



Allegato determinazione Segretario Generale n. 69 del 02.07.2024

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

La Camera di Commercio del Sud Est Sicilia, in esecuzione della deliberazione n. 8 del 13/02/2024 e conformemente alla determinazione del Segretario Generale n. 69 del 02.07.2024 intende concedere in locazione, secondo procedura di evidenza pubblica basata sul criterio dell'offerta al rialzo più vantaggiosa per la pubblica amministrazione l'immobile descritto all'art. 1 del presente Avviso. L'importo a base d'asta è di euro 1.320,00 (milletrecentoventi/00) ed è corrispondente all'offerta vincolata ammessa al protocollo camerale n. 17186 del 27.05.2024 e accettata da questa Camera con nota prot. n. 22768 del 27/06/2024, e costituisce il canone mensile di locazione.

Il soggetto che ha effettuato la suddetta offerta vincolata ha un diritto di prelazione conservando pertanto la priorità ad essere dichiarato aggiudicatario se accetta l'eventuale importo di canone mensile più vantaggioso per questa Camera in caso di offerta più vantaggiosa scaturente a seguito del presente Avviso.

1 - DESCRIZIONE DELLE UNITA' IMMOBILIARI

Locale al piano terra dell'edificio camerale della sede di Ragusa, ubicato all'angolo tra Piazza Libertà, Via Roma e Via Natalelli, con ingresso su Via Roma 219, dove sono presenti altri tre grandi aperture, un'altra apertura è presente su Piazza Libertà; l'unità immobiliare è costituita da tre ambienti, indicati con B1, B2 e B3 nell'allegata planimetria, della superficie netta, rispettivamente, di: mq. 56,00 – mq. 50,00 – mq. 27,00, comprensiva di servizio igienico, per un totale di mq. 133,00. La suddetta unità immobiliare potrebbe essere utilizzata sia per uffici che per attività commerciali. L'unità immobiliare è censita nel catasto fabbricati del Comune di Ragusa al foglio 67, particella 292, sub 14, cat. C/1, classe 6.

Si precisa che i locali in questione sono già dotati di destinazione commerciale e dei conseguenti pareri, autorizzazioni e agibilità. Nel caso l'aggiudicatario intende svolgere attività d'ufficio, sarà a suo carico il cambio di destinazione e le relative autorizzazioni.

I locali saranno concessi in locazione nello stato di fatto in cui si trovano, pertanto qualunque miglioria o variazione, da sottoporre comunque all'approvazione dell'Ente camerale, sarà a carico del locatore aggiudicatario.

Sono, altresì, a carico dell'aggiudicatario tutte le operazioni di manutenzione e riparazione ordinaria dei locali e tutte le operazioni necessarie al funzionamento dello stesso per l'uso cui è destinato.

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, 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, a regime, verrà pagato in rate trimestrali anticipate mediante bonifico

presso l'Istituto cassiere del locatore entro il giorno 5 del primo mese del trimestre di riferimento. 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'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 e quant'altro previsto dalle legge e dalle consuetudini, saranno a carico del conduttore;

6. destinazione d'uso dei locali: E' vietata ogni variazione d'uso dei locali 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 dei locali potranno essere eseguiti solo dopo espressa autorizzazione formale da parte della Camera e con oneri a totale carico del locatario. Eventuali lavori di allestimento dei locali finalizzati a renderli idonei alla attività cui saranno destinati 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 che 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. Deposito cauzionale: il conduttore dovrà consegnare, al momento della stipula del contratto, e a garanzia delle obbligazioni assunte una fideiussione bancaria o assicurativa con beneficiario la Camera di Commercio del Sud Est Sicilia, dell'importo corrispondente a tre mensilità del canone pattuito, pena la scadenza del vincolo. A tale scopo lo schema di contratto da sottoscrivere sarà trasmesso al futuro conduttore almeno 20 giorni prima della data fissata per la stipula. La fideiussione sarà restituita alla scadenza del contratto in presenza del totale adempimento degli obblighi contrattuali da parte del conduttore.

In alternativa, il conduttore, previa comunicazione della data di stipula del contratto e a garanzia delle obbligazioni assunte, 3 (tre) giorni prima lavorativi rispetto alla suddetta data, effettuerà bonifico per l'importo corrispondente a tre mensilità del canone pattuito, pena la decadenza dal vincolo. In questo caso si dovrà avere cura di indicare nel bonifico la causale dello stesso "Deposito cauzionale per locazione immobile di via Roma 219 della Camera di Commercio sede di Ragusa", oltre a tutti i riferimenti del conduttore.

