

UNITÀ DI DIREZIONE
“GESTIONE PATRIMONIO E RISORSE”

Prot. _____

li, _____

AVVISO PER PROCEDURA DI VENDITA/LOCAZIONE AD EVIDENZA PUBBLICA

IL DIRIGENTE

in esecuzione della delibera dell'Amministratore Unico n. ____ del _____, oltre che degli articoli 41, n° 1, e da 66 ad 88 del R.D.23.05.1924, n° 827,

RENDE NOTO

che il giorno ____ 2016 dalle ore 9.30 presso la sede dell'A.T.E.R. di Potenza, Via Manhes 33, al I° piano (sala riunioni), si procederà: alla **vendita/locazione** mediante procedura ad evidenza pubblica dei beni immobili di seguito indicati, al miglior offerente rispetto al prezzo a base di offerta:

Segue descrizione dei “lotti” con l'individuazione del prezzo a base d'asta _____.

ATTENZIONE

L'aggiudicatario (in caso di offerta per l'acquisto) potrà chiedere la rateizzazione del prezzo dovuto nella seguente misura: pagamento immediato di una quota non inferiore al 30% del dovuto, con rateizzazione della quota residua in un periodo massimo di 15 anni.

In tale ipotesi:

- a) sarà applicato un tasso d'interesse pari all'interesse legale;
- b) sarà iscritta, sull'immobile venduto e sulle relative pertinenze, ipoteca legale di primo grado ad esclusivo e totale favore dell'A.T.E.R. di Potenza;

in ogni caso le spese accessorie e di gestione relative all'atto di acquisto, al procedimento di vendita, all'iscrizione ipotecaria con il relativo carico fiscale ed alla predisposizione dell'eventuale rateizzazione del prezzo di vendita dovranno essere pagate per l'intero, immediatamente ed in aggiunta al suddetto prezzo di vendita ed all'IVA se dovuta.

N.B.

- La rateizzazione non sarà concessa, qualora l'offerente sia una Società, di qualsiasi natura e specie.
- Al prezzo di vendita sotto indicato sarà aggiunta l'I.V.A. nella misura prevista dalla normativa vigente in materia, in caso di immobili aventi una vetustà inferiore ad anni cinque.

Gli immobili sopra descritti sono liberi da persone e/o cose e vengono venduti nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, con tutte le azioni, diritti, ragioni, servitù e vincoli attivi e passivi inerenti, liberi da iscrizioni e/o trascrizioni pregiudizievoli.

Saranno a carico degli aggiudicatari i lavori di manutenzione ai fabbricati, comunque deliberati fino alla data della stipula del contratto di compravendita.

Hanno titolo di produrre l'offerta le persone fisiche, in possesso della cittadinanza italiana, oppure i cittadini di Stati aderenti all'Unione Europea in possesso della carta di soggiorno rilasciata ai sensi del D.P.R. n. 54 del 18.01.2002, ed i cittadini extracomunitari, titolari di carta di soggiorno e quelli regolarmente soggiornanti in possesso del permesso di soggiorno almeno biennale, purché esercitino una regolare attività di lavoro subordinato o autonomo.

Hanno inoltre titolo di produrre offerta le Società, costituite anche in forma di persona giuridica, che:

- risultino regolarmente iscritte nel Registro delle Imprese;
- nei cui confronti non sia stato assunto, nei cinque anni precedenti la data di pubblicazione del presente avviso, alcuno dei provvedimenti previsti dalla normativa vigente in materia di Anti-mafia (D. Lgs. n° 159/2011 come integrato e modificato) e che non risulti pendente alcun procedimento preordinato all'emanazione di tali provvedimenti.

