

DELIBERA N. 121 DEL 13/09/2018

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

Oggetto: LOCAZIONE CON CONTRATTO DI NATURA TRANSITORIA AD USO ABITATIVO IMMOBILE DI PROPRIETA COMUNALE PERIODO 01/09/2018 AL 31/08/2020

L'anno 2018 addì 13 del mese di settembre alle ore 12:45 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
CAPPELLETTI ALESSIO LUIGI	Assessore	Presente
CICCO ELISA MAILA	Assessore	Presente
PASCARELLA RINO	Assessore	Presente
VUILLERMOZ CHANTAL	Assessore	Assente

Totale Presenti: 5

Totale Assenti: 1

Assiste alla seduta il Vice Segretario Comunale, MANTEGARI RICCARDO.

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 CON CONTRATTO DI NATURA TRANSITORIA AD USO ABITATIVO
IMMOBILE DI PROPRIETA COMUNALE PERIODO 01/09/2018 AL 31/08/2020

LA GIUNTA COMUNALE

VISTO:

- 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);
- la Legge Regionale 7 dicembre 1998, n. 54 (Sistema delle autonomie in Valle d'Aosta);
- la Legge Regionale del 6 agosto 2007, n. 19 (Nuove disposizioni in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi);
- lo Statuto Comunale approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 52 del 11/11/2002 e s.m.i. e particolarmente l'art. 21 in materia di competenze della Giunta Comunale;
- il vigente Regolamento di Contabilità approvato con propria deliberazione n. 149 del 09/12/2010;
- la deliberazione del Commissario straordinario con i poteri del Consiglio comunale n. 13 del 28/02/2018 con la quale si approvava il bilancio di previsione pluriennale 2018/2020 e il D.U.P. (Documento Unico di Programmazione) per il triennio 2018/2020;
- la deliberazione del Commissario straordinario con i poteri della Giunta comunale n. 33 del 22/03/2018 con la quale si approvava il P.E.G. 2018/2020 e si affidavano i capitoli di spesa ai responsabili del servizio;

RICHIAMATA la deliberazione della Giunta Comunale n. 39 del 30/04/2015 con la quale si concedeva in locazione ad OMISSIS con contratto di natura transitoria ad uso abitativo ai sensi dell'art. 13 della L.R. 3/2013 immobile di proprietà comunale in emergenza abitativa;

DATO ATTO che in data 31/08/2018 scadeva il rinnovo successivo dell'anzidetto contratto di locazione in emergenza abitativa;

RICHIAMATA la nota prot. 10213 del 30/08/2018 con la quale si richiedeva all'Assessorato alla Sanità, salute e politiche sociali – Dipartimento sanità, salute e politiche sociali apposita relazione del servizio;

VISTA la relazione trasmessa in via informale dall'Assessorato alla Sanità, salute e politiche sociali – Dipartimento sanità, salute e politiche sociali Servizio depositato in atti con la quale preso atto del permanere della situazione legata alla vita di OMISSIS si richiede di concedere a OMISSIS di rimanere nell'alloggio già concesso in locazione, alle medesime condizioni economiche;

DATO ATTO che OMISSIS è in attesa della compilazione da parte del CAAF della propria Dichiarazione Sostitutiva Unica che riporterà un reddito esiguo tale da non garantire una sicurezza economica;

PRESO ATTO del perdurare della situazione di necessità e di criticità di OMISSIS;

DATO ATTO che l'unità abitativa di proprietà comunale, sito in Fraz. Maisonnasse, censito al Catasto Urbano al Fg. 43 Mapp. 43 sub. 9, rispondente alle esigenze della persona interessata ed alla normativa vigente in materia di edilizia residenziale può essere occupata da OMISSIS per un periodo di mesi diciotto, dal 01/09/2018 al 29/02/2020;

RITENUTO opportuno mantenere il canone mensile a carico di OMISSIS dell'importo di € 30,00 mensili, senza locare la cantina di pertinenza e di porre a carico di OMISSIS il 5% delle spese accessorie condominiali (riscaldamento, luce scale, ecc);

DATO ATTO che l'Ufficio dei servizi scolastici e sociali provvederà, di concerto con il servizio sociale regionale competente, al monitoraggio della situazione relativa a OMISSIS;

RITENUTO necessario procedere alla locazione dell'unità abitativa a OMISSIS avente diritto, alle condizioni contrattuali contenute nella bozza di scrittura privata unita alla presente proposta di deliberazione per costituirne parte integrale e sostanziale, per mesi 18 a decorrere dal 01 settembre 2018 al 29 febbraio 2020, al fine di permettere all'utente di abitare l'immobile senza soluzione di continuità, al canone mensile di € 30,00 ponendo a suo carico il 5% delle spese accessorie condominiali (riscaldamento, luce scale, ecc), nonché le spese per la fornitura di energia elettrica, raccolta rifiuti e ogni altra tassa o canone previsti dalla legge;

