



STRUTTURA PROPONENTE:

U.D.: “PROMOZIONE E COORDINAMENTO, GESTIONE PATRIMONIO E RISORSE”

DELIBERA n. 54/2018

OGGETTO:	Legge Regionale n. 24/2007. Art. 28 - Assegnazione immobili ad uso diverso dall'abitazione. PROCEDURA DI GARA PER LA LOCAZIONE DI LOCALI. APPROVAZIONE SCHEMA DI AVVISO PERMANENTE DI ASTA PUBBLICA.
----------	---

L'anno 2018, il giorno 28 del mese di Settembre, nella sede dell'ATER

L'AMMINISTRATORE UNICO

Domenico ESPOSITO, nominato con decreto del Presidente del Consiglio Regionale n. 18 del 01.07.2014,
assistito dal Direttore dell'Azienda avv. Vincenzo PIGNATELLI

PREMESSO

- che l'Azienda è proprietaria di numerose unità immobiliari ad uso diverso dall'abitazione, ubicate nella città capoluogo ed in Provincia;
- che alcuni di tali immobili sono attualmente liberi, per essere stati riconsegnati dai precedenti conduttori;

RITENUTO necessario procedere alla loro locazione, al fine di ottimizzare l'impiego del patrimonio aziendale e reperire adeguate risorse finanziarie per lo svolgimento delle attività istituzionali;

RAVVISATA la necessità di adottare un nuovo schema di "Avviso di asta pubblica" per la individuazione dei conduttori dei locali prevedendo, altresì, l'introduzione di più efficaci meccanismi volti a garantire l'adempimento dell'obbligazione di pagamento del canone;

VISTA la delibera dell'Amministratore Unico p.t. n. 15, adottata in data 23 marzo 2011, come modificata dalla successiva delibera n. 5 del 17 gennaio 2012, con la quale si è provveduto a determinare i nuovi canoni di locazione dei locali;

VISTO lo schema di "Avviso permanente per la locazione di immobili ad uso diverso dall'abitazione", predisposto dagli uffici;

ATTESO

- che l'art. 28 della Legge Regionale n. 24/2007 sancisce il principio che una quota di immobili ad uso diverso dall'abitazione, non superiore al 25% della dotazione in ogni comune, sia destinata ad associazioni di volontariato;
- che diverse associazioni hanno richiesto di acquisire in locazione locali attualmente liberi;

VERIFICATO che nella città di Potenza è possibile procedere all'assegnazione di numerose unità immobiliari in favore di associazioni, nel rispetto della percentuale prevista dalla richiamata normativa regionale;

VISTA la deliberazione della Giunta Regionale di Basilicata del 3 febbraio 2009 n. 130 con la quale sono stati approvati i criteri, lo schema di bando ed il modulo tipo di domanda per l'assegnazione ad Associazioni senza fini di lucro di locali adibiti ad uso diverso dall'abitazione;

VISTA la Legge Regionale n.29 del 24.06.96;

VISTA la propria delibera n. 15/2017 con la quale è stato approvato il nuovo assetto organizzativo dell'Azienda;

VISTA la propria delibera n. 18/2017 con la quale con la quale sono stati conferiti gli incarichi dirigenziali;

VISTA la propria delibera n. 68/2016 del 30.10.2017 con la quale è stato approvato il Bilancio di Previsione 2018 e Pluriennale 2018-2020;

VISTA la deliberazione della Giunta Regionale di Basilicata n. 1321 del 06.12.2017 con la quale, ai sensi dell'art. 18, comma 9, della L.R. 14.07.2006, n. 11, è stato formalizzato l'esito positivo del controllo di legittimità e di merito sul Bilancio di Previsione 2018 e pluriennale 2018-2020;

VISTA l'attestazione del Responsabile del Procedimento sulla correttezza, per i profili di propria competenza, degli atti propedeutici alla suesposta proposta di deliberazione;

VISTI i pareri favorevoli espressi:

- dal Direttore dell'Azienda in ordine alla regolarità tecnico-amministrativa e contabile della proposta di cui alla presente deliberazione;

- dal Direttore dell'Azienda in ordine alla legittimità della proposta di cui alla presente deliberazione;

DELIBERA

- 1) di approvare l'allegato schema di "Avviso permanente per la locazione di immobili ad uso diverso dall'abitazione", identificativo della procedura di gara per la locazione delle unità immobiliari attualmente libere, ovvero che dovessero rendersi libere, il quale viene allegato al presente atto per costituirne parte integrante e sostanziale;
- 2) di confermare l'importo dei canoni di locazione, come determinati in virtù della delibera n. 5/2012, relativi ai locali adibiti ad uso diverso dall'abitazione, in applicazione della tabella allegata al presente atto per costituirne parte integrante e sostanziale;
- 3) di dare mandato alla Direzione aziendale di individuare locali, ubicati nella città di Potenza, da assegnare ad Associazioni senza scopo di lucro, mediante l'attivazione del bando già approvato dalla Regione Basilicata, nel rispetto della normativa regionale.

La presente delibera, costituita da n. 4 facciate, oltre gli allegati, verrà affissa all'Albo-on line dell'Azienda per rimanervi esposta per 15 giorni e si provvederà successivamente alla sua catalogazione e conservazione.

