

AZIENDA TERRITORIALE PER L'EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA DELLA PROVINCIA DI VITERBO

DETERMINA DEL DIRETTORE GENERALE

N. 359 DEL 22 DIC 2020

Oggetto: Approvazione bando di gara per vendita locali garage di proprietà dell'Ater ubicati nel Comune di Viterbo quartiere Murialdo. Catasto fabbricati: foglio 176 particelle 377, 378, 379, 380, 381.

IL DIRETTORE GENERALE

Vista la Legge Regionale 2 settembre 2002 n. 30 recante “*l’Ordinamento degli enti regionali operanti in materia di edilizia residenziale pubblica*”;

Visto lo Statuto dell’Ater della Provincia di Viterbo approvato con delibera del C.d.A. n.11 del 15/03/2004, poi modificato ed aggiornato con deliberazioni del Commissario Straordinario n.5 del 22/03/2011, n.16 del 01/08/2014 e n.17 del 08/08/2014;

Visto il Regolamento di organizzazione aziendale, per il funzionamento e per le attività delle singole strutture organizzative, nonché i criteri e le modalità di conferimento degli incarichi delle strutture approvato con deliberazione del C.d.A. n.21 del 07/05/2004 e aggiornato con deliberazioni del Commissario Straordinario n.10 del 23/06/2011 e n.13 del 21/07/2011, con deliberazioni del C.d.A. n.7 del 22/05/2012 e n.24 del 28/01/2013, con deliberazione del Commissario Straordinario n.6 del 28/11/2013, n.1 del 10/01/2014, n.2 del 07/02/2014, n.19 del 11/10/2019;

Premesso che n.7 locali ad uso garage ubicati in Viterbo quartiere Murialdo, da alcuni mesi sono di fatto liberi e, a seguito delle manifestazioni di interesse pervenute al protocollo interno, potrebbero essere venduti, garantendo entrate correnti nel bilancio aziendale;

Considerato che:

- il Consiglio di Amministrazione dell’Azienda, con provvedimento n.194 del 04.12.1992, deliberava di non rinnovare i contratti di locazione in essere ancora non scaduti dei citati immobili, provvedendo alle disdette nei termini contrattuali, e di procedere alla loro vendita al prezzo di £. 1.900.000 mq + IVA;
- il Direttore Generale, con provvedimento n.108 del 03.10.2008, confermava nella misura di €. 981,00 + IVA mq il prezzo di vendita degli immobili, così come previsto dalla deliberazione CdA n.194/1992;
- il Commissario Straordinario con provvedimento n.22 del 31 ottobre 2019, deliberava di procedere alla vendita dei locali in oggetto, al prezzo di €. 850,00/mq + IVA, e confermava il rimborso delle spese di istruttoria nella misura di €. 950,00 + IVA, così come previsto dalla DCS n.10 del 11.05.2016;

- con determina del Direttore Generale n.363 del 28.11.2019, veniva approvato il bando di gara per la vendita di n.7 garage liberi;
- che la gara del 19.12.2019 per la vendita dei sopra citati immobili, è andata deserta;
- che il Commissario Straordinario con provvedimento n.16 del 30.10.2020, *vista* la tipologia dei locali che, censiti come autorimessa negli anni '60, non hanno le dimensioni idonee all'accesso di tutte le autovetture (esclusivamente le più piccole), e non consentono il regolare accesso carrabile per le ormai consolidate sistemazioni esterne (strade di lottizzazione, vialetti di accesso ai fabbricati con cigli di calcestruzzo, zone di rispetto dei fabbricati delimitate da cigli in cls, zone d'ingresso ai fabbricati e zone verde delimitate con cigli in cls; *considerato* che la maggior parte dei locali in vendita possono essere adibiti esclusivamente a magazzini, locali di deposito, rimesse, e che gli ultimi valori di mercato dei citati immobili, acquisiti dalla banca dati delle quotazioni immobiliari 2020 - 1° semestre è di €. 700.00 mq (valore minimo garage) e di €. 600,00 mq (valore minimo magazzino); deliberava:
 1. di procedere alla vendita di tutti i locali garage di proprietà dell'Azienda ubicati in Viterbo quartiere Murialdo, al prezzo di **€. 650,00 mq + IVA** (valore intermedio fra la minima quotazione OMI per i garage e il minimo dei magazzini, in modo da equiparare il locale a magazzino in buono stato);
 2. di aggiornare l'importo del rimborso dovuto dagli acquirenti dei locali per spese di istruttoria, nella misura di **€. 200,00 + IVA** dal momento che trattasi di un unico immobile per cui non è imperativo, né impegnativo per l'Ufficio controllare la regolarità urbanistica ed amministrativa rispetto all'abitazione per la quale continua ad applicarsi la misura di €. 950,00 + IVA per le spese di istruttoria come pure per l'attestazione energetica;

