Originale

CITTÀ DI BORDIGHERA

PROVINCIA DI IMPERIA

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

N. 38 del registro delle deliberazioni.

OGGETTO: **PATRIMONIO - ALLOGGIO COMUNALE IN VIA FRANCESCO ROSSI N. 2 - PROCEDURA DI GARA PER L'ASSEGNAZIONE IN LOCAZIONE EX ART. 2, COMMA 3, L.N. 431/1998 - ATTO DI INDIRIZZO**

L'anno **duemilaventi** addì **ventisette** del mese di **febbraio** (27/02/2020) alle ore sette e minuti trenta nella solita sala delle adunanze, si è riunita, la Giunta Comunale, nelle persone dei Signori:

Cognome e Nome	Presente
1. INGENITO VITTORIO - Sindaco	No
2. BOZZARELLI MAURO - Vice Sindaco	Sì
3. LAGANA' MARCO - Assessore	Sì
4. GNUTTI STEFANO - Assessore	Sì
5. RODA' MELINA - Assessore	Sì
6. BALDASSARRE MARZIA - Assessore	Sì
Totale Presenti:	5
Totale Assenti:	1

Svolge le funzioni di Segretario, relativamente al presente verbale il Signor Dott. Luigi Maurelli Segretario Generale.

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che il Comune è proprietario di un edificio a due piani, costituito al piano terra o rialzato da un alloggio, con accesso principale da Via Francesco Rossi ed accesso secondario laterale, attraverso il giardino, da Via Venti Settembre, entrambi accessi solo pedonali, ed al piano sotto strada da un grande locale di sgombero e da un locale adibito a cabina elettrica pubblica;

Dato atto che l'alloggio, appartenente al patrimonio disponibile comunale:
- risulta attualmente libero per l'assegnazione, a seguito del recente rilascio da parte del nucleo familiare già assegnatario;
- all'interno si trova in buono stato di conservazione, per effetto della costante manutenzione dello stesso effettuata dall'ex inquilino dello stesso, mentre l'area pertinenziale esterna è stata di recente oggetto di intervento manutentivo, consistente nel rifacimento e sistemazione della tombinatura del canale che attraversa il sottosuolo della proprietà medesima, che presentava diversi cedimenti nel canale sottostante, rendendo pericoloso la fruizione dell'area stessa e l'accesso pedonale da Via Venti Settembre;

Osservato che l'alloggio in questione, per la sua conformazione (ingresso-soggiorno-due camere-cucina abitabile) in edificio unifamiliare, e per il suo regime giuridico nonché per l'esigenza di incrementare le entrate correnti del bilancio comunale, può essere convenientemente posto in locazione ad un canone medio, ricompreso nella tipologia di canone "concordato", o in alternativa a canone di mercato, al fine di garantire una buona redditività al Comune proprietario, consentendo quindi di ottenere risorse utili per le manutenzioni del patrimonio comunale, nonché favorire l'accesso alla locazione dei nuclei familiari aventi reddito superiore al minimo di legge per accedere alle assegnazioni di alloggi di edilizia residenziale pubblica;

Rilevato che, a seguito di aggiornamento catastale, le unità immobiliari insistenti nello stabile di cui trattasi individuato al foglio 8 – zona BOR – particella 1353 risultano così individuate:
a) alloggio al piano terra o rialzato, identificato dal subalterno 1, categoria A/3, classe 1, (superficie catastale di mq.70);
b) locale di sgombero al piano seminterrato, identificato dal subalterno 2, categoria C/2, classe 1, (superficie catastale di mq.39);
c) locale adibito a cabina elettrica, identificato dal subalterno 3, categoria D/1;

Osservato che, applicando l'accordo territoriale vigente per il territorio comunale di Bordighera, il canone massimo applicabile nell'ambito dei canoni "concordati" ammonterebbe a circa euro 817,00;

Ritenuto pertanto di dover porre in locazione per fini abitativi a "canone concordato", l'alloggio medesimo, ai sensi dell'art.2, comma 3 della Legge n.431/1998 mediante gara pubblica con pubblicazione di avviso per la scelta del conduttore, stabilendo le seguenti principali condizioni, requisiti e criteri di gara:

<u>- quanto al concorrente:</u>

a) persona fisica con cittadinanza di stato membro dell'Unione Europea, ed in caso di cittadinanza in paese non aderente all'U.E., in regola con le vigenti norme in materia di immigrazione (possesso di carta di soggiorno o permesso di soggiorno almeno biennale in corso di validità);

b) non essere stato sfrattato per morosità nell'ultimo quadriennio, ovvero dimostrare di aver completamente saldato la morosità che ha determinato lo sfratto;

c) svolgere attività lavorativa e/o essere titolare di reddito certo, al fine di poter valutare la solvibilità dell'offerente;

d) reddito lordo annuale complessivo riferito all'intero nucleo familiare non dovrà essere mediamente inferiore ad euro 20.000,00 o, in caso di nucleo monocomponente ad euro 18.000,00 (con riferimento all'ultimo biennio);

- quanto agli aspetti procedurali:

e) individuazione del conduttore da esperirsi con il metodo dell'offerta scritta segreta più vantaggiosa per il Comune (canone più alto), al rialzo sull'importo posto a base d'asta ai sensi dell'art. 73, lett c del R.D. 827/1924 e successive modifiche ed integrazioni e con un massimo di euro 9.600,00 annuali (euro 800,00 mensili);

f) redazione della graduatoria delle offerte e validità delle stesse per 90 giorni successivi all'approvazione della stessa graduatoria;

g) cauzione provvisoria di euro 600,00 (pari al canone base mensile);

h) in caso di parità di offerta si procederà mediante sorteggio;

- quanto agli aspetti contrattuali:

i) **canone base minimo euro 7.200,00 annuali** (euro 600,00 mensili);

l) canone **massimo annuale** di locazione della tipologia contrattuale "concordato" pari ad **euro 9.600,00** (euro 800,00 mensili) con riferimento all'alloggio, risultante dall'applicazione dei criteri stabiliti dagli accordi locali di cui all'art.2,comma 3 della L.431/98. In caso di offerta superiore ad euro 9.600,00 annuali (euro 800,00) la stessa verrà considerata pari ad euro 9.600,00 (importo canone concordato massimo).

m) l'alloggio potrà essere occupato da un numero massimo di componenti preferibilmente secondo quanto stabilito dagli articoli 2-3 del Decreto Ministero della Sanità del 05/07/1975 relativo ai requisiti minimi di idoneità alloggiativa;

n) sono a carico del conduttore oltre al canone le spese relative alle utenze, alle tasse ed imposte comunali e ogni altro onere accessorio, non sono dovute spese condominiali;

o) il conduttore provvederà a volturare e/o intestare eventuali contratti attivi per le forniture e le utenze a proprio nome;

p) qualora il conduttore avesse la necessità di adeguamenti ai locali e/o agli impianti in base alle proprie necessità saranno a suo carico le spese di tali adeguamenti, previa acquisizione delle autorizzazioni tecniche e patrimoniali dal Comune e/o da altri enti preposti, fermo restando che, a lavori ultimati, dovranno essere trasmesse al Comune le relative certificazioni;

q) eventuali interventi di miglioria sull'immobile, che dovranno comunque essere autorizzati in forma scritta dal Comune e realizzati nel rispetto delle vigenti normative, resteranno a completo beneficio del Comune proprietario senza che il conduttore possa pretendere indennizzo o rimborso alcuno;

r) il canone annuo sarà aggiornato annualmente con riferimento alle variazioni accertate dall'ISTAT nell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati, verificatesi nel periodo precedente, in misura del 75%;

s) l'alloggio verrà locato nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, e potrà essere utilizzato esclusivamente ai fini abitativi del nucleo familiare dell'offerente; per nucleo familiare si intende il nucleo convivente con il soggetto offerente o costituendo, dietro espressa dichiarazione dell'offerente;

t) è vietata ogni variazione d'uso non espressamente autorizzata dal Comune proprietario nonché la sublocazione a terzi anche parziale;

u) il contratto di locazione avrà durata di anni 3 prorogabile per ulteriori anni 2;

