



COMUNE di FIUMINATA

PROVINCIA di MACERATA

C.A.P. 62025 – Via Roma n.. 30 – Tel. 0737/54122-54128 Fax 0737/54738

P.I. 00266030436

www.comune.fiuminata.mc.it

UFFICIO TECNICO

Prot. n. 2817 del 05.06.2017

Oggetto: Sig. Ioan Octavian. Parere tecnico/urbanistico per realizzazione opere di manutenzione ordinaria su locale di proprietà comunale a destinazione abitativa (f. 29 p. 88 sub. 13) sito al terzo piano del fabbricato denominato ex. fonderia ubicato in loc. Colle San Pietro n. 4.

Premesso:

- Che il Comune di Fiuminata è proprietario di una unità immobiliare a destinazione abitativa (f. 29 p. 88 sub. 13) sita al terzo piano del fabbricato denominato ex. fonderia ubicato in loc. Colle San Pietro n. 4;
- Che previo esperimento di gara mediante pubblico incanto ai sensi del Regio Decreto del 23 maggio 1924 n. 827 art. 73 lettera "c" e successivo contratto Rep. n. 15 del 10.04.2007, l'appartamento suddetto è stato affittato al Sig. Ioan Octavian nato a Galati (Romania) il 18.03.1958 e residente a Fiuminata (MC) in loc. Colle San Pietro n. 4, C.F. NIOCVN58C18Z129C – dietro il pagamento di un canone mensile pari ad €. 251,00 (Euro duecentocinquantuno/00).
- Che in ultimo il suddetto affitto è stato rinnovato con contratto Rep. n. 13 del 15.05.2017 per un canone mensile pari ad €. 251,00 (Euro duecentocinquantuno/00).
- Che il Sig. Ioan Octavian, con apposita nota assunta al protocollo comunale n. 2156 del 11.05.2016 allegata alla presente, ha richiesto l'autorizzazione a poter eseguire nell'unità suddetta alcune opere di manutenzione straordinaria (rifacimento completo pavimento terrazza lato est avente superficie di circa 50,00 mq gravemente danneggiato, rasamento facciata edificio piano terzo lato est prospiciente il terrazzo per una superficie di circa 45,00 mq) al fine della piena fruibilità dello stesso;
- Che inoltre il Sig. Ioan Octavian, con la suddetta nota assunta al protocollo comunale n. 2156 del 11.05.2016, si è reso disponibile ad eseguire le opere suddette a scomuto affitto per un importo complessivo di €. 999,76 di cui 375,76 per acquisto mattonelle e colla, €. 384,00 per posa in opera piastrelle ed €. 240,00 per rasatura facciata comprensivo di materiale;

Tutto ciò premesso, si formula il seguente parere tecnico/urbanistico in merito alla richiesta suddetta:

Il Sig. Ioan Octavian ha richiesto di poter eseguire a scomuto affitto i lavori di rifacimento completo del pavimento della terrazza posta sul lato est avente superficie di circa 50,00 mq in quanto gravemente danneggiato e la rasatura della facciata dell'edificio posta ad est avente una superficie di circa 45,00 mq prospiciente il terrazzo in quanto rovinata in alcuni punti.



COMUNE di FIUMINATA

PROVINCIA di MACERATA

C.A.P. 62025 – Via Roma n. 30 – Tel. 0737/54122-54128 Fax 0737/54738

P.I. 00266030436

www.comune.fiuminata.mc.it

UFFICIO TECNICO

A seguito di tale richiesta il sottoscritto ha eseguito apposito sopralluogo presso l'appartamento di proprietà comunale ed ha riscontrato quanto segue:

- Il pavimento del terrazzo è completamente lesionato con sfaldamento dello stesso. Tale situazione oltre da un punto di vista estetico, potrebbe comportare problemi di infiltrazioni d'acqua nei locali sottostanti sempre di proprietà comunale e pertanto necessita di essere ripristinato quanto prima.
- La facciata ad est prospiciente il terrazzo suddetto mostra in più punti una perdita e degrado della vernice. Ad eccezione dell'aspetto estetico non si ravvisano possibili problemi per il fabbricato dovuti a tale mancanza. Non si riscontra pertanto un'urgenza particolare per l'esecuzione di detto intervento in quanto posto su facciata esterna.

Pertanto si ritiene di dover riconoscere a scomputo affitto il solo costo di rifacimento del pavimento quantificato in €. 759,76 che, con le necessarie approssimazioni, **corrisponde a tre mesilità.**

I lavori suddetti, ai sensi del D.P.R. 380/2001 e s.m.i., si configurano come opere di manutenzione ordinaria e pertanto non necessitano della presentazione di pratiche urbanistiche o pareri di assenso da parte Enti sovraordinati.

Le suddette opere se realizzate dal Comune comporterebbero sicuramente delle spese maggiori, infatti sia con manodopera comunale, che comunque in quanto in numero esiguo non potrebbe far fronte a tale incombenza, che con ditte esterne si avrebbero costi orari più elevati rispetto a quelli offerti.

Alla luce di quanto sopra, si ritiene il prezzo offerto congruo e conveniente per il Comune di Fiuminata e si esprime parere favorevole alla realizzazione delle suddette opere a sconto affitto da parte del Sig. Ioan Octavian.

Distinti saluti.

Il Responsabile del Servizio
Ing. Lorenzo Massacci