



**CAMERA DI COMMERCIO
TOSCANA NORD-OVEST**

AVVISO PUBBLICO PER LA LOCAZIONE DI UNA PORZIONE DI IMMOBILE DI PROPRIETA' DELLA CAMERA DI COMMERCIO DELLA TOSCANA NORD-OVEST SITO A CARRARA (MS) IN VIALE XX SETTEMBRE LOC STADIO

In attuazione della delibera di Giunta n. 26/2023, al fine di assicurare un utile ed efficiente impiego degli immobili di proprietà dell'Ente, la Camera di commercio della Toscana Nord-Ovest (di seguito "Camera di commercio"), intende concedere in uso a terzi mediante contratto di locazione il piano primo del fabbricato sito in Carrara (MS), viale XX Settembre Snc – località Stadio, censito al catasto fabbricati al foglio 52, particella 197, Sub 4 e a tal fine valuterà manifestazioni di interesse da parte di soggetti pubblici o privati che potranno presentare le proprie offerte secondo le modalità sotto dettagliate.

OGGETTO

Trattasi del piano primo della palazzina ubicata in Carrara (MS), viale XX Settembre Snc – località Stadio, censito al catasto fabbricati al foglio 52, particella 197, Sub 4.

Il piano I ha una superficie di 135,02 mq e vi si accede da scala interna come da planimetria allegata al presente avviso (Allegato B2). Possibile accesso diversamente abili da montacarichi.

La superficie complessiva è di 136,79 mq e gli spazi concessi in locazione sono ad uso ufficio. Classe energetica globale dell'edificio: F.

DESTINAZIONE D'USO E AUTORIZZAZIONI CONCEDIBILI

L'immobile sarà concesso in locazione nello stato di fatto e di diritto in cui si trova.

La destinazione d'uso dei locali è terziario. Non è ammessa variazione di tale destinazione.

Non è ammesso lo svolgimento di attività di partiti politici o sindacati né attività che, a insindacabile giudizio dell'Ente, possano recare pregiudizio all'immagine della Camera di commercio.

Eventuali modifiche interne alla distribuzione dei locali potranno essere realizzate, a cure e spese del locatario, fatta salva preventiva approvazione del progetto da parte della Camera.

L'unità immobiliare sarà assegnata a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, pertanto, non vi sarà luogo ad azione per lesione, né ad aumento, né a diminuzione del canone, per qualunque errore nella descrizione dei beni stessi, nell'indicazione delle superfici, dovendosi intendere come conosciute ed accettate espressamente nel loro complesso.

Tutti i miglioramenti, riparazioni, addizioni, allacciamenti sull'immobile e quant'altro effettuato dalla parte conduttrice o da chi per essa, resteranno alla cessazione della locazione, per qualsiasi causa si verifichi, acquisite all'immobile locato a beneficio del Locatore, senza che la parte conduttrice o altri possano pretendere per essi indennità, compensi, rimborsi o risarcimenti anche parziali, né, in ogni caso il valore di detti miglioramenti o addizioni potrà compensare eventuali deterioramenti della cosa locata.

DURATA DELLA LOCAZIONE

La locazione avrà la durata di anni 6, con decorrenza dalla data di stipula del contratto, rinnovabile ai sensi della Legge 392/1978 e s.m.i.. Alla prima scadenza contrattuale di sei anni, il locatore può esercitare la facoltà di diniego della rinnovazione soltanto per i motivi di cui all'art. 29 della citata legge con le modalità e i termini ivi previsti. È facoltà della Camera di commercio di risolvere il contratto d'affitto prima della data della scadenza con un preavviso di sei mesi, per questioni di pubblico interesse, senza che questo dia diritto al risarcimento di danni né di alcuna buonuscita.

CANONE A BASE D'ASTA

Il canone annuo posto a base di gara è pari ad € **11.700** (undicimilasettecento/00) corrispondente ad un canone mensile di € **975,00** (novecentosettacinque/00). Il canone offerto dal soggetto che risulterà aggiudicatario, sarà aggiornato annualmente con l'applicazione dell'indice ISTAT come d'uso.

