Comune di Castelli Prot. n. 0002182 del 06-05-2021 arrivo

Azienda Territoriale per l'Edilizia Residenziale di Chieti
Via Silvino Olivieri 59 - 66100 CHIETI
tel. 0871.35991 - fax 0871.331637
E-mail: ater@aterchieti.it
Pec: ater@pec.aterchieti.it
Sito web: www.aterchieti.it
Cod.Fisc. e part. IVA 00091910695

ATER CHIETI
Titolario: B.11 - Verso: Ent
Prot. n° 0002290
Data Protocollo: 03/05/2021

AVVISO PUBBLICO PER L' ASSEGNAZIONE IN LOCAZIONE DI IMMOBILI AD USO COMMERCIALE DI PROPRIETÀ DELL'ATER DI CHIETI

L'Azienda Territoriale Edilizia Residenziale di Chieti (da ora in poi denominata ATER CHIETI) intende esperire un avviso pubblico per la redazione di una graduatoria per la locazione degli immobili ad uso commerciale di proprietà dell'Ater di Chieti, in attuazione della Delibera del Consiglio di Amministrazione dell'ATER CHIETI n. 14 del 30 APR. 2021

ARTICOLO 1): OBIETTIVI E FINALITÀ DELL'AVVISO

L'ATER Chieti attraverso il presente "Avviso" intende contribuire a promuovere la riqualificazione dei locali commerciali di proprietà.
Per ogni locale posto a bando, l'ATER Chieti riconoscerà un importo per le opere di manutenzione straordinaria secondo le modalità indicate nell'articolo 7.
I locali posti a bando sono:

Nr	*DESCRIZIONE*	*Indirizzo*	*n*	*Località*	*FG*	*P.lla*	*Sub*	*Cat*	*SUP*	*€/m*	*Canone mensile oltre Iva 22%*	*Canone annuo oltre Iva 22%*
1	LOCALE COMMERCIALE (fronte strada)	Via Della Libertà	25	ORTONA	25	4425	8	C1	59,40	€ 9,00	€ 534,60	€ 6.415,20
2	LOCALE COMMERCIALE (no fronte strada)	Via Della Libertà	25	ORTONA	25	4442	8	C1	59,40	€ 7,00	€ 415,80	€ 4.989,60
3	LOCALE COMMERCIALE	P.zza S. Pio X	49	CHIETI	26	318	22	A10	47,00	€ 7,00	€ 329,00	€ 3.948,00
4	LOCALE COMMERCIALE	P.zza S. Pio X	49	CHIETI	26	318	23	A10	31,00	€ 7,00	€ 217,00	€ 2.604,00
5	LOCALE COMMERCIALE (adibito a Bar)	P.zza S. Pio X	49	CHIETI	26	318	6	C1	78,00	€ 7,00	€ 546,00	€ 6.552,00

ARTICOLO 2): SOGGETTI DESTINATARI - ESCLUSIONI

Sono ammessi a partecipare gli Enti, Persone Giuridiche, Ditte Individuali e Liberi Professionisti 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 Chieti, 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 Chieti. 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 attività che necessitano la realizzazione di nuovi condotti di aspirazione/ventilazione/canne fumarie esterne;
- Saranno esclusi i concorrenti ex conduttori di unità commerciali di proprietà dell'ATER Chieti a carico dei quali sia stato eseguito sfratto per morosità o che abbiano lasciato unità commerciali o abitative con morosità pregressa;
- Non sono ammessi a presentare offerta i concorrenti che abbiano occupato abusivamente immobili di proprietà dell'ATER Chieti;
- I concorrenti dovranno dichiarare di non avere avuto, o avere in corso protesti in relazione a titoli di credito;
- L'Ater Chieti si riserva la facoltà insindacabile di non procedere all'aggiudicazione definitiva qualora la proposta di utilizzo possa pregiudicare l'ordine ed il decoro pubblico o sia in contrasto con le disposizioni del presente avviso ed i fini istituzionali dell'Ente;

