



**AGENZIA  
TERRITORIALE  
PER LA CASA**  
Piemonte Nord

## AREA AMMINISTRATIVA PATRIMONIALE

### BANDO PER LA LOCAZIONE DI UNITA' IMMOBILIARI AD USO COMMERCIALE

Agosto 2024

#### **1) OGGETTO DEL BANDO**

L' AGENZIA TERRITORIALE PER LA CASA DEL PIEMONTE NORD (d'ora in avanti per brevità "ATC PN") con sede in Novara, Viale Verdi n.3/A, in esecuzione di delibera del Consiglio di Amministrazione n.62 del 27 Giugno 2023, esperisce asta pubblica per la locazione degli immobili ad uso commerciale di cui al successivo art.2.

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

#### **2) DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI**

Gli immobili sono destinabili ad uso commerciale, artigianale e/o professionale nel rispetto della vigente normativa, conformemente alla loro destinazione d'uso e purché l'attività non produca inquinamento atmosferico o ambientale superiore agli indici fissati da leggi e regolamenti, per cui potrà essere richiesta idonea documentazione.

Si precisa che, a pena di decadenza dalla partecipazione alla gara, **non** sono ammesse le attività rientranti nelle seguenti categorie:

- commercio di armi, munizioni, fuochi d'artificio, articoli per adulti;
- sale giochi, sale scommesse ed in generale attività di scommesse e gioco che comprendono anche parzialmente apparecchi automatici;
- attività di officina, quali riparazioni di veicoli, fabbro, costruzioni e attività analoghe;
- chiese e/o sedi di culto;
- qualsiasi attività, seppure non espressamente indicata, lesiva dell'immagine dell'Ente o non ritenuta idonea rispetto all'ubicazione dei locali.

Gli immobili oggetto del presente BANDO sono i seguenti:

Ubicazione	Foglio	Mappale	Subalt.	Cat.	M.Q.	Canone mensile Euro
NOVARA - VIA CALVARI N. 12/B	78	948	33	C/1	152	<b>760,00</b>
NOVARA - VIALE ROMA N.28/C	169	431	8	C/1	32	<b>320,00</b>
NOVARA - VIALE ROMA N.28/D-E	169	431	19	C/1	63	<b>630,00</b>
NOVARA - VIA TARANTOLA N.10	38	611	1	C/1	37	<b>273,00</b>
NOVARA - VIA GIBELLINI N. 43	38	389	6	C/1	30	<b>198,00</b>
OMEGNA - VIA DOGNA N.9	7	689	1	C/1	25	<b>190,00</b>
BIELLA - VIA BARAZZA N.40/42	38	331	23	C/1	58	<b>275,00</b>
BIELLA - VIA BARAZZA N.40/42	38	331	22	C/1	58	<b>275,00</b>
BIELLA - VIA BARAZZA N.40/42	38	331	24	C/1	19	<b>100,00</b>
BIELLA - VIA TRIPOLI N.16	53	367	121	C/1	100	<b>760,00</b>

Si precisa che i locali potrebbero necessitare di lavori di manutenzione ordinaria la cui esecuzione rimane a carico del locatario e verranno locati nello stato di fatto in cui si trovano, visto e piaciuto.

In caso di necessità sgombero e/o di esecuzione di lavori di Manutenzione Straordinaria, i lavori potrebbero essere eseguiti dall'interessato, e l'Agenzia, previa quantificazione congiunta dell'importo e nulla osta a procedere, potrebbe riconoscere la spesa sostenuta e concordata, a fronte di presentazione di relativa fattura quietanzata e delle eventuali certificazioni.

A tal fine, pertanto, è opportuno visionarli prima di presentare la richiesta.

La locazione avrà durata di anni 6 (sei), prorogabile per eguale periodo alle stesse condizioni, fatta salva la positiva verifica da parte dell'ATC PN dell'avvenuto rispetto di tutti gli impegni assunti del conduttore.

Il Conduttore potrà recedere dal contratto in qualsiasi momento salva disdetta da comunicarsi almeno 6 mesi prima della data di riconsegna dei locali con lettera raccomandata A/R.

Il canone annuo dovrà essere versato in rate mensili anticipate con scadenza entro il giorno 5 di ogni mese, mediante bonifico sul conto di tesoreria comunale infra a specificarsi.

Il ritardato o mancato pagamento del canone, entro i termini stabiliti, potrà essere motivo di risoluzione del contratto.

