

AVVISO PUBBLICO

PER L'ASSEGNAZIONE IN LOCAZIONE DI UN'UNITA' IMMOBILIARE DI PROPRIETA' DELLA CAMERA DI COMMERCIO DI PADOVA SITA IN VIA TENTORI 18 CAMPOSAMPIERO (PD)

1. PREMESSA

La Camera di Commercio di Padova (di seguito, per brevità, Camera di Commercio), proprietaria dell'immobile sito in Camposampiero (PD), Via Tentori, 18, attualmente libero, intende **concedere in locazione** detto locale ad uso commerciale - negozio sito al piano terra.

Le offerte ricevute in risposta al presente avviso saranno valutate solo nel caso non venga esercitato - entro il 07/10/2020 - il diritto di prelazione da parte delle Amministrazioni centrali dello Stato ai sensi dell'art. 3 c. 10 del D.L. 95/2012

2. VALORE DELL'AVVISO

La pubblicazione del presente avviso e la ricezione delle offerte non danno diritto a ricevere prestazioni da parte della Camera di Commercio a qualsiasi titolo, compreso il pagamento di commissioni di mediazione ed eventuali oneri di consulenza.

La Camera di Commercio si riserva espressamente la facoltà di recedere dalla procedura o di sospenderla in ogni momento, senza preavviso e senza motivazione, qualunque sia il grado di avanzamento della stessa e senza che ciò possa far sorgere in capo ai soggetti partecipanti diritti a risarcimento o indennizzo, salva, a richiesta, la restituzione della documentazione eventualmente già presentata.

La Camera di Commercio rimane impegnata solo dopo la stipula del contratto di locazione; pertanto l'Amministrazione fino a quel momento, per esigenze di pubblico interesse, può recedere con comunicazione all'aggiudicatario a mezzo raccomandata e restituzione del deposito cauzionale entro 60 gg. dalla comunicazione, senza interessi ed escluso ogni altro risarcimento ed indennizzo.

3. CARATTERISTICHE DELL'IMMOBILE

L'immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, è ubicato in zona centrale a Camposampiero (PD). L'edificio all'interno del quale è collocata l'unità immobiliare oggetto di stima è di tipo condominiale, su pianta a forma di "C", ed è articolato su tre piani fuori terra, uno mansardato e un piano seminterrato, collegati tra loro per mezzo di cinque vani scale.

Lo stesso è costituito da diverse unità immobiliari, con destinazione d'uso mista, quali abitazioni civili, uffici, negozi e, al piano seminterrato, box auto e magazzini. Risulta ben collocato per la vicinanza ai servizi, al nosocomio e ai collegamenti viari; infatti l'immobile è situato nelle immediate vicinanze alle fermate dei principali mezzi di trasporto pubblico, essendo lo stesso a poche centinaia di metri dalla S.S. n.307 di collegamento tra Padova e Castelfranco Veneto (TV).

Nello specifico, l'unità oggetto di valutazione è posta al piano terra, con porta d'ingresso e vetrina sul lato nord, oltre che vetrina su lato ovest.

La stessa è così censita al Catasto Fabbricati del Comune di Camposampiero: Fg.17, mapp. 1026, sub. 15; unità commerciale a destinazione negozio posta al piano terra, con altezza di m. 3,20, composta da un vano adibito a negozio, un antibagno e bagno.

Dati Urbanistici:

Superficie: 56 mq

Categoria: C/1

Destinazioni d'uso: commerciale

Certificazione energetica: F

4. MODALITÀ E CONDIZIONI DELLA LOCAZIONE

I locali che compongono l'unità immobiliare saranno concessi nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trovano, con le servitù attive e passive, apparenti e non, accessori, pertinenze, coerenze e diritti di qualsiasi sorta, al canone mensile a base d'asta di **€ 594,17** corrispondente ad un canone annuo pari ad **€ 7.130,00**.

