

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

DETERMINA DEL DIRETTORE GENERALE

N. 121 DEL 21 APR 2021

Oggetto: **Approvazione Bando di gara per la locazione di un magazzino di proprietà dell'Ater ubicato nel Comune di Capranica Via A. Gramsci.**

Catasto fabbricati: foglio 27 particella 1014 sub 15 categoria C/2 consistenza 95 mq.

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 il citato magazzino, ubicato al piano terra, realizzato internamente allo stato grezzo, è rimasto inutilizzato dalla sua costruzione (circa quaranta anni);
- che il medesimo è stato oggetto di n.2 interventi di completa ristrutturazione negli anni 2019 e 2020, che hanno riguardato la realizzazione di impianti, intonaci, infissi esterni ed interni, bagno completo di antibagno, che hanno reso lo stesso completamente nuovo, da adibire a qualsiasi destinazione d’uso prevista dalle normative tecniche vigenti per la categoria catastale classata;

Considerato che necessita urgentemente, in considerazione dei lavori eseguiti, locare l’immobile;

Vista la nota del Responsabile dell’Ufficio Vendite Locazioni non Erp e Gestione Condomini, acquisita al prot. n.382RDG in data 15 aprile 2021, di “proposta affitto immobile e canone di locazione” del magazzino in oggetto, 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;

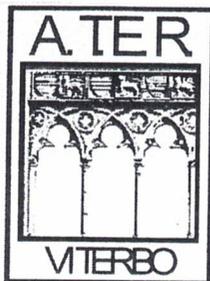
Atteso che, spetta al sottoscritto adottare il presente provvedimento, ai sensi di quanto previsto dall'art.11 della legge regionale 3 settembre 2002 n. 30 e dell'art. 12 dello Statuto dell'Ente,

DETERMINA

1. di approvare l'allegato Bando di gara per la locazione di n.1 immobile ad uso magazzino ubicato nel Comune di Capranica Via Antonio Gramsci, in Catasto fabbricati al foglio 27 particella 1014 sub 15 categoria C/2 consistenza 95 mq;
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

lc Prot. 382 RDL

Viterbo li, 15 APR 2021

AI DIRETTORE GENERALE
S E D E

Oggetto: Immobile extraresidenziale non utilizzato nel Comune di Capranica Via A. Gramsci.
Catasto fabbricati: f. 27 p.lla 1014 sub 15 cat. C/2 cons. 95 mq rendita €. 142,28.
RICHIESTA LOCAZIONE CRI CAPRANICA.
Proposta affitto immobile e canone di locazione.

Il sottoscritto geom. Luciano Cardoni, relativamente alla richiesta di locazione dell'immobile in oggetto da parte del Presidente della CRI di Capranica sig. Romolo BOZZO, acquisita dall'Azienda con e-mail in data 15 gennaio 2020 e agli accertamenti effettuati per la verifica dello stato di consistenza/agibilità del medesimo, rappresenta, di seguito, l'attività svolta. Il fabbricato, finanziato con la legge 5 agosto 1978 n.457, è stato realizzato a seguito di Concessione per la esecuzione di opere n.560 e successiva Variante prospettica rilasciate dal Sindaco del Comune di Capranica rispettivamente in data 29 gennaio 1980 e 28 aprile 1982; sul medesimo è stata rilasciata l'Autorizzazione di Abitabilità/Usabilità in data 14 gennaio 1988.

Lo stabile, sviluppato su quattro piani (T-1-2-3), è costituito complessivamente di n.16 immobili, tutti di proprietà dell'Ater, di cui n.12 alloggi (A/2) + n.4 locali a destinazione magazzino (C/2).

PREMESSO che:

- il citato magazzino, ubicato al piano terra, realizzato internamente allo stato grezzo, è rimasto inutilizzato dalla sua costruzione (circa quaranta anni);
- è stato oggetto di n.2 interventi di **ristrutturazione** negli anni 2019 e 2020, che hanno riguardato la realizzazione di impianti, intonaci, infissi esterni ed interni, bagno completo di antibagno, che hanno reso lo stesso completamente nuovo, da adibire a qualsiasi destinazione d'uso prevista dalle normative tecniche vigenti per la categoria catastale classata.

