



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

Via Ruggero di Lauria, 28 – 00192 Roma

AVVISO D'ASTA PUBBLICA

Per l'assegnazione in locazione di n. **21** unità immobiliari da adibire ad uso diverso dall'abitazione, siti nei Comuni di Anzio, Ardea, Guidonia Montecelio, Tivoli, Palestrina, Pomezia, Marino e Bracciano.

ART. 1: AMMINISTRAZIONE AGGIUDICATRICE

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

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 da destinare ad uso diverso dall'abitazione:

➤ **Lotto n. 1:**

- Locale sito nel Comune di Anzio, Piazza della Pace, 22/23 – matr. 907909 – destinazione cat. C/1 da regolarizzare, superficie ponderata mq. 73,00 – Stato manutentivo: **BUONO**, come meglio descritto nella scheda riassuntiva allegata; Importo a base d'asta **€ 1.120,00 mensili**;

➤ **Lotto n. 2, composto di n. 3 unità immobiliari facenti parte di un unico corpo:**

- Locale sito nel Comune di Ardea, Via dei Fenicotteri, snc – matr. 905938 – destinazione cat. C/1 da regolarizzare, superficie ponderata mq. 34,00 –
- Locale sito nel Comune di Ardea, Via dei Fenicotteri, snc – matr. 905939 – destinazione cat. C/1 da regolarizzare, superficie ponderata mq. 34,00 –
- Locale sito nel Comune di Ardea, Via dei Fenicotteri, snc – matr. 905940 – destinazione sala condominiale da regolarizzare, superficie ponderata mq. 145,00 – Stato manutentivo: **PESSIMO**, come meglio descritto nella scheda riassuntiva allegata; Importo complessivo a base d'asta **€ 600,00 mensili**;

➤ **Lotto n. 3:**

- Locale sito nel Comune di Guidonia, Via Douhet, SNC – matr. 905212 – destinazione cat. C/1, censito con foglio MON/18, part. 401, sub. 501, superficie ponderata mq. 92,00 - Stato manutentivo: **MEDIOCRE**, come meglio descritto nella scheda riassuntiva allegata; Importo a base d'asta **€ 475,00 mensili**;

- **Lotto n. 4:**
 - Locale sito nel Comune di Guidonia, Via delle Magnolie, 13 – matr. 907827 – destinazione cat. C/1, censito con foglio 7, part. 487, sub. 15 , superficie ponderata mq. 26,00 –
Stato manutentivo: **MEDIOCRE**, come meglio descritto nella scheda riassuntiva allegata;
Importo a base d'asta **€ 140,00 mensili**;
- **Lotto n. 5, composto di n. 2 locali:**
 - Locali siti nel Comune di Guidonia, Via Vincenzo Lunardi, 15/17/19 – matricole 902124 e 902125/26 – destinazione cat. C/1, censiti con foglio MON/18, part. 230, sub. 3-4, superficie ponderata mq. 104,00 –
Stato manutentivo: **MEDIOCRE**, come meglio descritto nella scheda riassuntiva allegata;
Importo a base d'asta **€ 920,00 mensili**;
- **Lotto n. 6:**
 - Locale sito nel Comune di Guidonia, Via Vincenzo Lunardi, 21 – matr. 902127 – destinazione cat. C/1, censito con foglio MON/18, part. 230, sub. 5 , superficie ponderata mq. 42,00 –
Stato manutentivo: **MEDIOCRE**, come meglio descritto nella scheda riassuntiva allegata;
Importo a base d'asta **€ 370,00 mensili**;
- **Lotto n. 7:**
 - Locale sito nel Comune di Guidonia, Via Vincenzo Lunardi, 25 – matr. 902133 – destinazione cat. C/1, censito con foglio MON/18, part. 239, sub. 1 , superficie ponderata mq. 71,00 –
Stato manutentivo: **MEDIOCRE**, come meglio descritto nella scheda riassuntiva allegata;
Importo a base d'asta **€ 600,00 mensili**;
- **Lotto n. 8:**
 - Locale sito nel Comune di Tivoli, Largo Salvo d'Acquisto, 7 – matr. 900022 – destinazione uso deposito da regolarizzare, censito con foglio 55, part. 543, sub. 27 , superficie ponderata mq. 12,00 –
Stato manutentivo: **MEDIOCRE**, come meglio descritto nella scheda riassuntiva allegata;
Importo a base d'asta **€ 90,00 mensili**;
- **Lotto n. 9:**
 - Locale sito nel Comune di Tivoli, Piazza Matteotti, 10 – matr. 900019 – destinazione cat. C/1, censito con foglio 55, part. 543, sub. 58 , superficie ponderata mq. 31,00 –
Stato manutentivo: **MEDIOCRE**, come meglio descritto nella scheda riassuntiva allegata;
Importo a base d'asta **€ 250,00 mensili**;
- **Lotto n. 10:**
 - Locale sito nel Comune di Tivoli, Piazza Matteotti, 5/6 – matr. 900017 – destinazione cat. C/1, censito con foglio 55, part. 543, sub. 48 , superficie ponderata mq. 40,00 –
Stato manutentivo: **MEDIOCRE**, come meglio descritto nella scheda riassuntiva allegata;
Importo a base d'asta **€ 340,00 mensili**;