La durata dell'affitto è di **anni 6 (sei)** a decorrere dalla data di stipula del relativo contratto, soggetto ai disposti della legge n. 392/78, rinnovabile, nei termini di legge, e per quanto previsto dallo schema contrattuale **allegato** al presente bando (**Allegato A**); si precisa che in fase di stipula potranno essere apportate allo stesso modifiche e/o integrazioni che non alterino il contenuto sostanziale del contratto approvato.

All'atto di stipula del contratto di locazione dovrà essere versato un **deposito cauzionale pari a sei mensilità** del canone annuo.

Il canone annuo, così come determinato dall'aggiudicazione, sarà aggiornato annualmente con riferimento alle variazioni accertate dall'ISTAT nell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati, verificatesi nel periodo precedente, in ragione del 75%.

E' vietata ogni variazione d'uso non espressamente autorizzata dalla Camera di Commercio nonché il subaffitto a terzi, se non in base a quanto disposto dal relativo contratto di locazione e relative norme di legge.

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, e con oneri a totale carico del conduttore.

Eventuali lavori di manutenzione ordinaria e di allestimento dei locali finalizzati a renderlo idoneo alla attività cui sarà destinato saranno ad esclusivo carico dell'utilizzatore senza alcun diritto di restituzione o rimborso da parte della Camera di Commercio.

Tutte le autorizzazioni necessarie all'avvio dei lavori e delle attività saranno ad esclusivo carico del conduttore.

5. ATTIVITÀ VIETATE

E' ammesso unicamente lo svolgimento di attività commerciali. Sono in ogni caso vietate le seguenti attività: attività di somministrazione alimenti e bevande, commercio di generi alimentari, sexy shop, money transfer, phone center, sala giochi, agenzia di scommesse, distributori automatici, lavanderie a gettone, compro oro oltre alle attività espressamente vietate dalle vigenti normative e regolamenti comunali.

6. SOPRALLUOGO OBBLIGATORIO

E' obbligatorio effettuare sopralluogo presso l'immobile in questione previo appuntamento da richiedersi all'Ufficio Provveditorato della Camera di commercio, Piazza Insurrezione, 1/A – 35137 Padova; tel. 049.8208224-228; e-mail: provveditorato@pd.camcom.it, **entro il giorno 15/11/2020**.

Sono legittimati ad effettuare il sopralluogo tutti i soggetti che possono formulare offerta o loro delegati. La documentazione idonea a comprovare i poteri di rappresentanza deve essere prodotta in originale o in copia conforme all'originale. Al termine della visita sarà rilasciata attestazione di avvenuto sopralluogo da allegare al modulo di partecipazione alla gara (Allegato B). La mancata esecuzione del sopralluogo comporterà l'esclusione dalla procedura.

7. REQUISITI PER PARTECIPARE ALL'ASTA

Sono ammessi a partecipare all'asta sia le persone fisiche che le società, purché in possesso – alla data

di scadenza del bando – dei requisiti richiesti dal presente bando.

I richiedenti, per essere ammessi all'asta, dovranno possedere i seguenti requisiti, come specificati nell'allegato A:

- a) assenza di condanna con sentenza passata in giudicato per un reato relativo alla condotta professionale o per delitti finanziari o altri reati che comunque pregiudichino la capacità contrattuale con la Pubblica Amministrazione ai sensi dell'art. 120 della Legge n. 689/1981; per le società il requisito deve essere posseduto dai soci e amministratori;
- b) essere in regola con la legislazione antimafia;
- c) assenza di iscrizione nel Registro Informativo dei protesti;
- d) iscrizione dell'impresa, individuale o societaria, al Registro imprese o impegno all'iscrizione dopo la sottoscrizione del contratto;
- e) assenza stato di interdizione, liquidazione, fallimento, di concordato preventivo o in ogni altra analoga situazione, e /o di procedura per l'accertamento e la dichiarazione di una di tali situazioni;
- f) assenza di debiti nei confronti della Camera di Commercio di somme di denaro per il pagamento del diritto annuale o di altri tributi camerali;
- g) essere in regola con gli obblighi di cui alla legge 68/99 in materia di diritto dei disabili.

