

AVVISO PERMANENTE PER L'ASSEGNAZIONE IN LOCAZIONE DI IMMOBILI AD USO COMMERCIALE DI PROPRIETÀ DELL'ATER PESCARA

L'Azienda Territoriale Edilizia Residenziale di Pescara (da ora in poi denominata A.T.E.R.) intende esperire un avviso pubblico per la redazione di una graduatoria permanente per la locazione degli immobili ad uso commerciale di proprietà dell'ATER di Pescara.

ART. 1: OBIETTIVI E FINALITÀ DELL'AVVISO

L'A.T.E.R. attraverso il presente "Avviso" ha come obiettivo di favorire la locazione dei locali commerciali liberi che si rendono disponibili durante la validità dello stesso.

I locali posti a bando sono pubblicati e costantemente aggiornati sul sito internet <http://www.aterpescara.it> in apposita sezione dedicata.

Tutti i locali, che durante la validità del presente avviso si renderanno disponibili, verranno pubblicati sul sito web dell'ATER.

ART. 2: SOGGETTI DESTINATARI – ESCLUSIONI

Possono presentare domanda gli Enti, Persone Giuridiche, Ditte Individuali, Liberi Professionisti e soggetti che intendono iniziare un'attività, che non si trovino in situazioni che comportino la perdita o la sospensione della capacità di contrattare con la Pubblica Amministrazione e che siano in possesso dei requisiti di idoneità morale ed economica, come specificato nel modello allegato al presente bando.

Vincoli per la partecipazione:

- a) qualora il richiedente fosse già titolare o facente parte di un nucleo familiare a cui è assegnata una o più unità immobiliari di proprietà di ATER Pescara, la locazione sarà subordinata alla verifica e definizione dell'eventuale morosità;
- b) le attività che necessitano la realizzazione di nuovi condotti di aspirazione/ventilazione/canne fumarie esterne sono ammesse previa acquisizione dell'eventuale autorizzazione condominiale e i relativi lavori di adeguamento sono a totale carico del locatario;
- c) saranno esclusi i concorrenti ex conduttori di unità commerciali di proprietà dell'ATER di Pescara a carico dei quali sia stato eseguito sfratto per morosità;
- d) non sono ammessi a presentare offerta i concorrenti che abbiano occupato abusivamente immobili di proprietà dell'ATER di Pescara;
- e) i concorrenti dovranno dichiarare di non avere/avere in corso procedure concorsuali e di non essere sottoposti a procedure per sovraindebitamento;
- f) l'ATER di Pescara si riserva la facoltà insindacabile di non procedere all'aggiudicazione definitiva qualora la proposta di utilizzo possa pregiudicare l'ordine ed il decoro pubblico o sia in contrasto con le disposizioni del presente avviso ed i fini istituzionali dell'Ente.

ART. 3 TERMINI DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA

Le domande relative al presente avviso dovranno pervenire all'ATER, con le modalità indicate nel successivo art. 4, **entro e non oltre le ore 12.00 del 30° giorno successivo alla prima pubblicazione.**

Si precisa che l'Avviso ha validità permanente e che le domande pervenute dopo la prima scadenza (ossia trenta giorni dalla prima pubblicazione) e riferite all'elenco degli immobili in disponibilità saranno valutate

con **periodicità trimestrale** a partire dalla data di inserimento dell'immobile nell'elenco dei locali disponibili di cui al precedente art. 1.

ART. 4: MODALITÀ DI PRESENTAZIONE E CONTENUTO DELLE DOMANDE

- a. Il modulo allegato e la documentazione devono essere inviati mediante raccomandata A.R. o consegna a mano all'indirizzo dell'**ATER Pescara – Via Genova 53 65122 Pescara**;
- b. il plico dovrà recare l'intestazione del mittente, l'indirizzo dello stesso e il seguente oggetto della gara **"Avviso permanente per l'assegnazione in locazione di immobili ad uso commerciale di proprietà dell'ATER di Pescara"**.

