



AZIENDA TERRITORIALE PER L'EDILIZIA RESIDENZIALE - TERAMO

64100 Teramo via Roma 49-Tel. 0861/43931 Fax 0861/211973 C.F. e P.IVA: 00061800678 e mail: ater.te@aterteramo.it.

AVVISO PUBBLICO

per l'assegnazione in locazione di immobili ad uso commerciale di proprietà dell'A.T.E.R. - Azienda Territoriale per l'Edilizia Residenziale di Teramo, siti nel Comune di Teramo, in Corso Porta Romana, civ. nn. 41/43

L'A.T.E.R. – Azienda Territoriale per l'Edilizia Residenziale di Teramo (da ora in poi denominata A.T.E.R.), intende cedere in locazione ad uso commerciale, i descritti beni immobili di proprietà, meglio individuati nell'art. 1 che segue.

ARTICOLO 1: OBIETTIVI E FINALITÀ DELL'AVVISO

In esecuzione della delibera del C.d.A. n. **31** del **05/12/2022**, l'A.T.E.R. di Teramo, attraverso il presente avviso, intende cedere in locazione i locali di proprietà, destinati ad uso commerciale, ubicati nel Comune di Teramo, al piano Terra, in Corso Porta Romana nn. 41/43, di un edificio della più ampia consistenza a destinazione prevalentemente residenziale, come di seguito descritti:

Lotti	Indirizzo	n.	Località	Fg.	P.IIa	Sub	Piano	Cat	Sup.	€/m ² /mese	Canone €/mese (*)
1	Corso Porta Romana	41	Teramo	69	374	3	T	C/1	20,69	6,50	134,49
2	Corso Porta Romana	43	Teramo	69	374	4	T	C/1	22,48	6,50	146,12

(*)oltre IVA al 22%

ARTICOLO 2: SOGGETTI DESTINATARI – ESCLUSIONI

Sono ammessi a partecipare gli enti, Persone Giuridiche, Ditte Individuali, Liberi Professionisti e Artigiani che non si trovino in situazioni che comportino la perdita o la sospensione della capacità di contrattare con la Pubblica Amministrazione e che siano in possesso dei requisiti di idoneità morale ed economica, come specificato nel modello allegato al presente bando.

Vincoli per la partecipazione:

- qualora il richiedente fosse già titolare o facente parte di un nucleo familiare a cui è assegnata una o più unità immobiliari di proprietà di ATER TERAMO, la locazione sarà subordinata alla definizione dell'eventuale morosità;
- è vietata qualunque manovra speculativa che possa arrecare un danno economico e/o di immagine all'ATER TERAMO, in particolare, è vietato compiere operazioni commerciali di intermediazione dirette ad acquisire un vantaggio economico superiore rispetto a quello naturalmente derivante dall'aggiudicazione.
- all'interno delle unità immobiliari sono vietate le seguenti attività: sexy shop, money transfer, phone center, agenzia scommesse, di spettacolo (concerti e piccoli numeri di arte varia);
- saranno esclusi i concorrenti ex conduttori di unità commerciali di proprietà dell'ATER TERAMO a carico dei quali sia stato eseguito sfratto per morosità;
- non sono ammessi a presentare offerta i concorrenti che abbiano occupato abusivamente immobili di proprietà dell'ATER TERAMO;
- i concorrenti dovranno dichiarare di non avere/avere in corso protesti in relazione a titoli di credito;
- l'ATER TERAMO si riserva la facoltà insindacabile di non procedere all'aggiudicazione definitiva qualora la proposta di utilizzo sia in contrasto con le disposizioni del presente avviso o con i fini istituzionali dell'Ente;

ARTICOLO 3: OFFERTA E DOCUMENTAZIONE

Modalità di presentazione dell'offerta:

B) Gli interessati dovranno far pervenire la loro offerta all'indirizzo pec: **l.pucci@cert.aterteramo.it**, a pena di esclusione entro e non oltre le ore **10:00** del **il giorno 30/12/2022**;

C) i concorrenti dovranno **firmare digitalmente** tutta la documentazione richiesta per la partecipazione all'asta,

inserirli in archivi informatici firmati digitalmente e procedere all'upload degli stessi all'indirizzo pec sopra specificato entro il termine previsto nel presente bando .

