



COMUNE DI CERRETO DI SPOLETO

PROVINCIA DI PERUGIA

COPIA DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

Numero 27 Data 26-02-20

OGGETTO: IMMOBILE COMUNALE SITO IN CERRETO CAPOLUOGO IN VIA CIRCONVALLAZIONE NR. 1 (Fg. 33 P.lla 96 Sub. 3) IN LOCAZIONE AL SIG. Z.K. - LAVORI URGENTI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA PER INFILTRAZIONI. - ATTO DI INDIRIZZO.

L'anno duemilaventi, il giorno ventisei del mese di febbraio alle ore 09:00, nella sede Comunale, convocata nei modi di legge, la Giunta municipale si é legalmente riunita con la presenza dei signori:

=====

MONTESI GIANDOMENICO	SINDACO	P
CECCOMANCINI ROCCO	VICESINDACO	P
DI GIROLAMO VALERIA	ASSESSORE	P

=====

Partecipa il Segretario comunale Canafoglia Valter

Il Presidente Signor MONTESI GIANDOMENICO in qualità di SINDACO dichiara aperta la seduta per aver constatato il numero legale degli intervenuti, passa alla trattazione dell'argomento di cui all'oggetto.

LA GIUNTA COMUNALE

PREMESSO:

- Che il Comune di Cerreto di Spoleto è proprietario dell'unità immobiliare sita in Cerreto capoluogo in via Circonvallazione nr. 1, distinta la NCU al Foglio nr. 33 Particella nr. 96 sub. 3;
- Che la suddetta unità immobiliare è stata concessa in locazione al Sig. Zayed Khaled, come giusto contratto rep. 2070 del 25/05/2017;

CONSIDERATO:

- Che il locatario, il Sig. Zayed Khaled, con nota prot. 732 del 13/02/2020 ha comunicato che nel suddetto immobile si sono riscontrati i seguenti problemi:
 - ✓ Infiltrazioni di acqua piovana dal tetto all'altezza del comignolo del camino;
 - ✓ Perdita acqua dall'impianto sanitario murario del WC;

- Che l'articolo 1576 del Codice Civile dispone infatti che «*il locatore deve eseguire, durante la locazione, tutte le riparazioni necessarie, eccettuate quelle di piccola manutenzione che sono a carico del conduttore*»;
- Che questo ufficio tecnico ha effettuato un sopralluogo sull'immobile interessato, dal quale si è riscontrato che effettivamente sono presenti le problematiche suddette;
- Che le suddette problematiche, creano l'ambiente non salubre e malsano per i residenti dell'immobile, è doveroso per questa Amministrazione comunale autorizzare la realizzazione dei lavori di manutenzione straordinaria;
- Che l'ufficio tecnico comunale ha eseguito una ricognizione dei lavori necessari da eseguire, al fine di garantire il minimo standard dei requisiti igienico-sanitari dell'unità immobiliare, è necessario provvedere ai seguenti interventi:

Tipo di intervento	Totale Euro
Lavori edili	300,00
Lavori idraulici	100,00
Forniture materiali	200,00
TOTALE	600,00

VERIFICATO:

- Che è necessario ed urgente provvedere alla esecuzione dei lavori di cui sopra accertato che essi sono di competenza di questo Ente in qualità di proprietario;

CONSIDERATO:

- Che il locatario ha dimostrato la volontà di eseguire i lavori in modo urgente anticipando l'importo suddetto per realizzare i lavori e poter recuperare tale importo in modalità "sconto affitto";
- l'urgenza di eseguire i lavori, in quanto l'ambiente deve ritornare salubre e sano per i locatari che occupano l'immobile, si propone di accettare la disponibilità del Sig. Zayed, di affrontare la spesa dell'intervento con la modalità "sconto affitto";

CONSTATATO:

- che l'importo dell'affitto mensile sostenuto dal Sig. Zayed è di Euro 111,25, si ritiene di provvedere alla modalità "sconto affitto", proponendo all'Amministrazione Comunale di autorizzare il modo di rateizzazione dell'importo, come appresso;
Visti i pareri favorevoli sulla proposta di deliberazione di regolarità tecnica e contabile espressi ai sensi dell'art.49 del D.Lgs. n.267/2000;

Con voti favorevoli unanimi;

DELIBERA

1) Di approvare l'esecuzione dei lavori straordinari di infiltrazioni, come da tabella seguente, nell'appartamento di proprietà comunale distinta la NCU al Foglio nr. 33 Particella nr. 96 sub. 3 e locato al Sig. Zayed Khaled:

Tipo di intervento	Totale Euro
Lavori edili	300,00
Lavori idraulici	100,00

<i>Forniture materiali</i>	200,00
TOTALE	600,00

2) Di **prendere atto** che le spese da sostenere per la realizzazione dei lavori saranno anticipate dal locatario, recuperandole dal canone di affitto.

3) Di **autorizzare** il seguente modo di rateizzazione dell'importo:

Mese di locazione	Canone mensile da Contratto	Importo da detrarre "Sconto-affitto"	Differenza versamento locatario
Marzo 2020	€ 111,25	€ 111,25	€ 0,00
Aprile 2020	€ 111,25	€ 111,25	€ 0,00
Maggio 2020	€ 111,25	€ 111,25	€ 0,00
Giugno 2020	€ 111,25	€ 111,25	€ 0,00
Luglio 2020	€ 111,25	€ 111,25	€ 0,00
Agosto	€ 111,25	€ 43,75	€ 67,50
TOTALI	€ 667,50	€ 600,00	€ 67,50

4) Di **demandare** all'Ufficio Tecnico Comunale, il proseguimento della presente approvazione e al controllo dell'esecuzione dei lavori.

5) Di rendere la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.L.gs. n. 267/2000.

Responsabile area Tecnica Geom. Pietro Forti

Parere favorevole regolarità tecnica _____

Responsabile area Finanziaria Dott. Luca Tocchio

Parere favorevole regolarità contabile _____

Il presente verbale viene approvato e sottoscritto:

IL PRESIDENTE
F.to MONTESI GIANDOMENICO

IL SEGRETARIO
F.to Canafoglia Valter

=====

Il sottoscritto Segretario Comunale, visti gli atti d'Ufficio,

ATTESTA

- che la presente deliberazione viene pubblicata nel sito web di questo Comune a partire dal 03-03-20 e vi resterà per 15 giorni consecutivi

() che la suddetta è stata comunicata con lettera n. in data ai signori Capigruppo;

Cerreto di Spoleto, li Il Segretario Comunale
F.to Canafoglia Valter

=====

E' copia conforme all'originale da servire per uso amministrativo.

Cerreto di Spoleto, li IL SEGRETARIO COMUNALE
Canafoglia Valter

=====

Il sottoscritto Segretario Comunale, visti gli atti d'ufficio,

ATTESTA

che la presente deliberazione, in applicazione del D.Lgs.267/2000, è divenuta esecutiva il giorno :
() decorsi 10 giorni dalla pubblicazione (art. 47, comma 2);

CeCerreto di Spoleto, li IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to Canafoglia Valter