

COMUNE DI DENNO
PROVINCIA DI TRENTO

Verbale di Deliberazione N. 024
della Giunta comunale

OGGETTO: Locazione alloggio presso la struttura Villa Montini, p.ed. 484, sub.3 in C.C. Denno
I. Approvazione schema di contratto.

L'anno **DUEMILAVENTITRE** addì **VENTI**
del mese di **FEBBRAIO** alle ore **18:00**

nella sala delle riunioni della sede municipale, a seguito di regolari avvisi, recapitati a termini di legge, si è convocata la Giunta comunale.

Presenti i signori:

		Assente Giust.	Assente Ingiust.
VIELMETTI PAOLO	- Sindaco		
CONFORTI FABRIZIO	- Vice Sindaco		
GERVASI BARBARA	- Assessore	X	
GERVASI GIOVANNA	- Assessore		
TONIATTI GABRIELE	- Assessore		

Assiste il Segretario comunale dott.ssa Loiotila Giovanna

Riconosciuto il numero degli intervenuti, il Signor **Vielmetti Paolo** nella sua qualità di Sindaco assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto suindicato.

OGGETTO: Locazione alloggio presso la struttura Villa Montini, p.ed. 484, sub.3 in C.C. Denno I. Approvazione schema di contratto.

PREMESSO E RILEVATO CHE:

il Comune di Denno è proprietario di una struttura, denominata “Villa Montini”, p.ed. 484 in C.C. Denno I, composta di n. 6 alloggi individuali e n. 2 alloggi per due persone, il cui Regolamento di gestione è stato approvato con deliberazione consiliare n. 24 dd. 05.11.2014.

L’art. 3 del citato regolamento disciplina i requisiti per l’accesso agli alloggi. In particolare: *“1. Potranno concorrere all’assegnazione degli alloggi i cittadini italiani o gli equiparati per status (cittadino di uno Stato dell’U.E.) e i cittadini extracomunitari in regola con le vigenti normative sull’immigrazione, per i quali siano riscontrate tutte le seguenti condizioni:*

- *residenza a Denno da almeno 3 anni;*
- *età superiore a 60 anni;*
- *non siano proprietari o titolari di altri diritti reali di godimento su alloggio adeguato al nucleo familiare ovvero su altri beni immobili ubicati nel Comune o in altri comuni italiani; detta situazione deve sussistere da almeno 3 anni, anche in capo ai familiari conviventi.*

2. In presenza di almeno due alloggi liberi, potranno essere ammessi all’assegnazione, fermo restando il possesso dei restanti requisiti di cui al comma 1:

- *soggetti con meno di 60 anni di età, che versano in situazione di grave disagio sociale accertato e documentato dai servizi competenti;*
- *soggetti residenti nei Comuni limitrofi a Denno purché facenti parte Comunità della Valle di Non.”*

Il successivo art. 4 recita: *“1. In deroga al possesso dei requisiti per l’accesso, la Giunta comunale può disporre, con specifico motivato atto, in via d’urgenza, l’assegnazione a titolo provvisorio nei seguenti casi:*

- a) per documentata necessità dovuta a dichiarazione di pubblica calamità da parte delle autorità competenti, gravi esigenze di ordine pubblico;*
- b) sgombero o sfratto dell’alloggio ordinati dalla competente autorità, purché non causati da inadempienze contrattuali;*
- c) nel caso di interventi di ristrutturazione su alloggi di proprietà che non permettano la permanenza al loro interno.*

2. Le assegnazioni di cui sopra non possono eccedere la durata di mesi 12 (dodici), eccezionalmente prorogabile per comprovate necessità per un ulteriore periodo massimo di 12 (dodici) mesi.”

A seguito di un incendio che ha interessato la p.ed. 2/2 in C.C. Denno I il Sindaco ha emanato l’ordinanza n. 35 dd.21.04.2022 vietando l’utilizzo delle unità abitative interessate dall’incendio e di conseguenza n. 2 nuclei familiari risultati sfollati hanno richiesto all’Amministrazione di poter usufruire temporaneamente di alloggi presso la struttura Villa Montini.

L’art. 5, comma 1, del regolamento in parola dispone che *“L’assegnazione degli alloggi compete alla Giunta comunale, sentito il parere della Commissione consiliare di cui ai commi successivi, sulla base delle domande degli interessati ovvero su segnalazione del Servizio sociale della Comunità della Valle di Non. Le domande possono essere presentate in qualsiasi momento”*.

