COMUNE DI COSTA MASNAGA
SERVIZI AMMINISTRATIVI

DETERMINAZIONE N. 166 del 01/04/2022
PROPOSTA N. 253 del 23/03/2022

OGGETTO: Assegnazione dell'alloggio n. 2, di via Cav. Mazzoni, 4 - Palazzina alloggi del Centro Sociale, al sig. V.M.

!),.:;?]}¨·ˇ¯―‖’”…:、。〃々〉》」』】〕〗！＂＇），．：；？］｀｜｝～￠([{·‘“〈《「『【〔〖（

. ［｛￡￥**VISTO** l'atto del Sindaco n. 16 del 2.10.2020 di nomina del Responsabile del Servizio Amministrativo, per l'esercizio delle funzioni di cui all'art. 107 del D.Lgs. 267/2000;

RILEVATO che il Comune dispone di una palazzina alloggi presso il Centro Sociale "Madre Teresa di Calcutta" da assegnare nell'ambito di progetti di assistenza per i quali sono stati approvati i sottoelencati regolamenti:

- del Consiglio Comunale n. 30 in data 27.6.2000 con la quale si approvava il Regolamento Comunale per l'assegnazione di alloggi di pronto intervento di proprietà comunale, per far fronte a situazioni di emergenza di nuclei familiari residenti a Costa Masnaga per un massimo di n. 2 alloggi;
- del Consiglio Comunale n. 19 del 25/06/2015, con la quale si approvava un nuovo Regolamento dell'assegnazione degli alloggi per anziani nella palazzina del Centro Sociale, adeguandolo ai nuovi criteri ISEE;

CONSIDERATO che i bandi per l'assegnazione di alloggi alle persone anziane, emanati nel tempo hanno visto ridursi sensibilmente l'utenza di riferimento, sino all'ultimo bando andato deserto;

RILEVATO che nella palazzina sono comunque disponibili alcuni alloggi e che si rende necessario provvedere all'individuazione di nuovi assegnatari;

VISTO che a tal fine con la deliberazione della Giunta Comunale n. 35 del 16/04/2021 si emanava apposito atto di indirizzo al sottoscritto Responsabile del Servizio Amministrativo per i seguenti adempimenti:

a) valutare eventuali domande di assegnazione degli alloggi disponibili nel Centro Sociale da parte di persone singole o di coppie residenti a Costa Masnaga, sulla base di un progetto sociale di inserimento o reinserimento sociale e superamento di fragilità di varia natura, anche prescindendo dal requisito dell'età minima e del reddito ISEE di accesso (anche in considerazione della capacità lavorativa di utenti in età più giovane), purché tali persone non siano proprietarie di alloggi idonei e siano in possesso degli ulteriori requisiti previsti dal Regolamento per l'assegnazione di alloggi per anziani, provvedendo quindi alla successiva assegnazione degli alloggi di risulta, disponibili;

b) assegnare eventualmente ulteriori alloggi disponibili agli utenti singoli o in coppia in possesso dei

requisiti previsti dal Regolamento per l'assegnazione degli alloggi di pronto intervento, integrato dal regolamento per assegnazione alloggi per anziani relativamente al canone di locazione e al contratto tipo;

RICHIAMATA la deliberazione propria n. 67 in data 16.7.2015 con la quale si provvedeva all'approvazione di un progetto sociale per l'assegnazione in pronto intervento di un alloggio nel Centro Sociale al signor V.M. e rilevato che il progetto è scaduto;

VISTO che in data 22.3.2022 è pervenuta al protocollo comunale n. 2683 la richiesta da parte del signor V.M. di assegnazione con le modalità del regolamento per alloggi per anziani dell'alloggio per fini sociali già detenuto dallo stesso;

VISTI il progetto e la relazione dell'Assistente Sociale, dai quali si evince che lo stesso è in possesso dei requisiti di cui al Regolamento per l'assegnazione di alloggi per anziani, ad eccezione del requisito dell'Isee per l'accesso cui si può derogare sperimentalmente al fine di un superamento delle fragilità e una maggiore socializzazione all'interno del contesto protetto;

VISTO che il signor V.M., interpellato in merito, ha accettato l'alloggio n. 2, disponibile;

VISTO il regolamento vigente per la determinazione del canone e riscontrato che lo stesso viene così quantificato per l'anno 2022:

NOME DATI CATASTALI Cens. COS Fg. 4Mapp. 1642	**ISEE+ FASCIA + % CANONE**	**VALORE CANONE AGGIORNATO ISTAT novembre 2021**	**TOTALE AFFITTO 2022**	**I RATA SEMESTRALE Gennaio/Giugno 2022**	**II RATA SEMESTRALE Luglio/dicembre 2022**
V.M. APP. N. 2 *Sub. 6*	€ 17.341,00 Fascia n. - 130%	**€ 1.313,34**	***€ 1.707,34***	Rateo mensile a far data dal contratto € 142,28 al mese	€ 853,67

