

UNITA' DI DIREZIONE
"GESTIONE IMMOBILIARE - MANUTENZIONE"**AVVISO D'ASTA PUBBLICA**

Per l'assegnazione in locazione di n. 7 locali da adibire ad uso diverso dall'abitazione, siti nel Comune di Potenza.

ART. 1

L'Azienda Territoriale per l'Edilizia Residenziale di Potenza (A.T.E.R.) indice un'asta pubblica per l'assegnazione in locazione dei seguenti locali da destinare ad uso diverso dall'abitazione:

Locale n. 1 sito in Via della Pineta-Via Vaccaro n. 54 – Potenza

Importo a base d'asta € 203,68= oltre IVA al 20%;

Locale n. 2 sito in Via L. Da Vinci 40 - Potenza

Importo a base d'asta € 446,50= oltre IVA al 20%;

Locale n. 3 Via L. Da Vinci n. 32/34 – Potenza

Importo a base d'asta € 700,63= oltre IVA al 20%;

Locale n. 4 Via Tirreno n. 2 – Potenza

Importo a base d'asta € 400,73= oltre IVA al 20%;

Locale n. 5 Via Adriatico n. 7 – Potenza

Importo a base d'asta € 323,00= oltre IVA al 20%;

Locale n. 6 Via Toti – Potenza

Importo a base d'asta € 77,19= oltre IVA al 20%;

Locale n. 7 Via Tirreno n. 20 – Potenza

Importo a base d'asta € 83,60= oltre IVA al 20%

ART. 2**DOMANDA DI PARTECIPAZIONE**

L'individuazione del conduttore avrà luogo a mezzo di asta pubblica, con l'osservanza delle disposizioni stabilite nel Regolamento della Contabilità Generale dello Stato di cui al R.D. 23.5.1924 n. 8827 e successive modificazioni ed integrazioni. L'aggiudicazione sarà definitiva ad unico incanto.

L'asta pubblica si terrà con il metodo delle offerte segrete in aumento da confrontarsi con il prezzo base indicato dall'Amministrazione ai sensi dell'art. 73, lett. C) del R.D. 827/1924, osservate le norme del successivo art. 76.

La domanda di partecipazione, sulla quale dovrà essere applicata la marca da bollo da € 14,62, debitamente sottoscritta, dovrà pervenire, con qualunque mezzo, all'AZIENDA TERRITORIALE PER L'EDILIZIA RESIDENZIALE (A.T.E.R.) di Potenza –, entro e non oltre le ore 13,00 del giorno 25 NOVEMBRE 2009, in plico sigillato con la dicitura riportante il locale oggetto d' asta.

La domanda, da inserire in busta chiusa con la dicitura "ASTA PER L'AGGIUDICAZIONE DEL LOCALE " N. ____ " – COMUNE DI POTENZA, dovrà indicare:

a= cognome, nome e data di nascita del concorrente;

b= domicilio del concorrente;

c= l'attività che si intende esercitare.

La domanda dovrà essere corredata, a pena di esclusione, dei seguenti documenti:

a) DICHIARAZIONE, in carta semplice, sottoscritta dall' offerente:

- di avere la capacità a contrattare con la Pubblica Amministrazione;
- di non essere stato dichiarato interdetto, inabilitato o fallito, né di avere procedimenti in corso per interdizione, inabilitazione o fallimento;
- 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;
- di essere iscritto alla C.C.I.A.A. (se trattasi di ditta);
- di essere iscritto all' Albo Professionale (se trattasi di professionisti);
- di essere iscritto presso " l' Ufficio del Registro delle Imprese ", con indicazione della data di omologazione e del nominativo di coloro che hanno la rappresentanza legale (se trattasi di società commerciali);

b) DICHIARAZIONE di aver preso visione di tutti gli atti concernenti la consistenza e lo stato del locale, di averlo visionato e di accettarlo nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, di aver piena conoscenza della destinazione urbanistica dello stesso e di accettarla, di impegnarsi a effettuare sul locale i lavori di rifacimento e messa a norma dell' impianto elettrico;

c) DICHIARAZIONE DI OFFERTA, redatta in carta semplice contenente:

- l' indicazione dell' aumento offerto sul prezzo a base di gara o del prezzo complessivo offerto, a titolo di locazione, chiaramente espresso in cifre e lettere; qualora vi fosse discordanza fra l' importo indicato in cifre e quello indicato in lettere, sarà ritenuta valida l' indicazione più vantaggiosa per l' Amministrazione.

