amministrativa*) e 4 (*Funzioni della direzione amministrativa*);
- lo Statuto comunale, nel testo vigente, con particolare riferimento all'art. 21 in materia di competenze della Giunta comunale;
- la deliberazione di Consiglio comunale **n. 2 del 28/02/2022**, con la quale si approvavano il bilancio di previsione pluriennale 2022/2024 e il D.U.P.S. (documento unico di programmazione semplificato) per pari periodo;
- la deliberazione di Giunta comunale **n. 32 del 24/03/2021**, con la quale si assegnavano ai responsabili di servizio le quote di bilancio ai sensi dell'art. 46, comma 5, della L. R. 7/12/1998, n. 54 e dell'art. 169 del D.Lgs. 267/2000;
- il D.Lgs 23 giugno 2011, n. 118 (*Disposizioni in materia di armonizzazione dei sistemi contabili e degli schemi di bilancio delle Regioni, degli enti locali e dei loro organismi, a norma degli articoli 1 e 2 della Legge 5 marzo 2009, n. 42*);
- il Regolamento comunale generale sull'ordinamento degli uffici e dei servizi, approvato con deliberazione di Giunta comunale n. 76 del 27/07/2016;
- il Regolamento di contabilità, approvato con deliberazione di Giunta comunale n. 4 del 09/01/2019;
- il Regolamento per la concessione di contributi, sovvenzioni, sussidi ed ausili finanziari e per l'attribuzione di vantaggi di qualunque genere a persone, enti pubblici e privati, comprese le associazioni, modificato, da ultimo, con deliberazione di Giunta comunale n. 120 del 15/12/2021;

RICHIAMATA la legge 9 dicembre 1998, n. 431 (*Disciplina delle locazioni e del rilascio degli immobili adibiti ad uso abitativo*) e, in particolare, l'art. 2, in materia di modalità di stipula e di rinnovo dei contratti di locazione ;

VISTA la richiesta di locazione di una unità abitativa, presentata in data 23 febbraio 2022 dal sig. **OMISSIS**, e assunta al protocollo dell'ente al n. 2322/7/14, con la quale lo stesso ha dichiarato di essere impossibilitato



a pagare le rate di affitto dell'appartamento che attualmente occupa e per il quale ha ricevuto dal Tribunale di Aosta intimazione di sfratto per morosità con contestuale citazione per la convalida e richiesta di ingiunzione di pagamento;

EVIDENZIATO che gli alloggi siti presso il fabbricato di proprietà comunale sito in frazione Maisonasse sono stati destinati, fin dagli anni novanta, a finalità di assistenza sociale;

PRECISATO che il fabbricato di proprietà comunale sito in Fraz. Maisonasse consta di n. 4 alloggi con relative pertinenze e, ad oggi, risulta ancora disponibile un alloggio per eventuali emergenze ovvero per l'assegnazione a persone in stato di bisogno;

VISTI:

- l'attestazione ISEE, depositata presso l'ufficio dei servizi scolastici e sociali in quanto sottratta al diritto di accesso, relativa alla situazione economica del Sig. **OMISSIS**, che presenta un reddito tale da giustificare l'assegnazione dell'alloggio in Fraz. Maisonasse;

- la relazione per disagio abitativo depositata presso l'ufficio dei servizi scolastici e sociali in quanto sottratta al diritto di accesso, a firma dell'assistente sociale Sofia Lanzavecchia,;

- l'intimazione di sfratto per morosità con contestuale citazione per la convalida e la richiesta di ingiunzione di pagamento, emessa dal Tribunale di Aosta in data 08/07/2021 e depositata presso l'ufficio dei servizi scolastici e sociali in quanto sottratto al diritto di accesso;

EVIDENZIATO che il Comune persegue con la propria azione il superamento degli squilibri economici, sociali e territoriali esistenti nel proprio ambito nonché il pieno sviluppo della persona umana, alla luce dell'uguaglianza e della pari dignità sociale dei cittadini (art. 3, comma 4, dello Statuto comunale, modificato con deliberazione di Consiglio comunale n. 20 del 25/03/2015);

RITENUTO opportuno:

- accogliere l'istanza di assegnazione dell'alloggio in fraz. Maisonasse, ritenendo la situazione personale del richiedente meritevole di sostegno sociale;
- predisporre idoneo contratto di locazione per il periodo di anni 4 (quattro), dal 01/04/2022 al 01/04/2026, rinnovabile;

RITENUTO pertanto di:

- assegnare al Sig. **OMISSIS**, con contratto di locazione dal 01/04/2022 al 01/04/2026, rinnovabile, l'unità abitativa di proprietà comunale (non di edilizia residenziale pubblica) sita in Fraz. Maisonasse arredata, censita al Catasto Urbano al Fg. 43, Mapp. 43, sub. 12 e composta di n. 5 vani (n. 3 camere, cucinino-tinello, bagno), in quanto rispondente alle esigenze della persona interessata;
- procedere alla locazione dell'unità abitativa de quo al sig. **OMISSIS**, alle condizioni contrattuali contenute nella bozza di scrittura privata unita alla presente proposta di deliberazione per costituirne parte integrale e sostanziale, al canone mensile di € **200,00**, ponendo a carico del locatario il 100% delle spese accessorie condominiali (riscaldamento, luce scale, ecc) nonché il 100% delle spese per la fornitura di energia elettrica, raccolta rifiuti e ogni altra tassa o canone previsti dalla legge, per le quali il locatario dovrà provvedere ad intestare le relative utenze;

PRECISATO che l'Amministrazione comunale provvederà al monitoraggio della situazione relativa al sig. **OMISSIS**;

PRECISATO altresì che il Comune provvederà alla registrazione del contratto dandone notizia al locatore, che dovrà corrispondere la quota di sua spettanza, pari alla metà delle spese, incluse quelle di bollo;

VISTI:

- il parere favorevole espresso dal Responsabile del servizio in ordine alla regolarità tecnica della proposta di deliberazione, ai sensi dell'art. 33, comma 3, dello Statuto comunale;
- il parere favorevole espresso dal Responsabile dell'Area contabile in ordine alla regolarità contabile della proposta anche in merito alla sua copertura finanziaria, nell'ambito dei principi di gestione del bilancio per l'effettuazione delle spese, ai sensi dell'art. 49bis, comma 2, della Legge regionale 7 dicembre 1998, n. 54 e ai sensi dell'art. 3 del Regolamento comunale di contabilità;
- il parere favorevole espresso dal Segretario comunale in ordine alla legittimità della presente deliberazione ai sensi dell'art. 49 bis, comma 1, della L. R. 54/1998 e dell'art. 9, comma 1, lettera d) della L. R. 46/1998;

Ad unanimità di voti favorevoli espressi in forma palese,

### DELIBERA

Per le motivazioni in premessa che si intendono integralmente richiamate :

**DI LOCARE** al Sig. **OMISSIS**, per un periodo di anni 4 (quattro) e precisamente dal 01/04/2022 al 01/04/2026, rinnovabile, l'unità abitativa arredata di proprietà comunale sita in Fraz. Maisonnasse, censita al Catasto Urbano al Fg. 43, Mapp. 43, sub. 12, composta di n. 5 vani (n. 3 camere, cucinino-tinello, bagno), in quanto rispondente alle esigenze della persona interessata, ad un canone mensile di € **200,00**;

**DI PORRE** a carico del locatario, Sig. **OMISSIS**, le seguenti spese:

- il 100% delle spese accessorie condominiali (riscaldamento, luce scale, ecc);
- il 100% delle spese per la fornitura di energia elettrica e raccolta rifiuti, per le quali il locatario dovrà provvedere ad intestare le relative utenze;
- ogni altra tassa o canone previsti dalla legge;
- il 50% delle spese di registrazione del contratto di locazione;

**DI STABILIRE** che il 50% delle spese di registrazione del contratto di locazione è a carico di questo Comune;

**DI APPROVARE** la bozza di contratto allegata alla presente per per costituirne parte integrante e sostanziale;

**DI DEMANDARE** agli uffici preposti la predisposizione di tutti gli atti necessari per la redazione, la sottoscrizione e la registrazione di idoneo contratto di locazione, alle medesime condizioni contrattuali di quelle attualmente in essere;

**DI INCARICARE** l'Ufficio dei servizio sociali del Comune affinché monitori la situazione relativa al locatario;

**DI TRASMETTERE** il presente atto agli uffici competenti, per l'attuazione di quanto qui disposto.

COMUNE | COMMUNE



VALTOURNENCHE

Regione Autonoma Valle d'Aosta

Région Autonome Vallée d'Aoste

**Approvato e sottoscritto con firma digitale:**

**Il Sindaco**

**MAQUIGNAZ JEAN ANTOINE**

**Il Segretario Comunale**

**Dott. REY RENE'**

**COMUNE DI VALTOURNENCHE**

SCRITTURA PRIVATA PER CONCESSIONE IN LOCAZIONE DI LOCALI DI PROPRIETA COMUNALE SITI IN FRAZ. MAISONNASSE..

