



**COMUNE DI
CASSANO SPINOLA**
Provincia di Alessandria

DELIBERAZIONE N. 24

del 18 aprile 2019

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

**LOCAZIONE IMMOBILE DI PROPRIETÀ COMUNALE AD USO ABITATIVO
PER ESIGENZE DI NATURA TRANSITORIA (ART. 5, COMMA 1, DELLA
LEGGE 9 DICEMBRE 1998, N. 431)**

L'anno duemiladiciannove addì diciotto del mese di aprile alle ore 11:00 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

RICHIAMATA la propria deliberazione n. 23 del 31.10.2018 con la quale si è provveduto, a seguito della fusione con L.R. 5.04.2019, tra i Comuni di Cassano Spinola e Gavazzana, a far data dal 1.01.2018 ad una ricognizione degli immobili ad uso abitativo di proprietà o in disponibilità dell'originario comune di Gavazzana, trasferiti al neo istituito Comune denominato Cassano Spinola,

ATTESO che, tra gli immobili trasferiti al Comune di Cassano Spinola, risultano

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;**

DATO ATTO che con la su richiamata deliberazione G.C. n. 23/2018, venivano dati indirizzi in merito alla locazione degli immobili gli alloggi in Via Cesare Battisti, n. 73 sub 2 - 4 e 5, non occupati, al Responsabile dell'area tecnica 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 e stabiliti i relativi canoni di locazione;

VISTO l'apposito avviso pubblicato all'albo pretorio comunale e sul sito istituzionale del Comune in data 27.02.2019;

DATO ATTO che in data 9.04.2019 è pervenuta al protocollo dell'ente, n. 1524, previo accordo con l'Amministrazione comunale, la richiesta del Sig. Ferrari Bruno, nato a Cassano Spinola il 12.06.1937, ivi residente, località Gavazzana, Via Cesare Battisti, 124, CF FRRBRN37H12c005J, di affitto temporaneo, per un periodo di sei mesi, rinnovabile, con decorrenza dal 26 aprile 2019, del mini alloggio sito in via C. Battisti 73 su 2, causa necessità di eseguire interventi urgenti di ristrutturazione alla propria abitazione, integrata con ulteriore nota assunta al protocollo dell'ente in data 11.04.2019, n. 1583 con la quale, nel far presente l'incombente necessità dell'alloggio, si dichiara disponibile a farsi carico della pulizia e della tinteggiatura che l'alloggio necessita;

RITENUTO di poter accogliere la richiesta del Sig. Ferrari Bruno al fine di consentirgli di fronteggiare una situazione di emergenza abitativa transitoria, sopra descritta;

DATO ATTO che il **contratto temporaneo o transitorio** ha una durata minima di trenta giorni fino ad un **massimo di diciotto mesi**.

RITENUTO, quindi, di concedere, in favore del Sig. Ferrari Bruno, in locazione, il mini alloggio, ammobiliato, di tipo economico, in Via Cesare Battisti, n. 73 sub 2, alle seguenti condizioni:

- Durata contratto locazione: mesi 6 sei con decorrenza 26 aprile 2019 e comunque prorogabile o rinnovabile fino all'effettiva utilizzabilità dell'abitazione del conduttore. Il contratto di affitto temporaneo può essere rinnovato, ma solo a patto che permanga l'esigenza transitoria. Il rinnovo deve avvenire tramite lettera raccomandata da inviare prima della scadenza del termine stabilito nel contratto. In caso contrario, il locatore è tenuto ad adottare un contratto di affitto standard della durata di 4+4 anni. Il locatore ha l'onere di confermare il verificarsi dell'evento e della dichiarazione che ha giustificato la stipula del presente contratto di natura transitoria tramite lettera raccomandata A/R da inviarsi al conduttore nel termine di giorni 30 giorni prima della scadenza del contratto. In caso di mancato invio della lettera ovvero di venir meno delle condizioni che hanno giustificato la transitorietà, il contratto si intende ricondotto alla durata prevista dall'articolo 2 comma 1 della legge 431/98.