Il canone verrà aggiornato annualmente, a partire dal secondo anno, con adeguamento all'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati accertati dall'ISTAT nel mese di decorrenza del contratto, nella misura del 75%.

In sede di stipula del contratto il conduttore darà atto di aver ricevuto le informazioni e la documentazione comprensiva dell'attestato relativo alla prestazione energetica dell'unità immobiliare.

Per la stipula del contratto, il conduttore dovrà essere versato al locatore una somma a titolo di

deposito cauzionale, pari a due mensilità del canone contrattuale.

### **3) REQUISITI PER LA PARTECIPAZIONE AL BANDO**

Possono partecipare al presente bando le persone fisiche interessate ad utilizzare i locali per l'esercizio di un'attività commerciale, artigianale e/o professionale a condizione che:

- abbiano la cittadinanza italiana o di uno Stato appartenente all'UE o cittadini di Stati extracomunitari in possesso di regolare permesso di soggiorno;
- non abbiano subito condanne penali che comportino la perdita o la sospensione della capacità di contrarre con la Pubblica Amministrazione o che rientrino nelle cause ostative di cui al D.Lgs. n.159/2011 (Codice Antimafia);
- non siano morosi o debitori nei confronti dell'ATC PN e/o non abbiano in corso procedimenti giudiziari o amministrativi di qualsiasi genere e per qualsiasi motivazione.

Sono inoltre, ammesse a partecipare le imprese individuali, anche artigiane, le società commerciali e le società cooperative che esercitino un'attività commerciale, artigianale e/o professionale a condizione che:

- siano iscritte al Registro delle Imprese presso la C.C.I.A.A.;
- non si trovino in stato di fallimento, liquidazione, di cessazione di società, di concordato preventivo o di qualsiasi altra situazione equivalente secondo la vigente legislazione;
- non abbiano in corso procedure di cui al punto precedente;
- i propri legali rappresentanti non abbiano subito condanne penali che comportino la perdita o la sospensione della capacità di contrarre con la Pubblica Amministrazione o che rientrino nelle cause ostative di cui al D.Lgs. n.159/2011 (Codice Antimafia).

### **4) MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE**

Per partecipare al presente bando occorre far pervenire ad ATC PN, per posta raccomandata o presentato a mano, direttamente all'Ufficio Protocollo dell'Ente, entro e non oltre le ore 12,00 del giorno **20 Settembre 2024**, un plico chiuso, opportunamente sigillato e sottoscritto su un lembo di chiusura con l'indicazione del mittente, oltre l'indirizzo sopra indicato e con la seguente dicitura: "OFFERTA LOCAZIONE IMMOBILE:

COMUNE DI \_\_\_\_\_ Via \_\_\_\_\_ dati catastali \_\_\_\_\_"

L'offerta ed i documenti devono riguardare un solo locale tra quelli oggetto del presente bando, ma possono presentarsi offerte separate, per più locali, con le modalità sotto riportate.

Non si terrà conto delle domande presentate prima della pubblicazione del presente bando.

Il recapito del plico suddetto rimarrà ad esclusivo rischio del mittente ove, per qualsiasi motivo, non giungesse a questo Ente in tempo utile.

Non saranno presi in considerazione agli effetti della partecipazione alla gara i plichi che non risultassero pervenuti, con le modalità sopra indicate, entro il suddetto termine o sui quali non siano indicati il mittente e/o non rechino la dicitura: “OFFERTA LOCAZIONE IMMOBILE”.

Si procederà all’esclusione dalla gara ove manchino o risultino incompleti o irregolari alcuni dei documenti richiesti. Parimenti determinerà l’esclusione dalla gara il fatto che il plico o la busta interna contenente l’offerta non siano sigillati con ceralacca o nastro adesivo e controfirmati dal mittente, sui lembi.

Il suddetto plico dovrà contenere all’interno due buste, a loro volta opportunamente sigillate e controfirmate sui lembi di chiusura.

Le due buste dovranno essere opportunamente differenziate “A Offerta”, “B Documentazione”:

**A Domanda Offerta (Mod. A Allegato al bando)**

Dovrà essere inserita nella busta “A Offerta” opportunamente sigillata e controfirmata sui lembi con allegata copia di un documento di riconoscimento in corso di validità del firmatario l’offerta.

In tale busta non devono essere inseriti altri documenti.

Dovrà contenere l’indicazione del locale richiesto in locazione specificando la via ed i dati catastali così come riportati nel presente bando, del canone mensile proposto in cifre ed in lettere e la specificazione della destinazione d’uso del locale.