Nella seduta di data 20.02.2023 la Commissione consiliare ha dato parere positivo all'assegnazione dell'alloggio sub. 3 interno 2 attualmente occupato, stabilendo anche il canone di locazione pari ad €. 200,00.

Si precisa che per ragioni di privacy non verranno riportati di dati del soggetto assegnatario dell'immobile e che i dati sono depositati presso il servizio segreteria e finanziario e secretati al pubblico accesso.

E' pertanto possibile provvedere ad assumere la determinazione a contrattare e ad approvare il relativo contratto di locazione dell'alloggio presso la struttura "Villa Montini", catastalmente identificato dalla p.ed. 484, sub. 3, C.C. Denno I, completamente arredato, sito al primo piano dell'immobile, il cui schema è allegato al presente provvedimento.

Dato atto che l'immobile è stato temporaneamente assegnato sulla base del parere positivo della Commissione consiliare precedente di data 02.05.2022 e che la Commissione in data 20.02.2023 appositamente riunitasi ha dato parere positivo per la permanenza fino al 30.06.2023 con pagamento del canone mensile di €. 200,00 a partire da gennaio, si ritiene di determinare le condizioni della locazione come di seguito riassunte ed integralmente riportate nello schema di contratto:

- canone di locazione: Euro 200,00 spese incluse per l'appartamento identificato dalla p.ed. 484, sub. 3;
- Durata: dal 01.01.2023 al 30.06.2023
- Spese di ordinaria amministrazione ed utenze varie: a carico del conduttore
- Le spese contrattuali e di registrazione sono a carico del conduttore e del locatore in parti uguali;

PREMESSO E RILEVATO quanto sopra,

LA GIUNTA COMUNALE

VISTO il verbale della Commissione per la gestione dell'immobile "Villa Montini" di data 20.02.2023;

VISTO lo schema di contratto che costituisce allegato A) parte integrante e sostanziale alla presente deliberazione;

VISTA la deliberazione consiliare n. 4 dd.23.01.2023, immediatamente eseguibile, con la quale sono stati approvati il bilancio di previsione finanziario ed il D.U.P., per gli esercizi 2023-2025;

VISTA la deliberazione giuntale n. 10 dd.23.01.2023 con la quale è stato approvato il P.E.G. relativo agli esercizi 2023-2025 – ai fini contabili;

VISTO lo Statuto comunale, approvato con deliberazione consiliare n. 9 dd. 30.03.2016;

VISTO il Codice degli enti locali della Regione autonoma Trentino-Alto Adige, approvato con L.R. 03.05.2018, n. 2;

VISTO il Regolamento di gestione della struttura denominata "Villa Montini", approvato con deliberazione consiliare n. 24 dd. 05.11.2014;

DATO ATTO che:

- ai sensi dell'art. 185, comma 1, del Codice degli Enti locali della Regione Autonoma Trentino - Alto Adige, approvato con L.R. 03.05.2018 n. 2 sulla presente proposta di deliberazione il Segretario comunale, ha espresso parere di regolarità tecnico-amministrativa;
- ai sensi dell'art. 185, comma 2, del Codice degli enti locali della Regione Autonoma Trentino - Alto Adige, approvato con L.R. 03.05.2018 n. 2 sulla medesima proposta di deliberazione il Responsabile del Servizio Finanziario, ha espresso parere di regolarità contabile.

AD unanimità di voti favorevoli, espressi per alzata di mano,

D E L I B E R A

1. di autorizzare la locazione del locale, indicato nella planimetria agli atti, contrassegnato dalla p.ed. 484, sub. 3 in C.C. Denno I , dal 01.01.2023 al 30.06.2023, precisando che per ragioni di privacy non si riportano i dati anagrafici, che sono secretati e depositati agli;
2. di approvare lo schema contrattuale di locazione che costituisce allegato A) parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;
3. di autorizzare il Segretario comunale alla stipula del contratto di locazione in forma di atto privato;
4. di dare atto che il canone mensile dovuto è pari ad Euro 200,00 mensili, come in premessa motivato, pari ad annui Euro 2.400,00, rapportato ai mesi di reale utilizzo (6 mesi per €. 1.200,00) oltre alle spese di ordinaria amministrazione ed utenze varie in capo al conduttore;
5. di accertare l'entrata derivante dall'adozione del presente provvedimento secondo il seguente cronoprogramma delle entrate:

CAPITOLO	IMPORTO	ESERCIZIO ESIGIBILITÀ
490	1.200,00	2023

6. di impegnare le spese per la registrazione del contratto pari a presunti Euro 150,00 secondo il seguente cronoprogramma:

CAPITOLO	IMPORTO	ESERCIZIO ESIGIBILITÀ
177	150,00	2023

7. di accertare inoltre il rimborso spese per registrazione del contratto, pari al 50% dell'importo sostenuto da codesto Comune, secondo il seguente cronoprogramma

CAPITOLO	IMPORTO	ESERCIZIO ESIGIBILITÀ
736	75,00	2023

8. di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi dell'articolo 183

comma 4 del Codice degli enti locali della Regione autonoma Trentino-Alto Adige, approvato con L.R. 03.05.2018, n. 2;

9. di inviare la presente ai capigruppo consiliari ai sensi dell'art. 183, comma 2, del Codice degli enti locali della Regione autonoma Trentino-Alto Adige, approvato con L.R. 03.05.2018, n. 2;
10. di dare evidenza, ai sensi dell'articolo 4 della L.P. 30.11.1992, n. 23, che avverso il presente provvedimento è ammessa:
 - opposizione alla Giunta Comunale, durante il periodo di pubblicazione, da parte di ogni cittadino ai sensi dell'articolo 183, comma 5, del Codice degli enti locali della Regione autonoma Trentino-Alto Adige, approvato con L.R. 03.05.2018, n. 2;
 - ricorso straordinario al Presidente della Repubblica entro 120 giorni ex articolo 8 del D.P.R. 24.11.1971, n. 1199;
 - ricorso giurisdizionale avanti al T.R.G.A. di Trento entro 60 giorni ex articoli 13 e 29 del D.Lgs. 02.07.2010, n. 104, da parte di chi abbia un interesse concreto ed attuale.

Ai sensi dell'articolo 183, comma 4, del Codice degli enti locali della Regione autonoma Trentino-Alto Adige, approvato con L.R. 03.05.2018, n. 2, la presente deliberazione, dichiarata immediatamente eseguibile, è pubblicata all'albo comunale, pena decadenza, entro cinque giorni dalla sua adozione per dieci giorni consecutivi.

COMUNE DI DENNO

Provincia di Trento

Rep. _____atti privati

CONTRATTO DI LOCAZIONE ALLOGGIO COMUNALE PRESSO LA STRUTTURA "VILLA MONTINI"

L'anno DUEMILAVENTITTE il giorno _____ del mese di _____, nella sede comunale di Denno, tra i signori:

1. dott.ssa Liofila Giovanna, nata _____ il _____, Segretario Comunale del COMUNE DI DENNO, domiciliato per la carica in Denno, il quale interviene ed agisce in nome e per conto dell'ente che rappresenta, di seguito chiamato LOCATORE;
2. signor _____ nato a _____ il _____, C.F. _____ di seguito chiamato CONDUTTORE;

PREMESSE:

- con deliberazione n. _____del _____ la Giunta Comunale ha disposto di concedere in locazione al signor _____ l'alloggio comunale sito nella struttura denominata "Villa Montini", contraddistinto dalla p.ed. 484, sub. 3 in C.C. Denno I.
- l'assegnazione ed il godimento di tale alloggio è soggetto al Regolamento comunale approvato con deliberazione del Consiglio comunale n. 24 di data 05.11.2014, di seguito REGOLAMENTO.

Premesso quanto sopra, tra le parti si stipula il seguente contratto di locazione:

ART. 1 - OGGETTO DEL CONTRATTO

Il LOCATORE, come sopra rappresentato, concede in locazione al CONDUTTORE, che accetta, l'alloggio presso la struttura "Villa Montini" sita in via Cesare Battisti n. 20, contraddistinto dalla p.ed. 484, sub. 3, in C.C. Denno I, composto da soggiorno con zona cottura, bagno con antibagno, stanza e parti in comune.

ART. 2 – CANONE DI LOCAZIONE

Ai sensi dell'art. 7 del REGOLAMENTO il canone della locazione è fissato in Euro 200,00 mensili che il conduttore si obbliga a corrispondere in rate anticipate da versare con avviso PagoPA entro il giorno 10 di ogni mese.