- **Lotto n. 11:**
 - Locale sito nel Comune di Palestrina, Via Mantova, 15 – matr. 900016 – destinazione cat. C/1, censito con foglio 23, part. 782, sub. 5 , superficie ponderata mq. 58,00 – Stato manutentivo: **MEDIOCRE**, come meglio descritto nella scheda riassuntiva allegata;
Importo a base d’asta **€ 295,00 mensili**;
- **Lotto n. 12:**
 - Locale sito nel Comune di Palestrina, Via Mantova, 7 – matr. 900018 – destinazione cat. C/1, censito con foglio 23, part. 782, sub. 2 , superficie ponderata mq. 63,00 – Stato manutentivo: **MEDIOCRE**, come meglio descritto nella scheda riassuntiva allegata;
Importo a base d’asta **€ 320,00 mensili**;
- **Lotto n. 13:**
 - Locale sito nel Comune di Pomezia, Via Singen, snc – matr. 907837 – destinazione cat. C/1, censito con foglio 30, part. 648, sub. 32 , superficie ponderata mq. 30,00 – Stato manutentivo: **PESSIMO**, come meglio descritto nella scheda riassuntiva allegata;
Importo a base d’asta **€ 135,00 mensili**;
- **Lotto n. 14, composto di n. 2 locali:**
 - Locali siti nel Comune di Pomezia, Via Filippo Turati, snc – matricole 900024 e 900025 – destinazione cat. C/2, censiti con foglio 11, part. 2699, sub. rispettivamente 35 e 36, superficie ponderata mq. 73,00 – Stato manutentivo: **BUONO**, come meglio descritto nella scheda riassuntiva allegata;
Importo a base d’asta **€ 385,00 mensili**;
- **Lotto n. 15:**
 - Locale sito nel Comune di Marino, Via Pietro Nenni,14 – matr. 907865 – destinazione cat. da regolarizzare, censito con foglio 22, part. 1231, sub. , superficie ponderata mq. 57,00 – Stato manutentivo: **MEDIOCRE**, come meglio descritto nella scheda riassuntiva allegata;
Importo a base d’asta **€ 75,00 mensili**;
- **Lotto n. 16:**
 - Locale sito nel Comune di Bracciano, Via Salvo d’Acquisto, snc – da immatricolare – destinazione cat. C/2, censito con foglio 24, part. 47, sub. 56 , superficie ponderata mq. 90,00 – Stato manutentivo: **MEDIOCRE**, come meglio descritto nella scheda riassuntiva allegata;
Importo a base d’asta **€ 185,00 mensili**.
- **Lotto n. 17:**
 - Locale sito nel Comune di Pomezia, Via Singen, snc – matr. 907838 – destinazione cat. C/1, censito con foglio 30, part. 648, sub. 33 , superficie ponderata mq. 30,00 – Stato manutentivo: **PESSIMO**, come meglio descritto nella scheda riassuntiva allegata;
Importo a base d’asta **€ 135,00 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.

Nel caso in cui l'asta pubblica dovesse andare deserta per uno o più lotti inseriti nella stessa, l'Azienda esaminerà le offerte libere che verranno inviate da eventuali richiedenti entro un termine massimo di giorni 40 (quaranta) dalla data di svolgimento della stessa, avviando all'esito di tale esame una trattativa privata con l'offerta che risulterà essere maggiormente conveniente, riservandosi di non procedere ad alcuna assegnazione qualora tali offerte libere non garantiscano una adeguata redditività per l'Azienda.