RITENUTO di doversi provvedere in merito, approvando altresì lo schema di contratto da sottoscrivere;

RISCONTRATA l'assenza di incompatibilità o conflitto di interesse da parte del responsabile del procedimento e del sottoscritto responsabile del servizio, ai sensi dell'art. 6 bis della Legge n. 241/90 e s.m.i.;

RILEVATO che, ai sensi delle disposizioni contenute nell'art. 17-ter del DPR n. 633/72, aggiunto dalla Legge n. 190 del 23.12.2014 (di stabilità 2015), l'Iva indicata nelle fatture emesse sugli acquisti di beni e servizi

verrà trattenuta dal Comune e versata direttamente all'erario;

DATO ATTO, ai sensi dell'art. 147/bis del D.Lgs. n. 267/2000 e smi, che:

- il parere preventivo di regolarità tecnica, attestante il controllo della regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa, anche in relazione all'assunzione dell'impegno di spesa nel rispetto delle regole di finanza pubblica, è reso con la sottoscrizione del presente atto come previsto nel regolamento sui controlli interni;
- il controllo di regolarità contabile è effettuato dal Responsabile del Servizio Finanziario, attraverso il rilascio del parere di regolarità contabile e del visto attestante la copertura finanziaria;

VISTO il T.U. sull'Ordinamento degli Enti Locali (D.Lgs. 267/2000);

D E T E R M I N A

1. DI PROCEDERE, per le motivazioni espresse in premessa, all'assegnazione dell'alloggio n. 2, di via Cav. Mazzoni, 4, inserito fra quelli da assegnare ai sensi del regolamento per gli alloggi del Centro Sociale, al sig. V.M., come stabilito dalla deliberazione della Giunta Comunale n. 35 in data 16.4.2021 sopra richiamata;

2. DI APPROVARE pertanto la reazione sociale e il progetto di inserimento della persona suddetta nel contesto alloggiativo protetto;

3. DI STABILIRE, ai sensi dell'art. 192 – 1° comma, della D.Lgs. n. 267/2000 che:

a) il fine del contratto che si andrà a stipulare è quello dell'assistenza ed integrazione sociale di persona autosufficiente, mediante la locazione di alloggio realizzato nel Centro Sociale;

b) l'oggetto del contratto, che verrà stipulato con scrittura privata registrata è il seguente: "Contratto di locazione di alloggio nel Centro Sociale di Costa Masnaga" e che le clausole ritenute essenziali sono quelle contenute nello schema di contratto approvato con la deliberazione della Giunta Municipale n. 273 in data 21.9.1993 e successive modifiche, nonché nel vigente Regolamento per l'assegnazione degli alloggi di cui sopra;

c) le modalità di scelta del contraente sono quelle contenute nel vigente Regolamento per l'assegnazione degli alloggi nel Centro Sociale come integrato sperimentalmente dalla richiamata deliberazione della Giunta Comunale n. 35 del 16.4.2021;

4. DI DARE ATTO altresì che il responsabile del servizio provvederà ai successivi adempimenti di competenza per procedere all'effettiva consegna dell'alloggio stesso.

5. DI DARE ATTO che la presente determinazione viene pubblicata nella sezione "Amministrazione trasparente" del Comune di Costa Masnaga.

Il Responsabile del Servizio
Sabina Panzeri

COMUNE DI COSTA MASNAGA

PROVINCIA DI LECCO

L'anno duemilavent_____ addi' __ del mese di _____, nella casa comunale.

Premesso che:

-con deliberazione della Giunta Comunale n. 35 del 16.4.2021 veniva emesso atto di indirizzo al fine di procedere sperimentalmente all'assegnazione degli alloggi disponibili nel Centro Sociale di Costa Masnaga, per i quali il relativo bando era andato deserto;

- con determinazione del Responsabile del Servizio n. __ del _____ si procedeva all'assegnazione dell'alloggio n. __ al sig.__ _____ , approvando il relativo progetto sociale, e venivano altresì stabilite le modalità, le finalità e la forma dei relativi contratti di locazione, ai sensi dell' art. 192 – 1° comma, della D.Lgs. n. 267/2000;

-con deliberazione consiliare n. 19 in data 25.6.2015 veniva approvato il vigente Regolamento per l' assegnazione degli alloggi nel precitato Centro Sociale,

