



**AVVISO PERMANENTE
 PER L'ASSEGNAZIONE IN LOCAZIONE
 DI UNITA' IMMOBILIARI SFITTE AD USO DIVERSO DALL'ABITAZIONE
 IN POTENZA E PROVINCIA**

L'AZIENDA TERRITORIALE PER L'EDILIZIA RESIDENZIALE DELLA PROVINCIA DI POTENZA,

RENDE NOTO

che, in esecuzione della deliberazione dell'Amministratore Unico p.t. n. 52 del 19.09.2025, **vengono proposte in locazione unità immobiliari sfitte con destinazione non residenziale in Potenza e provincia.**

1. FINALITA' DELL'AVVISO

Gli interessati potranno prendere visione dell'apposito elenco degli immobili, consultabile sul sito istituzionale dell'Azienda: <http://www.aterpotenza.it>

Inoltre è possibile richiedere copia dell'elenco 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. 5, viene esposto continuativamente ed aggiornato costantemente senza la ripubblicazione del presente avviso che ha valore **permanente**.

2. SOGGETTI AMMESSI A PARTECIPARE

- **PERSONE FISICHE MAGGIORENNI** alla data di sottoscrizione della domanda di partecipazione; per i cittadini extracomunitari è richiesto il regolare possesso di permesso/carta di soggiorno;
- **ENTI/PERSONE GIURIDICHE, DITTE INDIVIDUALI** che non si trovino in situazioni di interdizione/sospensione dalla capacità di contrattare con la Pubblica Amministrazione e che siano in possesso dei requisiti di idoneità morale ed economica.

3. 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

1. cittadinanza italiana o di uno degli Stati membri della U.E., oppure stranieri titolari della carta soggiorno o stranieri in possesso di regolare permesso di soggiorno almeno biennale e che svolgano una regolare attività di lavoro subordinato o di lavoro autonomo nel territorio italiano;
2. piena capacità di contrattare con la Pubblica Amministrazione e assenza a proprio carico di condanne penali, con sentenza passata in giudicato, che comportino la perdita o la sospensione di tale capacità,

ovvero sentenze dichiarative di interdizione o inabilitazione e che non siano in corso a proprio carico i relativi procedimenti;

3. assenza di decreti penali di condanna divenuti irrevocabili, o di sentenze di applicazione della pena su richiesta, ai sensi dell'art. 444 c.p.p. per reati gravi in danno allo Stato che incidono sulla moralità professionale ovvero sentenza passata in giudicato per uno o più reati di partecipazione a un'organizzazione criminale, corruzione, frode, riciclaggio, quali definiti dagli atti comunitari citati all'articolo 45, comma 1, direttiva 2014/24/UE o condanne per le quali sia intervenuto il beneficio della non menzione;
4. assenza di procedimenti pendenti per l'applicazione di misure di prevenzione di cui agli artt. 6 e 67 del D. Lgs. 6/9/2011 n. 159 e s.m.i.;
5. assenza di stato di fallimento, liquidazione o concordato preventivo, neppure in corso;
6. assenza di violazioni gravi, definitivamente accertate, rispetto agli obblighi relativi al pagamento delle imposte e tasse o dei contributi previdenziali, secondo la legislazione vigente;
7. assenza di illeciti amministrativi/decadenza relativi ad unità immobiliari di proprietà di ATER Potenza;
8. assenza di eventi di occupazione abusiva di alloggio o di unità immobiliare ad uso non residenziale;
9. assenza di procedure esecutive (sfatto per morosità in corso o eseguito) relative ad unità commerciali e/o ad immobili residenziali di proprietà ATER Potenza, intestati al richiedente e/o ad altro soggetto componente del nucleo familiare dello stesso;
10. assenza di morosità e piani di recupero in corso comunque denominati, relativi ad unità commerciali e anche ad immobili residenziali di proprietà ATER Potenza.

