



BANDO DI GARA PER LA CONCESSIONE IN LOCAZIONE DI IMMOBILI DI PROPRIETÀ CAMERALE

In esecuzione alla determinazione commissariale n. 54, del 5 novembre 2007, la Camera di Commercio, Industria, Artigianato e Agricoltura, di Latina, bandisce apposita gara per la concessione in locazione, ad uso non abitativo di n. 2 (due) unità immobiliari di proprietà, ai sensi della legge 27 luglio 1978, n. 392 e dell'art. 1571 e seguenti del Codice Civile.

CARATTERISTICHE DEGLI IMMOBILI

Gli immobili oggetto del presente bando, di seguito descritti, sono ubicati in Latina, via Diaz n. 2 e n. 12; il relativo fabbricato risulta, sulla base degli elaborati del Piano Regolatore Generale vigente, entro il perimetro del Centro Storico:

- 1) unità immobiliare: sita in via Diaz, n. 2, piano 4°, sc. A, estremi catastali: foglio 143/85, sub 39; zona 1, cat. A10; con una superficie calpestabile di mq. 158,76 (balconi e ripostigli 1/3 della superficie reale);
- 2) unità immobiliare: sita in via Diaz, n. 12, piano 4°, sc. B, estremi catastali: foglio 143/85, sub 34-35; zona 1, cat. A10; con una superficie calpestabile di mq. 260,60 (balconi e ripostigli 1/3 della superficie reale).

DESTINAZIONE D'USO

Le unità immobiliari potranno essere utilizzate esclusivamente ad uso non abitativo; pena la risoluzione immediata del contratto.

IMPORTO MENSILE POSTO A BASE PER LA LOCAZIONE

Il valore del canone mensile posto a base di gara è così distinto in relazione alle unità immobiliari sopraindicate:

- 1) unità immobiliare di via Diaz, n. 2, mq.158,76: € 1.746,00 (euro millesettecentoquarantasei/00);
- 2) unità immobiliare di via Diaz, n. 12, mq.260,60: € 2.866,00 (euro duemilaottocentosessantasei/00).

Il canone determinato a seguito di aggiudicazione verrà aggiornato annualmente nella misura del 75% della variazione accertata dall'ISTAT dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati.

DURATA DEL CONTRATTO

Il contratto di locazione, ai sensi dell'art. 27 della legge 27 luglio 1978, n. 392, avrà la durata di 6 (sei) anni e, successivamente, si rinnoverà per lo stesso periodo, salvo disdetta, da comunicarsi almeno sei mesi prima della scadenza tramite lettera raccomandata con ricevuta di ritorno.

CRITERI DI AGGIUDICAZIONE

Per ciascun immobile, l'aggiudicazione sarà disposta a favore del concorrente che avrà formulato l'offerta in aumento più alta, rispetto al canone mensile di locazione posto a base nel presente bando.

Si procederà all'aggiudicazione anche nel caso sia pervenuta o sia rimasta in gara una sola offerta valida, ai sensi dell'art. 69 del R.D. 23 maggio 1924, n. 827.

In caso di offerte uguali si procederà, a norma del 2° comma dell'art. 77 del R.D. n. 827/1924, e cioè mediante sorteggio.

MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

Il plico contenente l'offerta e la documentazione dovrà pervenire, **a pena di esclusione, entro il termine perentorio fissato per le ore 12,00 del giorno 19 dicembre 2007**, al seguente indirizzo:

**Camera di Commercio, Industria, Artigianato, e Agricoltura
-Segreteria Generale-Viale Umberto I°, n.80-04100 Latina-**

Il plico contenente l'offerta e la documentazione deve essere, a pena di esclusione, idoneamente sigillato e controfirmato su tutti i lembi di chiusura e deve recare all'esterno, oltre all'intestazione del soggetto offerente e all'indirizzo dello stesso, la seguente dicitura:

"Offerta relativa alla gara per la concessione in locazione di immobili di proprietà camerale, ad uso non abitativo, del giorno 19 dicembre 2007."

Il plico deve contenere al suo interno due buste, a loro volta controfirmate sui lembi di chiusura, recanti l'intestazione del mittente e la dicitura, rispettivamente "A - Documentazione" e "B - Offerta economica".

L'invio del plico contenente l'offerta e la documentazione è a totale ed esclusivo rischio del mittente restando esclusa qualsivoglia responsabilità dell'Ente Camerale ove per disguidi postali o di altra natura, ovvero, per qualsiasi motivo, il plico non pervenga entro il previsto termine perentorio di scadenza all'indirizzo di destinazione.

I plichi pervenuti dopo il suddetto termine perentorio di scadenza non saranno aperti e verranno considerati come non consegnati.