ART. 3 – ONERI ACCESSORI

Gli oneri accessori sono inclusi nel canone di cui all'art. 2.

ART. 4 – DECORRENZA E DURATA DEL CONTRATTO

Il presente contratto avrà durata di mesi sei dal 01.01.2023 al 30.06.2023.

ART. 5 - DESTINAZIONE DELL'ALLOGGIO

La locazione è ad uso esclusivo di civile abitazione del conduttore.

È fatto espresso divieto al conduttore di attribuire ogni altra diversa destinazione all'alloggio e di sublocare o concedere in comodato, in tutto o in parte la cosa locata.

L'inosservanza della disposizione di cui sopra determina inadempimento contrattuale e consente al LOCATORE di chiedere la risoluzione del contratto ai sensi dell'articolo 1453 del Codice Civile.

ART. 6 – FACOLTA' DI RECESSO ANTICIPATO

Il conduttore ha facoltà di recedere anticipatamente dal presente contratto in ogni momento.

ART. 7 – STATO ED USO DELLA COSA LOCATA

Il conduttore dà atto che l'alloggio è di suo gradimento, versa in buono stato manutentivo ed in particolare è esente da vizi o difetti che ne diminuiscano l'uso o il godimento. Lo stesso si impegna, nel servirsene, ad osservare la diligenza del buon padre di famiglia, nonché a restituirlo nelle stesse condizioni in cui gli è stato consegnato, salvo il normale deterioramento derivante dall'uso.

ART. 8 - MANUTENZIONE, MIGLIORIE E MODIFICHE

Ai sensi degli articoli 1576 e 1609 del Codice Civile sono a carico del conduttore tutte le riparazioni di piccola manutenzione dipendenti da deterioramenti prodotti dall'uso.

L'eventuale esecuzione di miglioramenti e/o addizioni deve essere previamente autorizzata dal LOCATORE, gli stessi resteranno, al termine del rapporto locativo, di proprietà del LOCATORE, senza che quest'ultimo sia tenuto a versare alcun compenso, e ciò in deroga al disposto degli articoli 1592 e 1593 del Codice Civile. Il LOCATORE si riserva, comunque, il diritto di pretendere il ripristino dello stato preesistente.

ART. 9 – ULTERIORI OBBLIGHI E RESPONSABILITA'

IL CONDUTTORE si impegna a consentire l'accesso all'alloggio al personale del LOCATORE incaricato di ispezionare l'alloggio stesso, per assicurarsi della sua buona conservazione e dell'osservanza di ogni altro obbligo contrattuale.

Il CONDUTTORE è, ad ogni effetto, custode dell'alloggio, dei suoi accessori e delle sue pertinenze.

Il CONDUTTORE è tenuto in particolare a risarcire qualunque deterioramento, danno, perdita arrecati sia all'alloggio che allo stabile, per colpa loro, di persone con loro conviventi o da loro stesso ammesse, anche temporaneamente, nella casa.

ART. 10 – MOROSITA'

Ai sensi del comma 2 dell'articolo 1282 del Codice Civile, le parti concordano che, in caso di ritardato pagamento, impregiudicate le azioni previste dalla vigente normativa, il CONDUTTORE è tenuto a corrispondere gli interessi di mora calcolati in proporzione ai giorni di ritardo e in ragione del tasso legale e ciò senza obbligo di messa in mora.

ART. 11 – RISOLUZIONE DEL CONTRATTO

Il presente contratto è stipulato con patto di risoluzione espressa ai sensi e per gli effetti dell'articolo 1456 del Codice Civile qualora il CONDUTTORE:

- risulti inadempiente nei pagamenti del canone di locazione o di altre somme dovute al LOCATORE a qualunque titolo per un importo superiore a tre mensilità di canone o anche per un importo inferiore laddove il mancato pagamento si sia protratto per oltre un anno, fatto salvo il disposto di cui all'articolo 55 della Legge 27 luglio 1978, n. 392;
- abbia apportato modificazioni non autorizzate all'alloggio, ai locali accessori o agli impianti;
- abbia concesso in sublocazione, anche in parte, l'alloggio a terzi;
- sia incorso in gravi violazioni delle condizioni contrattuali di locazione o delle disposizioni del Regolamento condominiale di cui al successivo articolo 16;
- abbia utilizzato l'alloggio per scopi impropri o illeciti.