IL DIRETTORE
F.to Vincenzo PIGNATELLI

L'AMMINISTRATORE UNICO
F.to Domenico ESPOSITO

STRUTTURA PROPONENTE:

U.D.: "PROMOZIONE E COORDINAMENTO, GESTIONE PATRIMONIO E RISORSE"

DELIBERA n. 54/2018

OGGETTO:	Legge Regionale n. 24/2007. Art. 28 - Assegnazione immobili ad uso diverso dall'abitazione. PROCEDURA DI GARA PER LA LOCAZIONE DI LOCALI. APPROVAZIONE SCHEMA DI AVVISO PERMANENTE DI ASTA PUBBLICA.
----------	---

L'ESTENSORE DELL'ATTO (avv. Vincenzo PIGNATELLI)

F.to Vincenzo PIGNATELLI

ATTESTAZIONE DEL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO SULLA CORRETTEZZA, PER I PROFILI DI PROPRIA COMPETENZA, DEGLI ATTI PROPEDEUTICI ALLA SUESTESA PROPOSTA DI DELIBERAZIONE (art. 6 Legge n. 241/90; art. 72 del Reg. Org.)

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
(avv. Vincenzo PIGNATELLI)

F.to Vincenzo PIGNATELLI

PARERI DI REGOLARITA' AI SENSI DEL REGOLAMENTO DI AMMINISTRAZIONE E CONTABILITA' E DEL REGOLAMENTO DI ORGANIZZAZIONE

Si esprime parere favorevole in merito alla regolarità tecnico-amministrativa del presente atto:

UNITA' DI DIREZIONE
"PROMOZIONE E COORDINAMENTO,
GESTIONE PATRIMONIO E RISORSE"

IL DIRETTORE
(avv. Vincenzo PIGNATELLI)
F.to Vincenzo PIGNATELLI

data _____

Si esprime parere favorevole in merito alla regolarità contabile del presente atto:

UNITA' DI DIREZIONE:
"PROMOZIONE E COORDINAMENTO,
GESTIONE PATRIMONIO E RISORSE"

IL DIRETTORE
(avv. Vincenzo PIGNATELLI)
F.to Vincenzo PIGNATELLI

data _____

Si esprime parere favorevole in merito alla legittimità del presente atto:

IL DIRETTORE DELL'AZIENDA
(av. Vincenzo PIGNATELLI)
F.to Vincenzo PIGNATELLI

data _____

AVVISO PERMANENTE PER LA LOCAZIONE DI IMMOBILI AD USO DIVERSO DALL'ABITAZIONE.

L'AZIENDA TERRITORIALE PER L'EDILIZIA RESIDENZIALE DELLA PROVINCIA DI POTENZA, in esecuzione della deliberazione dell'Amministratore Unico p.t. n. ___ del _____

RENDE NOTO

che è possibile procedere alla locazione di immobili ad uso diverso dall'abitazione, attualmente sfitti.

1. MODALITA' LOCATIVE

Gli interessati potranno prendere visione dell'apposito elenco degli immobili consultabile tramite l'Albo Pretorio on-line e sul sito istituzionale dell'Azienda - <http://www.aterpotenza.it>
Inoltre è possibile richiedere copia dell'elenco via e-mail al seguente indirizzo: info@pec.aterpotenza.it
L'elenco degli immobili disponibili, con l'indicazione della loro destinazione, del canone di locazione e del termine entro il quale produrre la domanda di cui al successivo art. 3, viene esposto continuamente ed aggiornato costantemente senza la ripubblicazione del presente avviso che ha valore **permanente**.

2. REQUISITI PER LA PARTECIPAZIONE

Possono partecipare alla gara sia le persone fisiche che le persone giuridiche che dovranno dichiarare, ai sensi e secondo le modalità stabilite dal D.P.R. n. 445/2000, di essere in possesso dei seguenti requisiti:

Persone fisiche (allegato A1)

1. di non avere in corso cause di esclusione di cui all'art. 80, commi 1 e 4, del D. Lgs. n. 50/2016;
2. di non essere interdetto, inabilitato o fallito e di non avere in corso procedure per la dichiarazione di uno di tali stati;
3. di non avere a proprio carico sentenze definitive di condanna ai sensi dell'art. 120 della L. n. 689/81, ovvero sanzioni interdittive, che determinino incapacità a contrattare con la Pubblica Amministrazione;
4. che nei propri confronti 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";
5. di aver preso conoscenza e di accettare il fatto che l'aggiudicazione della gara non produce alcun effetto traslativo e che tale effetto si realizzerà solamente con la stipula del relativo contratto di locazione;
6. di aver preso conoscenza e di accettare che qualsiasi onere, costo e spesa relativi alla gara, saranno totalmente a carico dell'aggiudicatario, ad eccezione delle categorie di lavori di cui all'art. 7 dell'Avviso, da compensarsi con i criteri ivi riportati;
7. di aver preso conoscenza e di accettare il fatto che, in caso di aggiudicazione, la mancata sottoscrizione del contratto per fatto dell'aggiudicatario, comporterà la revoca della medesima;
8. di non aver contenzioso con l' A.T.E.R. di Potenza e, se assegnatario di altro locale o di alloggio di e.r.p., di non essere moroso nei confronti dell'Azienda;
9. di accettare tutte le condizioni indicate nell'Avviso permanente di gara;
10. la natura dell'attività che verrà esercitata nei locali.