-che la Giunta Regionale della Lombardia, con deliberazione n. 39008 in data 16.7.1993, esecutiva ai sensi di legge, ha escluso gli alloggi in questione dall' applicazione delle norme di cui all' art. 1 - 5* comma, della L.R. 4.5.1990, n.28 e succ. modificazioni ed integrazioni;

Tutto ciò premesso con la presente scrittura privata il Comune di Costa Masnaga, con sede in via 25 Aprile n. 70 (Codice Fiscale n. 82002850137 e partita I.V.A. n. 00603040130) rappresentato dal responsabile del servizio assistenza, sig.ra Sabina Panzeri,

CEDE IN LOCAZIONE

Al signor _____, nat a --------- il _____. Codice Fiscale n. _____U l'alloggio inserito fra quelli del Centro Sociale di Costa Masnaga, sito in via Cav. Mazzoni, 4, contrassegnato dal n, 2 di interno, costituito da n. 2 vani utili, oltre gli accessori,. pari a n.- 2 vani convenzionali, censito alla sezione urbana fg. 4 –COS- mapp. 1642 sub. 6.

I locali sono assegnati ad uso esclusivo di abitazione dell'assegnatario e dei suoi familiari, in possesso dei requisiti al momento dell'assegnazione. Il presente contratto viene sottoscritto dall' assegnatario, il quale si impegna all' osservanza di tutte le condizioni appresso specificate e della normativa vigente in materia.

1 - Durata della locazione

La locazione ha la durata di anni quattro con decorrenza dalla data di stipula, alla scadenza potrà essere rinnovata di altri quattro anni.

L' alloggio deve essere stabilmente occupato dall'assegnatario, entro 30 (trenta) giorni dalla consegna che si intende effettuata in data odierna.

L' assegnatario può recedere in qualsiasi momento dal contratto di locazione dandone avviso al Comune di Costa Masnaga, con lettera inviata mediante PEC o raccomandata A/R, almeno tre mesi prima della data in cui il recesso deve avere esecuzione.

In caso di recesso dell' assegnatario, questi ha l'obbligo di avvertire per iscritto, otto giorni prima, il Comune di Costa Masnaga del giorno e dell' ora di riconsegna delle chiavi e di restituzione dell' alloggio libero e vuoto di cose e persone, anche interposte.

Ove l' assegnatario si allontani dall' alloggio asportandone gli arredi, senza preventiva dichiarazione di recesso dal contratto, il Comune di Costa Masnaga e' autorizzato a riprendere possesso dei locali, che si intendono definitivamente e senza eccezione alcuna abbandonati.

Qualora l'assegnatario non presenti il requisito dell'autosufficienza, di cui all' art. 1 del vigente Regolamento per l'assegnazione degli alloggi, decade dal diritto di assegnazione e deve lasciar libero l'alloggio entro 360 giorni da quello di accertamento della mancanza di requisito.

2 - Canone di locazione e modalita' di pagamento

Il canone di locazione relativo all' alloggio di cui al presente contratto, è determinato con riferimento ai parametri della Legge n. 392/1978, al 01/01/2017 in € 1.307,58 , e sara' aggiornato ogni anno nella misura del 75 per cento della variazione assoluta in aumento dell'indice dei prezzi al consumo accertato dall' ISTAT per le famiglie degli operai e degli impiegati verificatosi nel mese di novembre e decorrerà dal mese di gennaio. Per l'annualità riferita all'anno 2022 la cifra è aggiornata in data 31.12.2021.

Il canone spettante, calcolato secondo la tabella contenuta nell'art. 9 del vigente Regolamento per l'assegnazione degli alloggi nel Centro Sociale di Costa Masnaga, a carico del sig. _____ per l'annualità in corso ammonta a € 1707,34 annue.

Il canone di locazione dovra' essere corrisposto in rate semestrali anticipate, entro il 10 gennaio e il 10 luglio di ogni anno e non potrà' essere sospeso o ritardato da pretese o eccezioni del conduttore - assegnatario, qualunque ne sia il titolo. Il rateo del semestre di assegnazione deve essere versato anticipatamente al momento della sottoscrizione del contratto.

3 - Obblighi dell' assegnatario

Fermo restando l' obbligo dell' assegnatario di osservare nell' uso dell' alloggio e delle parti comuni la diligenza del buon padre di famiglia, sono a carico dell' assegnatario le riparazioni di piccola manutenzione, di cui all' art. 1576 del C.C., cioé quelle relative agli impianti d' acqua, gas, luce e sanitari, alle serrature e chiavi, agli infissi, al rivestimento dei muri e dei soffitti e alla pavimentazione.

L' assegnatario è tenuto a richiedere l'autorizzazione al Comune di Costa Masnaga prima di eseguire qualunque lavoro di miglioria o innovazione o modifica sia dell' alloggio che delle parti comuni del fabbricato; in nessun caso l'assegnatario avra' diritto a pretendere alcunche' a titolo di rimborso, rinunciando espressamente sin d'ora al disposto dell' art. 1584 del C.C.