L’offerta dovrà essere sottoscritta, con firma leggibile e per esteso, dal concorrente oppure, nel caso di società commerciale, dal suo legale rappresentante.

Non saranno ammesse offerte sottoposte a condizioni o espresse in modo indeterminato o con riferimento ad altra offerta propria o di altri.

Dovrà inoltre contenere l’impegno ad usare i locali conformemente alla destinazione d’uso degli stessi.

Qualora nell’offerta vi sia discordanza tra il prezzo indicato in lettere e quello indicato in cifre, sarà ritenuta valida l’offerta più vantaggiosa per l’Ente.

**Documentazione (Mod. B-C-D Allegati al bando)**

Dovrà essere inserita nella busta “B Documentazione”, opportunamente sigillata e controfirmata sui lembi, con allegata copia di un documento di riconoscimento in corso di validità del firmatario, la seguente documentazione:

- Dichiarazione resa ai sensi dell’art. 46 DPR 445/2000 (Mod. B Allegato al bando) per le persone fisiche
- Dichiarazione resa ai sensi dell’art. 46 DPR 445/2000 (Mod. C Allegato al bando) per le imprese

- Dichiarazione (Mod. D Allegato al bando)
- Informativa ex art. 13 D. Lgs. 196/2003 (Mod. E Allegato al bando);

Il prezzo offerto non potrà essere inferiore al canone base mensile indicato nella tabella del presente bando al numero 2) -DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI.

## **5) MODALITA' DI ESPLETAMENTO E DI AGGIUDICAZIONE DELLA GARA**

La gara si terrà in seduta pubblica il giorno **24 Settembre 2024** alle ore 9,00 presso la sede dell'ATC P.N. in NOVARA, Viale Verdi n.3/A, con il metodo delle offerte in busta chiusa da confrontarsi sulla base del canone mensile offerto.

La Commissione di gara sarà composta da tre membri, di cui uno sarà il Direttore Generale o il Dirigente Area Amministrativa Patrimoniale in qualità di Presidente, e gli altri scelti dal medesimo tra soggetti aventi i requisiti di legge.

L'aggiudicazione avverrà a favore del concorrente che presenterà la migliore offerta a rialzo rispetto l'importo a base d'asta.

Non verranno ammesse alla gara le offerte in ribasso rispetto al prezzo base indicato nel presente bando.

Per i locali in oggetto, a parità di offerta, si procederà a richiedere ulteriore offerta a rialzo, e l'aggiudicazione avverrà nei confronti del miglior offerente, in seduta pubblica.

In caso di ulteriore parità, si procederà a sorteggio.

Delle operazioni di gara verrà redatto apposito verbale e l'aggiudicazione sarà provvisoria.

A seguito della verifica, da parte degli uffici, del possesso dei requisiti da parte degli aggiudicatari, le aggiudicazioni definitive e le eventuali esclusioni saranno oggetto di apposita determinazione dirigenziale.

L'accertamento della mancanza dei requisiti di cui all'art. 2 del presente Regolamento, la rinuncia all'aggiudicazione, da parte del concorrente, ovvero il rifiuto a stipulare il contratto comporterà l'incameramento della cauzione, se eventualmente richiesta; inoltre, la suddetta ipotesi potrà configurarsi come turbativa d'asta e quindi comportare l'obbligo dell'Ente di segnalare il caso all'Autorità Nazionale Anticorruzione e all'Autorità Giudiziaria.

In caso di aggiudicazione, il contratto di locazione verrà stipulato entro 60 giorni dalla determinazione dirigenziale di aggiudicazione definitiva; la cauzione versata per la partecipazione al bando verrà utilizzata per la cauzione prevista al successivo art. 5, ai fini della sottoscrizione del contratto di locazione.

## **6) OBBLIGHI ED ONERI A CARICO DELL'AGGIUDICATARIO**

Gli immobili vengono locati nello stato di fatto e diritto in cui si trovano; pertanto, sono a carico

del conduttore:

- i lavori di adeguamento da apportare all'immobile al fine di renderlo idoneo alla attività da svolgere;
- i lavori necessari all'adeguamento e/o mantenimento degli impianti secondo le prescrizioni normative;
- eventuali richieste di autorizzazioni di legge e certificazione di agibilità.

Il richiedente/conduttore prende atto e dichiara che l'immobile viene concesso in locazione indipendentemente dal rilascio nei suoi confronti, da parte delle competenti Autorità, dei nulla osta, autorizzazioni e/o licenze che dovessero occorrere per l'uso cui intende adibirlo.