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 ceralacca e/o 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 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, 38 – 00192 Roma - **entro e non oltre le ore 12,00 del giorno 30 settembre 2009.**

Ai fini della predetta scadenza faranno fede data ed ora apposte sul plico dall'Ufficio Protocollo 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 17,00 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 ceralacca e/o 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 a 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 € 14,62 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) DICHIARAZIONE di aver preso visione di tutti gli atti concernenti la consistenza e lo stato manutentivo del locale, di averlo visitato e di accettarlo, in caso di aggiudicazione, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova.

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

A4) Deposito Cauzionale Provvisorio reso mediante assegno circolare, intestato all’A.T.E.R. della Provincia di Roma di importo pari a tre volte il canone base, e più precisamente:

- € 3.360,00 per il lotto n. 1 (€ 1.120,00 x 3);
- € 1.800,00 per il lotto n. 2 (€ 600,00 x 3);
- € 1.425,00 per il lotto n. 3 (€ 475,00 x 3);
- € 420,00 per il lotto n. 4 (€ 140,00 x 3);
- € 2.760,00 per il lotto n. 5 (€ 920,00 x 3);
- € 1.110,00 per il lotto n. 6 (€ 370,00 x 3);
- € 1.800,00 per il lotto n. 7 (€ 600,00 x 3);
- € 270,00 per il lotto n. 8 (€ 90,00 x 3);
- € 750,00 per il lotto n. 9 (€ 250,00 x 3);
- € 1.020,00 per il lotto n. 10 (€ 340,00 x 3);
- € 960,00 per il lotto n. 11 (€ 320,00 x 3);
- € 915,00 per il lotto n. 12 (€ 305,00 x 3);
- € 405,00 per il lotto n. 13 (€ 135,00 x 3);
- € 1.110,00 per il lotto n. 14 (€ 370,00 x 3);
- € 225,00 per il lotto n. 15 (€ 75,00 x 3);
- € 555,00 per il lotto n. 16 (€ 185,00 x 3);
- € 405,00 per il lotto n. 17 (€ 135,00 x 3).

Il deposito cauzionale provvisorio si trasformerà, previo conguaglio, in deposito cauzionale definitivo, pari a tre mensilità del canone offerto, per coloro che risulteranno aggiudicatari. 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 con diretto riferimento alle quotazioni di mercato pubblicate dagli istituti specializzati in materia (Borsa Immobiliare, Agenzia del Territorio ecc.), in relazione ai € 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, così come riportato nella scheda riassuntiva di ogni singolo lotto.

ART. 6: 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 07 ottobre 2009 alle ore 10,00.

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).

In caso di offerte dello stesso importo, si procederà all'aggiudicazione al miglior offerente come previsto dall'art. 77 del 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. 7: 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.

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.

Eventuali lavori manutentivi che dovessero rendersi necessari per rendere fruibile il locale dovranno essere eseguiti direttamente a cura e spese dei richiedenti assegnatari e preventivamente autorizzati dall'A.T.E.R.

ART. 8: SPESE CONTRATTUALI

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.

ART. 9: RESTITUZIONE ASSEGNI

Ultimata la gara, gli assegni circolari indicati all'**art. 4 lett. A4)** del presente avviso saranno restituiti agli offerenti non rimasti aggiudicatari.

ART. 10: 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 da eseguirsi sugli immobili, ivi compreso l'obbligo di redigere la certificazione energetica sulla base delle relative disposizioni di leggi nazionali e regionali che saranno emanate in materia.

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.

Faranno carico al conduttore gli oneri e le 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.

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.

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 aggiornamento annuale in misura pari al 75% delle variazioni, verificatasi nell'anno precedente, dell'indice ISTAT dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati.

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

L'Azienda richiede, inoltre, il pagamento del canone di locazione tramite Rid (Rimessa interbancaria diretta).

ART. 11: NORMA FINALE

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

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.

ART. 12: ALTRE INFORMAZIONI

Per chiarimenti e notizie gli interessati potranno rivolgersi al Servizio Gestione Immobili – Sezione Locali ed Aree – Piazza dei Navigatori n. 15 – 00147 Roma – Tel. 06/398632856 (dal lunedì al venerdì dalle ore 9,00 alle ore 13,00) – Fax 06/398632845 – indirizzo di posta elettronica: r.paolino@aterprovinciadiroma.it

IL DIRETTORE GENERALE
Avv. Fabrizio Urbani