

Verbale di Deliberazione N. 34
della Giunta comunale

OGGETTO: Assegnazione di n. 2 alloggi presso la struttura “Villa Montini” p.ed. 484 C.C. Denno I all’Associazione Centro Astalli Trento ONLUS. di Approvazione dello schema di contratto

L'anno **DUEMILAVENTIDUE** addì **SEDICI**
del mese di **MARZO** alle ore **18:00**

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
GERVASI GIOVANNA	- Assessore
TONIATTI GABRIELE	- Assessore

Assiste il Segretario comunale dott. Michele Rizzi

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: Assegnazione di n. 2 alloggi presso la struttura “Villa Montini” p.ed. 484 C.C. Denno I all’Associazione Centro Astalli Trento ONLUS. di Approvazione dello schema di contratto

LA GIUNTA COMUNALE

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.”*

L’Associazione Centro Astalli Trento ONLUS ha richiesto l’assegnazione di n. 2 alloggi presso la struttura Villa Montini, per fronteggiare l’emergenza profughi provenienti dall’Ucraina.

L’art. 5, comma 1, del sopra citato regolamento 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 odierna la Commissione consiliare di cui al precedente paragrafo ha dato

parere positivo all'assegnazione di n. 2 alloggi, in accoglimento della domanda dell'Associazione Centro Astalli Trento ONLUS.

L'Amministrazione comunale intende quindi procedere all'assegnazione ad Associazione Centro Astalli Trento ONLUS degli alloggi identificati dalla p.ed. 484, sub. 1 e 2 in C.C. Denno I, alle seguenti condizioni:

- Il canone di locazione: Euro 3.600,00/appartamento (Euro 300,00 mensili/appartamento).
- Il rimborso spese per l'utilizzo del locale: Euro 720,00/appartamento (Euro 60,00 mensili/appartamento).

E' pertanto possibile provvedere ad assumere la determinazione a contrattare e ad approvare il relativo contratto di locazione degli alloggi presso la struttura "Villa Montini", catastalmente identificati dalla p.ed. 484, sub. 1 e 2 in C.C. Denno I, il cui schema è allegato al presente provvedimento.

PREMESSO E RILEVATO quanto sopra

LA GIUNTA COMUNALE

VISTO il verbale della Commissione per la gestione dell'immobile "Villa Montini" di data 16.03.2022;

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

VISTA la deliberazione consiliare n. 4 dd. 10.03.2022, immediatamente eseguibile, con la quale sono stati approvati il bilancio di previsione finanziario ed il D.U.P., per gli esercizi 2022-2024;

VISTA la deliberazione giuntale n. 19 dd. 13.04.2021 con la quale è stato approvato il P.E.G. relativo agli esercizi 2021-2023;

VISTA la deliberazione giuntale n. 28 dd. 16.03.2022 con la quale è stato approvato il P.E.G. relativo agli esercizi 2022-2024 – parte finanziaria;

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

VISTO il Codice degli Enti Locali della Regione Trentino Alto Adige, approvato con L.R. 3/05/2018 nr. 2 e ss.mm.;

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, resi separatamente con riguardo all'immediata eseguibilità da conferire alla presente, al fine di consentire la stipula del contratto di locazione degli alloggi in oggetto

DELIBERA

1. di assumere il presente provvedimento a contrattare, per l'assegnazione ad Associazione Centro Astalli Trento ONLUS di n. 2 alloggi presso la struttura "Villa Montini", catastalmente identificati dalla p.ed. 484, sub. 1 e 2 in C.C. Denno I;
2. di approvare lo schema di contratto di concessione, che costituisce allegato A) parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;
3. di accertare le somme derivanti dall'adozione del presente provvedimento secondo il seguente cronoprogramma:

CAPITOLO	IMPORTO	ESIGIBILITA'
490	5.400,00	2022
732	1.080,00	2022
490	1.800,00	2023
732	360,00	2023

4. 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;
5. 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;
6. 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 CONCESSIONE DI N. 2 ALLOGGI COMUNALI PRESSO LA STRUTTURA "VILLA MONTINI"

tra i signori:

1. RIZZI MICHELE, nato a _____ 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, c.f. 80014520227, CONCEDENTE;
2. GRAIFF STEFANO, nato a _____ il _____ e residente a _____, il quale interviene ed agisce in nome e per conto di ASSOCIAZIONE CENTRO ASTALLI TRENTO ONLUS, che rappresenta, c.f. 96072090226, CONCESSIONARIO ;