ARTICOLO 3): DOCUMENTAZIONE

Modalità di presentazione dell'offerta:

a- Il modulo allegato e la documentazione devono essere contenuti in un unico plico che, deve pervenire, a pena di esclusione dalla gara, a mezzo raccomandata del servizio postale, mediante agenzia di recapito autorizzata o a mano entro le **ore 13:30** del **trentesimo** giorno dalla data di pubblicazione del presente avviso sulla home del sito dell'Ente: www.aterchieti.it al seguente indirizzo:
ATER CHIETI
Via S. Olivieri 59
66100 CHIETI

b- in caso di consegna con metodo diverso dal servizio postale farà fede la data e l'ora apposte sul plico dall'addetto alla ricezione;

c- il recapito tempestivo del plico rimane in ogni caso ad esclusivo rischio del mittente; L'ATER Chieti non è tenuta ad effettuare alcuna indagine circa i motivi di ritardo nel recapito del plico;

d- il plico deve recare all'esterno l'intestazione del mittente, l'indirizzo dello stesso e il seguente oggetto della gara "***Avviso pubblico per l'assegnazione in locazione di immobili ad uso commerciale di proprietà dell'Ater Chieti***"– con la dicitura **non aprire**;

e- il plico deve essere sigillato con nastro adesivo o altro mezzo idoneo a garantire l'integrità e controfirmato sui lembi di chiusura

La domanda dovrà contenere:

1. Dichiarazione ai sensi del DPR n. 445/2000 secondo il modulo allegato;
2. Locale richiesto (si potrà indicare un solo locale). In caso di più scelte erroneamente selezionate si considererà la prima preferenza partendo dall'alto, secondo l'ordine riportato nella tabella del modulo di domanda)

3. **offerta in aumento** al netto dell'IVA al 22% sul canone mensile indicato nel presente bando (pena la non ammissibilità dell'offerta)

Inoltre è necessario allegare:

a. visura camerale aggiornata/titolo o documenti attestanti l'attività o professione esercitata;

Saranno escluse dalla procedura le domande che:

- non contengono la firma del richiedente in calce all'autocertificazione circa il possesso dei requisiti indicati nella domanda stessa;
- mancanza del documento di riconoscimento;
- presentano un'offerta pari o minore del canone fissato nel presente avviso;

Per informazioni, in merito alla procedura contattare l'ATER mediante la mail: ater@aterchieti.it o al numero telefonico 0871-359902.

ARTICOLO 4): PRESA VISIONE DEI LOCALI

Gli interessati che vogliono prendere visione dei locali devono fare apposita richiesta tramite mail al seguente indirizzo: ater@aterchieti.it o telefonicamente al numero 0871-359902 specificando un recapito telefonico.

ARTICOLO 5): GRADUATORIA

La Commissione composta da tre componenti, nominata con Disposizione del Direttore Generale dell'ATER Chieti, provvederà a formulare la graduatoria provvisoria distinta per locale ed offerta (in ordine decrescente) che sarà pubblicata sul sito internet aziendale.

Avverso suddetta graduatoria è ammesso ricorso entro 10 giorni dalla data di pubblicazione della graduatoria medesima.

La Commissione, espletate le verifiche, formulerà la graduatoria definitiva suddivisa per locali. La graduatoria sarà pubblicata sul sito www.aterchieti.it

A parità di offerta economica avrà priorità la domanda ricevuta cronologicamente prima al Protocollo dell'Ente.

ARTICOLO 6): ASSEGNAZIONE

Le procedure di assegnazione inizieranno secondo l'ordine numerico riportato nella tabella del modulo di domanda (si partirà dal nr 1 in poi). 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 per lo stesso locale qualora ve ne fossero. Quindi si procederà con gli altri locali secondo l'ordine riportato in tabella.
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 da 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'ATER Chieti stessa, esonerandola da ogni onere e responsabilità in ordine a tale mancato adempimento.
4. Terminata l'assegnazione degli aventi diritto, nel qual caso vi fossero altri pretendenti ed altri locali disponibili, si ripartirà dall'inizio scorrendo ulteriormente la graduatoria. Gli aspiranti potranno scegliere eventuali locali rimasti liberi diversi da quelli per cui concorrono.

L'ATER Chieti 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 gli aggiudicatari possano avanzare alcuna pretesa nei confronti dell'Azienda.

ARTICOLO 7): 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 ad una delle seguenti obbligazioni:

a) 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 locale 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'ATER Chieti, 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 commerciale;
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 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. In particolare l'assegnatario dovrà provvedere obbligatoriamente ad eseguire i seguenti lavori di manutenzione straordinaria: *adeguamento impianto elettrico con nuova certificazione, sistemazione bagno, rifacimento parti di intonaci e tinteggiatura, sistemazione serrande vetrine ove presenti, sistemazione di altri impianti tecnologici ove presenti, e sistemazione di quant'altro si rendesse necessario;*
e) Si impegna a inoltrare richiesta di autorizzazione di tutti i lavori da eseguire all'ATER Chieti.
f) Dopo l'approvazione della graduatoria definitiva, prende in custodia il locale a seguito di verbale di consegna delle chiavi e **provvede entro il termine di 2 mesi** a richiedere all'ATER Chieti la verifica dei lavori straordinari di cui al punto d). Solo dopo tale termine e previa verifica dei lavori ed acquisizione dei certificati di conformità di cui sopra si procederà alla stipula del contratto. Decorso inutilmente il termine di 2 (due) mesi dalla consegna delle chiavi **non** si provvederà alla stipula del contratto e quindi si procederà, alla ripresa del locale senza nessun onere a carico dell'ATER Chieti.
g) Dichiara di essere a conoscenza che è fatto assoluto divieto di subaffittare il locale scelto, pena la risoluzione del contratto;
h) L'affittuario pagherà per 24 (ventiquattro) mesi il 50% del canone quale bonus per i lavori eseguiti di cui alla lettera d). Decorso tale periodo il canone diverrà ordinario. Il tutto è specificato nella tabella sotto riportata:

Nr	*DESCRIZIONE*	*Indirizzo*	*n*	*Località*	*FG*	*P.lla*	*Sub*	*Cat*	*SUP*	*Canone intero mensile oltre Iva 22%*	*Canon eridotto del 50% oltre Iva 22%*	*Mesi*
1	LOCALE COMMERCIALE (fronte strada)	Via Della Libertà	25	ORTONA	25	4425	8	C1	59,40	€ 534,60	€ 267,30	24
2	LOCALE COMMERCIALE (no fronte strada)	Via Della Libertà	25	ORTONA	25	4442	8	C1	59,40	€ 415,80	€ 207,90	24
3	LOCALE COMMERCIALE	P.zza S. Pio X	49	CHIETI	26	318	22	A10	47,00	€ 329,00	€ 164,50	24
4	LOCALE COMMERCIALE	P.zza S. Pio X	49	CHIETI	26	318	23	A10	31,00	€ 217,00	€ 108,50	24
5	LOCALE COMMERCIALE (adibito a Bar)	P.zza S. Pio X	49	CHIETI	26	318	6	C1	78,00	€ 546,00	€ 273,00	24

Sono ad esclusivo carico del conduttore tutte le spese (compreso l'APE), 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'ATER Chieti e quote per l'erogazione di servizi dovute e da versare ad ATER Chieti o ad amministrazioni autonome sono interamente a carico dell'aggiudicatario.

ARTICOLO 8): CANONE E DURATA DELL'ASSEGNAZIONE

Gli immobili saranno assegnati con contratto di locazione ai sensi della L. 392/78 per anni sei con le modalità indicate al precedente articolo 7 lettera h).
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 9): 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. 101/2018 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. L'informativa è scaricabile dal seguente link:
http://www.aterchieti.it nella sezione collegamenti utili: Privacy Policy

ARTICOLO 10): INFORMAZIONI

Le informazioni relative alla procedura, potranno essere acquisite visitando il sito www.aterchieti.it ; per eventuali approfondimenti inerenti la documentazione si potrà contattare il Servizio Gestione Utenza dell'ATER Chieti ai numeri telefonici 0871-359902 (tutti i giorni escluso il sabato e festivi, dalle ore 10.00 alle ore 12.00) o inoltrando una email all'indirizzo ater@aterchieti.it.

Chieti Lì _

ATER CHIETI
Titolario: B.11 - Verso: Ent
Prot. n° 0002290
Data Protocollo: 03/05/2021

IL DIRETTORE GENERALE
Dott. Giuseppe D'Alessandro

MODULO DI PARTECIPAZIONE
(da compilare per ciascun soggetto interessato)

Il sottoscritto/La sottoscritta_____

nato/a a _____ il ___/___/_____, residente in _____

alla Via/P.zza _____ n. _____C.F. _____;

in qualità di:

☐ Titolare
☐ Legale rappresentante
☐ Professionista
☐ Altro_____

Dell'attività:

Ragione sociale/Attività professionele/Ente_____

Sede in: Indirizzo_____Città_____Prov.____

P.IVA _____ Tel._____ E-mail _____

PEC: _____

Codice ATECO_____

consapevole delle sanzioni penali, nel caso di dichiarazioni non veritiere, di formazione o esibizione o uso di atti falsi, ovvero di atti contenenti dati non più rispondenti a verità, richiamate dall'articolo 76 del DPR 28.12.2000, n. 445

