



AVVISO D'ASTA PUBBLICA

PER L'ASSEGNAZIONE IN LOCAZIONE DI UN LOCALE AL PIANO TERRA DELL'EDIFICIO CAMERALE DELLA SEDE DI RAGUSA

La Camera di Commercio di Catania, Ragusa e Siracusa della Sicilia orientale, ai sensi della deliberazione della Giunta Camerale n. 13 del 13.11.2017 e conformemente alla determinazione n. _____ del _____, intende procedere all'perimento di una gara pubblica, ai sensi dell'art. 73, comma 1, lett. c) del R.D. 23.05.1924, n. 827, al fine di assegnare in locazione il seguente immobile di proprietà camerale, per uso commerciale, ufficio o terziario in genere:

PLANIM.	UBICAZIONE	SUPERFICIE	PREZZO MQ./MESE	CANONE MENSILE A BASE D'ASTA	GARANZIA PROVVISORIA
A	Piazza Libertà – RG	mq. 23	€ 13,66	€ 314,18	€ 377,00

1. DESCRIZIONE DELLA UNITA' IMMOBILIARE:

Locale al piano terra dell'edificio camerale costituito da un unico ambiente, **indicato con A nell'allegata planimetria**, della superficie netta di mq. 23, dotato di servizi igienici e, pertanto, idoneo ad essere utilizzato per attività commerciali. Ai fini del cambio di destinazione d'uso, da uffici pubblici a locale commerciale, occorre provvedere alla chiusura dell'esistente varco di comunicazione con la contigua sala d'attesa. E' inoltre necessario procedere al distacco degli impianti elettrici e di climatizzazione dell'edificio camerale con la realizzazione di impianti autonomi. I suddetti interventi sono a carico della Camera di Commercio.

Si precisa che le opere occorrenti a rendere agibile il locale verranno effettuate a seguito della conoscenza della tipologia di attività da realizzare, stante la necessità di provvedere al cambio di destinazione d'uso e ai conseguenti pareri, autorizzazioni e agibilità, e i cui oneri saranno posti a carico del locatario; per le spese a carico della Camera provvederà il conduttore stesso, detraendole dai canoni di locazione.

2. PRINCIPALI CONDIZIONI CONTRATTUALI – OBBLIGHI E ONERI DEL CONDUTTORE

L'immobile sarà assegnato in locazione, nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova, previa esecuzione degli interventi a carico della Camera meglio descritti al precedente punto 1, con le servitù attive e passive comprese eventuali pertinenze ed accessori. Il canone di aggiudicazione non è da considerarsi comprensivo delle spese relative alle utenze/tasse/imposte comunali e ogni altro onere accessorio, che saranno a carico del conduttore.

Le principali condizioni contrattuali che caratterizzeranno il contratto di locazione da stipularsi con il soggetto aggiudicatario saranno le seguenti:

1.durata contrattuale: anni 6 (sei) a decorrere dalla data della stipula del relativo contratto, rinnovabile nei termini di legge, ai sensi degli artt. 27 e 28 della Legge n.392/78;

2.corrispettivo di locazione: il canone sarà quello risultante dall'esito della gara, oltre gli oneri accessori. Il canone verrà automaticamente assoggettato ad adeguamento ISTAT dall'inizio del secondo anno a decorrere dalla data d'inizio della locazione, nella misura annua del 75%. Gli aggiornamenti del canone saranno comunque dovuti dall'inizio di ciascun anno, anche se la richiesta di pagamento sarà formulata successivamente all'inizio dell'annualità;

3.pagamento del canone: il canone di locazione verrà pagato in rate trimestrali anticipate mediante versamento al tesoriere camerale entro il primo giorno dei mesi di gennaio, aprile, luglio e ottobre di ogni anno. Il conduttore verrà onerato della corresponsione degli interessi legali per il ritardato pagamento, anche parziale, del canone rispetto alla data di scadenza di ciascuna rata;