L'anno 2022, addì ..... del mese di ..... in Valtournenche nella sede municipale, in Piazza della Chiesa 1;

**PREMESSO CHE**

La Giunta comunale in data ..... con atto n. .... ha deliberato di concedere in locazione ad uso abitativo al sig. ...., nato a xxxxxxxx Codice Fiscale XXXX, l'appartamento sito nell'immobile, di proprietà comunale, in Fraz. Maisonnasse, censito al Catasto Urbano al Fg. 43 Mapp. 43 Sub 12, per il periodo di anni quattro (4) **dal 01/04/2022 al 01/04/2026**, rinnovabili;

**TRA**

REY RENE', c. fisc. RYERNE64C27A326T, nato ad Aosta il 27 marzo 1964 e residente, per la carica, in Valtournenche, piazza della Chiesa 1, nella sua qualità di Segretario del Comune di Valtournenche

**E**

XXXXXXX, c. fisc. ...., nato a ..... il .....

**SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE**

1. Il segretario comunale, REY RENE' (di seguito denominato locatore) concede in locazione, in nome e per conto del Comune di Valtournenche, al sig. xxxxxx (di seguito denominato conduttore), che accetta, i seguenti immobili: l'unità immobiliare di proprietà comunale, arredata, sita in Fraz. Maisonnasse, censita al Catasto Urbano al Fg. 43 Mapp. 43 sub. 12, e così composta: n. 5 vani (n. 2 camere, cucinino-tinello, bagno, per anni quattro **dal 01/04/2022 al 01/04/2026**, **rinnovabili.**

Il canone complessivo di locazione – in conformità a quanto disposto con la medesima deliberazione della Giunta comunale n. del - ammonta a € 200,00 (duecento) mensili.

Il sig. provvederà a corrispondere il corrispettivo posto a suo carico entro il giorno 5 di ogni mese.

2. Le spese di manutenzione ordinaria dell'immobile, le spese per la fornitura di energia elettrica, per la raccolta e lo smaltimento dei rifiuti solidi urbani e ogni altra tassa o canone previsti dalla legge sono posti a carico del conduttore a cui sono intestate le utenze e verranno così ripartite:

- 100 % a carico del conduttore

Le spese di riscaldamento verranno così ripartite:

- 100% a carico del conduttore

3. Gli immobili locati, arredati, pena la risoluzione del contratto, dovranno essere destinati esclusivamente ad uso civile abitazione del conduttore.

4. Il conduttore dichiara di avere visitato i locali, arredati, oggetto della presente scrittura e di averli trovati in buono stato ed adatti all'uso convenuto. Egli si impegna a riconsegnare gli stessi nello stato medesimo in cui li ha originariamente ricevuti, fatto salvo il deperimento d'uso, pena il risarcimento danni.

5. Il conduttore non potrà apportare alcuna modifica, innovazione, miglioria o addizionale ai locali locati e alla loro destinazione o agli impianti esistenti, senza il preventivo consenso scritto del locatore. Si applica al riguardo la normativa prevista dal Codice Civile artt. 1582 e 1593.

6. Sono a carico del Comune di Valtournenche le spese di manutenzione straordinaria degli immobili locati.

7. Eventuali eredi dell'intestatario del presente contratto non possono subentrare di diritto, né rivendicare alcun titolo di precedenza o preferenza.
8. Sono vietati il subaffitto dei locali avuti in locazione e la cessione a qualunque titolo del presente contratto.
9. Il numero di animali domestici ammessi nell'abitazione è pari a 1.
10. Il mancato pagamento del canone di locazione costituisce motivo di risoluzione del contratto senza alcun danno per il Comune che comunque recupererà le somme a credito tramite esecuzione coattiva.
11. A garanzia delle obbligazioni che assume con la presente scrittura, il locatore tratterà la somma di € 200,00 (duecento) quale cauzione che verrà restituita al termine del periodo di locazione.
12. Il conduttore è costituito custode della cosa locata e dovrà osservare la necessaria diligenza nel servirsi della stessa ed esonera espressamente il locatore da qualsiasi responsabilità, diretta o indiretta, che possa derivare dalla conduzione dell'immobile.
13. Il conduttore dovrà consentire in qualunque momento l'accesso all'unità immobiliare, per conto del locatore – Amministrazione comunale -, al personale incaricato al fine di consentirne la verifica dello stato dell'unità immobiliare.
14. Le spese di registrazione del presente contratto, bollo incluse, sono poste a carico del locatore e del conduttore in parti uguali. Il locatore provvede alla registrazione del contratto dandone notizia al conduttore per la corresponsione della quota di sua spettanza.
15. Tutte le clausole del presente contratto rivestono carattere essenziale e, per patto espresso, la violazione di anche una soltanto di esse dà diritto alla risoluzione del contratto.