Pertanto, questa ATC PN è espressamente esonerata da qualunque responsabilità derivante dalla mancata concessione o dalla revoca degli atti anzidetti.

Sono a carico del conduttore: le spese contrattuali al 50% e le spese condominiali previste per legge.

Qualora i locali risultino sprovvisti del certificato di agibilità la richiesta ed il rilascio dello stesso sono a carico dell'aggiudicatario, compresi oneri e relative spese.

## **7) VISITA LOCALI**

I locali potranno essere visionati nei giorni di LUNEDÌ e VENERDÌ mattina.

Chi ne ha interesse dovrà trasmettere formale richiesta all'indirizzo [protocollo@pec.atcpiemontenord.it](mailto:protocollo@pec.atcpiemontenord.it).

Per ulteriori chiarimenti relativi al presente bando, è possibile rivolgersi all'Ufficio URP dell'ATC PN di Novara durante gli orari di apertura al pubblico (martedì dalle ore 9,00 alle ore 11,00, Mercoledì dalle ore 9,00 alle ore 11 nonché dalle ore 14,30 alle ore 16 e Giovedì dalle ore 9,00 alle ore 11,00).

Copia del bando e la modulistica potranno essere scaricati, senza alcun costo, dal sito Web dell'ATC PN: [www.atcpiemontenord.it](http://www.atcpiemontenord.it)

## **8) DISPOSIZIONI FINALI**

Il presente Avviso non è vincolante per l'ATC PN, la quale si riserva la facoltà insindacabile di procedere o meno alla selezione dell'offerta e all'assegnazione dei locali oggetto del presente bando.

Esso sarà pubblicato per trenta giorni all'Albo Pretorio dell'Ente e sul sito Internet [www.atcpiemontenord.it](http://www.atcpiemontenord.it) e, in assenza di offerte valide o gara deserta, lo stesso verrà nuovamente pubblicato per ulteriori trenta giorni.

Il Responsabile del Procedimento è l'Arch. Olivo Tonolli, Dirigente dell'Area Amministrativa

Patrimoniale.

Il Dirigente

AREA AMMINISTRATIVA PATRIMONIALE

Arch. Olivo Tonolli

Informativa ai sensi dell'art. 13 del dlgs 196/2003

*Ai sensi dell'art.13 del Decreto Legislativo 30.06.2003 n.196 "Codice in materia di protezione di dati personali" si informa che i dati raccolti sono trattati per finalità istituzionali, al fine di procedere all'espletamento della gara oggetto del presente Avviso. Il conferimento dei dati è obbligatorio e l'eventuale rifiuto comporta l'esclusione dalla procedura di gara. I dati raccolti possono essere comunicati alle competenti amministrazioni autorità per i controlli sulle autocertificazioni ai sensi dell'art. 71 del DPR 445/2000 e per l'esecuzione di ogni adempimento previsto dalla normativa vigente nazionale e comunitaria.*

*Il titolare del trattamento è l'AGENZIA TERRITORIALE PER LA CASA DEL PIEMONTE NORD;*

*Il responsabile del trattamento è il Direttore Generale di ATC P.N.*

*Il trattamento dei dati avverrà nel rispetto dei principi di correttezza, liceità, trasparenza, in applicazione di quanto disposto dal predetto Decreto Legislativo, in modo da assicurare la tutela della riservatezza dell'interessato, fatta salva la necessaria pubblicità della procedura di gara ai sensi delle disposizioni legislative vigenti.*

*Il trattamento dei dati potrà essere effettuato sia manualmente sia attraverso l'ausilio di mezzi elettronici.*

ALLEGATI:

A) Domanda Offerta- Mod. A

B) Dichiarazione resa ai sensi dell'art. 46 DPR 445/2000- Mod.B – Per le persone fisiche

C) Dichiarazione resa ai sensi dell'art. 46 DPR 445/2000- Mod. C- Per le imprese

D) Dichiarazione Mod. D

E) Dichiarazione di autorizzazione al trattamento dei dati personali- Mod. E.

Nel caso l'asta pubblica andasse deserta, per uno o più locali inseriti, l' ATC PN esaminerà eventuali successive richieste che potranno pervenire nei successivi 90 giorni dalla data di svolgimento della gara.

Si terrà conto delle richieste pervenute a mezzo raccomandata A.R., in ordine cronologico.