La domanda dovrà contenere a pena di inammissibilità:

1. dichiarazione ai sensi del DPR n. 445/2000 secondo il modulo allegato;
2. indicazione del locale oggetto della domanda di partecipazione;
3. offerta in aumento al netto dell'IVA al 22% sul canone mensile indicato nell'elenco degli immobili di cui al precedente art. 1;
4. dichiarazione di possesso dei titoli o documenti attestanti l'attività o professione esercitata ovvero di impegno alla presentazione dei titoli o documenti attestanti l'attività o professione esercitata entro e non oltre la data di sottoscrizione del contratto di locazione in caso di aggiudicazione, a pena di decadenza dalla stessa.

Saranno escluse dalla procedura le domande che:

- non contengono la firma del richiedente in calce all'autocertificazione circa il possesso dei requisiti indicati nella domanda stessa;
- sono carenti del documento di riconoscimento;
- presentano un'offerta pari o minore del canone fissato nel presente avviso;

Per informazioni, in merito alla procedura contattare l'ATER mediante la mail: protocollo@aterpescara.it o al numero telefonico 085-2949432.

ART. 5: PRESA VISIONE DEI LOCALI

Gli interessati che vogliono prendere visione dei locali devono fare apposita richiesta tramite e-mail al seguente indirizzo: protocollo@aterpescara.it specificando un recapito telefonico o al numero 085/2949432. L'ATER, inoltre, mette a disposizione degli interessati, previa richiesta, la documentazione fotografica riguardante lo stato dei locali oggetto del bando.

ART. 6: ASSEGNAZIONE

L'assegnazione avverrà nel seguente modo:

1. l'aggiudicazione avverrà in favore del miglior offerente; in caso di parità si procederà a sorteggio;
2. qualora il candidato non accetti l'immobile indicato entro gg 3 dal ricevimento della comunicazione di aggiudicazione a mezzo racc. A/R, sarà escluso dalla graduatoria e si procederà a convocare i candidati successivi per lo stesso locale qualora ve ne fossero;
3. la stipula del contratto di locazione avverrà entro il termine massimo di 30 giorni dall'aggiudicazione ovvero dalla consegna della documentazione di cui al successivo art. 7, lett. e) nel caso di lavori a carico dell'aggiudicatario;
4. qualora il locale risultasse occupato abusivamente ovvero venisse occupato abusivamente nel corso dell'espletamento dell'avviso, la stipula del contratto di locazione e relativa decorrenza avverranno al momento della consegna effettiva del locale libero di persone e cose, e comunque non oltre sei mesi dalla

data di accettazione dell'immobile. In caso di mancato sgombero del locale l'aggiudicatario non potrà in alcun modo rivalersi nei confronti dell'A.T.E.R. stessa, esonerandola da ogni onere e responsabilità in ordine a tale mancato adempimento.

L'A.T.E.R. si riserva, in qualsiasi momento della procedura, e fino alla stipula del contratto di locazione, per motivate ragioni, la facoltà di sospendere e/o non dare ulteriore corso agli atti della procedura, senza che gli aggiudicatari possano avanzare alcuna pretesa nei confronti dell'Ente.

ART. 7: ONERI A CARICO DELL'AGGIUDICATARIO

L'aggiudicatario dovrà provvedere, prima della consegna in custodia del locale, al versamento, ai sensi di quanto stabilito dalla L. 392/78, di un **deposito cauzionale pari a 3 (tre) mensilità del canone ordinario** a garanzia degli adempimenti assunti.