Sono ammesse offerte:

- per procura speciale purchè sia stata conferita con atto pubblico o scrittura privata autenticata: in questo caso le offerte, l'aggiudicazione ed il contratto si intendono fatti in nome e per conto della persona mandante;
- per persona da nominare, secondo le modalità di cui all'art. 81 del R.D. 827/1924. L'offerente, purchè egli stesso abbia i requisiti necessari per essere ammesso agli incanti, e il deposito a garanzia dell'offerta sia a lui stesso intestato, può dichiarare la persona all'atto dell'aggiudicazione ovvero entro il termine di giorni tre dall'aggiudicazione. Se l'offerente non faccia, nel termine utile, la dichiarazione o la persona dichiarata non accetti al momento dell'aggiudicazione se presente alla stessa o entro tre giorni successivi, o non abbia i requisiti necessari per concorrere all'asta o in generale per obbligarsi a fare contratti, l'offerente è considerato a tutti gli effetti legali come vero ed unico aggiudicatario;

Se dovesse emergere che il sottoscrittore dell'offerta vincitrice, qualora agisca quale procuratore speciale o rappresentante legale, non è investito di un valido potere di rappresentanza, la Camera di Commercio incamererà il deposito cauzionale a titolo di risarcimento del danno di cui all'art. 1398 del codice civile a meno che il terzo o l'ente rappresentato non intenda comunque ratificare l'offerta ovvero il falsus procurator, chiedi di stipulare personalmente o fornisca un altro locatario nel termine tassativo stabilito dall'Amministrazione.

8. MODALITA' DI PARTECIPAZIONE E TERMINE PRESENTAZIONE DOMANDE

Asta pubblica esperita con il criterio dell'offerta più alta secondo l'osservanza delle norme previste nel Regolamento sulla contabilità generale dello Stato (art. 73 lett. C del R.D. 23.05.1924 n.827).

Si provvederà all'aggiudicazione della locazione dell'unità immobiliare in base al criterio dell'offerta più alta, per mezzo di offerte segrete.

Si precisa che **sono ammesse esclusivamente offerte superiori al corrispettivo annuo a base d'asta pari ad € 7.130,00.**

In caso di **parità di offerta** si procederà ai sensi dell'art. 77 del R.D. 23.05.1924 n.827.

Per partecipare alla gara i concorrenti dovranno costituire un **deposito cauzionale a garanzia** dell'offerta pari 10% del canone annuo a base d'asta (pari ad € 713,00).

Tale deposito potrà essere costituito mediante:

- **versamento in contanti** presso la Tesoreria camerale – Banca Cassa di Risparmio del Veneto - filiale 01500 di Corso Garibaldi n. 22/26 - 35122 Padova, con causale "cauzione provvisoria asta pubblica per affitto locale":

- per l'**operatività italiana IBAN IT 09 M062 2512 1861 0000 0046 995**
- per l'**operatività estera al codice IBAN aggiungere il codice BIC IBSPIT2P**

- **assegno circolare** non trasferibile intestato alla Camera di Commercio di Padova;

- **fideiussione bancaria o assicurativa**, rilasciata da Azienda di Credito o di Assicurazione di rilevanza nazionale, con validità di almeno 180 giorni dalla data di scadenza dell'asta, che deve prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957, secondo comma, del codice civile, nonché l'operatività della garanzia medesima entro 15 giorni, a semplice richiesta scritta della Camera di commercio.

L'avvenuto deposito dovrà essere documentato per poter essere ammessi alla procedura.

Nell'evenienza che l'aggiudicatario non accetti di sottoscrivere il contratto di locazione o non costituisca il deposito definitivo, la cauzione provvisoria sarà incamerata, fatto salvo il diritto della Camera di Commercio di agire per il risarcimento del maggior danno subito.