Società (allegato A2)

1. che l'impresa è regolarmente iscritta nel Registro delle Imprese istituito presso la C.C.I.A.A., il tipo di attività ed i dati dell'iscrizione:
 - a) numero di iscrizione
 - b) data di iscrizione

- c) durata della ditta/data termine
 - d) forma giuridica
 - e) titolari, soci, direttori tecnici, amministratori muniti di rappresentanza, soci accomandatari ecc.
 - f) numero dipendenti;
2. di non avere in corso cause di esclusione di cui all'art. 80, commi 1 e 4, del D.Lgs. n. 50/2016;
 3. i soci non abbiano a proprio carico sentenze definitive di condanna ai sensi dell'art. 120 della L. n. 689/81, ovvero sanzioni interdittive che determinino incapacità a contrattare con la Pubblica Amministrazione, (la dichiarazione deve essere resa a cura di tutti i soci in caso di società di persone, tutti i soci accomandatari in caso di società in accomandita semplice, tutti i rappresentanti legali in caso di società di capitali o altri tipi di società);
 4. di non essere interdetto, inabilitato o fallito e di non avere in corso procedure per la dichiarazione di uno di tali stati/che la Società non si trova in stato di fallimento, liquidazione, concordato preventivo, amministrazione controllata e che non ci sono in corso procedure per la dichiarazione di una delle predette situazioni;
 5. di aver preso conoscenza e di accettare il fatto che l'aggiudicazione della gara non produce alcun effetto traslativo e che tale effetto si realizzerà solamente con la stipula del relativo contratto;
 6. di aver preso conoscenza e di accettare che qualsiasi onere, costo e spesa relativi alla gara, saranno totalmente a carico dell'aggiudicatario, ad eccezione delle categorie di lavori di cui all'art. 7 dell'Avviso, da compensarsi con i criteri ivi riportati;
 7. di aver preso conoscenza e di accettare il fatto che, in caso di aggiudicazione, la mancata sottoscrizione del contratto per fatto dell'aggiudicatario, comporterà la revoca della medesima;
 8. che 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" (la dichiarazione deve essere fatta a cura di tutti i soci in caso di società di persone, tutti i soci accomandatari in caso di società in accomandita semplice, tutti i rappresentanti legali in caso di società di capitali o altri tipi di società);
 9. di mantenere regolare posizione nei confronti degli istituti previdenziali ed assistenziali circa il versamento degli obblighi contributivi e/o previdenziali a favore dei lavoratori come stabilito dalle vigenti norme in materia;
 10. di accettare tutte le condizioni indicate nell'Avviso permanente di gara;
 11. di non aver contenzioso con l' A.T.E.R. di Potenza e, se assegnatario di altro locale, di non essere moroso nei confronti dell' Azienda;
 12. la natura dell'attività che verrà esercitata nei locali.

3. MODALITA' PER LA PARTECIPAZIONE ALLA GARA

Per partecipare alla gara gli interessati dovranno far pervenire all'ATER di Potenza – Ufficio Protocollo – Via Manhes n. 33 85100 Potenza, tramite raccomandata A/R, consegna a mano, oppure mediante agenzia di recapito autorizzata, ***entro le ore 12,00 del trentesimo giorno successivo alla data di inserimento dell'immobile in locazione nell'elenco degli immobili sfitti, pena esclusione dalla gara***, un plico chiuso, sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura, con l'indicazione del mittente e la seguente dicitura: "NON APRIRE – OFFERTA PROCEDURA APERTA PER LA LOCAZIONE LOCALI SITI NEL COMUNE DI _____ LOTTO N. _____ SCADENZA _____".
 Il recapito del plico rimarrà ad esclusivo rischio del mittente ove, per qualsiasi motivo, non giunga a destinazione in tempo utile.

Detto plico dovrà contenere:

BUSTAI. - DOCUMENTI

Istanza di ammissione alla gara

L'istanza di ammissione alla gara deve essere redatta in carta semplice, contenente gli estremi di identificazione dell'offerente, compresi Codice Fiscale e partita I.V.A., debitamente sottoscritta dall'interessato o dal rappresentante legale della Società, con allegata fotocopia di un valido documento di riconoscimento dello stesso (Art. 38 D.P.R. n. 445/2000). L'istanza dovrà essere formulata utilizzando l'apposito Modello "Allegato A1 oppure A2" (se trattasi di società), scaricabile dal sito internet dell'ATER o da ritirare presso l'Ufficio URP dell'Azienda.

L'istanza dovrà contenere le dichiarazioni, rese ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. n. 445/2000, relative al possesso dei requisiti richiesti per la partecipazione al bando.

Deposito cauzionale

I partecipanti alla gara dovranno rilasciare in favore dell'ATER, **pena l'esclusione**, un deposito cauzionale provvisorio, a garanzia dell'offerta.

