

OGGETTO: Assegnazione di un alloggio 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.”*

Con nota prot. n. 6071 dd. 16.12.2021 l’Associazione Centro Astalli Trento ONLUS ha richiesto l’assegnazione dell’alloggio presso Villa Montini che nel corso del 2021 è stato concesso in utilizzo, con deliberazione giuntale n. 75 dd. 17.11.2020, al Centro informativo per l’immigrazione - Dipartimento Salute e Politiche sociali della Provincia autonoma di Trento (Cinformi), per fronteggiare l’emergenza profughi. L’associazione Centro Astalli propone l’utilizzo dell’alloggio per le medesime finalità.

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 22.12.2021 la Commissione consiliare di cui al precedente paragrafo ha dato parere positivo all’assegnazione dell’alloggio in oggetto, in accoglimento della domanda dell’Associazione Centro Astalli Trento ONLUS.

L’Amministrazione comunale intende quindi procedere all’assegnazione dell’alloggio identificato dalla p.ed. 484, sub. 7, C.C. Denno I, alle stesse condizioni con le quali è stato concesso nell’anno 2021 al Centro informativo per l’immigrazione - Dipartimento Salute e Politiche sociali della Provincia autonoma di Trento (Cinformi), per fronteggiare l’emergenza profughi, e precisamente:

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

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. 7, C.C. Denno I, completamente arredato, sito al primo piano dell'immobile, il cui schema è allegato al presente provvedimento.

PREMESSO E RILEVATO quanto sopra

LA GIUNTA COMUNALE

VISTA la richiesta dell'Associazione Centro Astalli Trento ONLUS, prot. n. 6071 dd. 16.12.2021;

VISTO il verbale della Commissione per la gestione dell'immobile "Villa Montini" di data 22.12.2021;

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

VISTA la deliberazione consiliare n. 3 dd. 31.03.2021, immediatamente eseguibile, con la quale sono stati approvati il bilancio di previsione finanziario ed il D.U.P., per gli esercizi 2021-2023;

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;

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

VISTO il Regolamento comunale per la concessione di finanziamenti e benefici economici ad enti pubblici, associazioni e soggetti privati, approvato con deliberazione consiliare n. 14 dd. 26.06.1996;

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 dell'alloggio in oggetto

D E L I B E R A

1. di assumere il presente provvedimento a contrattare, per l'assegnazione dell'alloggio presso la struttura "Villa Montini", catastalmente identificato dalla p.ed. 484, sub. 7, C.C. Denno I, completamente arredato;
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	3.600,00	2022
732	720,00	2022

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 ALLOGGIO COMUNALE PRESSO LA STRUTTURA "VILLA MONTINI"

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

1. _____a 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. _____nato a _____il _____, C.F. _____, 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 28.12.2021 la Giunta Comunale ha disposto di concedere in uso all'Associazione Centro Astalli ONLUS l'alloggio comunale sito nella struttura denominata "Villa Montini", contraddistinto dalla p.ed. 484, sub. 7, 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

Il Comune di Denno concede in uso all'Associazione Centro Astalli ONLUS Trento, come sopra rappresentata, che accetta, l'alloggio sito nella struttura denominata "Villa Montini" nel Comune di Denno, in via C. Battisti n. 20 (p.ed. 484 sub. 7 C.C. Denno I), idoneo ad uso abitativo per massimo n. 3 persone, costituito da un soggiorno-angolo cottura, una stanza da letto ed un bagno per una superficie calpestabile complessiva di mq. 40.

ART. 2

La concessione in uso avrà decorrenza dal 1° gennaio 2022 e durata fino al 31 dicembre 2022. 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 di mensili euro 360,00 (trecentosessanta/00) da pagarsi in rate trimestrali anticipate di euro 1.080,00 (milleottanta/00) entro il giorno 30 (trenta) del primo mese dei tre di competenza (gennaio, aprile, luglio, ottobre), mediante accredito sul conto corrente bancario presso il tesoriere del Comune di Denno. Fa eccezione la prima trimestralità che verrà liquidata entro febbraio 2022.

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 60,00 (sessanta/00). Rimangono a carico del concessionario le spese di ordinaria manutenzione dell'alloggio. 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

L'alloggio oggetto della presente concessione dovrà essere stabilmente destinato 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 dell'alloggio, 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 l'alloggio, che il medesimo è in buono stato locativo, esente da vizi che ne diminuiscano l'idoneità all'uso convenuto e, pertanto, custode della stessa. Il concessionario si impegna a riconsegnare l'unità immobiliare nello stato in cui l'ha ricevuta, 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 dell'alloggio 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 all'alloggio 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 l'alloggio non più idoneo 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 dell'alloggio. 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 del Dipartimento salute e politiche sociali della Provincia Autonoma di Trento.

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.

Il presente atto è esente dall'imposta di bollo ai sensi dell'art. 16 della Tabella all. B) del DPR 26.10.1972 n. 642 e sarà registrato in caso d'uso, essendo l'imposta inferiore ad euro 200,00, ai sensi dell'art. 2 della Tariffa parte II del DPR 26 aprile 1986, n.131 e ss.mm., come indicato nella circolare del Ministero delle Finanze n. 126/E del 15.05.1998 .

ART. 10

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 CONCESSIONARIO 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 CONCEDENTE 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 DIMENSIONE COMPUTER;
5. il "Titolare del trattamento" è il COMUNE DI DENNO;
6. il "Preposto al trattamento" è il Segretario Comunale, dott. Michele Rizzi; 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 dalla parte privata. Dopo la scansione ottica in formato *pdf* dell'atto così sottoscritto, il medesimo è stato sottoposto alla firma digitale dal legale rappresentante dell'ente pubblico, ai sensi di legge.

Letto, approvato e sottoscritto.

COMUNE DI DENNO
Segretario Comunale
dott. Michele Rizzi

ASSOCIAZIONE CENTRO ASTALLI TRENTO ONLUS