Non possono inoltre produrre valida offerta i soggetti:

- a cui carico sia stato assunto il 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, lettere a) e c), di cui al D. Lgs. 08.06.2001, n° 231, come successivamente integrato e/o modificato, ovvero sia stata pronunciata una sentenza, anche non definitiva, che possa comportare l'applicazione di tali sanzioni interdittive;
- a cui carico sia stato adottato, dagli Organi Giurisdizionali competenti, uno qualsiasi dei provvedimenti previsti dalla legislazione vigente in materia concorsuale e/o fallimentare, ovvero risulti anche solo pendente un procedimento preordinato all'assunzione di tali provvedimenti;
- che abbiano, per qualsiasi ragione o titolo, controversia - anche stragiudiziale - o debito pendente con l'A.T.E.R. della Provincia di Potenza.

Detti requisiti devono essere posseduti dall'offerente alla data dell'offerta e devono permanere sino alla stipula del rogito notarile, pena la nullità dell'offerta stessa.

Gli offerenti, sia persone fisiche che società, devono dichiarare espressamente, a pena di inammissibilità dell'offerta, l'eventuale conduzione di unità immobiliari di proprietà e/o in gestione dell'ATER, specificando l'esatta identificazione ed ubicazione degli immobili stessi (Comune, Via, Numero civico e codice avviamento postale) e devono altresì dichiarare, sotto la propria responsabilità e sempre a pena di inammissibilità dell'offerta medesima, di essere in regola con i pagamenti dei canoni e degli oneri accessori condominiali.

Sono inoltre ammesse offerte "per persona da nominare": il diritto di nomina del terzo deve essere esercitato, a pena di decadenza, entro 10 gg. dalla data di ricezione della relativa comunicazione da parte dell'ATER.

Per produrre l'offerta gli interessati dovranno far pervenire all'ufficio protocollo dell'A.T.E.R un plico, sigillato con nastro adesivo e controfirmato sui lembi di chiusura, indirizzato all'A.T.E.R di Potenza, Azienda Territoriale Edilizia Residenziale, Via Manhes, 33 - 85100 Potenza, per posta, agenzia di recapito autorizzata o direttamente a mano.

Sul plico dovrà essere indicato:

1. il nome e l'indirizzo del mittente;
2. la dicitura "Offerta per la vendita/locazione dell'immobile, di proprietà dell'A.T.E.R di Potenza, LOTTO N. ____; Via/Piazza _____ n. ____, comune di _____".

Il plico dovrà contenere i seguenti documenti:

- Assegno circolare non trasferibile, emesso da istituto bancario autorizzato, intestato all'A.T.E.R della Provincia di Potenza:

in caso di vendita, pari al 2% (due percento) dell'importo a base d'asta;

in caso di locazione, pari al 10% (dieci percento) del canone di locazione annuale di cui alla tabella che segue

a titolo di cauzione provvisoria; in merito a questa si precisa che saranno accettati anche assegni postali VIDIMATI, oppure vaglia postali CIRCOLARI; in entrambi i casi non trasferibili ed intestati all'A.T.E.R della Provincia di Potenza.

(ATTENZIONE: NON saranno invece accettati eventuali assegni postali NON vidimati).

Nel caso di presentazione di offerte per più lotti, si provvederà ad allegare un solo titolo di pagamento in originale (pari al 2%-10% dell'importo a base d'asta più alto), che dovrà essere inserito nel plico relativo alla prima offerta prodotta (secondo la numerazione cronologica dei lotti), mentre, nei plichi inerenti ad altre offerte, ne potrà essere inserita una copia chiara, completa e facilmente leggibile.

- Dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà resa ai sensi degli articoli 38, 46 e 47 del D.P.R. n° 445/2000, (ALLEGATO 1) con la quale l'offerente/dichiarante attesta, sotto la propria personale responsabilità, di essere in possesso dei requisiti sopra specificati richiesti per produrre validamente l'offerta. La sottoscrizione della dichiarazione dovrà essere corredata, **a pena di esclusione**, della copia fotostatica di un documento d'identità del sottoscrittore in corso di efficacia e validità;
- Offerta (in bollo da € 16,00), recante le generalità dell'offerente, espressa in cifre e in lettere, sottoscritta in forma leggibile e per esteso (ALLEGATO 2- ALLEGATO 3). L'offerta Economica (superiore al prezzo a base d'Asta), **deve essere contenuta, a pena di esclusione, in separata busta chiusa e sigillata**, sulla quale dovrà essere riportata la seguente dicitura "Offerta economica per la vendita/locazione dell'immobile, di proprietà dell'A.T.E.R di Potenza, LOTTO N. ____ Via/Piazza _____ n.. _____, comune di _____".