La cauzione deve essere presentata mediante assegno circolare, intestato all'A.T.E.R. di Potenza, di importo pari a tre volte il canone base; essa si trasformerà, previo eventuale conguaglio, in deposito cauzionale definitivo, pari a tre mensilità del canone offerto, per coloro che risulteranno aggiudicatari.

Nel caso in cui l'aggiudicatario rifiuti di sottoscrivere il contratto di locazione, il deposito cauzionale verrà incamerato dall'Azienda a titolo di penale, fatto salvo il diritto dell'ATER di agire per il risarcimento del maggior danno subito.

Ultimata la gara, gli assegni circolari saranno immediatamente restituiti agli offerenti non rimasti aggiudicatari.

Altro

I partecipanti dovranno, altresì, inserire nella busta:

- ♦ Assegno circolare intestato all'A.T.E.R. di Potenza, a fondo perduto, dell'importo di € 100,00 per spese di gara;
- ♦ Attestazione di presa visione del locale. La presa visione dei locali potrà essere effettuata tutti i giorni lavorativi dalle 9,00 alle 13,00, solo previo accordo telefonico e previo accertamento dell'identità del soggetto in confronto del quale rilasciare l'attestazione.

La mancanza anche di uno solo dei documenti sopra indicati comporterà l'esclusione dalla gara.

BUSTA 2. - OFFERTA ECONOMICA

L'offerta economica dovrà essere predisposta come dichiarazione su carta resa legale (in bollo), contenente la descrizione del bene oggetto della gara e l'importo del CANONE MENSILE offerto, al netto di IVA, (espresso in euro, in cifre ed in lettere) in aumento rispetto a quello a base d'asta, datata e sottoscritta dall'offerente (persona fisica o legale rappresentante della Società).

L'offerta, così predisposta, dovrà essere inserita in una busta sigillata e controfirmata lungo i lembi di chiusura, riportante all'esterno l'indicazione del mittente e la seguente dicitura: "Offerta Economica per la LOCAZIONE DEL LOCALE LOTTO N. ____".

L'offerta economica dovrà essere formalizzata utilizzando l'apposito modello "Allegato B" scaricabile dal sito internet dell'ATER oppure da ritirare presso l'U.R.P. aziendale.

4. MOTIVI DI ESCLUSIONE DALLA GARA

Le offerte pervenute in ritardo non saranno prese in considerazione anche se sostitutive e/o integrative di offerte precedenti e non saranno ammessi reclami per quelle non pervenute o pervenute in ritardo a causa di disguidi postali e non.

La mancata o incompleta presentazione dei documenti richiesti quali:

- Domanda di partecipazione (allegato "A1" ovvero "A2");
- Deposito cauzionale provvisorio;
- Assegno per spese di gara;
- Attestazione di presa visione;
- Copia di documento di riconoscimento in corso di validità

da inserire nella "BUSTA 1 – DOCUMENTI", **determinerà l'esclusione dalla gara.**

Parimenti determina **l'esclusione dalla gara** il fatto che l'offerta non sia contenuta nell'apposita busta interna "BUSTA 2 – OFFERTA ECONOMICA" (Allegato "B"), debitamente sigillata e firmata sui lembi di chiusura.

Si farà luogo ad esclusione qualora l'offerta presentata rechi cancellazioni, aggiunte o correzioni, salvo che le stesse non siano espressamente approvate con firma dallo stesso sottoscrittore dell'offerta.

Non è consentita la presentazione di più offerte per lo stesso immobile da parte del medesimo soggetto.

5. CRITERI DI GARA

La procedura sarà disciplinata dal Regio Decreto n. 827 del 23 maggio 1924 e successive modificazioni ed integrazioni.

Il pubblico incanto si terrà per lotti: ogni unità immobiliare corrisponde ad un lotto.

Lo stesso soggetto può presentare domande separate per più lotti in gara.

Qualora un soggetto risultasse aggiudicatario di più lotti potrà avere l'assegnazione di uno solo di essi a sua scelta.

A norma degli artt. 73, lettera c) e 76 del R.D. n. 827/24, aggiudicatario di ciascun lotto sarà il soggetto che avrà presentato la migliore offerta in aumento rispetto al canone posto a base d'asta, anche in presenza di una sola domanda valida pervenuta.

Non saranno accettate offerte in diminuzione sul prezzo fissato, indeterminate o condizionate.

Si procederà all'aggiudicazione anche quando verrà presentata una sola offerta giudicata valida ai sensi dell'art.65, nn. 9 e 10, del R.D. n.827/1924, previa valutazione della congruità e convenienza per l'Azienda.

L'offerta si considera vincolante per l'offerente ed irrevocabile dalla sua presentazione fino al 120° giorno successivo all'aggiudicazione e, comunque, entro e non oltre sei mesi dalla presentazione dell'offerta.

Dell'esito della gara sarà redatto regolare processo verbale che non darà luogo, né avrà valore di contratto.

L'aggiudicazione sarà immediatamente impegnativa per l'aggiudicatario mentre non impegnerà l'Azienda fino a quando non sarà intervenuta la sottoscrizione del contratto di locazione.

Gli offerenti non potranno avanzare alcuna pretesa nei confronti dell'Azienda per mancato guadagno o per costi sostenuti per la presentazione dell'offerta.