4.divieto di cessione del contratto e di sublocazione, anche parziale, del bene locato, fatta eccezione di quanto previsto dall'art. 36 della Legge n.392/78;

5.oneri accessori: la pulizia, la fornitura dell'acqua, dell'energia elettrica, le spese telefoniche, il riscaldamento ed eventualmente il condizionamento dell'aria, nonché la fornitura degli altri servizi comuni e la manutenzione ordinaria degli impianti etc... e quant'altro previsto dalle legge e dalle consuetudini, saranno a carico del conduttore;

6.destinazione d'uso del locale: E' vietata ogni variazione d'uso del locale oggetto del contratto di locazione se non espressamente autorizzata dalla Camera concedente. Lo stato manutentivo dell'immobile sarà quello risultante alla data di consegna dello stesso, senza che possano essere fatte eccezioni o riserve. Eventuali lavori di manutenzione ordinaria e/o straordinaria del locale potranno essere eseguiti solo dopo espressa autorizzazione formale da parte della Camera e con oneri a totale carico del locatario. Eventuali lavori di allestimento del locale finalizzati a renderlo idoneo alla attività cui sarà destinato potranno essere eseguiti solo a seguito di espressa autorizzazione formale da parte della Camera e con oneri a totale carico dell'utilizzatore senza alcun diritto di restituzione o rimborso da parte della Camera. Tutte le autorizzazioni necessarie all'avvio dei lavori e delle attività saranno ad esclusivo carico del locatario.

7.attività vietate: nell'unità immobiliare oggetto di locazione sono vietate le attività non in linea con il profilo istituzionale dell'Ente e con la destinazione d'uso dell'immobile.

La Giunta Camerale, a suo insindacabile giudizio, può respingere offerte, anche se più vantaggiose rispetto ad altre, relative ad attività per le quali ritiene non compatibili con le finalità della Camera, senza che il concorrente possa avanzare richieste di qualunque tipo o fare valere diritti, interessi o eventuali risarcimenti.

8.fideiussione: il conduttore dovrà consegnare, al momento della stipula del contratto, una fideiussione bancaria o assicurativa a prima richiesta dell'importo corrispondente a tre mensilità del canone pattuito.

Al conduttore è richiesto:

- di mantenere l'immobile locato in ottime condizioni di manutenzione ed efficienza;
- di consegnare puntualmente alla scadenza contrattuale il locale in buono stato locativo;
- di consentire al locatore la facoltà di accedere al locale, previo avviso, durante la locazione.

3. REQUISITI DI PARTECIPAZIONE

Può partecipare alla gara chiunque interessato, sia persona fisica che giuridica, in possesso alla data di presentazione dell'offerta dei requisiti specificatamente indicati al successivo punto 5 del presente bando.

4. MODALITÀ DI PARTECIPAZIONE

Per potere partecipare alla gara gli interessati dovranno far pervenire, in plico sigillato, a mano o a mezzo raccomandata del servizio postale, anche non statale, i documenti indicati ai successivi punti 5.1, 5.2, 5.3, entro e non oltre le ore 12,00 di _____. Si precisa che il plico dovrà essere chiuso, sigillato con mezzi idonei a garantirne la segretezza, controfirmato sui lembi di chiusura e recare, sia l'indicazione del mittente e il suo indirizzo, che la seguente dicitura: "Asta pubblica per la locazione di un locale al piano terra dell'Edificio Camerale".

Non saranno ammesse offerte pervenute oltre il suddetto termine.

Il plico dovrà essere indirizzato a: **CAMERA DI COMMERCIO DI CATANIA, RAGUSA E SIRACUSA DELLA SICILIA ORIENTALE – SEDE DI RAGUSA – Piazza Libertà – 97100 RAGUSA.**

Il plico di partecipazione deve contenere due buste, a loro volta sigillate con mezzi idonei a garantirne la segretezza, controfirmate sui lembi di chiusura e recanti l'intestazione del mittente e le diciture, rispettivamente "A - Documentazione" e "B - Offerta economica".