Il deposito costituito dall'aggiudicatario verrà trattenuto dalla Camera di Commercio sino alla data di stipula del contratto di locazione e comunque sarà restituito all'aggiudicatario dopo che lo stesso avrà costituito il deposito cauzionale definitivo previsto dall'art. 12 della bozza di contratto allegato A al presente bando.

Per partecipare alla gara gli interessati dovranno far pervenire alla Camera di Commercio – Ufficio Protocollo – Piazza Insurrezione 1/a, 35137 Padova - tramite raccomandata A/R ovvero consegnato a mano, **entro le oltre 12,00 del 15 dicembre 2020, a pena di esclusione dalla gara**, un plico chiuso, sigillato con ceralacca o timbrato e firmato sui lembi di chiusura, con l'indicazione del mittente e la seguente dicitura: "NON APRIRE - OFFERTA ASTA PUBBLICA PER LOCAZIONE LOCALE COMMERCIALE DI VIA TENTORI 18 CAMPOSAMPIERO".

Il recapito del plico è ad esclusivo rischio del mittente ove per qualsiasi motivo non giunga a destinazione in tempo utile.

Detto plico dovrà contenere:

BUSTA 1. – ISTANZA

Istanza di ammissione all'asta redatta in carta semplice, contenente gli estremi di identificazione dell'offerente, compresi Codice Fiscale e Partita IVA, debitamente sottoscritta dall'interessato o dal Legale Rappresentante della Società e corredata di un valido documento di riconoscimento dello stesso; l'istanza dovrà essere formulata utilizzando l'apposito Modello "**Allegato B**", scaricabile dal sito internet della Camera di Commercio.

L'istanza deve contenere le dichiarazioni rese ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. n.445/2000.

All'istanza sarà allegata la ricevuta in originale comprovante l'avvenuto sopralluogo nonché ricevuta in originale comprovante l'eseguito deposito della somma stabilita a garanzia dell'offerta come sopra specificato, **o assegno circolare non trasferibile, o fideiussione bancaria o assicurativa.**

BUSTA 2. - OFFERTA

Offerta predisposta come dichiarazione utilizzando l'apposito modello "**Allegato C**" su carta resa legale (in bollo), contenente la descrizione del bene oggetto della gara ed il prezzo del canone

offerto (espresso in euro in cifre ed in lettere) **pari o in aumento rispetto a quello a base d'asta**, datata e sottoscritta dall'offerente (persona fisica o legale rappresentante della Società).

L'offerta così predisposta dovrà essere inserita in una **busta sigillata e controfirmata** lungo i lembi di chiusura, riportante all'esterno l'indicazione del mittente e la seguente **dicitura: "Offerta Economica"**.

In caso di discordanza tra il prezzo indicato in cifre e quello indicato in lettere, sarà ritenuta valida quella più favorevole alla Camera di Commercio.

L'asta si terrà in seduta pubblica il **giorno 16 dicembre 2020 alle ore 11.00** presso la sede della Camera di Commercio di Padova di Piazza Insurrezione 1/a (salvo diversa comunicazione della Camera di Commercio sul proprio sito istituzionale).

9. MOTIVI DI ESCLUSIONE DALLA GARA

Il plico che perverrà in ritardo rispetto al predetto termine di cui al precedente punto 8, non verrà preso in considerazione. A tale scopo farà fede il timbro, data e ora apposti sul plico all'atto del suo ricevimento dall'Ufficio Protocollo della Camera di Commercio. Il recapito del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente.

Parimenti determina l'esclusione dall'asta pubblica il fatto che l'offerta non sia contenuta nell'apposita busta interna debitamente sigillata e firmata sui lembi di chiusura.

La mancata o incompleta presentazione dei documenti richiesti al punto 8 determinerà l'esclusione dalla gara.

