



**VERBALE DI DELIBERAZIONE
DELLA GIUNTA COMUNALE**

N. 43 DEL 07/08/2023

OGGETTO:

APPROVAZIONE DEL BANDO PER L'ASSEGNAZIONE DELLA LOCAZIONE DI UNITA' IMMOBILIARI AD USO ABITATIVO DI PROPRIETA' COMUNALE-INDIRIZZI.

L'anno duemilaventitre, addì sette, del mese di agosto alle ore venti e minuti trenta in videoconferenza

Previo esaurimento delle formalità prescritte dalla normativa vigente, vennero per oggi convocati i componenti di questa Giunta Comunale.

Sono presenti i Signori:

Cognome Nome	Carica	Pr.	As.
MARTINO SILVANA	Sindaco	X	
D'HERIN KATIA	Vice Sindaco	X	
ALESSI TERESA	Assessore	X	
RAVO ROBERTO	Assessore	X	
ROSSI EDDA ANNA	Assessore		X
Totale		4	1

Assiste alla seduta il Segretario Comunale MORELLI LAURA il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti, il/la Signor/a MARTINO SILVANA assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato.

OGGETTO:

APPROVAZIONE DEL BANDO PER L'ASSEGNAZIONE DELLA LOCAZIONE DI UNITA' IMMOBILIARI AD USO ABITATIVO DI PROPRIETA' COMUNALE-INDIRIZZI.

LA GIUNTA COMUNALE

VISTA la delibera di Giunta comunale n. 22 del 29.04.2022 recante ESAME ED APPROVAZIONE DEL REGOLAMENTO DISCIPLINANTE LO SVOLGIMENTO DELLE SEDUTE IN VIDEOCONFERENZA DELLA GIUNTA COMUNALE

ATTESO che la seduta viene gestita interamente in modalità VIDEOCONFERENZA;

RILEVATA l'identità dei componenti la giunta comunale connessi da remoto presso le proprie abitazioni;

RICHIAMATI i seguenti atti:

- il testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali, approvato con Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267, e smei;
- Legge Regionale 7 dicembre 1998, n. 54 e smei;
- lo Statuto comunale vigente;
- il Regolamento Comunale di organizzazione degli uffici e dei servizi;

ATTESO che con il verbale di deliberazione della Conferenza dei Sindaci n. n. 4 in data 22.04.2021 venivano conferiti gli incarichi di segretario comunale dell'ambito territoriale sovracomunale di Hone, Bard, Champorcher e Pontboset;

ATTESO che con decreto sindacale emesso dal Comune di Hone n. 3 del 04.05.2021 veniva conferito l'incarico di segretario e adempimenti connessi alle Sigg.re Paola ROLLANDOZ e Laura MORELLI con decorrenza dal 06.05.2021 dei comuni convenzionati di Hone, Bard, Champorcher e Pontboset";

RICHIAMATA la deliberazione del Consiglio comunale n. 26 del 12.12.2022 recante: "Approvazione del bilancio di previsione pluriennale per il triennio 2023/2025 e della nota di aggiornamento al DUPS e dei suoi allegati";

RICHIAMATA la deliberazione di Giunta comunale n. 74 del 29.12.2022 recante: "Approvazione del documento equivalente al PEG di cui all'art. 11 del vigente regolamento di contabilità e assegnazione delle quote di bilancio triennale 2023/2025 ai responsabili di spesa. Approvazione piano della performance 2023-2025";

RICHIAMATA La deliberazione del Consiglio Comunale n. 13 del 27.04.2023 recante: "Approvazione del Rendiconto della Gestione dell'esercizio finanziario 2022 ai sensi dell'art 227 comma 2 del d.lgs 267/2000 e dell'art. 18 comma 1 lett. b) del d.lgs 118/2011"

PREMESSO CHE all'interno del complesso denominato "CASA MERIDIANA", risultano attualmente liberi e disponibili gli alloggi distinti a catasto al Fg. 6, num. 203:

- A. sub 4 piano 1°, composto da: ingresso, bagno, 2 camerette ed un soggiorno con angolo cottura per una superficie calpestabile pari a Mq 61,64 nonché Mq 3 di balcone antistante il soggiorno e Mq 12,32 di cantina al piano interrato, non arredato, dotato di riscaldamento autonomo;
- B. sub 5 piano 2°, composto da bagno, 2 camerette ed un soggiorno con angolo cottura per una superficie calpestabile pari Mq 63,36 nonché Mq 3 di balcone e Mq 12,48 di cantina al piano interrato.