La mancanza dei documenti sopra indicati o della cauzione provvisoria comporterà l'esclusione dalla gara.

Di norma ciascun partecipante potrà rendersi aggiudicatario di un solo lotto.

L'offerente, nel caso in cui abbia presentato più offerte, dovrà esprimere per iscritto, su ciascun modulo di offerta (predisposto in fac-simile da questa Azienda), l'ordine di scelta del lotto che intenderà acquistare/locare.

Il suddetto ordine di priorità nella scelta sarà valido solo in caso di presentazione di offerte da parte di altri concorrenti per i medesimi lotti; in mancanza sarà possibile aggiudicarsi tutti i lotti per i quali sia stata prodotta offerta da parte dello stesso soggetto.

La mancanza della cauzione provvisoria o la mancanza di scelta scritta del lotto che si vuole acquistare/locare costituiscono motivo di esclusione dell'offerta.

Le offerte dovranno pervenire entro le ore 12.00 del giorno __ _____ 2016; l'apertura delle stesse avverrà, in seduta aperta al pubblico e presieduta dal Direttore dell'Azienda o da un suo delegato, il suddetto giorno -- ----- 2016 dalle ore 9.30, presso la sala riunioni sita al I° piano della sede aziendale.

Le offerte non possono più essere ritirate dopo l'apertura della gara.

I plichi pervenuti in Azienda entro il termine stabilito verranno aperti, sarà verificata la regolarità dei documenti in essi contenuti; il lotto sarà aggiudicato a chi avrà offerto la somma più elevata rispetto al prezzo base.

Nel caso invece di parità di prezzo offerto si procederà al sorteggio.

Si darà luogo all'aggiudicazione dell'immobile anche in presenza di una sola offerta valida.

L'offerta sarà immediatamente vincolante per il proponente, mentre per l'A.T.E.R lo diverrà solo dopo la relativa approvazione da parte dell'Amministratore Unico.

Gli assegni inviati dai concorrenti non aggiudicatari saranno restituiti entro gg. 15, occorrenti per le operazioni di rimborso.

Nell'ipotesi di rinuncia e/o di inadempimento di qualsiasi natura e/o specie, da parte dell'offerente, la caparra di cui sopra verrà trattenuta dall'Azienda, a titolo di risarcimento danni.

Il pagamento dell'intero prezzo di acquisto, o in caso di opzione per il pagamento rateale, dell'acconto, dell'I.V.A. se dovuta e delle spese, dovrà avvenire in sede di stipula notarile.

La stipula dell'atto notarile di compravendita avverrà, dopo l'approvazione dell'offerta da parte dell'ATER, per la data che l'Azienda comunicherà all'avente titolo.

Tutte le spese del rogito, della voltura, l'imposta di registro e qualsiasi altra imposta, spesa e/o tassa annessa e connessa all'acquisto dell'alloggio, saranno poste ad esclusivo carico dell'acquirente.

Quest'ultimo, inoltre, dovrà rimborsare all'Azienda le spese tecnico- amministrative, quantificate in € 500,00, oltre all'I.V.A..

Nel caso di opzione per il pagamento rateale sono dovuti anche € 250,00 per spese accessorie di gestione.

NOTA BENE:

- Gli acquirenti dovranno indicare, su richiesta dell'Azienda, entro 10 gg. dalla data della richiesta stessa, il nominativo del notaio che provvederà alla stipula del contratto di compravendita, nonché effettuare la dichiarazione di nomina del terzo, in caso di offerta per persona da nominare.
- La stipula del contratto di compravendita ed il pagamento, come sopra descritto, del prezzo offerto dall'aggiudicatario o del relativo acconto, oltre che dell'intero importo dell'I.V.A., se dovuto, dovranno effettuarsi entro 30 giorni dalla data di invio da parte dell'A.T.E.R. della documentazione necessaria al notaio designato.