RITENUTO porre a carico del locatore tutte le spese di registrazione, bollo incluse, relative e conseguenti all'atto;

RICHIAMATA

- la legge regionale 13 febbraio 2013, n. 3 recante "Disposizioni in materia di politiche abitative";
- la legge 09.12.1998, n. 431 recante: "Disciplina delle locazioni e del rilascio degli immobili adibiti ad uso abitativo" ed in particolare l'art. 2 – Modalità di stipula e di rinnovo dei contratti di locazione – e l'art. 5 – Contratti di locazione di natura transitoria;
- il D.M. 30.12.2002 n. 10774 recante: "Criteri generali per la realizzazione degli accordi da definire in sede locale per la stipula dei contratti di locazione agevolati ai sensi dell'art. 2, comma 3, della legge 9 dicembre 1998, n. 431, nonché dei contratti di locazione transitori e dei contratti di locazione per studenti universitari ai sensi dell'art. 5 commi 1, 2 e 3, della stessa legge", ed in particolare l'art. 2 – Criteri per definire i canoni dei contratti di locazione;

VISTO 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 approvato con Deliberazione della Giunta Comunale n. 57 del 09/06/2016 e smi;

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, c. 1 della L.R. 54/98 e dell'art. 9, comma 1, lettera d) della L.R. 46/98;
-

Ad unanimità di voti espressi in forma palese per alzata di mano;

DELIBERA

Per le motivazioni in premessa che si intendono integralmente richiamate:

1. DI PROCEDERE alla locazione dell'unità abitativa di proprietà comunale, posta in Fraz. Maisonnasse, censito al Catasto Urbano al Fg. 43 Mapp. 43 sub. 9 a OMISSIS avente diritto, alle condizioni contrattuali contenute nella bozza di scrittura privata unita alla presente proposta di deliberazione per

costituirne parte integrale e sostanziale, per mesi 18 a decorrere dal 01/09/2018 al 29/02/2020, al fine di permettere all'utente di abitare l'immobile senza soluzione di continuità, al canone mensile di € 30,00;

2. DI PORRE A CARICO:

- della parte locataria il 5% delle spese accessorie condominiali (riscaldamento, luce scale, ecc), nonché le spese per la fornitura di energia elettrica, raccolta rifiuti e ogni altra tassa o canone previsti dalla legge;
- dell'Amministrazione Comunale il 100% delle spese di registrazione del contratto di locazione e la quota parte del 95% delle spese accessorie condominiali (riscaldamento, luce scale, ecc);

3. DI DEMANDARE:

- al Segretario comunale la sottoscrizione del contratto di locazione in qualità di conduttore;
- al responsabile di spesa l'adozione dei provvedimenti necessari all'assunzione degli impegni di spesa e degli accertamenti di entrata.

Approvato e sottoscritto con firma digitale:

Il Sindaco

MAQUIGNAZ JEAN ANTOINE

Il Vice Segretario Comunale

Dott. MANTEGARI RICCARDO

COMUNE DI VALTOURNENCHE

SCRITTURA PRIVATA PER CONCESSIONE IN LOCAZIONE CON
CONTRATTO DI NATURA TRANSITORIA DI LOCALI DI PROPRIETA
COMUNALE SITI IN FRAZ. MAISONNASSE..

L'anno 2018, addi del mese di SETTEMBRE in Valtournenche nella
sede municipale, in Piazza della Chiesa 1;

PREMESSO CHE

Con Deliberazione della Giunta Comunale n. 39 del 30/04/2015 si concedeva
in locazione a _____ con contratto di natura transitoria ad uso
abitativo ai sensi dell'art. 13 della L.R. 3/2013 un immobile di proprietà
comunale in emergenza abitativa;

La Giunta comunale in data _____ con atto n. _____ ha deliberato di
concedere in locazione a _____, nat _____ Codice Fiscale _____,
residente a Valtournenche, visto il perdurare della situazione di necessità,
l'appartamento sito nell'immobile, di proprietà comunale, in Fraz.
Maisonnasse per il periodo **dal 01.09.2018 al 29.02.2020, per mesi 18**,
autorizzando il Segretario comunale, alla sottoscrizione del presente contratto;

TRA

1. MANTEGARI RICCARDO, c. fisc. MNTRCR74L26A326U, nato ad
Aosta il 26/07/1974 e domiciliato, per la carica, in Valtournenche, piazza della
Chiesa 1, nella sua qualità di Vicesegretario comunale del Comune di
Valtournenche, **di seguito locatore**;

E

2. _____, c. fisc _____, nat __, residente a
Valtournenche, **di seguito locatario**;

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE

1. Il locatore concede in locazione, in nome e per conto del Comune di VALTOURNENCHE, al locatario come sopra individuare, che accetta, l'unità immobiliare posta al piano terra. dell'immobile di proprietà comunale, sito in Fraz. Maisonnasse, censito al Catasto Urbano al Fg. 43 Mapp. 43 sub. 9 composto da ingresso, soggiorno con angolo cottura, due camere e servizio igienico per il periodo **dal 01.09.2018 al 29.02.2020, per mesi 18.**

2. Il canone di locazione – in conformità a quanto disposto con deliberazione della Giunta comunale n. del - ammonta a € 30,00 mensili.