MODALITA' DI VERSAMENTO DEL CANONE ANNUO

L'importo di aggiudicazione costituisce la base annua per l'intera vigenza del contratto. Il pagamento del canone dovrà avvenire con rate mensili uguali e anticipate, di cui la prima contestualmente alla data di decorrenza del contratto di locazione, entro i primi 15 giorni del mese di riferimento, mediante piattaforma PagoPA. Detto canone sarà aggiornato a cadenza annuale, per gli anni successivi al primo, nella misura del 75% della variazione dell'indice ISTAT dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati verificatasi nell'anno precedente. Il ritardo nel versamento del canone comporta l'applicazione degli interessi legali per il periodo di ritardo. Se il ritardo supera le sei mensilità, il locatario sarà considerato moroso e il locatore potrà rescindere il contratto in danno, incamerando a titolo di penale la cauzione.

OBBLIGHI E ONERI DEL CONDUTTORE

Al conduttore, oltre al pagamento puntuale dei canoni, 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.
- costituire mediante fideiussione bancaria o assicurativa o idoneo deposito cauzionale dell'importo di 6 mensilità a garanzia degli adempimenti contrattuali (2 in caso di enti pubblici)
- stipulare idonea polizza fideiussoria o assicurativa per scoppio o incendio o atti vandalici.

Sono ad esclusivo carico del conduttore:

- tutti gli oneri ed i costi riguardanti gli allacciamenti ai pubblici servizi (richiesta di posa in opera di contatore ed attivazione della fornitura di energia elettrica, gas, acqua, telefono, T.V., etc.) nonché tutte le spese per i relativi consumi;
- la corresponsione di ogni tassa o contributo dovuti per legge;
- l'esecuzione delle opere di manutenzione e riparazione ordinaria dell'immobile e di quelle necessarie al funzionamento dello stesso per l'uso cui è destinato.

SUBLOCAZIONE

È fatto espresso divieto al conduttore di sublocare, o comunque cedere a qualsiasi titolo, anche gratuitamente, in tutto o in parte, l'immobile locato senza autorizzazione del locatore.

SOGGETTI AMMESSI A PRESENTARE OFFERTE

Possono presentare offerta le persone fisiche e giuridiche, pubbliche o private, che non si trovino in situazioni che comportino la perdita o la sospensione della capacità di contrattare con la Pubblica Amministrazione.

Non sono ammessi soggetti che svolgano attività politica o sindacale.

MODALITA' TERMINE E CONDIZIONI DI PRESENTAZIONE DELLA MANIFESTAZIONE DI INTERESSE

Gli interessati possono presentare la propria offerta in busta chiusa da far pervenire all'Ufficio Protocollo della Camera di commercio sede di Carrara, Piazza 2 Giugno 16 - 54033 (MS), a pena di esclusione, **entro e non oltre il 30/11/2024**. La busta sigillata e controfirmata su tutti i lembi di chiusura deve recare a pena di

esclusione, l'indicazione del mittente e la dicitura "NON APRIRE – ASTA PUBBLICA PER LA LOCAZIONE DI PORZIONE DI IMMOBILE SITO A CARRARA (MS) IN VIALE XX SETTEMBRE LOC STADIO".

La busta dovrà contenere l'offerta del canone annuo e tutti i dati indicati nel fac-simile allegato al presente avviso, oltreché copia di apposita fideiussione o polizza assicurativa pari a 6 mensilità offerte (2 in caso di Enti pubblici) o, in alternativa, assegno circolare intestato all'Ente.

Si procederà all'esclusione automatica delle offerte pervenute oltre il detto termine, anche se sostitutive o aggiuntive ad altra precedente offerta, o contenute in buste aperte o danneggiate se tale danneggiamento può aver consentito la lettura della documentazione contenuta. A tale scopo, farà fede il timbro con data ed ora apposti all'atto del ricevimento dal suddetto Ufficio protocollo. Il recapito in tempo utile del plico, a mezzo del servizio postale o a mezzo di altri soggetti, rimane ad esclusivo rischio del mittente.

AGGIUDICAZIONE DEFINITIVA E CONTRATTO

L'aggiudicazione avverrà sulla base del maggior prezzo offerto. Si procederà all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta ritenuta valida. Nel caso di offerte uguali, si procederà all'aggiudicazione mediante estrazione a sorte.

