

**AZIENDA TERRITORIALE PER L'EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA
DELLA PROVINCIA DI ROMA**

DETERMINAZIONE DIRETTORIALE N. 146 DEL 05-06-2019

OGGETTO: asta pubblica per la locazione di n. 12 unità immobiliari extraresidenziali dislocate in diversi Comuni della Provincia di Roma.

Preso atto:

- della delibera del C.d.A. del 20.12.2007 n. 4/17 relativa ai criteri ed alle procedure di assegnazione e messa a reddito dei locali con destinazione d'uso extraresidenziale;
- che come disposto dalla predetta delibera la locazione delle unità immobiliari extraresidenziali potrà essere prevista attraverso un'asta pubblica ai sensi dell'art.73 lett. C del R.D. 827/1924 con il metodo delle offerte segrete in aumento rispetto al canone determinato dal Servizio Gestione Immobili e Patrimonio – Ufficio Valorizzazione e Patrimonio;
- dei canoni determinati dal predetto Ufficio, sulla base di quanto disposto dalla Delibera del C.d.A. n. 4/17 del 20.12.2007 e dalla Determina Direttoriale n. 153 del 21.05.2008.

Vista:

- la Deliberazione Commissariale n.2 dell'11.01.2019 con cui è stato affidato al sottoscritto l'incarico di Direttore Generale dell'ATER della Provincia di Roma e la successiva Deliberazione Commissariale di proroga dell'incarico n.11 del 19.04.2019

Visto:

- l'elenco di cui all'allegato "A", riportante n. 12 unità immobiliari extra-residenziali, predisposto dal Servizio Gestione Immobili e Patrimonio – Sezione Locali ed Aree, rientrati nella disponibilità dell'Azienda, per i quali è stato determinato il canone da porre a base d'asta secondo le direttive sopra richiamate.

Considerato che:

- è opportuno procedere il più rapidamente possibile alla locazione dei locali in questione, onde avviare la riqualificazione del patrimonio extraresidenziale garantendo la piena redditività dello stesso come previsto dallo Statuto dell'Azienda art. 4, comma 1, lett.k;

D E T E R M I N A

- di indire un'asta pubblica con offerta segreta in aumento, da confrontarsi con il prezzo base del canone, ai sensi del Regolamento della Contabilità Generale dello Stato di cui al R.D. 23 maggio 1924 n. 827, art.73 lett. C, per la locazione delle n. 12 unità immobiliari meglio descritte nell'allegato "A" facente parte integrante della presente determinazione;

- di approvare i canoni di locazione da porre a base d'asta come determinati dal Servizio Gestione Immobili e Patrimonio - Ufficio Valorizzazione e Patrimonio in aderenza a quanto disposto dalla citata Delibera del C.d.A. n. 4/17 del 20 dicembre 2007 e dalla citata Determinazione Direttoriale n.153 del 21.05.2008 e riportati nel suddetto allegato "A";
- di approvare l'Avviso d'asta pubblica come da allegato alla presente determinazione unitamente alla relativa modulistica appresso indicata:
 - "Mod.-A1" – domanda di partecipazione;
 - "Mod.-A2" – attestazione di presa visione;
 - "Mod.-A6" – schema di contratto di locazione;
 - "Mod.-B" – offerta economica;
- di stabilire che la pubblicazione dell'Asta pubblica avvenga:
 - per il Servizio Gestione Immobili e Patrimonio, mediante affissione dell'avviso dell'asta pubblica:
 - sulla porta d'accesso degli immobili interessati alla locazione;
 - per l'Ufficio Sistemi Informatici Analisi e Procedure
 - mediante la pubblicazione sul sito Internet dell'Azienda.
 - per il Servizio Ufficio Appalti e Contratti, mediante la pubblicazione dell'avviso dell'asta pubblica:
 - sull'albo Pretorio nei Comuni interessati;
 - sul sito dell'Osservatorio dei LL.PP.;
 - sul sito del Servizio Contratti Pubblici – Ministero Infrastrutture.
- l'Amministrazione esaminerà le offerte libere che verranno presentate da eventuali richiedenti, entro e non oltre 60 giorni dalla data di aggiudicazione dell'asta, relative ai lotti non aggiudicati riservandosi di non procedere ad alcuna assegnazione qualora tali offerte non siano ritenute congrue ad insindacabile giudizio dell'Azienda;
- di nominare il geom Davide Fraioli quale Responsabile Unico del Procedimento.



IL DIRETTORE GENERALE
Dot. Luigi Eussi

AVVISO D'ASTA PUBBLICA

Per l'assegnazione in locazione di n. 12 immobili extra-residenziali, siti nei Comuni di:

- Tivoli – Via Empolitana, Via dell'Inversata, P.zza Matteotti
- Guidonia Montecelio – Via Lunardi, Via L.da Vinci, Via delle Magnolie, P.zza Matteotti
- Pomezia – P.le delle Regioni
- Bracciano – Via delle Palme

ART. 1: AMMINISTRAZIONE AGGIUDICATRICE

Azienda Territoriale per l'Edilizia Residenziale Pubblica della Provincia di Roma, Via Ruggero di Lauria, 28 – 00192 Roma (P.IVA 07756461005)