PREMESSE:

- con deliberazione n. _____ del 16.03.2022 la Giunta Comunale ha disposto di concedere in uso all'Associazione Centro Astalli ONLUS gli alloggi comunali siti nella struttura denominata "Villa Montini", contraddistinti dalla p.ed. 484, sub. 1 e 2 in C.C. Denno I.
- l'assegnazione ed il godimento di tali alloggi 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

Il Comune di Denno concede in uso all'Associazione Centro Astalli ONLUS Trento, come sopra rappresentata, che accetta, gli alloggi siti nella struttura denominata "Villa Montini" nel Comune di Denno, in via C. Battisti n. 20 (p.ed. 484 sub. 1 e 2 C.C. Denno I), idonei ad uso abitativo.

ART. 2

La concessione in uso avrà decorrenza dal _____ e durata fino al _____, rinnovabile per un ulteriore anno fino al _____. Al termine della concessione resta inteso che la stessa, se non verrà rinnovata, cesserà senza bisogno di alcuna disdetta. Il Comune di Denno si riserva comunque la facoltà di revocare anticipatamente la presente concessione in qualunque tempo per ragioni di pubblico interesse. Il concessionario ha la facoltà di recedere anticipatamente con preavviso di almeno un (uno) mese mediante lettera raccomandata con avviso di ricevimento.

ART. 3

Il corrispettivo della presente concessione in uso viene stabilito ed accettato nel canone annuo di Euro 8.640,00 (ottomilaseicentoquaranta/00) da pagarsi in rate trimestrali anticipate entro il giorno 10 (dieci) del primo mese dei tre di competenza, mediante accredito sul conto corrente bancario presso il tesoriere del Comune di Denno.

Il canone di concessione è comprensivo delle spese di luce, gas, acqua e rifiuti, che sono a carico del Comune di Denno e che sono state stimate a forfait in mensili Euro 120,00 (centoventi/00). Rimangono a carico del concessionario le spese di ordinaria manutenzione degli alloggi. Qualora non vi provveda il concessionario vi provvederà il Comune con addebito della relativa spesa al concessionario.

Rimane a carico del concedente l'onere di attivare i controlli periodici, previsti per legge, degli impianti autonomi di riscaldamento. Il concedente è il primo responsabile della tenuta del "Libretto/impianti" contenente norme ed obblighi di cui al DPR 28/08/1993 nr. 412. Alle manutenzioni, anche quella ordinaria dell'impianto di riscaldamento, ed agli obblighi sopraesposti provvede il concedente che poi chiede il rimborso al concessionario. Con riferimento all'attestato di prestazione energetica in conformità all'art. 6 comma 3 del D.lgs. 19/08/2005 nr. 192 come modificato dalla legge 3/08/2013 nr. 90 di conversione del D.L. 4/06/2013 nr. 63 di attuazione della direttiva 2010/31/UE, la parte concedente dà atto di aver trasmesso alla parte concessionaria le informazioni e la documentazione in ordine all'attestazione della prestazione energetica degli edifici comprensiva dell'attestato di prestazione energetica relativo alla suddetta unità immobiliare con codice certificato AA00270 -115 emesso in data 23/06/2014.

ART. 4

Gli alloggi della presente concessione dovranno essere stabilmente destinati al perseguimento delle finalità istituzionali del concessionario e in particolare per fronteggiare l'emergenza abitativa dei profughi. L'inosservanza di tale obbligo comporta l'immediata revoca della concessione. Non è consentita la sub concessione degli alloggi, la cessione anche parziale e il mutamento della destinazione d'uso, pena la revoca della concessione. La presente concessione può essere revocata anche nel caso in cui comportamenti reiterati da parte dei soggetti ospitati vadano a turbare l'equilibrio degli altri ospiti dell'edificio.

ART. 5

Il concessionario ha facoltà di recedere anticipatamente, in ogni momento, con preavviso di almeno un mese rispetto alla data in cui il recesso stesso dovrà avere effetto, da inviare tramite posta elettronica certificata

all'indirizzo: comune@pec.comune.denno.tn.it. In caso di ritardata comunicazione il concessionario si impegna comunque a corrispondere la mensilità di canone fino a concorrenza dell'intero mese.

