



ORDINANZA PRESIDENZIALE

n° 8/Rep. del 22.04.2021 prot. n° 966/2021

OGGETTO: Approvazione avviso pubblico per l'assegnazione in locazione a "libero mercato", ai sensi dell'art. 2, comma 1, della Legge 431/1998 e con il metodo di cui agli artt. 73, lettera c) e 76 comma 2 del R.D. n. 827 del 23 maggio 1924 e s.m.i. di spazi commerciali ubicati nell'immobile sito in Verona, piazzetta Scala n. 4.

IL PRESIDENTE

Premesso che,

- nel centro storico del Comune di Verona, piazzetta Scala n° 4, gli Istituti sono proprietari di una palazzina costituita da n. 7 unità abitative, n. 2 utenze commerciali e n. 2 autorimesse;
- l'utenza commerciale, identificata al NCEU del Comune di Verona al fg. 162, mapp. 354, sub 5), zona 1, classe 10, categoria C1) è libera a seguito di regolare disdetta del precedente conduttore e pertanto si ritiene di procedere con la pubblicazione di un avviso pubblico finalizzato all'assegnazione in locazione con il metodo di cui agli artt. 73 lettera c) e 76 comma 2 del R.D. n. 827 del 23 maggio 1924 e s.m.i.,

Precisato che:

- con Ordinanza n. 1 del 18/01/2021 è stata indetto avviso pubblico per l'assegnazione in locazione, con il metodo di cui agli artt. 73, lettera c) e 76, comma 2, del R.D. n. 827 del 23 maggio 1924 e s.m.i. degli spazi commerciali indicati in premessa;
- entro il termine ultimo per la presentazione delle offerte, fissato per le ore 12:00 del giorno 2 febbraio 2021 non sono pervenute offerte;
- che il Consiglio di Amministrazione, nella seduta del 22/01/2021, ha ritenuto, visto anche il difficile periodo economico conseguente alla condizione pandemica che sta vivendo il nostro Paese, di ridurre il canone precedente proposto e di fissare nei termini indicati la nuova base d'asta:

Canone annuale a base d'asta		Canone mensile
€ 21.600,00	I° e II° anno	€ 1.800,00
€ 24.000,00	dal III° anno	€ 2.000,00
€ 30.000,00	dal VI° anno	€ 2.500,00

Preso atto:

- della documentazione prodotta dagli uffici amministrativi, allegata sub 1) quale parte integrante e sostanziale, costituita nello specifico dai seguenti schemi/moduli:
- dello schema d'avviso pubblico per l'assegnazione in locazione, che fissa le ulteriori condizioni economiche e tecniche di partecipazione alla procedura così riassunte:
 1. obbligo di sopralluogo;
 2. possesso dei requisiti di cui all'art. 80 del D.lgs 50/2016;
 3. possesso, come media dell'ultimo triennio, di un reddito imponibile pari ad almeno 3 (tre) annualità del canone relativo al primo biennio, oltre alla presentazione di polizza fidejussoria emessa da Istituto Bancario del valore pari ad una annualità del canone del primo biennio e della durata corrispondente a quella contrattuale; il valore di predetta polizza dovrà essere aggiornato, a partire dalla terza annualità, in relazione all'incremento del canone e così per il IV° anno e successivi;
 4. per coloro che non soddisfano il requisito di cui al punto a) obbligo di presentare una polizza fidejussoria emessa da Istituto Bancario del valore di due annualità del canone del primo biennio e della durata corrispondente a quella contrattuale; il valore di predetta polizza

dovrà essere aggiornato, a partire dalla terza annualità, in relazione all'incremento del canone e così per il IV° anno e successivi;

- modulo istanza di partecipazione;
- modulo offerta economica;
- schema contrattuale;

Visti:

- lo Statuto dell'Ente e richiamato in particolare l'art. 11;
- il Regolamento interno per la ripartizione delle competenze del Consiglio di Amministrazione e del Dirigente, approvato con deliberazione 27.01.1999 n. 3 ed integrato con successiva 09.06.2001, n. 18, entrambe esecutive ai sensi di legge;
- la Legge 431/1998;
- il R.D. n. 827 del 23 maggio 1924 e s.m.i.;
- la Delibera n. 36 del 30.12.2020, esecutiva ai sensi di legge, di approvazione del Bilancio Economico di Previsione per l'esercizio 2021;

Su conforme parere del Direttore, che attesta la regolarità dell'istruttoria nonché la compatibilità del presente provvedimento con le norme di legge e regolamentari vigenti;

DISPONE

- 1) di considerare le premesse e gli allegati parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;
- 2) di attivare procedura d'asta pubblica per l'assegnazione in locazione, con contratto "libero" ai sensi dell'art. 2, comma 1, della Legge 431/1998 e con il metodo di cui agli artt. 73 lettera c) e 76, comma 2, del R.D. 827/1924 e s.m.i., degli spazi ubicati al piano terra della palazzina in Verona, Piazzetta Scala n. 4, identificati al NCEU al fg 162, mappale 354, sub 5, sona 1, classe 10, categoria C1, consistenza 66 mq, rendita € 1.160,00;
- 3) di fissare il seguente canone annuale a base d'asta:

Canone annuale a base d'asta		Canone mensile
€ 21.600,00	I° e II° anno	€ 1.800,00
€ 24.000,00	dal III° anno	€ 2.000,00
€ 30.000,00	dal VI° anno	€ 2.500,00

e di approvare l'avviso pubblico ad offerta segreta corredato dei moduli di presentazione dell'istanza e dell'offerta e schema contrattuale; documenti tutti allegati sub 2) al presente provvedimento, quali parti integranti e sostanziali;

- 4) di dare atto che il Responsabile del Procedimento è il Direttore degli I.Ci.S.S. al quale sono demandati gli adempimenti conseguenti al presente provvedimento in particolare la gestione dei tempi e modalità di pubblicizzazione nonché d'apertura delle offerte;
- 5) di procedere alla pubblicazione dell'avviso pubblico e dei relativi allegati sul sito degli I.Ci.S.S., www.iciss.vr.it;
- 6) di attribuire immediata esecutività al presente provvedimento e di sottoporlo, ai sensi dell'art 11 dello Statuto, al Consiglio di Amministrazione per la conseguente ratifica.

--- ooOOoo ---

Il Presidente

Dott. Marco Cargnelli

Il Direttore

Dott.ssa Maria Zivelonghi

Allegati:

- 1) avviso pubblico per l'assegnazione in locazione corredato di, modulo istanza di partecipazione (mod. A1), modulo offerta economica (mod. A2), schema contrattuale;

Si attesta che la presente Ordinanza, pubblicata all'albo pretorio, è copia conforme all'originale.

Verona, 22.04.2021

Il Direttore- dott.ssa Maria Zivelonghi

Si attesta che la presente Ordinanza è immediatamente esecutiva.

Verona, 22.04.2021

Il Direttore - dott.ssa Maria Zivelonghi

PUBBLICAZIONE ALL'ALBO E SUL SITO DELL'ENTE www.iciss.vr.it

La presente Ordinanza, ai fini della pubblicità degli atti e della trasparenza dell'azione amministrativa e di quanto disposto dall'art. 7 del Regolamento di Amministrazione, è pubblicata all'Albo e sul sito internet degli I.Ci.S.S. – Istituti Civici di Servizio Sociale - per quindici giorni consecutivi dal 23.04.2021.

Il Direttore-dott.ssa Maria Zivelonghi
