

DISCIPLINARE DI ASTA PUBBLICA PER LA LOCAZIONE DI SETTE LOCALI AD USO NON ABITATIVO SITI IN CISTERNA DI LATINA DI PROPRIETA' DELL'A.T.E.R. DI LATINA

1) OGGETTO DEL BANDO

L'AZIENDA TERRITORIALE PER L'EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA DI LATINA (da ora in poi denominata A.T.E.R.) con sede in Via Curtatone, n. 2, in esecuzione della Determinazione del Dirigente dell'Area Amministrativa n. 203 del 09/05/2016, intende esprimere una selezione pubblica per la locazione di sette locali ad uso non abitativo come meglio descritti nel bando d'Asta.

La selezione ha la finalità di individuare le offerte ritenute più vantaggiose per l'Ente.

2) DOMANDA DI PARTECIPAZIONE E DOCUMENTI

La domanda di partecipazione e i documenti richiesti dal presente Disciplinare e redatti in conformità a quanto in esso indicato, dovranno, a pena di esclusione, essere inseriti in una busta chiusa indirizzata all'Azienda, firmata lungo i lembi di chiusura, chiusa con nastro adesivo e riportando la seguente dicitura:

“ASTA DEL GIORNO 14 giugno 2016- LOTTO “ _____”

Immobilie sito in Cisterna di Latina,

Via _____, n. _____,

“lotto _____°, sub. _____, locale n. _____”

La busta dovrà contenere espressamente, a pena di esclusione, la seguente documentazione e accettazione:

1. la domanda di partecipazione all'Asta redatta in carta semplice (utilizzando il Modello “A” predisposto dall'A.T.E.R.), sottoscritta dall'offerente o, se trattasi di società, Enti od organismi di qualsiasi tipo, dal legale rappresentante ovvero da altra persona avente i poteri di impegnare l'offerente, con firma autografa non autenticata, allegando

Via Curtatone, 2 - 04100 Latina
tel: 0773 4831 fax: 0773695317
sito: www.aterlatina.it email: info@aterlatina.it
Posta Elettronica Certificata: servizio@pec.aterlatina.it

Orario apertura degli uffici al pubblico
Mattina: lunedì - mercoledì - venerdì 10,00 - 12,00
Pomeriggio: martedì e giovedì 15,30 - 16,30

Sistema Qualità Ater Certificato ISO 9001:2008



Pronto Intervento Manutenzione: 24 ore



obbligatoriamente la fotocopia di valido documento di riconoscimento sottoscritto in originale dall'offerente/legale rappresentante (carta d'identità o patente di guida rilasciata dalla Prefettura). La sottoscrizione della domanda comporta l'esplicita accettazione di tutte le disposizioni contenute nel presente Disciplinare d'Asta, nonché espressa conoscenza dello stato di fatto del locale;

2. attestato di presa visione del locale;
3. Procura speciale, in originale, o copia autentica (in caso di Enti o organismi di qualsiasi tipo per i quali non è previsto riconoscimento giuridico ai sensi e per gli effetti del vigente codice civile);
4. Dichiarazione resa ai sensi dell'art. 46 del DPR 445/2000 (utilizzando i modelli predisposti dall'A.T.E.R.: Modello "C1" se persona fisica, Modello "C2" se impresa);
5. Busta chiusa contenente l'offerta economica redatta come indicato al successivo punto 3.

Non sono ammessi a partecipare all'asta coloro i quali abbiano, per qualsiasi ragione o titolo, controversie, anche stragiudiziale o debito pendente con l'A.T.E.R. di Latina.

3) OFFERTA ECONOMICA

L'offerta, redatta in bollo (€ 16,00) conformante allo schema **Modello B** dovrà, a pena di esclusione, essere inserita in una busta – **controfirmata lungo i lembi di chiusura** – riportante la dicitura:

“Offerta economica – Asta del 14 giugno 2016 - lotto “ ___ ””

L'offerta dovrà indicare espressamente, a pena di esclusione:

- a) il corrispettivo offerto in cifre e in lettere, che dovrà essere superiore di almeno 5 (cinque) euro al canone mensile a base d'Asta;
- b) essere datata e sottoscritta con firma autografa non autenticata dall'offerente o, se trattasi di società, Enti o organismi di qualsiasi tipo, dal legale rappresentante ovvero da altra persona avente i poteri di impegnare l'offerente;
- c) riportare la dicitura “la presente offerta è vincolante, valida ed irrevocabile per il periodo di 90 giorni decorrenti dalla data fissata nel bando d'Asta quale termine per la presentazione dell'Offerta stessa e, nel caso in cui il sottoscritto sarà dichiarato aggiudicatario, per il periodo di 180 giorni decorrenti dalla data di aggiudicazione”.