ART. 12 - SPESE CONTRATTUALI

Le spese di stipulazione (bollo) del presente contratto e conseguenti e le spese di registrazione del presente contratto sono a carico del CONDUTTORE e DEL LOCATORE in parti uguali.

ART. 13 - OSSERVANZA DEL REGOLAMENTO CONDOMINIALE

Il CONDUTTORE dichiara di accettare e si impegna ad osservare le norme contenute nel "Regolamento condominiale" predisposto dal LOCATORE.

Lo stesso dichiara di averne ricevuta copia, di averne preso visione e quindi di ben conoscerlo ed altresì di accettare ed osservare eventuali modificazioni ed aggiunte che il LOCATORE, a proprio insindacabile giudizio, introducesse nel predetto Regolamento. Le eventuali modifiche saranno vincolanti nei confronti del conduttore previa pubblicazione del nuovo testo del Regolamento all'albo comunale o altra forma di comunicazione.

ART. 14 - RINVIO ALLA NORMATIVA VIGENTE

Le parti fanno espresso riferimento al REGOLAMENTO, alle vigenti disposizioni previste per la locazione di immobili urbani ed in particolare la legge 9 dicembre 1998, n. 431 e la legge 27 luglio 1978, n. 392 e successive modifiche e integrazioni, nonché le norme del Codice Civile, gli usi e le consuetudini locali.

ART. 15 - CERTIFICAZIONE ENERGETICA DELL'IMMOBILE

Ai fini del decreto legislativo 19 agosto 2005 n. 192 e successive modifiche il conduttore dichiara di aver ricevuto le informazioni e la documentazione in ordine alla certificazione energetica dell'immobile oggetto del presente atto.

ART. 16 - ELEZIONI DI DOMICILIO

A tutti gli effetti della presente scrittura le parti eleggono domicilio, rispettivamente, il LOCATORE nella propria sede legale e il CONDUTTORE nell'alloggio assunto in locazione.

ART. 17 - FORO CONVENZIONALE E CAMERA DI CONCILIAZIONE

Per ogni controversia dipendente dal presente contratto o ad esso inerente è competente il Foro di Trento. Tuttavia le parti possono concordare di risolvere eventuali controversie in ordine tanto all'interpretazione quanto all'applicazione del presente contratto, mediante tentativo di conciliazione presso la Camera di Commercio, Industria, Artigianato e Agricoltura di Trento, secondo il Regolamento di Conciliazione della Camera stessa.

ART. 18 - INFORMATIVA RELATIVA AL TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

Ai sensi dell'articolo 13 del decreto legislativo 196 del 2003 e del Regolamento UE 2016/679, il LOCATORE informa il CONDUTTORE che:

1. i dati forniti dal CONDUTTORE saranno trattati esclusivamente con riferimento alla gestione del presente contratto;
2. il trattamento dei dati sarà effettuato su supporto sia cartaceo che informatico;
3. i dati rilasciati potranno essere comunicati, da parte del LOCATORE a soggetti pubblici (quali la Provincia Autonoma di Trento e i suoi enti funzionali, le amministrazioni statali, comunali e gli Enti locali);
4. il conferimento dei dati è obbligatorio per la gestione del contratto di locazione;
5. il Responsabile della Protezione Dati è CONSORZIO DEI COMUNI TARENTINI;
5. il "Titolare del trattamento" è il COMUNE DI DENNO;
6. il "Preposto al trattamento" è il Segretario Comunale, dott.ssa Loiotila Giovanna; in ogni momento il CONDUTTORE

potrà esercitare i propri diritti nei confronti del "Titolare del trattamento", ai sensi dell'articolo 7 del decreto sopra citato.

7. I dati sono trattati dal Comune secondo quanto dispongono il D.lgs. n. 196/2003 e il Regolamento 679/UE/2016. A tal fine il Conduttore dichiara di aver ricevuto l'informativa di cui all'art. 13 del Regolamento citato.

Il presente atto è sottoscritto con firma autografa

Letto, approvato e sottoscritto.

IL LOCATORE

IL CONDUTTORE

IL SEGRETARIO COMUNALE

A mente dell'art. 1342, comma 2 del codice civile, le parti specificatamente approvano i patti di cui ai punti 3, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 17

IL LOCATORE

IL CONDUTTORE

IL SEGRETARIO COMUNALE