D) in alternativa, tutta la documentazione potrà altresì pervenire, contenuta in un unico plico a pena di esclusione dalla gara, a mezzo raccomandata del servizio postale, mediante agenzia di recapito autorizzata o a mano entro le ore **10:00** del **giorno 30/12/2022**;

- in caso di consegna con metodo diverso dal servizio postale farà fede la data e l'ora apposte sul plico dall'addetto alla ricezione;
- il recapito tempestivo del plico rimane in ogni caso ad esclusivo rischio del mittente; l'ATER TERAMO non è tenuta ad effettuare alcuna indagine circa i motivi di ritardo nel recapito del plico;
- il plico deve recare all'esterno l'intestazione del mittente, l'indirizzo dello stesso e il seguente oggetto della gara "Offerta per l' assegnazione in locazione di immobili ad uso commerciale di proprietà dell'A.T.E.R. di Teramo in corso Porta Romana civv. 41/43 del comune di Teramo lotti n. ... (specificare lotti)" – con la dicitura **non aprire**;
- il plico deve essere sigillato con nastro adesivo o altro mezzo idoneo a garantire l'integrità e controfirmato sui lembi di chiusura

Tutti i documenti saranno prodotti in carta semplice tranne quelli per cui l'imposta di bollo è dovuta per legge.

Alle autocertificazioni dovrà essere sempre allegata, **a pena d'esclusione**, copia fotostatica del documento d'identità firmata dal sottoscrittore.

Ciascuna busta, **a pena d'esclusione**, dovrà riportare la dicitura "**Offerta per l' assegnazione in locazione di immobili ad uso commerciale di proprietà dell'A.T.E.R. di Teramo in corso Porta Romana civv. 41/43 del comune di Teramo**" lotti n. ... (specificare lotti) " e dovrà contenere:

A) UNA BUSTA AMMINISTRATIVA (BUSTA A) CONTENENTE:

- a. Ricevuta del versamento d'importo pari al 10% dell'importo a base d'asta, effettuato a mezzo bonifico bancario alla Tesoreria dell'A.T.E.R. di Teramo c/o BPER Banca S.p.A. filiale di Teramo Agenzia via Piave, 90 IBAN IT80Q0538715301000000536890 intestato all'ATER di Teramo, a titolo di cauzione a garanzia della serietà dell'offerta con la seguente causale: "Cauzione a garanzia per partecipazione asta pubblica per l'assegnazione in locazione di immobili ad uso commerciale di proprietà dell'A.T.E.R. di Teramo in corso Porta Romana civv. 41/43 del comune di Teramo lotti n. ... (specificare lotti)" recante l'indicazione del proprio nominativo, ragione sociale e/o P.IVA o codice fiscale.
- b. Per le persone fisiche autocertificazione (mod. A1) contenente gli estremi per l'identificazione del concorrente (nome, cognome, data e luogo di nascita, codice fiscale, residenza), con la quale il soggetto dichiara di non aver in corso procedimenti penali, né aver avuto a proprio carico condanne penali che comportino la perdita o la sospensione della capacità di contrarre con la Pubblica Amministrazione.
- c. Per le ditte, le società e le cooperative oltre alla certificazione di cui sopra dovrà essere presentata ulteriore dichiarazione, redatta sotto forma di autocertificazione resa dal titolare o legale rappresentante (mod. A2), attestante l'iscrizione alla Camera di Commercio da cui risulti la composizione della società, e che la società rappresentata non si trova in alcuna delle condizioni ostative di cui all'art. 80 del d.lgs. n. 50/2016 e ss.mm.ii., non si trovi in stato di fallimento, liquidazione, concordato preventivo o amministrazione controllata. Le cooperative dovranno altresì dichiarare la propria iscrizione negli appositi registri istituiti presso la Prefettura o presso il Ministero del Lavoro.
- d. Dichiarazione dell'acquirente di aver preso visione dell'immobile e di accettare l'acquisto nello stato di fatto in cui si trova.