ART. 2: OGGETTO

L'Azienda Territoriale per l'Edilizia Residenziale Pubblica della Provincia di Roma indice un'asta pubblica per l'assegnazione in locazione dei seguenti locali commerciali (cat.C/1) e locali depositi (cat.C/2) da destinare ad uso diverso dall'abitazione:

➤ **Lotto n. 1:**

- Locale sito nel Comune di Tivoli, Via Empolitana 168 (Cod.Imm.104004 0006) destinazione cat. C/1 (locale commerciale), identificato al foglio 74 part.754 sub 4 superficie complessiva netta mq. 22,00 -
Importo a base d'asta € 300,00 mensili;

➤ **Lotto n. 2:**

- Locale sito nel Comune di Tivoli, Via dell'Inversata 37 (Cod.Imm. 104019 0003) destinazione cat. C/1 (locale commerciale), identificato al foglio 55 part.543 sub 12 superficie complessiva netta mq. 19,00 -
Importo a base d'asta € 280,00 mensili;

➤ **Lotto n. 3:**

- Locale sito nel Comune di Tivoli, Via dell'Inversata 39 (Cod.Imm. 104018 0004) destinazione cat. C/1 (locale commerciale), identificato al foglio 55 part.543 sub 13 superficie complessiva netta mq. 22,00 -
Importo a base d'asta € 320,00 mensili;

➤ **Lotto n. 4:**

- Locale sito nel Comune di Tivoli, Piazza Matteotti 2 (Cod.Imm. 104063 0002) destinazione cat. C/2 (locale deposito), identificato al foglio 55 part.543 sub 58 superficie complessiva netta mq. 24,00 -
Importo a base d'asta € 380,00 mensili;

➤ **Lotto n. 5:**

- Locale sito nel Comune di Tivoli, Piazza Matteotti 8/9 (Cod.Imm. 104063 0004) destinazione cat. C/2 (locale deposito), identificato al foglio 55 part.543 sub 57 superficie complessiva netta mq. 24,00 -
Importo a base d'asta € 380,00 mensili;



ATER
PROVINCIA DI ROMA

Azienda Territoriale per l'Edilizia Residenziale
Pubblica della Provincia di Roma

Via Ruggero di Lauria 28 - 00192 Roma

- **Lotto n. 6:**
 - Locale sito nel Comune di Guidonia Montecelio, Via delle Magnolie 13 (Cod.Imm. 047047 0002) destinazione cat. C/1 (locale commerciale), identificato al foglio 7 part.487 sub 15 superficie complessiva netta mq. 26,00 -
Importo a base d'asta € 210,00 mensili;
- **Lotto n. 7:**
 - Locale sito nel Comune di Guidonia Montecelio, Piazza G.Matteotti 2 (Cod.Imm. 047060 0002) destinazione cat. C/1 (locale commerciale), identificato al foglio MON18 part.401 sub 501 superficie complessiva netta mq. 89,00 -
Importo a base d'asta € 590,00 mensili;
- **Lotto n. 8:**
 - Locale sito nel Comune di Guidonia Montecelio, Via Clemente Maggiore 5 (Cod.Imm. 047016 0003) destinazione cat. C/1 (locale commerciale), identificato al foglio 7 part.487 sub 15 superficie complessiva netta mq. 54,00 -
Importo a base d'asta € 395,00 mensili;
- **Lotto n. 9:**
 - Locale sito nel Comune di Guidonia Montecelio, Via Leonardo da Vinci 17 (Cod.Imm. 047015 0008) destinazione cat. C/2 (locale deposito), identificato al foglio mon18 part. 224 superficie complessiva netta mq. 39,00 -
Importo a base d'asta € 100,00 mensili;
- **Lotto n. 10:**
 - Locale sito nel Comune di Guidonia Montecelio, Via Leonardo da Vinci 27/33 (Cod.Imm. 047010 0008) destinazione cat. C/1 (locale commerciale), identificato al foglio mon18 part.239 sub 501 superficie complessiva netta mq. 104,00 -
Importo a base d'asta € 700,00 mensili;
- **Lotto n. 11:**
 - Locale sito nel Comune di Pomezia, Piazzale delle Regioni 27/31 (Cod.Imm. 079022 0005) destinazione cat. C/1 (locale commerciale), identificato al foglio 11 part.2651 sub 3 superficie complessiva netta mq. 67,00 -
Importo a base d'asta € 535,00 mensili;
- **Lotto n. 12:**
 - Locale sito nel Comune di Bracciano, Via Salvo d'Acquisto 9 (Cod.Imm. 013011 0037) destinazione cat. C/2 (locale deposito), identificato al foglio 24 part. 47 sub 56 superficie complessiva netta mq. 90,00 -
Importo a base d'asta € 180,00 mensili;

ART. 3: CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE

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. 23/05/1924 n. 827 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'Azienda ai sensi dell' art. 73, lett. c) del R.D. n. 827/1924, nel rispetto di quanto previsto dall'art. 76 del R.D. n. 827/1924.

