



AVVISO PUBBLICO

Per la concessione in locazione di una porzione di immobile di proprietà della Camera di commercio di Ravenna sito in Faenza – Via Laghi, 59/5

La Camera di commercio di Ravenna indice una procedura d'asta per la locazione della porzione di immobile di proprietà adibita ad uso ufficio, ubicato a Faenza in Via Laghi, 59 – facente parte di un complesso immobiliare denominato "La Fonte 1".

1. DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE

La porzione di immobile in oggetto è catastalmente identificata come segue:

n.	Ubicazione	Superficie (mq.)	Tipologia	Classe energetica
1	Via Laghi, 59/5 Piano Terra Fg.131 particella 1262 sub.20 Cat.A/10	135	Ufficio	E
2	Via Laghi, 59/5 Piano Terra Fg.131 particella 1262 sub.54 Cat.C/6	16	Posto auto scoperto	-
3	Via Laghi, 59/5 Piano Terra Fg.131 particella 1262 sub.56 Cat.C/6	16	Posto auto scoperto	-

2. SOPRALLUOGHI

L'immobile potrà essere visionato negli orari concordati con l'Ufficio Provveditorato, previo appuntamento (Tel. 0544/481402 – 0544/481450 mail: provveditorato@ra.camcom.it).

3. STATO DELL'IMMOBILE

L'immobile di proprietà sarà concesso in locazione nello stato di fatto e diritto in cui si trova, comprensivo pertanto del materiale di arredamento di cui alla lista "Elenco Beni per Ubicazione, con le servitù attive e passive, apparenti e non, accessori, pertinenze, coerenze e diritti di qualsiasi sorta, rimanendo a carico dell'aggiudicatario la richiesta e l'ottenimento di eventuali concessioni, licenze e autorizzazioni edilizie. L'aggiudicatario non potrà avanzare pretese a qualsiasi titolo per eventuali interventi di ristrutturazione, conservazione, manutenzione straordinaria e/o di adeguamento tecnico, igienico sanitario che si rendesse necessario all'uso consentito. Ogni intervento che si rendesse necessario per la destinazione d'uso consentita sarà effettuato a cura e spese dell'aggiudicatario, previa autorizzazione e verifica anche progettuale, da parte del locatore.

4. REQUISITI DI PARTECIPAZIONE ALLA GARA

Può presentare offerta qualsiasi persona fisica o giuridica che, alla data di presentazione della domanda, non si trovi in situazioni che comportino la perdita o la sospensione della capacità di contrarre con la Pubblica Amministrazione, come specificato nell'allegato Modello A.

5. CANONE E BASE D'ASTA.

Il canone a base d'asta per la porzione immobiliare è di Euro 10.692,00 (diecimilaseicentonovantadue/00) annui, oltre agli accessori di legge, pari ad Euro 891,00 mensili da corrispondere in rate trimestrali anticipate.

L'aggiudicazione si terrà con il metodo delle offerte segrete da confrontarsi poi con il prezzo a base d'asta ai sensi degli artt. 73, lettera c) e 76 comma 2 del R.D. n. 827 del 23.05.1924 e avverrà a favore del concorrente che avrà offerto il corrispettivo annuo più alto rispetto alla base d'asta. Sono ammesse solo offerte alla pari o in aumento del valore a base d'asta e saranno quindi escluse le offerte economiche in ribasso.

Il canone a base di gara non tiene conto del valore delle spese condominiali. L'Ente camerale ha corrisposto per le spese condominiali le seguenti somme: Anno 2018/19 Euro 557,00; Anno 2019/2020 Euro 559,00 e Anno 2020/21 Euro 722,00.

L'importo di aggiudicazione costituisce il canone per l'intera vigenza del contratto. Le spese condominiali verranno suddivise in base alle norme di legge.

6. PRINCIPALI CONDIZIONI CONTRATTUALI

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

1. durata contrattuale: 6 (sei) anni 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 annuo: 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. corresponsione dell'interesse legale 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 assegnato, 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 dei locali: E' vietata ogni variazione d'uso dei locali oggetto del contratto di locazione se non espressamente autorizzata dalla Camera di commercio di Ravenna 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 straordinaria dei locali potranno essere eseguiti solo dopo espressa autorizzazione formale da parte della Camera di commercio di Ravenna, e con oneri a totale carico del locatario. Eventuali lavori di manutenzione ordinaria potranno essere eseguiti solo dopo espressa autorizzazione formale da parte della Camera di commercio di Ravenna e con oneri a totale carico del locatario. Eventuali lavori di allestimento dei locali finalizzati a renderlo idoneo alla attività di cui sarà destinato potranno essere eseguiti solo dopo espressa autorizzazione formale da parte della Camera di commercio di Ravenna e con oneri a totale carico dell'utilizzatore senza alcun diritto di restituzione o rimborso da parte della Camera di Commercio di Ravenna. 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 con particolare riguardo alle seguenti: sexy shop, money transfer, phone center, sala giochi, agenzia di scommesse, centro massaggi ed estetica, distributori automatici, lavanderia a gettone, friggitorie e/o altre attività che

necessitano la realizzazione di nuovi condotti di aspirazione/ventilazione esterni.