Persone giuridiche/Ditte individuali

- a) iscrizione al registro imprese tenuto dalla C.C.I.A.A. L'attestazione del possesso del requisito dovrà indicare:
 - il numero d'iscrizione al Registro delle Imprese presso la C.C.I.A.A., la sede della C.C.I.A.A., la descrizione dell'attività risultante dal registro; data di iscrizione; forma giuridica; numero dipendenti;
 - in alternativa il numero di iscrizione ad analogo registro di altro Stato membro U.E.;
- b) i dati identificativi [anagrafici e di residenza] relativi a tutti i soggetti in possesso della legale rappresentanza [soci, amministratori], dei direttori tecnici dell'impresa concorrente al momento della presentazione dell'offerta ed i dati relativi agli stessi soggetti cessati dalla carica nel triennio antecedente la data di pubblicazione del bando di gara;
- c) assenza di stato di fallimento, liquidazione coatta, amministrazione controllata o di concordato preventivo e che non sia in corso un procedimento per la dichiarazione di una di tali situazioni;
- d) piena capacità di contrattare con la Pubblica Amministrazione e assenza di condanne penali, con sentenza passata in giudicato, che comportino la perdita o la sospensione di tale capacità, ovvero sentenze dichiarative di interdizione o inabilitazione e che non siano in corso a proprio carico i relativi procedimenti;
- e) assenza di procedimenti pendenti per l'applicazione di una delle misure di prevenzione di cui all'articolo 67 del decreto legislativo 6 settembre 2011, n. 159 s.m.i. "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";

- f) assenza di sentenza di condanna passata in giudicato, o di emissione di decreto penale di condanna divenuto irrevocabile, oppure sentenza di applicazione della pena su richiesta, ai sensi dell'articolo 444 del codice di procedura penale, per reati gravi in danno alla Stato o della Comunità che incidono sulla moralità professionale ovvero sentenza passata in giudicato per uno o più reati di partecipazione a un'organizzazione criminale, corruzione, frode, riciclaggio, quali definiti dagli atti comunitari citati all'articolo 45, comma 1, direttiva 2014/24/UE;
- g) assenza di sanzione interdittiva nei confronti dell'impresa, di cui all'articolo 9 - comma 2, lettera c)- del decreto legislativo 8 giugno 2001, n. 231 o altra sanzione che comporta il divieto di contrarre con la pubblica amministrazione;
- h) assenza di violazioni gravi, definitivamente accertate, rispetto agli obblighi relativi al pagamento delle imposte e tasse o dei contributi previdenziali, secondo la legislazione vigente;
- i) assenza di eventi di occupazione abusiva di alloggio o di unità immobiliare ad uso non residenziale negli ultimi 5 anni da parte di uno o più rappresentanti della persona giuridica;
- j) assenza di procedure esecutive (sfatto per morosità in corso o eseguito) relative ad unità commerciali e/o ad immobili residenziali di proprietà ATER Potenza, sia da parte della persona giuridica che da uno o più rappresentanti della stessa;
- k) assenza di morosità e piani di recupero in corso comunque denominati, relativi ad unità commerciali e anche ad immobili residenziali di proprietà ATER Potenza sia da parte della persona giuridica che da uno o più rappresentanti della stessa.

I suddetti requisiti dovranno sussistere in capo al titolare, se si tratta di impresa individuale; al legale rappresentante in caso di società di capitali, ad ognuno dei soci per le società di persone ed ai soci accomandatari per le società in accomandita semplice; ai membri del consiglio di amministrazione cui sia stata conferita la legale rappresentanza, ivi compresi institori e procuratori generali, ai membri degli organi con poteri di direzione o di vigilanza o ai soggetti muniti di poteri di rappresentanza, di direzione o di controllo, al direttore tecnico o al socio unico persona fisica, ovvero al socio di maggioranza in caso di società con un numero di soci pari o inferiore a quattro, se si tratta di altro tipo di società o consorzio.

In ogni caso l'esclusione e il divieto operano anche nei confronti dei soggetti cessati dalla carica nell'anno antecedente la data di pubblicazione dell'avviso, qualora l'impresa non dimostri che vi sia stata completa ed effettiva dissociazione della condotta penalmente sanzionata; l'esclusione non va disposta e il divieto non si applica quando il reato è stato depenalizzato ovvero quando è intervenuta la riabilitazione ovvero, nei casi di condanna ad una pena accessoria perpetua, quando questa è stata dichiarata estinta ai sensi dell'articolo 179, settimo comma, del codice penale ovvero quando il reato è stato dichiarato estinto dopo la condanna ovvero in caso di revoca della condanna medesima.

