



COMUNE DI LARIANO

CITTA' METROPOLITANA DI ROMA CAPITALE

Piazza Santa Eurosia, n. 1 - C.A.P.: 00076 - ☎ 06 96499 📠 06 9647977 PEC: "protocollo@pec.comune.lariano.rm.it"

P.IVA: 02146341009 - C.F.: 87000270584

SETTORE II – SERVIZI AL CITTADINO

AVVISO PUBBLICO

AVVISO PUBBLICO DI INDAGINE DI MERCATO, PER MANIFESTAZIONE DI INTERESSE, ALL'AFFITTO DI IMMOBILE DI PROPRIETA' COMUNALE AD USO MAGAZZINO

In esecuzione dell'atto di indirizzo del Consiglio Comunale n.: 12 del 24/02/2017, avente ad oggetto: "Approvazione del piano di valorizzazione del patrimonio immobiliare (alienazioni escluse) ai sensi dell'art. 58 della Legge n. 133/2008" e successiva determinazione a contrarre, il Comune di Lariano intende concedere in affitto n. 1 locale magazzino in conformità delle prescrizioni del presente Avviso e dell'allegato schema di contratto.

Art. 1 - Indirizzi e dati proprietari/catastali.

L'unità immobiliare, con destinazione magazzino, posta in affitto (pervenuta nel patrimonio comunale in forza di Deliberazione di Consiglio Comunale n. 51 del 30/10/2003, avente ad oggetto la retrocessione del diritto di superficie tramite revoca della convenzione urbanistica precedentemente stipulata con la Società Nuova Lariano S.R.L. e successiva trascrizione dell'atto amministrativo stesso - a cura del Notaio SINISCALCHI di Velletri - presso la competente Conservatoria dei Registri Immobiliari di Velletri (NOTA di TRASCRIZIONE n. 3576 Registro Generale e n. 373 Registro particolare del 07-07-2004), con la quale si provvedeva al trasferimento in proprietà di tutte le aree edificate), è la seguente:

Piano seminterrato dell'immobile di **Via Tevere/Via Po'**, con accesso da Via Tevere, tramite rampa.

Riferimenti catastali: Fg. 18 part. 2092 sub 511 cat. C/2 Classe 5 Rend. 970,52.

Riferimenti urbanistici: porzione immobiliare facente parte di un fabbricato commerciale autorizzato con concessione edilizia n. 84 del 18/12/1992, successivo permesso in sanatoria n. 1 del 16/01/1996 e provvedimento di agibilità n. 13 del 26/11/98 (pratica edilizia n. 4068 - 4067).

Art. 2 - Determinazione del canone e termini del contratto di locazione.

In esecuzione dell'indirizzo dell'Organo consiliare di cui in premessa, il Settore II ha conseguentemente provveduto a determinare il canone di locazione dell'alloggio come appresso.

Per prima cosa, è stata calcolata la superficie commerciale pari a 751 m².

Per la valutazione del più probabile canone di locazione dovuto, si è proceduto mediante l'utilizzazione del metodo della comparazione.

Il metodo di stima per comparazione diretta consente di determinare il più probabile valore di mercato di un immobile mediante il confronto di determinati parametri con altri immobili simili. Tale confronto

porterà alla formazione di una scala dei prezzi al cui interno si dovrà collocare l'immobile oggetto di stima.

A seguito di una analisi dei locali magazzino posti in locazione nella zona con caratteristiche simili si è proceduto a determinare un valore di circa 3,00 € per mq. Considerando gli interventi edili interni non realizzati o non realizzati completamente (tramezzature, intonaci, assenza di un locale bagno, si è optato per l'utilizzo di un valore pari circa ad € 2,00.

Pertanto

Fg. 18, part. 2092, sub 511, cat. C/2, Classe 5, Rend. 970,52

$$\text{Sup. Comm.} = 751,00 \text{ m}^2 \times 2,00 \text{ €} = 1.502,00 \text{ €}$$

La durata del contratto di locazione dovrà essere di almeno sei anni, in conformità all'art. 27 della Legge 27 luglio 1978, n. 392 e dell'art. 11 – bis del Regolamento comunale per la concessione a terzi di beni immobili, approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 12 del 16/03/2006.

Art. 3 – Termine per la presentazione della manifestazione di interesse a contrarre.

Quindici (15) dalla pubblicazione del presente avviso (Termine non perentorio).

Art. 4 - Clausole contrattuali.

Le clausole che formeranno oggetto del rapporto, sono contenute nello schema di contratto (allegato al presente avviso a formarne parte integrante e sostanziale, unitamente allo schema di domanda e relativi schemi di dichiarazione sostitutiva), redatto in conformità alle disposizioni contenute nel Regolamento per la concessione di immobili a terzi, approvato con Deliberazione di C.C. n. 12 del 16/03/2006 e nel relativo Manuale di attuazione, approvato con Deliberazione di G.C. n. 106 del 04/07/2016.

Art. 5 – Unità Organizzativa procedente.

