



COMUNE DI SAN PIETRO IN GUARANO

(Provincia di Cosenza)

Settore 4°: Urbanistica - Edilizia Privata / Pubblica - Attività Produttiva - Trasporti Scolastici - Patrimonio - Igiene Urbana - Servizi Cimiteriali. -

DETERMINAZIONE del Responsabile del IV Settore

Reg. area n: **89** del: **20/10/2016**

Reg. generale n: **898** del: **21/10/2016**

Oggetto: Approvazione verbale manifestazione d'interesse e locazione manufatto comunale denominato "Vecchio Depuratore".-

L'anno **duemilasedici**, il giorno **venti** del mese di **ottobre** nell'Ufficio Urbanistica;

In esecuzione del decreto sindacale n. 11/16 con il quale sono state attribuite allo scrivente tutte le funzioni di cui all'art. 107, cc. 2 e 3, del D.Lgs. n. 267/00, relativamente al IV Settore - Urbanistica - Edilizia Privata / Pubblica - Attività Produttiva - Trasporti Scolastici - Patrimonio - Igiene Urbana - Servizi Cimiteriali;

Il Responsabile del Servizio

Premesso che, in data 15/09/2016, in esecuzione della Delibera di Giunta Comunale n. 46 del 31/08/2016, il Responsabile del IV Settore ha proceduto a redigere un avviso pubblico per una manifestazione d'interesse per la locazione di un manufatto comunale, fatiscente, sotto riportato:

N°	IMMOBILE	DATI CATASTALI		consistenza	valorizzazione
		Fog.	Part.		
1	Vecchio Depuratore	31	369 94	Mq. 1.000	Da concedere in fitto al prezzo base annuo di € 500,00

Che, l'Ufficio, ha proceduto alla pubblicazione dell'avviso pubblico, sopra specificato, sul sito comunale www.comune.sanpietroinguarano.cs.it all'interno della sezione bandi, nonché affisso su tutte le bacheche poste sull'intero territorio comunale, specificando altresì, che chiunque era interessato poteva partecipare alla Manifestazione d'Interesse di che trattasi, facendo pervenire al comune entro le ore 13.00 del 30/09/2016 apposita offerta;

Accertato che, giorno 3/10/2016 si è regolarmente riunita la Commissione esaminatrice per l'espletamento delle procedure inerenti la manifestazione di cui in oggetto;

Visto il verbale della manifestazione d'interesse, dal quale risulta che la Locazione del manufatto comunale denominato "Vecchio Depuratore", è stata aggiudicata, in via provvisoria al Sig. Mastroianni Francisco Anunciado residente in Casole Bruzio (CS) in Via Salita dei Bruzi, n.12 - Cod Fisc.: MSTFNC57H25Z613V per aver offerto la somma annua di € 1.200,00 (euromilleduecento/00), sul prezzo posto a base annuo di € 500,00 (eurocinquecento/00);

Riscontrata la regolarità delle procedure eseguite e ritenuto quindi, di approvare il suddetto verbale della manifestazione d'interesse, che forma parte integrante e sostanziale del presente atto, dichiarando l'aggiudicazione definitiva del manufatto al Sig. Mastroianni Francisco Anunciado residente in Casole Bruzio (CS) in Via Salita dei Bruzi, n.12 - Cod Fisc.: MSTFNC57H25Z613V per aver offerto la somma annua di € 1.200,00 (euromilleduecento/00), sul prezzo posto a base annuo di € 500,00 (eurocinquecento/00);

Visti:

- il D.Lgs. n. 267/2000, e s.m.i.;
- lo statuto comunale;
- il regolamento comunale sull'ordinamento generale degli uffici e dei servizi;
- il regolamento comunale di contabilità;
- il regolamento comunale dei contratti;
- il regolamento comunale sui controlli interni;

DETERMINA

per i motivi di cui in premessa che qui si intendono integralmente riportati;

- 1) **Di Approvare**, il verbale del 03/10/2016 in atti, della manifestazione d'interesse per la locazione di un manufatto comunale, fatiscente, denominato vecchio depuratore, redatto in data 3 ottobre 2016, che forma parte integrante e sostanziale del presente atto;
- 2) **Di Concedere**, la locazione del manufatto di che trattasi, al Sig. Mastroianni Francisco Anunciado, residente in Casole Bruzio (CS) in Via Salita dei Bruzi, n.12 - Cod Fisc.: MSTFNC57H25Z613V ad una somma annua pari ad € 1.200,00 (euromilleduecento/00) da versare al comune in n° 4 rate annuali pari ad € 300,00 cad. e per la durata di anni dieci;
- 3) **Di Approvare**, la relativa bozza del contratto di locazione, in allegato alla presente;
- 4) **Di Trasmettere** il presente provvedimento:
 - all'Ufficio Segreteria per l'inserimento nella raccolta generale;
 - all'Ufficio Ragioneria per l'espletamento delle relative competenze.

Il presente atto sarà pubblicato all'Albo Pretorio on-line dell'Ente per 15 giorni consecutivi ed avrà immediata esecuzione.

Il Responsabile del procedimento

(PLDario Marsico)

Il Responsabile del IV Settore

(Arch. jr. Luigino PUGLIESE)



BOZZA**CONTRATTO DI LOCAZIONE MANUFATTO COMUNALE
"VECCHIO DEPURATORE"**

L'anno duemilasedici, il giorno venti del mese di ottobre in San Pietro in Guarano e nella Sede Comunale:

TRA

- Arch. jr. Luigino Pugliese, nato a San Pietro in Guarano il 03/01/1955 domiciliato per la carica presso la Sede comunale, che interviene ed agisce nel presente atto in rappresentanza del Comune di San Pietro in G., avente sede in Largo Municipio, n. 1, Cod. Fisc. 80004710788, nella sua qualità di Responsabile del IV Settore, a quest'atto autorizzato ai sensi del D.Lgs. n. 267/2000 in virtù del provvedimento sindacale n. 11/2016, di seguito "Locatore";

E

- Il Sig. Mastroianni Francisco Anunciado, nato a Montevideo (Uruguay) il 26/06/1957, residente in Casole Bruzio (CS) in Via Salita dei Bruzi n.12, con Cod Fisc.: MSTFNC57H25Z613V, di seguito "Conduttore".