I requisiti richiesti, sia per le persone fisiche che per le persone giuridiche, devono essere attestati utilizzando specifico modello A/B (in allegato).

La mancata o incompleta indicazione anche di uno solo dei suddetti requisiti o la mancata produzione della documentazione richiesta comporterà l'esclusione del concorrente.

4. VINCOLI DI PARTECIPAZIONE

Nell'ambito del presente Avviso è consentita l'aggiudicazione di un numero di immobili non superiore a 1. Tale vincolo vale sia per le persone fisiche, comprese quelle che tra loro abbiano un rapporto di parentela, sia per le persone giuridiche, ivi comprese quelle tra loro collegate/correlate/controllate.

E' interdetta la partecipazione a coloro che siano già aggiudicatari e/o titolari di n. 2 o più contratti di locazione relativi ad immobili di proprietà ATER Potenza. Tale vincolo vale sia per le persone fisiche, comprese quelle che tra loro abbiano un rapporto di parentela, sia per le persone giuridiche, ivi comprese quelle tra loro collegate/correlate/controllate.

5. 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 pec all'indirizzo info@pec.aterpotenza.it, **entro e non 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 persona giuridica, 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 "A oppure "B" (se trattasi di persona giuridica), scaricabile dal sito internet dell'ATER o da ritirare direttamente presso l'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 costituire in favore dell'ATER, **pena l'esclusione**, un deposito cauzionale provvisorio infruttifero, 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, il suddetto deposito sarà restituito 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 (non obbligatoria). Gli interessati che vogliono prendere visione dei locali devono fare apposita richiesta tramite Pec al seguente indirizzo: **info@pec.aterpotenza.it**, specificando un recapito telefonico.

La mancanza anche di uno solo dei documenti sopra indicati, ovvero l'assenza della sottoscrizione, 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 persona giuridica).

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 "C" scaricabile dal sito internet dell'ATER oppure da ritirare direttamente presso la sede aziendale.

6. 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 da inserire nella "BUSTA 1 – DOCUMENTI", quali:

- Domanda di partecipazione (Modello "A", ovvero "B");
- Deposito cauzionale provvisorio;
- Assegno per spese di gara;
- ♦ Copia di documento di riconoscimento in corso di validità

determinerà l'esclusione dalla gara.

Parimenti determina l'**esclusione dalla gara** la circostanza che l'offerta non sia contenuta nell'apposita busta interna "BUSTA 2 – OFFERTA ECONOMICA" (Modello "C"), 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.

7. DISCIPLINA UTILIZZO DEI LOCALI

I richiedenti dovranno indicare nella domanda di partecipazione l'attività che intendono esercitare nei locali e precisamente la categoria merceologica che dovrà corrispondere al relativo codice ATECO.

L'attività dichiarata in sede di offerta verrà registrata nel futuro contratto di locazione.

Si precisa altresì che, a pena di decadenza dalla partecipazione alla gara, non sono ammesse le attività rientranti nelle seguenti categorie:

- commercio di armi, munizioni, fuochi d'artificio;
- sexy shop, articoli per adulti;
- sale giochi, sale scommesse ed in generale attività di scommesse e gioco che comprendono anche parzialmente apparecchi automatici;
- agenzie di affari;
- attività finanziarie e di intermediazione mobiliare ed immobiliare;
- attività di "compro oro, argento e preziosi".

8. CRITERI DI GARA

Nell'ambito del presente bando, l'Azienda rende pubblico con cadenza periodica, di norma quadrimestrale, un elenco di unità immobiliari da destinarsi alla locazione.

La decorrenza e la pubblicazione degli elenchi contenenti gli specifici immobili viene fissata, di norma, il 15 del mese e scadrà il 15 del mese successivo.

