A.T.E.R. LANCIANO
DIREZIONE

Azienda Territoriale per l'Edilizia Residenziale

Viale della Rimembranza, 6 - 66034 **LANCIANO** (CH)
tel. 0872.714344 - fax 0872.712640
e-mail: info@aterlanciano.it - sito web: www.aterlanciano.it
Ufficio di Vasto: Corso Nuova Italia, 39 - 66054 VASTO (CH)
tel. e fax 0873.371639
Cod.Fisc. e part. IVA 00092320696

AVVISO PUBBLICO PERMANENTE PER L' ASSEGNAZIONE IN LOCAZIONE DI IMMOBILI AD USO COMMERCIALE DI PROPRIETA' DELL'ATER DI LANCIANO

L'Azienda Territoriale Edilizia Residenziale di Lanciano (da ora in poi denominata A.T.E.R.) intende esperire un avviso pubblico per la stesura di una graduatoria permanente per la locazione ad uso commerciale di immobili di proprietà, in attuazione della Delibera del Consiglio di Amministrazione dell'A.T.E.R. n. 2 del 04-02-2025

ARTICOLO 1: OBIETTIVI E FINALITÀ DELL'AVVISO

L'A.T.E.R., attraverso il presente avviso, ha come obiettivo quello di favorire la locazione dei locali commerciali liberi e che si rendono disponibili durante la validità del citato bando.
Le attività prettamente commerciali potranno effettuare domanda per tutti i locali. Le associazioni senza fine di lucro potranno fare domanda solo per quei locali individuati dalla determina n. 43 del 29-02-2024 e contrassegnati nell'elenco allegato al presente avviso dalla lettera (C/A).
Tale avviso, in prima applicazione seguirà le modalità specificate negli articoli seguenti, mentre dopo l'approvazione della graduatoria definitiva, diventerà permanente e tutti i locali, non assegnati o che si rendono liberi, verranno pubblicati sulla home page del sito web https://www.aterlanciano.it con l'indicazione delle mensilità riconosciute dall'ATER per la sistemazione del locale stesso (Dichiarazione di conformità, APE, manutenzioni varie, etc.). L'aggiornamento dell'elenco permanente, sul sito dell'Ente, verrà effettuato ogni lunedì dalle ore 00:01 alle ore 11:59 e durante tale intervallo tempo non si potrà inoltrare nessuna istanza. Le istanze dovranno pervenire dalle ore 12:00, del lunedì fino alle ore 23:59 della domenica, pena esclusione della domanda. Il locale verrà locato alla prima proposta ricevuta in ordine cronologico, previa verifica dei requisiti.
Il contratto di locazione verrà stipulato immediatamente e l'affittuario pagherà, per il tempo indicato nell'elenco dei locali pubblicati sul sito internet, il 50% del canone quale bonus per i lavori eseguiti di cui all'art.7. Decorso tale periodo, che non potrà superare 24 mesi, il canone diverrà ordinario.

ARTICOLO 2: SOGGETTI DESTINATARI - ESCLUSIONI

Sono ammessi a partecipare le PMI, le Ditte Individuali e i Liberi Professionisti titolari di partita IVA che svolgono o intendono iniziare un'attività, associazioni (potranno optare, pena esclusione per quel determinato locale scelto, esclusivamente per gli immobili contrassegnati dalla sigla C/A nella colonna relativa) 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:

- 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 Lanciano, la locazione sarà subordinata alla definizione dell'eventuale morosità;
- È vietata qualunque manovra speculativa che possa arrecare un danno economico e/o di immagine all'ATER di Lanciano. In particolare, è vietato compiere operazioni commerciali di intermediazione dirette ad acquisire un vantaggio economico superiore rispetto a quello naturalmente derivante dall'aggiudicazione.
- All'interno delle unità immobiliari sono vietate le attività che necessitano la realizzazione di

nuovi condotti di aspirazione/ventilazione/canne fumarie esterne;

- Saranno esclusi i concorrenti ex conduttori di unità commerciali di proprietà dell'ATER di Lanciano a carico dei quali sia stato eseguito sfratto per morosità;
- Non sono ammessi a presentare offerta i concorrenti che abbiano occupato abusivamente immobili di proprietà dell'ATER di Lanciano;
- Non sono ammessi a presentare l'offerta i concorrenti che abbiano qualsiasi tipo di contenzioso con l'ATER di Lanciano;
- I concorrenti dovranno dichiarare di non avere/avere in corso protesti in relazione a titoli di credito;
- L'Ater di Lanciano 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;

