



**AVVISO CON PROCEDURA  
NEGOZIATA AD EVIDENZA  
PUBBLICA**

**PER L'ASSEGNAZIONE IN LOCAZIONE DI LOCALI 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 febbraio 2024 e conformemente alla determinazione del Segretario Generale n. del , intende concedere in locazione, secondo procedura di evidenza pubblica basata sul criterio dell'offerta al ribasso più vantaggiosa per la Pubblica Amministrazione, i seguenti immobili di proprietà camerale, per uso commerciale o ufficio:

<b>LOT TO</b>	<b>UBICAZIONE</b>	<b>SUPERF ICIE</b>	<b>STIMA DI BASE PER CANONE MENSILE DI LOCAZIONE</b>	<b>PERCENTUA LE MASSIMA DI RIBASSO</b>	<b>GARANZIA PROVVISORI A</b>
A	Piazza Libertà 7/A– RG	mq. 30	€ 370,00	15%	Vedi Art. 4.3
B	Piazza Libertà – Via Roma - RG	mq. 133	€ 1.650,00	20 %	Vedi Art. 4.3

**1 - DESCRIZIONE DELLE UNITA' IMMOBILIARI**

LOTTO A: Locale al piano terra dell'edificio camerale della sede di Ragusa, ubicato all'angolo tra Piazza Libertà e Viale del Fante, con ingresso da Piazza Libertà 7/A, costituito da un unico ambiente, della superficie netta di circa mq. 30, dotato di servizio igienico e, pertanto, idoneo ad essere utilizzato per uso commerciale. L'unità immobiliare è censita nel catasto fabbricati del Comune di Ragusa al foglio 67, particella 292, sub. 6, cat. C/1, classe 11.

LOTTO B: 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.fideiussione: il conduttore dovrà consegnare, al momento della stipula del contratto e a garanzia delle obbligazioni assunte, una fideiussione bancaria o assicurativa a prima richiesta dell'importo corrispondente a tre mensilità del canone pattuito, pena la decadenza dall'aggiudicazione. A tale scopo lo schema di contratto da sottoscrivere sarà trasmesso all'aggiudicatario 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.

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.

### 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 art. 4, punto 4.1, del presente bando.

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

Ogni concorrente può partecipare alla gara per uno o più lotti.

### 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 4.1, 4.2 e 4.3, entro e non

oltre le **ore 12:00 di giorno 19.03.2024** 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 con procedura negoziata ad evidenza pubblica 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 – Lotto \_\_\_" ed eventualmente, in caso di partecipazione per tutti e due i lotti, una ulteriore busta "B – Offerta economica Lotto \_\_\_".

#### **CONTENUTO DELLA BUSTA "A - DOCUMENTAZIONE":**

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

**4.1 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 dovrà dichiarare il possesso di tutti i requisiti richiesti per l'ammissibilità alla gara come indicati nel presente bando 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 180 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 specificatamente dettagliata che si vuole espletare nei suddetti locali;

L'istanza va corredata dei seguenti documenti:

- 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.

#### **CONTENUTO DELLA BUSTA "B – OFFERTA ECONOMICA"**

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

**4.2 Offerta economica.** L'offerta economica, da produrre utilizzando l'allegato modello "OFFERTA ECONOMICA", debitamente compilato, datato e sottoscritto, deve recare la percentuale di ribasso sulle stime del canone di locazione mensile, di cui alla tabella di pagina 1 del presente Avviso, e la traduzione in numero dell'importo ricavato, espresso in cifre e in lettere, applicando il ribasso offerto.

La percentuale di ribasso offerta non può essere superiore al 15%, per l'immobile identificato con la lettera A, e al 20% per l'immobile identificato con la lettera B.

Non saranno ammesse offerte con ribasso percentuale superiore a quanto sopra specificato.

Non saranno ammesse, inoltre, offerte condizionate e quelle espresse in modo indeterminato.

In caso di discordanza fra il valore percentuale del ribasso e il valore espresso sia in cifre che in lettere, completo dei decimali, verrà accettato quello più vantaggioso per la Camera.

Si precisa che, nel caso di partecipazione per i due lotti, dovranno essere presentate due distinte offerte economiche contenute in due diverse buste confezionate come sopra indicato.

**4.3 Garanzia provvisoria.** Per la partecipazione alla gara è necessario prestare apposita garanzia per ogni lotto per cui si partecipa. L'importo della garanzia provvisoria sarà pari al 10% della somma che deriva dal canone annuo di locazione del lotto di riferimento per il quale si partecipa, calcolato sulla base del ribasso percentuale offerto sugli importi di cui alla tabella della pagina 1.. 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:

- con assegno circolare intestato alla Camera di Commercio del Sud Est Sicilia
- oppure 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 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 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.

## 5 – APERTURA DELLE OFFERTE

I plichi pervenuti saranno aperti in seduta pubblica nella sede camerale di Ragusa della Camera, sita in Piazza Libertà a Ragusa, **alle ore 10:00 di giorno 20.03.2024**. 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.

Le operazioni di svolgimento della gara sono in seduta pubblica. 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 camerali 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, i lotti per i quali si chiede di partecipare e la tipologia dell'attività da espletare.

Successivamente si procederà all'apertura delle buste contenenti le offerte economiche e le garanzie provvisorie 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 vantaggiosa per la Camera nel rispetto di quanto stabilito all'art. 4 punto 4.2 del presente Avviso.

In caso di parità di offerte più vantaggiose, sarà richiesto, agli offerenti presenti che hanno offerto lo stesso ribasso, un miglioramento dell'offerta, da presentare in busta chiusa 30 (trenta) minuti dopo l'accertamento della parità. Si procederà, dunque, all'apertura delle buste contenenti l'offerta migliorativa.

Quando nessuno di coloro che hanno fatto uguali offerte sia presente, o i presenti non vogliono migliorare l'offerta, ovvero quando le offerte migliorative siano di nuovo uguali, si procederà mediante sorteggio fra gli stessi offerenti il ribasso più vantaggioso ai sensi dell'art. 77 del R.D. 827/1924.

La gara sarà valida e l'aggiudicazione provvisoria verrà pronunciata anche in presenza di una sola offerta pervenuta e

ammessa. All'Amministrazione è riservata la più ampia facoltà di non procedere all'aggiudicazione definitiva qualora la Giunta camerale 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 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 al presente 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 della procedura di gara non 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 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, ed 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, fissando un appuntamento con il dott. Alessandro Carfi – telefono: 0932 671264 o inviando una e-mail al seguente indirizzo di posta elettronica: [alessandro.carfi@ctrgrs.camcom.it](mailto:alessandro.carfi@ctrgrs.camcom.it).

Il Responsabile del Procedimento è la d.ssa Giovanna Licitra

Tel. 0932 671249 - e- mail: [giovanna.licitra@ctrgrs.camcom.it](mailto: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 all'art. 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 Avviso. 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 Segretario Generale  
Dott. Rosario Condorelli