Ove, in assenza dell' assegnatario, si rendano necessarie riparazioni che non possono essere differite senza compromettere la situazione dell'immobile e l' incolumità dei terzi, il Comune di Costa Masnaga è autorizzato a far aprire l'alloggio e a provvedere alle opere necessarie, il cui onere sara' sostenuto dall'assegnatario qualora le opere siano comprese fra quelle poste a suo carico.

L' assegnatario e' tenuto al risarcimento di qualunque danno arrecato da cose e persone, sia all' alloggio, sia alle parti comuni, per causa a lui imputabile.

In caso di mancato pagamento totale o parziale del canone entro i primi dieci giorni del mese di scadenza della rata, il Comune di Costa Masnaga applicherà l'interesse di mora, in misura pari al tasso ufficiale di sconto vigente, su tutte le somme corrisposte.

Ove la morosita' superi i due mesi, il Comune di Costa Masnaga, previa messa in mora, perseguira' l'assegnatario o chi per esso, per il mancato pagamento del dovuto, ai sensi dell' art. 32 del R.D. 28.4.1938, n. 1165, ovvero ai sensi delle disposizioni del Codice Civile in materia di risoluzione del contratto.

4 - Consegna dei locali e responsabilita' del contraente

L' assegnatario dichiara di aver attentamente visitato i locali prima della stipulazione del presente contratto e di averli trovati di suo gradimento ed in buono stato di manutenzione, salvo quanto rilevato dal verbale di consegna, redatto in data odierna.

5 - Impianto di riscaldamento

L' alloggio locato e' dotato di impianto di riscaldamento autonomo.
E' fatto carico all' assegnatario di provvedere alla pulitura delle canne da fumo almeno due volte all'anno nonchè alla regolare manutenzione ai sensi delle norme vigenti sull'autocertificazione e controllo degli impianti termici Legge 10/91 e D.P.R. 412/93. E' esclusa comunque ogni responsabilita' del Comune di Costa Masnaga per le conseguenze dannose che derivassero dall' uso dell'impianto stesso, in caso di sloggio dell'assegnatario, l'impianto viene considerato come infisso e nessuna parte di esso potra' essere asportata, salvo che, con separato atto scritto, non sia altrimenti convenuto. E' fatto tassativo divieto all' assegnatario di installare nell' alloggio apparecchi a gas illuminante o a combustibile gassificato, quali stufe, scaldabagno, scaldaacqua e simili, se non con la preventiva autorizzazione del Sindaco.
L'assegnatario sig. VILLA MARCO dichiara di aver ricevuto le informazioni e la documentazione, comprensiva dell'attestato, sull'attestazione della prestazione energetica dell'edificio (APE), di cui all'art. 6 del D.Lgs. n. 192/2005.
6 - Elezione domicilio
Agli effetti della esecuzione del presente contratto, l' assegnatario elegge domicilio nell'alloggio assegnatogli.
7 - Regolamento per l' assegnazione degli alloggi nel Centro Sociale
L' assegnatario dichiara di accettare come parte integrante del presente contratto tutte le condizioni contenute nel Regolamento vigente per l'assegnazione degli alloggi nel Centro Sociale, di cui viene consegnata copia.
Letto, confermato e sottoscritto.

L' assegnatario — Il Responsabile del Servizio Assistenza

--- ---

VISTO DI REGOLARITA' TECNICA

Il Responsabile del Servizio ai sensi dell'art. 147/bis del TUEL 267/2000 e dell'art. 7 del Regolamento sui controlli interni in ordine alla proposta **n.ro 253 del 23/03/2022** esprime parere **FAVOREVOLE.**

Visto di regolarità tecnica firmato digitalmente dal Responsabile del Servizio **PANZERI SABINA** in data **01/04/2022**

Non rilevante sotto il profilo contabile

NOTA DI PUBBLICAZIONE N. 370

Il 01/04/2022 viene pubblicata all'Albo Pretorio OnLine la Determinazione N.ro **242 del 01/04/2022** con oggetto

Assegnazione dell'alloggio n. 2, di via Cav. Mazzoni, 4 - Palazzina alloggi del Centro Sociale, al sig. V.M.

e vi resterà affissa per giorni 15 ai sensi dell'art 124 del T.U. 267/2000.

Esecutiva ai sensi delle vigenti disposizioni di legge.

Nota di pubblicazione firmata digitalmente da **PANZERI SABINA il 01/04/2022**

Copia digitale di documento informatico firmato e prodotto ai sensi del D.Lgs 82/2005 e rispettive norme collegate.