- Interventi di tinteggiatura e pulitura dell'alloggio: a carico dell'affittuario come da disponibilità resa con nota assunta al protocollo dell'ente in data 11.04.2019, n. 1583;
- Canone mensile: €. 200,00 con abbuono della prima mensilità a compensazione parziale delle spese relative agli interventi di tinteggiatura e pulizia dell'abitazione, di spettanza del proprietario, tenuto alla consegna in buono stato dell'immobile, stimate, dal Responsabile dell'Area Tecnica, Arch. Giacomo Tofalo, in approssimative €. 650,00, come da nota del 17.04.2019;
- Cauzione: pari a una mensilità;
- Rimborso al Comune di Gavazzana, intestatario dei relativi contatori e contratti di allaccio, dei consumi di luce, acqua e gas metano, entro 10 giorni dal ricevimento della richiesta. Il mancato pagamento, entro i successivi 10 giorni dal ricevimento del primo sollecito di messa in mora, trasmesso mediante raccomandata AR, comporterà la risoluzione automatica e immediata del contratto, fatto salvo il recupero mediante incameramento della cauzione e riscossione coattiva per la parte di morosità eccedente la cauzione medesima;
- Rimborso delle spese di registrazione e bolli: Il locatore provvederà alla registrazione del contratto, dandone notizia al conduttore. Questi corrisponderà la quota di sua spettanza, pari alla metà.
- Recesso dal contratto: il conduttore ha facoltà di recedere dal contratto previo avviso da recapitarsi a mezzo lettera raccomandata almeno 3 mesi prima.
- Obblighi del locatario (conduttore): si rinvia all'art. 1587 c.c. 1. prendere in consegna, 2. servirsene per l'uso stabilito, 3) restituzione alla fine del rapporto in buono stato;

VISTI gli artt. 42 comma 2 lett. i) e 48 del d. lgs. n. 267/2000; Visto l'art. 97 comma 4 lett. d) del d. lgs. n. 267/2000; Visto il parere favorevole di regolarità tecnica e contabile espresso ai sensi dell'art. 49 del d. lgs. n. 267/2000; Con voti unanimi favorevoli espressi nelle forme di legge,

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

Con voti favorevoli unanimi resi ai sensi di legge in forma palese

D E L I B E R A

1. DI PROCEDERE, per quanto sopra esposto, alla stipula del contratto di locazione del mini alloggio di proprietà comunale, ammobiliato, di tipo economico, in Via Cesare Battisti, n. 73 sub 2, avente una superficie catastale di mq 46, per esigenze abitative di natura transitoria, alle condizioni riportate in premessa che qui si intendono richiamate e approvate;
2. DI AUTORIZZARE il Responsabile dell'Area Tecnica, alla stipula del contratto di locazione in rappresentanza dell'Ente, ai sensi dell'art. 97 comma 4 lett. d) del d. lgs. n. 267/2000 e s.m.i. nel rispetto delle condizioni di cui al sub punto. Per quanto non espressamente previsto si rinvia al Codice civile;
3. DI DARE ATTO che con apposito elenco sarà comunicata ai Capogruppo Consiliari l'adozione della presente deliberazione contestualmente alla pubblicazione all'Albo Pretorio online, così come previsto dall'art. 125 del D.Lgs. 267/2000 "Testo unico degli Enti Locali" e dall'art. 32 della Legge n. 69/2009. 6) Di rendere il presente atto immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. 267/2000, con votazione successiva ed unanime favorevole;
4. DI DICHIARARE, con separata ed unanime votazione, la presente deliberazione 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 **23 APRILE 2019** all'Albo Pretorio on-line nel sito Web istituzionale di questo Comune ove rimarrà esposta per 15 giorni consecutivi.

Addì, **23 APRILE 2019**

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 **23 APRILE 2019** 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 suesposta deliberazione:

è stata dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, 4° comma, del TUEL 267/2000 in data 20 marzo 2019.

Il Segretario Comunale
f.to Domenica La Pepa

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

Addì, _____

Il Segretario Comunale
f.to Domenica La Pepa

Copia conforme all'originale, in carta libera uso amministrativo

Cassano Spinola _____

Il Segretario Comunale