

**AVVISO DI BANDO PUBBLICO PER L'ASSEGNAZIONE IN LOCAZIONE DI
LOCALI DI PROPRIETA' DELL'ATER DEL COMPENSORIO DI
CIVITAVECCHIA**

Art. 1 Oggetto del bando

L'Azienda Territoriale per l'Edilizia Residenziale Pubblica del comprensorio di Civitavecchia intende procedere all'assegnazione in locazione di **22 (ventidue) locali** ubicati nel Comune di Civitavecchia; gli immobili oggetto del presente bando, da destinare ad uso diverso dall'abitazione, ed il relativo prezzo base* di locazione espresso per mq/mese sono i seguenti:

1) Locale ubicato in Via B. Blasi, 4

Dati identificativi catastali:

Cat. **C1** (Negozi e botteghe)

Superficie: **Mq. 38,24**

Foglio: **24** Part: **399** Sub: **21**

Prezzo base: **€ 7,00 /mq-mese**

2) Locale ubicato in Via A. Fiori, 4

Dati identificativi catastali:

Cat. **C2** (Magazzini e depositi)

Superficie: **Mq. 5,00**

Foglio: **24** Part: **543** Sub: **26**

Prezzo base: **€ 7,00 /mq-mese**

3) Locale ubicato in Via Papa Giulio II, 15

Dati identificativi catastali:

Cat. **C1** (Negozi e botteghe)

Superficie: **Mq. 69,00**

Foglio: **23** Part: **1058** Sub: **17**

Prezzo base: **€ 7,00 /mq-mese**

4) Locale ubicato in Via L. Betti, 3

Dati identificativi catastali:

Cat. **C1** (Negozi e botteghe)

Superficie: **Mq. 39,00**

Foglio: **20** Part: **937** Sub: **1**

Prezzo base: **€ 7,00/mq-mese**

5) Locale ubicato in Via A. De Gasperi 10-10/a

Dati identificativi catastali:

Cat. **C1** (Negozi e botteghe)

Superficie: **Mq. 81,70**

Foglio: **26** Part: **734** Sub: **2**

Prezzo base: **€ 8,30 /mq-mese**

6) Locali ubicati in Via Veneto 10/b

Dati identificativi catastali:

Cat. **C1** (Negozzi e botteghe)

Superficie: **Mq. 51,26**

Foglio: **26** Part: **580** Sub: **4**

Prezzo base: **€ 8,30 /mq-mese**

7) Locale ubicato in Via Veneto 10/d

Dati identificativi catastali:

Cat. **C1** (Negozzi e botteghe)

Superficie: **Mq. 54,90**

Foglio: **26** Part: **580** Sub: **6**

Prezzo base: **€ 8,30 /mq-mese**

8) Locali ubicati in Via Veneto 30 - 30/a

Dati identificativi catastali:

Cat. **C1** (Negozzi e botteghe)

Superficie: **Mq. 136,00**

Foglio: **26** Part: **584** Sub: **24-25**

Prezzo base: **€ 8,30 /mq-mese**

9) Locali ubicati in Via Veneto 32 -32/a

Dati identificativi catastali:

Cat. **C1** (Negozzi e botteghe)

Superficie: **Mq. 130,16**

Foglio: **26** Part: **585** Sub: **24**

Prezzo base: **€ 8,30 /mq-mese**

10) Locali ubicati in Via Veneto 34

Dati identificativi catastali:

Cat. **C2** (Magazzini e depositi)

Superficie: **Mq. 30,00**

Foglio: **26** Part: **586** Sub: **24**

Prezzo base: **€ 8,30 /mq-mese**

11) Locali ubicati in Via A. De Gasperi 16/d

Dati identificativi catastali:

Cat. **C1** (Negozzi e botteghe)

Superficie: **Mq. 68,21**

Foglio: **26** Part: **736** Sub: **5**

Prezzo base: **€ 8,30 /mq-mese**

12) Locale ubicato in Via A. De Gasperi 16/a

Dati identificativi catastali:

Cat. **C1** (Negozzi e botteghe)

Superficie: **Mq. 28,54**

Foglio: **26** Part: **736** Sub: **4**

Prezzo base: € **8,30** /mq-mese

13) Locale ubicato in **Via A. De Gasperi 22/b**

Dati identificativi catastali:

Cat. **C1** (Negozzi e botteghe)

Superficie: **Mq. 70,00**

Foglio: **26** Part: **736** Sub: **11**

Prezzo base: € **8,30** /mq-mese

14) Locale ubicato in **Via A. De Gasperi, 24/c**

Dati identificativi catastali:

Cat. **C1** (Negozzi e botteghe)

Superficie: **Mq. 68,87**

Foglio: **26** Part: **736** Sub: **13**

Prezzo base: € **8,30** /mq-mese

15) Locale ubicato in **Via A. De Gasperi, 28/c**

Dati identificativi catastali:

Cat. **C1** (Negozzi e botteghe)

Superficie: **Mq. 27,60**

Foglio: **26** Part: **736** Sub: **18**

Prezzo base: € **8,30** /mq-mese

16) Locale ubicato in **Via A. De Gasperi, 28/b**

Dati identificativi catastali:

Cat. **C1** (Negozzi e botteghe)

Superficie: **Mq. 41,90**

Foglio: **26** Part: **736** Sub: **17**

Prezzo base: € **8,30** /mq-mese

17) Locale ubicato in **Via F. Navone 15/a**

Dati identificativi catastali:

Cat. **C1** (Negozzi e botteghe)

Superficie: **Mq. 84,10**

Foglio: **18** Part: **509** Sub: **13**

Prezzo base: € **8,30** /mq-mese

18) Locale ubicato in **Via F. Navone 11-11/a**

Dati identificativi catastali:

Cat. **C1** (Negozzi e botteghe)

Superficie: **Mq. 61,50**

Foglio: **18** Part: **509** Sub: **12**
Prezzo base: € **8,30** /mq-mese

19) Locale ubicato in **Via Toscana 1**

Dati identificativi catastali:
Cat. **C1** (Negozi e botteghe)
Superficie: **Mq. 34,30**
Foglio: **26** Part: **755** Sub: **5**
Prezzo base: € **8,30** /mq-mese

20) Locale ubicato in **Via Toscana 3**

Dati identificativi catastali:
Cat. **C1** (Negozi e botteghe)
Superficie: **Mq. 34,30**
Foglio: **26** Part: **755** Sub: **6**
Prezzo base: € **8,30** /mq-mese

21) Locale ubicato in **Via Toscana 15/17**

Dati identificativi catastali:
Cat. **C1** (Negozi e botteghe)
Superficie: **Mq. 69,35**
Foglio: **26** Part: **755** Sub: **11**
Prezzo base: € **8,30** /mq-mese

22) Locale ubicato in **Via Sardegna snc**

Dati identificativi catastali:
Cat. **B1** (Collegi, convitti, ricov., orfan., ospizi-conventi, seminari, caserme)
Superficie: **Mq. 189,80**
Foglio: **26** Part: **744** Sub: **2**
Prezzo base: € **5,30**/mq-mese

* Per prezzo base deve intendersi il valore di partenza sul quale effettuare le offerte in aumento come meglio specificato nei successivi articoli

Art. 2 - Criteri di aggiudicazione e nomina Commissione

L'aggiudicazione sarà effettuata tenendo conto della miglior offerta economica, da effettuarsi in aumento rispetto al prezzo base indicato nel presente bando, pervenuta per ciascun locale nei termini e secondo le modalità di seguito indicate.

Con provvedimento del Direttore Generale dell'Azienda sarà nominata la Commissione incaricata alla valutazione delle offerte che avverrà presso la sede dell'ATER del Comprensorio di Civitavecchia in Via don Milani 6; sarà consentito ai concorrenti (al rappresentante legale nel caso di società) che abbiano presentato istanza assistere alla seduta di aggiudicazione purché muniti di documento di riconoscimento ed eventuale delega in caso di impossibilità a presenziare da parte del soggetto interessato.

La data e l'orario in cui si riunirà la Commissione saranno resi noti con apposito comunicato che sarà pubblicato presso l'albo e sul sito aziendale con un anticipo di almeno 15 giorni.

La Commissione, dopo averne verificato la conformità e l'integrità, procederà all'apertura dei plichi contenenti la documentazione richiesta e le offerte con esclusione di quelli pervenuti in difformità da quanto stabilito nel presente bando.