Al conduttore è richiesto:

- di mantenere l'immobile locato in ottime condizioni di manutenzione ed efficienza;
- di consegnare puntualmente alla scadenza contrattuale tutti i locali in buono stato locativo;
- di consentire al locatore la facoltà di accedere ai locali, previo avviso, durante la locazione;
- di consegnare al locatore tutti i locali secondo la planimetria allegata nel caso ci siano state autorizzazioni ad effettuare opere di adeguamento dei locali necessari al funzionamento degli stessi per l'uso cui sono stati destinati.

3 - REQUISITI DI PARTECIPAZIONE

Può partecipare al presente avviso pubblico chiunque interessato, sia persona fisica che giuridica, in possesso alla data di presentazione dell'offerta dei requisiti specificatamente indicati al successivo art. 4, punto 4.1, del presente avviso.

I locali dovranno essere gestiti da un unico concessionario (Impresa, ATI, altro).

4 - MODALITÀ DI PARTECIPAZIONE

Per potere partecipare al presente avviso pubblico 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 4.1, 4.2 e 4.3, entro e non oltre le **ore 12:00 di giorno 15/07/2024**. **Non si terra conto di buste recapitate oltre tale termine**, anche se eventualmente presentate in tempo all'ufficio Postale. 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: "Avviso pubblico per la locazione dei locali siti al piano terra della sede camerale di Ragusa".

Il plico dovrà essere indirizzato a: **CAMERA DI COMMERCIO DEL SUD EST SICILIA - 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:

4.1 Istanza di partecipazione all'avviso pubblico per la locazione dei locali camerali posti al piano terra della sede di Ragusa, 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 dovrà dichiarare il possesso di tutti i requisiti richiesti per l'ammissibilità come indicati nel presente avviso e precisamente:

4.1.a - di essere in possesso di tutti i requisiti richiesti dalla legge per potere contrattare con la Pubblica Amministrazione;

4.1.b - di non trovarsi in nessuna delle condizioni previste dall'art. 80 del D. lgs. n.50/2016 e s.m.i.;

4.1.c - di non avere procedimenti penali in corso e di non essere destinatario di procedimenti relativi alle misure antimafia;

4.1.d - di avere preso visione dei locali e dello stato di fatto e di diritto dell'immobile esistente;

4.1.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;

4.1.f - di accettare, senza condizione o riserva alcuna, tutte le norme e disposizioni contenute nel presente Avviso;

4.1.g - di essere iscritto alla Camera di Commercio (qualora soggetto all'iscrizione alla Camera di Commercio) dichiarando di essere attiva ed in regola con il diritto annuale;

4.1.h - attesta di essere informato, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 13 del Regolamento U.E. 2016/679, recepito con DLgs 10 agosto 2018 n.101, che i dati personali raccolti saranno trattati, anche in forma automatizzata, unicamente nell'ambito del procedimento per il quale la presente dichiarazione viene resa.

Nell'istanza il concorrente altresì dichiara:

- che l'offerta ha una validità di 100 giorni dalla data di espletamento della gara;

- l'indirizzo di posta elettronica certificata (PEC) al quale va inviata ogni comunicazione concernente la gara o il domicilio eletto per le comunicazioni;

- l'attività che si vuole espletare nei suddetti locali.

L'istanza va corredata dei seguenti documenti:

- garanzia provvisoria/cauzione di euro 1584,00 di cui al punto sub 4.2
- fotocopia del documento di identità del dichiarante in corso di validità
- modello autocertificazione di iscrizione alla Camera di Commercio (se soggetto all'iscrizione).

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, se del caso, facendo presente le conseguenze connesse ad eventuali dichiarazioni non corrispondenti al vero.

4.2 Garanzia provvisoria. Per la partecipazione alla gara è necessario prestare apposita garanzia, pari 10 % di euro 15.840,00, somma quest'ultima che deriva dal canone pensile posto a base d'asta moltiplicato per 12. Tale garanzia ha lo scopo di coprire l'eventuale 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:

- con assegno circolare intestato alla Camera di Commercio del Sud Est Sicilia, da consegnare con lettera di accompagnamento nel giorno e nell'ora fissati per l'apertura delle offerte;
- oppure mediante fideiussione 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. La suddetta fideiussione deve essere inserita nella busta A – documentazione .