Ai sensi dell'art. 4 della Legge n. 241/90, si specificano di seguito i riferimenti dell'unità organizzativa procedente alla quale rivolgere, chiarimenti, richiesta di accesso per la visione dell'immobile posto sul mercato, ecc.:

- 1) Servizio: Settore II – Servizi al Cittadino e Patrimonio;
- 2) Ufficio: Patrimonio;
- 3) Istruttore: Funzionario Direttivo, Geom. Danilo Palmieri, Tel.: 0696499233 – mail: danilo.palmieri@comune.lariano.rm.it;
- 4) Responsabile: Dott. Corrado Costanzi, Tel.: 0696499211 – mail: corrado.costanzi@comune.lariano.rm.it.

Art. 6 – Allegati.

Costituisce parte integrante del presente avviso lo schema di contratto, il modulo di domanda e di dichiarazione sostitutiva, nonché, le planimetrie catastali delle singole unità immobiliari.

Lariano, 18 Aprile 2017.

IL RESP.LE SETTORE II – SERVIZI AL CITTADINO E PATRIMONIO
Avv. Corrado Costanzi

Al Comune di Lariano
Settore II – Servizi al Cittadino e Patrimonio

Oggetto: *Manifestazione di interesse per affitto immobile ad uso magazzino.*

Il sottoscritto _____ Codice Fiscale: _____

nato a _____, il _____, residente nel

Comune di _____, Provincia/Città Metropolitana _____

Via/Piazza _____

Recapiti Telefonici _____

Mail/PEC _____

In proprio;

In qualità di titolare di impresa individuale;

In qualità di rappresentante legale di Società;

Ditta/Società _____, con sede nel

Comune di _____, Provincia/Città Metropolitana _____

Via/Piazza _____

Codice Fiscale: _____ Partita I.V.A.: _____

_____, Telefono _____

Fax _____,

Mail/PEC _____

con la presente istanza,

COMUNICA

Manifestazione di interesse per la locazione, alle condizioni di massima previste nell'avviso pubblico e relativo schema di contratto, della porzione immobiliare con destinazione magazzino, ubicata in Via Tevere – N.C.E.U. Fg. 18 part. 2092 sub 511.

Luogo e data _____, lì _____

FIRMA

Ai sensi e per gli effetti del D.Lgs. n. 196/2003, liberamente accorda il proprio consenso al trattamento dei propri dati personali, esclusivamente, per le finalità contrattuali in oggetto.

FIRMA

Allegate:

- Dichiarazione sostitutive in ordine alla capacità di contrarre con la P.A., come da schema in allegato;
- Certificato di iscrizione alla C.C.I.A.A., ovvero autocertificazione ai sensi dell'art. 46 del D.P.R. n. 445/2000, come da schema in allegato (solo per imprese/società);
- Copia documento di riconoscimento.

DICHIARAZIONI SOSTITUTIVE DI CERTIFICAZIONE E ATTO NOTORIO
(ARTT. 46E 47 DEL T.U.D.A. – D.P.R. N. 445/2000).

Il/la sottoscritto/a
cognome nome,
nato/a a (Prov.) il
C.F., residente in (Prov.)
via n. C.a.p.,
in qualità di della Società / Ditta
..... P.I. con
sede in (Prov.) via
..... n. C.a.p.,

consapevole delle responsabilità e delle sanzioni penali stabilite dalla legge per false attestazioni e mendaci dichiarazioni, sotto la sua personale responsabilità (art. 76 D.P.R. n. 445/2000),

D I C H I A R A

- di non aver riportato condanne penali che comportano l'incapacità a contrarre con la pubblica amministrazione;
- di non essere destinatario di provvedimenti che riguardano l'applicazione di misure di prevenzione, di decisioni civili e di provvedimenti amministrativi iscritti nel casellario giudiziale ai sensi della vigente normativa che comportano l'incapacità a contrarre con la pubblica amministrazione;
- di non essere a conoscenza di procedimenti penali pendenti che comportano l'incapacità a contrarre con la pubblica amministrazione.

..... (Data)

Il/la dichiarante

.....
(Firma per esteso e leggibile)

Esente da autentica di firma e da bollo ai sensi dell'art. 37, comma 1, del D.P.R. n. 445/2000.

N.B. Informativa ai sensi dell'art. 13 del Decreto Legislativo 30/06/2003 n. 196: i dati sopra riportati sono prescritti dalle disposizioni vigenti ai fini del procedimento per il quale sono richiesti e verranno utilizzati esclusivamente per tale scopo.

PER SOCIETÀ COMMERCIALI LA PRESENTE DICHIARAZIONE DEVE ESSERE RESA: - da tutti i componenti se trattasi di Società in nome collettivo; - da tutti gli accomandatari, se trattasi di Società in accomandita semplice; - da tutti gli amministratori muniti di potere di rappresentanza, per gli altri tipi di Società.

AVVERTENZA:

IL DICHIARANTE DECADE DAI BENEFICI EVENTUALMENTE CONSEGUENTI AL PROVVEDIMENTO EMANATO SULLA BASE DELLA DICHIARAZIONE NON VERITIERA.

DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA DI CERTIFICAZIONE
(ART. 46 DEL T.U.D.A. – D.P.R. N. 445/2000).