Si farà luogo ad esclusione qualora l'offerta presentata rechi cancellazioni, aggiunte o correzioni, salvo che le stesse non siano espressamente approvate con firma dallo stesso sottoscrittore dell'offerta.

Non saranno ammesse offerte per telegramma, telefax, condizionate o indeterminate.

10. PROCEDURA DELL'ASTA E DELL'AGGIUDICAZIONE

Non sarà consentito ritirare l'offerta che rimane vincolante per chi l'abbia presentata.

L'aggiudicazione verrà effettuata e sarà definitiva ad unico incanto ed avrà luogo anche in presenza di una sola offerta e diventerà definitiva con la presentazione della documentazione a comprova dei requisiti di ammissione.

Non saranno ammessi esperimenti di miglioramento (salvo quanto previsto dall'art. 77 del R.D. 23.05.1924 n.827 in caso di parità di offerte).

Dopo l'aggiudicazione definitiva ai concorrenti non aggiudicatari o non ammessi alla procedura saranno restituiti i depositi cauzionali o la fideiussione, o verrà rilasciata dichiarazione di svincolo.

L'aggiudicatario sarà vincolato ad effettuare la stipulazione del contratto di locazione entro 30 giorni dalla data di aggiudicazione, **con decorrenza dal primo giorno del mese successivo alla sottoscrizione, con deposito cauzionale e con versamento contestuale del primo canone mensile relativo al prezzo di aggiudicazione e delle spese di pubblicazione dell'avviso di gara, di aggiudicazione e delle spese di perizia per complessivi € 1.400,00 forfettari (eventualmente da integrare per eventuali maggiori spese), pena la perdita del diritto e l'incameramento della cauzione provvisoria.**

Saranno inoltre a carico dell'aggiudicatario le spese per imposta di bollo e il 50% delle spese di registrazione del contratto.

Nel caso in cui l'aggiudicatario dichiari di voler recedere, anche per fondati motivi, dalla locazione, o non si presenti per la stipula del contratto, ovvero venga accertata l'assenza dei requisiti di partecipazione richiesti dal presente bando, la Camera tratterrà il deposito, a titolo di penale, salvo il risarcimento di maggiori danni che dovessero derivare dalla verificata inadempienza.

Per quanto non previsto dal presente avviso, valgono le norme di cui al R.D. 23.05.1924 n. 827 e s.m.i..

11. MODALITA' DI ESPERIMENTO DELLA GARA

Il giorno stabilito dal presente bando, nella sede della Camera di Commercio, in seduta pubblica, la

Commissione procederà all'apertura dei plichi pervenuti, alla verifica del contenuto delle buste delle domande ed all'ammissione dei concorrenti alla gara.

Successivamente la Commissione procederà all'apertura delle buste sigillate con la dicitura "OFFERTA ECONOMICA".

L'assegnazione verrà aggiudicata a chi avrà formulato l'offerta economicamente più alta.

Ultimate le operazioni, gli atti della gara verranno trasmessi al dirigente dell'area contabile e finanziaria, competente per l'approvazione delle risultanze concorsuali e per l'aggiudicazione della locazione.

Qualora due o più offerte fossero uguali (pari offerta) si procederà ai sensi dell'art. 77 del R.D. 23.05.1924 n.827.

Il risultato della gara verrà comunicato formalmente ai concorrenti entro 15 (quindici) giorni dall'aggiudicazione.

L'Amministrazione si riserva la facoltà di sospendere o annullare in qualsiasi momento la procedura della gara stessa.

12. TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

Titolare del trattamento è la Camera di Commercio di Padova in persona del suo legale rappresentante pro-tempore con domicilio eletto in Padova, Piazza Insurrezione 1/a.

Il Titolare può essere contattato mediante email all'indirizzo PEC cciaa@pd.legalmail.camcom.it.