ATTESO CHE:

nel complesso "Meridiana" si libereranno a breve le seguenti unità immobiliari:

- C. Sub.6 cat. A3-3° piano 3 della Casa detta "della Meridiana" in Via Vittorio Emanuele II°, n. 75 con accesso dal vano scale condominiale composto da: ingresso, bagno, due camere, un soggiorno con angolo cottura e soppalco per una superficie pari a circa mq. 74,00, nonché circa mq. 12 di balcone antistante il soggiorno e mq. circa 12,60 di cantina al piano interrato. Data disponibilità dell'immobile: 01.04.2024.

nel complesso denominato "Ex dopolavoro" a breve si libereranno le seguenti unità immobiliari:

- D. Foglio 6-part. 207 sub 3 con accesso dal vano scale composto da ingresso con salone, tre camere da letto, cucina abitabile, due bagni per una superficie calpestabile di Mq 120 più posto macchina riservato. Data disponibilità dell'immobile: 25.11.2023.

RITENUTO opportuno avviare apposita procedura di evidenza pubblica volta a individuare eventuali soggetti interessati ad una locazione dei predetti immobili tenendo conto delle attuali e future disponibilità degli stessi così come sopra meglio indicato;

ATTESO CHE occorre, pertanto, fissare modalità, requisiti e criteri finalizzati alla partecipazione all'apposito avviso pubblico che sarà pubblicato dall'Ente e all'elaborazione della correlata graduatoria secondo quanto di seguito indicato:

CLAUSOLE ESSENZIALI DELLA LOCAZIONE:

- normativa di riferimento: legge 9 dicembre 1998 n. 431 e s.m.i;
- tipologia di contratto: locazione ad uso abitativo
- durata contratto di locazione: anni 4 rinnovabile per ulteriori 4 anni (art.2 legge 9 dicembre 1998 n. 431 e s.m.i);
- canone di locazione (soggetto ad adeguamento istat):
 - ✓ alloggio identificato con lettera A, precedentemente sopra descritto: euro 2.514,96 annui da corrispondere in n. 12 rate mensili pari ad €209,58 cad.
 - ✓ alloggio identificato con lettera B, precedentemente sopra descritto: euro 2.585,04 annui da corrispondere in n. 12 rate mensili pari ad €215,42 cad.
 - ✓ alloggio identificato con lettera C, precedentemente sopra descritto: euro 3,019,20 annui da corrispondere in n.12 rate mensili pari ad €251,60 cad.
 - ✓ alloggio identificato con lettera D, precedentemente sopra descritto: euro 4896,00 annui da corrispondere in n. 12 rate mensili pari ad €408,00 cad.

E' previsto il versamento di una cauzione, pari all'importo di n. 2 mensilità da corrispondere all'atto della sottoscrizione del contratto. Per ulteriori clausole contrattuali si fa riferimento all'allegato schema di contratto di locazione.

REQUISITI DI PARTECIPAZIONE:

- Assenza di debiti con l'Ente;
- disporre di un reddito annuo netto familiare adeguato ad assicurare la propria solvibilità per il pagamento del canone e degli eventuali oneri accessori per l'unità immobiliare o in alternativa presentazione di adeguata garanzia di solvibilità da parte di terzi;
- regolare iscrizione all'ANPR (anagrafe nazionale popolazione residente);

CRITERI PER LA FORMAZIONE DELLA GRADUATORIA DEGLI INTERESSATI ALLA LOCAZIONE:

la graduatoria sarà formata tenendo conto dei seguenti punteggi attribuibili:

1. non avere la disponibilità di altro immobile adeguato alle esigenze del nucleo familiare. È considerato adeguato l'alloggio composto da un numero di vani utili (esclusi i servizi) pari o superiore a quello dei componenti il nucleo familiare risultante da certificazione anagrafica o da autocertificazione. Sono ritenuti comunque adeguati gli alloggi composti da un numero di vani, esclusi i servizi, pari o superiore a cinque. Risulta, altresì, non adeguata l'unità abitativa non

accessibile ai portatori di disabilità attestata da apposita certificazione rilasciata da autorità competente; (punti 6)