L'apertura delle offerte avverrà a cura della Commissione composta dal Dirigente dell'Area Amministrazione Bilancio e Patrimonio, del Responsabile del Servizio Risorse finanziarie Acquisti e Patrimonio e del Provveditore, il giorno **2 dicembre p.v. ore 12.00** in seduta pubblica. La graduatoria delle offerte ricevute sarà approvata con determinazione del Dirigente dell'Area Amministrazione Bilancio e Patrimonio.

Non saranno prese in considerazione eventuali offerte in ribasso sul prezzo posto a base d'asta. Le offerte non dovranno essere condizionate o indeterminate e in caso di discordanza tra indicazione in cifre e in lettere, si applicherà il prezzo più vantaggioso per l'Amministrazione.

Se non verranno presentate offerte valide l'asta sarà dichiarata deserta. Le offerte non conformi a quanto disposto nel presente avviso verranno escluse dalla gara, così come saranno considerate nulle le offerte in qualsiasi modo condizionate, vincolate, sottoposte a termini, indeterminate o che facciano riferimento ad altre offerte.

Il contratto di locazione dovrà essere stipulato **entro 60 giorni** dalla determina di aggiudicazione. In caso contrario la Camera potrà procedere a stipulare il contratto con altro offerente.

La cauzione per la puntuale osservanza del contratto di locazione è fissata in sei mensilità di canone, ridotta a due mensilità in caso di Enti pubblici. Tale cauzione sarà infruttifera e sarà restituita alla scadenza del contratto salvo le detrazioni rese necessarie. La cauzione dovrà essere reintegrata ogni qualvolta il locatore la incameri, in toto o in parte, in applicazione di penali o ad effetto di interventi sostitutivi per inerzia del locatario. Il mancato reintegro della cauzione entro 30 giorni dalla richiesta del locatore, costituisce causa di risoluzione del contratto. Il versamento della cauzione può essere sostituito da fideiussione bancaria o polizza assicurativa escutibili a prima richiesta.

Oltre alla costituzione della cauzione come sopra indicata, ai fini della stipula del contratto dovrà essere prodotta anche idonea Polizza Rischio locativo incendio ed atti vandalici per l'attività svolta nell'immobile di proprietà della Camera di commercio, esonerando con la stipula della stessa il proprietario da qualsiasi responsabilità nei confronti di terzi derivante dalla conduzione dei locali medesimi.

DOCUMENTAZIONE DISPONIBILE – FORME DI PUBBLICITA' - INFORMAZIONI

La documentazione di cui alla presente asta – avviso di asta pubblica, facsimile per la presentazione dell'offerta, visura catastale, planimetria catastale - è reperibile sul sito internet della Camera di commercio, all'indirizzo: www.tno.camcom.it, alle sezioni "Bandi di Gara – appalti".

Della suddetta documentazione potrà essere richiesta copia cartacea a pagamento. Non saranno trasmesse copie via telefax. Ai fini della presentazione dell'offerta è possibile ancorché non obbligatorio effettuare un sopralluogo del bene posto in locazione. Per chiarimenti di ordine tecnico e documentale, gli interessati potranno contattare il responsabile del Servizio Risorse finanziarie acquisti e patrimonio, Dott. Stefano Diamanti 0585/764417 – dal lunedì al venerdì, dalle ore 9,00 alle ore 12,30. Dell'eventuale graduatoria finale verrà data notizia mediante pubblicazione con le stesse modalità utilizzate per la pubblicazione del presente bando.

TUTELA DEI DATI PERSONALI

I dati personali conferiti saranno raccolti e trattati ai fini del procedimento di affidamento e della eventuale e successiva stipula e gestione del contratto secondo le modalità e le finalità di cui al D.Lgs. 30 giugno 2003, n. 196 e s.m. e.i. e potranno essere comunicati al personale interno della Camera di commercio.

ACCESSO AGLI ATTI

Il diritto di accesso agli atti della presente procedura di gara è differito, in relazione alle offerte, fino all'approvazione dell'aggiudicazione.