



COMUNE DI BELLINZAGO NOVARESE

ORIGINALE

**DELIBERAZIONE N. 149  
DEL 19.12.2017**

## Verbale di deliberazione della Giunta Comunale

**OGGETTO: ASSEGNAZIONE ALLOGGIO DI PROPRIETA' COMUNALE SITUATO IN VIA TICINO, 4 SECONDO PIANO - APPROVAZIONE CONTRATTO DI LOCAZIONE PER EMERGENZA SOCIO-SANITARIA-FAMILIARE.**

L'anno *duemiladiciassette*, addì *diciannove* del mese di *dicembre* alle ore *16,25* nella sede Comunale.

Previa l'osservanza di tutte le formalità prescritte dalla vigente Legge Comunale e Provinciale, sono stati convocati per oggi a seduta i componenti la Giunta Comunale.

All'appello risultano i Signori:

			<b>Presenti</b>	<b>Assenti</b>
<b>1</b>	DELCONTI Giovanni	Sindaco	X	
<b>2</b>	LUONGO Pierpaolo	Assessore Vicesindaco	-	X
<b>3</b>	PIAZZA Walter	Assessore	X	
<b>4</b>	GAVINELLI Roberta	Assessore esterno	X	
<b>5</b>	MIGLIO Roberta	Assessore esterno	-	X
		Totale	3	2

Assiste all'adunanza il *Segretario Comunale* Dott.ssa GIUNTINI Francesca che provvede alla redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti, il Dott. DELCONTI Giovanni, nella sua qualità di Sindaco, assume la *Presidenza* e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato.

N.149 in data 19.12.2017

OGGETTO: ASSEGNAZIONE ALLOGGIO DI PROPRIETA' COMUNALE SITUATO IN VIA TICINO, 4 SECONDO PIANO - APPROVAZIONE CONTRATTO DI LOCAZIONE PER EMERGENZA SOCIO-SANITARIA-FAMILIARE.

Su proposta dell'Assessore Roberta Gavinelli

#### LA GIUNTA COMUNALE

Vista la relazione dell'Assessore alle politiche sociali depositata agli atti e preso atto della necessità di trovare una soluzione abitativa per il nucleo ..... omissis ..., già residente a Bellinzago Novarese, che vive in uno stato di indigenza per una situazione psico-sociale-familiare ed economica fortemente compromessa;

RICORDATO:

- che il Comune di Bellinzago Novarese è proprietario di n° 6 alloggi siti in Bellinzago Novarese in via Ticino, 4 destinati a nuclei familiari o a persone appartenenti alla terza età e/o invalidi ;

- che uno di detti alloggi, precisamente quello posto al piano secondo dello stabile è tornato nella disponibilità del Comune;

RICHIAMATO il Regolamento comunale per la locazione degli alloggi comunali approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 190 in data 24.11.1988;

VISTA la L.R. Piemonte n.3 del 17.02.2010 "Norme in materia di edilizia sociale" al cui art.10 disciplina l'assegnazione di alloggi per far fronte alle situazioni di emergenza abitativa a condizione che sussistano i requisiti prescritti per l'assegnazione di alloggi di edilizia sociale;

RILEVATO che il nucleo..... omissis ..., è in possesso dei requisiti prescritti dal su richiamato regolamento per la locazione dell'alloggi di proprietà comunale;

RITENUTO, in considerazione della necessità di trovare una tempestiva soluzione abitativa rispondente alle sue esigenze meglio articolate nella relazione allegata e pervenuta dal servizio socio-assistenziale del consorzio C.i.sa.s. in data 14.11.2017 prot. 0003805, assegnare l'alloggio disponibile al nucleo ... omissis ..., e di determinare, in ragione della situazione reddituale certificata dai servizi sociali, il canone mensile di € 130,00 comprensivo delle spese relative ai consumi di energia le cui utenze rimangono in capo al Comune;

VISTA la Legge n.431/1998;

