

DETERMINA DIRETTORIALE

N 14 DEL 28-01-2019

OGGETTO: AVVISO PER ASSEGNAZIONE IN LOCAZIONE DI N. 6 LOCALI COMMERCIALI SITI NEL COMUNE DI PESCARA E N. 2 LOCALI COMMERCIALI SITI NEL COMUNE DI MONTESILVANO - APPROVAZIONE

IL DIRETTORE

PREMESSO:

che il responsabile del Servizio Patrimonio geom. Antonio Lombardi ha trasmesso relazione prot. 982 del 24/01/2019 avente ad oggetto "Locali non abitativi da locare nei Comuni di Pescara e Montesilvano - RELAZIONE PER BANDO DI LOCAZIONE";

che il Responsabile del Procedimento- Dott. Daniele Di Giulio, in data 25/1/2018 ha conseguentemente predisposto bando di concorso per l'assegnazione in locazione delle seguenti 8 unità immobiliari ad uso diverso di abitazione (locali commerciali) di cui n. 6 situate nel comune di Pescara e n. 2 nel comune di Montesilvano:

Via Aldo Moro n. 15 - Pescara – Locale commerciale con superficie netta di mq 68
Titolo urbanistico: Concessione Edilizia 30/05/1985 n.90/85; Variante 31/03/1987 n.157/87;
Agibilità: del 18/02/1988 n. 48101;
Catasto: fog. 31 – p.la 1412 – sub. 67 – categoria C/1 – classe 3 – rendita € 1541,73
Canone locazione mensile proposto: **€ 350,00** desunto dal Borsino Imm.re Agenzia delle Entrate.

Via Aldo Moro n. 15/2 - Pescara – Locale commerciale con superficie netta di mq 46
Titolo urbanistico: Concessione Edilizia 30/05/1985 n.90/85; Variante 31/03/1987 n.157/87;
Agibilità: del 18/02/1988 n. 48101;
Catasto: fog. 31 – p.la 1412 – sub. 65 – categoria C/1 – classe 3 – rendita € 929,57
Canone locazione mensile proposto: **€ 230,00** desunto dal Borsino Imm.re Agenzia delle Entrate.

Via Aldo Moro n. 17/2 - Pescara – Locale commerciale con superficie netta di mq 45
Titolo urbanistico: Concessione Edilizia 30/05/1985 n.90/85; Variante 31/03/1987 n.157/87; Permesso in sanatoria n. 062/SUAP/2010 del 14/12/2010
Agibilità: del 18/02/1988 n. 48101; del 31/12/2010 n. 2953/SUAP/2010
Catasto: fog. 31 – p.la 1412 – sub. 70 – categoria C/1 – classe 3 – rendita € 838,88
Canone locazione mensile proposto: **€ 250,00** desunto dal Borsino Imm.re Agenzia delle Entrate.

Via Aldo Moro n. 21/1 - Pescara – Locale commerciale con superficie netta di circa mq 40
Titolo urbanistico: Concessione Edilizia 30/05/1985 n.90/85; Variante 31/03/1987 n.157/87;
Agibilità: del 18/02/1988 n. 48101;
Catasto: fog. 31 – p.la 1412 – sub. 148 – categoria C/1 – classe 3 – rendita € 793,54
Canone locazione mensile proposto: **€ 200,00** desunto dal Borsino Imm.re Agenzia delle Entrate.

Via Aldo Moro n. 55 – Pescara – Locale ripostiglio al piano seminterrato con superficie netta di mq 12
Titolo urbanistico: Concessione Edilizia 29/08/1991 n.799/91 e Variante 22/04/1993 n.318/93
Agibilità: del 08/08/1994 n. 9248
Catasto: fog. 41 – p.la 2468 – sub. 94 – categoria C/2 – classe 1 – rendita € 45,24
Canone locazione mensile proposto: **€ 50,00**.

Note: trattasi di ripostiglio con saracinesca basculante e punto luce la cui locazione sarà riservata ai soli inquilini degli alloggi ATER ricompresi nello stesso stabile.

Via Basento n. 36-38 - Pescara – Locale commerciale con superficie netta di mq 57 precedentemente unificato e regolarizzato

Titolo urbanistico: D.I.A. in Sanatoria 22/01/2010 prot. 249/SUAP/2010

Agibilità: del 11/03/2010 n. 463/SUAP/2010

Catasto: fog. 31 – p.la 1108 – sub. 13 – categoria C/1 – classe 4 – rendita € 631,11

Canone locazione mensile proposto: **€ 350,00** desunto dal Borsino Imm.re Agenzia delle Entrate e comparato con locali ut 3081 e ut 43075.