In caso di parità d'offerta, si procederà all'aggiudicazione mediante sorteggio da eseguirsi in sede di gara.

Qualora si riscontrasse discordanza tra l'ammontare dell'offerta espresso in cifre e quello espresso in lettere, si terrà conto dell'importo più vantaggioso per l'Azienda.

Nell'ambito di ciascun lotto, nel caso il miglior offerente, per qualsiasi motivo, non potrà o non vorrà essere dichiarato aggiudicatario o non sottoscriverà il contratto, sarà preso in considerazione il concorrente che avrà presentato la seconda migliore offerta e così via, fino all'esaurimento della graduatoria.

L'Azienda si riserva, a suo insindacabile giudizio, di non aggiudicare le unità immobiliari ai partecipanti che versino in situazioni di morosità o di occupazione abusiva relative ad altri immobili di erp.

L'Azienda si riserva la facoltà di eseguire controlli a campione sulle dichiarazioni prodotte, anche acquisendo la relativa documentazione.

6. MODALITA' DI ESPERIMENTO DELLA GARA

Il giorno successivo alla scadenza del termine per la presentazione delle istanze di partecipazione, alle ore dieci, nella sede dell'Azienda, in seduta pubblica, la Commissione giudicatrice, presieduta dal Direttore o da un suo delegato, assistito dall'Ufficiale Rogante che redigerà il relativo verbale, procederà all'apertura dei plichi pervenuti, alla verifica del contenuto della "BUSTA 1 – DOCUMENTI" ed all'ammissione o esclusione dei concorrenti alla gara.

Successivamente la Commissione procederà all'apertura delle buste sigillate con la dicitura "OFFERTA ECONOMICA", da confrontarsi con il prezzo a base d'asta in osservanza a quanto previsto nel Regolamento sulla contabilità generale dello Stato (artt. 73 lett. C, 76 e seguenti del R.D. 23.05.1924 n. 827).

Al termine di tale operazione si procederà alla formazione di una graduatoria, in ordine decrescente, dell'offerta economicamente più vantaggiosa.

La Commissione, al termine della seduta, procederà all'aggiudicazione provvisoria in favore del concorrente che avrà formulato quale offerta il prezzo più alto rispetto a quello fissato a base d'asta.

Successivamente, Il Dirigente competente, preso atto dei verbali redatti dalla Commissione, provvederà, mediante determinazione, all'approvazione delle risultanze concorsuali e all'aggiudicazione definitiva della gara ed avvierà le procedure per la stipula del contratto di locazione.

Nel caso non venga presentata la documentazione comprovante il possesso dei requisiti dichiarati in sede di gara, senza giustificati motivi entro il termine stabilito, l'Azienda si riserva la facoltà di procedere all'aggiudicazione dell'asta al concorrente che segue in graduatoria.

L'Azienda si riserva la facoltà di sospendere o annullare in qualsiasi momento, la procedura della gara stessa.

7. PRINCIPALI CONDIZIONI CONTRATTUALI

Al contratti di locazione sarà applicata la disciplina prevista dalla Legge 27/7/1978, n. 392.

I contratti avranno durata di sei anni e saranno rinnovabili tacitamente di sei anni in sei anni, ai sensi degli articoli 27 e 28 della Legge n. 392/78.

Il canone di locazione dovrà essere corrisposto mensilmente.

Il canone sarà soggetto ad aggiornamento annuale in misura pari al 75% delle variazioni accertate dall' I-STAT 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'aggiudicatario dovrà farsi carico dell'acquisizione delle certificazioni e di tutti i lavori necessari alla messa a norma e/o dei lavori di manutenzione straordinaria.

La certificazione ottenuta dovrà essere consegnata in copia ad ATER Potenza e consegnata in originale al momento del rilascio del locale (qualora fossero effettuate successive modifiche impiantistiche).

Al fine di compensare il conduttore per eventuali lavori di manutenzione straordinaria, sarà effettuato lo scomputo dei lavori, previamente concordati con gli uffici in coincidenza della contrattualizzazione locali, dall'importo della fattura (canone e spese di bolletta) fino a concorrenza dell'intera somma concordata.

In particolare, ai fini del riconoscimento dell'importo, sarà utilizzato il vigente Prezziario della Regione Basilicata.

Le sole categorie di lavori riconoscibili sono le seguenti:

Categoria catastale	Destinazione	Interventi riconoscibili
C2	Magazzini e locali di deposito	Infissi esterni - Impianto di illuminazione
C6	Rimesse, autorimesse (senza fine di lucro)	Infissi esterni - Impianto di illuminazione
A10	Uffici	Infissi esterni - Impianto di illuminazione - Impianto idrico sanitario
C1	Negozi e botteghe	Infissi esterni - Impianto di illuminazione - Impianto idrico sanitario
C3	Laboratori per arti e mestieri	Infissi esterni - Impianto di illuminazione - Impianto idrico sanitario

Sono inammissibili altri rimborsi di qualsiasi tipo e per qualsiasi motivazione.