Le offerte dovranno pervenire entro i 30 giorni consecutivi alla data di pubblicazione degli elenchi.

Le offerte dovranno contenere un importo maggiore rispetto al canone di locazione annuale posto a base d'asta;

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, ovvero 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 venisse dichiarato aggiudicatario o non sottoscrivesse 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.

9. MODALITA' DI ESPERIMENTO DELLA GARA

Il giorno successivo alla scadenza del termine per la presentazione delle istanze di partecipazione, ovvero in altra data da comunicarsi a mezzo avviso pubblicato sul sito istituzionale, alle ore dieci, nella sede dell'Azienda, in seduta pubblica, il Seggio di Gara, presieduta dal Direttore o da un suo delegato, con l'assistenza di un funzionario avente funzioni verbalizzanti, procederà all'apertura dei plichi pervenuti, alla verifica del contenuto della "BUSTA 1 – DOCUMENTI" ed all'ammissione o esclusione dei concorrenti alla gara.

Successivamente il Seggio 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).

Il Seggio di Gara, al termine della seduta, indicherà il concorrente che avrà formulato, quale offerta, il prezzo più alto rispetto a quello fissato a base d'asta, procedendo alla formazione di una graduatoria, in ordine decrescente, dei migliori prezzi offerti.

Successivamente, il Dirigente della competente Unità di Direzione, preso atto dei verbali redatti ed effettuata la verifica dei requisiti autocertificati, provvederà, mediante determinazione, all'approvazione delle risultanze concorsuali e all'aggiudicazione definitiva della gara, con conseguente avvio delle procedure per la stipula del contratto di locazione.

Laddove dalla verifica si accertasse l'assenza anche di uno solo dei requisiti richiesti e/o delle condizioni richieste, si procederà d'ufficio all'annullamento dell'aggiudicazione, comunicando la decisione al richiedente.

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

10. PRINCIPALI CONDIZIONI CONTRATTUALI

Il contratto di locazione dovrà essere stipulato **entro il termine massimo di 60 giorni** dalla data di aggiudicazione, pena la revoca dell'aggiudicazione medesima. Qualora l'aggiudicatario non si presenti il giorno fissato per la stipula del contratto e la stessa non avvenga entro il termine prefissato, ogni rapporto tra le parti s'intenderà automaticamente risolto. In tal caso l'Azienda incamererà il deposito cauzionale prestato in sede di offerta, ritenendosi libera da ogni vincolo ed obbligo per la locazione dell'immobile.

- ♦ 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. Esso 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;
- ♦ spetterà al locatario intestare a proprio nome tutte le utenze dell'immobile locato (per l'acqua, per l'energia elettrica, per il gas, per il telefono e per qualsiasi altra utenza nonché, le imposte comunali inerenti allo svolgimento dell'attività;) e ad assumere a proprio carico tutti i corrispettivi per le somministrazioni relative ad esse, nonché a pagare tutti i costi di gestione dell'attività ivi svolta;
- ♦ è vietato cedere l'azienda o eventuale ramo d'azienda, alla cui attività la locazione accede, prima della stipula del contratto di locazione;
- ♦ il mancato pagamento alle scadenze convenute, superiore a tre mensilità saranno considerate da parte di ATER motivo di risoluzione del rapporto contrattuale;
- ♦ 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.

Ove l'aggiudicatario non rispetti i suesposti vincoli, adempimenti e divieti, il rapporto tra le parti si intenderà automaticamente risolto.

11. CERTIFICAZIONE ENERGETICA

In assenza di attestazione di prestazione energetica, per consentire la consegna dei locali, gli atti della pratica potranno essere delegati all'aggiudicatario che dovrà incaricare a sue spese un libero professionista abilitato per la produzione della certificazione APE. Una volta prodotta tale documentazione essenziale per le operazioni di stipula, i costi sostenuti saranno integralmente rimborsati in conto canone dietro presentazione di idonea documentazione (fatture quietanziate).

12. VIZI CATASTALI DELL'IMMOBILE

Tutte le unità immobiliari specificamente inserite in elenco verranno consegnate nello stato di fatto manutentivo, catastale e diritto in cui si trovano al momento dell'aggiudicazione, esclusa qualsiasi contestazione.

