

**IMMOBILI AD USO DIVERSO DALL'ABITAZIONE DI PROPRIETA'  
DELL'ATER DI POTENZA  
AVVISO D'ASTA PER PROCEDURA DI  
VENDITA/LOCAZIONE**

IL DIRETTORE

in esecuzione della delibera dell'Amministratore Unico p.t. n. 76 del 22 Novembre 2018,

**RENDE NOTO**

che il giorno **08 Gennaio 2020 alle ore 10.00**, presso la sede dell'A.T.E.R. di Potenza, Via Manhes n. 33, al I° piano (sala riunioni), si procederà alla **vendita/locazione** all'asta dei beni immobili, ad uso diverso dall'abitazione ed attualmente sfitti, di cui all'allegato elenco.

**1. MODALITA'**

L'asta verrà effettuata con il metodo delle offerte segrete al rialzo ed alle condizioni di seguito descritte. Rispetto ad ogni singolo lotto, ove pervenissero domande di acquisto e di locazione, sarà data priorità alla vendita.

**2. REQUISITI PER LA PARTECIPAZIONE**

Possono partecipare all'asta sia le persone fisiche che le persone giuridiche le quali dovranno dichiarare, ai sensi e secondo le modalità stabilite dal D.P.R. n. 445/2000, di essere in possesso dei requisiti di seguito riportati i quali devono essere posseduti dall'offerente alla data dell'offerta e devono permanere sino alla stipula del contratto di compravendita/locazione, pena la nullità dell'offerta stessa.

Persone fisiche (allegato A1)

1. cittadinanza italiana o di uno Stato aderente all'Unione Europea; 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;
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. di non essere interdetto, inabilitato o fallito e di non avere in corso procedure per la dichiarazione di uno di tali stati;
4. di non avere a proprio carico alcun provvedimento che comporti 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. 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;
6. 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";

7. di non aver contenzioso con l'A.T.E.R. di Potenza e, se conduttore di altro locale o di alloggio di e.r.p., di non essere moroso nei confronti dell'Azienda;
8. di aver preso conoscenza e di accettare il fatto che l'aggiudicazione dell'asta non produce alcun effetto traslativo e che tale effetto si realizzerà solamente con la stipula del relativo contratto di vendita/locazione;
9. 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. 9 dell'Avviso, da compensarsi con i criteri ivi riportati (per la sola locazione);
10. 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;
11. di accettare tutte le condizioni indicate nell'Avviso d'Asta;
12. la natura dell'attività che verrà esercitata nei locali (per la sola locazione).

### 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;
13. di aver preso conoscenza e di accettare il fatto che l'aggiudicazione dell'asta non produce alcun effetto traslativo e che tale effetto si realizzerà solamente con la stipula del relativo contratto di vendita/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. 9 dell'Avviso, da compensarsi con i criteri ivi riportati (per la sola locazione);
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 d'Asta;
11. di non aver contenzioso con l'A.T.E.R. di Potenza e, se conduttore di altro locale, di non essere moroso nei confronti dell'Azienda;
12. la natura dell'attività che verrà esercitata nei locali (per la sola locazione).

### **3. MODALITA' PER LA PARTECIPAZIONE ALL'ASTA**

L'offerta segreta, contenuta in plico sigillato controfirmato sui lembi di chiusura, redatta in carta resa legale con l'applicazione di una marca da bollo di € 16,00, dovrà pervenire all'ATER di Potenza – Ufficio Protocollo – Via Manhes n. 33 85100 Potenza, tramite raccomandata A/R, consegna a mano, mediante agenzia di recapito autorizzata, oppure **entro le ore 12,00 del giorno 03/01/2020, pena esclusione dalla gara**.

Sul plico deve essere chiaramente indicato il mittente e deve essere riportata la seguente dicitura:

“NON APRIRE – ASTA PER LA VENDITA DELL'IMMOBILE DI PROPRIETA' DELL'ATER DI POTENZA SITO NEL COMUNE DI \_\_\_\_\_ . LOTTO N. \_\_\_\_\_ SCADENZA 03/01/2020”;

*oppure*

“NON APRIRE – ASTA PER LA LOCAZIONE DELL'IMMOBILE DI PROPRIETA' DELL'ATER DI POTENZA SITO NEL COMUNE DI \_\_\_\_\_ . LOTTO N. \_\_\_\_\_ SCADENZA 03/01/2020”.