Gli eventuali interventi di adeguamento finalizzati alle specifiche attività da svolgere all'interno dei locali sono ovviamente ad esclusivo onere e carico del conduttore. Ove comportino modifiche interne potranno essere autorizzate dall'Azienda a condizione che rispettino la conformità urbanistica, siano in regola con i permessi e le autorizzazioni comunali ed il regolamento di condominio, sia con riferimento ai lavori che con riferimento all'attività che si intende svolgere, e che non comportino problema alcuno di sicurezza.

Al termine della locazione l'Azienda si riserva il diritto della richiesta di ripristino dello stato originario o del mantenimento dello stato di fatto, senza alcun risarcimento a carico della proprietà.

Con la presentazione dell'offerta, l'interessato riconosce ed accetta tutti gli elementi del presente bando ed incondizionatamente lo stato e l'idoneità all'uso dei locali per l'attività che intende svolgere.

ATER Potenza non è tenuta al pagamento di alcuna indennità, date le condizioni concordate di cui sopra, per le addizioni ed i miglioramenti apportati alla cosa locata, anche col proprio consenso. Restano a carico del conduttore l'obbligo della manutenzione ordinaria, nonché gli ulteriori lavori necessari per il mantenimento degli impianti a norma di legge, per i quali il conduttore dovrà presentare al locatore la relativa certificazione di conformità.

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

8. OCCUPAZIONE DELL'IMMOBILE

Il locale 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'assegno circolare 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 gli importi versati dall'aggiudicatario (deposito cauzionale, spese di gara) 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.**

9. SPESE CONTRATTUALI

Le spese contrattuali saranno a carico dell'aggiudicatario, ad eccezione della imposta di registro che, per legge, è a carico delle parti in pari misura.

10. NORMA FINALE

La partecipazione all'asta si intende quale accettazione piena ed incondizionata di tutte le clausole contenute nel presente avviso.

Per quanto non previsto nelle norme sopraindicate, avranno valore a tutti gli effetti le disposizioni contenute nel regolamento approvato con R.D. 23.5.1924, n. 827 e successive modificazioni.

Il trattamento dei dati pervenuti si svolgerà in conformità del Regolamento UE n. 679/2016, come da ultimo modificato dal D. Lgs. 10 agosto 2018, n. 101 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.

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

Responsabile del trattamento è l'avv. Vincenzo Pignatelli.

Eventuali contestazioni o controversie che dovessero sorgere durante la gara saranno risolte con decisione del Presidente della gara al quale è riservata, altresì, la facoltà insindacabile di prorogarne la data, dandone comunque comunicazione ai concorrenti, senza che gli stessi possano accampare pretese al riguardo.

La documentazione non in regola con l'imposta di bollo sarà regolarizzata ai sensi dell'art. 16 del D.P.R. n. 955/82.

Le domande che pervenissero oltre il termine di scadenza di cui al precedente articolo 3 e prima dell'aggiornamento dell'elenco di cui all'articolo 1 potranno essere prese in considerazione solo in caso di presenza di eventuali immobili per i quali l'asta sia andata deserta.

In tal caso, fermo restando il possesso dei requisiti previsti dal bando da parte del concorrente, si procederà all'assegnazione esclusivamente in virtù dell'ordine cronologico di presentazione della domanda, come acquisita al protocollo dell'Azienda.

Per chiarimenti e notizie gli interessati potranno rivolgersi nelle ore d'ufficio al Responsabile del Procedimento - rag. Maria Sperduto - tel. 0971/413255; e-mail: maria.sperduto@aterpotenza.it.

Copia del presente avviso d'asta potrà essere richiesta presso l'URP dell'Azienda o reperita sul sito internet: **www.aterpotenza.it**

Potenza, li _____

IL DIRETTORE
Avv. Vincenzo Pignatelli

Allegato "A 1" PER LE PERSONE FISICHE

Modulo dichiarazione da inserire nel plico BUSTA 1. – DOCUMENTI

All'ATER
Via Manhes n. 33
85100 POTENZA

DOMANDA DI PARTECIPAZIONE ALLA GARA PER LA LOCAZIONE DELL'IMMOBILE DI PROPRIETA'/GESTIONE DELL'ATER DI POTENZA - SITO NEL COMUNE DI _____ - LOTTO N._____.

DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA DI CERTIFICAZIONE E DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA DELL'ATTO DI NOTORIETA' AI SENSI DEGLI ARTT. 46 E 47 DEL D.P.R. 28.12.2000, N. 445.

Il sottoscritto _____

Nato a _____ il _____

Residente a _____ in via _____

C.F. _____; P.IVA _____

Tel. _____ E-mail _____ pec: _____

specificare regime patrimoniale (se coniugato) _____

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 VERITA', RICHIAMATE DALL'ARTICOLO 76 DEL DPR 28.12.2000, N. 445

CHIEDE

a codesta A.T.E.R. di partecipare alla gara di aggiudicazione della locazione del lotto n. _____ sito nel Comune di _____ e, a tal proposito,