PREMESSO CHE

- in esecuzione della delibera di Giunta Comunale, n° 46 del 31/08/2016, si è procedere all'espletamento di un'indagine esplorativa, finalizzata all'individuazione di soggetti interessati alla locazione de manufatto denominato "Vecchio Depuratore" di complessivi mq 1.000 circa;

- con Determinazione n. ___ del _____ del Responsabile del IV Settore, previa approvazione del verbale di aggiudicazione definitiva, si è concesso la locazione del manufatto comunale di che trattasi, al favore del Sig. Mastroianni per una somma complessiva annua di €1.200,00 (euromilleduecento/00) per la durata di anni dieci;

PERTANTO

Si conviene e si stipula di comune accordo quanto segue:

Art. 1 - Il presente rapporto, ai sensi della legge 3/5/1982, n. 203, ha la durata di anni 10 (dieci), dal 19/10/2016 e con scadenza al 18/10/2026 data in cui il rapporto si intenderà risolto.

Il rapporto potrà essere rinnovato per uguale periodo di tempo nel rispetto della normativa vigente in materia.

Art. 2 - Il canone di affitto annuo è stabilito in Euro 1.200,00 (euromilleduecento/00), da versare al comune anticipatamente in n° 4 rate annuali pari ad € 300,00 Cad. di cui la prima da versare alla data di sottoscrizione del presente contratto e, in seguito, con cadenza trimestrali, sul C.C. Postale n. 1027017746 intestato al "*Comune di San Pietro in Guarano Serv. Tes. Canoni manufatti comunali*" con causale "*Pagamento canone di fitto Vecchio Depuratore annualità 2016/2017*".

Il canone, potrà subire variazioni ed aggiornamenti annuali, a decorrere dal secondo anno di concessione, sulla base del 100% della variazione dell'indice ISTAT dei prezzi al consumo.

Art. 3 – Oltre ai casi previsti dalla legislazione vigente in materia di contratti di locazione nonché dalle norme del codice civile, il contratto di affitto potrà essere risolto di diritto, con effetto immediato, su dichiarazione del Comune, nei seguenti casi:

- a) sia intervenuto a carico del Conduttore lo stato di fallimento, di liquidazione, di cessione di attività, di concordato preventivo e di qualsiasi altra procedura o situazione equivalente;
- b) cessione del contratto a terzi o subaffitto, senza preventiva autorizzazione scritta del Comune;
- c) colpa grave, dolo o frode del Conduttore in relazione alla conduzione del manufatto;
- d) inadempienza del Conduttore nel pagamento del canone annuale per come previsto al sopra riportato

Art. 3;

Art. 4 – Il Conduttore dichiara sotto la propria responsabilità di utilizzare il manufatto per il ricovero di bestiame e si impegna a custodire e conservare lo stesso con la massima diligenza. Il medesimo Conduttore risponde del manufatto in caso di perdita e deterioramento ed è, inoltre, responsabile, in ogni caso, per qualunque danno diretto e indiretto anche se derivante da fatti ed omissioni di terzi ed è posto a suo carico ogni onere e spesa per il buon mantenimento e la manutenzione del manufatto di che trattasi.

Art. 5 – Sono a carico del Conduttore le eventuali spese dei canoni e dei consumi di energia elettrica, dell'acqua potabile ed ogni altra spesa derivante dalla conduzione del manufatto.

Art. 6 – Il Locatore non riconosce eventuali opere di miglioramento sul manufatto. Nulla è dovuto al Conduttore sia nel caso di recesso volontario dello stesso prima della scadenza contrattuale e sia alla scadenza del contratto stesso.

Le disposizioni di cui al comma precedente si applicano anche per mancato rispetto delle norme legislative e contrattuali da parte del Conduttore.

Art. 7 – Le spese del presente contratto sono a totale carico del Conduttore.

Art. 8 – Per tutto quanto non espressamente stabilito nel presente contratto si rimanda alle vigenti normative in materia.

Art. 9 – Nel caso dovessero sorgere controversie, le parti si obbligano a tentare un componimento bonario. Il presente contratto non è soggetto a registrazione, salvo in caso d'uso.

Fatto, letto, confermato e come appresso sottoscritto dalle parti.

Il Conduttore

IL Locatore

VISTO DI REGOLARITÀ CONTABILE

Il Responsabile del Servizio finanziario in ordine alla regolarità contabile del presente provvedimento, ai sensi dell'articolo 147-bis, comma 1, del d.Lgs. n. 267/2000 e del relativo Regolamento comunale sui controlli interni, comportando lo stesso riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'ente, osservato:

rilascia:

- PARERE FAVOREVOLE
 PARERE NON FAVOREVOLE, per le motivazioni sopra esposte;

Data 21/10/2016.....

Il Responsabile del servizio finanziario



CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Copia del presente atto viene pubblicato mediante affissione all'Albo Pretorio on-line del Comune

in data 21 OTT. 2016 per rimanervi 15 giorni consecutivi.

San Pietro in Guarano, 21 OTT. 2016

Il Messo Comunale

A handwritten signature in black ink, written over a horizontal line.