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.

7. MODALITA' E TERMINI DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

La documentazione di gara e l'offerta dovranno essere racchiuse in un unico plico, non trasparente, che dovrà essere spedito a mezzo posta, ovvero mediante agenzia di recapito autorizzata o consegnata a mano, nei giorni lavorativi, dal lunedì al venerdì dalle ore 8,30 alle ore 12,30 al seguente indirizzo: Camera di commercio di Ravenna – Ufficio Archivio Informatizzato – Viale L.C. Farini n. 14 – 48121 Ravenna, entro e non oltre le ore 12,00 del giorno 14 settembre 2021, **a pena di esclusione**.

Non saranno ammessi reclami se, per disguidi postali o altro motivo, il plico non perverrà, ovvero non sarà consegnato nel luogo indicato entro il termine fissato. Le offerte pervenute oltre il termine assegnato non verranno ammesse alla gara e saranno considerate come non pervenute.

Il plico all'esterno, oltre all'intestazione e all'indirizzo del mittente, dovrà recare la seguente indicazione: **"Asta pubblica per l'assegnazione in locazione"**.

Il plico, idoneamente sigillato sui lembi, con firma, timbri e altre modalità che confermino l'autenticità della chiusura originaria, dovrà riportare al suo interno, **a pena di esclusione**, due distinte buste chiuse e sigillate recanti all'esterno le seguenti diciture:

"Busta A – Documentazione amministrativa"

"Busta B – Offerta economica".

La Busta A – Documentazione amministrativa dovrà contenere:

- a) **domanda di partecipazione e dichiarazione sostitutiva** resa ai sensi e con le modalità di cui agli artt. 46 e 47 del D.P.R. n. 445/2000, redatta utilizzando preferibilmente il modello già predisposto dall'Ente Camerale (Modello A – Domanda di partecipazione) o altro modello comunque conforme ad esso e contenere tutti gli elementi e le informazioni necessarie all'attestazione del possesso dei requisiti di partecipazione alla presente procedura nonché dichiarazione esplicita di aver verificato lo stato, di fatto e di diritto, del compendio immobiliare e di essere a conoscenza di tutte le condizioni contenute nel presente avviso e relativi allegati e di accettarne integralmente senza riserva alcuna;
- b) **fotocopia del documento d'identità** in corso di validità del dichiarante;
- c) **copia semplice di procura o delega** nel caso la domanda di partecipazione venga inoltrata da un procuratore/delegato, e fotocopia di documento d'identità del delegante e del delegato.

La Busta B – Offerta economica dovrà contenere:

la scheda dell'offerta economica, in bollo da Euro 16,00 utilizzando preferibilmente il (Modello B – Offerta economica), predisposto dall'Ente o altro modello comunque conforme ad esso, contenente l'importo del canone annuale che il concorrente intende offrire.

Il canone annuo offerto, espresso in cifre ed in lettere, dovrà, **a pena di esclusione**, essere di importo pari o superiore al valore posto a base di gara ed ammontante ad Euro 10.692,00 (diecimilaseicentonovantadue/00) annui. Nel caso di discordanza tra i valori espressi in cifra e quelli in lettere prevale il valore più vantaggioso per la Camera di commercio.

In caso di società l'offerta dovrà essere sottoscritta dal legale rappresentante o da delegato munito di idonei poteri di firma. Qualora l'offerta sia sottoscritta da un procuratore/delegato del legale rappresentante, va inserita copia semplice della relativa procura o della delega e del documento di identità del delegante/delegato salvo che non sia già stata inserita nella Busta A – Documentazione Amministrativa.

Non sono ammesse offerte condizionate, parziali, indeterminate o plurime. Le domande di

partecipazione alla gara e l'offerta economica non potranno presentare abrasioni o correzioni che non siano espressamente confermate e sottoscritte.

8. QUESITI

I concorrenti potranno formulare eventuali quesiti sulla presente procedura, da inoltrare mediante posta elettronica, all'indirizzo provveditorato@ra.camcom.it. I quesiti dovranno pervenire entro e non oltre le ore 10,00 del giorno 3.09.2021. I quesiti pervenuti oltre il suddetto termine non saranno presi in considerazione. Le risposte saranno inviate al concorrente interessato e, se ritenute essenziali ai fini della procedura, verranno pubblicate sul sito istituzionale dell'Ente www.ra.camcom.gov.it, nella sezione Amministrazione Trasparente "Bandi di Gara e contratti" affinché tutti i concorrenti possano prenderne visione, accettarle e tenerne conto ai fini della partecipazione alla procedura.

