



DETERMINAZIONE REGISTRO GENERALE N. 172 DEL 19/09/2025

Area **SERVIZI MANUTENTIVI** n. 54/2025

Oggetto: Avviso di manifestazione di interesse finalizzato all'assegnazione temporanea di alloggio comunale a personale scolastico - Determina a contrarre

L'anno **duemilaventicinque** il giorno **diciannove** del mese **settembre**, nella sede municipale, il Responsabile del servizio **Fasano Giorgio**, nell'esercizio delle proprie funzioni;

Visto il Regolamento sull'ordinamento degli uffici e dei servizi, secondo il quale sono individuate le attribuzioni funzionali dei Responsabili dei servizi in merito alla gestione, nonché gli specifici indirizzi contenuti nel Bilancio di previsione ed eventualmente nel Piano esecutivo di gestione per il corrente esercizio;

Visto il decreto di nomina come Responsabile del servizio da parte del Presidente dell'Unione Montana Comuni Olimpici n. 01 del 29.01.2024 ad oggetto "Nomina dei Responsabili delle Aree Organizzative fino al 31.07.2025";

Visto il successivo decreto del Presidente n. 07 del 16.07.2025 con il quale si provvedeva alla proroga dei Responsabili delle Aree Organizzative fino al 31.12.2025;

Premesso che è pervenuta agli uffici comunali, in data 11/09/2025, una richiesta formale da parte di un docente assegnato all'Istituto Comprensivo Statale "Cirillo Gouthier" - succursale di Pragelato, relativa alla possibilità di ottenere l'assegnazione temporanea di un alloggio comunale per esigenze abitative legate al servizio scolastico;

Dato atto che l'Amministrazione Comunale intende favorire la permanenza e l'inserimento del personale scolastico sul territorio, anche attraverso misure di sostegno logistico, ove possibile;

Considerato opportuno, per garantire trasparenza e pari opportunità, procedere mediante una manifestazione di interesse rivolta a tutto il personale scolastico in servizio presso gli istituti del territorio comunale;

Richiamata la D.G.C. n. 47 del 19/09/2025, con la quale veniva dato preciso indirizzo in merito alla concessione dell'Alloggio comunale sito in via della Pineta n. 3;

Ritenuto pertanto di procedere ad esperire una verifica di eventuali interessati provvedendo a rivolgere un invito aperto a raccogliere eventuali manifestazioni di interesse per l'utilizzo dei locali alle seguenti condizioni:

- l'immobile oggetto d'interesse è l'appartamento comunale registrato a catasto a Foglio 44 part. 412 sub 4, e così composto, come evidenziato da "Allegato 1 - Planimetria locale abitativo":
 - ingresso;
 - soggiorno con angolo cottura;
 - camera da letto;
 - bagno;
 - disimpegno/antibagno;
- la locazione del suddetto immobile avrà durata sino al termine dell'anno scolastico 2025/2026;
- il canone di locazione mensile posto a base d'asta da corrispondere all'Ente è pari a € 200,00 mensili, da pagarsi entro i 5 giorni successivi alla scadenza del mese, pena l'applicazione degli interessi di mora e, nel caso di tre ritardi nell'anno, la possibilità di rescissione del contratto;
- il Comune riserva possibilità di risoluzione anticipata del contratto prima del termine di scadenza per motivate ragioni di interesse pubblico;
- l'appartamento comunale viene dato in concessione con arredamento di base quale cucina, tavolo sedie, armadio e tutto ciò che viene visto ed approvato al verbale di consegna dell'immobile; le ulteriori spese di ammobiliamento risultano a carico del Locatario;
- risultano a carico del Locatario tutti i costi relativi a lavori di manutenzione ordinaria come previsto da normativa vigente, tecnica e impiantistica, le pulizie e alla custodia degli ambienti;
- relativamente alle utenze, le stesse restano interamente a carico del Locatario, che dovrà provvedere ad intestare a proprio nome i relativi contratti;
- il Locatario, previa espressa autorizzazione del concedente, potrà apportare modifiche migliorative dell'immobile mediante opere di manutenzione e/o riqualificazione e senza spese e oneri a carico dello stesso concedente;
- il Comune sarà tenuto a rimborsare al Locatario le spese straordinarie da questi sostenute per la conservazione dell'immobile soltanto se necessarie ed urgenti, ovvero se autorizzate come stabilito dall'art. 1808 del Codice Civile;
- il Comune resta in ogni caso sollevato da qualsivoglia responsabilità diretta o indiretta derivante dall'utilizzo del locale oggetto di locazione; eventuali danni che venissero arrecati all'immobile imputabili a negligenze e/o imperizie della gestione resteranno a carico del Locatario;
- tutte le spese, i diritti, le imposte e le tasse inerenti alla stipula del contratto, nonché quelle relative alla registrazione sono interamente a carico del Locatario;
- sono a carico del concessionario tutte le spese accessorie, comprese le tasse da pagarsi sull'occupazione dell'immobile (ad esempio TARI)
- è fatto divieto al Locatario di servirsi del bene immobile per un uso diverso da quello determinato dal contratto o dalla natura del bene;
- è fatto divieto al Locatario di concedere il bene immobile in godimento a terzi;
- l'appartamento potrà ospitare un massimo di 3 persone;
- a garanzia delle obbligazioni assunte il Locatario si impegna a versare una somma pari a 3 mensilità del canone, non imputabile in conto canoni e produttiva di interessi legali, riconosciuti al conduttore al termine di ogni anno di locazione. Il deposito cauzionale così costituito viene reso al termine della locazione, previa verifica sia dello stato dell'unità immobiliare sia dell'osservanza di ogni obbligazione contrattuale.
- esonerare espressamente il Comune da ogni responsabilità per danni a persone e a cose, che potessero in qualsiasi momento e modo derivare dall'utilizzo dell'appartamento;