OFFERTA IN LOCAZIONE

Qualora i soggetti partecipanti fossero interessati alla sola locazione degli immobili, dovranno produrre l'offerta sul modello apposito (ALLEGATO 3) specificando l'importo offerto per la locazione (€/mq. _ €/mese), pari o superiore a quanto riportato, per ciascun lotto nel quadro che segue:

TABELLA CANONI DI LOCAZIONE

| LOTTO N. | COMUNE | Ubicazione immobile | Sup.cie Utile Mq. | CANONE BASE CANONE ANNUALE | | |
|-------------|--------|---------------------|----------------------|-------------------------------|--|--|
| | | | | €/mese | | |
| 1 | | | | €/mese | | |
| 2 | | | | €/mese | | |
| 3 | | | | €/mq | | |
| 4 | | | | €/mq | | |
| 5 | | | | €/mq | | |

Si precisa che, nel caso di offerte con tipologie diverse per lo stesso immobile (acquisto-locazione), l'Azienda darà preferenza all'offerta riguardante l'acquisto.

PRINCIPALI CONDIZIONI CONTRATTUALI PER LA LOCAZIONE

Ai contratti di locazione sarà applicata la disciplina prevista dalla vigente normativa.

I contratti avranno rispettivamente durata di quattro e sei anni per gli alloggi ed i locali e saranno rinnovabili tacitamente per egual periodo, salvo disdetta nei termini di legge.

Il canone di locazione dovrà essere corrisposto mensilmente.

Il canone sarà soggetto ad aggiornamento annuale in misura pari al 75% delle variazioni accertate dall'ISTAT dei prezzi al consumo con riferimento al precedente mese di dicembre dell'anno cui si riferisce il canone.

I lotti saranno assegnati a corpo e non a misura, pertanto non vi sarà luogo ad azione per lesione, né ad aumento, né a diminuzione del canone, dovendosi intendere le unità come conosciute ed accettate espressamente nel loro complesso dall'aggiudicatario.

Le unità immobiliari saranno, altresì, assegnate nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano rimanendo a carico dell'aggiudicatario la richiesta e l'ottenimento di eventuali concessioni, licenze e autorizzazioni amministrative e/o di pubblica sicurezza occorrenti per l'uso, anche se diverso da quello previsto, senza che l'aggiudicazione costituisca impegno al rilascio delle stesse da parte dell'Azienda o di altri enti pubblici.

Il medesimo onere è sancito ove l'assegnatario intenda richiedere il cambio di destinazione d'uso dell'immobile, senza alcun obbligo a carico dell'ATER.

L'assegnatario non potrà avanzare pretese a qualsiasi titolo per eventuali interventi di ristrutturazione, conservazione, manutenzione straordinaria e/o di adeguamento tecnico, igienico, sanitario che si rendessero necessari ai fini e nei limiti dell'uso convenuto.

Tali interventi saranno effettuati a cura e spese dell'aggiudicatario, previa autorizzazione e verifica, anche progettuale, da parte dei competenti uffici tecnici dell'Azienda senza che lo stesso possa vantare alcun indennizzo da parte dell'ATER di Potenza, né durante, né al termine del rapporto.

E' fatto salvo il diritto dell'Azienda, entro un congruo termine dalla conclusione dei lavori, di richiedere le relative dichiarazioni attestanti la conformità delle opere e degli interventi di adeguamento degli impianti alle vigenti normative.

Gli aggiudicatari dovranno farsi carico della ordinaria manutenzione dei Lotti, per tutta la durata del rapporto giuridico.

Resta, altresì, a carico del conduttore la fornitura di servizi vari (acqua, gas) e relativi allacci.