VISTO il D. Lgs. 30 giugno 2003 n. 196 , Codice in materia di protezione dei dati personali;

VISTI gli artt. 42, 48, 107 del D. Lgs. 18 agosto 2000 n. 267 e riconosciuta la propria competenza in merito all'oggetto trattandosi di atto di governo non rientrante nelle competenze dei Responsabili dei servizi né riservato al Consiglio Comunale;

VISTO l'art. 49 del T.U.E.L. D. Lgs 18 agosto 2000 n. 267 e dato atto che sulla proposta della presente deliberazione è stata acquisita l'attestazione di regolarità tecnica resa dal Responsabile del Servizio Affari Sociali e di regolarità contabile resa dal Responsabile dell'area Finanziaria;

CON VOTI unanimi favorevoli resi in forma palese dagli Assessori presenti;

#### DELIBERA

- 1) DI ASSEGNARE, per le motivazioni in premessa e meglio specificate nella relazione depositata agli atti, con decorrenza immediata al nucleo ... omissis ..., l'alloggio sito in via Ticino, 4,piano secondo, costituito da quattro vani.
- 2) DI DARE ATTO che l'assegnazione è disposta per la durata di mesi quattro con decorrenza immediata e alle condizioni stabilite nello schema di contratto specifico da approvare contestualmente come da allegato classificato con la lettera "A".
- 3) DI DARE ATTO che, l'assegnazione è disposta al canone mensile di €.130,00 precisando che lo stesso è comprensivo del rimborso delle spese relativi ai consumi di energia le cui utenze rimangono in capo al comune.
- 4) DI DEMANDARE al Responsabile del Servizio Sociale del Comune, Sig.ra Fiorella Rozzarin tutti gli atti conseguenti ivi compresi la sottoscrizione del contratto e la verifica annuale del reddito.
- 5) DI PUBBLICARE copia della presente per estratto al fine di assicurare il trattamento dei dati personali conformemente al D. Lgs. 30 giugno 2003 n. 196.
- 6) DI DICHIARARE la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, 4° comma, del T.U.E.L. D. Lgs. 267/2000.

COMUNE DI BELLINZAGO NOVARESE

Provincia di Novara

**CONTRATTO D’AFFITTO RELATIVO ALL’ASSEGNAZIONE  
DI ALLOGGIO COMUNALE PER ESIGENZA ABITATIVA DI  
CARATTERE SPECIFICO**

**REP. N. ....**

Locazione a tempo determinato di un alloggio di proprietà comunale sito in Bellinzago Novarese Via Ticino,4- piano secondo (foglio 16-mappale 326-subalterno 12), costituito da cantina al piano terra, cucina-soggiorno, tre camere, bagno, al/alla Sig./sig.ra

L’anno DUEMILA diciassette il giorno

**P R E M E S S O**

- che con deliberazione G.C. n° . .... del .....2017, esecutiva ai sensi di legge, è stato assegnato a..... nato/a a ..... il ....., C.F. : ..... finora residente in Bellinzago Novarese, Via ....., un alloggio di proprietà comunale, composto da: cantina al piano terra, cucina-soggiorno, tre camere, bagno, al piano secondo dello stabile comunale.

**TUTTO CIO’ PREMESSO**

- fra il Comune di Bellinzago Novarese, in persona del Responsabile del Servizio Rozzarin Fiorella, domiciliata per la carica presso la sede del Comune di Bellinzago Novarese – via Matteotti, 34, - C.F. Comune 00190090035, e il/la predetto/a Sig..... nato/a a ..... il ....., C.F. : ....., si stipula quanto segue:

#### ART. 1 – (Assegnazione)

Il Comune di Bellinzago Novarese concede in locazione

a..... che accetta, l'alloggio costituito da n. 4,0 vani, sito in Bellinzago Novarese in Via Ticino, 4-piano secondo.

#### ART. 2 – (Durata)

La durata della locazione viene definita in stretta relazione all'evolversi della complessa situazione familiare. Alla data attuale, viene definita l'assegnazione per 4 (quattro) mesi.

