



DETERMINAZIONE

n. 444/SU

del 20 DICEMBRE 2023

DIVISIONE: AREA TECNICA

SERVIZIO: SETTORE PATRIMONIO

**Oggetto: APPROVAZIONE SCHEMA DI CONTRATTO DI LOCAZIONE PER
ATTRIBUZIONE DI ALLOGGIO COMUNALE IN VIA MORA E GIBIN 4 –
PRIMO PIANO.**

La presente determinazione diventa esecutiva dalla data della sua adozione non ricorrendo gli estremi per l'apposizione del visto del Responsabile del servizio Finanziario, ai sensi dell'art. 183, comma 7, del D.Lgs. 18/08/2000, n.267.

Borgomanero, li 20/12/2023

IL DIRIGENTE AREA TECNICA

F.to Arch. Paolo Volpe

Copia predisposta ai sensi dell'art. 23 del D.Lgs. 82/2005 - Il documento originale firmato digitalmente è conservato presso l'amministrazione in conformità all'art. 71 del D.Lgs. 82/2005.

IL DIRIGENTE

Visto l'art. 107 comma 5° del D.L.vo 18.08.2000, n. 267 il quale stabilisce che: "a decorrere dalla data di entrata in vigore del presente testo unico, le disposizioni che conferiscono agli organi di cui al Capo I titolo III l'adozione di atti di gestione e di atti o provvedimenti amministrativi, si intendono nel senso che la relativa competenza spetta ai Dirigenti, salvo quanto previsto dall'art. 50, comma 3, e dall'art. 54";

Richiamate:

- la deliberazione di Giunta Comunale n. 26 del 27 marzo 2018 con cui venivano impartiti indirizzi al Dirigente della divisione urbanistica-edilizia pubblica al fine di indire un bando di concorso per l'assegnazione di alloggio disponibile di proprietà comunale di edilizia residenziale pubblica recuperato con finanziamenti regionali in regime di agevolata, ed ulteriori alloggi comunali che si sarebbero resi disponibili, eccetto quelli di edilizia sociale;
- l'atto dirigenziale n. SU268 del 15 novembre 2018 che approva la graduatoria definitiva relativa al bando pubblicato il 7 maggio 2018;
- la determinazione dirigenziale dell'Area servizi alla persona n. 170/SP del 29 novembre 2023 con cui viene assegnato l'alloggio comunale censito in catasto al foglio 18, mappale 37, subalterno 10, situato al primo piano di piazza Mora e Gibin n. 4, al candidato posizionato al n. 10 della graduatoria relativa al bando di cui sopra.

Ritenuto dover provvedere alla stipula del contratto di locazione con l'assegnatario dell'alloggio che presenta i requisiti previsti dalla normativa regionale e si è mostrato disponibile all'attribuzione, il cui nucleo familiare presenta un numero di componenti congruo alle dimensioni dell'alloggio in conformità a quanto prescritto dal D.M. Sanità del 5 luglio 1975.

Visto:

- il "Regolamento per l'esecuzione dei programmi costruttivi di nuove costruzioni e di recupero in regime di edilizia agevolata-convenzionata" Regolamento Regionale n. 4 dell'08.06.1994;
- lo schema del contratto di locazione predisposto dall'ufficio patrimonio;
- il comma 2 dell'art.12 del Regolamento dell'8 giugno 1994 n.4, che stabilisce, per tali alloggi, la determinazione del canone di locazione in base alla legge n.392/1978, come prevede la legge regionale 28 novembre 1986 n.54.

Considerato che l'attribuzione di tale alloggio si presume di lunga durata tale da consentire la sottoscrizione di regolare contratto di locazione di durata quadriennale con unica registrazione che consente di ottenere un risparmio sulla stessa.

Riconosciuta pertanto la necessità di stipulare il contratto di locazione relativamente all'unità immobiliare residenziale disponibile, e di procedere alla registrazione dello stesso presso l'Agenzia delle Entrate di Borgomanero.

Considerato che si provvederà agli adempimenti degli obblighi di pubblicazione stabiliti dagli articoli 23 e seguenti del D.Lgs. n. 33/2013, nella sezione "Amministrazione trasparente" presente sul sito internet dell'Ente.

DETERMINA

1. Di attivare la procedura per la stipula del contratto di locazione, con il soggetto individuato come assegnatario nell'atto dirigenziale n. SP170/2023, per l'alloggio posto al primo piano di piazza

Mora e Gibin n.4, censito in catasto urbano al foglio 18 mappale 37 sub. 10 di mq. 34,59, alle condizioni di cui allo schema di contratto di locazione che si approva con il presente atto e si allega in copia allo stesso per farne parte integrante e sostanziale.

2. Di procedere alla stipula del contratto di locazione che dovrà avvenire a spese dell'aggiudicatario previa anticipazione degli oneri di contratto e rispettiva cauzione alla Tesoreria Comunale.

3. Di dare atto che l'alloggio è dotato di impianti autonomi per il riscaldamento, l'acqua e la luce, per cui il Comune richiederà solo le spese dovute a titolo di oneri accessori per le parti comuni a norma delle disposizioni vigenti, quali a titolo esemplificativo e non esaustivo l'illuminazione, la pulizia scale ed il cortile interno.

4. Di accertare con successivo provvedimento l'entrata relativa al canone annuale di locazione oltre al versamento delle spese di contratto anticipate dall'Ente.

5. Di pubblicare il presente provvedimento sul sito del Comune di Borgomanero, nella sezione amministrazione Trasparente, nel rispetto della normativa in tema di trasparenza di cui agli articoli 23 e seguenti del D. Lgs. 33/2013.

6. Di rinviare, per quanto non espressamente qui convenuto, alle norme del codice civile e alle altre leggi speciali in materia di locazione di immobili.

Di fare espressamente presente che il Responsabile dell'istruttoria del procedimento è la dipendente dott.ssa Iside Maria Medina istruttore direttivo - area tecnica - settore patrimonio.