

COMUNE DI CASTEL SAN PIETRO TERME
Provincia di Bologna

Deliberazione n. 81

COPIA

Cat. 4 Cl. 9 Fasc. 2

Prot. n. 0010149 del 21/05/2014 /Cg

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

OGGETTO: LOCAZIONE A CANONE LIBERO DI UN ALLOGGIO DI PROPRIETA' COMUNALE SITO IN VIALE TERME N. 840/B AL SIG. NALDI SERGIO. APPROVAZIONE .

L'anno DUEMILAQUATTORDICI il giorno 12 (DODICI) del mese di MAGGIO, alle ore 9,00 nella Casa Comunale, convocata dal Sindaco, si è riunita la Giunta Comunale, con l'intervento dei Signori:

1)	Brunori Sara	Sindaco	Presente
2)	Garuti Giampiero	Vice Sindaco	Assente
3)	Dalfiume Sauro	Assessore	Presente
4)	Baldazzi Cristina	Assessore	Presente
5)	Bellavia Roberta	Assessore	Presente
6)	Montebugnoli Stelio	Assessore	Presente
8)	Tinti Fausto	Assessore	Presente

Partecipa alla seduta il Segretario Generale, D.ssa Cinzia Giacometti.

Il Presidente, Sindaco SARA BRUNORI, dopo avere constatato il numero legale degli intervenuti, dichiara aperta la seduta e invita la Giunta a trattare l'argomento in oggetto.

OGGETTO: Locazione a canone libero di un alloggio di proprietà comunale sito in Viale Terme n. 840/B al Sig. Naldi Sergio. Approvazione.

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che:

- in data 08/09/2009 con deliberazione di Giunta comunale n. 121, immediatamente eseguibile, si è stabilito di concedere in locazione ad uso abitativo al Sig. Naldi Sergio la porzione d'immobile di proprietà comunale sito in Castel San Pietro Terme presso il Centro Tennis Casatorre, Viale Terme n. 840/B, attualmente censito al NCEU al foglio 94 mappale 46 sub. 5 cat. A/3 per la durata di tre anni decorrenti dalla data di sottoscrizione del contratto, con proroga prevista per la durata di anni 2 alle condizioni di cui alla legge 431/1998 per i contratti di locazione a canone concordato;
- il contratto di locazione è stato stipulato in data 15/09/2009 n. 2696/09 di repertorio e registrato in data 21/09/2009 all'Ufficio delle Entrate di Imola al n. 35 serie 2;
- con determinazione del Servizio Bilancio e Programmazione n. 569 del 29/08/2012, ai sensi dell'art. 2 comma 5 della legge 431/1998, il contratto è stato prorogato di diritto di ulteriori 2 anni;
- con contratto rep. n. 3004/12 del 13/09/2012, registrato all'Ufficio delle Entrate di Imola in data 25/09/2012 al n. 54 serie 2, è stata formalizzata la suddetta proroga;
- con nota del 05/03/2014, depositata al protocollo generale al n. 0004742/4.9.2 del 6/03/2014, il sig. Naldi Sergio, ai sensi dell'art. 1 del vigente contratto e secondo quanto stabilito dall'art. 2 comma 5 della legge 431/1998 e ss.mm.ii., ha comunicato di rinunciare al secondo rinnovo biennale del contratto;
- con la medesima nota ha richiesto di poter procedere alla stipula di un nuovo contratto di locazione della durata di anni quattro ai sensi dell'art. 2, comma 1 della citata legge e delle disposizioni normative vigenti in materia di locazione a canone libero, proponendo un canone mensile di € 490,00 (Euro quattrocentonovanta/00);
- ha inoltre avanzato richiesta per la restituzione al termine dell'attuale contratto del deposito cauzionale costituito all'atto della sottoscrizione del contratto di locazione rep. 2696/09 tramite versamento di una mensilità del canone iniziale pari all'importo di euro 1.380,96;

Considerato che:

- il sig. Naldi occupa l'alloggio regolarmente e con continuità dal 1995, anno di assegnazione deliberata dalla Giunta Comunale con proprio provvedimento n. 258 del 7/03/1995;
- il sig. Naldi ha regolarmente provveduto al pagamento dei canoni di locazione (sottoposti annualmente ai relativi adeguamenti ISTAT);
- il canone indicato dal sig. Naldi nella nota sopra richiamata è conforme ai valori di locazione compresi nella Banca dati delle quotazioni immobiliari dell'Agenzia delle Entrate relativi al secondo semestre 2013, riferiti al Comune di Castel San Pietro Terme zona Capoluogo che

prevedono un minimo da € 5,00 ed un massimo di € 6 euro/mq (superficie lorda) per mese (codice zona B1 – microzona catastale 1 - tipologia prevalente: abitazioni di tipo economico);

Ritenuto pertanto, sulla base di quanto sopra:

- di accogliere la richiesta presentata dal Sig. Naldi, in applicazione delle disposizioni normative in materia di locazione a canone libero, prevedendo un canone annuale di € 5.880,00 (€ 490,00 mensili);
- di accogliere altresì la richiesta di restituzione, al termine dell'attuale contratto, del deposito cauzionale costituito all'atto della sottoscrizione del contratto di locazione rep. 2696/09 tramite versamento di una mensilità del canone iniziale pari all'importo di euro 1.380,96, previa verifica dello stato dell'alloggio;

Dato atto che l'Ufficio Acquisti e Gestione del Patrimonio provvederà con propria determinazione ad approvare il relativo di contratto in conformità con le normative vigenti in materia ;

Viste le disposizioni di cui alle Leggi 9/12/1998 n. 431 ed alla Legge 392/1978;