#### ART. 3 - (Determinazione del canone di locazione)

L'alloggio, in considerazione delle ridotte risorse finanziarie, è assegnato al canone mensile di € 130,00. Il Comune provvederà periodicamente a verificare la situazione reddituale dell'assegnatario ai fini della rideterminazione del canone

#### ART. 4 – (Modalità di riscossione canone e servizi)

L'assegnatario accetta di uniformarsi, senza eccezione alcuna, al sistema di riscossione del suddetto canone, che stabilirà il Comune in qualsiasi momento della esecuzione del presente contratto.

All'assegnatario è fatto obbligo di corrispondere al Comune un'indennità di mora sull'importo del canone, ove non adempia al pagamento dello stesso alle scadenze convenute.

Detta indennità si applica automaticamente in caso di mancato pagamento del canone.

#### ART. 5 – (Recesso del conduttore)

L'assegnatario potrà in qualsiasi momento esercitare il recesso anticipato del contratto, previo preavviso di tre mesi.

#### ART. 6 – (Revoca dell'assegnazione e risoluzione del contratto)

L'assegnazione dell'alloggio sarà revocato o il contratto sarà risolto qualora:

- l'assegnatario perda i requisiti in base ai quali è stato assegnato l'alloggio,
- l'assegnatario abbia ceduto, in tutto o in parte, l'alloggio a terzi;
- l'assegnatario abbia abbandonato l'alloggio per un periodo superiore a un mese, o ne abbia mutato la destinazione d'uso;
- l'assegnatario abbia usato l'alloggio per scopi illeciti o immorali;
- l'assegnatario si serva dell'alloggio, anche parzialmente, per uso diverso da quello esclusivamente convenuto di abitazione;
- l'assegnatario apporti modificazioni all'alloggio o alle pertinenze del fabbricato senza preventiva autorizzazione dell'Ente gestore e delle altre autorità eventualmente competenti;
- l'assegnatario non si attenga alle norme di regolamento comunale per l'uso degli alloggi;

#### ART. 7 – (Decesso dell'assegnatario)

Nel caso di decesso dell'assegnatario, l'alloggio rientra nella disponibilità del Comune proprietario

#### ART. 8 – (Oneri di gestione dell'alloggio)

In considerazione dell'Indice della Situazione Economica Equivalente (ISEE) se al di sotto della stabilita annuale soglia individuata quale minimo vitale, vengono valutati in accordo con il servizio socio-assistenziale il carico di eventuali oneri riferiti alla manutenzione ordinaria. Con periodicità annuale verrà verificato l'ISEE e determinata conseguentemente l'eventuale misura di onere derivante dall'occupazione dell'alloggio come assegnataria ovvero l'affitto.

#### ART. 9 – (Diritto del Comune di Bellinzago Novarese ad accedere negli alloggi)

In deroga alle limitazioni previste dagli artt. 1583 e 1584 del Codice Civile, occorrendo al Comune di Bellinzago Novarese fare fabbricare o fare effettuare riparazioni o migliorie, tanto nell'alloggio quanto nell'intero immobile, l'assegnatario non potrà impedirlo né pretendere compenso alcuno o elevare pretese qualsiasi. Ove, in assenza dell'assegnatario, si rendano necessarie riparazioni che non possono essere in alcun modo differite senza compromettere la sicurezza dell'immobile e l'incolumità dei terzi, il Comune di Bellinzago Novarese è autorizzato a fare aprire l'alloggio ed a provvedere alle opere necessarie, il cui onere sarà sostenuto dall'assegnatario qualora le opere siano comprese fra quelle poste a suo carico.

ART. 10 – (Autorizzazione per miglioramenti agli alloggi)

Anche nel caso di miglioramenti o addizioni autorizzati e apportati dall'assegnatario all'alloggio ed ai suoi impianti, con il consenso del Comune di Bellinzago Novarese, non comporta diritto ad indennità e gli eventuali miglioramenti ed addizioni verranno ritenuti gratuitamente dal Comune al termine del rapporto locatizio ove questi non preferisca la restituzione in pristino stato a spese dell'assegnatario.