SOGGETTI AMMESSI A PARTECIPARE

- persona fisica che intende diventare locatario del bene o che agisce in nome e per conto di terzi con procura speciale;
- titolare di un'impresa individuale che intende diventare locatario del bene o che agisce in nome e per conto di terzi con procura speciale;
- legale rappresentante di società o ente che intende diventare locatario del bene o che agisce in nome e per conto di terzi con procura speciale.

In caso di procuratore speciale dovrà essere allegata la relativa procura in originale o copia conforme all'originale.

ATTESTAZIONE DI AVVENUTO SOPRALLUOGO

I concorrenti potranno effettuare il sopralluogo delle unità immobiliari oggetto della gara durante il periodo di pubblicazione del presente bando nei giorni dal lunedì al venerdì, dalle ore 9 alle ore 11,00, previo accordi con l'Ufficio Provveditorato, in viale Umberto I°, n. 80, tel. 0773-672264-265.

Il sopralluogo deve essere obbligatoriamente effettuato da persona fisica o titolare di impresa individuale o legale rappresentante di società o ente o dal Procuratore Speciale muniti di apposita documentazione dimostrante la carica ricoperta nonché, di idoneo documento di riconoscimento; la relativa attestazione verrà rilasciata contestualmente al termine del sopralluogo.

Si precisa che colui che si presenterà per effettuare il sopralluogo, di cui sopra, per conto di un'impresa o di una Società o di un Ente non potrà, in alcun caso, esercitare tale facoltà anche per un'altra impresa o Società o Ente.

MODALITA' E REQUISITI DI PARTECIPAZIONE

BUSTA "A - DOCUMENTAZIONE"

Nella busta "A - Documentazione" deve essere contenuta, a pena di esclusione, la seguente documentazione:

1) la domanda di partecipazione alla presente gara, contenente le generalità complete del sottoscrittore unitamente al codice fiscale e/o partita i.v.a., il numero di telefono e del fax, dovrà indicare in modo sintetico l'attività che il concorrente intende svolgere nei locali di proprietà camerale oggetto della presente procedura per la concessione in locazione;

2) dichiarazione sostitutiva, ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. n. 445/2000 e s.m.i., redatta in lingua italiana, resa datata e sottoscritta dal sottoscrittore corredata da copia fotostatica (fronte/retro) di idoneo documento di identificazione in corso di validità, (art. 38, c. 3°, D.P.R. n. 445/2000) con la quale, assumendosene la piena responsabilità, dichiara la insussistenza di cause di esclusione dalla partecipazione alle gare, ovvero:

a) che nei propri confronti non è stata pronunciata sentenza di condanna passata in giudicato o emesso decreto penale di condanna divenuto irrevocabile;

b) che non è pendente nei propri confronti procedimento per l'applicazione di una delle misure di prevenzione di cui all'art.3 della legge n. 1423/56 e successive modificazioni e successive modificazioni e non sussiste una delle cause ostative previste dall'art. 10 della legge 31 maggio 1965, n. 575;

c) (nel caso di impresa) che l'impresa risulta in regola con le norme che disciplinano il diritto al lavoro dei disabili o che attesta la propria condizione di non assoggettabilità agli obblighi di assunzioni obbligatorie, ai sensi dell'art. 17 della legge 12 marzo 1999, n. 68;

d) di non aver commesso nell'esercizio della propria attività professionale, un errore grave, accertato con qualsiasi mezzo di prova addotto dall'Amministrazione aggiudicatrice e di non

essersi reso gravemente colpevole di false dichiarazioni in merito ai requisiti ed alle condizioni rilevanti per la partecipazione a procedure di gara;

e) che nei propri confronti non è stata applicata la sanzione interdittiva di cui al d.lgs. dell'8 giugno 2001, n. 231 o altra sanzione che comporta il divieto di contrarre con la pubblica amministrazione;

f) di aver verificato lo stato di fatto e di diritto in cui si trova l'immobile oggetto dell'offerta anche con riferimento alla situazione amministrativa, catastale, edilizia, urbanistica e di accettare tale stato di fatto e di diritto esonerando la Camera di Commercio da qualsivoglia responsabilità al riguardo, impegnandosi sin d'ora ad ottenere, a proprio carico, tutte le autorizzazioni e le utenze necessarie per lo svolgimento dell'attività da insediare;

g) di aver preso piena cognizione e di accettare integralmente e senza nessuna riserva le condizioni di locazione riportate nel presente bando e nello schema di contratto di locazione, nonché di tutte le altre circostanze generali e particolari che possono aver influito sulla determinazione dell'offerta;

h) di essere informato, ai sensi e per gli effetti del d.lgs. 30 giugno 2003, n. 196, e s.m.i. che i dati personali raccolti saranno trattati esclusivamente per le finalità connesse all'espletamento della presente gara, compresa la verifica della loro sussistenza e veridicità ed allo svolgimento dell'eventuale successivo rapporto contrattuale, secondo le modalità di legge.