Non sono ammesse le offerte condizionate o espresse in modo indeterminato, la presentazione di più offerte per un medesimo lotto da parte dello stesso soggetto e la cessione dell'aggiudicazione.

Via Curtatone, 2 - 04100 Latina
tel: 0773 4831 fax: 0773695317
sito: www.aterlatina.it email: info@aterlatina.it
Posta Elettronica Certificata: servizio@pec.aterlatina.it

Orario apertura degli uffici al pubblico
Mattina: lunedì - mercoledì - venerdì 10,00 - 12,00
Pomeriggio: martedì e giovedì 15,30 - 16,30

Sistema Qualità Ater Certificato ISO 9001:2008



Pronto Intervento Manutenzione: 24 ore



Determina l'esclusione dall'Asta la circostanza che l'offerta economica non sia contenuta in apposita busta all'interno del plico contenente la Domanda di partecipazione e non rechi la dicitura prescritta.

4) PRESENTAZIONE DELLE DOMANDE

Il plico contenente l'offerta e le documentazioni prescritte, **a pena di esclusione dall'Asta**, deve essere **idoneamente sigillato** e deve pervenire, a mezzo raccomandata del servizio postale, oppure mediante agenzia di recapito autorizzata, **entro le ore 12:00 del giorno 10 giugno 2016**, esclusivamente all'indirizzo di seguito indicato: **"AZIENDA TERRITORIALE PER L'EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA DELLA PROVINCIA DI LATINA – Via Curtatone, n. 2 – 04100 – LATINA"**.

E' altresì facoltà dei concorrenti la consegna a mano del plico, tutti i giorni feriali, escluso il sabato, **dalle ore 9:00 alle ore 12:00** presso l'ufficio protocollo, sito in Latina, Via Curtatone, n. 2.

In caso di consegna a mano il personale addetto rilascerà apposita ricevuta nella quale sarà indicata data e ora di ricevimento del plico.

I plichi verranno registrati e numerati, con indicazione del giorno e dell'ora della ricezione. Non verranno accettate e, comunque, saranno escluse le offerte contenute in plichi non conformi alle disposizioni di cui al presente Disciplinare d'Asta.

Il recapito del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente ove, per qualsiasi motivo, lo stesso non giunga a destinazione nei termini anzidetti. In tal caso faranno fede esclusivamente il numero di registrazione, l'ora e il giorno di ricezione. Nulla può essere imputato all'A.T.E.R. per il ritardo o per la mancata consegna da parte del mezzo di trasmissione prescelto dall'offerente.

Le suddette modalità vanno osservate a pena di esclusione dall'asta.

5) SVOLGIMENTO DELL'ASTA E DELL'AGGIUDICAZIONE

Le operazioni dell'Asta si svolgeranno in seduta pubblica presso la sede dell'A.T.E.R. in Via Curtatone, n. 2. Sono ammessi all'apertura delle offerte i concorrenti (o loro legali rappresentanti), ovvero soggetti, uno per ogni concorrente, muniti di delega conferita dai concorrenti medesimi (o loro legali rappresentanti).

Le formalità relative allo svolgimento dell'asta saranno espletate da apposita Commissione composta da 3 (tre) membri di cui uno in qualità di Presidente oltre ad un Segretario verbalizzante.

Fase 1: Offerte Segrete

Via Curtatone, 2 - 04100 Latina
tel: 0773 4831 fax: 0773695317
sito: www.aterlatina.it email: info@aterlatina.it
Posta Elettronica Certificata: servizio@pec.aterlatina.it

Orario apertura degli uffici al pubblico
Mattina: lunedì - mercoledì - venerdì 10,00 - 12,00
Pomeriggio: martedì e giovedì 15,30 - 16,30

Sistema Qualità Ater Certificato ISO 9001:2008



Pronto Intervento Manutenzione: 24 ore



Il giorno 14 giugno 2016 e alle ore 9:30 indicate nel bando d'Asta, il Presidente della Commissione dichiarerà aperta l'asta e si procederà all'apertura dei plichi, previa verifica della loro integrità.

Si procederà alla verifica della regolarità della documentazione e, previa verbalizzazione, verrà rilevata l'esclusione delle Domande non conformi a quanto stabilito, a pena d'esclusione, nel presente Disciplinare d'Asta.

Successivamente verrà redatto un elenco per ogni lotto degli offerenti ammessi all'Asta e si procederà per l'apertura delle buste delle offerte economiche relative ad ogni singolo lotto. Verificate le offerte saranno escluse quelle non conformi a quanto indicato nel Disciplinare d'Asta.

In caso di discordanza tra il prezzo dell'offerta indicato in cifre e quello indicato in lettere, sarà ritenuta valida l'indicazione più vantaggiosa per l'A.T.E.R..