ARTICOLO 3: MODALITA' DI PARTECIPAZIONE

Gli interessati dovranno far pervenire la propria migliore offerta **entro e non oltre** le:

ore 13:00 del ventesimo giorno dalla data di pubblicazione sul sito
www.aterlanciano.it

all'indirizzo PEC: amministrazione@pec.aterlanciano.it avente ad oggetto, in base al locale prescelto:
Avviso pubblico permanente per l'assegnazione in locazione di immobili ad uso commerciale di proprietà dell'ATER di Lanciano
Si potrà **optare per un solo locale**. In caso di più opzioni si terrà conto del primo locale scelto secondo l'ordine indicato in tabella.
Pena esclusione dalla procedura:
- L'istanza, rimessa secondo il modulo allegato, dovrà essere in formato pdf firmato digitalmente/graficamente e protetto da password;
- La password per l'apertura del file **dovrà essere inviata** alla PEC di cui sopra entro le 24 ore successive dalla data di scadenza della ricezione delle offerte;

La domanda dovrà contenere:

1. **Dichiarazione** ai sensi del DPR n. 445/2000 secondo il modulo allegato;
2. **Offerta in aumento** (strettamente maggiore) al netto dell'IVA al 22% sul canone posto a base d'asta nel bando (pena la non ammissibilità dell'offerta).

Inoltre è necessario allegare:

a. ***per gli iscritti:*** visura camerale aggiornata/titolo o documenti attestanti l'attività o professione esercitata;
b. ***per i non iscritti***: impegno di iscrizione alla camera di commercio (apertura Partita IVA) o documenti attestanti l'attività o professione esercitata da presentare all'ATER entro 10gg dall'aggiudicazione, pena esclusione dalla procedura;

Saranno **escluse** dalla procedura le istanze dei partecipanti:

- pervenute dopo l'ora e la data di scadenza del presente avviso (in prima applicazione);
- non protette da password (in prima applicazione);
- che non contengono la firma del richiedente in calce all'autocertificazione o firma digitale, circa il possesso dei requisiti indicati nella domanda stessa;
- mancanti del documento di riconoscimento;
- che non presentano un'offerta in aumento rispetto al canone posto a base d'asta;
- che non hanno rimesso la password di apertura dei file alla pec, sopra indicata, entro le 24 ore successive dalla data di scadenza della ricezione delle offerte (in prima applicazione);

ARTICOLO 4: PRESA VISIONE DEI LOCALI

Gli interessati che vogliono prendere visione del locale devono fare apposita richiesta:

- tramite mail al seguente indirizzo: info@aterlanciano.it;
- prendendo appuntamento al seguente link: https://www.aterlanciano.it/appuntamenti/
- telefonicamente al numero 0872-714134

specificando un recapito telefonico.

ARTICOLO 5: GRADUATORIA

La Commissione composta da tre componenti, nominata dall'ATER, provvederà a formulare la graduatoria provvisoria per locale e offerta (in ordine decrescente) che sarà pubblicata sul sito internet aziendale.

Avverso suddetta graduatoria è ammesso ricorso entro 10 giorni dalla data di pubblicazione della graduatoria medesima.

La Commissione, espletate le verifiche, formulerà la graduatoria definitiva suddivisa per locale. La graduatoria sarà pubblicata sul sito www.aterlanciano.it

Il locale verrà aggiudicato al miglior offerente. *A parità di offerta economica avrà priorità la domanda ricevuta cronologicamente prima alla PEC dell'Ente.*

ARTICOLO 6: ASSEGNAZIONE

Dopo la pubblicazione della graduatoria definitiva si procederà:

1. A convocare i candidati risultanti vincitori in base alla graduatoria definitiva formulata dalla commissione dall'offerta maggiore;
2. Qualora il miglior offerente non potrà o non accetti l'immobile indicato entro gg 7, sarà escluso dalla graduatoria e si procederà a convocare i candidati successivi per il locale di che trattasi.
3. 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 avverrà 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.
4. Dopo il provvedimento di assegnazione, si procederà alla stipula del contratto e quindi alla consegna delle chiavi. Dal quel momento decorrerà il canone d'affitto con le modalità previste dal presente avviso;

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'Azienda.