Viale Europa n. 59 - Montesilvano – Locale commerciale con superficie netta di mq 28

Titolo urbanistico: Licenza Edilizia antecedente il 01/09/1967

Agibilità: Dichiarazione del 16/11/1965

Catasto: fog. 30 – p.la 185 – sub. 2 – categoria C/1 – classe 2 – rendita € 571,51

Canone locazione mensile proposto: **€ 230,00** desunto dal Borsino Imm.re Agenzia delle Entrate e comparato con canone dei locali limitrofi ut 4964 e ut 4967.

Via Rimini – Stab. 8 – loc n. 6/A - Montesilvano – Locale commerciale con superficie netta di mq 45

Titolo urbanistico: Concessione Edilizia n. 1865 del 25/07/1983

Agibilità: del 06/06/1985 n. 19099

Catasto: fog. 9 – p.la 1 – sub. 261 – categoria C/1 – classe 4 – rendita € 789,82

Canone locazione mensile proposto: **€ 150,00** desunto dal Borsino Imm.re Agenzia delle Entrate e comparato con canone locale ut 37177 e precedente canone dello stesso locale ut 8007.

che per le suddette unità immobiliari, sono stati stimati i lavori necessari di adeguamento che dovranno essere eseguiti dall'aggiudicatario. La relativa spesa sarà detratta dal canone di locazione mensile in quote costanti ripartite per l'intera durata della locazione commerciale;

che il bando predisposto sarà pubblicato in data **29/01/2019** e la scadenza per la presentazione delle offerte è stata fissata alle ore 12:00 del giorno **12/02/2019**;

VISTO il bando predisposto, che si intende parte integrante del presente atto;

VISTO l'art. 11 del vigente Statuto aziendale;

DETERMINA

1. le premesse formano parte integrante del presente atto;
2. di approvare l'Avviso per l'assegnazione in locazione, delle unità immobiliari ad uso diverso di abitazione, come individuate in premessa.

IL DIRETTORE
Dott.ssa Giuseppina Di Tella



**AZIENDA TERRITORIALE PER L'EDILIZIA RESIDENZIALE
DELLA PROVINCIA DI PESCARA
PESCARA VIA GENOVA 53**

**AVVISO PER ASSEGNAZIONE UNITÀ IMMOBILIARI AD USO DIVERSO
ABITAZIONE**

L'Azienda Territoriale per l'Edilizia Residenziale della Provincia di Pescara, intende procedere alla locazione di n. 8 unità immobiliari ad uso diverso di abitazione (n. 6 nel comune di Pescara, n. 2 nel comune di Montesilvano). Nell'elenco che segue sono evidenziate le caratteristiche delle unità immobiliari e il canone mensile posto a base dell'offerta.

Gli interessati dovranno far pervenire **offerta in aumento** sul canone mensile indicato nel presente avviso relativamente all'unità immobiliare prescelta (pena la non ammissibilità della offerta) da presentarsi a mezzo raccomandata e/o consegnata a mano all'Ufficio Protocollo ATER – Via Genova, 53 - primo piano - **improrogabilmente, a pena di esclusione, entro le ore 12:00 del giorno 12/02/2019.**

La busta contenente l'offerta, oltre alla indicazione del mittente, dovrà riportare, **a pena di esclusione** la seguente dicitura: "**Avviso per l'assegnazione di unità immobiliare ad uso diverso da abitazione sito nel Comune di Via n..... OFFERTA- NON APRIRE**".

Il richiedente dovrà indicare oltre al prezzo offerto, le proprie generalità ed il genere di attività o l'uso per cui il locale viene richiesto.

L'aggiudicazione avverrà in favore del miglior offerente; in caso di parità si procederà a sorteggio.

Il contratto di locazione dovrà essere stipulato entro e non oltre 30 giorni dall'avvenuta ricezione della comunicazione di aggiudicazione, pena la decadenza dall'aggiudicazione.

Per i locali che necessitano di interventi manutentivi a seguito dell'aggiudicazione avverrà la consegna provvisoria con custodia del locale per effettuare l'esecuzione dei lavori di adeguamento normativo indicati nella descrizione dei singoli locali e per la produzione della relativa documentazione tecnica, per il periodo che sarà convenuto e riportato nel verbale di consegna provvisoria.

A conclusione delle attività l'aggiudicatario avrà l'obbligo di comunicare la fine dei lavori e di consegnare tutta la documentazione urbanistica, catastale e la certificazione di agibilità validata dagli Uffici Tecnici Comunali preposti.

La stipula del contratto di locazione avverrà entro il termine massimo di 30 giorni dalla consegna della documentazione suddetta.