Ciascun singolo lotto sarà aggiudicato al concorrente che abbia presentato l'offerta di importo più elevato.

All'aggiudicazione provvisoria si farà luogo anche in presenza di una sola offerta valida.

Fase 2: Pubblico Incanto

Nelle ipotesi in cui risultino presentate più offerte valide collocate ex aequo al primo posto di ciascun lotto ovvero di più offerte valide di diverso importo per ciascun lotto, si procederà, al termine della fase Offerte segrete, al Pubblico Incanto, riservato esclusivamente ai soggetti ammessi per ciascun lotto, con le seguenti modalità:

- **Nel caso di più offerte valide di pari importo, nella medesima seduta e qualora sia presente almeno uno dei soggetti che hanno presentato tali pari offerte, si darà luogo al pubblico incanto, procedendo con offerte palesi in aumento. In caso di assenza di tutti gli offerenti ammessi alla fase del pubblico incanto, o in mancanza di offerte palesi in aumento, si procederà all'aggiudicazione mediante estrazione a sorte da parte del Presidente della Commissione.**
- **Nel caso di più offerte valide di diverso importo, nella medesima seduta e qualora sia presente almeno uno dei soggetti che hanno presentato tali offerte, si darà luogo al pubblico incanto, procedendo con le offerte palesi in aumento rispetto all'Offerta segreta di importo più elevato. In caso di assenza di tutti gli offerenti ammessi alla fase del pubblico incanto, o in mancanza di offerte palesi in aumento, si procederà all'aggiudicazione provvisoria a favore del soggetto che avrà presentato l'offerta di importo più elevato.**

Via Curtatone, 2 - 04100 Latina
tel: 0773 4831 fax: 0773695317
sito: www.aterlatina.it email: info@aterlatina.it
Posta Elettronica Certificata: servizio@pec.aterlatina.it

Orario apertura degli uffici al pubblico
Mattina: lunedì - mercoledì - venerdì 10,00 - 12,00
Pomeriggio: martedì e giovedì 15,30 - 16,30

Sistema Qualità Ater Certificato ISO 9001:2008



Pronto Intervento Manutenzione: 24 ore



Ciascuna offerta palese in aumento verrà verbalizzata; entro i tre minuti successivi alla fine della verbalizzazione potrà essere presentata una ulteriore offerta palese al rialzo e così di seguito. In assenza di ulteriori offerte nei tre minuti successivi all'ultima verbalizzazione, si procederà a verbalizzare l'aggiudicazione a favore dell'ultimo offerente indicando quale canone di aggiudicazione quello dell'ultima offerta palese.

È onere di ciascun offerente essere presente all'apertura dei plichi contenenti le offerte segrete per verificare l'ammissione o meno alla successiva fase del pubblico incanto.

Il concorrente che risultasse aggiudicatario provvisorio di più di un locale avrà la facoltà di rinunciare ad uno o più di essi, previa motivate giustificazioni, purché tale facoltà venga esercitata prima della chiusura del verbale d'asta; il locale oggetto di rinuncia sarà assegnato al concorrente che segue nella graduatoria delle offerte.

Non è, in ogni caso, ammessa la cessione dell'aggiudicazione.

Dell'esito dell'Asta sarà redatto processo verbale. L'aggiudicazione provvisoria verrà fatta a favore dell'offerente che avrà presentato l'offerta economica più elevata rispetto al prezzo a base d'Asta.

L'aggiudicatario sarà informato direttamente, se presente all'Asta, dell'esito e ne verrà dato atto nel verbale. In ogni caso verrà effettuata la comunicazione da inviarsi a mezzo Raccomandata con avviso di ricevimento, da indirizzarsi al recapito indicato nella domanda di partecipazione.

L'ATER si riserva, a proprio insindacabile giudizio, fino a 3 (tre) giorni prima della data fissata per lo svolgimento dell'asta, la facoltà di sospendere o annullare gli atti della procedura d'Asta per uno o più immobili inseriti nel bando negli stessi termini precedenti alla gara senza che eventuali offerenti possano avanzare alcuna pretesa nei confronti dell'Azienda.

Qualora il locale risultasse occupato abusivamente, la stipula del contratto di locazione e la relativa decorrenza sarà stabilita dal momento della consegna effettiva del locale libero di persone e cose. In caso di mancato sgombero del locale, l'aggiudicatario della locazione non potrà in alcun modo rivalersi nei confronti dell'Azienda, esonerandola da ogni onere e responsabilità in ordine a tale mancato adempimento.