Il recapito del plico rimarrà ad esclusivo rischio del mittente ove, per qualsiasi motivo, non giunga a destinazione in tempo utile.

Non sono ammessi reclami per le offerte inviate per posta o a mezzo di terze persone che non siano pervenute o siano pervenute in ritardo.

Detto plico dovrà contenere, **a pena di esclusione**:

- 1) una busta sigillata, recante la dicitura “Documenti”, nella quale andrà inserita la documentazione amministrativa di seguito elencata:

### **3.1 Istanza di ammissione alla gara**

Dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà, resa ai sensi degli articoli 38, 46 e 47 del D.P.R. n. 445/2000, 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.

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.

### **3.2 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 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 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.

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%-3 volte il canone base 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.

Nel caso in cui l'aggiudicatario rifiuti di sottoscrivere il contratto di vendita/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.

### **3.3 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 sarà effettuata secondo il calendario riportato a fianco di ciascun immobile di cui all'allegato elenco. 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.**

- 2) una busta sigillata, recante la dicitura “**Offerta economica**”, nella quale andrà inserita l'offerta (in bollo da € 16,00), recante le generalità dell'offerente, espressa in cifre e in lettere, sottoscritta in forma leggibile e per esteso.

L'offerta economica dovrà essere formalizzata utilizzando gli appositi modelli “ALLEGATO 2 - ALLEGATO 3” scaricabili dal sito internet dell'ATER oppure da ritirare presso l'U.R.P. aziendale.

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.

L'offerta, che ha natura di proposta irrevocabile, per essere valida deve essere di importo superiore al prezzo di base d'asta.

L'offerente, nel caso in cui abbia presentato più offerte, dovrà esprimere per iscritto, su ciascun modulo di offerta, 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.

#### 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 DOCUMENTI”, **determinerà l'esclusione dalla gara.**

Parimenti determina **l'esclusione dalla gara** il fatto che l'offerta non sia contenuta nell'apposita busta interna di “OFFERTA ECONOMICA” (ALLEGATO 2 - ALLEGATO 3), 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 prezzo di vendita/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 compravendita, ovvero 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 potesse essere 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.

## 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 prioritariamente all'apertura dei plichi pervenuti **per l'acquisto** degli immobili, alla verifica del contenuto della busta "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, con le stesse modalità, si procederà all'apertura delle buste contenenti domande per la **locazione degli immobili**.

Il Direttore, preso atto dei verbali redatti dalla Commissione, provvederà, mediante determinazione, dirigenziale, all'approvazione delle risultanze concorsuali e all'aggiudicazione definitiva della gara ed avvierà le procedure per la stipula del contratto di vendita/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. ULTERIORI INFORMAZIONI

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

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.

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

## 8. PRINCIPALI CONDIZIONI CONTRATTUALI IN CASO DI ACQUISTO

L'aggiudicatario (in caso di offerta per l'acquisto) potrà chiedere la rateizzazione del prezzo offerto 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.

***N.B. La rateizzazione non sarà concessa, qualora l'offerente sia una Società, di qualsiasi natura e specie.***

**Gli immobili di cui all'allegato elenco 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.**

Il pagamento dell'intero prezzo di acquisto, o in caso di opzione per il pagamento rateale, dell'acconto 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'immobile, 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, dovranno effettuarsi entro 30 giorni dalla data di invio da parte dell'A.T.E.R. della documentazione necessaria al notaio designato.

## 9. PRINCIPALI CONDIZIONI CONTRATTUALI IN CASO DI LOCAZIONE

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

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'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'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 dei 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 di seguito indicate:

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.

## 10. SOTTOSCRIZIONE DEL CONTRATTO DI LOCAZIONE

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.

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.

## 11. AVVERTENZE DI CARATTERE GENERALE

E' possibile, sino a tutto il 30.06.2020, 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.

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

## 12. 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 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.

Per chiarimenti e notizie gli interessati potranno rivolgersi nelle ore d'ufficio al Responsabile del Procedimento - rag. Luciana Fiore - tel. 0971/413209; e-mail: [luciana.fiore@aterpotenza.it](mailto:luciana.fiore@aterpotenza.it).

**Allegati:**

**Elenco immobili asta per locazione;**

**Elenco immobili asta per vendita;**

**Schede tecniche immobili**

Potenza, lì 25.10.2019

IL DIRETTORE  
Avv. Vincenzo Pignatelli

**Documento informatico sottoscritto con firma digitale ai sensi dell'art. 24 del D. Lgs. n. 82/2005.**