ART. 4: MODALITA' DI PARTECIPAZIONE

La domanda di partecipazione, redatta in lingua italiana e debitamente sottoscritta dovrà essere contenuta in un unico plico chiuso, sigillato con nastro adesivo e sottoscritto su almeno un lembo di chiusura, al fine di garantire la sicurezza contro eventuali manomissioni. Il plico dovrà recare all'esterno la seguente dicitura: "Asta per l'aggiudicazione del locale Lotto n _____ sito nel Comune di _____"

La domanda di partecipazione, debitamente sottoscritta dal concorrente e presentata secondo le modalità di seguito descritte, dovrà pervenire all'Azienda Territoriale per l'Edilizia Residenziale Pubblica della Provincia di Roma – Via Ruggero di Lauria, 28 – 00192 Roma - entro e non oltre le ore 12,00 del giorno 05 luglio 2019.

Ai fini della predetta scadenza faranno fede data ed ora apposte sul plico dall'Ufficio Protocollo generale dell'Azienda.

L'A.T.E.R. non si assume alcuna responsabilità, per la dispersione di comunicazioni, dipendente da inesatta indicazione del recapito da parte del richiedente, né per eventuali disguidi postali o telegrafici o comunque imputabili a fatto di terzi, a caso fortuito o forza maggiore, né per mancata restituzione dell'avviso di ricevimento della raccomandata contenente la domanda di partecipazione.

Il plico potrà essere inviato a mezzo raccomandata postale con avviso di ricevimento, o mediante corrieri privati o agenzie di recapito debitamente autorizzate; potrà essere altresì consegnato a mano da un incaricato del concorrente - soltanto in quest'ultimo caso verrà rilasciata apposita ricevuta con l'indicazione dell'ora e della data di consegna - nelle giornate non festive dal lunedì al venerdì, dalle ore 9,00 alle ore 12,30, ed il martedì e giovedì anche dalle ore 15,00 alle 16,00 fino al termine di scadenza sopra indicato.

L'invio del plico contenente l'offerta e la documentazione è a totale ed esclusivo rischio dei mittenti, restando esclusa qualsivoglia responsabilità dell'Azienda ove per disguidi postali o di altra natura, il plico non pervenga entro il previsto termine perentorio di scadenza all'indirizzo di destinazione.

Si sottolinea che verranno escluse, ed i relativi plichi non aperti, le domande pervenute oltre il termine di scadenza fissato, ancorché le stesse siano state consegnate per l'inoltro al servizio postale 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 d'asta la presentazione di altre offerte, neppure quelle a miglioramento dell'offerta più vantaggiosa ottenuta.

I plichi devono contenere al loro interno due buste, a loro volta sigillate con nastro adesivo e controfirmate sui lembi di chiusura, a pena di esclusione, e recanti l'intestazione del mittente e la dicitura, rispettivamente:

A – DOCUMENTAZIONE

B – OFFERTA

A) Nella BUSTA A "DOCUMENTAZIONE" devono essere contenuti, pena di esclusione dall'asta, i seguenti documenti:

A1) Domanda di partecipazione debitamente sottoscritta dal concorrente e sulla quale dovrà essere applicata una marca da bollo da € 16,00 dalla quale dovranno risultare:

1. cognome, nome, codice fiscale e data di nascita del concorrente;
2. denominazione o ragione sociale (*nel caso di società*) del concorrente;
2. residenza e domicilio se diverso dalla residenza del concorrente;
3. l'attività che si intende esercitare nel locale.
4. dichiarazione resa ai sensi del D.P.R. n. 445/2000 oppure, per i concorrenti non residenti in Italia, documentazione idonea equivalente resa secondo la legislazione dello Stato di appartenenza, e sottoscritta dal concorrente con la quale si dichiara:
 - a) di avere la capacità a contrattare con la Pubblica Amministrazione;
 - b) di non essere stato dichiarato interdetto, inabilitato o fallito, né di avere procedimenti in corso per interdizione, inabilitazione o fallimento;
 - c) di non aver contenzioso con l'A.T.E.R. della Provincia di Roma e, se assegnatario di altro locale o di alloggio di E.R.P. di non essere moroso;
 - d) (*se si esercita attività di impresa in forma individuale o associata*) di essere iscritto alla C.C.I.A.A. (indicare altresì C.F. e P.I.);
 - e) di essere iscritto all'Albo Professionale (se trattasi di professionisti);
 - f) di essere iscritto presso l'Ufficio del Registro delle Imprese indicando altresì nominativo di coloro che hanno la rappresentanza legale (se trattasi di società).

A2) L'attestazione di presa visione, rilasciata al momento del sopralluogo eseguito con i tecnici del Servizio Gestione Immobili e Patrimonio, previo appuntamento telefonico e/o via e.mail, nella quale si dichiara di aver preso visione di tutti gli atti concernenti la consistenza e lo stato del locale, in caso di aggiudicazione di accettarlo nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, di aver piena conoscenza della destinazione urbanistica dello stesso.

A3) Copia di un valido documento di identità del concorrente.

A4) Deposito Cauzionale, reso mediante assegno circolare, intestato all'A.T.E.R. della Provincia di Roma di importo pari a tre volte il prezzo offerto in sede di gara, l'Azienda procederà all'incasso solo in caso di aggiudicazione del lotto.

Nel caso in cui l'aggiudicatario rifiuti di sottoscrivere il contratto di locazione, il deposito cauzionale verrà incamerato dall'Azienda a titolo di penale.

