



Amministrazione Provinciale di Catanzaro

Settore Patrimonio

Proposta n. 154 del 19/06/2020

DETERMINAZIONE DEL DIRIGENTE

REG. GEN. N° 1229 DEL 22/06/2020

OGGETTO: Indizione di asta pubblica per locazione di bene posto al piano terra di fabbricato in Piazza Rossi (Palazzo Morano) Corso Mazzini,65 (ex IGiò) di Catanzaro di proprietà dell'Amm.ne Provinciale di Catanzaro di circa mq.30;

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
(Ing. Francesco Marvaso)

IL DIRIGENTE
(Arch. Gianmarco Plastino)

L'anno duemilaventi il giorno ventidue del mese di giugno negli uffici dell'Ente

Oggetto: Indizione di asta pubblica per locazione di bene posto al piano terra di fabbricato in Piazza Rossi (Palazzo Morano) Corso Mazzini,65 (ex IGIò) di Catanzaro di proprietà dell'Amm.ne Provinciale di Catanzaro di circa mq.30;

IL DIRIGENTE DEL SETTORE

Premesso:

che l'Amministrazione Provinciale di Catanzaro è proprietaria di un locale posto al piano terra - di circa mq. 30 di superficie - in Catanzaro sulla Piazza Rossi (Corso Mazzini n° 63 (Palazzo Morano) a più piani in precedenza adibito a locale servizi (ex I GIò) identificato sul NCEU al foglio 47 part.433 sub 12 ;

che è presumibile - visto la collocazione del bene - di ritenere interessante l'emissione di bando di gara per la locazione le cui modalità sono da esplicitarsi nel rispetto degli art.73 lettera c e art.76 del Decreto Regio n°827 del 23/5/1924 e , quindi , da svolgersi ad unico incanto per mezzo di offerte segrete,esclusivamente in aumento,confrontate con il prezzo a base d'asta;

che dallo stato attuale del locale si evince come lo stesso sia idoneo allo svolgimento di attività commerciali e di servizi ed in ogni caso il suo uso deve essere compatibile con la destinazione urbanistica ;

che la locazione del locale è stata stimata dal Settore Patrimonio - in virtù di un raffronto con il mercato immobiliare locale (OMI) nonché con lo stato attuale – con un valore a base d'asta per 450,00 €/mese quindi con un costo di locazione annuo di almeno € 5.400,00 ;

che sul bene non sussiste al momento alcun impegno formale verso terzi che ne impedisca la procedura di locazione;

che il relativo avviso di gara sarà pubblicato sull'Albo Pretorio dell'Amm.ne Provinciale di Catanzaro nonché sul sito internet dell'Ente e su un giornale locale;

VISTI gli artt. 107-151 comma 4-183 e 191 del D.Lgs. n. 267/2000;

VISTA l'attestazione di regolarità dell'atto resa dal responsabile del procedimento;

DETERMINA

1. di procedere ad indire asta pubblica per la locazione a uso compatibile con la destinazione urbanistica del bene di locale posto al piano terra del fabbricato in Piazza Rossi 1 contrassegnato da Corso Mazzini n° 65 (palazzo Morano) di proprietà dell'Amm.ne Provinciale di Catanzaro, ai sensi del regolamento sulla contabilità generale dello Stato e con le modalità previste dagli artt.73 lettera c e 76 del Decreto regio n°827 del 23/5/1924 procedendo ad unico incanto per mezzo di offerte segrete esclusivamente in aumento rispetto al prezzo a base d'asta (€ 450,00 mensile e € 5.400,00 annuale) meglio identificato in planimetria allegata;
2. di considerare ,per come sopra già scritto, come prezzo a base d'asta il costo di locazione annuale in € 5.400,00 pari a 450,00 €/mese ritenuto congruo dal Settore Patrimonio in ciò tenendo conto dello stato dello stesso e della situazione immobiliare vigente nel territorio (OMI);
3. di considerare l'immobile in locazione per una durata di sei anni eventualmente rinnovabili, previo parere positivo dell'Ente, per altri sei;
4. di informare che stante la redazione dell'APE scadenza 15/5/2030 la classe energetica del locale è definita nella "E";
5. di consentire possibili modifiche interne e/o esterne al locale da parte del locatario ma sempre dietro comunicazione ed assenso dell'Ente Provincia e ovviamente previo nulla osta della Soprintendenza dei Beni Culturali (vincolo art.10 comma 1 D.Lgs 42/04) e del Comune competente;
6. di prevedere a garanzia della serietà dell'offerta una cauzione provvisoria di sei mensilità pari quindi a € 3.240,00 (10% dell'intero importo contrattuale dei sei anni) con bonifico da effettuare prima della data di scadenza delle offerte su Iban IT83 Y030 6904 4041 0000 0046 014 intestato a Provincia di Catanzaro presso Intesa SanPaolo Spa e da allegare in copia alla documentazione esposta con l'offerta;
7. di prevedere che la cauzione sopra esposta, nell'eventualità di aggiudicazione, possa essere utilizzata in conto pigioni ;
8. di prevedere al momento della stipula contrattuale il versamento anticipato dell'intero importo contrattuale esteso ai sei anni ovvero l'esposizione di **polizza assicurativa** a favore della Provincia di Catanzaro **dall'importo pari alle intere sei annualità iniziali di contratto al netto della cauzione provvisoria di € 3.240,00 di cui sopra se utilizzata conto pigioni**; nell'eventualità ciò non avvenga entro 10 gg dalla

comunicazione dell'Ente il decadimento dell'assegnazione del bene in locazione ed il passaggio al concorrente successivo;

9. di inoltrare , per opportuna conoscenza, la presente determina alla Soprintendenza dei Beni Culturali essendo il palazzo Morano soggetto a vincoli di cui alla legge art.10 comma 1 D.Lgs 42/04:

10. Di precisare che per l'emissione del bando e quindi la dovuta pubblicità di legge dovrà provvedere il settore Contratti dell'Ente sull'Albo Pretorio dell'Ente (sito internet) e su almeno un giornale locale;

Di precisare che la presente determina risulta essere esecutiva visto la mancanza di spese da parte dell'Ente ;

Il Responsabile del Procedimento

Il Dirigente del Settore

Ing.Francesco Marvaso

Arch. Plastino Gianmarco

Catanzaro, 22/06/2020

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
(Ing. Francesco Marvaso)

IL DIRIGENTE
(Arch. Gianmarco Plastino)

