



# COMUNE DI VALLO DI NERA

## AREA TECNICA

**COPIA**

### DETERMINAZIONE

N. 62 DEL 24-11-2017

N. 175 del Registro Generale

**Oggetto: LOCAZIONE AD USO ABITATIVO DELL'IMMOBILE DI PROPRIETA' COMUNALE SITO IN LOC. PIEDIPATERNO, DISTINTO CATASTALMENTE AL FOGLIO N.15 PART. N.1051 SUB 2 - IMPEGNO DI SPESA PER ALLACCI UTENZE GAS E ACQUA**

### IL RESPONSABILE DELL'AREA TECNICA

#### **PREMESSO:**

- che il Comune di Vallo di Nera è proprietario di un appartamento sito in località Piedipaterno, censito catastalmente al foglio n. 15, part. n. 1051 sub 2, adibito ad uso residenziale;
- che l'Amministrazione non ha inteso utilizzare il locale a fini istituzionali e deve perseguire l'obiettivo della valorizzazione del patrimonio comunale anche in seguito alle ultime indicazioni normative;
- che l'Amministrazione con D.G.C. n.53 del 28.06.2017 ha deliberato:
  - di approvare la perizia tecnica per la definizione del canone di locazione;
  - di determinare come canone di locazione annuo a base d'asta € 3.000,00;
  - di provvedere tramite pubblicazione di avviso alla individuazione del locatario;
  - di stabilire la durata del contratto in quattro anni;
- che il Responsabile dell'Area Tecnica con Determinazione n.33 del 28.06.2017 ha approvato il bando predisposto dall'Ufficio Tecnico Comunale per la locazione ad uso abitativo dell'immobile in oggetto, ponendo come prezzo minimo il canone annuale di € 3000,00 e di stabilire che i proventi derivanti da tale locazione saranno intitolati al cap. n. 382 cod. 3.01.03.02.003 "Fitti reali di fabbricati" del bilancio del corrente anno di esercizio;
- che in data 17.07.2017 veniva pubblicato sull'albo pretorio comunale e sul sito internet del Comune di Vallo di Nera il bando per la locazione dell'immobile di proprietà comunale in oggetto e il termine per la ricezione delle offerte era fissato per il giorno 26.07.2017;
- che in data 17.08.2017 veniva redatto il verbale di gara in cui si dichiarava aggiudicatario della locazione ad uso abitativo dell'immobile in oggetto il Sig. Roman Pavlyk nato a Ivano Frankivsk (Ucraina) il 23.04.1973 per un canone annuo pari a € 3150,00;

- che con Determinazione del Responsabile dell'Area Tecnica n.40 del 18.08.2017 veniva approvato il verbale del 17.08.2017 sopra citato e veniva concesso in locazione l'immobile in oggetto;

- che il giorno 28.08.2017 veniva stipulato il contratto di locazione tra il Comune di Vallo di Nera e il conduttore Sig. Roman Pavlyk;

**CONSIDERATO** che il Sig. Roman Pavlyk ha inviato a questa Amministrazione comunale la nota prot. n. 4276, del 03.11.2017, con la quale contesta la presenza di infiltrazioni d'acqua ed umidità diffusa in una parete dell'appartamento, per la bonifica della quale sono necessari interventi di manutenzione straordinaria;

**DATO** atto che il Sig. Pavlyk Roman rappresenta una situazione di urgenza, in quanto da diversi mesi ormai ha stipulato il contratto di locazione ma non è ancora in grado di trasferirvisi con la propria famiglia proprio a causa dei necessari interventi di manutenzione;

**PRESO ATTO** che per evitare il trascorrere di ulteriore tempo, il locatario ha proposto di effettuare le opere di manutenzione in proprio, chiedendo di essere all'uopo autorizzato dal Comune, a fronte di un contributo alle spese di allaccio delle utenze da parte dell'Ente;

**VERIFICATA** l'esistenza delle infiltrazioni contestate dal locatario e la necessità di intervenire per eliminarne la causa e bonificare la parete dell'appartamento dall'umidità accumulata;