A5) Copia del presente avviso firmato in ogni pagina dalla medesima persona che ha sottoscritto la domanda, in segno di presa conoscenza ed accettazione di tutti i patti e condizioni in esso contenuti.

A6) Fac-simile del contratto di locazione firmato in ogni pagina dalla medesima persona che ha sottoscritto la domanda, in segno di presa conoscenza ed accettazione di tutti i patti e condizioni in esso contenuti.

Le modalità di presentazione sopra indicate sono previste a pena di esclusione. In caso di domande incomplete o irregolari il concorrente sarà escluso dall'asta pubblica.

B) Nella BUSTA B "OFFERTA" deve essere contenuta la dichiarazione di Offerta, redatta in carta semplice contenente l'indicazione del prezzo complessivo offerto in aumento, a titolo di locazione, espresso in cifre e lettere.

In caso di discordanza fra l'importo indicato in cifre e quello indicato in lettere, sarà ritenuta valida l'indicazione più vantaggiosa per l'Amministrazione.

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, la stessa dovrà essere sottoscritta dal suo legale rappresentante.

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

ART. 5: CANONE DI LOCAZIONE E CARATTERISTICHE DEL LOCALE

I canoni di locazione sono determinati, per tutte le unità immobiliari presenti nella Provincia di Roma, con diretto riferimento alle quotazioni di mercato pubblicate dagli istituti specializzati in materia (Borsa Immobiliare, Agenzia del Territorio, O.M.I. ecc.), € mq/mese desunti dal mercato di zona, tenuto conto delle caratteristiche intrinseche ed estrinseche proprie di ogni singola unità immobiliare nonché dello stato manutentivo degli immobili considerati.

I canoni di locazione posti a base d'asta sono i seguenti:

Lotto n.	Ubicazione	M.Q. netti	Canone base mensile	Servizi igienici	Dest. Cat.	Stato Manutentivo	classe energetica	Indice prestazione energetica EP gl.ren	Indice prestazione energetica EP gl.ren	Prestazione invernale involucro	Prestazione estivo involucro
1	Tivoli – Via Empolitana 168	22	€ 300,00	si	C/1	normale	F	313,70	13,60	bassa	alta
2	Tivoli – Via dell'Inversata 37	19	€ 280,00	si	C/1	normale	F	313,70	13,60	bassa	alta
3	Tivoli – Via dell'Inversata 39	22	€ 320,00	si	C/1	degradato	F	313,70	13,60	bassa	alta
4	Tivoli – Piazza Matteotti 2	24	€ 380,00	si	C/2	degradato	F	313,70	13,60	bassa	alta
5	Tivoli – Piazza Matteotti 8/9	24	€ 380,00	si	C/2	degradato	F	313,70	13,60	bassa	alta
6	Guidonia M. – Via delle Magnolie 13	26	€ 210,00	si	C/1	normale	F	313,70	13,60	bassa	alta
7	Guidonia M. – Piazza G.Matteotti 2	89	€ 590,00	si	C/1	Normale	F	313,70	13,60	bassa	alta
8	Guidonia M. – Via C. Maggiore 5	54	€ 395,00	si	C/1	degradato	F	313,70	13,60	bassa	alta
9	Guidonia M. – Via L. da Vinci 17	39	€ 100,00	si	C/2	Buono	F	313,70	13,60	bassa	alta
10	Guidonia M. – Via Lunardi 27/33	104	€ 700,00	si	C/1	degradato	F	313,70	13,60	bassa	alta
11	Pomezia - P.le delle Regioni 27/31	67	€ 535,00	si	C/1	degradato	F	313,70	13,60	bassa	alta
12	Bracciano – Via S.d'Acquisto 9	90	€ 180,00	si	C/2	normale	F	313,70	13,60	bassa	alta





ATER
PROVINCIA DI ROMA

Azienda Territoriale per l'Edilizia Residenziale
Pubblica della Provincia di Roma

Via Ruggero di Lauria 28 – 00192 Roma

Per tutti i lotti dovrà essere mantenuta l'attuale destinazione d'uso del bene, non dovrà essere destinato ad usi, anche a carattere temporaneo, non compatibili con il carattere storico artistico del medesimo tali da recare pregiudizio alla sua conservazione.

ART. 6: PARTECIPAZIONE CONGIUNTA

Nel caso in cui i soggetti intendano partecipare congiuntamente all'asta, gli stessi saranno solidamente obbligati.

In tal caso tutti i soggetti dovranno singolarmente possedere i requisiti richiesti per la partecipazione alla gara.

L'offerta dovrà essere sottoscritta da tutti i soggetti che partecipano congiuntamente a pena di esclusione.

I soggetti offerenti dovranno, inoltre, indicare nella dichiarazione sostitutiva il nominativo del rappresentante e del mandatario, che sarà unico nei confronti dell'Azienda per tutto quello che riguarda la gara ed i rapporti conseguenti.

ART. 7: SVOLGIMENTO DELL'ASTA ED AGGIUDICAZIONE

L'asta sarà presieduta dal Direttore Generale dell'Azienda o da un suo delegato, assistito da una Commissione nominata ai sensi dell'art. 13 dello Statuto dell'Azienda.