L'aggiudicatario di ciascuna locazione dovrà addivenire, entro il termine fissato in apposita lettera di invito, alla stipulazione del formale contratto di locazione conforme allo schema di cui al Modello "D" redatto dall'ATER, producendo, in tale occasione, la fideiussione bancaria o assicurativa così come indicato nel suddetto allegato "D".

Via Curtatone, 2 - 04100 Latina
tel: 0773 4831 fax: 0773695317
sito: www.aterlatina.it email: info@aterlatina.it
Posta Elettronica Certificata: servizio@pec.aterlatina.it

Orario apertura degli uffici al pubblico
Mattina: lunedì - mercoledì - venerdì 10,00 - 12,00
Pomeriggio: martedì e giovedì 15,30 - 16,30

Sistema Qualità Ater Certificato ISO 9001:2008



Pronto Intervento Manutenzione: 24 ore



L'aggiudicatario, al momento della stipula del contratto di locazione è altresì tenuto a corrispondere tutte le spese, le imposte e le tasse inerenti la registrazione del contratto.

Qualora l'aggiudicatario non addivenga, entro il termine indicato nella lettera di invito, alla stipulazione del formale contratto di locazione, sarà dichiarato decaduto dalla aggiudicazione, e questa Azienda resterà libera da ogni impegno nei confronti dell'aggiudicatario.

In caso di mancata stipulazione del contratto nel termine prescritto, l'aggiudicatario sarà tenuto inoltre al risarcimento degli eventuali danni relativi all'ATER.

La consegna dell'immobile nello stato di fatto e di diritto in cui è posto in gara, al miglior offerente, avrà luogo dopo la stipula del formale contratto di locazione.

L'ATER 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 d'Asta e all'aggiudicazione, senza che gli offerenti o gli aggiudicatari possano avanzare alcuna pretesa nei confronti dell'Azienda. Resta fermo l'obbligo della restituzione delle cauzioni conformemente a quanto disposto dal presente disciplinare, escluso ogni altro indennizzo e/o interesse e senza che gli offerenti o aggiudicatari possano avanzare alcuna pretesa per mancato guadagno o costi sostenuti.

6) INFORMATIVA SUL TRATTAMENTO DEI DATI

Ai sensi del D. Lgs n. 196/2003 e successive modificazioni ed integrazioni l'ATER informa che il trattamento dei dati conferiti sarà effettuato per finalità strettamente connesse alla gestione della procedura d'asta, avverrà nel rispetto della legge e dei relativi obblighi di sicurezza e riservatezza e potrà essere effettuato anche mediante procedure automatizzate/informatizzate e mediante inserimento in banche dati. I dati potranno essere comunicati ad altri soggetti pubblici ove espressamente previsto da previsioni normative e/o regolamentari.

Il responsabile del trattamento dei dati personali ed il titolare del procedimento è il Dott. Ercole Conte.

7) DOCUMENTAZIONE E INFORMAZIONI

Le informazioni relative alla procedura d'Asta, potranno essere acquisite visitando il sito dell'ATER della Provincia di Latina all'indirizzo www.aterlatina.it; per eventuali approfondimenti inerenti la documentazione d'asta e per visionare la documentazione tecnica relativa agli immobili si potrà **contattare** il Servizio Utenti, chiamando il numero telefonico 0773 4831.

Via Curtatone, 2 - 04100 Latina
tel: 0773 4831 fax: 0773695317
sito: www.aterlatina.it email: info@aterlatina.it
Posta Elettronica Certificata: servizio@pec.aterlatina.it

Orario apertura degli uffici al pubblico
Mattina: lunedì - mercoledì - venerdì 10,00 - 12,00
Pomeriggio: martedì e giovedì 15,30 - 16,30

Sistema Qualità Ater Certificato ISO 9001:2008



Pronto Intervento Manutenzione: 24 ore



Sarà possibile, inoltre, visitare gli immobili di cui al presente bando nei giorni e agli orari indicati nell'apposito prospetto che verrà pubblicato sul sito dell'ATER della Provincia di Latina www.aterlatina.it (in questo caso non occorre prendere un appuntamento telefonico al numero indicato nel calendario stesso, in quanto gli appuntamenti sono stati già fissati).

Latina, 09/05/2016

IL DIRETTORE GENERALE
F.to (Dott. Paolo Ciampi)

Via Curtatone, 2 - 04100 Latina
tel: 0773 4831 fax: 0773695317
sito: www.aterlatina.it email: info@aterlatina.it
Posta Elettronica Certificata: servizio@pec.aterlatina.it

Sistema Qualità Ater Certificato ISO 9001:2008



Orario apertura degli uffici al pubblico
Mattina: lunedì - mercoledì - venerdì 10,00 - 12,00
Pomeriggio: martedì e giovedì 15,30 - 16,30

Pronto Intervento Manutenzione: 24 ore

