



**VERBALE DI DELIBERAZIONE
DELLA GIUNTA COMUNALE**

RICOGNIZIONE IMMOBILI AD USO ABITATIVO DI PROPRIETÀ E IN DISPONIBILITÀ DELL'ORIGINARIO COMUNE DI GAVAZZANA ESTINTO A SEGUITO DI FUSIONE - INDIRIZZI AI FINI DELLA LOCAZIONE DEGLI ALLOGGI ATTUALMENTE LIBERI - DETERMINAZIONE TARIFFE

L'anno **duemiladiciotto** addì **trentuno** del mese di **ottobre** alle ore **10:00** nella Sala delle adunanze consiliari.

Previa l'osservanza di tutte le formalità prescritte dalla vigente legge vennero oggi convocati a seduta i componenti la Giunta Comunale.

All'appello risultano:

| N. d'ord. | Nome e Cognome | Presenti | Assenti |
|-----------|--------------------|----------|---------|
| 1 | Alessandro BUSSETI | X | = |
| 2 | Paolo CERIA | X | = |
| 3 | Renato BELLINGERI | X | = |
| | | 3 | 0 |

Assiste l'adunanza l'infrascritto Segretario Comunale la *dr.ssa Domenica LA PEPA* con funzioni consultive, referenti e di assistenza, il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli interventi, l'ing. *Alessandro BUSSETI* - Sindaco - assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato.

LA GIUNTA COMUNALE

DATO ATTO che:

- a far data dal 1.01.2018, con L.R. in data 5 aprile 2017, n. 4, è stato istituito il neo Comune denominato "Cassano Spinola", derivante dalla fusione dei Comuni di Cassano Spinola e Gavazzana, da ritenersi estinti dalla medesima data;
- ai sensi dell'art. 4 della L.R. n. 4/2017, il neo Comune di Cassano Spinola subentra nella titolarità di tutti i rapporti giuridici attivi e passivi degli estinti Comuni.

ATTESO che per effetto della citata fusione territoriale, a far data dal 1° gennaio 2018, sono entrati a far parte del patrimonio disponibile del neo istituito Comune di Cassano Spinola i seguenti immobili ad uso abitativo di proprietà o in disponibilità dell'originario comune di Gavazzana:

Unità immobiliari di proprietà comunale

- n. 4 unità immobiliari, ammobiliati**, in via Cesare Battisti, n. 73, Categoria A/3 (abitazione di tipo economico), composti di n. 2,5 vani, censiti al Catasto dei Fabbricati foglio 2, particella 933, subalterni 2-3-4-5, di cui:
 - subalterno 3 concesso in locazione con contratto n. 219 del 1.12.2017, registrato all'Agenzia delle Entrate di Novi Ligure, in data 8.01.2018, al n. 1 - Serie 2;
 - subalterni n. 2-4 e 5, attualmente non occupati;
- n. 1 unità immobiliare, ammobiliata**, in via Cesare Battisti n. 76, Categoria A/3 (abitazione di tipo economico), composta da n. 1 vani, oltre ai servizi, censito al Catasto dei Fabbricati foglio 2, mappale 930 - sub. 2, concesso in locazione con contratto n. 217 del 1.12.2017, registrato all'Agenzia delle Entrate di Tortona, in data 29.12.2017, al n. 2956 - Serie 3T;

Unità immobiliari in disponibilità del Comune

- n. 2 alloggi residenziali, a servizio di anziani ultrasessantacinquenni autosufficienti**, in via C. Battisti, n. 80, realizzati dal Comune, a piano terra del fabbricato (casa natale di Don Carlo Sterpi – adibito a Museo), censito al N.C.E.U. – foglio n. 2, mappale 667, cat. A/4 CL 3, di proprietà della Provincia Religiosa San Marziano di Don Orione – Milano, concesso in locazione con contratto del 7 febbraio 1998, per la durata di anni 30, da tale data, registrato a Tortona il 26.02.1998, al prog. 1108 S. 3, a seguito di modifica dello stesso, con deliberazione del Consiglio Comunale n. 6 del 17.01.2006, di cui:
 - alloggio a p.t. interno 1, composto di n. 2 vani, oltre ai servizi e **non ammobiliato**, concesso in locazione abitativa agevolata (legge 9.12.98 n. 431), con contratto n. 218 del 1.12.2017, della durata di anni tre a decorrere dalla data di stipula, registrato all'Agenzia delle Entrate di Tortona, in data 29.12.2017, al n. 2290 - Serie 3T;
 - alloggio a p.t. interno 2, composto di n. 2 vani, oltre ai servizi e **non ammobiliato**, attualmente non occupato.