Non saranno ammesse offerte condizionate o espresse in modo indeterminato o con riferimento ad altra offerta propria o altrui.

L' offerente dovrà indicare le proprie generalità e debitamente sottoscrivere l' offerta con firma leggibile e per esteso; in caso di offerta proveniente da società commerciale, la stessa dovrà essere sottoscritta dal suo legale rappresentante; è ammessa la presentazione di offerta congiunta di più privati o società, in tal caso l' offerta dovrà essere compilata e sottoscritta dal titolare o legale rappresentante di ciascuna ditta che intende associarsi, gli offerenti restano obbligati in solido:

La dichiarazione di offerta dovrà essere contenuta in apposita busta chiusa e sigillata recante la dicitura: “ **OFFERTA PER L' ASTA PUBBLICA PER L' AGGIUDICAZIONE DEL LOCALE N. _____ - COMUNE DI POTENZA** “. Tale busta contenente l' offerta, nella quale non dovrà essere accluso altro, dovrà essere inserita nel plico di cui sopra contenente tutti gli altri documenti richiesti per la partecipazione alla gara.

Tutte le dichiarazioni devono essere sottoscritte dal dichiarante ed accompagnate da copia del documento d' identità;

d) assegno circolare, intestato all' A.T.E.R. di Potenza di importo pari a tre volte il canone base, e più precisamente come indicato nella colonna 6 della tabella di cui a successivo articolo 3, a titolo di deposito cauzionale provvisorio che 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.

e) assegno circolare, intestato all' A.T.E.R. di Potenza, a fondo perduto, dell' importo di €51,65 per spese di gara.

Resta inteso che il recapito del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente ove, per qualsiasi motivo, lo stesso non giunga a destinazione in tempo utile.

Oltre detto termine non sarà accettata alcuna offerta, anche se sostitutiva od aggiuntiva di offerta precedente e non sarà consentita in sede di gara la presentazione di altre offerte, neppure quelle a miglioramento dell' offerta più vantaggiosa ottenuta.

ART. 3

CANONE DI LOCAZIONE E CARATTERISTICHE DEL LOCALE

In conformità a quanto disposto con determina dirigenziale n° 61 del 04.02.2008, il canone di locazione è fissato nel modo seguente:

UBICAZIONE	M.Q.	PREZZO AL M.Q.	CANONE BASE MENSILE	CATEGORIA CATASTALE	DEPOSITO CAUZIONALE PROVVISORIO
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)
<i>Via Vaccaro n. 54 Potenza</i>	21,44	9,50	203,68	C/1	611,04
<i>Via L. da Vinci n. 40 Potenza</i>	47,00	9,50	446,50	C/1	1.339,50
<i>Via L. da Vinci n. 32/34 Potenza</i>	73,75	9,50	700,63	C/1	2.101,89
<i>Via Tirreno n. 2 Potenza</i>	60,26	6,65	400,73	C/1	1.202,19
<i>Via Adriatico n. 7 Potenza</i>	34,00	9,50	323,00	C/1	969,00
<i>Via Toti Potenza</i>	16,25	4,75	77,19	C/2	231,57
<i>Via Tirreno n. 20 Potenza</i>	22,00	3,80	83,60	C/2	250,80

La superficie indicata è riportata al solo scopo di determinare il canone base. Eventuale differenza riscontrata a seguito dell'aggiudicazione, non potrà comportare la variazione del canone offerto in sede di gara.

Ogni concorrente potrà assumere notizie sulle caratteristiche tipologiche del locale oggetto d' asta presso gli uffici dell' Azienda.

ART. 4

SVOLGIMENTO DELL'ASTA ED AGGIUDICAZIONE

L' asta sarà presieduta dal Direttore dell'Azienda o da un suo delegato, assistito dall'Ufficiale Rogante che redigerà il relativo verbale.

La stessa si svolgerà nei locali dell'Azienda il giorno 26 Novembre 2009, alle ore 10.00. Tutti i concorrenti sono invitati ad assistervi.

Non saranno presi in considerazione i plichi che non risultino pervenuti entro le ORE 13,00 DEL GIORNO 25.11.2009, con le modalità previste nel presente bando o sui quali non sia stata apposta l'indicazione dell' oggetto dell' asta, oppure l' indirizzo del mittente. Si farà luogo all' esclusione dalla gara nel caso che manchi o risulti incompleto o irregolare alcuno dei documenti richiesti.

