



AZIENDA TERRITORIALE EDILIZIA RESIDENZIALE - CHIETI

Codice Fiscale e Partita IVA - 00091910695  
Via S. Olivieri 59 - Chieti  
Tel. 0871.35991 - Fax 0871.331637  
Numero Verde 800 028128

# AVVISO PUBBLICO

## PER LA LOCAZIONE DI n. 3 LOCALI AD USO COMMERCIALE

### SITI IN CHIETI P.zza S. Pio X

#### 1 - OGGETTO

L'Ater di Chieti con sede in via S. Olivieri, 59 in esecuzione alla delibera del Direttore di questa Azienda n. 28 del 28/05/2008, deve procedere alla locazione degli immobili di seguito descritti.

#### 2 - DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI

Gli immobili da locare sono tutti situati in Chieti - P.zza S. Pio X.  
Trattasi di n. 3 locali commerciali siti al pian terreno di P.zza S. Pio X.

Gli immobili da locare risultano i seguenti:

Tipologia	Uso	Sup. Netta	Anno di Costruzione	Canone mensile	Canone Annuo	Codice U.I.
A	Negozio	Mq. 79,60	1979	517,40 + IVA	6.208,80 + IVA	022010316 0183/0185
(*) B	Negozio	Mq. 78,00	1979	507,00 + IVA	6.084,00 + IVA	022010316 0186
C	Negozio	Mq. 79,50	1979	516,75 + IVA	6.201,00 + IVA	022010316 0188

(\*) Si specifica che per il locale indicato alla "TIPOLOGIA B" si provvederà a consegnarlo quando lo stesso sarà rientrato nella disponibilità, attesa la procedura di sfratto avviata.

#### 3 - CONDIZIONI GENERALI

- I locali potranno essere adibiti ad attività commerciale, artigianale, professionale e/o assistenziale/sociale laddove necessario previa autorizzazione del Comune;
- I locali verranno concessi nello stato di fatto in cui si trovano e i lavori di manutenzione e di adeguamento degli impianti ai sensi della 46/90, dovranno essere direttamente eseguiti dai conduttori previo accordo con l'Azienda sul tipo di intervento.
- Per gli interventi di adeguamento regolarmente concordati, l'Azienda provvederà al rimborso delle spese sostenute fino e non oltre il limite massimo di 5.000,00 (cinquemila/00), previa esibizione della relativa documentazione di spesa da parte del conduttore. Tutti gli interventi manutentivi e di adeguamento regolarmente autorizzati, resteranno nell'esclusiva proprietà e disponibilità dell'Azienda dopo la cessazione del rapporto, compresi quelli di tipo strutturale finalizzati all'allestimento dei locali per renderli idonei all'attività che ivi si intenderà esercitare, sempre da assoggettare a preventiva autorizzazione del locatore;
- Tutte le autorizzazioni comunali o di altro Ente, necessarie all'avvio delle attività, dovranno essere richieste direttamente dal locatario;
- E' vietata la cessione, la sublocazione del contratto di locazione senza il preventivo assenso dell'Azienda così come da previsione normativa di cui alla L. 392/78;
- Nel caso in cui nel corso del rapporto contrattuale, ci sia una variazione di attività rispetto a quella esercitata e indicata nel contratto, si dovrà provvedere a darne comunicazione a questa Azienda che dovrà concedere autorizzazione.
- I locali potranno essere visionati previo appuntamento telefonico, da concordare con un incaricato dell'Azienda.

#### 4 - REQUISITI DI PARTECIPAZIONE

Sono ammessi a partecipare al Bando i soggetti in possesso dei seguenti requisiti:

- Cittadinanza italiana o di altro Stato membro dell'Unione Europea;
- Le persone fisiche che non abbiano subito protesti cambiari e di assegni nell'ultimo quinquennio antecedente la data di pubblicazione del bando stesso;
- Non abbiano riportato condanne penali e carichi pendenti, incidenti gravemente sulla moralità professionale del soggetto interessato;
- Iscrizione all'albo delle imprese artigiane, commerciali e/o professionale;
- Organizzazioni a carattere non lucrativo e a scopo sociale e/o assistenziale;
- Imprese Individuali, le Società Commerciali o le Società Cooperative o Consorzi che esercitino una attività commerciale, artigianale, professionale e/o assistenziale/sociale, a condizioni che:
- Siano iscritti al Registro delle Imprese presso la C.C.I.A.A.;
- Non essere in stato di fallimento, di liquidazione, di cessazione di società, di concordato preventivo o di qualsiasi altra situazione equivalente, sia attualmente che nell'ultimo quinquennio antecedente alla data del Bando;
- Non aver condanne penali e carichi pendenti, incidenti gravemente sulla moralità professionale dei rispettivi amministratori.

Il locatario potrà decidere se produrre la documentazione, o rendere invece dichiarazione sostitutiva di notorietà a norma degli artt. 46 e 47 del D.P.R. 28/12/2000 n. 445 (come da fac-simile approntato dall'Azienda).

#### 5 - IMPORTO LOCAZIONE

I locali saranno concessi in locazione, nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trovano, con le servitù attive e passive, apparenti e non, accessori, pertinenze, al canone annuo non inferiore per ciascun locale ai seguenti importi:

Tipologia	Uso	Sup. Netta	Anno di Costruzione	Canone mensile	Canone Annuo	Codice U.I.
A	Negozio	Mq. 79,60	1979	517,40 + IVA	6.208,80 + IVA	022010316 0183/0185
(*) B	Negozio	Mq. 78,00	1979	507,00 + IVA	6.084,00 + IVA	022010316 0186
C	Negozio	Mq. 79,50	1979	516,75 + IVA	6.201,00 + IVA	022010316 0188

Il canone sarà aggiornato annualmente con riferimento all'indice ISTAT.