CONTENUTO DELLA BUSTA "A - DOCUMENTAZIONE":

Nella busta "A-DOCUMENTAZIONE" devono essere contenuti, a pena d'esclusione, i seguenti documenti:

5.1 Istanza di partecipazione alla gara, da produrre utilizzando l'allegato modello di partecipazione, debitamente compilato e sottoscritto secondo le specifiche nello stesso evidenziate, con allegata copia di un valido documento di identità.

In tale istanza il concorrente, dopo avere specificato l'attività che intende svolgere, dovrà dichiarare il possesso di tutti i requisiti richiesti per l'ammissibilità alla gara come indicati nel presente bando e precisamente:

- 5.1.a - di essere in possesso di tutti i requisiti richiesti dalla legge per potere contrattare con la Pubblica Amministrazione;
- 5.1.b - di non trovarsi in nessuna delle condizioni previste dall'art. 80 del D. lgs. n.50/2016 e s.m.i.;
- 5.1.c - di non avere procedimenti penali in corso e di non essere destinatario di procedimenti relativi alle misure antimafia;
- 5.1.d - di avere preso visione dei luoghi, dello stato di fatto e di diritto dell'immobile esistente;

- 5.1.e - di avere nel complesso preso conoscenza di tutte le circostanze generali, particolari e locali, nessuna esclusa ed eccettuata, che possono avere influito o influire sulla determinazione della propria offerta presentata;
- 5.1.f - di accettare, senza condizione o riserva alcuna, tutte le norme e disposizioni contenute nel bando;
- 5.1.g - che l'attività che si vuole espletare nel suddetto locale è la seguente (**specificare dettagliatamente**): _____ ;
- 5.1.h - che l'offerta ha una validità di 180 giorni dalla data di espletamento della gara.
- 5.1.i - allega modello autocertificazione iscrizione alla CCIAA (qualora soggetto all'iscrizione alla CCIAA);
- 5.1.l - indica:
- 1) - l'indirizzo di posta elettronica certificata (PEC) al quale va inviata ogni comunicazione concernente la gara;
 - 2) - il domicilio eletto per le comunicazioni.

La Camera di Commercio si riserva di verificare, attraverso i propri registri o mediante richiesta di documentazione ai partecipanti, la effettiva rappresentanza e potere di firma, nonché il contenuto delle dichiarazioni rese, facendo presente le conseguenze connesse ad eventuali dichiarazioni non corrispondenti al vero.

5.2 GARANZIA PROVVISORIA: Per la partecipazione alla gara è necessario prestare apposita garanzia per l'importo di **€ 377,00 (Euro trecentosettantasette/00)** pari 10 % del canone annuo di locazione. Tale garanzia copre la mancata sottoscrizione del contratto per fatto dell'aggiudicatario.

La predetta garanzia sarà svincolata automaticamente al momento della sottoscrizione del contratto. Ai non aggiudicatari la garanzia sarà restituita senza corresponsione di interessi entro dieci giorni dalla aggiudicazione definitiva.

La garanzia può essere presentata mediante fidejussione bancaria o assicurativa, o rilasciata dagli intermediari finanziari iscritti nell'elenco speciale di cui all'art. 107 del Decreto Legislativo 1/9/1993, n.385, che svolgono in via esclusiva o prevalente attività di rilascio di garanzie, a ciò autorizzati dal Ministero del Tesoro, del Bilancio e della Programmazione Economica.

Si precisa che la fidejussione bancaria o la polizza assicurativa devono prevedere a pena d'esclusione:

- l'impegno espresso e privo di ogni condizione del fidejussore alla rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, alla rinuncia all'eccezione di cui all'art.1957, comma 2, del codice civile nonché l'operatività della garanzia medesima entro quindici giorni a semplice richiesta scritta della CCIAA;
- la validità per almeno 180 (centottanta) giorni dalla data di presentazione dell'offerta, con effetto della copertura assicurativa dal termine di scadenza per la presentazione delle offerte;
- l'impegno espresso e privo di ogni condizione del garante a rinnovare la garanzia provvisoria di cui sopra per altri 180 (centottanta) giorni dalla data di prima scadenza, su semplice richiesta della Camera nel corso della procedura, nel caso in cui al momento della sua scadenza non sia ancora intervenuta l'aggiudicazione.