ARTICOLO 7: ONERI A CARICO DELL'AGGIUDICATARIO

L'aggiudicatario dovrà addivenire, entro il termine fissato in apposita comunicazione, alla stipulazione del formale contratto di locazione provvedendo in tale occasione ad una delle seguenti obbligazioni:

a) versamento, ai sensi di quanto stabilito dalla L. 392/78 di un deposito cauzionale pari a 3 (tre) mensilità del canone ordinario (al netto dell'IVA) a garanzia delle obbligazioni assunte con la sottoscrizione del contratto

L'interessato, in caso di aggiudicazione:

a) accetta integralmente la situazione edilizia ed urbanistica in essere del bene per cui viene presentata la domanda e di provvedere, a propria cura e spesa, all'eventuale regolarizzazione urbanistico-catastale, qualora si rendesse necessaria all'espletamento della propria attività, esonerando l'A.T.E.R. 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 disposto alla locazione dell'immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, nonché ad assumere a proprio esclusivo carico tutte le spese necessarie per renderlo idoneo all'uso al quale sarà adibito così come quelle relative ai lavori di adeguamento alle più recenti disposizioni di legge (dichiarazioni di conformità degli impianti elettrico e termo sanitaria) e che per tali adeguamenti non avrà nulla a pretendere sotto qualsiasi forma o beneficio da parte dell'Azienda stessa;
e) Dopo la stipula del contratto e conseguente consegna delle chiavi **provvede entro e non oltre il termine di 2 mesi** a richiedere all'ATER di Lanciano la verifica dei lavori straordinari di cui al punto d). Decorso inutilmente tale termine, si procederà alla ripresa del locale ed all'incasso della cauzione, senza nessun onere a carico dell'ATER.
f) Si impegna a inoltrare richiesta di autorizzazione di tutti i lavori da eseguire all'ATER di Lanciano.
g) L'affittuario pagherà il 50% del canone quale bonus per i lavori di cui alla lettera d) per il periodo indicato in tabella. Decorso tale periodo che non potrà superare i 24 mesi, il canone diverrà ordinario.
h) Dichiara di essere a conoscenza che è fatto assoluto divieto di subaffittare il locale scelto, pena risoluzione del contratto;

Sono ad esclusivo carico del conduttore tutte le spese (compreso l'APE), i diritti, le tasse, e le imposte di registro comunque inerenti e conseguenti al contratto di locazione ed agli eventuali rinnovi, anche taciti.
Eventuali quote condominiali non imputabili, a norma di codice civile, all'A.T.E. R e quote per l'erogazione di servizi dovute e da versare ad A.T.E.R. o ad amministrazioni autonome sono interamente a carico dell'assegnatario.

ARTICOLO 8: CANONE E DURATA DELL'ASSEGNAZIONE

Gli immobili saranno assegnati con contratto di locazione ai sensi della L. 392/78 per anni sei con le modalità indicate dal bando.
In caso di recesso anticipato, il conduttore non avrà nulla a che pretendere per i lavori effettuati ai sensi dell'art. 7 del presente avviso.

ARTICOLO 9: INFORMATIVA SUL TRATTAMENTO DEI DATI

Ai sensi del Reg. Gen. sulla protezione dei dati R.U.E. 2016/679 (GDPR) e del Cod. Privacy 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 la 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 seguente link:
https://www.aterlanciano.it/privacy-policy/ Il Titolare del trattamento è: ATER Lanciano.

ARTICOLO 10: INFORMAZIONI

Le informazioni relative alla procedura, potranno essere acquisite visitando il sito dell'A.T.E.R. www.aterlanciano.it; per eventuali approfondimenti inerenti la documentazione si potrà contattare l'Ufficio dell'A.T.E.R. ai numeri telefonici 0872-714134 (tutti i giorni escluso il sabato e festivi, dalle ore 10.00 alle ore 12.00) o inoltrando una email all'indirizzo info@aterlanciano.it

Lanciano

Il responsabile del Servizio ICT Marketing
Ing. Elio D'Alonzo

Il Responsabile dell'Area Amministrativa
Dott. Luigi Natale