Vista la proposta dell'Ufficio Vendite Locazioni non Erp e Gestione Condomini del 17.12.2020, acquisita al prot. n.1152RDG in pari data, di approvazione "avviso di vendita locali" ad uso garage ubicati nel Comune di Viterbo quartiere Murialdo, allegata alla presente facendone parte integrante e sostanziale;

Ritenuto necessario procedere in merito;

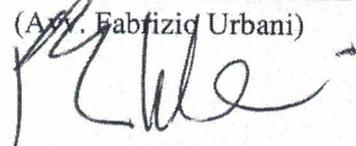
Vista la deliberazione del Commissario Straordinario n.18 del 9 ottobre 2019 con cui è stato affidato al sottoscritto l'incarico di Direttore Generale;

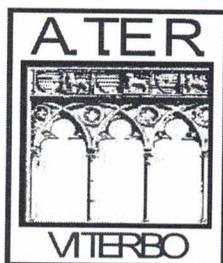
Atteso che, spetta al sottoscritto adottare il presente provvedimento, ai sensi di quanto previsto dall'art.11 della legge regionale 3 settembre 2002 n. 30 e dell'art. 12 dello Statuto dell'Ente,

DETERMINA

1. di approvare l'allegato bando di gara per la vendita di n.19 locali ad uso garage ubicati nel Comune di Viterbo quartiere Murialdo;
2. di demandare all'Ufficio Vendite Locazioni non Erp e Gestione Condomini, la successiva procedura prevista per conferire pubblicità al bando attraverso le modalità più opportune.

IL DIRETTORE GENERALE
(Avv. Fabrizio Urbani)





AZIENDA TERRITORIALE PER L'EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA DELLA PROVINCIA DI VITERBO

SERVIZIO TECNICO
UFFICIO VENDITE LOCAZIONI NON ERP
E GESTIONE CONDOMINI

01100 - Viterbo - Via Igino Garbini,78/a - Tel. 0761/2931 Fax 0761/227303 C.F. 80000910564 - P.IVA - 00061420568

AVVISO DI VENDITA LOCALI

di proprietà dell'A.T.E.R. della Provincia di Viterbo

SI RENDE NOTO

CHE E' INDETTA PUBBLICA GARA PER LA VENDITA DI IMMOBILI AD USO GARAGE
IN VITERBO QUARTIERE MURIALDO

LOCALI IN AFFITTO

UBICAZIONE	Scadenza contratto	Foglio	Particella	Sub.	SUPERFICIE	PREZZO	
						MINIMO	RICHIESTO
Via Murialdo, 120	06/2021	176	377	15	mq. 12,00	euro	7.800,00
Via Murialdo, 128	12/2021	176	378	3	mq. 12,00	euro	7.800,00
Via Murialdo, 130	12/2021	176	378	4	mq. 12,00	euro	7.800,00
Via Murialdo, 138	12/2021	176	378	7	mq. 11,00	euro	7.150,00
Via Murialdo, 140	02/2021	176	378	8	mq. 10,00	euro	6.500,00
Via Murialdo, 150	10/2021	176	378	12	mq. 12,00	euro	7.800,00
Via Murialdo, 172	12/2021	176	379	6	mq. 15,00	euro	9.750,00
Via Murialdo, 224	12/2021	176	380	7	mq. 12,00	euro	7.800,00
Via Murialdo, 238	07/2021	176	380	10	mq. 20,00	euro	13.000,00
Via Murialdo, 236	08/2021	176	380	36	mq. 10,00	euro	6.500,00
Via Murialdo, 190	12/2021	176	381	5	mq. 11,00	euro	7.150,00
Via Murialdo, 192	12/2021	176	381	6	mq. 11,00	euro	7.150,00
Via Murialdo, 194	02/2021	176	381	7	mq. 11,00	euro	7.150,00