CONSIDERATO che necessita urgentemente, in considerazione dei lavori eseguiti, locare l'immobile;

VISTA la richiesta della CRI di Capranica - associazioni senza fini di lucro;

VISTI i "valori locazione" acquisiti dalla Banca dati delle quotazioni immobiliari dell'Agenzia Entrate che prevedono un valore €/mq x mese minimo di €. 1,9 e massimo di €. 2,8;

CONSIDERATO che, a seguito dello stato conservativo ottimale del magazzino, si possa applicare il valore locazione €/mq x mese massimo di €. 2,8/mq, previsto dalla citata Banca dati, per un importo di €. 266,00/mese;

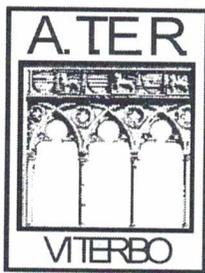
Per tutto quanto sopra, il sottoscritto Responsabile, **propone**:

1. di accogliere la richiesta della CRI di Capranica - associazione senza fini di lucro, per un importo mensile di €. 266,00;
2. che l'immobile sarà locato nello stato di fatto in cui si trova all'attualità, e che eventuali ulteriori lavori da eseguire, saranno a completo carico della CRI di Capranica e che resteranno di proprietà dell'Ater alla cessazione del rapporto contrattuale, senza che la medesima abbia nulla a pretendere;
3. di stipulare con la CRI di Capranica, un contratto di locazione per la durata di 6 anni rinnovabile.

Il Responsabile
(Geom. Luciano Cardoni)



Si Autorizza
Il Direttore Generale
(Avv. Fabrizio Urbani)



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

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

AVVISO DI LOCAZIONE MAGAZZINO di proprietà dell'A.T.E.R. della Provincia di Viterbo

SI RENDE NOTO
CHE E' INDETTA PUBBLICA GARA PER LA LOCAZIONE DI UN MAGAZZINO
IN CAPRANICA VIA A. GRAMSCI

UBICAZIONE	FOGLIO	PARTICELLA	SUB.	CONSISTENZA	PREZZO MINIMO RICHIESTO PER LOCAZIONE
VIA ANTONIO GRAMSCI	27	1014	15	Mq 95	Euro 266,00

Il prezzo minimo richiesto per l'affitto è stato determinato su proposta del Responsabile dell'Ufficio Vendite Locazioni non Erp e Gestione Condomini dell'Azienda con nota prot. 382RDG del 15.04.2021.

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 21 maggio 2021 alle ore 12,00** in busta chiusa Raccomandata A1.

La busta con su riportata, pena l'esclusione, la dicitura "**Offerta per la locazione del magazzino in Capranica Via Antonio Gramsci**" dovrà contenere:

- A) **Offerta libera in aumento rispetto al prezzo minimo richiesto;**
- B) **Assegno circolare non trasferibile intestato all'A.T.E.R. della Provincia di Viterbo, quale cauzione a garanzia della serietà dell'offerta pari a tre mensilità di affitto.**
- C) **Dichiarazione del locatario di aver preso visione del magazzino e di accettare la locazione nello stato di fatto in cui si trova.**

Il sopralluogo nel magazzino, previo appuntamento, dovrà essere effettuato nelle giornate del **12 e 13 maggio 2021, dalle ore 11,30 alle ore 12,30** in CAPRANICA, presso l'immobile interessato dalla locazione, ove sarà presente un tecnico dell'Azienda (te. 0761-293373 e-mail luciano.cardoni@atervt.it), per la visita e il rilascio della relativa attestazione da allegare all'offerta. La mancata effettuazione del sopralluogo sarà causa di esclusione dalla procedura di gara.

Il prezzo dovuto dall'aggiudicatario della gara, 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 25 maggio alle ore 15,30.**

L'assegno di cui ai punti B) verrà decontato dal prezzo di locazione per l'aggiudicatario. Sarà incamerato, nel caso in cui l'aggiudicatario non provvederà alla stipula del contratto di locazione entro i termini che verranno comunicati dall'A.T.E.R. di Viterbo, con preavviso di 60 giorni. Esso sarà restituito ai concorrenti non risultati vincitori. In caso di offerte di pari valore si procederà al sorteggio.

Qualora per lo stesso magazzino, ci sia un'offerta di locazione, sarà presa in considerazione l'offerta di acquisto dello stesso.

Viterbo lì, 20 aprile 2021

IL DIRETTORE GENERALE
Avv. Fabrizio Urbani