2) **ATTESTAZIONE** di avvenuto sopralluogo.

"B - OFFERTA ECONOMICA"

Nella busta "B - Offerta economica" deve essere contenuta, a pena di esclusione, l'offerta da redigersi in bollo, ai sensi di legge, sottoscritta con firma per esteso dal concorrente, che dovrà indicare in cifre ed in lettere il canone mensile di locazione offerto. L'offerta economica a pena di invalidità, non dovrà essere inferiore al valore posto a base di gara, senza limite di aumento rispetto al medesimo; in caso di discordanza

tra il prezzo indicato in cifre e quello indicato in lettere, sarà ritenuta valida l'indicazione più vantaggiosa per l'Ente Camerale.

Non saranno ammesse e, quindi, prese in considerazione offerte in ribasso rispetto all'importo posto a base di gara.

Ogni offerta potrà riguardare una o ambedue le unità immobiliari.

Lo schema di domanda di partecipazione unitamente alla dichiarazione sostitutiva (mod.1) e lo schema di offerta (mod.2) sono visibili presso l'Ufficio Provveditorato della Camera di Commercio e sono, altresì, disponibili sul sito internet www.cameradicommerciolatina.it unitamente allo schema di contratto.

CONDIZIONI DELLA LOCAZIONE

- alla locazione viene applicata la disciplina prevista dalla legge 27 luglio 1978, n. 392 e successive modifiche ed integrazioni, pertanto sono interamente a carico del conduttore le spese, in quanto esistenti, di cui all'art. 9 (Oneri accessori) della citata legge, nonché le spese di ordinaria manutenzione;
- i locali verranno consegnati all'aggiudicatario nello stato in cui si trovano; eventuali lavori di riordino e sistemazione funzionale saranno eseguiti ad esclusiva cura e spese del conduttore e comunque, in ogni caso, autorizzati dal locatore;
- la Camera di Commercio garantisce la piena proprietà, la legittima provenienza nonché la libertà da privilegi, ipoteche e trascrizioni pregiudizievoli e resta esonerata dal fornire la relativa documentazione;
- l'aggiudicatario dal momento stesso dell'aggiudicazione rimane vincolato alla scrupolosa osservanza dei termini e delle condizioni di cui al presente bando, nonché di quelle contenute nello schema di contratto allegato al bando medesimo.
- dalla data del contratto di locazione decorreranno gli effetti attivi e passivi ed il locatario verrà immesso nel possesso dell'immobile locato;
- la locazione è soggetta alle imposte proporzionali di registro, mentre non rientra nel regime i.v.a. del locatore.

AGGIUDICAZIONE

L'aggiudicazione sarà disposta a favore dell'offerta valida con il

canone mensile di locazione più alto rispetto a quello posto a base nel presente bando; in presenza di offerte valide riguardanti ambedue le unità immobiliari, l'aggiudicazione sarà disposta a favore dell'offerta che risulterà complessivamente più vantaggiosa.

L'Ente Camerale si riserva di non procedere all'aggiudicazione qualora sussistano o intervengano motivi di interesse pubblico determinanti l'inopportunità di procedere all'aggiudicazione. Nulla sarà dovuto ai concorrenti al verificarsi di tale evenienza.

L'aggiudicazione sarà efficace, in via definitiva, soltanto dopo che la Camera avrà effettuato con esito positivo le verifiche ed i controlli nei confronti dell'aggiudicatario circa il possesso di tutti i requisiti di partecipazione richiesti nel presente bando, nonché quelli richiesti dalle vigenti normative per la stipulazione dei contratti con le pubbliche Amministrazioni.

L'aggiudicazione definitiva sarà disposta con apposito provvedimento camerale.

L'aggiudicatario, prima della data di decorrenza del contratto, dovrà versare, a titolo di deposito cauzionale fruttifero, un importo pari a n. tre mensilità del canone di locazione, a garanzia della conservazione dell'immobile oggetto della locazione.

INFORMAZIONI

Per ogni informazione sulle procedure di gara è possibile contattare l'ufficio Provveditorato.

Il presente bando sarà pubblicato sul sito internet della Camera di Commercio (www.cameradicommerciolatina.it), all'Albo Camerale, all'Albo Pretorio del Comune di Latina e per estratto sulla pagina locale di almeno due quotidiani.

Il Responsabile del Procedimento è: Castaldo Maria Carmela, tel 0773-672264.

Latina 14 novembre 2007

Area Amministrativo contabile
IL DIRIGENTE
(Spagnoli dott. Domenico)