2. avere in disponibilità attuale un immobile adeguato alle esigenze del nucleo familiare così come meglio descritto al punto 1, il cui titolo risulti in scadenza entro i due anni di vigenza della graduatoria; (punti 4)
 3. residenza nel comune di Bard; (punti 8)
 4. residenza in Valle d'Aosta; (punti 2)
 5. componente di nucleo familiare già titolare di un contratto di locazione ad uso abitativo con l'amministrazione che intenda costituire nucleo familiare a sestante in altra unità abitativa (punti 1);
- ✓ i punteggi di cui ai precedenti punti 1 e 2 sono alternativi tra di loro e non cumulativi;
 - ✓ i punteggi di cui ai precedenti punti 3 e 4 sono alternativi tra di loro e non cumulativi;
 - ✓ in caso di parità di punteggio complessivo in cui concorre il criterio di cui al precedente punto 2, prederà in graduatoria il soggetto il cui titolo di disponibilità dell'attuale immobile ha data di scadenza anteriore.
 - ✓ l'attribuzione del punteggio di cui al precedente punto 5 esclude l'attribuzione di punteggio rispetto ai criteri di cui ai precedenti punti 1 e 2 trattandosi di soggetto che intende separarsi dal nucleo familiare di origine.
 - ✓ in caso di parità di punteggio, tenuto conto di tutto quanto più sopra indicato, si procederà in ordine di presentazione della domanda così come risultante dal protocollo generale dell'Ente.

VALIDITA' DELLA GRADUATORIA:

La graduatoria formata in esito all'avviso oggetto del presente provvedimento sarà utilizzata, nei termini della sua validità, ovvero entro anni 2 dalla data della sua approvazione, anche nel caso in cui si dovessero rendere disponibili, nei termini suddetti, ulteriori alloggi di proprietà dell'ente da concedere in locazione ad uso abitativo.

TERMINE DI PRESENTAZIONE DELLE ISTANZE:

Le istanze dovranno essere presentate entro 30 giorni dalla data di pubblicazione dell'avviso pubblico.

ESAME DELLE ISTANZE:

L'esame delle istanze pervenute e la formazione della graduatoria saranno effettuati dalla segretaria comunale quale responsabile del procedimento e dal personale dell'ente individuato con apposito verbale.

CON il parere favorevole in merito alla regolarità contabile della proposta reso dal responsabile del servizio finanziario ai sensi dell'art. 183, comma 7, del D.Lgs. 267/2000;

CON il parere favorevole in tema di legittimità della proposta, ad opera del Segretario comunale, ai sensi dell'art. 49bis della L.R. 7 dicembre 1998, n. 54 e successive modificazioni;

CON la seguente VOTAZIONE espressa in forma palese:

- presenti: 4
- favorevoli: 4
- contrari: 0
- astenuti: 0

D E L I B E R A

1. DI PROCEDERE ad avviare apposita procedura di evidenza pubblica, mediante pubblicazione di avviso, volta a individuare eventuali soggetti interessati ad una locazione degli immobili di proprietà comunale tenendo conto delle attuali e future disponibilità degli stessi così come sopra meglio indicato;

2. DI FISSARE le modalità, requisiti e criteri finalizzati alla partecipazione all'apposito avviso pubblico che sarà pubblicato dall'Ente e all'elaborazione della correlata graduatoria secondo quanto di seguito indicato:

CLAUSOLE ESSENZIALI DELLA LOCAZIONE:

- normativa di riferimento: legge 9 dicembre 1998 n. 431 e s.m.i;
- tipologia di contratto: locazione ad uso abitativo
- durata contratto di locazione: anni 4 rinnovabile per ulteriori 4 anni (art.2 legge 9 dicembre 1998 n. 431 e s.m.i);
- canone di locazione (soggetto ad adeguamento istat):
 - ✓ alloggio identificato con lettera A, precedentemente sopra descritto: euro 2.514,96 annui da corrispondere in n. 12 rate mensili pari ad €209,58 cad.
 - ✓ alloggio identificato con lettera B, precedentemente sopra descritto: euro 2.585,04 annui da corrispondere in n. 12 rate mensili pari ad €215,42 cad.
 - ✓ alloggio identificato con lettera C, precedentemente sopra descritto: euro 3,019,20 annui da corrispondere in n.12 rate mensili pari ad €251,60 cad.
 - ✓ alloggio identificato con lettera D, precedentemente sopra descritto: euro 4896,00 annui da corrispondere in n. 12 rate mensili pari ad €408,00 cad.

E' previsto il versamento di una cauzione, pari all'importo di n. 2 mensilità da corrispondere all'atto della sottoscrizione del contratto. Per ulteriori clausole contrattuali si fa riferimento all'allegato schema di contratto di locazione.