ART. 11 – (Obblighi dell'assegnatario)

L'assegnatario dichiara di conoscere integralmente e di accettare il “Regolamento per l'uso degli alloggi” e si obbliga pertanto ad osservare le norme in esso contenute. In particolare, l'assegnatario deve usare la più scrupolosa cura non solo nell'uso del suo alloggio, ma anche dei locali e spazi accessori all'alloggio, nonché dei locali di uso comune.

L'assegnatario è tenuto altresì all'osservanza dei regolamenti municipali riguardanti la pulizia e l'igiene, e delle ordinanze emanate dalle competenti autorità.

#### ART. 12 – (Risoluzione contrattuale)

Tutte le obbligazioni contenute nel presente contratto hanno carattere essenziale e formano un unico ed inscindibile contesto, sicchè, per patto espresso, la violazione anche di una, comporta la risoluzione anche di diritto del presente contratto con conseguente obbligo di rilascio, nonché il pagamento oltre che dei canoni di cui all'art. 3 eventualmente scaduti e non pagati, anche di quelli dovuti fino all'effettiva riconsegna dell'alloggio, salvo la rivalsa dei maggiori danni ed il rimborso delle spese di ogni genere.

#### ART. 13 – (Oneri per la stipula del contratto)

Sono a carico del Comune tutte le spese di stipulazione del presente contratto. Ai soli fini fiscali, la durata della locazione è da intendersi per un massimo di anni 4 eventualmente rinnovabili, fatto salvo quanto espresso all'art. 2 e 7.

#### ART. 14 – (imposta di bollo)

L'imposta di bollo relativa al presente contratto redatto in duplice copia originale) è assolta virtualmente (Autorizzazione Agenzia delle Entrate di Novara n. 14005) per un totale di euro 64,00 pari a n. 4 marche da bollo da euro 16,00

#### ART. 15 – (Controversi giudiziari)

Ad ogni effetto le parti eleggono domicilio rispettivamente :

il Comune di Bellinzago Novarese nella propria sede;

l'assegnatario nell'alloggio assegnatogli.

Il conduttore autorizza il Locatore a trattare e a comunicare a terzi i suoi dati personali, anche mediante supporti e procedure telematiche, in relazione ad

adempimenti connessi al rapporto di locazione, ai sensi del decreto legislativo 30 giugno 2003, n. 196 e successive modificazioni ed integrazioni.

Per ogni controversia dipendente o inerente il presente contratto è competente l'autorità giudiziaria di Novara, anche in caso di applicazione della procedura speciale di cui all'art. 32 del T.U. approvato con R.D. 28.04.1938, n. 1165.

ART. 15 – (Rinvio al Codice Civile ed alla legislazione E.R.P.)

Per quanto non espressamente previsto, il presente contratto è disciplinato dalle norme del Codice Civile e dalla legislazione in materia di edilizia pubblica residenziale in quanto compatibili.

Letto, approvato, sottoscritto.

L'ASSEGNATARIO

-----

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

-----

Ai sensi e per gli effetti di cui agli artt. 1341 e 1342 del Codice Civile, si approvano espressamente gli artt. 3 (determinazione del canone di locazione), 4 (modalità di riscossione canone e servizi), 5 (recesso del conduttore), 6 (revoca dell'assegnazione e risoluzione del contratto), 7 (decesso dell'assegnatario), 8 (oneri a carico dell'assegnatario), 9 (diritto del Comune di Bellinzago Novarese ad accedere negli alloggi), 10 (autorizzazione comunale per miglioramenti agli alloggi), 11 (obblighi dell'assegnatario), 12 (risoluzione contrattuale)

L'ASSEGNATARIO \_\_\_\_\_

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO \_\_\_\_\_

Bellinzago Novarese, li .....2017