L'asta si svolgerà presso la sede di Via Ruggero di Lauria, 28 – 00192 Roma - il 09 luglio 2019 alle ore 11,00.

Tutti i concorrenti sono invitati ad assistere, purché muniti di un valido documento di riconoscimento, in caso di società potranno assistere i rappresentanti legali oppure le persone munite di delega.

La Commissione, espletata la verifica della conformità della documentazione presentata da ciascun concorrente, procede all'apertura della busta contenente l'offerta.

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 comunque migliore del 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 sia superiore a quello base stabilito dall'Azienda (art. 65 R.D. N. 827/1924).

Quanto disposto in seduta pubblica ha valore ufficiale di notifica – ad ogni effetto di legge – per tutti gli interessati.

L'aggiudicazione provvisoria, mentre è immediatamente impegnativa - a tutti gli effetti - per il concorrente dichiarato provvisoriamente aggiudicatario, sarà impegnativa per l'Azienda solo dopo l'approvazione definitiva delle risultanze da parte del proprio Organo competente.

ART. 8: OFFERTE UGUALI

In caso di parità di offerta su un immobile da parte di più concorrenti, ai sensi dell'art.77 del R.D.n.827 del 23.05.24, si procederà nella medesima seduta ad una licitazione tra essi soli, con offerta migliorativa in busta chiusa.

E' pertanto onere di ciascun offerente che voglia partecipare alla licitazione di cui sopra essere presente (legale rappresentante a delegato con procura speciale) all'apertura dei plichi contenenti le offerte segrete.

In tale evenienza, dovrà essere consegnata al Presidente della Commissione di gara idonea documentazione che attesti che la persona fisica presente è legittimata a formulare le eventuali offerte a rialzo in sede di gara in nome e per conto della ditta offerente e quindi ad impegnare la medesima in caso di aggiudicazione.

In assenza dell'offerente, del suo legale rappresentante o del procuratore, il concorrente non sarà ammesso alla licitazione.



Ove nessuno dei concorrenti che abbiano la stessa offerta sia presente, ovvero i presenti non vogliono migliorare l'offerta, l'aggiudicatario verrà scelto mediante sorteggio.

ART. 9: OCCUPAZIONE DELL'IMMOBILE

Il locale dovrà essere occupato personalmente dall'aggiudicatario nei termini fissati dall'Azienda, tramite apposito verbale di consegna al quale seguirà la stipula del relativo contratto di locazione. Esclusivamente per i locali commerciali con categoria C/1, contestualmente alla sottoscrizione del verbale di consegna dell'immobile, dovrà essere prodotta copia della polizza fidejussoria quietanzata come indicato nell' art. 12 lett. c del presente avviso.

In caso di mancata stipula nel termine prescritto, l'Azienda procederà all'incameramento dell'assegno circolare indicato all'art. 4 lett. A4) del presente avviso.

L'Azienda si riserva la facoltà di assegnare l'immobile al concorrente che segue nella graduatoria.

L'aggiudicazione non comporterà, comunque, nessun obbligo per l'Azienda in caso di impossibilità alla consegna dell'immobile all'aggiudicatario per sopravvenuti impedimenti, ivi comprese eventuali occupazioni senza titolo o non liberi.

I lavori manutentivi che dovessero rendersi necessari per rendere fruibile il locale dovranno essere eseguiti direttamente a cura e spese dei richiedenti assegnatari, senza alcun rimborso, e preventivamente autorizzati dall'A.T.E.R. della Provincia di Roma.

ART. 10: SPESE

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.

L'aggiudicatario/a è tenuto, altresì, a rimborsare eventualmente la quota parte, relativa al lotto aggiudicato, delle spese sostenute dall'Azienda per pubblicità.

ART. 11: RESTITUZIONE ASSEGNI

Ultimata l'asta, gli assegni circolari indicati all'art. 4 lett. A4) del presente avviso saranno restituiti agli offerenti non rimasti aggiudicatari tramite raccomandata A/R all'indirizzo indicato dal concorrente.

ART. 12: 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, nonché 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.

Saranno carico al conduttore gli oneri e la 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.

a) 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 seguenti della L. 392/78 ed alle nuove norme eventualmente emanate in materia in corso di rapporto.

b) Pagamento del canone di locazione:

Il canone di locazione dovrà essere corrisposto mensilmente.

In applicazione del Decreto Legge n. 223 del 04/07/2006 il canone di locazione è esente da I.V.A..

Il canone sarà soggetto ad incremento annuale in misura pari al 75% delle variazioni, verificatesi nell'anno precedente, dell'indice ISTAT dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati.

c) Garanzie per L'Azienda

A garanzia del regolare versamento del canone mensile di locazione l'Azienda richiede l'accensione di una polizza fidejussoria bancaria o assicurativa che verrà rinnovata annualmente, commisurata all'importo del canone di locazione annuale aggiornato.

ART. 13: NORMA FINALE

La partecipazione all'asta si intende quale accettazione piena ed incondizionata di tutte le clausole contenute nel presente avviso.

E' fatta salva la facoltà dell'Azienda di procedere alla revoca dell'asta e/o dell'aggiudicazione in qualunque momento per fatti o valutazioni di opportunità sopravvenuti.