Successivamente, dopo aver accertato la corrispondenza della documentazione di cui ai punti "a)", "b)", "c)" e "d)" del successivo art. 4, si procederà all'apertura della busta contenente l'offerta di cui al punto "e)" del medesimo art. 4; in caso di carenza e/o difformità della suddetta documentazione, rispetto a quanto indicato, non si procederà all'apertura della busta contenente l'offerta e la domanda dovrà intendersi esclusa.

L'aggiudicazione sarà disposta, anche in presenza di un solo concorrente, in favore di colui che abbia presentato l'offerta economicamente più vantaggiosa per l'Azienda purché la stessa risulti essere in aumento rispetto al valore base indicato nel presente bando con riferimento a ciascun locale; non saranno pertanto considerate valide offerte pari o inferiori al valore base indicato.

In caso di più offerte che abbiano pari valore si procederà con sorteggio.

Della seduta sarà redatto dalla Commissione apposito verbale e successivamente pubblicata la graduatoria provvisoria; decorsi 30 giorni dalla pubblicazione, in assenza di eventuali ricorsi, la graduatoria dovrà ritenersi definitiva e si potrà procedere alle assegnazioni secondo l'ordine della stessa.

In caso di rinuncia del vincitore si procederà secondo l'ordine di graduatoria la quale dovrà ritenersi comunque valida solamente per l'assegnazione del locale per il quale si è presentata istanza.

Art. 3 - Modalità di partecipazione e di presentazione delle domande

Coloro che intendono partecipare all'assegnazione dei locali sopra descritti dovranno presentare, a pena di esclusione, la documentazione di cui al successivo art. 4 all'interno di un plico attenendosi alle indicazioni di cui al presente bando.

E' consentita la partecipazione all'aggiudicazione di più locali: in ogni caso dovrà comunque essere presentato per ciascuno di essi un distinto plico.

Ogni plico, contenente la documentazione richiesta dovrà riferirsi pertanto ad un singolo locale e pervenire al protocollo dell'ATER del Comprensorio di Civitavecchia sito in Via don Milani 6 - 00053 Civitavecchia entro e non oltre le ore **12:00** del giorno **11.12.2024**.

Ciascun plico inoltre dovrà essere sigillato con nastro adesivo e controfirmato sui lembi di chiusura al fine di garantirne l'integrità e dovrà riportare con chiarezza il locale per il quale si intende concorrere recando all'esterno la seguente dicitura: "*Offerta per l'assegnazione del locale sito in Via.....*"; non dovrà in alcun modo invece, e ciò costituirà motivo di esclusione dal bando, essere indicato sul plico alcun riferimento che sia riconducibile all'identità del richiedente.

Quanto ai termini di scadenza per la presentazione farà fede la data e l'ora di consegna che saranno apposte sul plico dall'Ufficio Protocollo dell'Azienda; il plico potrà essere consegnato direttamente presso il protocollo aziendale che rilascerà ricevuta di avvenuta consegna oppure, a discrezione del concorrente, trasmesso con altre modalità (servizio postale, corriere, ecc.); in tal caso l'invio e la consegna del plico è a totale ed esclusivo rischio del mittente ritenendosi esclusa qualsivoglia responsabilità dell'Azienda circa la mancata consegna nei termini stabiliti dal presente bando per cause ad essa non imputabili.

Si evidenzia che saranno esclusi eventuali plichi pervenuti oltre il termine sopra indicato ancorché consegnati in tempo utile per l'inoltro postale.

Non si terrà conto inoltre della documentazione pervenuta in difformità rispetto a quanto stabilito nel presente bando.

Art. 4 Documentazione da presentare

Ciascun plico dovrà far riferimento ad un singolo locale e contenere, a pena di esclusione, la seguente documentazione:

a) **DOMANDA DI PARTECIPAZIONE**, da redigersi utilizzando esclusivamente il modello allegato al presente bando "**Allegato A**", che dovrà essere compilato in ogni sua parte e sottoscritto dal richiedente (dal rappresentante legale in caso di società, associazione, ecc.), contenente i seguenti dati:

- Cognome, nome, codice fiscale, luogo e data di nascita del concorrente (in caso di persona fisica) ovvero del Rappresentante Legale nel caso di soggetto giuridico (associazione, società, impresa, ecc.); in tale caso dovrà essere indicata anche la Denominazione o Ragione Sociale;
- Esatta indicazione del locale per il quale si intende partecipare (Numero d'ordine ed indirizzo) come riportato all'art. 1 del bando: la mancata o imprecisa indicazione dei dati del locale tale da non consentirne in modo inequivocabile l'identificazione costituirà motivo di esclusione;
- Indicazione dell'eventuale intestazione del contratto di locazione (Cognome e Nome, Denominazione, Ragione Sociale, ecc.): in caso di aggiudicazione il contratto di locazione sarà intestato al nominativo, da indicare nel modello "Allegato A", che dovrà comunque corrispondere al soggetto che presenta la domanda; non è consentito presentare istanze per conto di soggetti terzi se non nel caso di rappresentanti legali di soggetti giuridici (società, imprese, associazioni, ecc.) ovvero in presenza di specifica delega da parte del soggetto interessato unitamente al documento di identità dello stesso;
- Dichiarazione di conoscenza ed accettazione delle condizioni del bando;
- Dichiarazione di assenza di morosità, di contenziosi e/o vertenze nei confronti dell'ATER e di non essere occupante abusivo di immobili di proprietà dell'Azienda;
- Indirizzo di spedizione da utilizzare per eventuali comunicazioni;

N.B. Nella domanda non dovrà essere scritta l'offerta che andrà invece inserita separatamente in busta chiusa come indicato al successivo punto e)

b) **DICHIARAZIONE DI PRESA VISIONE DEL LOCALE** (che dovrà essere redatta esclusivamente su apposito modello rilasciato dall'ATER e controfirmato dal personale dell'Azienda dopo il sopralluogo) con la quale il concorrente attesta di aver preso visione del locale oggetto del concorso e di accettarlo così come riscontrato allo stato del sopralluogo, dichiarando altresì di conoscere ed accettare tutte le ulteriori condizioni contenute nel presente avviso di concorso;

c) **FOTOCOPIA DOCUMENTO DI IDENTITA'** in corso di validità del concorrente (o del rappresentante legale in caso di società, azienda, impresa, altro);

d) **RICEVUTA DEL VERSAMENTO** di € 100,00 con causale "anticipo deposito cauzionale" da effettuarsi a favore di "ATER del comprensorio di Civitavecchia" per mezzo di bonifico bancario utilizzando il seguente Codice IBAN: IT 72W 07601 03200 001037117130 di Poste Italiane Spa. L'importo versato è da considerarsi quale anticipo sul deposito cauzionale in caso di aggiudicazione e potrà essere restituito a coloro che non sono risultati aggiudicatari, a fronte di specifica richiesta, solo alla conclusione del procedimento amministrativo che si intenderà definito con la sottoscrizione del

contratto da parte del soggetto vincitore; si evidenzia che in caso di aggiudicazione e successiva rinuncia all'assegnazione l'Azienda tratterà la somma versata;

- e) **BUSTA CHIUSA CONTENENTE LA DICHIARAZIONE DI OFFERTA** che dovrà essere effettuata, utilizzando esclusivamente il modello allegato al presente bando "**Allegato B**", in aumento sul prezzo base (riportato all'art. 1) ed il cui valore dovrà essere indicato in cifre ed in lettere per metro quadrato e non per l'intero locale; la dichiarazione di offerta dovrà far riferimento in modo inequivocabile al locale per il quale si intende partecipare e dovrà essere sottoscritta dal concorrente o dal rappresentante legale in caso di soggetto giuridico; il suddetto modello "Allegato B" dovrà essere contenuto in una busta chiusa da inserire nel plico.

La mancata presentazione o la non conformità della documentazione secondo quanto indicato nel presente articolo costituisce elemento di esclusione.

Art. 5 Verifica dello stato manutentivo dei locali ed accettazioni delle condizioni riportate nel bando

Coloro che intendono partecipare al bando dovranno necessariamente prendere visione della documentazione catastale ed effettuare sopralluogo del locale per il quale intendono presentare domanda, previo appuntamento da concordare per tempo, e comunque entro il settimo giorno antecedente la scadenza del presente bando, con gli Uffici Tecnici dell'Azienda. A tal proposito, in occasione del sopralluogo, sarà rilasciato dal personale dell'ATER specifico modulo di dichiarazione (di cui al punto "b" del precedente articolo 4), che dovrà, a pena di esclusione, essere inserito nel plico unitamente alla documentazione richiesta per la partecipazione al bando.