L'interessato, in caso di aggiudicazione:

- a) accetta integralmente la situazione edilizia e urbanistica in essere del bene per cui viene presentata la domanda e accetta, altresì, di provvedere, a propria cura e spesa, all'eventuale regolarizzazione urbanistico-catastale, qualora si rendesse necessaria all'espletamento della propria attività, esonerando l'ATER da qualsiasi onere e responsabilità nel caso di mancato accoglimento;
- b) è a conoscenza che sono a proprio carico le spese relative agli allacci delle utenze e quant'altro necessario per il funzionamento del locale commerciale;
- c) è a conoscenza delle caratteristiche dell'immobile stesso e dei relativi accessori e ha piena ed esatta conoscenza di tutti i documenti contrattuali;
- d) è a conoscenza che è fatto assoluto divieto di subaffittare il locale scelto, a pena risoluzione del contratto;
- e) per parte dei locali presenti nel presente avviso sono necessarie spese per lavori da porre in essere prima della stipula del contratto di locazione. Tali spese, di importo già stimato dall'ATER e già indicate nell'elenco di cui all'art. 1, saranno anticipate dall'aggiudicatario il quale potrà procedere al loro recupero detraendone l'importo dai canoni mensili fino a concorrenza della spesa sostenuta. Per i locali che necessitano di interventi manutentivi, dopo l'aggiudicazione avverrà la consegna provvisoria con custodia del locale per effettuare l'esecuzione dei lavori di adeguamento normativo indicati nella descrizione dei singoli locali.

L'aggiudicatario si impegna a inoltrare richiesta di autorizzazione all'ATER per tutti i lavori da eseguire.

L'aggiudicatario avrà l'obbligo di comunicare la fine dei lavori e di consegnare tutta la documentazione urbanistica, catastale e le certificazioni di conformità e di agibilità validata dagli Uffici Tecnici Comunali preposti entro e non oltre il termine di 3 mesi dalla consegna provvisoria.

Solo dopo tale termine e previa verifica dei lavori ed acquisizione dei certificati di conformità di cui sopra si procederà alla stipula del contratto. Qualora, decorso inutilmente il termine di 3 mesi dalla consegna delle chiavi, non si provvederà alla stipula del contratto, si procederà alla ripresa del locale ed all'incasso della cauzione, senza nessun onere a carico dell'ATER.

ART. 8: CANONE E DURATA DELL'ASSEGNAZIONE

Gli immobili saranno assegnati con contratto di locazione ai sensi degli artt. 27 e 28, Legge n. 392/1978 per anni 6 (sei) con le modalità indicate al precedente art. 6.

Alla scadenza del contratto di locazione o in caso di recesso anticipato, il conduttore non avrà nulla a che pretendere per i lavori effettuati ai sensi dell'art. 2 lett. b) e dell'art. 7 lett. e) del presente avviso.

ART. 9: INFORMATIVA SUL TRATTAMENTO DEI DATI

Ai sensi del Reg. Gen. sulla protezione dei dati R.U.E. 2016/679 (GDPR) e del D.Lgs. n. 196/2003 e s.m.i., l'Azienda informa che i relativi dati saranno trattati, anche per mezzo di strumenti informatici, esclusivamente per lo svolgimento dell'attività inerente alla presente procedura e per l'assolvimento degli obblighi di cui alla normativa vigente in materia. In esecuzione della normativa richiamata, tali trattamenti saranno improntati ai principi di correttezza, liceità e trasparenza e nel rispetto delle norme di sicurezza. L'informativa è scaricabile dal sito www.aterpescara.it, sezione "Privacy":

ART. 10: INFORMAZIONI

Le informazioni relative alla procedura, potranno essere acquisite visitando il sito dell'A.T.E.R. www.aterpescara.it; per eventuali approfondimenti inerenti la documentazione si potrà contattare l'Ufficio dell'A.T.E.R. al numero telefonico 085/2949432 (tutti i giorni escluso il sabato e festivi, dalle ore 10.00 alle ore 12.00) o inoltrando una email all'indirizzo protocollo@aterpescara.it.

Pescara, 06/04/2023

IL DIRIGENTE FINANZIARIO
Dott. Daniele Di Giulio