DICHIARA

1. di non avere in corso cause di esclusione di cui all'art. all'art. 80, commi 1 e 4, del D. Lgs. n. 50/2016;
2. di non essere interdetto, inabilitato o fallito e di non avere in corso procedure per la dichiarazione di uno di tali stati;
3. di non avere a proprio carico sentenze definitive di condanna ai sensi dell'art. 120 della L. 689/81, ovvero sanzioni interdittive, che determinino incapacità a contrattare con la Pubblica Amministrazione;
4. che nei propri confronti 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";
5. di aver preso conoscenza e di accettare il fatto che l'aggiudicazione della gara non produce alcun effetto traslativo e che tale effetto si realizzerà solamente con la stipula del relativo contratto;

6. di aver preso conoscenza e di accettare che qualsiasi onere, costo e spesa relativi alla concessione, saranno totalmente a carico dell'aggiudicatario, ad eccezione delle categorie di lavori di cui all'art. 7 dell'Avviso, da compensarsi con i criteri ivi riportati;
7. di aver preso conoscenza e di accettare il fatto che, in caso di aggiudicazione, la mancata sottoscrizione del contratto per fatto dell'aggiudicatario, comporterà la revoca della medesima;
8. di non aver contenzioso con l' A.T.E.R. di Potenza e, se assegnatario di altro locale o di alloggio di e.r.p., di non essere moroso nei confronti dell' Azienda;
9. di accettare tutte le condizioni indicate nell'Avviso permanente di gara;
10. che il locale sarà utilizzato per _____

Luogo e data

Firma per esteso

N.B.: Allegare fotocopia di un documento di identità o equipollente e del codice fiscale del sottoscrittore, ai sensi dell'art. 35 del D.P.R. n. 445/2000.

Allegato "A 2" PER LE SOCIETA'O ENTI DI QUALSIASI TIPO

Modulo dichiarazione da inserire nel plico BUSTA 1. – DOCUMENTI

All'ATER
Via Manhes n. 33
85100 POTENZA

DOMANDA DI PARTECIPAZIONE ALLA GARA PER LA LOCAZIONE DELL'IMMOBILE DI PROPRIETA' DELL'ATER DI POTENZA - SITO NEL COMUNE DI _____ - LOTTO N. _____.

DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA DI CERTIFICAZIONE E DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA DELL'ATTO DI NOTORIETA' AI SENSI DEGLI ARTT. 46 E 47 DEL D.P.R. 28.12.2000, N. 445.

Il sottoscritto _____

Nato a _____ il _____

Residente a _____ in via _____

In qualità di _____ della società/dell'Ente _____

con sede legale in _____ alla via/piazza _____

C.F. _____, P.IVA _____

Tel. _____ E-mail _____ pec: _____

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 VERITA', RICHIAMATE DALL'ARTICOLO 76 DEL DPR 28.12.2000, N. 445

CHIEDE

a codesta A.T.E.R. di partecipare alla gara di aggiudicazione della locazione del lotto n. _____ sito nel Comune di _____ e, a tal proposito,

DICHIARA

1. che l'impresa è regolarmente iscritta nel REGISTRO DELLE IMPRESE istituito presso la C.C.I.A.A. di _____ per la seguente attività _____ e che i dati dell'iscrizione sono i seguenti:
 - a. numero d' iscrizione _____
 - b. data d'iscrizione _____
 - c. durata della ditta/data termine _____
 - d. forma giuridica _____
 - e. titolari, soci, direttori tecnici, amministratori muniti di rappresentanza, soci accomandatari (indicare i nominativi, le qualifiche, le date di nascita e la residenza);

N°	COGNOME E NOME	LUOGO E DATA DI NASCITA	RESIDENZA	QUALIFICA

2. che l'impresa mantiene le seguenti posizioni previdenziali ed assicurative:

INPS: sede di _____ matricola n. _____

INAIL: sede di _____ matricola n. _____

Tipo di C.C.N.L. applicato _____

3. che l'impresa ha n. _____ dipendenti **ed attesta di essere in regola con i relativi versamenti;**
4. di non avere in corso cause di esclusione di cui all'art. 80, commi 1 e 4, del D.Lgs. n. 50/2016;
5. che i soci non hanno a proprio carico sentenze definitive di condanna, ai sensi dell'art. 120 della L. 689/81 ovvero sanzioni interdittive, che determinino incapacità a contrattare con la Pubblica Amministrazione; (*la dichiarazione deve essere fatta a cura di tutti i soci in caso di società di persone, tutti i soci accomandatari in caso di società in accomandita semplice, tutti i rappresentanti legali in caso di società di capitali o altri tipi di società*);
6. di non essere interdetto, inabilitato o fallito e di non avere in corso procedure per la dichiarazione di uno di tali stati/che la Società non si trova in stato di fallimento, liquidazione, concordato preventivo, amministrazione controllata e che non ci sono in corso procedure per la dichiarazione di una delle predette situazioni;
7. di aver preso conoscenza e di accettare il fatto che l'aggiudicazione della gara non produce alcun effetto traslativo e che tale effetto si realizzerà solamente con la stipula del relativo contratto;
8. di aver preso conoscenza e di accettare che qualsiasi onere, costo e spesa relativi alla gara, saranno totalmente a carico dell'aggiudicatario, ad eccezione delle categorie di lavori di cui all'art. 7 dell'Avviso, da compensarsi con i criteri ivi riportati;
9. di aver preso conoscenza e di accettare il fatto che, in caso di aggiudicazione, la mancata sottoscrizione del contratto per fatto dell'aggiudicatario, comporterà la revoca della medesima;
10. che 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 e delle misure di prevenzione, nonché nuove disposizioni in materia di documentazione antimafia, a norma degli articoli 1 e 2 della legge 13 agosto 2010, n. 136" o per l'applicazione di una delle cause ostative previste dall'articolo 67 del medesimo decreto legislativo n. 159 del 2011 (*la dichiarazione deve essere fatta a cura di tutti i soci in caso di società di persone, tutti i soci accomandatari in caso di società in accomandita semplice, tutti i rappresentanti legali in caso di società di capitali o altri tipi di società*);
11. di mantenere regolare posizione nei confronti degli istituti previdenziali ed assistenziali circa il versamento degli obblighi contributivi e/o previdenziali a favore dei lavoratori come stabilito dalle vigenti norme in materia;
12. di accettare tutte le condizioni indicate nel Bando Pubblico di gara;
13. di non aver contenzioso con l' A.T.E.R. di Potenza e, se assegnatario di altro locale, di non essere moroso nei confronti dell' Azienda;
14. che il locale sarà utilizzato per _____