Il/la sottoscritto/a
cognome nome,
nato/a a (Prov.) il
C.F., residente in (Prov.)
via n. C.a.p.,
in qualità di della Società / Ditta
..... P.I. con
sede in (Prov.) via
..... n. C.a.p.,

consapevole delle responsabilità e delle sanzioni penali stabilite dalla legge per false attestazioni e mendaci dichiarazioni, sotto la sua personale responsabilità (art. 76 D.P.R. n. 445/2000),

D I C H I A R A

che l'impresa è iscritta nel Registro delle Imprese di _____ con il
numero Repertorio Economico Amministrativo _____
denominazione _____
forma giuridica _____ codice fiscale/partita IVA _____
sede _____
data di costituzione _____ capitale sociale _____ di cui
versato _____ sedi secondarie e unità locali _____

• che l'oggetto sociale è

• che l'impresa gode del pieno e libero esercizio dei propri diritti, non è in stato di liquidazione, fallimento o concordato preventivo, non ha in corso alcuna procedura della legge fallimentare e tali procedure non si sono verificate nel quinquennio antecedente la data odierna.

• che l'organo amministrativo della società è costituito da n. _____ componenti in carica di seguito indicati:

Cognome Nome Carica Sociale luogo e data di nascita

Nel caso di Società consortili indicare ciascuno dei consorziati che nei consorzi e nelle società consortili detenga una partecipazione superiore al 10% oppure detenga una partecipazione inferiore al 10% ed abbia stipulato un patto parasociale riferibile ad una partecipazione pari o superiore al 10%, nonché i soci o consorziati per conto dei quali le società consortili o i consorzi operino in modo esclusivo nei confronti della pubblica amministrazione.

• che il collegio sindacale (sindaci effettivi e sindaci supplenti) della società è costituito da n. _____ componenti in carica di seguito indicati:

Cognome Nome Carica Sociale luogo e data di nascita

• che l'organo di vigilanza della società (ove previsto ai sensi dell'art.6 co. 1 lett. b del D.lgs.231/2001) è costituito da n. _____ componenti in carica di seguito indicati:
Cognome Nome luogo e data di nascita

..... (Data)

Il/la dichiarante

.....
(Firma per esteso e leggibile)

Esente da autentica di firma e da bollo ai sensi dell'art. 37, comma 1, del D.P.R. n. 445/2000.

N.B. Informativa ai sensi dell'art. 13 del Decreto Legislativo 30/06/2003 n. 196: i dati sopra riportati sono prescritti dalle disposizioni vigenti ai fini del procedimento per il quale sono richiesti e verranno utilizzati esclusivamente per tale scopo.

PER SOCIETÀ COMMERCIALI LA PRESENTE DICHIARAZIONE DEVE ESSERE RESA: - da tutti i componenti se trattasi di Società in nome collettivo; - da tutti gli accomandatari, se trattasi di Società in accomandita semplice; - da tutti gli amministratori muniti di potere di rappresentanza, per gli altri tipi di Società.

AVVERTENZA:

IL DICHIARANTE DECADE DAI BENEFICI EVENTUALMENTE CONSEGUENTI AL PROVVEDIMENTO EMANATO SULLA BASE DELLA DICHIARAZIONE NON VERITIERA.



COMUNE DI LARIANO

CITTA' METROPOLITANA ROMA CAPITALE

Piazza Santa Eurosia, n. 1 - C.A.P.: 00076 - ☎ 06 96499 📠 06 9647977 - PEC: protocollo@pec.comune.lariano.rm.it

SETTORE II – SERVIZI AL CITTADINO

Lariano, ___/___/2017

CONTRATTO DI LOCAZIONE DI IMMOBILE (MAGAZZINO) DI PROPRIETA' COMUNALE

L'anno 2017, il giorno ___ del mese di _____, nella Residenza Municipale, con la presente scrittura privata avente, per le parti, forza di legge a norma dell'art. 1372 del Codice Civile,

tra

Il **Comune di Lariano**, Codice Fiscale: 87000270584 - Partiva Iva: 02146341009, di seguito denominato semplicemente "locatore", rappresentato dal Dott. _____, in qualità di Resp.le del Settore II – Servizi al Cittadino, autorizzato alla stipula del presente atto ai sensi dell'art. 107 del T.U.E.L. - D.Lgs. 267/2000 ed altresì in forza di Decreto Sindacale n.: 7 del 29/12/2016;

e

Il Sig./Ditta/Società _____ con sede a _____ in
Via _____, Codice Fiscale/Partita I.V.A.: _____, di
seguito denominato semplicemente "conduttore", in persona del legale rappresentante pro-tempore
Sig./ra _____, nato/a a _____ il _____, C.F.:
_____;

si conviene e si stipula quanto segue:

ART. 1 – OGGETTO DELLA LOCAZIONE

In esecuzione della Determinazione n.: _____ del _____, esecutiva a termini di legge, il Comune di Lariano, nella sua qualità di proprietario, concede in locazione a _____, che accetta, il locale sito in Lariano (RM) Via Tevere, civico _____ catastalmente identificato al foglio 18, mappale 2092 sub.no 511.

Il locatore dichiara che l'immobile è in regola con le norme edilizie ed urbanistiche, per le finalità dichiarate nel presente contratto (uso magazzino) ed il conduttore garantisce la sua restituzione in caso di pubblica necessità.