Tale garanzia può anche essere prestata mediante deposito cauzionale sul c/c Bancario intestato alla CCIAA di Ragusa - con la seguente causale: "Deposito cauzionale provvisorio relativo all'*asta pubblica per la locazione di un locale al piano terra dell'Edificio Camerale*". La suddetta garanzia, infine, può essere presentata con assegno circolare non trasferibile intestato alla CCIAA di Ragusa.

Nella busta "B" devono essere contenuti, a pena di esclusione, i seguenti documenti:

5.3 Offerta economica: L'offerta economica, da produrre utilizzando l'allegato modello "OFFERTA ECONOMICA", debitamente compilato, datato e sottoscritto, recante l'importo del canone mensile offerto espresso sia in cifre che in lettere. Saranno ammesse solo offerte in aumento sul canone mensile a base d'asta. Non saranno ammesse, inoltre, offerte condizionate e quelle espresse in modo indeterminato. In caso di discordanza fra il valore in cifre e quello in lettere verrà accettato quello più vantaggioso per la Camera.

6 - Apertura delle offerte: I plichi pervenuti saranno aperti in seduta pubblica nella sede ragusana della Camera sita in Piazza Libertà a Ragusa, **alle ore 12,00 di _____**. La Camera di Commercio si riserva la facoltà di non procedere alla gara o di rinviarne la data dandone tempestiva comunicazione ai concorrenti che hanno presentato istanza di partecipazione.

Alle operazioni in seduta pubblica può assistere chiunque. I legali rappresentanti dei concorrenti di cui al precedente punto 3 ovvero soggetti, uno per ogni concorrente, muniti di specifica delega loro conferita dai suddetti legali rappresentanti, possono chiedere l'inserimento a verbale di brevi dichiarazioni di loro interesse.

7 - MODALITA' DI AGGIUDICAZIONE: Il Segretario Generale o suo delegato, il giorno e l'ora fissati al precedente art. 6, nella sede di Ragusa della Camera di Commercio, in seduta pubblica, procederà all'apertura dei plichi pervenuti, alla

constatazione dei documenti prodotti, all'esame delle istanze di partecipazione al fine di verificare la tipologia dell'attività da espletare, nonché il possesso, in capo ai concorrenti, dei requisiti richiesti dal bando.

Successivamente si procederà all'apertura delle buste contenenti le offerte economiche dei partecipanti ammessi alla gara. L'aggiudicazione si terrà con il metodo di cui agli artt. 73, comma 1, lett. c) del R.D. n.827 del 23 maggio 1924 e s.m.i. e avverrà a favore del concorrente che avrà formulato l'offerta valida più elevata rispetto alla base d'asta indicata nella tabella a pag. 1 del presente bando. Non sono ammesse offerte al ribasso o alla pari rispetto al prezzo posto a base d'asta. Qualora il prezzo di aggiudicazione è comune a due o più concorrenti, si procederà ad immediato sorteggio fra di essi ai sensi dell'art. 77 del R.D. n.827/1924.

La gara sarà valida e l'aggiudicazione provvisoria verrà pronunciata anche in presenza di una sola offerta pervenuta e/ o ammessa. All'Amministrazione è riservata la più ampia facoltà di non procedere all'aggiudicazione definitiva qualora ritenga che la proposta di utilizzo sia in contrasto con il profilo istituzionale dell'Ente anche se valutata regolare dal Seggio di gara, ovvero in presenza di offerte ritenute non convenienti, non idonee o per qualunque altra ragione, senza che i partecipanti o l'aggiudicatario abbiano nulla da pretendere .

L'aggiudicazione sarà immediatamente impegnativa per l'aggiudicatario, mentre non impegnerà la Camera fino a quando non interverrà la stipula del contratto.

