



COMUNE DI ONCINO

Provincia di Cuneo

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE N.43

OGGETTO:

**AVVIO ITER PER LOCAZIONE ABITATIVA DI IMMOBILE DI
PROPRIETA' COMUNALE SITA IN ONCINO FRAZIONE SERRE FG 26
MAP 183**

L'anno duemilaventicinque addì otto del mese di agosto alle ore tredici e minuti zero nella solita sala delle adunanze, previa l'osservanza di tutte le formalità prescritte dalla vigente normativa, vennero per oggi convocati i componenti di questa Giunta Comunale, nelle persone dei Signori:

Cognome e Nome	Presente
1. FANTONE ALFREDO - Sindaco	Sì
2. BOAGLIO ADRIANA MARIA - Assessore	Sì
3. BATTAGLIA DIEGO - Vice Sindaco	Giust.
Totale Presenti:	2
Totale Assenti:	1

Con l'intervento e l'opera del Segretario Comunale **ZEROLI Dr.ssa Sonia** il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti, FANTONE ALFREDO assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato.

OGGETTO: AVVIO ITER PER LOCAZIONE ABITATIVA DI IMMOBILE DI PROPRIETA' COMUNALE SITA IN ONCINO FRAZIONE SERRE FG 26 MAP 183

LA GIUNTA COMUNALE

PREMESSO che il comune di Oncino è proprietario di un locale di mq 63 sito in Frazione Serre Guglielmo di Oncino distinto catastalmente al foglio n. 26 mappale 183;

DATO ATTO Che il Comune non intende utilizzare il suddetto fabbricato per fini istituzionali e nel contempo deve perseguire l'obiettivo di valorizzare il patrimonio comunale volendo individuare un conduttore dell'immobile, nel più breve tempo possibile

RITENUTO di bandire una gara pubblica per l'individuazione del miglior offerente con il metodo dell'offerta segreta più vantaggiosa per il comune fatta al rialzo sull'importo a basa d'asta ai sensi dell'art. 73 del R.D. 827/1924 e s.m.i. per l'affitto del locale anzidetto, sulla base delle seguenti considerazioni:

1. favorire la partecipazione e la consultazione del maggior numero di soggetti potenzialmente interessati;
2. l'avviso non è in alcun modo vincolante per l'Amministrazione;
3. addivenire ad un miglior sfruttamento delle risorse comunali disponibili, che in questo caso si esplica in un'entrata dovuta alla locazione dell'immobile;
4. valorizzare lo stabile;

RITENUTO altresì, di quantificare il canone mensile sulla base degli OMI dell'Agenzia delle Entrate, aggiornati al secondo semestre del 2024 e allo stato dell'immobile in € 850/annui, valore che costituirà la base d'asta;

RITENUTO DI approvare la bozza di contratto di locazione abitazione sulla base delle seguenti linee di indirizzo:

1. il fabbricato sito in Oncino di mq 64 sito in Frazione Serre Guglielmo distinto catastalmente al foglio 26 mappale 183 sarà concesso in affitto a corpo, nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova, con le servitù attive e passive, apparenti e non, accessori, pertinenze, coerenze e diritti di qualsiasi sorta, al canone mensile di € 70,81, pari ad un canone annuo di € 850,00;
2. dal canone sono da considerarsi escluse le spese relative alle utenze/tasse/imposte comunali e ogni altro onere accessorio;
3. qualora siano necessari dei lavori di manutenzione straordinaria, dovranno essere eseguiti a cura del soggetto affittuario a scomputo dell'affitto del locale, previo parere e autorizzazione comunale;
4. il pagamento del canone di affitto avverrà in rate mensili anticipate mediante versamento al tesoriere comunale, entro il giorno 5 del primo mese di riferimento;
5. 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 ragione del 75%;
6. sarà vietata ogni variazione d'uso non espressamente autorizzata dal Comune concedente nonché la sublocazione a terzi, se non in base a quanto disposto dal relativo contratto di locazione e relative norme di legge;
7. La durata della locazione dell'Immobile è di anni 4 (quattro) con inizio dalla data di stipula del contratto; il Comune si riserva, in ogni caso, e in qualsiasi momento il diritto di sospendere, revocare o annullare definitivamente il procedimento relativo alla "manifestazione di interesse";
8. il Comune di Oncino si riserva di procedere alla stipula del contratto anche nel caso in cui vi sia una sola offerta presentata;