L' aggiudicazione, una volta accertata la regolarità della documentazione richiesta, sarà disposta in favore di colui il quale avrà presentata l' offerta più vantaggiosa per l' Azienda ed il cui prezzo offerto sia migliore o pari al canone base fissato nel presente avviso.

L' Asta sarà dichiarata deserta nel caso non sia pervenuta nessuna offerta valida.

Si procederà, invece, all'aggiudicazione anche nel caso in cui sia pervenuta una sola offerta, sempre che il prezzo non sia inferiore a quello base stabilito dall'Azienda.

In caso di offerte dello stesso importo, si procederà al sorteggio.

Il verbale di aggiudicazione sarà senz'altro vincolante ed obbligatorio per l'aggiudicatario ad ogni effetto di legge, mentre per l'Amministrazione lo diverrà soltanto quando tutti gli atti della gara avranno conseguito piena efficacia giuridica.

L'Azienda verificherà la veridicità delle dichiarazioni presentate dall'aggiudicatario ai sensi del D.P.R. n. 165/2001 con le conseguenze di legge.

ART. 5

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 indicato all'art. 2 lett. d) del presente avviso.

L'Azienda si riserva la facoltà di assegnare l'immobile al concorrente che segue nella graduatoria. Eventuali lavori manutentivi necessari a rendere fruibile il locale dovranno essere eseguiti direttamente a cura e spese dei richiedenti assegnatari e preventivamente autorizzati dall'A.T.E.R.

L'importo riconosciuto dall'Azienda sarà scomputato mensilmente dai canoni di locazione fino a concorrenza della spesa sostenuta e nella misura del 50% del canone di locazione.

Il rapporto locativo decorrerà dalla data di ultimazione dei lavori che sarà fissata dall'Azienda.

ART. 6

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.

ART. 7

RESTITUZIONE ASSEGNI

Ultimata la gara, gli assegni circolari indicati all'art. 2 lett. d) del presente avviso saranno immediatamente restituiti agli offerenti non rimasti aggiudicatari.

ART. 8

CONDIZIONI CONTRATTUALI

Il locale verrà consegnato nello stato in cui si trova e potrà conservare l'attuale destinazione o avere altra destinazione compatibile con le disposizioni urbanistiche vigenti

Sono a carico del conduttore i lavori di rifacimento e messa a norma degli impianti e l'esecuzione delle opere di manutenzione ordinaria e straordinaria da eseguirsi sugli immobili.

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

Qualsiasi variazione al locale dovrà essere apportata dal conduttore esclusivamente a sue spese e previa autorizzazione dell' Azienda.

Faranno carico al conduttore gli oneri e le responsabilità per adeguare il locale all' uso cui verrà destinato, alle prescrizioni del regolamento di igiene e delle leggi sanitarie e di ogni altra disposizione di legge o di regolamento, con esonero per l' Azienda da ogni responsabilità al riguardo.

I miglioramenti di ogni genere introdotti dal conduttore resteranno, al termine della locazione, di proprietà dell' Amministrazione, senza che questi possa pretendere indennizzi o rimborsi di sorta.

L' Azienda conserverà comunque il diritto di esigere che il locale al termine della locazione venga rimesso in pristino dal conduttore.

Durata della locazione:

La locazione avrà la durata di anni sei, con decorrenza dalla data di stipula del contratto di locazione, e sarà soggetta alle disposizioni di cui al capo II, artt. 27 e segg. della L. 392/78 ed alle nuove norme eventualmente emanate in materia in corso di rapporto.

Pagamento del canone di locazione:

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.

ART. 9

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.

Ai sensi della legge 31.12.1996 n. 675 e succ. mod., i dati forniti dai soggetti partecipanti sono trattati per le finalità connesse alla presente gara e per l' eventuale successiva stipula e gestione del contratto, il loro conferimento è obbligatorio per le ditte che vogliono partecipare alla gara e l'ambito di diffusione dei dati medesimi è quello definito dalla legge 241/90.

Per chiarimenti e notizie gli interessati potranno rivolgersi nelle ore d' ufficio a :

- Unità di Direzione " Gestione Immobiliare " (Rag. Vito Luongo tel. 0971/413275).

Copia del presente avviso d' asta potrà essere richiesta presso l' Azienda o reperita su INTERNET al seguente sito: www.aterpotenza.it

Potenza, li 26.10.2009

IL DIRIGENTE

F.to Avv. Vincenzo PIGNATELLI