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

- l'impegno espresso e privo di ogni condizione del fideiussore 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 100 (cento) giorni dalla data di presentazione dell'offerta, con effetto della copertura 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 100 (cento) 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.

CONTENUTO DELLA BUSTA "B – OFFERTA ECONOMICA"

Nella busta "B" deve essere contenuta, a pena di esclusione:

4.3 Offerta economica. L'offerta economica, da produrre utilizzando l'allegato modello "OFFERTA ECONOMICA", debitamente compilato, datato e sottoscritto, deve recare 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.

5 – APERTURA DELLE OFFERTE

I plichi pervenuti saranno aperti in seduta pubblica nella sede di Ragusa della Camera sita in Piazza Libertà a Ragusa, **alle ore 10:00 di giorno 17/07/2024**. La Camera di Commercio si riserva la facoltà di rinviare la data dandone tempestiva comunicazione ai concorrenti che hanno presentato istanza di partecipazione.

Le operazioni di svolgimento della gara sono in seduta pubblica, alla stessa sarà invitato di diritto il soggetto che ha presentato l'offerta vincolante posta a base d'asta, i concorrenti presenti all'apertura delle offerte, o i loro rappresentanti, purché questi ultimi siano muniti di specifica delega, possono chiedere l'inserimento a verbale di brevi dichiarazioni di loro interesse.

6 – MODALITA' DI AGGIUDICAZIONE

Il Segretario Generale o suo delegato, assistito da due dipendenti camerale in servizio, il giorno e l'ora fissati al precedente art. 5, 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, verificando, in capo ai concorrenti, il possesso dei requisiti richiesti dal bando, e la tipologia dell'attività da espletare.

Successivamente si procederà all'apertura delle buste contenenti le offerte economiche dei partecipanti ammessi. L'aggiudicazione avverrà a favore del concorrente che avrà formulato l'offerta valida più elevata rispetto alla base d'asta del presente avviso pubblico, **a condizione che il soggetto al quale è stata accettata l'offerta vincolante, dichiara espressamente, che non intende accettare l'offerta valida più vantaggiosa per la Camera, scaturita dal presente avviso pubblico**, viceversa, se accetta l'offerta valida più vantaggiosa per la Camera di Commercio sarà quest'ultimo il soggetto aggiudicatario la gara avendo diritto di prelazione a parità di offerte.

Non sono ammesse offerte al ribasso o alla pari rispetto al prezzo posto a base d'asta.

Qualora risultano offerte uguali a due o più concorrenti, e, il presentatore dell'offerta vincolante, dichiara espressamente, che non intende accettare l'importo più vantaggioso per la Camera, risultante dal presente Avviso, si procederà ad immediato sorteggio fra le offerte più vantaggiose 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 ammessa fermo restando il diritto di prelazione del soggetto al quale è stata accettata l'offerta vincolante. 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 idonee o per qualunque altra ragione, senza che i partecipanti o l'aggiudicatario abbiano nulla da pretendere.

L'aggiudicazione provvisoria sarà immediatamente impegnativa per l'aggiudicatario, mentre non impegnerà la Camera fino a quando non interverrà la stipula del contratto, dopo l'aggiudicazione definitiva che avverrà con deliberazione della Giunta Camerale.

La Camera si riserva di verificare i requisiti dichiarati mediante 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'Avviso 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 100 giorni.

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 effettuerà l'accredito dell'importo di locazione entro i termini indicati dalla Camera si procederà alla decadenza dell'aggiudicazione, fatte salve le ulteriori azioni in danno, e allo scorrimento della graduatoria.

7 - SOPRALLUOGHI E INFORMAZIONI

Per qualunque informazione, per la visione dei locali 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 chiedendo del dott. Alessandro Carfi, fissando un appuntamento, telefonando al numero 0932 671264 o inviando una e-mail al seguente indirizzo di posta elettronica: alessandro.carfi@ctrgrs.camcom.it.

Il Responsabile del Procedimento è la Dottoressa Giovanna Licitra, tel. 0932 671249, e-mail: giovanna.licitra@ctrgrs.camcom.it

8 – 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 del presente Avviso.

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.

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.

9 - TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

Il titolare del trattamento è la Camera di Commercio del Sud Est Sicilia, che opererà secondo quanto previsto dal Regolamento UE n. 2016/679.

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.

F.to Il Segretario Generale
Dott. Rosario Condorelli