16. Per quanto non previsto nella presente scrittura le parti fanno espresso rinvio alle disposizioni del Codice Civile ed alla normativa vigente in materia di locazione.

17. Il locatore e il conduttore, si autorizzano reciprocamente a comunicare a terzi i propri dati personali in relazione ad adempimenti connessi al rapporto di locazione.

Letto, confermato, approvato dalle parti e sottoscritto.

Il locatore - Segretario Comunale \_\_\_\_\_

Il conduttore - Sig. \_\_\_\_\_

Il conduttore dichiara di aver ricevuto le informazioni e la documentazione, comprensiva dell'attestato, relativa all'attestazione della prestazione energetica degli edifici (L. 90/2013).

Il conduttore - Sig. \_\_\_\_\_

## **PARERE DI REGOLARITA' TECNICA**

Sulla proposta n. 313/2022 del UFFICIO Ufficio Servizi Sociali e Scolastici ad oggetto: LOCAZIONE CON CONTRATTO DI NATURA TRANSITORIA AD USO ABITATIVO IMMOBILE DI PROPRIETA' COMUNALE PERIODO DAL 01/04/2022 AL 01/04/2026 si esprime parere FAVOREVOLE in ordine alla regolarità tecnica ai sensi dell'articolo 33, comma 3 del vigente Statuto Comunale;

Valtournenche li, 14/03/2022

Sottoscritto dal Responsabile  
(CAMASCHELLA CRISTINA MARIA)  
con firma digitale

**PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE**

Sulla proposta n. 313/2022 del UFFICIO Ufficio Servizi Sociali e Scolastici ad oggetto: LOCAZIONE CON CONTRATTO DI NATURA TRANSITORIA AD USO ABITATIVO IMMOBILE DI PROPRIETA' COMUNALE PERIODO DAL 01/04/2022 AL 01/04/2026 si esprime parere FAVOREVOLE in ordine alla regolarità contabile attestante la copertura finanziaria della spesa, nell'ambito dei principi di gestione del bilancio per l'effettuazione delle spese, ai sensi degli art. 183 e 184 del T.U. 18 agosto 2000, n 267, dell'art. 49bis, comma 2 della Legge Regionale 7 dicembre 1998, n. 54 e del vigente Regolamento Comunale di Contabilità.

Valtournenche li, 15/03/2022

Sottoscritto dal Responsabile  
(REY RENE')  
con firma digitale

**PARERE DI LEGITTIMITA'**

Sulla proposta n. 313/2022 del UFFICIO Ufficio Servizi Sociali e Scolastici ad oggetto: LOCAZIONE CON CONTRATTO DI NATURA TRANSITORIA AD USO ABITATIVO IMMOBILE DI PROPRIETA' COMUNALE PERIODO DAL 01/04/2022 AL 01/04/2026 si esprime parere FAVOREVOLE ai sensi dell'art. 49bis, comma 2 della Legge Regionale 7 dicembre 1998, n. 54, sotto il profilo della legittimità.

Valtournenche li, 15/03/2022

Sottoscritto dal Segretario Comunale  
(REY RENE')  
con firma digitale

## RELAZIONE DI PUBBLICAZIONE

Delibera N. 33 del 16/03/2022

**Oggetto:** LOCAZIONE CON CONTRATTO DI NATURA TRANSITORIA AD USO ABITATIVO di IMMOBILE DI PROPRIETA' COMUNALE - PERIODO 01/04/2022 - 01/04/2026. .

Attesto che la presente delibera verrà pubblicata all'Albo Pretorio di questo Comune per quindici giorni consecutivi e precisamente dal 22/03/2022 al 06/04/2022 ai sensi dell'art. 52 bis della L.R. 07/12/1998 n. 54 e ss.mm.ii. e che la stessa è esecutiva a far data dal primo giorno di pubblicazione ai sensi dell'art 52 ter della L.R. 07/12/1998 n. 54 e ss.mm.ii

Valtournenche li, 22/03/2022

Sottoscritta dal Segretario Comunale  
(REY RENE')  
con firma digitale