In caso di inosservanza delle pattuizioni convenute nel verbale di consegna provvisoria, ovvero in caso di mancata stipula del contratto di locazione nei tempi previsti, per qualsivoglia ragione comunque imputabile all'aggiudicatario, su semplice diffida dell'ATER di Pescara l'aggiudicatario dovrà rilasciare immediatamente il locale e dovrà versare all'ATER la penale corrispondente al numero di mensilità concesse per le attività edili; contestualmente sarà avviata la procedura di decadenza dall'aggiudicazione.

LO STATO DEI LOCALI E' DESUMIBILE DALLA DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA POSTA IN VISIONE

Sono poste a carico del conduttore le spese relative all'allaccio delle utenze e quanto altro necessario per il funzionamento del locale commerciale.

Ad aggiudicazione avvenuta e contestualmente alla stipula del contratto, il conduttore è tenuto a versare a favore dell'ATER un deposito cauzionale corrispondente a tre mensilità anticipate.

L'ATER riconosce esclusivamente le spese stimate per i singoli locali che adeguatamente documentate, saranno ripartite e portate in detrazione dei canoni mensili per l'intera durata della locazione di anni 6+6.

Il canone offerto sarà assoggettato ad IVA e ad incremento annuale ISTAT.

Tutte le eventuali richieste, già in atti d'ufficio e presentate per l'assegnazione dei locali oggetto del presente bando, non saranno prese in considerazione.

Il presente bando viene pubblicato all'albo Pretorio Aziendale e Comunale, nonché sul sito aziendale www.aterpescara.it e nella sezione "Amministrazione trasparente".

ELENCO LOCALI

Locali non abitativi nel Comune di PESCARA

Via Aldo Moro n. 15 – Locale commerciale con superficie netta di mq 68

Titolo urbanistico: Concessione Edilizia 30/05/1985 n.90/85; Variante 31/03/1987 n.157/87;

Agibilità: del 18/02/1988 n. 48101;

Catasto: fog. 31 – p.lla 1412 – sub. 67 – categoria C/1 – classe 3 – rendita € 1541,73

Canone locazione mensile base: € 350,00.

Lavori da eseguire a cura dell'aggiudicatario:

- Adeguamento del bagno alla vigente normativa;
- Ripristino parete posteriore tramite chiusura con muratura e intonaco del vano porta non legittimato.
- Revisione serranda e vetrina d'accesso.
- Tinteggiatura pareti e volte

Le spese per i lavori sopra specificati, unitamente a quelle per la pratica urbanistica/catastale e per la certificazione SCAGI, sono state stimate in € 5.000,00 + IVA.

Detto importo verrà detratto dal canone di locazione mensile in quote costanti ripartite per l'intera durata della locazione commerciale (anni 6 + 6).

Via Aldo Moro n. 15/2 – Locale commerciale con superficie netta di mq 46

Titolo urbanistico: Concessione Edilizia 30/05/1985 n.90/85; Variante 31/03/1987 n.157/87;

Agibilità: del 18/02/1988 n. 48101;

Catasto: fog. 31 – p.lla 1412 – sub. 65 – categoria C/1 – classe 3 – rendita € 929,57

Canone locazione mensile base: € 230,00.

Lavori da eseguire a cura dell'aggiudicatario:

- Adeguamento del bagno alla vigente normativa;
- Rifacimento del pavimento;
- Ripristino parti di intonaco del plafone ammalorato da precedenti infiltrazioni d'acqua;
- Revisione serranda e vetrina d'accesso;
- Tinteggiatura pareti e volte

Le spese per i lavori sopra specificati, unitamente a quelle per la pratica urbanistica/catastale e per la certificazione SCAGI, sono state stimate in € 7.000,00 + IVA.

Detto importo verrà detratto dal canone di locazione mensile in quote costanti ripartite per l'intera durata della locazione commerciale (anni 6 + 6).

Via Aldo Moro n. 17/2 – Locale commerciale con superficie netta di mq 45

Titolo urbanistico: Concessione Edilizia 30/05/1985 n.90/85; Variante 31/03/1987 n.157/87; Permesso in Sanatoria n. 062/SUAP/2010 del 14/12/2010

Agibilità: del 18/02/1988 n. 48101; del 31/12/2010 n. 2953/SUAP/2010

Catasto: fog. 31 – p.la 1412 – sub. 70 – categoria C/1 – classe 3 – rendita € 838,88

Canone locazione mensile base: € 250,00.

Lavori da eseguire a cura dell'aggiudicatario:

- rifacimento del tramezzo divisorio in cartongesso di altezza pari a m. 2,20 (o superiore) tra locale di vendita e ripostiglio;

- installazione di un lavabo nel bagno.

Le spese per i lavori sopra specificati e quelle per la pratica urbanistica (CIL o CILA) sono state stimate in € 500,00 + IVA.

Detto importo verrà detratto dal canone di locazione mensile in quote costanti ripartite per l'intera durata della locazione commerciale (anni 6 + 6).