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 del D.Lgs. n. 196/2003, i dati forniti dai soggetti partecipanti sono trattati per le finalità connesse alla presente procedura.

L'Azienda esaminerà le offerte libere che verranno presentate da eventuali richiedenti, entro e non oltre 60 giorni dalla data di aggiudicazione dell'asta, relative ai lotti non aggiudicati riservandosi di non procedere ad alcuna assegnazione qualora tali offerte non siano ritenute congrue ad insindacabile giudizio dell'Azienda.

ART. 14: ALTRE INFORMAZIONI

Ai sensi dell'art 5 Legge n.241/90 il Responsabile Unico del Procedimento è il geom Davide Fraioli.

Per informazioni a riguardo e attestazione di presa visione degli immobili, gli interessati potranno rivolgersi al Servizio Gestione Immobili e Patrimonio – Sezione Locali ed Aree – Piazza dei Navigatori n. 15 – 00147 Roma – Tel. 06/398632418 (dal lunedì al venerdì dalle ore 9,00 alle ore 13,00)

segreteria 06/398632432 (dal lunedì al venerdì dalle ore 9,00 alle ore 16,00) – Fax 06/398632845 e-mail: gestione@aterprovinciadiroma.it / aterprovinciadiroma@pec.ancitel.it

IL DIRETTORE GENERALE
dot. Luigi Bussi



Dichiara di aver preso conoscenza e di accettare tutto quanto previsto e contenuto nell'Avviso d'Asta Pubblica.

In particolare dichiara ai sensi del D.P.R. n. 445/2000 oppure, per i concorrenti non residenti in Italia, presenta documentazione idonea equivalente resa secondo la legislazione dello Stato di appartenenza, e sottoscritta dallo stesso con la quale si dichiara:

- 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 essere/di non essere utente di codesta Azienda relativamente al contratto per l'alloggio e/o il locale sito in Cod.Imm.;
- di non essere moroso né di avere vertenze in corso, né procedimenti contenziosi di alcun genere con l'A.T.E.R. della Provincia di Roma consapevole del fatto che la reticenza o la non corrispondenza al vero di quanto dichiarato comporterà la decadenza del beneficio della locazione;
- di accettare il fatto che l'aggiudicazione non produce alcun effetto contrattuale e traslativo, nonché che tale effetto si realizzerà solamente con la stipula del contratto di locazione;
- (se si esercita attività di impresa in forma individuale o associata) di essere iscritto alla C.C.I.A.A. (indicare altresì C.F. e P.I.);
- di essere iscritto all'Albo Professionale (se trattasi di professionisti);
- di essere iscritto presso l'Ufficio del Registro delle Imprese indicando altresì nominativo di coloro che hanno la rappresentanza legale (se trattasi di società);
- essere a conoscenza che l'A.T.E.R. può, in ogni momento della procedura, sospendere e/o non dare ulteriore corso agli atti del procedimento, all'aggiudicazione ed alla stipula del contratto, senza che gli offerenti e/o gli aggiudicatari possano avanzare alcuna pretesa nei suoi confronti;
- essere a conoscenza che gli offerenti e/o gli aggiudicatari, nelle ipotesi di cui sopra, non potranno avanzare alcuna pretesa per mancato guadagno e/o per i costi sostenuti per la presentazione dell'Offerta;
- di aver preso atto delle caratteristiche dell'immobile stesso e dei relativi accessori e di avere piena ed esatta conoscenza di tutti i documenti contrattuali, nonché del fatto che attualmente i locali di che trattasi sono privi della licenza di agibilità e di esonerare esplicitamente l'ATER della Provincia di Roma da ogni onere e responsabilità sia di ordine a tale carenza sia per l'eventuale mancato ottenimento della licenza di agibilità come quella di esercizio, nonché di ogni altra autorizzazione amministrativa, compresa quella dei VV.FF. e della A.S.L.;
- di essere disposto alla locazione dell'immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, nonché di assumere a proprio esclusivo carico tutte le spese necessarie per renderlo idoneo all'uso al quale sarà adibito (allaccio della forza motrice – eventuale trifase – impianto canna fumaria – eventuali esalatori, ect.) così come quelle relative ai lavori di adeguamento alle più recenti disposizioni di legge e che per tali adeguamenti non avrà nulla a pretendere sotto qualsiasi forma o beneficio da parte dell'Azienda stessa;
- di esonerare l'Azienda proprietaria, da ogni eventuale responsabilità inerente all'uso cui il concorrente, in caso di aggiudicazione, adibirà l'immobile per il quale concorre;
- dichiara che qualora il locale risulti occupato e non si possa procedere alla consegna dello stesso entro 6 (sei) mesi dall'aggiudicazione definitiva, il sottoscritto nulla avrà a pretendere nei confronti dell'Azienda, oltre alla restituzione del solo deposito cauzionale relativo all'unità immobiliare di che trattasi, esonerandola da ogni onere e responsabilità in ordine a tale mancato adempimento, e di non

pretendere il risarcimento di eventuali spese sostenute ai fini dell'utilizzazione del locale.

Ai fini della presente proposta, il recapito al quale dovrà essere trasmessa qualsiasi comunicazione è il seguente:

Domiciliato in.....	CAP	Provincia
Via/Piazza		numero
Numero telefonico		cellulare
Se disponibili, numero di fax		
indirizzo e-mail		

Con osservanza.