VISTA la bozza di contratto di locazione che si allega al presente atto sotto la lettera A) per farne parte integrante e sostanziale;

ACQUISITI i pareri favorevoli espresso dai Responsabili dei Servizi interessati sia sotto il profilo tecnico che contabile ai sensi dell'art. 49 TUEL;

CON VOTI unanimi favorevoli espressi in forma palese per alzata di mano;

D E L I B E R A

1. Le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale del presente atto;
2. Di Dare atto che è volontà dell'amministrazione comunale provvedere, nel più breve tempo possibile, e finanche prima della conclusione della stagione estiva, bandire una gara per l'assegnazione del fabbricato di mq 63 sito in Frazione Serre Guglielmo di Oncino distinto catastalmente al foglio n. 26 mappale 183;
3. di avviare l'iter per la procedura d'asta da esperirsi con il metodo dell'offerta segreta più vantaggiosa per il comune fatta al rialzo sull'importo a basa d'asta ai sensi dell'art. 73 del R.D. 827/1924 e s.m.i. sulla base delle seguenti linee di indirizzo:
 - il fabbricato sito in Oncino di mq 64 sito in Frazione Serre Guglielmo distinto catastalmente al foglio 26 mappale 183 sarà concesso in affitto a corpo, nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova, con le servitù attive e passive, apparenti e non, accessori, pertinenze, coerenze e diritti di qualsiasi sorta, al canone mensile di € 70,81, pari ad un canone annuo di € 850,00;
 - dal canone sono da considerarsi escluse le spese relative alle utenze/tasse/imposte comunali e ogni altro onere accessorio;
 - qualora siano necessari dei lavori di manutenzione straordinaria, dovranno essere eseguiti a cura del soggetto affittuario a scomputo dell'affitto del locale, previo parere e autorizzazione comunale;
 - il pagamento del canone di affitto avverrà in rate mensili anticipate mediante versamento al tesoriere comunale, entro il giorno 5 del primo mese di riferimento;
 - 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 ragione del 75%;
 - sarà vietata ogni variazione d'uso non espressamente autorizzata dal Comune concedente nonché la sublocazione a terzi, se non in base a quanto disposto dal relativo contratto di locazione e relative norme di legge;
 - La durata della locazione dell'Immobile è di anni 4 (quattro) con inizio dalla data di stipula del contratto; il Comune si riserva, in ogni caso, e in qualsiasi momento il diritto di sospendere, revocare o annullare definitivamente il procedimento relativo alla "manifestazione di interesse";
 - il Comune di Oncino si riserva di procedere alla stipula del contratto anche nel caso in cui vi sia una sola offerta presentata;
 - di concludere l'asta il 30 agosto alle ore 13.00
4. di approvare lo schema di contratto di locazione che si allega al presente atto sotto la lettera A);
5. Di approvare l'allegato bando/disciplinare che regola lo svolgimento dell'asta pubblica, corredato dai modelli A1, B e C per la presentazione delle offerte, che costituisce parte integrante e sostanziale del presente provvedimento.

Infine, stante l'urgenza di provvedere

Di dichiarare, con separata votazione deliberata all'unanimità, il presente atto immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D. Lgs. 18/08/2000, n. 267.

Del che si è redatto il presente verbale

IL SINDACO

Firmato digitalmente
FANTONE ALFREDO

IL SEGRETARIO COMUNALE

Firmato digitalmente
ZEROLI Dr.ssa Sonia
