



AGENZIA TERRITORIALE PER LA CASA DEL PIEMONTE CENTRALE

(ex ATC Torino)
Corso Dante, 14 – 10134 Torino (To)
tel. +39 01131301 (ric. aut.) - Fax +39 011 3130425
P.I. 00499000016 e-mail: webmaster@atc.torino.it Pec: atc@pec.atc.torino.it
sito internet: <http://www.atc.torino.it>

AVVISO PERMANENTE PER LA LOCAZIONE DI IMMOBILI AVENTI DESTINAZIONE COMMERCIALE

L'A.T.C. del Piemonte Centrale, in esecuzione delle deliberazioni del C.d.A. n° 88 del 07/07/2016 offre la possibilità di locare i locali commerciali attualmente sfitti.

MODALITA' di presa visione.

ATC pubblica mensilmente un elenco immobili consultabile tramite l'albo pretorio ed il sito internet dell'Agenzia.

I soggetti interessati alla locazione possono consultare tale elenco, oppure richiederlo direttamente via mail a locali@atc.torino.it o telefonicamente al numero: 011 3130217-346.

L'elenco locali viene aggiornato e pubblicato il 16° giorno lavorativo di ogni mese, senza la ripubblicazione del presente avviso che ha valore permanente.

Gli interessati alla visione del locale possono inviare all'Ufficio Contratti Privati della sede ATC (locali@atc.torino.it) apposito modulo di "Richiesta visione locale", scaricabile dal sito www.atc.torino.it – Locali commerciali o richiederlo telefonicamente al numero: 011 3130217-346, concordando successivamente con lo stesso Ufficio la data per la visione.

Detta visione vale quale verifica dello stato manutentivo dei locali e dell'idoneità dello stesso all'attività che si intende esercitare ed avverrà entro i 5 giorni lavorativi successivi alla domanda presentata.

Presso l'ufficio locali commerciali è possibile visionare lo schema del *Contratto Tipo di Locazione*.

MODALITA' per la compilazione delle offerte.

L'offerta dovrà essere presentata compilando l'apposito "modulo offerta" scaricabile dal sito www.atc.torino.it – locali commerciali o richiesto telefonicamente al numero 011 3130217-346.

- L'offerta dovrà essere in aumento rispetto al canone posto sull'Avviso; le offerte al ribasso verranno escluse d'ufficio.
- **All'offerta dovrà essere allegato assegno circolare, intestato ad "ATC del PIEMONTE CENTRALE" pari al 50% del canone di locazione offerto**, con un minimo di € 100,00=, quale cauzione a garanzia della serietà dell'offerta. Tale importo sarà restituito in caso di stipula del contratto di locazione; sarà trattenuto a carico dei soggetti aggiudicatari che non si presenteranno per la stipula contrattuale. Sarà restituito a tutti gli altri partecipanti non aggiudicatari.

E' condizione per la presentazione dell'offerta aver visionato il locale ovvero aver sottoscritto attestazione di essere comunque a conoscenza dello stato di fatto del locale.

MODALITA' per la presentazione delle offerte.

- **L'offerta dovrà essere consegnata in busta chiusa recante la scritta: "Offerta per Locazione Locali Commerciali - NON APRIRE"**.

L'offerta dovrà pervenire all'Agenzia Territoriale per la Casa del Piemonte Centrale – Ufficio Vendite - Corso Dante 14 – 10134 TORINO entro e non oltre il termine fissato in calce all'elenco immobili offerti in locazione.

Tale offerta può essere trasmessa a mezzo di raccomandata postale o servizio di posta celere o a mezzo di Agenzia di recapito autorizzata oppure può essere consegnata direttamente all'Ufficio Protocollo dal lunedì al giovedì dalle 8.00 - 12.30 - 13.15 -16.00 - venerdì 8.00 – 12.00 . Il recapito è a totale responsabilità del mittente.

L'offerta, valutata da una commissione ATC, verrà aggiudicata al miglior offerente con apertura pubblica delle buste.

MODALITA' di stipula del Contratto.

Si provvederà, con l'aggiudicatario, alla stipula di contratto di affitto ad uso diverso da quello abitativo, ex L. 392/78. Le spese relative alla registrazione contrattuale saranno ripartite come per legge. Si evidenzia l'applicazione dell'IVA sul canone di affitto in maggiorazione su prezzo di gara (nei casi in cui è indicato in elenco).