Nel dettaglio il locale oggetto del contratto insiste, all'interno di un fabbricato commerciale autorizzato con concessione edilizia n. 84 del 18/12/1992, successivo permesso in sanatoria n. 1 del 16/01/1996 e provvedimento di agibilità n. 13 del 26/11/98, (pratica edilizia n. 4068 – 4067).

ART. 2 – DURATA DELLA LOCAZIONE

La locazione avrà la durata di anni 6 (sei), con decorrenza dal _____, e sarà prorogata, di comune accordo e con atto scritto aggiuntivo, per analogo periodo, ai sensi dell'art. 28 della Legge 392/1978. Alla prima scadenza contrattuale di sei anni, il locatore può esercitare la facoltà di diniego della rinnovazione soltanto per i motivi di cui all'art. 29 della citata legge con le modalità ed i termini ivi previsti.

Il locale sarà disponibile per il conduttore a partire dalla data della firma del presente contratto.

ART. 3 – CANONE DI LOCAZIONE

Il canone di locazione viene pattuito nella misura di € 18.024,00 annuali, da pagarsi in rate mensili uguali e anticipate di € 1.502,00 entro i primi 10 giorni del mese di riferimento, mediante bonifico sull'IBAN: IT03C0510439520CC0040002216. Sulle somme versate oltre detto termine saranno dovuti gli interessi di mora, nella misura legale, da addebitarsi, senza necessità di atto di messa in mora sul canone successivo. Il conduttore non potrà ritardare il pagamento del canone, né potrà far valere alcuna eccezione ed azione, se non dopo il pagamento dei canoni scaduti. Nel caso di mancato pagamento del canone di locazione per n. 2 (due) mesi consecutivi, il contratto si intenderà ipso iure automaticamente risolto. Pertanto - salvo ogni altro diritto - il locale dovrà essere prontamente riconsegnato.

ART. 4 - OPERE INTERNE AL LOCALE

I lavori necessari per rendere utilizzabile il magazzino (completamento, in verticale, della tramezzatura divisoria esistente, impianto elettrico, ecc.), verificati e valorizzati in contraddittorio, ammontano ad Euro _____ e saranno realizzati dal conduttore con scomputo della spesa dai primi canoni di locazione dovuti. I lavori dovranno comunque essere ultimati entro e non oltre tre mesi dalla data di inizio locazione pena la decadenza della locazione stessa e l'incameramento della cauzione.

ART. 5 – AGGIORNAMENTO DEL CANONE

Ai sensi dell'art. 32 della Legge n. 392/1978, così come modificato dall'art. 1 della Legge 118/1985, a decorrere dall'inizio del secondo anno, le parti convengono che il canone di locazione sarà aggiornato annualmente nella misura del 75% della variazione dell'indice ISTAT dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati verificatasi nell'anno precedente. Il conduttore pertanto rinuncia all'invio della raccomandata di richiesta, le parti medesime ritengono automaticamente applicabile l'aggiornamento del canone.

ART. 6 – DESTINAZIONE

L'immobile che si concede in locazione ha destinazione magazzino.
Qualunque altra destinazione è espressamente inibita.

ART. 7 – SUBLOCAZIONE

E' fatto divieto assoluto al conduttore di sublocare, o comunque cedere a qualsiasi titolo, anche gratuitamente, in tutto o in parte. Il silenzio o l'acquiescenza del locatore all'eventuale mutamento dell'uso pattuito, alla cessione o al subaffitto dei locali, avranno esclusivamente valore di tolleranza priva di qualsiasi effetto a favore del conduttore. La violazione della presente clausola determinerà la risoluzione *ipso jure* del contratto.

ART. 8 – MANUTENZIONE E RIPARAZIONE

Il conduttore s'impegna a mantenere l'immobile locato in ottime condizioni di manutenzione ed efficienza, salvo il deperimento per vetustà compatibile con una regolare e diligente manutenzione e dovrà altresì provvedere, per espressa volontà delle parti, a sua cura e spese, a tutte le opere di manutenzione e riparazione ordinaria, mentre le opere di manutenzione straordinaria saranno a carico della parte locatrice.

ART. 9 – MIGLIORIE E INNOVAZIONI

Ad eccezione di quanto previsto nel precedente articolo 4, i locali sono ceduti nello stato di fatto in cui si trovano, pertanto, ogni ulteriore intervento (realizzazione di pertinenze e accessori vari, volumi, ecc.) che la parte conduttrice ritenesse necessario effettuare per l'utilizzo del bene, preventivamente, e singolarmente, autorizzato dalla proprietà, non darà diritto al versamento di alcuna somma alla scadenza contrattuale da parte del locatore che, al contrario, se ritenuto conveniente e conforme all'interesse pubblico, potrà chiedere al conduttore il ripristino dello stato della cosa locata a sua cura e spese.

ART. 10 – UTENZE

Il conduttore deve intestare a proprio nome, conservandone l'uso esclusivo, i contratti di fornitura che attiverà. I consumi sono, quindi, a carico del conduttore medesimo.

ART. 11 – VISITA AI LOCALI

Il locatore ha facoltà di accedere ai locali, previo avviso, durante la locazione, anche per l'esecuzione di lavori.

