

A seguito dell'ordinanza n. 193 del 02/11/2016 di inagibilità di gran parte del Palazzo Comunale si è reso urgente reperire sul territorio comunale locali che:

- avessero dimensioni tali da accogliere tutti gli Uffici comunali oggetto di trasferimento, onde evitare una loro frammentaria dislocazione sul territorio con conseguente disorientamento della cittadinanza e una sicura perdita di efficienza dell'apparato comunale dovuta alla mancanza di collegamento ed interazione tra i diversi uffici;
- potessero accogliere, **sin da subito**, e pertanto senza necessità di fare lavori di adattamento che avrebbero allungato notevolmente i tempi di trasferimento, gli Uffici comunali;
- fossero facilmente accessibili dai cittadini e non distanti dal centro;
- non creassero problemi alla viabilità;
- non necessitassero di pratiche di variazione catastale.

L'immobile di V.le E.Mattei, meglio distinti al N.C.E.U. al fg. 61 mappale 2034 sub. 3 della superficie catastale di mq. 4732 risponde a tutte le esigenze sopra esposte in quanto:

- è abbastanza grande da accogliere, viste le sottoindicate dimensioni dello stabile, tutti gli uffici comunali:
 - piano interrato (garage archivio) di mq. 475 = mq. 235 (superficie ragguagliata)
 - piano terra Uffici = mq. 456
 - piano primo Uffici = mq. 459
 - copertura di mq. 668 = mq. 95,70 (superficie ragguagliata
mq. 1.245,70
- non necessità di lavori in quanto sino al 2013 è stata sede degli Uffici dell'Agenzia delle Entrate;
- è ubicato in una zona semiperiferica molto frequentata dai cittadini in quanto ospita piccoli centri commerciali;
- è classificato con categoria catastale B/04 che è la categoria prevista per gli Uffici pubblici;

Il canone di locazione pattuito con la proprietà di Euro 60.000,00 annuali è un canone accettabile e sicuramente congruo per l'Amministrazione in quanto:

- inferiore a quello pagato sino al 2013 all'Agenzia delle Entrate che era pari ad Euro 80.671,00;
- corrisponde, tenuto conto dei mq del piano terra e del piano primo e della superficie ragguagliata del piano interrato e del piano di copertura per un totale di mq. 1.245,00, ad un valore mensile al mq. di euro 4,02 che è nettamente inferiore a quello risultante dalle quotazioni immobiliari dell'Agenzia delle Entrate che infatti prevede, per locali adibiti da uffici con stato conservativo normale in zona Via del Mare, valori di locazione che vanno da un minimo di euro 6,00/mq ad un massimo di euro 7,30/mq..
- Inoltre detti locali sono dotati di impianto fotovoltaico con possibilità di scambio di energia elettrica sul posto che comporta l'applicazione di tariffe elettriche più vantaggiose rispetto a quelle standard.