9. CRITERI DI AGGIUDICAZIONE

L'aggiudicazione si terrà con il metodo di cui agli artt. 73 lettera c) e 76 comma 2 del R.D. n. 827 del 23 maggio 1924 e avverrà a favore del concorrente che avrà offerto il corrispettivo annuo più elevato nell'ammontare rispetto alla base d'asta. **Saranno escluse le offerte economiche in ribasso rispetto alla base d'asta.** In caso di parità di offerte tra due o più concorrenti, a norma dell'art. 77 del R.D. 23 maggio 1924 n.827, si procederà nella medesima seduta pubblica, ad una licitazione fra essi soli, con offerta migliorativa in busta chiusa. E', pertanto, onere di ciascun offerente che voglia partecipare alla licitazione di cui sopra, essere presente, personalmente, o a mezzo legale rappresentante o procuratore speciale appositamente nominato, all'apertura dei plichi delle offerte segrete. Nel caso di procuratore speciale, la procura dovrà contenere espressamente la facoltà di effettuare offerte migliorative rispetto all'offerta segreta. In assenza dell'offerente o del suo legale rappresentante o procuratore, il concorrente non sarà ammesso alla licitazione, ferma restando la stessa segreta già presentata. Ove nessuno dei concorrenti che abbiano presentato la stessa offerta sia presente, ovvero i presenti non vogliano migliorare l'offerta, l'aggiudicatario verrà scelto tramite sorteggio da effettuarsi nella medesima seduta pubblica. L'aggiudicazione avverrà anche nel caso di presentazione di una sola offerta valida, sempre che sia conforme al presente avviso.

10. PROCEDURA DI AGGIUDICAZIONE

L'apertura delle offerte avverrà in seduta pubblica alle ore 9,30 del giorno 28.09.2021, presso la sede della Camera di commercio di Ravenna, Viale L.C. Farini n. 14 Ravenna. Può partecipare alla seduta pubblica una sola persona per ogni soggetto offerente, nel rispetto di tutte le misure in materia di contenimento e gestione dell'emergenza sanitaria da Covid- 19.

Il Presidente del Seggio di gara, procederà a verificare l'integrità e la correttezza formale dei plichi presentati, nonché all'apposizione su ciascuno di un numero progressivo attribuito secondo l'ordine di registrazione al protocollo. I plichi verranno quindi siglati dai membri del Seggio di Gara e aperti secondo l'ordine numerico attribuito al fine di constatare la presenza, all'interno di ciascun plico, delle buste A) e B) confezionate e sigillate come indicato al punto 7 del presente avviso.

Terminata tale formalità, si procederà all'apertura della "Busta A – Documentazione amministrativa" al fine di esaminare la completezza e la correttezza formale rispetto a quanto richiesto nel presente avviso. Al termine delle operazioni i membri del Seggio di Gara provvederanno ad apporre la sigla sulla busta e su ciascun documento in esso contenuto e il Presidente dichiarerà l'ammissione dei concorrenti alla fase successiva della gara, ovvero, preso atto delle eventuali cause di esclusione, all'esclusione dalla gara.

Il Seggio di Gara procederà, quindi all'apertura della "Busta B – Offerta economica" contenente la scheda di offerta economica presentata dai concorrenti non esclusi dalla gara, all'apposizione della

sigla da parte di ciascun componente e, dopo la lettura di ciascuna offerta, alla formazione e lettura della graduatoria provvisoria, e alla eventuale licitazione privata come indicato al punto 9.

La graduatoria degli offerenti verrà pubblicata sul sito internet della Camera di commercio.

La Camera di commercio si riserva, previa adeguata motivazione, la facoltà di annullare e/o revocare la presente asta, non aggiudicare e/o non stipulare il contratto senza incorrere in responsabilità e/o azioni di richiesta danni, indennità o compensi di qualsiasi tipo, nemmeno ai sensi degli artt. 1337 e 1338 del codice civile.

11. STIPULA DEL CONTRATTO

La stipula del contratto di locazione avverrà entro il termine di 30 giorni dall'aggiudicazione definitiva, ed avrà decorrenza dal 1° giorno del mese successivo a quello della stipula e sarà subordinata alla consegna da parte dell'aggiudicatario della documentazione richiesta.

Fermi restando le previsioni della normativa antimafia ed i relativi adempimenti, la Camera di commercio di Ravenna, nel pubblico interesse, si riserva di non procedere alla stipula del contratto, ovvero di recedere dal contratto in corso di esecuzione, ove venga comunque a conoscenza, in sede di informative di cui al D. Lgs. n. 159/2011, di elementi o circostanze tali da comportare il venir meno del rapporto fiduciario con il conduttore.

Imposta di bollo e registrazione di contratto sono a carico delle parti ciascuna per il 50%.

12. TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

In ottemperanza a quanto previsto dagli artt. 13 e 22 del D. Lgs. n. 196/2003 "Codice in materia di protezione dei dati personali" si informa che i dati raccolti sono finalizzati all'espletamento della procedura e dalla stipula del contratto. Il titolare del trattamento è la Camera di commercio di Ravenna, nella persona del Segretario Generale. In ogni momento possono essere esercitati i diritti di cui all'art.7 del D. Lgs. n. 196/2003. 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.

13. RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Ai sensi dell'articolo 8 della Legge n. 241/1990 si informa che il Responsabile del procedimento in oggetto è la Dott.ssa Elena Tabanelli responsabile del servizio di Gestione patrimoniale e finanziaria dell'Ente camerale.

Allegati: n.2

Modello A

Modello B

Il Segretario Generale
dott. Mauro Giannattasio
(firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs. n. 82/2005)