B) UNA BUSTA ECONOMICA (BUSTA B) CONTENENTE:

1. L'offerta in aumento (All. 1) rispetto al prezzo base richiesto con l'indicazione in cifre e in lettere del prezzo di acquisto proposto; seguita dall'indicazione del luogo e della data di nascita del concorrente o del rappresentante la società; tale offerta, se consegnata a mano, ovvero a mezzo di raccomandata A.R., dovrà essere chiusa in ulteriore apposita busta separata, debitamente controfirmata sui lembi di chiusura, nella quale non dovranno essere inseriti altri documenti

La modulistica e relativi allegati tecnici sono disponibili per il download all'indirizzo www.aterteramo.it alla voce "Bandi di gara e contratti".

Il prezzo dovuto dall'aggiudicatario della gara sarà quello offerto, maggiorato dell'I.V.A. prevista per legge.

Le offerte saranno aperte, con possibilità di presenziare da parte degli interessati, presso la sede di questa A.T.E.R. il giorno **10/01/2023** alle ore **10:00**.

Il versamento di cui al punto A) verrà decurtato dal prezzo di vendita per l'aggiudicatario, e sarà incamerato nel caso in cui l'aggiudicatario non provvederà alla stipula del contratto di acquisto entro i termini che verranno fissati dall'A.T.E.R. di Teramo e comunque non superiore a 30 gg a far tempo dalla data del provvedimento di aggiudicazione definitiva.

Esso sarà restituito ai concorrenti non risultati vincitori.

ARTICOLO 4: PRESA VISIONE DEI LOCALI

Gli interessati che vogliono prendere visione dei locali devono fare apposita richiesta tramite mail al seguente indirizzo: ater.te@aterteramo.it o telefonicamente al numero 0861/439334 (Geom. Luigi Pucci) specificando un recapito telefonico.

ARTICOLO 5: ASSEGNAZIONE

Si procederà:

1. A convocare i candidati risultanti vincitori in base alla graduatoria definitiva formulata dalla commissione;
2. Qualora il miglior offerente non potrà o non accetti l'immobile indicato entro gg 3, sarà escluso dalla graduatoria e si procederà a convocare i candidati successivi qualora ve ne fossero.
3. Qualora il locale risultasse occupato abusivamente ovvero venisse occupato abusivamente nel corso dell'espletamento dell'avviso, la stipula del contratto di locazione e relativa decorrenza avverrà al momento della consegna effettiva del locale libero di persone e cose, e comunque non oltre sei mesi dalla data di accettazione dell'immobile. In caso di mancato sgombero del locale, l'aggiudicatario non potrà in alcun modo rivalersi nei confronti dell'A.T.E.R. stessa, esonerandola da ogni onere e responsabilità in ordine a tale mancato adempimento.

L'A.T.E.R. si riserva, in qualsiasi momento della procedura, e fino alla stipula del contratto di locazione, per motivate ragioni, la facoltà di sospendere e/o non dare ulteriore corso agli atti della procedura, senza che l'aggiudicatario possa avanzare alcuna pretesa nei confronti dell'Azienda

ARTICOLO 6: ONERI A CARICO DELL'AGGIUDICATARIO

L'aggiudicatario dovrà addivenire, entro il termine fissato in apposita comunicazione, alla stipulazione del formale contratto di locazione provvedendo in tale occasione al versamento, ai sensi di quanto stabilito dalla L. 392/78, di un deposito cauzionale pari a 3 (tre) mensilità del canone ordinario a garanzia delle obbligazioni assunte con la sottoscrizione del contratto.