Gli interventi di regolarizzazione urbanistico/catastale da eseguire potranno essere delegati all'aggiudicatario il quale dovrà incaricare a sue spese un tecnico abilitato per la presentazione degli atti di aggiornamento e la produzione dell'attestazione di conformità. Una volta prodotta tale documentazione, essenziale per le operazioni di stipula contrattuale, ATER Potenza provvederà al rimborso dei costi sostenuti, dietro presentazione di idonea documentazione (fatture quietanzate).

Qualora all'interno degli immobili vi sia presenza di masserizie, l'onere della rimozione sarà totalmente a carico dell'aggiudicatario, esclusa ogni contestazione.

13. INTERVENTI MANUTENTIVI

Gli immobili posti a bando vengono assegnati nello stato di fatto in cui si trovano.

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.

Il riconoscimento del rimborso forfettario avverrà solo ed esclusivamente dietro presentazione di idonea documentazione che dovrà contenere la descrizione dei beni o dei servizi prestati, la ricevuta di pagamento con la firma a penna del creditore e la dicitura "eseguito pagamento". Tali spese dovranno essere documentate attraverso scontrini e/o fatture con allegata idonea documentazione che attesti la tracciabilità delle operazioni.

In presenza di spese non documentate non verrà erogato alcun rimborso da parte di ATER Potenza.

In particolare, ai fini del riconoscimento dei rimborsi, si farà riferimento ai prezzi contenuti nei contratti di manutenzione sottoscritti dall'Ente con gli operatori economici affidatari.

Le sole categorie di lavori riconoscibili riguardano: a) messa a norma impianto elettrico esistente; b) ripristino funzionalità infissi esterni; c) ripristino funzionalità impianto idrico-sanitario esistente.

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.

14. MIGLIORIE

I miglioramenti e le addizioni eseguite nell'immobile, anche se autorizzati dal locatore resteranno, al termine del rapporto di proprietà di quest'ultimo, senza che esso sia tenuto a versare alcun compenso e ciò in deroga agli artt. 1576,1577 – 2° comma, 1592 e 1593 C.C. Il locatore ha in ogni caso il diritto di pretendere la restituzione dell'immobile nello stato di fatto in cui è stato assegnato.

In merito alla destinazione d'uso dell'unità immobiliare e all'attività da svolgersi, l'aggiudicatario sin d'ora solleva l'ATER da ogni e qualsiasi responsabilità inerente o conseguente a mancate autorizzazioni o rilascio di licenze nonché a carenza o inadeguatezza dei dispositivi di sicurezza previsti dalle norme vigenti e si assume sin d'ora l'obbligo di versare dal momento della stipula del contratto i canoni pattuiti, senza eccezione alcuna. L'aggiudicatario non potrà avanzare pretese, a qualsiasi titolo, per qualsiasi intervento, riparazione, sistemazione e conservazione, manutenzione ordinaria e straordinaria e/o adeguamento tecnico, igienico, sanitario, impiantistico, allacciamento utenze che si rendessero necessari ai fini e nei limiti dell'uso consentito. Tali interventi saranno effettuati a cura e spese dell'aggiudicatario, previa autorizzazione e verifica, anche progettuale, da parte degli uffici tecnici aziendali, senza che l'aggiudicatario possa vantare alcun indennizzo da parte dell'Azienda, durante o a termine del rapporto.

15. 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.

16. 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.

17. 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 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 la rag. Luciana Fiore.

Eventuali contestazioni o controversie che dovessero sorgere durante la gara saranno risolte con decisione del Presidente del seggio di 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. 95/82.

Le domande che pervenissero oltre il termine di scadenza di cui al precedente articolo 5 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 seguente numero telefonico: geom. Anna Maria Palo 0971/413293; e-mail: annamaria.palo @aterpotenza.it, ovvero indirizzando la richiesta al seguente indirizzo: info@pec.aterpotenza.it

Potenza, lì 23.09.2025

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Rag. Luciana Fiore

IL DIRETTORE
Ing. Pierluigi Arcieri