



COMUNE DI ROGLIANO

(PROVINCIA DI COSENZA)

DETERMINAZIONE DEL RESPONSABILE

SETTORE 1^-AMMINISTRATIVO-TRIBUTI-PATRIMONIO

N.1 /Reg.SETTORE | N.1 /Reg.GENERALE

del 13 gennaio 2015 | del 13 gennaio 2015

--- * --- * --- * --- * --- * --- * --- * --- * --- * --- * --- * --- * --- * ---

OGGETTO: LOCAZIONE IMMOBILE COMUNALE SIO IN VIA MUNICIPIO IN FAVORE DEL SIG. CARMINE TOSTI DA ROGLIANO - PROVVEDIMENTI -

--- * --- * --- * --- * --- * --- * --- * --- * --- * --- * --- * --- * --- * ---

Addi tredici del mese di gennaio dell'anno duemilaquindici alle ore 14,40 in Rogliano e presso la Sede Comunale, il sottoscritto Giuseppe Vigliaturo nella qualità di Responsabile del SETTORE 1^-AMMINISTRATIVO-TRIBUTI-PATRIMONIO

PREMESSO CHE con delibera di Giunta Comunale n. 58 del 10.04.2014 è stato dato atto di indirizzo ai Responsabili dei settori sviluppo del territorio- amministrativo - finanziario per locare gli immobili comunali fine di rafforzare ed incrementare le risorse finanziarie di questo Ente;

TENUTO CONTO che l'Ente possiede diversi immobili a destinazione non abitativa siti in Via Municipio al piano terra non utilizzati;

PRECISATO che i beni immobili disponibili di proprietà dell'Amministrazione Comunale possono essere locati previo canone mensile;

DATO ATTO che nelle more dell'approvazione di apposito regolamento il canone da applicare è determinato da una relazione di stima di Agenzia immobiliare locale;

CONSIDERATO che il canone di locazione per l'utilizzo di un immobile comunale è determinato , sulla base dei valori correnti di mercato per beni di caratteristiche analoghe, previa acquisizione di relazione di stima da Agenzie immobiliari locali o professionisti esterni;

VISTA la richiesta del sig. Tosti Carmine nato a Cosenza il 27.05.1982 e residente a Rogliano alla Via Borgata Serra n. 28 assunta agli atti di questo Ente in data 24.11.2014 al prot. 11352, con la quale chiede la locazione del locale sito in Via Municipio di mq 20;

VISTA altresì la relazione di stima dell'Agenzia Immobiliare "Mondo Casa snc di Alessio Marino e Torchia

Ida" sita in Via Antonio Guarasci n. 74 - 87054 Rogliano, datata 13.06.2014 ed assunta agli atti di questo Ente in data 19.06.2014 al prot. 6176 con la quale pone una valutazione di locazione ;

Per il locale di Via Municipio n. 4 da Euro 100,00 ad un massimo di Euro 150,00 foglio 5 Particella 361 ;

Per il locale di Via Municipio n. 8 da Euro 150,00 ad un massimo di Euro 180,00 foglio 5 Particella 361 ;

CONSIDERATO necessario locare l'immobile comunale ubicato in Via Municipio di mq 20 ad uso attività commerciale foto studio Tosti;

RITENUTO doveroso procedere alla locazione dell'immobile al sig. Tosti Carmine;

VISTO il Decreto legislativo n. 267 del 18.08.2000 e ss.mm.;

VISTA la Legge n. 392 del 27 Luglio 1978;

D E T E R M I N A

per tutto quanto in narrativa quale presupposto di fatto e di diritto della presente,

DI CONCEDERE in locazione l'immobile di proprietà comunale ubicato in Via Municipio di Mq 20 al sig. Tosti Carmine nato a Cosenza il 27.05.1982 e residente a Rogliano alla Via Borgata Serra n. 28 ad uso commerciale foto studio Tosti;

DI STABILIRE:

- **un canone annuo di Euro 2.160,00 (mensile Euro 180,00)** da aggiornarsi secondo le disposizioni di Legge di tempo in tempo ;
- la durata della concessione in locazione dell'immobile di anni sei con possibilità di rinnovo ai sensi della Legge n. 392/1978 ;

DI PRECISARE che :

1. nel caso in cui il locatore voglia alienare il bene il conduttore ha diritto di prelazione.
2. tutte le spese relative alle riparazioni di piccola manutenzione sono, ai sensi dell'art. 1609 del codice civile, a carico del conduttore; nel caso in cui l'immobile necessitasse di riparazioni urgenti, il conduttore è tenuto ad avvisare tempestivamente il locatore e può, in caso di omissione del locatore, eseguirle lui stesso, salvo il rimborso di cui all'art. 1577 c.c.
3. Il conduttore è tenuto ad astenersi dall'apportare qualsiasi miglioramento o modifica senza l'autorizzazione scritta del locatore.
4. Sono a carico del conduttore gli oneri accessori: spese relative al servizio di pulizia, alla fornitura di acqua e di energia elettrica, del riscaldamento e condizionamento d'aria, nonché alla fornitura di altri servizi comuni.

DI DARE ATTO CHE il sig. Tosti Carmine è tenuto ad osservare le seguenti prescrizioni:

- Il locale sarà adibito ad uso attività di foto, la cui destinazione non può essere modificata;
- Il canone è aggiornato ogni anno, su richiesta del locatore sulla base dell'indice dei prezzi al consumo delle famiglie di operai ed impiegati rilevato dall'ISTAT;
- Il locatore, alla prima scadenza, può esercitare il diniego della rinnovazione del contratto sulla base dei motivi di cui all'art. 29 della legge 392/78, mediante un preavviso da comunicarsi con lettera raccomandata almeno sei mesi prima;

DI DARE COMUNICAZIONE al sig. Tosti Carmine dell'adozione del presente provvedimento per i successivi provvedimenti di competenza;

DI DARE ATTO che il presente provvedimento si perfezionerà ai sensi dell'art. 1326 c.c., tramite comunicazione al sig. Tosti Carmine dell'avvenuta adozione del provvedimento di affidamento servizio;

DI TARSEMTERE il presente provvedimento:

- all'Ufficio segreteria per la pubblicazione all'Albo Pretorio e l'inserimento nella raccolta generale;
- all'Ufficio Ragioneria per gli atti contabili di propria competenza;

Letto, confermato e sottoscritto.-

Rogliano, li 13 gennaio 2015

**IL RESPONSABILE DEL SETTORE 1
AMMINISTRATIVO-TRIBUTI-PATRIMONIO
Giuseppe Vigliaturo**