LOCALI LIBERI

UBICAZIONE	Foglio	Particella	Sub.	SUPERFICIE	PREZZO	
					MINIMO	RICHIESTO
Via Murialdo, 218	176	380	4	mq. 12,00	euro	7.800,00
Via Murialdo, 230/232	176	380	35	mq. 21,00	euro	13.650,00
Via Murialdo, 184	176	381	2	mq. 11,00	euro	7.150,00
Via Murialdo, 186	176	381	3	mq. 11,00	euro	7.150,00
Via Murialdo, 196	176	381	8	mq. 12,00	euro	7.800,00
Via Murialdo, 208	176	381	13	mq. 18,00	euro	11.700,00

Gli interessati dovranno far pervenire la loro offerta all'Ufficio Protocollo dell'A.T.E.R. di Viterbo in Via I. Garbini n°78/a, entro e non oltre il **giorno 22 gennaio 2021 alle ore 12,00** in busta chiusa, raccomandata 1.

Per la vendita dei locali affittati, l'offerta dovrà tenere conto del termine di scadenza del vigente contratto di locazione in essere.

Per tutti i locali, le domande che perverranno successivamente a detto termine, in aumento rispetto al prezzo base richiesto, verranno prese in considerazione soltanto se non saranno pervenute offerte entro il giorno sopra fissato.

La busta con su riportata, pena l'esclusione, la dicitura "offerta per l'acquisto del Locale in Viterbo Via" dovrà contenere:

- Offerta libera in aumento rispetto al prezzo minimo richiesto;
- Assegno circolare intestato all'A.T.E.R. della Provincia di Viterbo, di Euro 1.244,00 a garanzia della serietà dell'offerta (di cui € 244,00 per spese istruttoria);
- Dichiarazione dell'acquirente di aver preso visione dell'immobile e di accettare l'acquisto nello stato di fatto in cui si trova.

Il prezzo dovuto dall'aggiudicatario, sarà quello offerto, maggiorato dell'I.V.A. prevista per legge.

Le offerte saranno aperte, presso la sede di questa A.T.E.R. il **giorno 26 gennaio 2021 alle ore 15,30**. L'assegno di cui al punto B) verrà decontato, con esclusione delle spese di istruttoria, dal prezzo di vendita offerto dall'aggiudicatario. Sarà incamerato, nel caso in cui l'aggiudicatario non provvederà alla stipula del contratto di acquisto entro i termini che verranno comunicati dall'Ater di Viterbo, con preavviso di 60 giorni. Esso sarà restituito, incluse le spese di istruttoria, ai concorrenti non risultati vincitori. In caso di offerte di pari valore, per i garage già condotti in locazione sarà preferita l'offerta presentata dal conduttore, per gli altri locali liberi si procederà al sorteggio.

Il sopralluogo nei locali dovrà essere effettuato nelle giornate del **13 e 14 gennaio 2021**, dalle ore 9,30 alle ore 10,30, in VITERBO, presso il locale interessato dall'acquisto, ove sarà presente un Tecnico dell'Azienda (tel. 0761-293373 e-mail luciano.cardoni@atervt.it), per la visita ed il rilascio della relativa attestazione da allegare all'offerta.

La mancata effettuazione del sopralluogo sarà causa di **esclusione dalla procedura di gara**.

Viterbo li, 17 dicembre 2020

IL DIRETTORE GENERALE

Avv. Fabrizio Urbani