ART. 6

Il concessionario dichiara di aver in uso gli alloggi, che i medesimi sono in buono stato locativo, esenti da vizi che ne diminuiscano l'idoneità all'uso convenuto e, pertanto,. Il concessionario si impegna a riconsegnare le unità immobiliari nello stato in cui l'hanno ricevute, salvo il deperimento d'uso, pena il risarcimento del danno. Si impegna, altresì, a rispettare le norme di comportamento dello stabile fissate in calce al regolamento di gestione approvato con delibera di Consiglio comunale n. 24 dd. 5/11/2014. Al termine della concessione l'immobile dovrà essere lasciato libero da persone e cose con esplicita rinuncia ad indennità o risarcimento di sorta. In caso di ritardata consegna degli alloggi a fine concessione e fino all'effettivo rilascio sarà dovuta dal concessionario un'indennità di occupazione pari al canone di concessione nonché gli oneri accessori ed il risarcimento di eventuali maggiori danni.

ART. 7

Il concessionario non può apportare alcuna modifica, innovazione, miglioria o addizione ai locali concessi in uso e alla loro destinazione, o agli impianti esistenti, senza il preventivo consenso scritto del Comune. In caso contrario il concessionario avrà l'obbligo, a semplice richiesta del Comune, della rimessione in pristino a proprie spese.

In caso di migliorie e addizioni che venissero eseguite anche con la tolleranza del Comune, quest'ultimo avrà facoltà di ritenerle senza obbligo di corrispondere indennizzo o compenso alcuno, rinunciandovi espressamente il concessionario sin d'ora. Il concessionario esonera espressamente il Comune da ogni responsabilità per danni diretti o indiretti che possano derivargli per interruzioni incolpevoli dei servizi.

ART. 8

Il concessionario deve consentire l'accesso agli alloggi da parte del personale incaricato dal Comune per l'accertamento della buona conservazione e del rispetto delle norme stabilite nel presente atto.

Il concessionario si impegna inoltre a non creare situazioni di sovraffollamento tali da rendere gli alloggi non più idonei in relazione alle caratteristiche indicate dall'allegato 2 del D.P.P. 12 dicembre 2011, n. 17-75/Leg "Regolamento in materia di edilizia abitativa pubblica, art. 11". Nel caso si verificassero situazioni di sovraffollamento il concessionario è tenuto a riportare la situazione abitativa alla normalità entro trenta giorni decorrenti dalla data di ricevimento della richiesta da parte del Comune, pena la revoca della

concessione.

ART. 9

Il concessionario esonera espressamente il Comune da ogni responsabilità per eventuali danni diretti e indiretti per fatto, omissione e colpa di altri inquilini o di terzi in genere o per eventuali vizi dell'immobile, anche se occulti o sopravvenuti. Il concessionario non può, in ogni caso, attribuire al concedente la responsabilità per furti o danneggiamenti che si verificassero all'interno degli alloggi. Il concessionario prende atto che, ai sensi e per gli effetti dell'art. 1583 del codice civile, il concedente non è tenuto a garantirlo dalle molestie di terzi, fatto salvo il caso di pretese di diritti sull'immobile oggetto del presente atto.

Per quanto non previsto nel presente atto e purché con lo stesso compatibili, si applicano le 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 modificazioni nonché le norme del codice civile.

A tutti gli effetti del presente atto di concessione, compresa la notifica degli atti esecutivi, e ai fini della competenza a giudicare, le parti eleggono domicilio, presso la sede municipale di Denno e rispettivamente presso la sede dell'Associazione Centro Astalli Trento Onlus.

Qualunque modifica al presente atto di concessione non può aver luogo, e non può essere provata, se non con atto scritto. Il concessionario e il Comune si autorizzano reciprocamente a comunicare a terzi i propri dati personali in relazione ad adempimenti connessi col rapporto di concessione.

Le spese di registrazione del presente contratto sono a carico del CONCESSIONARIO.

Il presente atto è sottoscritto mediante apposizione sul presente file della firma digitale, sia della parte privata che, per ultimo, del legale rappresentante dell'ente. La data dell'atto corrisponde alla data dell'ultima sottoscrizione.

Letto, approvato e sottoscritto.

COMUNE DI DENNO
Segretario Comunale
dott. Michele Rizzi

ASSOCIAZIONE CENTRO ASTALLI TRENTO ONLUS
Il Presidente
Stefano Graiff