



COMUNE DI FORNOVO SAN GIOVANNI

PROVINCIA DI BERGAMO

ORIGINALE

DELIBERAZIONE N. 134 del 19-12-2019

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

**OGGETTO: UNITA' IMMOBILIARI AFFERENTI VILLA NICOLI IN USO DA
SOGGETTI TERZI PER PRECEDENTI CONTRATTI IN SCADENZA:
ATTO DI INDIRIZZO**

L'anno **duemiladiciannove** addì **diciannove** del mese di **dicembre** alle ore 09:10 nella sala delle adunanze, previa osservanza di tutte le formalità prescritte dalla vigente legge, vennero oggi convocati a seduta i componenti la Giunta Comunale. All'appello risultano:

PIANA Gian Carlo	<i>SINDACO</i>	Presente
Carminati Fabio	<i>VICE SINDACO</i>	Presente
Parati Massimo	<i>ASSESSORE</i>	Assente
SIGNORELLI Serena	<i>ASSESSORE</i>	Assente
DANESI Sabina	<i>ASSESSORE</i>	Presente

Totale presenti 3

Totale assenti 2

Partecipa alla adunanza il SEGRETARIO COMUNALE **Avv. Federica PARRINO** la quale provvede alla redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti, il Sig. **Gian Carlo PIANA** nella sua qualità di **SINDACO** assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'argomento indicato in oggetto.

Oggetto: UNITA' IMMOBILIARI AFFERENTI VILLA NICOLI IN USO DA SOGGETTI TERZI PER PRECEDENTI CONTRATTI IN SCADENZA: ATTO DI INDIRIZZO

LA GIUNTA COMUNALE

PREMESSO che:

- il Comune di Fornovo San Giovanni ha ricevuto in eredità dal defunto Prof. Carlo Nicoli diversi immobili fra cui Villa Nicoli sita in via Bietti;
- tra le disposizioni testamentarie del decuius vi era quella di garantire fino al 31.12.2019 agli utilizzatori delle due unità poste al piano terra di Villa Nicoli, una abitativa ed una terziaria, alle condizioni originariamente pattuite con lo stesso;
- il Comune di Fornovo San Giovanni sta effettuando una serie di valutazioni sul compendio immobiliare per la sua riqualificazione a funzioni pubbliche;

DATO ATTO che l'utilizzatore dell'unità abitativa afferente Villa Nicoli ha presentato istanza, in atti del Comune con prot. n. 7717 del 19.11.2019, per ottenere una proroga dei termini di utilizzo dell'alloggio proponendosi anche per la piccola manutenzione dell'immobile e per la cura del giardino circostante la villa;

RITENUTO di dover regolarizzare e regolamentare in maniera corretta ed esaustiva l'utilizzo delle due unità immobiliari attualmente in uso da parte dei soggetti a suo tempo autorizzati dal decuius, in via transitoria, fintanto che questo Comune non avrà definito il progetto di riuso funzionale e pubblico dell'immobile;

CONSIDERATO che:

- la fattispecie della **locazione transitoria** ha trovato una espressa allocazione nell'articolo 5 della legge 431/1998, il quale, a sua volta, ha rinviato a un decreto ministeriale (prima il D.M. 5 marzo 1999, successivamente il D.M. del 30 dicembre 2002;
- il Decreto interministeriale del 16 gennaio 2017 del Ministero Infrastrutture e Trasporti pubblicato in Gazzetta Ufficiale n. 62 del 15 marzo 2017) ha definito le condizioni e le modalità per la stipula di detti contratti con durata inferiore a quella prevista dalla legge e destinati a soddisfare particolari esigenze delle parti.
- le condizioni di utilizzo cessano di essere esclusivamente collegate alle necessità abitative del conduttore ma trovano giustificazione anche in ragione dell'interesse del locatore di concedere in godimento il proprio immobile per un tempo limitato;
- il compito di individuare le specifiche esigenze del locatore o del conduttore è rimessa alla contrattazione territoriale tra le organizzazioni dei proprietari di immobili e degli inquilini maggiormente rappresentative, alle quali occorre, nella maggior parte dei casi, dunque affidarsi per individuare compiutamente la disciplina dei contratti di locazione di natura transitoria;
- l'esigenza transitoria del locatore deve essere specificata nel contratto di locazione transitorio in apposita clausola e supportata da documenti da allegare al contratto da allegare al contratto transitorio, soggetta a tassazione in regime ordinario, come anche nel caso in cui l'esigenza riguardi il locatore (articolo 1 del contratto-tipo) e che la mancanza potrebbe comportare la conferma dell'intento di eludere il limite legale di durata prevista per i contratti ordinari;

VISTI:

- l'articolo 5 della legge 431/1998;
- il D.M. 5 marzo 1999;
- il D.M. del 30 dicembre 2002;

- il Decreto interministeriale del 16 gennaio 2017 del Ministero Infrastrutture e Trasporti pubblicato in Gazzetta Ufficiale n. 62 del 15 marzo 2017)

PRECISATO che:

- le suddette unità immobiliari appartengono al patrimonio immobiliare comunale e che pertanto il loro eventuale utilizzo a favore di soggetti terzi soggiace alle vigenti disposizioni normative in materia di edilizia residenziale pubblica e che la loro messa a disposizione deve essere preceduta da un bando pubblico al fine di consentire a chiunque di richiederne l'assegnazione;
- non è intenzione di questo Comune consolidare alcun utilizzo privato delle unità immobiliari in argomento;

CON VOTI favorevoli unanimi, espressi nelle forme di legge e resi per alzata di mano;

DELIBERA

1. di dare indirizzo operativo al competente Responsabile del Servizio – Area I – AA.GG. - affinché proceda alla stesura dei contratti di utilizzo transitorio sia dell'unità immobiliare ad uso abitativo che di quella ad uso terziario in favore degli attuali utilizzatori con decorrenza gennaio 2020 e validità fino al 31 dicembre 2020, senza possibilità di rinnovo;
2. di stabilire che:
 - i contratti di utilizzo sono di tipo transitorio ed a titolo oneroso;
 - il contratto di locazione transitoria dell'unità abitativa dovrà contenere l'impegno dell'utilizzatore a provvedere alla piccola manutenzione dell'immobile – parti esterne – e manutenzione del giardino oltre che alla manutenzione ordinaria dell'alloggio;
3. di demandare al Responsabile del Servizio sunnominato l'assunzione degli atti conseguenti quanto sopra deliberato

Successivamente, con voti favorevoli unanimi, espressi nelle forme di legge e resi per alzata di mano, la presente deliberazione è dichiarata immediatamente eseguibile, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 134, comma 4, del decreto legislativo 267/2000 e ss.mm.ii.;

Il presente verbale viene letto e sottoscritto come segue.

Il SINDACO
Gian Carlo PIANA

Il SEGRETARIO COMUNALE
Avv. Federica PARRINO

La presente viene pubblicata all'Albo pretorio del Comune e Vi rimarrà per 15 giorni consecutivi a partire da oggi.

Addì,

Il Segretario Comunale
Avv. Federica PARRINO

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

Si certifica che la suesesa deliberazione non soggetta al controllo preventivo di legittimità:

è divenuta esecutiva decorso il decimo giorno dall'avvenuta pubblicazione all'Albo Pretorio

è stata dichiarata IMMEDIATAMENTE ESEGUIBILE ai sensi dell'art. 134 c. 4 del D.Lgs. n. 267/2000.

Addì,

Il Segretario Comunale
Avv. Federica PARRINO