Visti i pareri favorevoli:
- del dirigente del settore amministrativo in ordine alla regolarità tecnica;
- del dirigente del settore finanziario ad interim in ordine alla regolarità contabile;

VISTI:
- gli articoli 826 e seguenti del Codice Civile;

- l'articolo 73, del Regio Decreto n.827/1924;
- Visto l'articolo 2 comma 3 della Legge n.431/1998 in materia di locazioni abitative;
- il Testo unico delle Leggi sull'ordinamento degli enti locali, Decreto Legislativo 18.08.2000, n° 267;
- lo Statuto comunale ed i regolamenti applicabili;

Ad unanimità di voti favorevoli;

D E L I B E R A

1) di manifestare l'atto di indirizzo di porre in locazione l'alloggio in Bordighera, Via Francesco Rossi n.2, con contratto a canone "concordato" mediante gara pubblica, fissando il canone base annuo di euro 7.200,00 (euro 600,00 mensili), con ammissione di offerte scritte segrete in aumento rispetto al predetto canone annuo base, alle condizioni e modalità sinteticamente riportate in premessa che si intendono integralmente approvate, fermo rimanendo quanto stabilito al successivo punto 2);

2) di mandare:
- al dirigente del settore amministrativo l'adozione dei conseguenti adempimenti, ivi compresa la predisposizione e la pubblicazione dell'avviso di gara e della documentazione per la locazione dell'unità abitativa;
- al settore tecnico comunale il completamento dell'intervento manutentivo nell'area esterna in premessa citato.

Successivamente, la Giunta Comunale;
Ritenuta l'urgenza di provvedere, attese le motivazioni di interesse pubblico evidenziate in premessa;
Con separata votazione unanime;
Ai sensi e per gli effetti dell'art. 134 del testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali;

d i c h i a r a

la presente deliberazione immediatamente eseguibile.

CITTÀ DI BORDIGHERA

PROVINCIA DI IMPERIA

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

N. 38 DEL .....27.FEB.2020.....

OGGETTO: Patrimonio – alloggio comunale in Via Francesco Rossi n.2 – procedura di gara per l'assegnazione in locazione ex art.2, comma 3, L.n.431/1998 – atto di indirizzo.

Ai sensi e per gli effetti dell'articolo 49 del testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali sulla proposta di deliberazione di cui all'oggetto si esprimono i seguenti **P A R E R I.**

Settore amministrativo - Parere favorevole **in ordine alla regolarità tecnica.**

Il dirigente del settore amministrativo

(dott. Dario Sacchetti)

lì, 21/02/2020

Settore finanziario – Parere favorevole **in ordine alla regolarità contabile**

Il dirigente ad interim del settore finanziario

(dott.ssa Micaela Toni)

lì, 24/02/2020

Letto, confermato e sottoscritto

Il Vice-Presidente

Mauro Bozzarelli

Il Segretario Generale

Dott. Luigi Maurelli

COMUNE DI BORDIGHERA - Prov. Imperia -

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

La presente deliberazione viene pubblicata in data odierna all'Albo Pretorio on line del Comune per 15 giorni consecutivi.

Il Segretario Generale
Dott. Luigi Maurelli

Bordighera, lì 0 3 MAR. 2020

COMUNE DI BORDIGHERA - Prov. Imperia -

DICHIARAZIONE DI ESECUTIVITA'

DIVENUTA ESECUTIVA IN DATA 27 FEBBRAIO 2020

☒ In quanto dichiarata immediatamente eseguibile (art. 134, comma 4, Testo Unico degli Enti Locali del 18 agosto 2000. n. 267).

☐ Alla scadenza del decimo giorno dalla eseguita pubblicazione all'Albo Pretorio on line del Comune per 15 giorni consecutivi (art. 134, comma 3, Testo Unico degli Enti Locali del 18 agosto 2000. n. 267) .

Il Segretario Generale
Dott. Luigi Maurelli

COMUNE DI BORDIGHERA - Prov. Imperia -