L'immobile dovrà essere occupato personalmente dall'aggiudicatario nei termini fissati dall'Azienda, previa stipula del relativo contratto di locazione.

In caso di mancata stipula nel termine prescritto, l'Azienda procederà all'incameramento dell'importo versato a titolo di deposito cauzionale.

L'aggiudicatario, all'atto della sottoscrizione, dovrà depositare in originale una fideiussione bancaria o assicurativa cosiddetta a prima richiesta, di importo pari a n. 12 mensilità di canone a favore di ATER Potenza, come ulteriore garanzia dell'adempimento di tutti gli obblighi assunti.

In caso di mancata presentazione della predetta fideiussione, non si procederà alla stipulazione del contratto e tutti gli importi versati dall'aggiudicatario verranno trattenuti a titolo di penale.

La predetta fideiussione dovrà essere rilasciata rispettivamente da primario Istituto di credito o primaria Compagnia di assicurazione.

La fideiussione bancaria o assicurativa dovrà prevedere:

- a) la rinuncia da parte dell'obligato in solido con il debitore principale al beneficio della preventiva escussione del debitore principale (art. 1944, 2° comma c.c.);**
- b) la rinuncia a far valere l'eccezione di decadenza dei termini ai sensi dell'art. 1957 c.c.;**
- c) l'operatività entro quindici giorni a semplice richiesta scritta dell'ATER.**

AVVERTENZE DI CARATTERE GENERALE

E' possibile, sino a tutto il 31.12.2016, produrre comunque domande di acquisto/locazione, ancorchè siano scaduti i termini indicati nel presente bando.

Le domande di acquisto/locazione saranno valutate dall'Azienda alle seguenti condizioni:

- dovranno essere formulate nel rispetto delle prescrizioni contenute nel presente bando;
- dovranno riguardare immobili che non siano già stati oggetto di cessione o locazione;
- il prezzo offerto non potrà, in nessun caso essere inferiore a quello posto a base di gara;

Si precisa che, ai fini del perfezionamento del relativo contratto, si terrà conto dell'ordine cronologico di presentazione, con la specificazione che la domanda di locazione sarà ritenuta produttiva di effetti ove nei successivi quindici giorni non pervenisse domanda di acquisto, in quanto, ricorrendo tale ipotesi ed in deroga al precitato criterio cronologico, sarà prioritariamente valutata l'offerta di acquisto.

L'Azienda si riserva, in ogni caso, la facoltà di esprimersi, a proprio insindacabile giudizio, sull'accoglimento o l'eventuale diniego delle domande pervenute entro il termine di 30 gg. dall'avvenuta ricezione.

L'orario di ricevimento del pubblico è il seguente: mercoledì e venerdì dalle ore 10,00 alle ore 12,00; martedì e giovedì dalle ore 16,00 alle ore 18,00. In tali fasce orarie sarà possibile concordare eventuali sopralluoghi agli immobili in oggetto.

Il presente avviso, unitamente alla documentazione grafica e fotografica degli immobili, è consultabile e scaricabile sul sito dell'Azienda: www.aterpotenza.it.

Il Responsabile del Procedimento è il rag. Vito LUONGO (tel. 0971- 413275).

Il trattamento dei dati pervenuti si svolgerà in conformità del D. Lgs. 30 giugno 2003 n° 196 e sarà improntato a liceità e correttezza nella piena tutela dei diritti dei soggetti manifestanti interesse.

I dati forniti dai soggetti partecipanti saranno trattati per le finalità connesse alla presente gara e per l' eventuale successiva stipula e gestione del contratto, il loro conferimento è obbligatorio per chiunque voglia partecipare alla gara e l'ambito di diffusione dei dati medesimi è quello definito dalla legge n. 241/90.

Titolare del trattamento è l' Azienda Territoriale per l' Edilizia Residenziale della Provincia di Potenza.

Responsabile del trattamento è l' avv. Vincenzo Pignatelli.

IL DIRIGENTE

Avv. Vincenzo PIGNATELLI