Luogo e data

Firma per esteso

N.B.: Allegare fotocopia di un documento di identità o equipollente e del codice fiscale del sottoscrittore ai sensi dell'art. 35 del D.P.R. n. 445/2000.

Allegato "B"
Modulo dichiarazione da inserire nel plico
BUSTA 2 "OFFERTA ECONOMICA"

Marca da
bollo
€ 14,62

All'ATER
Via Manhes n. 33
85100 POTENZA

**OFFERTA ECONOMICA PER LA LOCAZIONE DELL'IMMOBILE, CONTRADDISTINTO DAL
LOTTO N. __, SITO NEL COMUNE DI _____**

Il sottoscritto _____, nato a _____ il _____
residente nel comune di _____ provincia _____ via _____
nella propria qualità di _____ dell'impresa _____, con
sede nel Comune di _____ Provincia _____ via _____ n. _____
Partita IVA n. _____ Tel. _____ Fax _____
Codice Fiscale _____

OFFRE

ai fini della locazione dell'unità immobiliare, contraddistinta dal Lotto n. __ nel Comune di _____
di al Bando Pubblico:

Quale canone di locazione mensile la somma di € _____ (in cifre),

(€ _____ / _____ in lettere).

Luogo e data

Firma per esteso

N.B.: Allegare fotocopia di un documento di identità o equipollente e del codice fiscale del sottoscrittore, ai sensi dell'art. 35 del D.P.R. n. 445/2000.

Elenco immobili in locazione:

LOTTO	UBICAZIONE	M.Q.	PREZZO AL M.Q.	CANONE BASE MENSILE (al netto di IVA)	CATEGORIA CATASTALE	DEPOSITO CAUZIONALE PROVVISORIO

TABELLA CANONI DI LOCAZIONE A BASE D'ASTA

LOCALITA'	CATEGORIA CATASTALE	UBICAZIONE	STATO CONSERVATIVO	CANONE LOCAZIONE MQ./MESE
Comune di Potenza	A/10-C/1-C/3	Centro	NORMALE	€ 8,00
			SUFFICIENTE	€ 6,50
			MEDIOCRE	€ 5,00
		Periferia	NORMALE	€ 5,00
			SUFFICIENTE	€ 4,00
			MEDIOCRE	€ 3,00
	C/2-C/6	Centro	NORMALE	€ 4,00
			SUFFICIENTE	€ 3,00
			MEDIOCRE	€ 2,00
		Periferia	NORMALE	€ 3,00
			SUFFICIENTE	€ 2,50
			MEDIOCRE	€ 2,00
Comuni con popolazione oltre i 10.000 abitanti	A/10-C/1-C/3		NORMALE	€ 3,50
			SUFFICIENTE	€ 2,75
			MEDIOCRE	€ 2,00
	C/2-C/6		NORMALE	€ 1,75
			SUFFICIENTE	€ 1,47
			MEDIOCRE	€ 1,20
Comuni con popolazione fino a 10.000 abitanti	A/10-C/1-C/3		NORMALE	€ 3,00
			SUFFICIENTE	€ 2,50
			MEDIOCRE	€ 2,00
	C/2-C/6		NORMALE	€ 1,50
			SUFFICIENTE	€ 1,35
			MEDIOCRE	€ 1,20
Comuni con popolazione fino a 5.000 abitanti	A/10-C/1-C/3		NORMALE	€ 2,50
			SUFFICIENTE	€ 2,00
			MEDIOCRE	€ 1,50
	C/2-C/6		NORMALE	€ 1,25
			SUFFICIENTE	€ 1,22
			MEDIOCRE	€ 1,20
Comuni con popolazione fino a 2.000 abitanti	A/10-C/1-C/3		NORMALE	€ 2,00
			SUFFICIENTE	€ 1,60
			MEDIOCRE	€ 1,20
	C/2-C/6		NORMALE	€ 2,00
			SUFFICIENTE	€ 1,60
			MEDIOCRE	€ 1,20