



ISTITUTO STORICO della RESISTENZA e della SOCIETA' CONTEMPORANEA in PROVINCIA di CUNEO "D.L. Bianco"

Determinazione del Segretario amministrativo

n. 41 del 10/novembre 2014

Oggetto: Alloggio di proprietà dell'Istituto situato in Cuneo — via Q. Sella, 9. Autorizzazione al conduttore per la realizzazione di lavori di migioria finalizzati all'incremento del valore dell'immobile – Determinazione indennità a scomputo dei canoni di locazione.

Il Segretario Amministrativo

Premesso che questo Istituto è proprietario di un alloggio sito in Cuneo — via Quintino Sella n. 9, piano terzo, composto da ingresso, tre camere, cucina, servizi, con dotazione di cantina al piano interrato, catastalmente individuato alla partita 1001465 (fg. 90 – n. 1514 – sub. 61 – cat. A2 – cl. 5) proveniente da donazione di Piera Rosiello (lascito testamentario come da atto notarile del 22/12/1999, n. rep. 42426);

Vista la determinazione Segretario Amministrativo n. 40 del 31/10/2014 con la quale, a seguito di emissione di avviso pubblico, è stata disposta l'assegnazione in locazione dell'alloggio in favore di PALMUCCI GUIDO, nato a Cuneo il 06/08/1970, residente a Cuneo, via Tetti Cordero, 4 al canone mensile di € 390,00;

Visto il contratto di locazione siglato in data 04/11/2014 e registrato in Cuneo, al n. rep. 4730 Serie 3T;

Vista la richiesta formulata dal conduttore in data 06/11/2014 (prot. arrivo 766/27) di autorizzazione alla realizzazione di alcuni lavori di migioria dell'immobile, finalizzati all'incremento di valore di mercato dell'immobile stesso;

Riscontrato che, nella medesima nota, il conduttore avanzava richiesto di partecipazione dell'Istituto proprietario alle spese per gli interventi da realizzare attraverso la definizione di una indennità da calcolare a scomputo sui canoni di locazione dovuti;

Verificato che:

- l'autorizzazione viene richiesta per l'effettuazione dei seguenti lavori:
 - a) ristrutturazione del bagno con sostituzione dei sanitari, nuova piastrellatura e rivisitazione dell'impianto idrico;
 - b) messa a norma della linea di distribuzione del metano della cucina
- la natura e la consistenza anche economica degli interventi determinano un incremento del valore di mercato dell'immobile;
- l'analisi dei preventivi di spesa allegati alla richiesta determina una spesa complessiva congrua, quantificata complessivamente in € 7.373,00 di cui € 3.686,50 richiesti a scomputo del canone di locazione;

Ritenuto di prestare il consenso all'esecuzione dell'intervento, stabilendo a titolo di indennizzo il pagamento della differenza tra parte della spesa sostenuta ed il valore del miglioramento esistente al tempo della riconsegna del bene, avuto riguardo anche al valore dell'immobile prima della miglioria;

Considerato di quantificare in € 3.684,00 tale indennizzo da imputare all'Istituto attraverso lo scomputo dei canoni di locazione secondo lo schema seguente:

| <i>periodo</i> | <i>Canone teorico dovuto</i> | <i>scomputo</i> | <i>Canone effettivo</i> |
|-----------------------------|---|---|---|
| Novembre 2014 | € 390,00 | € 390,00 (a) | - |
| Dicembre 2014 | € 390,00 | € 390,00 (b) | - |
| Genn 2015 – dic 2016 | € 390,00 € 390,00 x 24 m. = € 9.360,00 | € 121,00 / mese € 121,00 x 24 m. = € 2.904,00 (c) | € 269,00 / mese € 269,00 x 24 m. = € 6.456,00 |
| Totale scomputo (a + b + c) | | € 3.684,00 | |

Dato atto che il presente provvedimento costituisce formale ed esplicito consenso ad approvare le innovazioni indicate nella richiesta formulata dal conduttore in data ____, alla quale si rimanda per opportuna conoscenza;

Visto il vigente «Regolamento di Contabilità»;

Visto l'articolo 179 del T.U. 18 agosto 2000, n. 267 s.m.i.;

Vista la deliberazione Assemblea consortile n. 2 del 16 aprile 2014 con la quale veniva approvato il bilancio di previsione per l'anno 2014;

Visto l'art. 8, comma 2, lettera g) del vigente Statuto dell'Istituto;

Acquisiti i pareri favorevoli in ordine alla regolarità tecnica e alla regolarità contabile, espressi ai sensi dell'art. 49 del T.U. 18 agosto 2000, n. 267,

Determina

1. di autorizzare l'effettuazione dei lavori richiesti dal conduttore in data 06/11/2014 e relativi ad interventi di miglioria nell'alloggio di via Q. Sella di proprietà dell'Istituto e condotto in locazione sulla base del contratto registrato in Cuneo il 10/11/2014, rep. n. 4730 Serie 3T.
2. di stabilire che i lavori da effettuare a carico dell'inquilino sono indicati nella documentazione agli atti d'ufficio ed allegata alla richiesta.
3. di stabilire, inoltre, che:
 - che il presente provvedimento costituisce formale ed esplicito consenso ad approvare le innovazioni indicate nella richiesta formulata, con esclusione di ulteriori e/o diversi interventi non programmati;
 - l'Istituto, a titolo di indennizzo, si accolla il **pagamento** della differenza tra parte della spesa sostenuta ed il valore del miglioramento esistente al tempo della riconsegna del bene, avuto riguardo anche al valore dell'immobile prima della miglioria, stabilendo in € 3.684,00 il valore complessivo di tale indennizzo;

- il pagamento di tale indennizzo avviene mediante regolarizzazione contabile con scomputo sui canoni di locazione dovuti dal conduttore, secondo la tabella seguente:

| <i>periodo</i> | <i>Canone teorico dovuto</i> | <i>scomputo</i> | <i>Canone effettivo</i> |
|-----------------------------|---|---|---|
| Novembre 2014 | € 390,00 | € 390,00 (a) | - |
| Dicembre 2014 | € 390,00 | € 390,00 (b) | - |
| Genn 2015 – dic 2016 | € 390,00 € 390,00 x 24 m. = € 9.360,00 | € 121,00 / mese € 121,00 x 24 m. = € 2.904,00 (c) | € 269,00 / mese € 269,00 x 24 m. = € 6.456,00 |
| Totale scomputo (a + b + c) | | € 3.684,00 | |

- di notificare copia del presente provvedimento al conduttore, PALMUCCI GUIDO, nato a Cuneo il 06/08/1970, residente a Cuneo, via Tetti Cordero, 4.
- di prevedere la necessaria regolarizzazione contabile sulle apposite poste di bilancio dell'Ente.

**Il Segretario amministrativo
Osvaldo Milanese**

Visto per la regolarità contabile, si attesta la copertura finanziaria dell'impegno di spesa, ai sensi del comma 4° dell'articolo 151 del Testo Unico n. 267 del 18 agosto 2000.

Effettuata la registrazione dell'impegno

Cuneo, li 10/11/2014

IL SEGRETARIO
Osvaldo Milanese

Effettuato l'accertamento dell'entrata ai sensi dell'articolo 179 del Testo Unico n. 267 del 18 agosto 2000.

Cuneo, li .10/10/2014

IL SEGRETARIO
Osvaldo Milanese