Dato atto che alla Centrale Unica di Committenza dell'Unione Montana Comuni Olimpici Via Lattea sono demandati tutti gli adempimenti conseguenti al presente provvedimento;

Visto il D. Lgs. 18 agosto 2000 n. 267;
Visto il vigente Regolamento di Contabilità;

DETERMINA

Per le motivazioni indicate in premessa narrativa e qui richiamate a farne parte integrante e sostanziale:

- **Di approvare** le linee guida , come da D.G.C. n. 47 del 19/09/2025; indicate per l'uscita di apposito avviso di manifestazione di interesse per l'utilizzo dei locali alle seguenti condizioni:
 - l'immobile oggetto d'interesse è l'appartamento comunale registrato a catasto a Foglio 44 part. 412 sub 4, e così composto, come evidenziato da "Allegato 1 - Planimetria locale abitativo":
 - ingresso;
 - soggiorno con angolo cottura;
 - camera da letto;
 - bagno;
 - disimpegno/antibagno;
 - la locazione del suddetto immobile avrà durata sino al termine dell'anno scolastico 2025/2026;
 - il canone di locazione mensile posto a base d'asta da corrispondere all'Ente è pari a € 200,00 mensili, da pagarsi entro i 5 giorni successivi alla scadenza del mese, pena l'applicazione degli interessi di mora e, nel caso di tre ritardi nell'anno, la possibilità di rescissione del contratto;
 - il Comune riserva possibilità di risoluzione anticipata del contratto prima del termine di scadenza per motivate ragioni di interesse pubblico;
 - l'appartamento comunale viene dato in concessione con arredamento di base quale cucina, tavolo sedie, armadio e tutto ciò che viene visto ed approvato al verbale di consegna dell'immobile; le ulteriori spese di ammobiliamento risultano a carico del Locatario;
 - risultano a carico del Locatario tutti i costi relativi a lavori di manutenzione ordinaria come previsto da normativa vigente, tecnica e impiantistica, le pulizie e alla custodia degli ambienti;
 - relativamente alle utenze, le stesse restano interamente a carico del Locatario, che dovrà provvedere ad intestare a proprio nome i relativi contratti;
 - il Locatario, previa espressa autorizzazione del concedente, potrà apportare modifiche migliorative dell'immobile mediante opere di manutenzione e/o riqualificazione e senza spese e oneri a carico dello stesso concedente;
 - il Comune sarà tenuto a rimborsare al Locatario le spese straordinarie da questi sostenute per la conservazione dell'immobile soltanto se necessarie ed urgenti, ovvero se autorizzate come stabilito dall'art. 1808 del Codice Civile;
 - il Comune resta in ogni caso sollevato da qualsivoglia responsabilità diretta o indiretta derivante dall'utilizzo del locale oggetto di locazione; eventuali danni che venissero arrecati all'immobile imputabili a negligenze e/o imperizie della gestione resteranno a carico del Locatario;

- tutte le spese, i diritti, le imposte e le tasse inerenti alla stipula del contratto, nonché quelle relative alla registrazione sono interamente a carico del Locatario;
 - sono a carico del concessionario tutte le spese accessorie, comprese le tasse da pagarsi sull'occupazione dell'immobile (ad esempio TARI)
 - è fatto divieto al Locatario di servirsi del bene immobile per un uso diverso da quello determinato dal contratto o dalla natura del bene;
 - è fatto divieto al Locatario di concedere il bene immobile in godimento a terzi;
 - l'appartamento potrà ospitare un massimo di 3 persone;
 - a garanzia delle obbligazioni assunte il Locatario si impegna a versare una somma pari a 3 mensilità del canone, non imputabile in conto canoni e produttiva di interessi legali, riconosciuti al conduttore al termine di ogni anno di locazione. Il deposito cauzionale così costituito viene reso al termine della locazione, previa verifica sia dello stato dell'unità immobiliare sia dell'osservanza di ogni obbligazione contrattuale.
 - esonerare espressamente il Comune da ogni responsabilità per danni a persone e a cose, che potessero in qualsiasi momento e modo derivare dall'utilizzo dell'appartamento;
- **Di trasmettere** la presente determinazione alla Centrale Unica di Committenza dell'Unione Montana Comuni Olimpici Via Lattea per gli adempimenti conseguenti, stabilendo che l'assegnazione dell'alloggio, a seguito della procedura di manifestazione di interesse, avverrà secondo criteri di massimo rialzo sul canone di affitto;
 - **Di dare atto** che ai sensi dell'art. 147 bis e 183 il presente provvedimento diventa esecutivo con l'apposizione del visto di copertura finanziaria della spesa;
 - **Di attestare** inoltre sotto forma di "Visto di compatibilità monetaria" il rispetto di quanto disposto dall'art. 9, comma 1, del D.L. n. 78 del 1 luglio 2009 convertito nella Legge n. 102/2009 che testualmente recita "il funzionario che adotta provvedimenti che comportano impegni di spesa ha l'obbligo di accertare preventivamente che il programma dei conseguenti pagamenti sia compatibile con i relativi stanziamenti di bilancio e con le regole di finanza pubblica; la violazione dell'obbligo di accertamento di cui al presente numero comporta responsabilità disciplinare ed amministrativa";
 - **Di dare atto** che la presente determinazione viene pubblicata all'albo pretorio on line e nell'apposita sezione dell'Amministrazione Trasparente sul sito istituzionale.

**IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
PRO TEMPORE IN SOSTITUZIONE
DELL' ARCH. SERENA ALBIS**

Firmato digitalmente
Fasano Giorgio