DICHIARA

1. ☐ di essere in possesso della cittadinanza italiana;
   (ovvero)
   ☐ di essere cittadino (indicare la nazionalità) _____;
   (ovvero)
2. che a proprio carico, ovvero a carico del soggetto nel cui nome e per il cui esclusivo interesse viene formulata la presente istanza, non sussistono le cause di esclusione di cui all'art. all'art. 80, commi 1 e 4, del D. Lgs. n. 50/2016;
3. che nei suoi confronti, ovvero nei confronti del soggetto nel cui nome e per il cui esclusivo interesse viene formulata la presente istanza, non è stato adottato, dagli Organi Giurisdizionali competenti, alcun provvedimento di interdizione o inabilitazione, né alcuno dei provvedimenti previsti dalla legislazione vigente in materia fallimentare e che non risulta pendente alcun procedimento preordinato all'assunzione di tali provvedimenti;
4. che a suo carico, ovvero a carico del soggetto nel cui nome e per il cui esclusivo interesse viene formulata la presente istanza, non è stato assunto alcun provvedimento che comporta la "interdizione dall'esercizio dell'attività", ovvero il "divieto di contrattare con la Pubblica Amministrazione", di cui all'art. 9, 2° comma, rispettivamente lettere a) e c), del D. Lgs. 8.06.2001, n. 231, come successivamente integrato e/o modificato, e che non è stata pronunciata alcuna sentenza, anche non definitiva, che possa comportare l'applicazione di tali misure interdittive;

5. che a suo carico, ovvero a carico del soggetto nel cui nome e per il cui esclusivo interesse viene formulata la presente istanza, non è stata pronunciata alcuna sentenza definitiva di condanna ai sensi dell'art. 120 della L. 689/81, ovvero sanzioni interdittive, che determinino incapacità a contrattare con la Pubblica Amministrazione;
6. che, a suo carico, ovvero a carico del soggetto nel cui nome e per il cui esclusivo interesse viene formulata la presente istanza non è pendente alcun procedimento per l'applicazione di una delle misure di prevenzione di cui all'articolo 6 del decreto legislativo n. 159 del 2011 "Codice delle leggi antimafia";
7. che nei suoi confronti, ovvero nei confronti del soggetto nel cui nome e per il cui esclusivo interesse viene formulata la presente istanza, non è pendente per qualsiasi ragione o titolo, alcuna controversia – anche stragiudiziale – ovvero debito con l'ATER Chieti;
8. di non avere in corso protesti in relazione a titoli di credito;
9. di aver preso conoscenza e di accettare, per sé e per il soggetto nel cui nome e per il cui esclusivo interesse viene formulata la presente istanza, il fatto che l'aggiudicazione non produce alcun effetto traslativo e che tale effetto si realizzerà solamente con la stipula del relativo contratto di locazione;
10. di aver preso conoscenza e di accettare, per sé e per il soggetto nel cui nome e per il cui esclusivo interesse viene formulata la presente istanza, che qualsiasi onere, costo e spesa relativi alla gara, saranno totalmente a carico dell'aggiudicatario,
11. di aver preso conoscenza e di accettare, per sé e per il soggetto nel cui nome e per il cui esclusivo interesse viene formulata la presente istanza, il fatto che, in caso di aggiudicazione, la mancata sottoscrizione del contratto per fatto dell'aggiudicatario, comporterà la revoca della medesima;
12. di accettare, per sé e per il soggetto nel cui nome e per il cui esclusivo interesse viene formulata la presente istanza, tutte le condizioni indicate nell'Avviso;
13. di scegliere e di **OFFRIRE** (sono ammesse, pena esclusione, solo offerte in aumento) per il locale seguente l'importo (selezionare un solo locale):

Nr	*DESCRIZIONE*	*Indirizzo*	*n*	*Località*	*FG*	*P.lla*	*Sub*	*Cat*	*SUP*	*Canone mensile oltre Iva 22%*	*Importo Offerto**	*Scelta*
1	LOCALE COMMERCIALE (fronte strada)	Via Della Libertà	25	ORTONA	25	4425	8	C1	59,40	€ 534,60	_____	☐
2	LOCALE COMMERCIALE (no fronte strada)	Via Della Libertà	25	ORTONA	25	4442	8	C1	59,40	€ 415,80	_____	☐
3	LOCALE COMMERCIALE	P.zza S. Pio X	49	CHIETI	26	318	22	A10	47,00	€ 329,00	_____	☐
4	LOCALE COMMERCIALE	P.zza S. Pio X	49	CHIETI	26	318	23	A10	31,00	€ 217,00	_____	☐
5	LOCALE COMMERCIALE (adibito a Bar)	P.zza S. Pio X	49	CHIETI	26	318	6	C1	78,00	€ 546,00	_____	☐

Al netto dell'IVA al 22%

Allegati:

☐ Visura camerale/titolo o documenti attestanti l'attività o professione esercitata;

☐ Fotocopia di un documento di identità in corso di validità o equipollente e del codice fiscale/P.IVA del sottoscrittore, ai sensi dell'art. 35 del D.P.R. n. 445/2000

Firma_____