DATO ATTO che, ai sensi dell'art. 4 della L.R. n. 4/2017, per gli immobili trasferiti al patrimonio del Comune di Cassano Spinola, già locati, il neo istituito Comune di Cassano Spinola è subentrato nel rapporto contrattuale in essere;

CONSIDERATO opportuno, al fine di concedere in locazione, in tempi brevi, gli alloggi in Via Cesare Battisti, n. 73 sub 2 - 4 e 5, sopra descritti, attualmente liberi, nelle more dell'approvazione di apposito regolamento che disciplini la locazione delle unità abitative di proprietà e in disponibilità del neo istituito Comune di Cassano Spinola, di stabilire i seguenti indirizzi, allo scopo di ridurre i costi di manutenzione ordinaria degli stessi e delle utenze e reperire risorse finanziarie ai fini di assicurare gli equilibri di bilancio:

- il Responsabile dell'Area Tecnica, al quale compete la gestione del patrimonio, emette apposito avviso da pubblicare all'albo pretorio comunale e sul sito istituzionale del Comune, per la durata minima di giorni 15 (quindici) consecutivi, con il quale invita tutti coloro che siano interessati ad inoltrare domanda al Comune, utilizzando il relativo modulo predisposto dallo stesso, che viene allegato all'avviso medesimo e pubblicato sul sito dell'ente;
- le domande, pervenute entro il termine utile, dovranno essere registrate al protocollo generale del Comune.
- l'avviso dovrà contenere:
 - ✓ l'indicazione circa l'ubicazione della o delle unità immobiliare/i di proprietà comunale che si intende/intendono locare;
 - ✓ la specifica consistenza (vani/m²) della o delle unità immobiliare/i che si intende/intendono locare;
 - ✓ il canone base previsto dalla presente deliberazione;
 - ✓ la data presunta di inizio del contratto d'affitto;
 - ✓ il termine di ricezione delle domande, non inferiore comunque al termine di scadenza della pubblicazione dell'avviso stesso;
 - ✓ elenco dettagliato della documentazione da produrre a corredo dell'istanza.

I richiedenti devono essere in possesso dei seguenti requisiti:

a) cittadinanza italiana o di uno degli stati membri dell'Unione Europea e residenza in Italia; ovvero cittadinanza di uno stato extracomunitario e residenza in Italia, con regolare permesso di soggiorno;

b) compatibilità dell'alloggio con l'indice di abitabilità del nucleo familiare che intende occuparlo, secondo la seguente tabella: secondo l'ordine di arrivo al protocollo e verifica dei requisiti richiesti;

c) assenza di procedure di sfratto per morosità o di occupazione senza titolo nei confronti del concorrente e delle persone con lui conviventi e assenza di condanne con sentenza passata in giudicato;

- verificata la regolarità della domanda ed il possesso dei requisiti, il Responsabile dell'Area Tecnica provvederà, con proprio provvedimento, all'assegnazione, secondo l'ordine di arrivo della domanda di locazione al protocollo del Comune;

- l'avvenuta assegnazione e il giorno della sottoscrizione del contratto di locazione, da stipulare in forma di scrittura privata secondo il relativo schema allegato (Allegati A), saranno comunicati agli aventi diritto con lettera raccomandata o a mezzo PEC;

- all'atto della sottoscrizione del contratto di locazione dovrà essere versata la richiesta cauzione a cura del locatario e consegnato l'immobile a cura del Responsabile dell'Area Tecnica del locatore;

ACQUISITI gli allegati pareri favorevoli espressi, ai sensi dell'art. 49, c. 1 del T.U. n. 267/2000 e s.m.i. dai Responsabili dell'Area Tecnica e Finanziaria, in ordine, rispettivamente, alla regolarità tecnica e contabile della proposta di deliberazione;

RITENUTO di stabilire i seguenti canoni di locazione degli alloggi in via C. Battisti n. 73, di tipo economico:

| n° app. | unità immobiliare | Sup. catastale m ² | Canone annuo |
|---------|--------------------------|-------------------------------|--------------|
| 1 | F. 2 – mapp. 933 – sub 5 | 46 | 3.260,00 |
| 2 | F. 2 – mapp. 933 – sub 2 | 46 | 2.408,00 |
| 3 | F. 2 – mapp. 933 – sub 3 | 39 | 2.760,00 |
| 4 | F. 2 – mapp. 933 – sub 4 | 48 | 3.010,00 |

DATO ATTO che:

- per quanto concerne l'alloggio residenziale pubblico, attualmente libero, a servizio di anziani ultrasessantacinquenni autosufficienti, per le modalità e i criteri l'assegnazione e i relativi canoni di locazione, si fa rinvio alla vigente normativa regionale (L.R. n. 3 del 17.02.2010 e s.m.i);
- relativamente al suddetto alloggio, l'Amministrazione comunale intende utilizzare la riserva pari al (pari al 50% degli alloggi resisi disponibili, arrotondata all'unità) prevista dall'art. 10 della L.R. 3/10 del 17/02/2010, per fronteggiare situazioni di emergenza abitativa che saranno valutate di volta in volta dalla Giunta comunale la quale provvederà, altresì, all'assegnazione dell'alloggio di edilizia sociale;

RITENUTO di provvedere in merito, dando le su esposte direttive al Responsabile dell'Area Tecnica;

ACQUISITI gli allegati pareri, espressi ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. n. 267/2000 e s.m.i., dai Responsabili dell'Area Tecnica e Finanziaria, in ordine, rispettivamente, alla regolarità tecnica e contabile, della proposta di deliberazione;

CON VOTI favorevoli unanimi resi, ai sensi di legge in forma palese

DELIBERA

1. DI DARE ATTO che quanto in narrativa, che qui si intende richiamato integralmente, costituisce parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;
2. DI DARE MANDATO al Responsabile dell'Area Tecnica di dare esecuzione al presente provvedimento;
3. DI AUTORIZZAR, in merito all'alloggio di edilizia sociale, attualmente libero, l'utilizzo della riserva prevista dall'art. 10 della L.R. 3/10 del 17/02/2010, per fronteggiare situazioni di emergenza abitativa che saranno valutate di volta in volta dalla Giunta comunale la quale provvederà, altresì, all'assegnazione dell'alloggio di edilizia sociale;
4. DI STABILIRE i seguenti canoni di locazione degli alloggi in via C. Battisti n. 73, di tipo economico:

| n° app. | unità immobiliare | Sup. catastale m ² | Canone annuo |
|---------|--------------------------|-------------------------------|--------------|
| 1 | F. 2 – mapp. 933 – sub 5 | 46 | 3.260,00 |
| 2 | F. 2 – mapp. 933 – sub 2 | 46 | 2.408,00 |
| 3 | F. 2 – mapp. 933 – sub 3 | 39 | 2.760,00 |
| 4 | F. 2 – mapp. 933 – sub 4 | 48 | 3.010,00 |

5. DI TRASMETTERE copia della presente deliberazione al Responsabile dell'Area Tecnica per gli adempimenti conseguenti;
6. DI DICHIARARE ad unanimità di voti resi con successiva votazione, il presente provvedimento immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, co. 4 del D.lgs. n 267/2000 e s.m.i.

Il presente verbale viene letto e sottoscritto come segue.

IL PRESIDENTE
f.to Alessandro Busseti

Il Segretario Comunale
f.to Domenica La Pepa

REFERTO DI PUBBLICAZIONE

(Art. 124 del D. Lgs. 18.8.2000 n. 267)

Certifico io Sottoscritto Segretario Comunale su conforme dichiarazione del Messo, che copia del presente verbale viene pubblicata il giorno 9 NOVEMBRE 2018 all'Albo Pretorio on-line nel sito Web istituzionale di questo Comune ove rimarrà esposta per 15 giorni consecutivi.

Addì, **9 NOVEMBRE 2018**

Il Segretario Comunale
f.to Domenica La Pepa

COMUNICAZIONE AI CAPIGRUPPO CONSIGLIARI

(Art. 125 del D.Leg. 18.8.2000 n. 267)

Si dà atto che del presente verbale viene data comunicazione oggi 9 NOVEMBRE 2018 giorno di pubblicazione ai Capigruppo Consiglieri.

Visto: Il Sindaco
f.to Alessandro Busseti

Il Segretario Comunale
f.to Domenica La Pepa

CERTIFICATO DI ESECUTIVITÀ

(Art. 134 del D. Lgs. 18.8.2000 n. 267)

Si certifica che la sujestesa deliberazione:

è stata dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, 4° comma, del TUEL 267/2000 in data 31 Ottobre 2018.

Il Segretario Comunale
f.to Domenica La Pepa

è divenuta esecutiva ai sensi dell'art. 134, comma 3°, del TUEL 267/2000.

Addì, _____

Il Segretario Comunale
f.to Domenica La Pepa

Copia conforme all'originale, in carta libera uso amministrativo

Cassano Spinola _____ Il Segretario Comunale