



COMUNE DI PRIVERNO

Provincia di Latina

COPIA

DETERMINAZIONE DEL DIPARTIMENTO N° 2

ECONOMICO FINANZIARIO

N° 173

DATA

13/05/2013

OGGETTO: Albergo Antico Borgo- lavori di manutenzione ordinaria-determinazioni.

IL FUNZIONARIO RESPONSABILE

L'anno duemila tredici, il giorno tredici , del mese di maggio , nel proprio ufficio.

Visto il Decreto del Sindaco Avv. Umberto Macci, n° 1 del 2 gennaio 2012 di nomina della scrivente di Responsabile del Dipartimento medesimo;

Premesso che questo Ente ha in concessione l'immobile sito in Fossanova Via dei Guitti adibito ad albergo ;

che detto immobile è stato chiuso dal mese di gennaio 2011 ed assegnato all'Associazione Asso Vittime per mesi tre nell'anno 2012;

che in data 3 febbraio 2013 lo stesso immobile ha subito danni vandalici comunicati al competente Comando Stazione Carabinieri ;

che con determinazione n. 110 / del 22 marzo 2013 è stata assegnata la gestione dello stesso alla Società "Grappolo d'uva" società questa già partecipante alla gara d'appalto , appositamente indetta per la gestione ;

che la Società immanzi richiamata visto lo stato dell'immobile ha rimesso apposita perizia dalla quale si evincono i lavori necessari ed indispensabili per poter avviare la gestione ;

che detta perizia, redatta dal geometra Luca Brusca ,assunta al protocollo in data 8 maggio 2013 n. 7445 ed allegata al presente atto e costituente parte integrante e sostanziale dello stesso , è stata sottoposta per la congruità al Servizio Tecnico del Comune di Priverno che ne ha apposto il visto ;
che i lavori ammontano ad € 9.288,00 ;

Ritenuto dover approvare detta perizia e disporre che i lavori siano eseguiti dall'affittuario a scomputo del canone annuo di affitto , canone questo riferito al 2013;

Vista la Legge 7 agosto 1990, n.241;

Visto il D.Lgs. 18 agosto 2000 n.267 T.U. delle leggi sull'ordinamento degli EE.LL.

Visto lo statuto comunale ed il vigente regolamento comunale di contabilità;

Visti gli artt.3 e 17 del D.Lgs. 3 febbraio 1993, n.29, e successive modificazioni ed integrazioni;

D E T E R M I N A

per le motivazioni in narrativa che in questo dispositivo si intendono integralmente riportate e trascritte di approvare l'allegata perizia di stima atta a riportare l'immobile allo stato che ne consenta l'utilizzo e gestione ;

di autorizzare l'affittuario "Società Grappolo d'uva" ad eseguire i lavori che sono non di natura straordinaria ma di mera manutenzione ordinaria ;

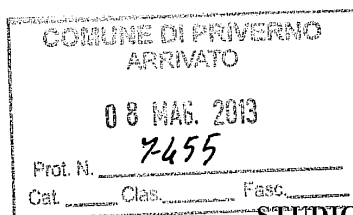
di stabilire che i lavori dovranno essere eseguiti sotto l'osservanza dell'Ufficio tecnico comunale ;
di stabilire, altresì, che la spesa di € 9.228,00 sarà scomputata dal canone di affitto relativo all'anno 2013 ;

inviare la presente all'Ufficio tecnico comunale

La presente determinazione, unitamente alla relativa documentazione giustificativa, viene trasmessa al servizio finanziario per i conseguenti adempimenti.

PRIVERNO 09.04.2013

IL RESPONSABILE DEL DIPARTIMENTO N.2
F.TO (Rag. Rachele Mastrantoni)



STUDIO TECNICO GEOMETRA BRUSCA LUCA
via Del Quartiere n°28, 04019 TERRACINA
Cod. Fisc. BRS LCU 69C23 L120N

PERIZIA STIMA

OGGETTO : Perizia Stima per riportare l'immobili e gli arredi alla regolarità

:-

Località Priverno Via dei guitti (B.go di Fossanova)

Il sottoscritto Geometra Luca BRUSCA, nato a Terracina il 23.03.1969 ed ivi residente in via San Francesco Nuovo n°1, con Studio Tecnico in via Del Quartiere n.28, 04019 TERRACINA (LT), iscritto all'albo dei Geometri liberi professionisti della provinciali di Latina al n°2000,

Ubicazione dell'immobile:

Comune di Priverno (LT) via dei Guitti (B.go Fossanova).

Tipo di Immobile :

Albergo.

Impianti:

Idraulico, elettrico e termico.

Notizie varie : Il giorno 29 marzo 2013 mi sono recato nel suddetto immobile destinato ad Albergo. Dopo aver attentamente esaminato tutti gli ambienti ho rilevato diverse anomalie tali da non permettere la regolare attività di Albergo.

L'immobile in oggetto è inserito in un B.go Medioevale, composto da manufatti con varie destinazioni d'uso, esso è composto da due piani fuori terra, la struttura portante è in muratura con copertura a tetto.

Le pareti interne sono state realizzate in forati di laterizio, con intonaco civile.

I pavimenti sono in monocottura, vetro e marmo, porte interne in legno, finestre in ferro senza infissi esterni, l'impianto elettrico è sottotraccia e distribuito per tutto l'immobile, l'impianto idraulico di adduzione acqua potabile è in ferro zincato tipo "manesman".