[luogo][data]

Firma



MOD. **A2**: fac-simile di attestazione da allegare alla domanda, rilasciata al momento del sopralluogo

**AZIENDA TERRITORIALE PER L'EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA
DELLA PROVINCIA DI ROMA**

DICHIARAZIONE

Il Sottoscritto

IN CASO DI PERSONA
FISICA O LEGALE
RAPPRESENTANTE

Cognome		Nome	
Codice Fiscale:			
Comune di nascita	Provincia	Data di nascita	
Domiciliato in	Via/Piazza		N.

In qualità di:	Offerente	<input type="checkbox"/>	Rappresentante legale di	<input type="checkbox"/>
----------------	-----------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

IN CASO DI PERSONA
GIURIDICA

Nome, Denominazione o Ragione Sociale		Registro delle Imprese	
Codice Fiscale:		Partita IVA:	
Sede Legale/Residenza			Prov.
Via/Piazza		N.	C.A.P.

DICHIARA

di aver preso visione di tutti gli atti concernenti la consistenza e lo stato del locale relativi al Lotto n.:

Numero del Lotto (da Avviso d'Asta)	
sito nel comune di	
Via/Piazza	N.

di averlo visionato come da sopralluogo effettuato in data _____ in presenza di un funzionario dell'A.T.E.R. della Provincia di Roma e di accettarlo, in caso di aggiudicazione, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, di aver piena conoscenza della destinazione urbanistica dello stesso e di accettarla integralmente.

Con osservanza.

....., li

Firma

Il Tecnico

.....

MOD. **A6** -- fac-simile contratto (da compilare e firmare)

A.T.E.R. PROVINCIA DI ROMA

**AZIENDA TERRITORIALE
PER L'EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA DELLA**

PROVINCIA DI ROMA

CONTRATTO DI CONCESSIONE IN LOCAZIONE DI LOCALE AD USO

COMMERCIALE/INDUSTRIALE/ARTIGIANALE/PROFESSIONALE

Immobile EXTRA-RESIDENZIALE ubicato in _____ (RM)

Via/P.zza _____, codice immobile: _____

uso: locale commerciale/deposito

TRA

DATI DEL LOCATORE

AZIENDA TERRITORIALE PER L'EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA DELLA
PROVINCIA DI ROMA in persona del legale rappresentante Direttore Genera-
le dott. Luigi Bussi nato a Roma (RM) il 02.02.1959,
CF: BSSLGU59B02H501T , sede legale in Roma via Ruggero di Lauria n. 28,
CF:07756461005. Di seguito più brevemente denominato "Azienda"

DATI DEL CONDUTTORE

Nel caso di società:

Società _____(P.IVA _____)

amministratore unico sig./sig.ra _____, nato/a

a _____ il _____ (CF: _____)

con sede legale in _____ Via _____

nel caso di persone fisiche:

Sig./sig.ra _____ nato/a a _____

(C.F. _____) il _____

residente in _____

di seguito più brevemente denominato "Conduttore"

DATI METRICI E CATASTALI DEL LOCALE

Foglio: _____, Particella: _____, subalterno: _____, Cat. Catastale: _____,

Classe: _____, consistenza _____ mq, Rendita Catastale: _____.

ALTRE INFORMAZIONI

Decorrenza contratto: dal _____

Durata contratto: 6 (sei) anni con scadenza il _____

Canone di locazione mensile: Euro _____/____

(euro _____/____)

Incrementi del canone: annualmente in misura pari al 75% della variazione verificatasi nell'anno precedente, dell'indice ISTAT dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati.

Deposito cauzionale infruttifero: pari a n.3 (tre) mensilità pari ad

Euro _____, ____ (euro _____/____).

Polizza Fidejssoria emessa da _____

il _____ a garanzia per tutta la durata del contratto di locazione.

OGGETTO DEL CONTRATTO

L'Azienda Territoriale per l'Edilizia Residenziale Pubblica della Provincia di Roma concede in locazione il locale sopra descritto e relative pertinenze, al conduttore come innanzi generalizzato, il quale lo accetta per sé e i suoi aventi causa, nello stato in cui si trova ed alle condizioni descritte

nell'allegato "regolamento per il mantenimento della locazione di immobili di Edilizia Residenziale Pubblica" rep. n.36/2016, registrato presso l'Agenzia delle Entrate di Roma il 24/08/2016 al n. 7322 che approva esplicitamente e che costituisce parte integrante e sostanziale del presente contratto di locazione.

CERTIFICAZIONI E ATTESTAZIONI

- a. ~~L'azienda non garantisce, ed il Conduttore prende atto, circa la conformità degli impianti posti a servizio dell'immobile, ed eventualmente di quelli condominiali, alla normativa in materia di sicurezza vigente all'epoca in cui gli impianti sono stati realizzati.~~
- ~~L'Azienda non consegna, ed il Conduttore prende atto, la documentazione amministrativa e tecnica prevista dal D.M. n. 37/2008.~~
- c. L'Azienda dichiara che il locale è in regola con le norme edilizie ed urbanistiche.
- d. Il Conduttore dichiara di aver ricevuto le informazioni e la documentazione, comprensiva dell'attestazione in ordine alla prestazione energetica degli edifici (art. 6 D.Lgs. 192/2005 come modificato dalle L. n. 90/2013).