3. Il locatario provvederà a corrispondere, presso l'ufficio servizi sociali e scolastici del comune, che rilascerà ricevuta, il corrispettivo posto a suo carico entro il giorno 16 di ogni mese.

4. 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 locatario a cui sono intestate le utenze.

5. Le spese di riscaldamento verranno così ripartite:

- 95% a carico del locatore Comune di Valtournenche
- 5% a carico del locatario

6. Gli immobili locati, pena la risoluzione del contratto, dovranno essere destinati esclusivamente ad uso civile abitazione del locatario.

7. Il locatario dichiara di avere visitato i locali 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.

8. Il locatario 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.

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

10. Eventuali eredi dell'intestatario del presente contratto non possono subentrare di diritto, né rivendicare alcun titolo di precedenza o preferenza.

11. Sono vietati il subaffitto dei locali avuti in locazione e la cessione a qualunque titolo del presente contratto.

12. Il numero di animali domestici ammessi nell'abitazione è pari a 1.

13. 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.

14. A garanzia delle obbligazioni che assume con la presente scrittura, il locatario tratterrà la somma di € 60,00 (sessanta) già corrisposta in data 25/05/2011 quale cauzione che verrà restituita al termine del periodo di locazione.

15. Il locatario 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.

16. Il locatario 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.

17. Sono poste a carico del locatore le spese relative e conseguenti il presente atto, spese di bollo incluse.

18. 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.

19. 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.

20. Il locatore e il locatario, 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 - Vicesegretario comunale, dott. Riccardo Mantegari _____

Il locatario - Sig. _____

Il conduttore dichiara di aver ricevuto le informazioni e la documentazione, comprensiva dell'attestato, relativa all'attestazione della prestazione energetica degli edifici (Articolo 6, Dlgs 19 agosto 2005 n. 192).

Il locatario - Sig. _____

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

Sulla proposta n. 661/2018 del UFFICIO Ufficio Servizi Sociali e Scolastici ad oggetto: LOCAZIONE CON CONTRATTO DI NATURA TRANSITORIA AD USO ABITATIVO IMMOBILE DI PROPRIETA COMUNALE PERIODO 01/09/2018 AL 31/08/2022 si esprime parere FAVOREVOLE in ordine alla regolarità tecnica ai sensi dell'articolo 33, comma 3 del vigente Statuto Comunale;

Valtournenche li, 13/09/2018

Sottoscritto dal Responsabile
(MANTEGARI RICCARDO)
con firma digitale

PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE

Sulla proposta n. 661/2018 del UFFICIO Ufficio Servizi Sociali e Scolastici ad oggetto: LOCAZIONE CON CONTRATTO DI NATURA TRANSITORIA AD USO ABITATIVO IMMOBILE DI PROPRIETA COMUNALE PERIODO 01/09/2018 AL 31/08/2022 si esprime parere FAVOREVOLE in ordine alla regolarità contabile in merito alla 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 del vigente Regolamento Comunale di Contabilità.

Valtournenche li, 13/09/2018

Sottoscritto dal Responsabile
(MANTEGARI RICCARDO)
con firma digitale

PARERE DI LEGITTIMITA'

Sulla proposta n. 661/2018 del UFFICIO Ufficio Servizi Sociali e Scolastici ad oggetto: LOCAZIONE CON CONTRATTO DI NATURA TRANSITORIA AD USO ABITATIVO IMMOBILE DI PROPRIETA COMUNALE PERIODO 01/09/2018 AL 31/08/2022 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, 13/09/2018

Sottoscritto dal Vicesegretario Comunale
(MANTEGARI RICCARDO)
con firma digitale

RELAZIONE DI PUBBLICAZIONE

Delibera N. 121 del 13/09/2018

Oggetto: LOCAZIONE CON CONTRATTO DI NATURA TRANSITORIA AD USO ABITATIVO IMMOBILE DI PROPRIETA COMUNALE PERIODO 01/09/2018 AL 31/08/2020.

Attesto che la presente delibera verrà pubblicata all'Albo Pretorio di questo Comune per quindici giorni consecutivi e precisamente dal 18/09/2018 al 03/10/2018 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, 18/09/2018

Sottoscritta dal Segretario Comunale
(MANTEGARI RICCARDO)
con firma digitale