ART. 12 – RICONSEGNA DEI LOCALI

Alla data di cessazione del contratto, il conduttore consegnerà puntualmente al locatore tutti i locali in buono stato locativo, sotto pena del risarcimento dei danni.

ART. 13 – MANLEVA

Il conduttore è costituito custode della cosa locata e ne risponderà in caso di danni attribuiti a sua colpa, negligenza o abuso. Esonera espressamente il locatore da ogni responsabilità per danni diretti ed indiretti che possono derivare a se o a terzi frequentatori dell'immobile da fatti od omissioni di terzi. Il Conduttore si obbliga ad osservare e far osservare le regole di buon vicinato, a non tenere depositi di materiali pericolosi, a non destinare i locali ad uso contrario all'igiene ed alla sicurezza, a non esporre cartelli e/o insegne non regolamentari, impegnandosi a riconsegnare l'immobile alla scadenza libero da persone e cose anche interposte, pulito in ogni sua parte.

ART. 14 – GARANZIA DEGLI OBBLIGHI CONTRATTUALI

A garanzia dell'osservanza degli obblighi contenuti nel presente contratto, il conduttore ha consegnato al locatore, in sede di stipula del presente atto, fidejussione n: _____ della Compagnia assicurativa " _____ " del complessivo importo di € 6.000,08 pari a n. 4 mensilità di affitto. Detta fidejussione, della durata di 12 mesi, pena la risoluzione del contratto, dovrà essere rinnovata annualmente dal conduttore e sarà restituita al termine della locazione, sempreché siano state rispettate tutte le obbligazioni assunte con il presente contratto e, alla riconsegna, i locali si trovino nello stato in cui sono stati consegnati, salvo il deperimento per l'uso normale.

ART. 15 – IMPOSTE, TASSE, SPESE DI CONTRATTO

Il presente contratto è sottoposto a registrazione in termine fisso, con applicazione dell'imposta proporzionale del 2% sull'importo del canone relativo a ciascun anno di durata del contratto, ai sensi di legge; le suddette spese di registrazione sono a carico del conduttore e del locatore in parti uguali. La parte conduttrice anticiperà la quota a carico di parte locatrice, con scomputo dal canone di locazione.

ART. 16 – MODIFICHE DEL CONTRATTO

Le clausole del presente contratto hanno carattere essenziale. Qualunque modifica del presente atto deve apparire in forma scritta. Pure per iscritto deve essere fatta ogni comunicazione riguardante il contratto e la cosa locata.

ART. 17 – COMPETENZA GIURIDICA

A tutti gli effetti del presente contratto, compresa la notifica degli atti esecutivi, ed ai fini della competenza giudiziaria, il conduttore dichiara di eleggere domicilio in Lariano.

Per quanto non specificato nel presente contratto, le parti si rimettono alle disposizioni, dettate in materia di locazione, dal Codice Civile, dalla Legge n. 392/1978 e dalla Legge n. 118/85 e successive modificazioni e integrazioni, in mancanza, agli usi ed alle consuetudini locali, nonché a tutte le altre disposizioni di legge vigenti.

IL LOCATORE
COMUNE DI LARIANO
Dott. Corrado Costanzi

IL CONDUTTORE

A norma dell'art. 1341 e 1342 c.c., le Parti danno atto di aver integralmente presa visione e cognizione delle clausole sovraestese, dichiarano espressamente di approvare le clausole di cui agli artt. : 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10,11,12,13,14,15,16 e17 del presente contratto.

IL LOCATORE
COMUNE DI LARIANO
Dott. Corrado Costanzi

IL CONDUTTORE



CATASTO EDILIZIO URBANO (RDL 13-4-1939, n. 652)