La Camera di Commercio di Padova ha nominato un responsabile della protezione dei dati personali (RPD ovvero, data protection officer, DPO) i cui riferimenti sono:

Avv. Sergio Donin, indirizzo mail: sergio.donin@rovigoavvocati.it.

Il trattamento dati personali risulta necessario per le seguenti finalità:

- gestione di bandi, concorsi, procedure di appalto per l'assegnazione di lavori, servizi e forniture a cui l'interessato ritiene di partecipare spontaneamente, nonché la relativa instaurazione e gestione del rapporto contrattuale;
- accertamento dei requisiti di idoneità morale / onorabilità e/o degli ulteriori requisiti soggettivi e presupposti interdittivi previsti dalla vigente normativa in materia di appalti pubblici;
- adempiere agli obblighi di legge di natura amministrativa, contabile, civilistica, fiscale, regolamenti, normative comunitarie e/o extracomunitarie;
- permettere l'assolvimento degli obblighi in materia di trasparenza dei dati e delle informazioni, in conformità a quanto disposto dalle normative vigenti e dalle Linee Guida emanate dalle autorità competenti.
- Per la finalità di cui sopra le basi giuridiche sono rappresentate dall'art. 6, par.1, lett. b) e c) RGPD, ossia il trattamento è necessario all'esecuzione di misure precontrattuali, di un contratto di cui l'interessato è parte nonché per adempiere ad un obbligo legale al quale è soggetto il titolare del trattamento.

Nell'ambito dei suddetti trattamenti e per le finalità indicate nel presente articolo, il Titolare può trattare dati personali comuni e relativi a condanne penali e reati (in via meramente esemplificativa, autocertificazioni casellario giudiziario, carichi pendenti e dichiarazioni antimafia), eventualmente anche riguardanti i dipendenti e/o collaboratori e /o soggetti che ricoprono a diverso titolo cariche societarie delle imprese partecipanti.

Si invita a leggere l'informativa pubblicata nel sito istituzionale della Camera di Commercio di Padova alla pagina www.pd.camcom.it/privacy.

13. CONTESTAZIONI E CONTROVERSIE

Eventuali contestazioni o controversie che dovessero sorgere durante la gara saranno risolte con

decisione del Presidente della gara al quale è riservata, altresì, la facoltà insindacabile di prorogarne la data, dandone comunque comunicazione ai concorrenti, senza che gli stessi possano avanzare pretese al riguardo.

La documentazione non in regola con l'imposta di bollo sarà regolarizzata ai sensi dell'art. 16 del D.P.R. n. 955/82.

Tutte le spese contrattuali relative ai conseguenti atti saranno a carico delle parti secondo quanto dettato dalle norme in materia.

Del presente avviso sarà data conoscenza tramite pubblicazione all'Albo Pretorio del Comune di Camposampiero e sul sito internet della Camera di Commercio, nonché sulla Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana.

Copia del presente avviso e di tutta la documentazione inerente l'immobile oggetto di locazione sono in pubblica visione e a disposizione presso l'Ufficio Provveditorato della Camera di Commercio, al quale possono essere richieste anche eventuali informazioni.

14. INFORMAZIONI E CHIARIMENTI

Per eventuali informazioni tecniche e per sopralluoghi ci si può rivolgere all'Ufficio Provveditorato presso la Camera di commercio, Piazza Insurrezione, 1/A – 35137 Padova; tel. 049.8208224-228; e-mail: provveditorato@pd.camcom.it.

Il responsabile individuato per il procedimento è il Dirigente dell'Area Contabile e Finanziaria, dr.ssa Roberta Tonellato, tel. 049.8208228; e-mail: roberta.tonellato@pd.camcom.it.

15. ULTERIORI DISPOSIZIONI

Il presente bando e l'intera procedura sono regolati dalla legge italiana e per ogni eventuale controversia ad essi attinente sarà competente, in via esclusiva, il Foro di Padova.

IL RUP
Roberta Tonellato