La Camera si riserva di verificare i requisiti dichiarati mediante l'acquisizione d'ufficio dei certificati attestanti il possesso di stati, fatti e qualità dei soggetti dichiaranti. L'aggiudicatario non in possesso dei requisiti richiesti per la partecipazione all' asta o che abbia dichiarato il falso, decade dall'aggiudicazione provvisoria che, fino a tale momento, deve intendersi sottoposta a condizione risolutiva espressa.

Il verbale d'asta non tiene luogo né ha valore di contratto. Il miglior offerente è vincolato sin dal momento della presentazione dell'offerta e per un periodo di 180 giorni come sopra specificato.

Gli offerenti non potranno avanzare pretesa alcuna nei confronti dell'Ente per mancato guadagno o per costi sostenuti per la partecipazione alla gara.

Per qualunque controversia che dovesse sorgere tra l'Amministrazione e l'aggiudicatario sarà competente il foro di Ragusa.

Si precisa che qualora l'aggiudicatario non si presenti per la stipula del contratto di locazione entro i termini indicati dalla Camera si procederà alla decadenza dell' aggiudicazione, all' escussione della cauzione provvisoria, fatte salve le ulteriori azioni in danno, ed allo scorrimento della graduatoria.

8. SOPRALLUOGHI E INFORMAZIONI

Per qualunque informazione, per la visione degli immobili da locare e per ottenere copia del presente avviso gli interessati possono rivolgersi all'Ufficio Provveditorato della Camera di Commercio, sede di Ragusa, in Piazza Libertà, a Ragusa dal Lunedì al Venerdì, dalle ore 10,00 alle ore 13,00, o telefonare al numero 0932 671264.

Il Responsabile del Procedimento è il Dott. Vito D'Antona – tel. +39 0932 671205 - e-mail: vito.dantona@rg.camcom.it

9 – AVVERTENZE:

Il recapito del plico sigillato contenente i documenti e le buste per la partecipazione alla gara in oggetto rimane ad esclusivo rischio del mittente, ove per qualsiasi motivo, anche di forza maggiore, lo stesso non giunga a destinazione entro il termine perentorio fissato al punto 4.

Trascorso il predetto termine, ritenuto perentorio, non verrà riconosciuta valida alcuna altra offerta, anche se sostitutiva o aggiuntiva di offerte precedenti. Nel caso dovessero pervenire più offerte nei termini da parte dello stesso mittente, senza espressa specificazione che l'una è sostitutiva o aggiuntiva dell'altra, sarà considerata valida soltanto l'offerta più conveniente per la Camera.

La Camera si riserva la facoltà di disporre con provvedimento motivato, ove ne ricorra la necessità, la riapertura della gara e l'eventuale ripetizione delle operazioni di essa.

Il richiamo nel bando e nei suoi allegati al Dlgs n.50/2016 e smi deve intendersi solo come rinvio ai requisiti contenuti nella medesima norma, ma non come rinvio alla materia delle opere pubbliche, non rientrando, la locazione, in tale ambito soggettivo.

Si fa in ogni caso presente che la Camera si riserva la facoltà di non procedere ad alcuna aggiudicazione e di non dare seguito al presente bando in qualsiasi fase, senza che i concorrenti possano vantare alcun interesse o diritto o richiesta di risarcimento.

10. Trattamento dei dati personali:

Il titolare del trattamento è la Camera di Commercio di Catania, Ragusa e Siracusa della Sicilia orientale, che opererà secondo quanto previsto dal DLgs n. 196/2003.

La raccolta dei dati personali ha la finalità di consentire l'accertamento dell'idoneità dei concorrenti a partecipare alla procedura di cui al presente bando. L'eventuale rifiuto di fornire i dati richiesti costituirà motivo di esclusione dalla gara. Il trattamento dei dati verrà attuato mediante strumentazione manuale, informatica e telematica idonea ed in particolare la loro conservazione avverrà tramite archivi cartacei ed informatici.

Il Segretario Generale
Dott. Alfio Pagliaro