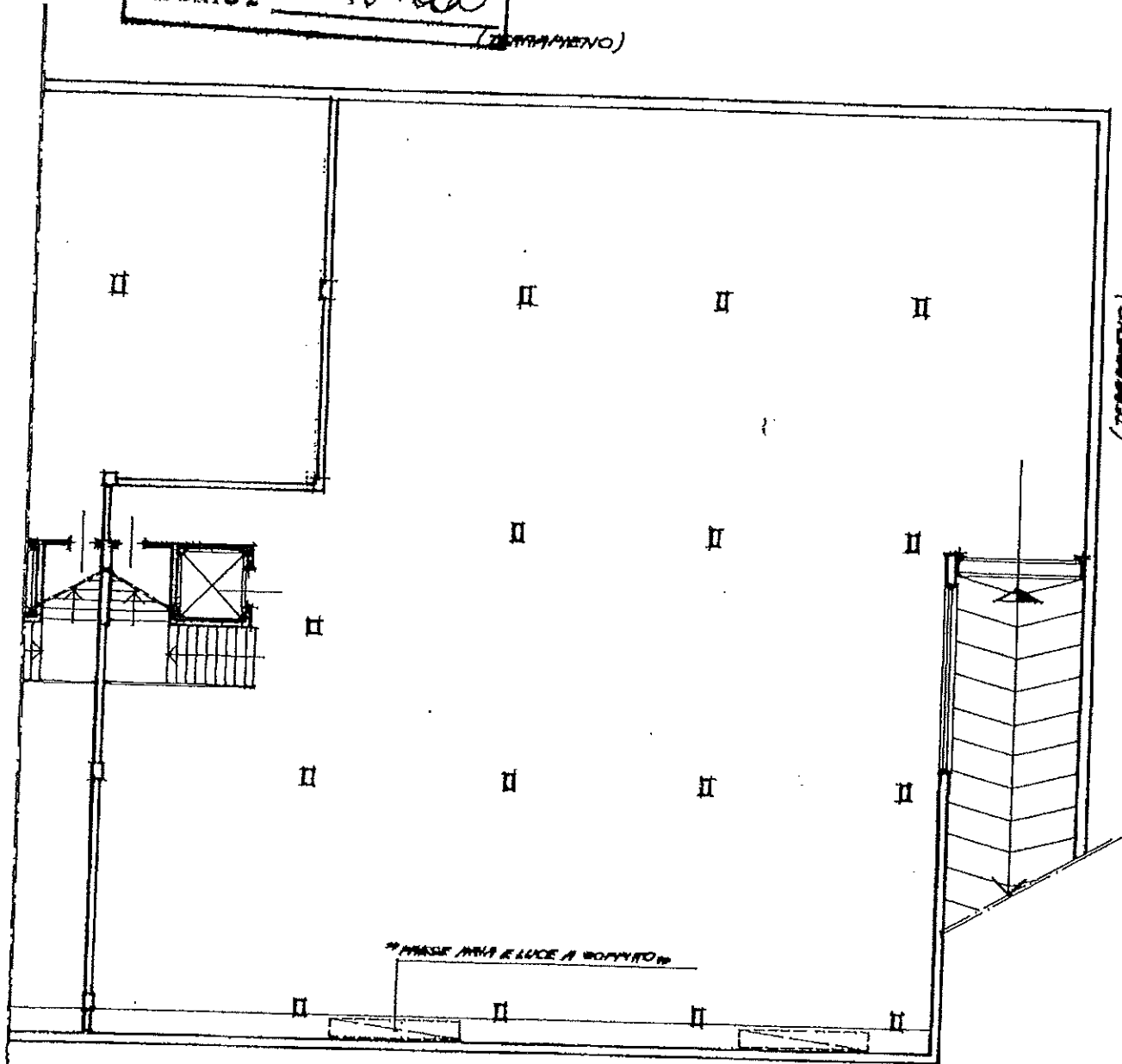
LIRE
500

Planimetria di u.i.u. in Comune di **LARIANO** via **TEVERE**

civ. **S.P.C.**

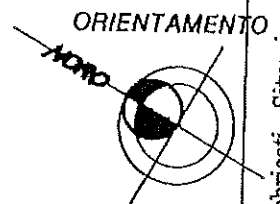
Prot. (Mod. 8) n. **32465** 19 **98**
Volture e/s U.I.U. n. **1**
IMPORTO € **50.000**
(TERRAPIENO)

08 OTT. 1998
4792
PIANO 1° SOTTOSTRADA
(H. = ml. 4.50)



(TERRAPIENO)

(TERRAPIENO)



Dichiarazione di N.C.
Denuncia di variazione

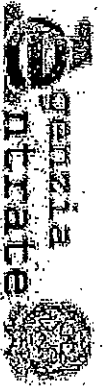
Compilata dal **GEOMETRA**
(titolo, cognome e nome)
ANDREOZZI ANDREA

RISERVATO ALL'UFFICIO

Identificativi catastali
F. **18**

Iscritto all'albo dei **Geometri**
della provincia di **ROMA**

Catasto dei fabbricati - Situazione al 14/04/2017 - Comune di LARIANO (M207) - < Foglio: 18 - Particella: 2092 - Subalterno: 511 >
VIA TRUZZI SNC - 03018 - S.P.C.



Ufficio Provinciale di Roma - Territorio
Servizi Catastrali

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 14/04/2017

Data: 14/04/2017 - Ora: 13.34.23 Fine
Visura n.: T146256 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di LARIANO (Codice: M207) Provincia di ROMA
Catasto Fabbricati	Foglio: 18 Particella: 2092 Sub.: 511

Unità immobiliare

N.	DATI IDENTIFICATIVI					DATI DI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA	
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale		Rendita
1	Urbana	18	2092	511	Cens. Zona		C/2	5	696 m ²	Totale: 751 m ²	Euro 970,52	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.
Indirizzo		VIA TEVERE SNC piano: S1										
Annotazioni		classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (D.M. 701/94)										

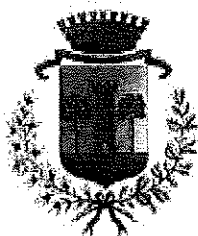
INTESTATI

N.	DATI ANAGRAFICI		DIRITTI E ONERI REALI	
	COMUNE DI LARIANO	CODICE FISCALE	(4) Diritto del concedente	(5) Superficie
1	NUOVA LARIANO S.R.L. CON SEDE IN LARIANO	87000270584*		
2		0364431003*		

Unità immobiliari n. 1

Visura telematica esente per fini istituzionali

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria



COMUNE DI LARIANO
CITTA' METROPOLITANA ROMA CAPITALE

ORIGINALE

DETERMINAZIONE DEL RESPONSABILE
SETTORE II SERVIZI AL CITTADINO

N.61 DEL 18/04/2017 REGISTRO SETTORIALE
N.195 DEL 19/04/2017 REGISTRO GENERALE

OGGETTO: DETERMINA A CONTRARRE DI INDIZIONE INDAGINE DI MERCATO, PER MANIFESTAZIONE DI INTERESSE, ALLA LOCAZIONE DI N. 4 IMMOBILI CON DESTINAZIONE RESIDENZIALE ED UN LOCALE CON DESTINAZIONE MAGAZZINO.