**RITENUTO** di autorizzare il locatario ad intervenire direttamente sull'immobile di proprietà comunale per effettuare le necessarie opere di manutenzione straordinaria, al fine di evitare costi a carico dell'Ente ed il trascorrere di ulteriore tempo per le necessarie procedure amministrative;

**TENUTO CONTO** che da un'indagine informale effettuata con i gestori delle reti di gas, corrente ed acqua è emerso che l'importo massimo per le spese di allaccio delle utenze può essere quantificato in € 1.800,00, importo che appare congruo rispetto all'ammontare dei lavori da eseguire all'interno dell'appartamento;

**CONSIDERATO** altresì che appare vantaggioso per l'Ente accogliere la richiesta del locatario ed assumersi gli oneri relativi agli allacci delle utenze dell'appartamento, a compensazione delle spese che lo stesso dovrà sostenere per il ripristino della salubrità degli ambienti e del disagio già causato;

**VISTA** la delibera di Giunta Comunale n.83 del 06.11.2017 in cui:

- è stata accolta la richiesta pervenuta a questo Ente con nota prot. 4276, del 03.11.2017, a firma del Sig. Roman Pavlyk;

- è stata accolta altresì la proposta avanzata dal conduttore di provvedere all'allaccio delle utenze per un importo massimo a carico dell'Ente di € 1.800,00;

- si precisa che restano comunque a carico del conduttore Sig. Roman Pavlyk le altre spese accessorie necessarie per rendere l'abitazione fruibile;

COMUNE DI VALLO DI NERA

- si demanda al Responsabile dell'Area Tecnica la predisposizione degli atti necessari alle procedure di allaccio delle utenze che restano a carico di questa amministrazione;

**VISTI** i preventivi per gli allacci delle utenze richiesti e pervenuti a questa amministrazione:

- allaccio gas, preventivo di spesa della Valnerina Servizi pervenuto con nota prot.4082 del 24.10.2017, che riporta una spesa totale di €793,00 iva compresa ;

- allaccio acqua, preventivo di spesa della Valle Umbra Servizi pervenuto con nota prot. 3927 del 16.10.2017, che riporta una spesa totale di €352,00 iva compresa;

**VISTO** il D.Lgs. n. 267/2000;

**VISTO** il D.Lgs. n. 50/2015;

Tutto ciò premesso:

**DETERMINA**

**1) DI** provvedere all'accettazione dei preventivi come sopra riportati della Valnerina Servizi relativamente al gas e della Valle Umbra Servizi per l'acqua;

**2) DI** impegnare la somma complessiva, pari ad €. 1145,00 iva compresa, al capitolo n. 140/5 "Gestione beni patrimoniali –utenze e canoni" del Bilancio pluriennale 2017-2019 anno di competenza 2017, di cui €793,00 iva compresa per l'allaccio del gas e € 352,00 per l'allaccio dell'acqua presso l'immobile censito catastalmente al foglio n. 15, part. n. 1051 sub 2, e concesso in locazione al Sig. Pavlyk Roman;

Il presente atto è sottoposto al visto del Responsabile del Servizio Finanziario, in conformità al Dec. Lgs. n. 267/2000

L'ISTRUTTORE  
Geom. Andrea Restani

Letto, confermato e sottoscritto.

Il Responsabile dell'Area Tecnica  
f.to Ass. Virgili Pamela

COMUNE DI VALLO DI NERA

---

Visto per quanto attiene la regolarità contabile e la relativa copertura finanziaria, ai sensi dell'articolo 151, comma 4, del D.Lgs. 18.8.2000 n. 267.

Vallo di Nera, li

IL RESPONSABILE DEL SETTORE  
SERVIZI FINANZIARI  
f.to MARIKA AIELLI

---

R.G. n.

Si certifica che copia della presente determinazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio di questo Comune a partire dal 28-11-2017 e così per 15 giorni consecutivi.

Vallo di Nera, li 28-11-2017

Il Funzionario Responsabile  
f.to Ricci Alessandra

---

La presente copia è conforme alla determinazione originale.

Vallo di Nera, li 28-11-2017

IL RESPONSABILE  
Ass. Virgili Pamela