Dato atto che il suddetto alloggio è già stato inserito nel piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari approvato con delibera di C.C. n. 18 del 29/01/2009 e successive variazioni;

Visto il vigente Regolamento comunale dei contratti;

Preso atto ai sensi dell'art. 49 – comma 1 – del 18 agosto 2000 n. 267 del parere favorevole del Dirigente del Servizio Bilancio e Programmazione in ordine alla regolarità tecnica e contabile;

DELIBERA

1. per quanto in premessa citato, di concedere in locazione al Sig. Naldi Sergio la porzione d'immobile di proprietà comunale sito in Castel San Pietro Terme presso il Centro Tennis Casatorre, Viale Terme n. 840/B, attualmente censito al NCEU al foglio 94 mappale 46 sub. 5 cat. A/3, in conformità con le disposizioni vigenti in materia di locazione a canone libero ;
2. di dare atto che l'alloggio oggetto di locazione risulta costituito da cucina, soggiorno, bagno, n. 3 camere da letto, n. 2 ripostigli ed un terrazzo, come da planimetria che sarà allegata allo schema di contratto di locazione che verrà predisposto dall'U.O. Acquisti e Gestione del patrimonio;
3. di dare altresì atto che il contratto avrà una durata di 4 anni, decorrenti dalla data di sottoscrizione del contratto, con rinnovo previsto per la durata di ulteriori anni 4 alle condizioni di cui alla legge 431/1998 già citata in premessa;

4. di determinare in € 5.880,00 il canone annuale di locazione da versarsi con le modalità che verranno riportate nello schema di contratto e che sarà soggetto ad aggiornamento annuale sulla base delle variazioni accertate dall'ISTAT dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati verificatesi nell'anno precedente, nella misura stabilita dalla normativa in materia (pari al 100%);
5. di dare atto che il canone versato dal Sig. Naldi Sergio verrà introitato al titolo 3° tipologia 100 "Vendita di beni e servizi e proventi derivanti dalla gestione dei beni" del Bilancio 2014-2016;
6. di dare atto che con successivo provvedimento dirigenziale sarà approvato lo schema di contratto e saranno assunti gli impegni di spesa conseguenti (spese di registrazione) da suddividere in parti uguali tra locatore e conduttore, autorizzando fin d'ora il Dirigente del Servizio Bilancio e Programmazione ad intervenire nella stipula del contratto in rappresentanza e per conto di questa Amministrazione, nel rispetto delle condizioni previste dallo schema di contratto di locazione e autorizzandolo altresì ad apportare le modifiche che si rendessero necessarie ed opportune nell'interesse del Comune, nel rispetto delle disposizioni previste dalle legge 431/1998 e ss. mm. ii. e dalla legge 392/1978 ss.mm.ii.;
7. dato atto che, ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs n. 267/2000 e ss. mm. ii. sono stati acquisiti i pareri favorevoli in ordine alla regolarità tecnica e contabile del presente atto espressi dal Dirigente del Servizio Bilancio e Programmazione – Area Direzione Generale;
8. di dichiarare, con separata e palese votazione, favorevole ed unanime, la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi e per gli effetti dell'art. 134 4° comma – del D.lgs. 18 agosto 2000, n. 267;
9. di pubblicare sul portale "Amministrazione Trasparente" ai sensi dell'art. 23 del D. Lgs. n. 33/2013 le seguenti informazioni:

Atto (<i>compilato da Segreteria</i>)	Delibera di Giunta n. 81 del 12/05/2014
Oggetto (<i>compilato da Segreteria</i>)	(<i>come da frontespizio</i>)
Contenuto (<i>compilato da Segreteria</i>)	Si veda la delibera in allegato
Eventuale spesa al lordo di iva	230,50 (50% IMPOSTA DI REGISTRO)
Estremi dei principali documenti del fascicolo	////



**COMUNE DI CASTEL SAN PIETRO TERME
PROVINCIA DI BOLOGNA**

**AREA DIREZIONE GENERALE
PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE**

OGGETTO: Locazione a canone libero di un alloggio di proprietà comunale sito in Viale Terme n. 840/B al Sig. Naldi Sergio. Approvazione.

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 e ss.mm. ed ii.

(X) Si esprime parere favorevole sulla regolarità tecnica della proposta di deliberazione in oggetto.

(X) La proposta di deliberazione in oggetto comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'Ente.

Castel San Pietro Terme, li 12/05/2014

Il Dirigente dell' Area Direzione Generale
(Dott. Antonio Caravita)

PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE

ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 e ss.mm. ed ii.

(X) Si esprime parere favorevole sulla regolarità contabile della proposta di deliberazione in oggetto.

Castel San Pietro Terme, li 12/05/2014

Il Dirigente Area Direzione Generale
Dott. Antonio Caravita

COPIA

Letto, approvato e sottoscritto

Il Presidente

F.to Sara Brunori

Il Segretario Generale

F.to d.ssa Cinzia Giacometti

ATTESTATO DI PUBBLICAZIONE

Si attesta che copia della deliberazione viene pubblicata all'Albo Pretorio di questo Comune per 15 giorni consecutivi ai sensi dell'art. 124 – comma 1 del D.Lgs 18/08/2000 n. 267 a partire dal 21/05/2014.

La presente copia è conforme all'originale.

Li, 21/05/2014

p. Resp. Affari Istituzionali

F.to Claudia Chiusoli

ESECUTIVITA'

La presente deliberazione, trascorsi 10 giorni dalla data di pubblicazione, è diventata esecutiva ai sensi dell'art. 134 – comma 3 del D.Lgs. 18/8/2000 n. 267 il _____ .

Il Funzionario