L'interessato, in caso di aggiudicazione:

- a) accetta integralmente la situazione edilizia ed urbanistica in essere del bene per cui viene presentata la domanda e di provvedere, a propria cura e spesa, all'eventuale regolarizzazione urbanistico-catastale, qualora si rendesse necessaria all'espletamento della propria attività, esonerando l'A.T.E.R. da qualsiasi onere e responsabilità nel caso di mancato accoglimento;
- b) è a conoscenza che sono a proprio carico le spese relative agli allacci delle utenze e quant'altro necessario per il funzionamento del locale ad uso ufficio;
- c) è a conoscenza delle caratteristiche dell'immobile stesso e dei relativi accessori e ha piena ed esatta conoscenza di tutti i documenti contrattuali;
- d) è disposto alla locazione dell'immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, nonché ad assumere a proprio esclusivo carico tutte le spese necessarie per renderlo idoneo all'uso al quale sarà adibito così come quelle relative ai lavori di adeguamento, anche impiantistico, alle più recenti disposizioni di legge e che per tali adeguamenti non avrà nulla a pretendere sotto qualsiasi forma o beneficio da parte dell'Azienda stessa;
- e) si impegna a inoltrare richiesta di autorizzazione di tutti i lavori da eseguire all'A.T.E.R. di Teramo
- f) entro 30 giorni dall'aggiudicazione, si procederà alla stipula del contratto di locazione. Gli eventuali lavori di cui al precedente punto d), a cura e spese del locatario, dovranno essere preventivamente autorizzati dall'ATER. A conclusione degli stessi, il locatario si impegna a fornire tutta la certificazione attestante l'esecuzione a perfetta regola d'arte completa dei certificati di conformità degli impianti;
- g) dichiara di essere a conoscenza che è fatto assoluto divieto di subaffittare il locale scelto, pena risoluzione del contratto.

Sono ad esclusivo carico del conduttore tutte le spese, i diritti, le tasse, e le imposte di registro comunque inerenti e conseguenti al contratto di locazione ed agli eventuali rinnovi, anche taciti.

Eventuali quote condominiali non imputabili, a norma di codice civile, all'A.T.E.R. e quote per l'erogazione di servizi dovute e da versare ad A.T.E.R. o ad amministrazioni autonome sono interamente a carico dell'assegnatario.

ARTICOLO 7: CANONE E DURATA DELL'ASSEGNAZIONE

L'immobile sarà assegnato con contratto di locazione ai sensi della L. 392/78 **per anni sei (6)** ed il canone di locazione dovrà essere versato ogni 5 del mese.

In caso di recesso anticipato, il conduttore non avrà nulla a che pretendere per i lavori effettuati ai sensi dell'art. 7 del presente Avviso.

ARTICOLO 8: INFORMATIVA SUL TRATTAMENTO DEI DATI

Ai sensi del Reg. Gen. sulla protezione dei dati R.U.E. 2016/679 (GDPR) e del Cod. Privacy D.Lgs. n. 196/2003 e s.m.i., l'Azienda informa che i relativi dati saranno trattati, anche per mezzo di strumenti informatici, esclusivamente per lo svolgimento dell'attività inerente la presente procedura e per l'assolvimento degli obblighi di cui alla normativa vigente in materia. In esecuzione della normativa richiamata, tali trattamenti saranno improntati ai principi di correttezza, liceità e trasparenza e nel rispetto delle norme di sicurezza.

ARTICOLO 9: INFORMAZIONI

Le informazioni relative alla procedura, potranno essere acquisite visitando il sito dell'A.T.E.R.; per eventuali approfondimenti inerenti la documentazione si potrà contattare l'Ufficio dell'A.T.E.R. al numero 0861/439334 (Geom. Luigi Pucci) (tutti i giorni escluso il sabato e festivi, dalle ore 10.00 alle ore 12.00) o inoltrando una email all'indirizzo ater.te@aterteramo.it.

Teramo, **07/12/2022**

**IL DIRIGENTE
DEL SETTORE TECNICO
GESTIONE PATRIMONIALE
(F.to Arch. Milva Partiti)**

**IL PRESIDENTE ATER
(F.to Dott.ssa Maria Ceci)**