Con la sottoscrizione del suddetto modulo il concorrente dichiara di aver visionato il locale e la relativa documentazione catastale, di conoscere e di aver preso atto di quanto contenuto nel bando di concorso e, in caso di aggiudicazione, di accettare l'immobile nello stato manutentivo in cui lo stesso si trova.

Art. 6 Condizioni contrattuali

Il contratto di locazione potrà essere intestato solo ed esclusivamente al soggetto (persona fisica o persona giuridica) che ha presentato la domanda e che dovrà essere specificato nel modello "**Allegato A**".

Il canone di locazione applicato e relativo alla migliore offerta sarà maggiorato degli oneri accessori e delle spese dovute per servizi a rimborso e/o quote condominiali così come determinati dall'Azienda.

I locali oggetto del presente bando di concorso saranno concessi in locazione nelle condizioni in cui si trovano alla data di pubblicazione del presente avviso e quindi nel relativo stato manutentivo verificato dai partecipanti prima della presentazione della domanda.

A tal proposito si evidenzia che eventuali lavori di ordinaria e straordinaria manutenzione, ivi compresa la rimozione e/o lo smaltimento della stigliatura eventualmente presente, nonché tutti gli adempimenti ed adeguamenti necessari per l'attività che si intende intraprendere saranno comunque a totale carico del conduttore così come le relative spese e dovranno in ogni caso essere autorizzati dall'Azienda e, laddove necessario, dagli Enti e/o soggetti competenti.

La durata della locazione avrà la durata di anni sei secondo quanto stabilito dalla L. 392/78 e ss.mm.i..

Il canone di locazione mensile sarà determinato dal prodotto del valore dell'offerta aggiudicataria per i metri quadrati indicati nel bando per il locale di riferimento; il canone dovrà intendersi esente da IVA e potrà essere soggetto ad aggiornamento annuale in misura del 75% delle variazioni ISTAT.

Art. 7 Norme finali

L'ATER potrà comunque decidere di non concedere in locazione gli immobili oggetto del presente bando ad eventuali soggetti vincitori che si trovino in condizioni di morosità o abbiano contenziosi nei confronti dell'ATER o ancora che risultino aver occupato abusivamente immobili di proprietà dell'Azienda.

Prima della stipula del contratto inoltre l'Azienda si riserva la facoltà, ad esclusione dei soggetti di natura fisica, di richiedere idonea fidejussione a copertura dell'importo corrispondente ad un anno del canone di locazione applicato.

Per tutte le informazioni necessarie, gli interessati potranno rivolgersi all'Ufficio Relazioni con il Pubblico dell'Azienda.

La partecipazione al presente bando deve intendersi quale accettazione piena ed incondizionata di tutte le clausole contenute nel presente avviso.

E' inoltre fatta salva la facoltà di revoca del presente bando in qualsiasi momento da parte dell'Azienda e/o per sopravvenuti eventi o motivazioni tali da ritenere opportuno procedere all'annullamento.

IL MANCATO RISPETTO DI QUANTO RAPPRESENTATO NEL PRESENTE AVVISO COMPORTERA' L'ESCLUSIONE DAL CONCORSO.

Art. 8 Trattamento dei dati personali

Ai sensi del Regolamento Europeo nr. 679/2016 si fa presente che i dati personali forniti saranno raccolti presso l'ATER del comprensorio di Civitavecchia per le finalità inerenti la gestione delle procedure previste dalla legislazione vigente. Il trattamento di tali dati, svolto con strumenti informatici e/o cartacei idonei a garantire la sicurezza e al riservatezza dei dati stessi, potrà avvenire per le finalità inerenti l'intero procedimento (dalla scelta del contraente alla sottoscrizione e successiva gestione del rapporto contrattuale).

L'informativa sulla privacy, di cui è possibile prendere visione sul sito aziendale, è consultabile all'indirizzo <https://atercivitavecchia.com/privacy/>

La comunicazione dei dati dovrà essere effettuata con le modalità di cui al suddetto Regolamento Europeo (679/2016).

Civitavecchia, 11.11.2024

Il Direttore Generale
(Ing. Stefano Amici)