Via Aldo Moro n. 21/1 – Locale commerciale con superficie netta di circa mq 40

Titolo urbanistico: Concessione Edilizia 30/05/1985 n.90/85; Variante 31/03/1987 n.157/87;

Agibilità: del 18/02/1988 n. 48101;

Catasto: fog. 31 – p.la 1412 – sub. 148 – categoria C/1 – classe 3 – rendita € 793,54

Canone locazione mensile base: € 200,00.

Lavori da eseguire a cura dell'aggiudicatario:

- bagno da adeguare alla vigente normativa;

- demolizione di un tramezzo divisorio in cartongesso.

Le spese per i lavori sopra specificati, unitamente a quelle per la pratica urbanistica/catastale e per la certificazione SCAGI sono state stimate in € 5.000,00 + IVA.

Detto importo verrà detratto dal canone di locazione mensile in quote costanti ripartite per l'intera durata della locazione commerciale (anni 6 + 6).

Via Aldo Moro n. 55 – Locale ripostiglio al piano seminterrato con superficie netta di mq 12

Titolo urbanistico: Concessione Edilizia 29/08/1991 n.799/91 e Variante 22/04/1993 n.318/93

Agibilità: del 08/08/1994 n. 9248

Catasto: fog. 41 – p.la 2468 – sub. 94 – categoria C/2 – classe 1 – rendita € 45,24

Canone locazione mensile base: € 50,00.

Note: trattasi di ripostiglio con saracinesca basculante e punto luce la cui locazione sarà riservata ai soli inquilini degli alloggi ATER ricompresi nello stesso stabile.

Via Basento n. 36-38 – Locale commerciale con superficie netta di mq 57 precedentemente unificato e regolarizzato

Titolo urbanistico: D.I.A. in Sanatoria 22/01/2010 prot. 249/SUAP/2010

Agibilità: del 11/03/2010 n. 463/SUAP/2010

Catasto: fog. 31 – p.la 1108 – sub. 13 – categoria C/1 – classe 4 – rendita € 631,11

Canone locazione mensile base: € 350,00.

Lavori da eseguire a cura dell'aggiudicatario :

- installazione di appositi sanitari e rivestimento delle pareti con mattonelle in ceramica nel bagno per i diversamente abili.

Le spese per i lavori sopra specificati e quelle per la pratica urbanistica (CIL o CILA) sono state stimate in € 3.500,00 + IVA.

Detto importo verrà detratto dal canone di locazione mensile in quote costanti ripartite per l'intera durata della locazione commerciale (anni 6 + 6).

Locali non abitativi nel Comune di MONTESILVANO

Viale Europa n. 59 – Locale commerciale con superficie netta di mq 28

Titolo urbanistico: Licenza Edilizia antecedente il 01/09/1967

Agibilità: Dichiarazione del 16/11/1965

Catasto: fog. 30 – p.la 185 – sub. 2 – categoria C/1 – classe 2 – rendita € 571,51

Canone locazione mensile base: € 230,00 .

Lavori da eseguire a cura dell'aggiudicatario:

- bagno da adeguare alla vigente normativa;
- installazione di contatore per l'energia elettrica;
- ricerca tubazioni per la fornitura idrica e predisposizione alloggiamento per contatore acqua;
- revisione della serratura della vetrina.

Le spese per i lavori sopra specificati, unitamente a quelle per la pratica urbanistica/catastale e per la certificazione SCAGI sono state stimate in € 5.000,00 + IVA.

Detto importo verrà detratto dal canone di locazione mensile in quote costanti ripartite per l'intera durata della locazione commerciale (anni 6 + 6).

Via Rimini – Stab. 8 – loc n. 6/A – Locale commerciale con superficie netta di mq 45

Titolo urbanistico: Concessione Edilizia n. 1865 del 25/07/1983

Agibilità: del 06/06/1985 n. 19099

Catasto: fog. 9 – p.lia 1 – sub. 261 – categoria C/1 – classe 4 – rendita € 789,82

Canone locazione mensile base: € 150,00.

Lavori da eseguire a cura dell'aggiudicatario:

- bagno da adeguare alla vigente normativa con ripristino dei sanitari e parziale rifacimento dell'impianto idrico;
- Le spese per i lavori sopra specificati, unitamente a quelle per la pratica urbanistica/catastale e per la certificazione SCAGI sono state stimate in € 4.000,00 + IVA.

Detto importo verrà detratto dal canone di locazione mensile in quote costanti ripartite per l'intera durata della locazione commerciale (anni 6 + 6).

Per la esecuzione dei lavori, da eseguire a cura del conduttore, dovranno essere osservate tutte le prescrizioni Comunali.

Pescara, 28.01.2019

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
Dott. Daniele Di Giulio