Data

Il Direttore Generale

Dott. Luigi Bussi

Società /Sig./Sig.ra



MODELLO B: fac-simile di offerta economica – Esente da bollo

AZIENDA TERRITORIALE PER L'EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA
DELLA PROVINCIA DI ROMA

L'Offerta Economica dovrà essere redatta su carta semplice e conformemente al seguente schema:

Oggetto: Offerta Economica relativa alla Domanda di Partecipazione tramite Offerta Segreta all'Asta per la locazione i immobili extra residenziali.

Il Sottoscritto

IN CASO DI PERSONA
FISICA O LEGALE
RAPPRESENTANTE

Cognome		Nome	
Codice Fiscale:			
Comune di nascita		Provincia	Data di nascita
Domiciliato in		Via/Piazza N.	

In qualità di:	Offerente <input type="checkbox"/>	Rappresentante legale di <input type="checkbox"/>
----------------	------------------------------------	---

IN CASO DI PERSONA
GIURIDICA

Nome, Denominazione o Ragione Sociale		Registro delle Imprese	
Codice Fiscale:		Partita IVA:	
Sede Legale/Residenza			Prov.
Via/Piazza N.			C.A.P.

<p>Come già specificato nella Domanda di Partecipazione all'Asta</p>
--

si impegna irrevocabilmente con la presente Offerta Segreta a locare il seguente immobile:

1 

Numero del Lotto (da Avviso d'Asta)	
sito nel comune di	
Via/Piazza	N.
attività da esercitare nel locale	
Ad un prezzo di euro:	
in cifre	in lettere
.....(*)
che sarà corrisposto nei termini e secondo le modalità fissate nell'Avviso d'Asta Pubblica	

(*) esclusa IVA: l'A.T.E.R. della Provincia di Roma ha optato per la non applicazione dell'IVA.

La presente Offerta è vincolante, valida ed irrevocabile per il periodo decorrente dalla data fissata nell'Avviso d'Asta quale termine per la presentazione dell'Offerta Segreta e, nel caso in cui il sottoscritto sarà dichiarato aggiudicatario, per il periodo decorrente dalla data di aggiudicazione alla data di stipula del contratto di locazione.

In fede

[luogo][data].....

Firma



**AZIENDA TERRITORIALE PER L'EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA DELLA
PROVINCIA DI ROMA**

AVVISO DI LOCAZIONE

**mediante Asta Pubblica di locali extraresidenziali siti nei Comuni di:
Bracciano, Guidonia M., Pomezia, Tivoli**

IL DIRETTORE GENERALE RENDE NOTO

che il giorno 09 luglio 2019 alle ore 11,00 presso la sede dell'ATER della Provincia di Roma Via Ruggiero di Lauria, 28 – 00192 Roma – avrà luogo l'asta pubblica per l'aggiudicazione in locazione di n.12 immobili extra-residenziali con la presentazione delle offerte entro le ore 12,00 del giorno 05 luglio 2019.

Copia completa dell'avviso d'asta pubblica e della modulistica, è reperibile sul sito dell'Azienda www.aterprovinciadiroma.it sezione "bandi e gare".

IL DIRETTORE GENERALE
(dott. Luigi Bussi)





Azienda Territoriale per l'Edilizia Residenziale Pubblica della Provincia di Roma
Via Ruggero di Lauria 28 – 00192 Roma

AVVISO DI LOCAZIONE
mediante Asta Pubblica di locali extraresidenziali nei seguenti Comuni:

Bracciano, Guidonia, Pomezia, Tivoli

IL DIRETTORE GENERALE RENDE NOTO

il giorno 09 luglio 2019 alle ore 11,00 presso la sede dell'ATER della Provincia di Roma di Via Ruggero di Lauria 28 – 00192 Roma – avrà luogo l'asta pubblica per l'aggiudicazione in locazione, con il metodo delle offerte segrete in quanto da confrontarsi con il prezzo base indicato dall'Azienda ai sensi dell' art. 73, lett. c) del R.D. n. 827/1924, nel rispetto di quanto previsto dall'art. 76 del R.D. n. 827/1924, di n. 12 immobili ad uso non residenziale di proprietà della Provincia di Roma,

IVI COMPRESO IL PRESENTE IMMOBILE

Le offerte dovranno pervenire, a pena nullità, all'ATER della Provincia di Roma Via Ruggero di Lauria, 28 – 00192 Roma – entro e non oltre le ore 12,00 del giorno 05 luglio 2019.

La copia completa dell'Avviso d'Asta Pubblica e della modulistica è reperibile sul sito dell'Azienda v.aterprovinciadiroma.it (sezione bandi). Per eventuali informazioni e per visionare l'immobile, dovrà essere contattato il Servizio Gestione Immobili e Patrimonio – Sezione Locali ed Aree al 06-398632418, segreteria telefonica al 06-398632845, oppure con e-mail all'indirizzo: uffici@aterprovinciadiroma.it / aterprovinciadiroma.it / aterprovinciadiroma@pec.ancitel.it

IL DIRETTORE GENERALE
(dott. Luigi Bussi)