IL RESPONSABILE

Premesso che il patrimonio immobiliare della Società Nuova Lariano S.R.L., (dopo il suo assoggettamento a procedura concorsuale di fallimento), è stato acquisito dal Comune di Lariano per mezzo della Deliberazione di Consiglio Comunale n. 51 del 30/10/2003, avente ad oggetto la retrocessione del diritto di superficie tramite revoca della convenzione urbanistica precedentemente stipulata con la Società Nuova Lariano S.R.L. e successiva trascrizione dell'atto amministrativo richiamato a cura del Notaio SINISCALCHI di Velletri presso la competente Conservatoria dei Registri Immobiliari di Velletri (NOTA di TRASCRIZIONE n. 3576 Registro Generale e n. 373 Registro particolare del 07-07-2004;

CONSIDERATO che, in esecuzione dell'atto di indirizzo del Consiglio Comunale n.: 12 del 24/02/2017, avente ad oggetto: "Approvazione del piano di valorizzazione del patrimonio immobiliare (alienazioni escluse) ai sensi dell'art. 58 della Legge n. 133/2008", è necessario indire apposita procedura ad evidenza pubblica per immettere sul mercato delle locazione le seguenti porzioni immobiliari sfitte rientranti nel patrimonio rilevato dalla Società Nuova Lariano S.R.L.:

Edificio residenziale di Via Po', n. 1 (denominato: Palazzina B1):

- 1) B1 - INT. 2, Foglio 18, Particella 2028, sub. 4, Cat. A/2, (6 vani), 128 mq;
- 2) B1 - INT. 4, Foglio 18, Particella 2028, sub. 6, Cat. A/2, (6,5 vani), 126 mq;
- 3) B1 - INT. 19, Foglio 18, Particella 2028, sub. 26, Cat. A/2, (6 vani), 123 mq;

Edificio residenziale di Via Po', n. 11 (denominato: Palazzina B2):

- 4) B2 - INT. 17, Foglio 18, Particella 2027, sub. 24, Cat. A/2, (6 vani), 112 mq;

Edificio commerciale di Via Tevere/Via Po' (denominato: Compendio A3)

- 5) A3 - Foglio 18, particella 2092, sub. 511, Cat. C/2, Classe 5, 751 mq. (destinazione magazzino).

RILEVATO che ai sensi dell'art. 9 della Legge n. 537/93 e dell'art. 32 della Legge n. 724/94, i canoni relativi a tutti gli immobili comunali vanno determinati sulla base dei prezzi praticati in

regime di libero mercato, per immobili simili e aventi analoghe caratteristiche, esclusi i casi sociali e quelli particolari previsti dalla legge e dai regolamenti comunali;

RILEVATO che la disciplina delle locazioni in uso e alienazioni del patrimonio immobiliare dell'Ente è contenuta nel Regolamento per la concessione a terzi di beni immobili, approvato con Deliberazione di C.C. n. 12 del 16/03/2006, che all'art. 4, co. 2, lett a) consente la locazione per finalità agricole, commerciali, produttive o direzionali e per servizi di interesse generale, mentre la determinazione del canone è disciplinata dal successivo art. 5, laddove in aderenza alla normativa richiamata al punto precedente, statuisce che le concessioni dei beni di cui alla lettera a) dell'art. 4, co. 2, è determinato sulla base dei valori correnti sul mercato per beni di caratteristiche analoghe;

RILEVATO che i valori di mercato per la determinazione del canone di locazione dei richiamati immobili è stato determinato con le modalità dettagliatamente previste nei due bandi, di cui uno per le unità residenziali e l'altro per il locale con destinazione magazzino, allegati alla presente determinazione a formarne parte integrante e sostanziale;

Rilevato che ai sensi dell'art. 192 del T.U.E.L. – D.Lgs n. 267/2000 - il quale impone l'adozione di una determinazione a contrarre per definire il fine, l'oggetto, la forma, le clausole ritenute essenziali del contratto che si intende stipulare, le modalità di scelta del contraente e le ragioni che ne sono alla base, e dell'art. 7, co. 4, del Regolamento comunale per la concessione a terzi di beni immobili, approvato con Deliberazione di C.C. n. 12 del 16/03/2006, il quale statuisce che: “Nel caso di beni immobili di particolare rilevanza e/o complessità, nei quali la gestione e l'adeguamento dei beni, nonché, la durata del contratto assumano una particolare rilevanza, il responsabile del servizio tecnico-manutentivo procede all'individuazione del contraente mediante appalto – gara – concorso o forme selettive analoghe”, con la presente Determinazione a contrarre si approva l'avviso pubblico e lo schema di contratto (contenenti le condizioni di partecipazione alla procedura ad evidenza pubblica il primo e le condizioni che formeranno oggetto del rapporto negoziale il secondo) da pubblicare sul portale della trasparenza;