#### 6 - CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE

Si precisa che sono ammesse esclusivamente offerte pari o superiori al corrispettivo sotto indicato per tipologia:

Tipologia A	6.208,80 annuali oltre IVA;
Tipologia B	6.084,00 annuali oltre IVA;
Tipologia C	6.201,00 annuali oltre IVA;

non sono ammesse offerte al ribasso.

Si precisa altresì che nell'offerta è necessario specificare la tipologia (A,B,C,) e i mq del locale che si intende prendere in locazione.

Non è presentabile più di una offerta per ciascun partecipante.

Nell'ipotesi di offerte pari si provvederà all'aggiudicazione mediante sorteggio.

#### 7 - MODALITA' E TERMINI DI PARTECIPAZIONE

Le offerte dovranno pervenire entro e non oltre le ore 12,00 del giorno 24 Giugno 2008 all'Ufficio Protocollo di questa Azienda tramite spedizione per Raccomandata A/R, corriere autorizzato o consegna a mano delle offerte stesse.

Il plico sigillato con ceralacca e controfirmato sui lembi di chiusura, dovrà contenere la seguente documentazione:

DOMANDA CON:

- 1) Dati anagrafici e/o regione sociale del richiedente, copia di un documento di riconoscimento del concorrente o del legale rappresentante dell'Azienda, partita IVA, residenza o sede legale;
- 2) Possesso di tutti i requisiti di partecipazione di cui al punto 4 del presente Bando;
- 3) Indicazione del locale per il quale si intende partecipare;
- 4) Descrizione dell'attività a cui si intende destinare il locale con indicazione, anche sommaria, del progetto commerciale o socio-assistenziale di interesse e impegno a non modificare tale condizione senza il parere scritto del locatore per tutta la durata del rapporto;
- 5) L'offerta dovrà essere inserita in una busta sigillata e controfirmata lungo i lembi di chiusura;
- 6) Il prezzo offerto dovrà essere indicato sia in cifre che in lettere. L'offerta dovrà essere datata e sottoscritta dall'offerente o dal Legale Rappresentante della Società. Nel caso di discordanza tra il prezzo indicato in cifre e quello indicato in lettere, sarà ritenuta valida l'offerta più favorevole per questa Azienda.

La busta sigillata e controfirmata lungo i lembi di chiusura, dovrà essere inserita nel plico contenente la domanda e i documenti e dovrà riportare all'esterno l'indicazione del mittente e la seguente dicitura: "Offerta economica per la locazione dei locali commerciali siti in Chieti - P.zza S. Pio X".

#### 8 - MODALITA' DI AGGIUDICAZIONE E DI ESPLETAMENTO DELLA GARA

La verifica delle offerte si svolgerà in seduta pubblica alle ore 10,00 del giorno 30 Giugno 2008 presso l'Ater di Chieti Via S. Olivieri 59.

Si procederà prioritariamente alla valutazione dei requisiti soggettivi dichiarati dai concorrenti e dell'impegno circa l'attività da svolgere nel locale, così come richiesto in sede di stesura della domanda e solo all'esito positivo delle due condizioni si procederà ad aprire la busta contenente l'offerta. Il contratto di locazione sarà stipulato con il soggetto che abbia presentato la miglior offerta economica.

Nel caso ci siano due offerte pari tra di loro per l'aggiudicazione si procederà mediante sorteggio.

L'Azienda si riserva, a suo insindacabile giudizio, di non procedere alla valutazione economica delle singole offerte qualora la dichiarazione di impegno sulla concreta destinazione del locale, appaia eticamente non accettabile rispetto alle finalità sociali dell'Ente proprietario e comunque, non coerente con le esigenze abitative del quartiere dove insistono i locali, oggetto del presente avviso.

A titolo meramente semplificativo non saranno valutate le destinazioni a:

- sala giochi;
- sexy shop;
- circoli privati dediti anche allo spaccio di superalcolici e/o al gioco delle carte;
- banco pegni per metalli preziosi;
- sale scommesse;

Dell'esito verrà data comunicazione all'aggiudicatario.

Gli stessi saranno tenuti entro 30 (trenta) giorni dall'aggiudicazione, alla stipula del contratto di locazione. All'atto dovranno corrispondere n. 3 mensilità a titolo di deposito cauzione come previsto dal Bando di concorso e dalla L. 392/78 in materia di locazione di locali ad uso non abitativo.

Tutti i dati personali di cui l'Azienda verrà in possesso in occasione dell'espletamento del presente procedimento verranno trattati nel rispetto della Legge 675/96;

#### 9 - CAUSE DI ESCLUSIONE

Oltre alle clausole di esclusione di cui al punto 8, saranno escluse le richieste pervenute oltre i termini pre-stabiliti o carenti di uno o più dei documenti previsti dal precedente paragrafo. Sarà facoltà dell'Azienda chiedere eventuali integrazioni della documentazione presentata o verifiche delle dichiarazioni rese.

Si darà luogo ad esclusione qualora l'offerta presentata rechi cancellazioni, aggiunte o correzioni, salvo che le stesse non siano espressamente approvate con firma dello stesso sottoscrittore dell'offerta.

Chieti, 04 giugno 2008

Il Presidente  
Avv. Paolo Sperduti

Il Direttore  
Ing. Domenico Recchione