REQUISITI DI PARTECIPAZIONE:

- Assenza di debiti con l'Ente;
- disporre di un reddito annuo netto familiare adeguato ad assicurare la propria solvibilità per il pagamento del canone e degli eventuali oneri accessori per l'unità immobiliare o in alternativa presentazione di adeguata garanzia di solvibilità da parte di terzi;
- regolare iscrizione all'ANPR (anagrafe nazionale popolazione residente);

CRITERI PER LA FORMAZIONE DELLA GRADUATORIA DEGLI INTERESSATI ALLA LOCAZIONE:

la graduatoria sarà formata tenendo conto dei seguenti punteggi attribuibili:

1. non avere la disponibilità di altro immobile adeguato alle esigenze del nucleo familiare. È considerato adeguato l'alloggio composto da un numero di vani utili (esclusi i servizi) pari o superiore a quello dei componenti il nucleo familiare risultante da certificazione anagrafica o da autocertificazione. Sono ritenuti comunque adeguati gli alloggi composti da un numero di vani, esclusi i servizi, pari o superiore a cinque. Risulta, altresì, non adeguata l'unità abitativa non accessibile ai portatori di disabilità attestata da apposita certificazione rilasciata da autorità competente; (punti 6)
 2. avere in disponibilità attuale un immobile adeguato alle esigenze del nucleo familiare così come meglio descritto al punto 1, il cui titolo risulti in scadenza entro i due anni di vigenza della graduatoria; (punti 4)
 3. residenza nel comune di Bard; (punti 8)
 4. residenza in Valle d'Aosta; (punti 2)
 5. componente di nucleo familiare già titolare di un contratto di locazione ad uso abitativo con l'amministrazione che intenda costituire nucleo familiare a sestante in altra unità abitativa (punti 1);
- ✓ i punteggi di cui ai precedenti punti 1 e 2 sono alternativi tra di loro e non cumulativi;
 - ✓ i punteggi di cui ai precedenti punti 3 e 4 sono alternativi tra di loro e non cumulativi;

- ✓ in caso di parità di punteggio complessivo in cui concorre il criterio di cui al precedente punto 2, precederà in graduatoria il soggetto il cui titolo di disponibilità dell'attuale immobile ha data di scadenza anteriore.
- ✓ l'attribuzione del punteggio di cui al precedente punto 5 esclude l'attribuzione di punteggio rispetto ai criteri di cui ai precedenti punti 1 e 2 trattandosi di soggetto che intende separarsi dal nucleo familiare di origine.
- ✓ in caso di parità di punteggio, tenuto conto di tutto quanto più sopra indicato, si procederà in ordine di presentazione della domanda così come risultante dal protocollo generale dell'Ente.

VALIDITA' DELLA GRADUATORIA:

La graduatoria formata in esito all'avviso oggetto del presente provvedimento sarà utilizzata, nei termini della sua validità, ovvero entro anni 2 dalla data della sua approvazione, anche nel caso in cui si dovessero rendere disponibili, nei termini suddetti, ulteriori alloggi di proprietà dell'ente da concedere in locazione ad uso abitativo.

TERMINE DI PRESENTAZIONE DELLE ISTANZE:

Le istanze dovranno essere presentate entro 20 giorni dalla data di pubblicazione dell'avviso pubblico.

ESAME DELLE ISTANZE:

L'esame delle istanze pervenute e la formazione della graduatoria saranno effettuati dalla segretaria comunale quale responsabile del procedimento e dal personale dell'ente individuato con apposito verbale.

3. DI INDIVIDUARE nella segretaria comunale la responsabile del procedimento oggetto del presente provvedimento;
4. DI DARE MANDATO alla segretaria comunale, in qualità di responsabile del servizio competente, per i conseguenti adempimenti attuativi;
5. DI RINVIARE ai successivi provvedimenti di assegnazione in locazione delle unità immobiliari le necessarie regolarizzazioni contabili nella parte entrate del bilancio pluriennale dell'ente;
6. DI DARE ATTO che contestualmente alla sua pubblicazione, il presente verbale viene comunicato ai Capigruppo Consiliari

Il presente verbale viene letto e sottoscritto come segue:

IL PRESIDENTE
F.to MARTINO SILVANA

LA SEGRETARIA COMUNALE
F.to MORELLI LAURA

Copia conforme all'originale per uso amministrativo.
Copia conforme all'originale in formato digitale.

Bard, li

F.to