



SETTORE TECNICO – MANUTENTIVO: DETERMINA N. 124 DEL 22/08/2016

DETERMINAZIONE N° _____ DEL _____

OGGETTO: **AFFIDAMENTO IN LOCAZIONE LOCALI DI PROPRIETA' COMUNALE DI VIA ROMA 90 AD USO FARMACIA+MAGAZZINO E ABITAZIONE.**

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

RICHIAMATA la determina n. 183 del 31/12/2002 con la quale si stabiliva di concedere in affitto i locali destinati ad uso abitazione, farmacia e magazzino posti in Via Roma n. 88/90 del Capoluogo al Dott. Gruppioni Giorgio a far data del 01/01/2003 per n. 6 anni con possibilità di rinnovo per ulteriori anni 6;

CONSIDERATO che i contratti:

- Rep. com.le n° 2127 relativo ai locali ad uso farmacia posti in Montecreto Via Roma n° 88,
- Rep. com.le n° 2128 relativo ai locali ad uso abitazione posti in Montecreto Via Roma n° 90, sono entrambi scaduti in data 31/12/2014 e il Dott. Gruppioni ha dimostrato la volontà di rinnovarli, previa garanzia di realizzazione di alcuni interventi di manutenzione, quali: tinteggiatura interna appartamento, necessaria a seguito infiltrazioni dal tetto, sostituzione infissi interni ed esterni dello stesso, suddivisione impianto di riscaldamento tra farmacia e ambulatorio medico, così come indicati nella nota del 31/12/2014, ns. prot. n. 2437;

DATO ATTO che l'Amministrazione ha dichiarato la propria volontà, con nota del 12/02/2015, prot. n. 47, di realizzare i lavori;

CONSIDERATO, comunque, che i locali sono stati lasciati in uso al Dott. Gruppioni, per tutto l'anno 2015 e per il periodo 01/01-31/08/2016, quindi dovranno essere corrisposti gli importi di seguito elencati, calcolati alle condizioni dei contratti scaduti:

- Anno 2015: €. 3.477,26# + periodo 01/01-31/08/2016: €. 2.318,17# abitazione;
- Anno 2015: €. 3.907,95# + periodo 01/01-31/08/2016: €. 2.605,30# farmacia + magazzino

RAVVISATA la necessità di provvedere alla stipula del nuovo contratto relativo ai due immobili sopra richiamati per il periodo 01/09/2016 – 31/08/2022:

- I locali di proprietà comunale ad uso farmacia posti in Montecreto Via Roma n° 88 al piano terra composti di n° 1 vano utile di mq. 41 più le relative pertinenze esistenti (magazzino sottostante). Il canone annuo stabilito in € 3.920,00# dovrà essere versato in un'unica rata entro il 30 GIUGNO di ogni anno;
- I locali di proprietà comunale ad uso abitazione posti in Montecreto Via Roma n° 90 al piano secondo composti di n° 5 vani utili più servizi per un totale di mq. 84 oltre a soffitta e cantina. Il canone annuo stabilito in € 3.000,00# dovrà essere versato in un'unica rata entro il 30 GIUGNO di ogni anno. A giustificazione del minor importo annuale quale canone di affitto, il sottoscritto ha tenuto conto delle seguenti situazioni e stati di fatto:



1. Il mercato immobiliare ha avuto, in questi ultimi anni, un tracollo, sia dal punto di vista delle vendite che degli affitti annuali e stagionali; ne è testimonianza la difficoltà che questo Ente ha avuto nella vendita dell'appartamento di Via Provinciale nella frazione di Acquaria;
 2. L'immobile è posto nel centro del Capoluogo, ma al secondo piano di un fabbricato senza ascensore, quindi accessibile con difficoltà da anziani e disabili;
 3. E' sprovvisto non solo di garage, ma anche di posto auto;
 4. Nel caso in cui rimanesse sfitto, sarebbe onere del Comune provvedere ad ammobiliarlo per poterlo successivamente affittare;
- da queste considerazioni, il sottoscritto ha ritenuto contrattare con il Dott. Gruppioni un importo annuale inferiore al precedente ma comunque certo per i prossimi 6 anni;
- a. Si conviene che i canoni di affitto siano automaticamente aggiornati annualmente, per eventuali variazioni del potere d'acquisto dell'euro, in base all'indice ISTAT del mese di Agosto di ogni anno dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati, nella misura prevista dalla normativa.
 - b. Sono a carico del conduttore i seguenti oneri:
 - spese per manutenzione ordinaria;
 - spese per fornitura acqua;
 - spese per energia elettrica;
 - spese per riscaldamento;
 - spese per nettezza urbana;ed ogni altra spesa, imposta, tassa assimilabile a quelle citate con l'obbligo di intestazione o volturazione dei relativi contratti.
 - c. Sono a carico del locatore le spese di manutenzione straordinaria.

VISTA la propria competenza ai sensi del Provvedimento del Sindaco in data 02/01/2016, n. 2, con il quale la responsabilità dell'Area Tecnica/Manutentiva del Comune di Montecreto viene mantenuta in capo al Geom. Giuseppe Ballotti;

DETERMINA

- 1) **DI PROCEDERE** alla stipula dei contratti di affitto con il **Dott. Gruppioni Giorgio**, nato a Grizzana Morandi (BO) il 02/12/1959 e residente in Vergato (BO) - Via Fornaci n° 259 - Codice Fiscale: GRPGRG59T02E187V - dei seguenti immobili:
 - a. locali di proprietà comunale ad uso farmacia posti in Montecreto Via Roma n° 88 per il canone annuo di €. 3.920,00#;
 - b. locali di proprietà comunale ad uso abitazione posti in Montecreto Via Roma n° 90 per il canone annuo di €. 3.000,00#;per il periodo 01/09/2016 - 31/08/2022 alle condizioni riportate in premessa;
- 2) **DI INTROITARE** i canoni di affitto al cap. 586 del bilanci di competenza.

Il Responsabile del Servizio Tecnico
Ballotti, Geom. Giuseppe