GARANZIE CONTRATTUALI

Per tutte le obbligazioni derivanti dal contratto, il conduttore dovrà prestare, di norma, al locatore, all'atto della stipula contrattuale, **garanzia fideiussoria pari a 6 mensilità** rilasciata da istituto bancario, per l'intera durata del contratto, oppure per la durata di 6 mesi da rinnovarsi volta per volta fino alla scadenza naturale del contratto.

La fideiussione sarà svincolata al momento della riconsegna dell'immobile, che dovrà avvenire in contraddittorio, una volta rilevata l'insussistenza di danni o di omesse riparazioni a carico del conduttore, nonché di morosità per canoni e/o spese.

Nella fideiussione si dovrà dichiarare la formale rinuncia al beneficio di preventiva escussione del debitore principale.

La fideiussione dovrà contenere una specifica clausola in cui il fideiussore, obbligandosi verso il locatore, garantisce a prima richiesta, e senza possibilità di opporre eccezioni, l'adempimento delle altrui obbligazioni, versando il dovuto entro 30 giorni dalla formale richiesta ad adempiere inoltrata dal locatore.

In determinati casi che si elencano, sarà possibile versare, in luogo della polizza fidejussoria, deposito cauzionale come per legge, ove ricada almeno uno dei seguenti casi:

- Locali sfitti da almeno 18 mesi;
- Locali i cui costi di ristrutturazione, a carico della proprietà, superino € 7500;
- Locali assegnati a conduttori con nuova partita IVA;
- Locali collocati in zone periferiche.
- Richiedenti che esercitino attività i cui introiti, dimostrati, derivino in misura prevalente da enti pubblici (es: Caf, Associazioni senza fini di lucro, Onlus ecc.)

CONDIZIONI CONTRATTUALI PARTICOLARI PER SPECIFICITA' MANUTENTIVE

Per i locali in elenco contrassegnati con (*) si informa che trattasi di immobili privi di certificazione impiantistica o per i quali è necessaria l'effettuazione di opere di manutenzione straordinaria

L'aggiudicatario dovrà farsi carico dell'ottenimento delle certificazioni e di tutti i lavori necessari alla messa a norma e/o dei lavori di manutenzione straordinaria.

La certificazione ottenuta dovrà essere consegnata in copia ad ATC e consegnata in originale al momento del rilascio del locale (qualora fossero effettuate successive modifiche impiantistiche).

Al fine di compensare il conduttore, per tale onere, (sempre con riferimento ai locali contrassegnati) sarà effettuato lo scomputo dei lavori di messa a norma eseguiti, previamente concordati con gli uffici in coincidenza della contrattualizzazione locali, per un periodo massimo di 6 anni scomputando l'intero importo della fattura (canone e spese di bolletta) fino a concorrenza dell'intera somma concordata. Sono inammissibili altri rimborsi di qualsiasi tipo e per qualsiasi motivazione.

Gli eventuali interventi di adeguamento finalizzati alle specifiche attività da svolgere all'interno dei locali sono ovviamente ad esclusivo onere e carico del conduttore. Ove comportino modifiche interne potranno essere autorizzate dall'Agenzia a condizione che rispettino la conformità urbanistica, siano in regola con i permessi e le autorizzazioni comunali ed il regolamento di condominio, sia con riferimento ai lavori che con riferimento all'attività che si intende svolgere, e che non comportino problema alcuno di sicurezza.

Al termine della locazione l'ente si riserva il diritto della richiesta di ripristino dello stato originario o del mantenimento dello stato di fatto, senza alcun risarcimento a carico della proprietà.

Con la presentazione dell'offerta, l'interessato riconosce ed accetta tutti gli elementi del presente bando ed incondizionatamente lo stato e l'idoneità all'uso dei locali per l'attività che intende svolgere.

ATC non è tenuta al pagamento di alcuna indennità, date le condizioni concordate di cui sopra, per le addizioni ed i miglioramenti apportati alla cosa locata, anche col proprio consenso. **Restano a carico del conduttore** l'obbligo della manutenzione ordinaria, nonché gli ulteriori lavori necessari per il mantenimento degli impianti a norma di legge, per i quali il conduttore dovrà presentare al locatore la relativa certificazione di conformità.

Torino, 10/10/2016

IL PRESIDENTE
Dott. Marcello MAZZU'

6