VISTO il vigente Regolamento per l'alienazione, locazione e/o concessione del patrimonio immobiliare, denominato: “Modifiche ed integrazioni per la concessione a terzi di beni immobili”, adottato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 12 del 16/03/2006;

VISTO l'art. 58 del D.L. n. 112/2008 convertito con modificazioni dalla Legge n. 133/2008 e successive modificazioni ed integrazioni;

VISTO il D.L. n. 351/2001, convertito nella Legge n. 410/2001, avente ad oggetto: “Disposizioni urgenti in materia di privatizzazione e valorizzazione del patrimonio immobiliare pubblico e di sviluppo dei fondi comuni di investimento immobiliare”;

VISTO l'art. 107 del T.U.E.L. – D.Lgs. n. 267/2000;

D E T E R M I N A

Per quanto esposto in narrativa che qui si intende integralmente riportato:

1) Di indire ai sensi dell'art. 192 del T.U.E.L. – D.Lgs n. 267/2000 (determinazione a contrarre) in esecuzione del “Piano di valorizzazione del patrimonio comunale ex art. 58 della Legge n. 133/2008”, approvato con Deliberazione di C.C. n. 12 del 24/02/2017, una indagine di mercato per manifestazione di interesse (da parte di persone fisiche o giuridiche), con la finalità di mettere a reddito, tramite locazione locare i seguenti immobili comunali:

Tre unità immobiliari con destinazione residenziale di proprietà comunale presenti nell'edificio residenziale di Via Po', n. 1 (denominato: Palazzina B1), dati catastali:

- 1) B1 - INT. 2, Foglio 18, Particella 2028, sub. 4, Cat. A/2, (6 vani), 128 mq;
- 2) B1 - INT. 4, Foglio 18, Particella 2028, sub. 6, Cat. A/2, (6,5 vani), 126 mq;
- 3) B1 - INT. 19, Foglio 18, Particella 2028, sub. 26, Cat. A/2, (6 vani), 123 mq;

Una unità immobiliare con destinazione residenziale di proprietà comunale presente nell'edificio residenziale di Via Po', n. 11 (denominato: Palazzina B2), dati catastali:

- 4) B2 - INT. 17, Foglio 18, Particella 2027, sub. 24, Cat. A/2, (6 vani), 112 mq;

Un locale magazzino, ubicato al piano seminterrato, (con accesso tramite rampa), dell'edificio commerciale di Via Tevere/Via Po' (denominato: Compendio A3), dati catastali:

- 5) A3 - Foglio 18, particella 2092, sub. 511, Cat. C/2, Classe 5, 751 mq. (destinazione magazzino).

2) Di approvare i seguenti avvisi pubblici di indagine di mercato:

- l'avviso pubblico con relativi schemi di domanda, di contratto e planimetria catastale per la locazione dei richiamati immobili residenziali,
 - l'avviso pubblico con relativi schemi di domanda, di contratto e planimetria per l'affitto della porzione immobiliare citata con destinazione magazzino;
- allegati alla presente determinazione a formarne parte integrante e sostanziale;

3) Di dare atto che la presentazione delle istanze avrà una durata di 15 giorni, (non perentoria) decorsi i quali il Settore II, inizierà a contrarre con i soggetti eventualmente già candidati per la locazione degli immobili individuati dalla presente determinazione;

4) Di individuare nel Geom. Danilo Palmieri, dell'Ufficio Patrimonio, il responsabile del procedimento per gli atti gestionali di adempimento della presente determinazione;

5) Di dare atto che gli atti richiamati, contenenti le modalità di partecipazione e le condizioni contrattuali proposte dall'Amministrazione, saranno pubblicati sul portale dell'Amministrazione trasparente ai sensi del D.Lgs. n. 33/2013;

6) Di dare atto che la presente determinazione non necessita del visto di regolarità contabile, attestante la copertura finanziaria ai sensi dell'art. 151 co.4 del D.Lgs 267/2000;

7) di accertare, ai fini del controllo preventivo di regolarità amministrativa-contabile di cui all'articolo 147-bis, comma 1, del D. Lgs. . n. 267/2000, la regolarità tecnica del presente provvedimento in ordine alla regolarità, legittimità e correttezza dell'azione amministrativa, il cui parere favorevole è reso unitamente alla sottoscrizione del presente provvedimento da parte del responsabile del servizio;

8) di pubblicare l presente provvedimento nella sezione amministrazione trasparente del sito internet del Comune di Lariano ai sensi del d.Lgs. n. 33/2013;

Li,

L'ISTRUTTORE

Li,

IL RESPONSABILE DEL SETTORE

COSTANZI CORRADO / Namirial S.p.A./02046570426

La presente determinazione viene altresì pubblicata nella sezione Amministrazione Trasparente in ottemperanza a quanto stabilito dal D.Lgs. 33/2013