ESTERNI

1. Le falde del tetto sono piene di erbacce e le radici delle stesse in alcuni punti hanno spaccato la malta che lega le tegole, con il successivo distacco delle stesse che compongono la struttura del tetto, oltre ad ostacolare il normale deflusso delle acque meteoriche;
2. I discendenti e le canale di gronda del tetto, sono completamente occluse da terra, escrementi ed erbacce, molte sono le porzioni ossidate e forate, che fanno percolare le acque piovane;
3. Il Portone d'ingresso in vetro blindato con maniglione in metallo è privo dell'anta che costituiva l'infisso esterno, frantumato successivamente ad atti vandalici;

4. Il Portoncino d'entrata secondaria, in metallo anch'esso divelto da atti vandalici, ha l'aggravante che il telaio dello stesso è totalmente ossidato e il cemento che lo lega alla muratura è ammalorato, quindi da demolire e sostituire;
5. Le zanzariere sono lesionate e non forniscono una protezione dagli insetti che nel tempo si sono annidati all'interno delle camere dell'Albergo;

INTERNI

6. Al piano terra sono presenti vaste aree di umidità, che hanno ammalorato l'intonaco che presenta tracce di muffa, sulle pareti perimetrali, derivanti (per capillarità) dal sottosuolo, per acque presenti nel piano interrato e non smaltite con l'impianto di smaltimento, che per mesi è rimasto inattivo. Le porzioni di intonaco in oggetto sono quelle delle camere dell'albergo,
7. Al piano primo si rilevano tracce di umidità, che hanno ammalorato l'intonaco e con presenza di muffa, sulle pareti perimetrali, derivanti (per capillarità) dal sottosuolo;
8. Al piano primo si rilevano tracce di umidità, che hanno ammalorato l'intonaco, sulle pareti interne in corrispondenza con i bagni delle camere, derivanti presumibilmente dalla dispersione dell'impianto idrico, evidentemente danneggiato dall'alternanza di periodi di attività e inattività;
9. Le tubazioni della riserva idrica posta al piano terra adiacente al locale cucina, sono danneggiate e fanno fuoriuscire l'acqua contenuta all'interno;
10. La totalità dei climatizzatori esistenti nell'Albergo, deve essere monitorata e collaudati per verificarne la funzionalità, visto che i climatizzatori appaiono danneggiati nella struttura esterna;
11. Tutti gli arredi necessitano di accurata pulizia e manutenzione;
12. I suppellettili devono essere totalmente sostituiti (materassi, cuscini, coperte, lenzuola, federe, ecc.) perché completamente ammuffiti e lacerati da presenza di acari e muffe, dove presenti.

Consistenza Analitica e Valutazione del danno:

I danni consistono :

ESTERNI

- a. Posa in opera di ponteggio metallico
 $Mq\ 160 \times 15,00€ = 2.400,00€$
- b. Asporto dell'erbasce e delle radici delle stesse con la manutenzione della struttura esterna del tetto;
 $Mq\ 150 \times 10,00€ = 1.500,00€$
- c. Pulizia e riparazione del discendente e della canale di gronda del tetto;
 $Mt\ 36 \times 8,00€ = 288,00€$
- d. Fornitura e posa in opera del Portone d'ingresso in vetro blindato con maniglione in metallo;
a corpo 1.600,00€
- e. Fornitura e posa in opera del Portoncino di entrata secondaria in metallo, compreso il telaio dello stesso;
a corpo 500,00€

INTERNI

- f. Fornitura e posa in opera di pittura interna; ~~COME DA STATO DI FATTO~~
Mq 250,00 x 8,00€ = 2.000,00€ ~~(MATERIE E FINI)~~
- g. Riparazione perdita dei impianti idraulici;
a corpo 600,00€
- h. Riparazione e collaudati dei climatizzatori esistenti nell'Albergo;
a corpo 400,00€

Considerando il suo stato di manutenzione che necessita di interventi ordinari e straordinari per ricondurlo alla normalità, lo scrivente ritiene congruo applicare un valore a corpo per l'intervento di ripristino della fruibilità, pari ad € 9.288,00, il costo è comprensivo di oneri tecnici.

La presente stima è composta da n. 4 dattiloscritti.

Priverno, li

geometra
Gianluca Fabrizio

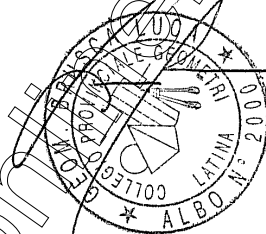
VISTO DI
CONGRUITA'



Gianfranco Cautilli

[Handwritten signature]

il tecnico



La presente determinazione, anche ai fini della pubblicità degli atti e della trasparenza amministrativa, sarà pubblicata in elenco all'albo pretorio e vi resterà per 15 giorni consecutivi dal **13 GIU. 2013** ;

non comportando spesa, non sarà sottoposta al visto del responsabile del servizio finanziario e sarà esecutiva dal momento della sua sottoscrizione;

comportando impegno di spesa sarà trasmessa al responsabile del servizio finanziario per il visto di regolarità contabile e l'attestazione della copertura finanziaria di cui all'art.151, comma 4, del D.Lgs. 18/8/2000, n.267 e diverrà esecutiva con l'apposizione delle predetta attestazione.

A norma dell'art.8 della legge 241/1990, si rende noto che il responsabile del procedimento è la sig. Rachele Mastrantoni e che potranno essere richiesti chiarimenti anche a mezzo telefono (0773/912222-912242).

Priverno, li **13.05.2013**

**IL RESPONSABILE DEL
DIPARTIMENTO
F.TO RAG. RACHELE MASTRANTONI**

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO FINANZIARIO

In relazione al disposto dell'art.151, comma 4, del D.Lgs. 18 agosto 2000, n.267

APPONE

il visto di regolarità contabile

Priverno, li, **13/05/2013**

**IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO FINANZIARIO
F.TO Rag. Rachele Mastrantoni**

E' copia conforme all'originale

Priverno, li **13/05/2013**

IL RESPONSABILE DEL DIPARTIMENTO

Rag. Rachele Mastrantoni