

## **BANDO D'ASTA PUBBLICA PER LA PER LA LOCAZIONE DELL'IMMOBILE DELLA SEDE STORICA DI VIA A. DE GASPERI IN FROSINONE DI PROPRIETA' DELLA CAMERA DI COMMERCIO DI FROSINONE**

La Camera di Commercio Industria Artigianato e Agricoltura di Frosinone, al fine dare attuazione alla deliberazione n.47 del 25 giugno 2018, della Giunta Camerale, indice un'asta pubblica per la cessione in locazione dell'intero immobile di Via A. De Gasperi. Il Responsabile del Procedimento è la Dr.ssa Antonietta Ferrara, Responsabile del Servizio Risorse Finanziarie, Provveditorato e Diritto Annuale .

### **Art. 1 – AMMINISTRAZIONE CONCEDENTE**

**Denominazione:** Camera di Commercio Industria Artigianato e Agricoltura di Frosinone (di seguito Camera di Commercio o Camera);

**sede legale:** Viale Roma, snc – 03100 Frosinone;

**codice fiscale:** 80000230609 **P.IVA** 01570010601;

**sito internet istituzionale:** [www.fr.camcom.it](http://www.fr.camcom.it)

**punti di contatto:** Provveditorato e servizi economici tel.: 0775/275214 – 0775/275210

**email:** [ragioneria@fr.camcom.it](mailto:ragioneria@fr.camcom.it);

**pec:** [cciaa@fr.legalmail.camcom.it](mailto:cciaa@fr.legalmail.camcom.it)

### **Art. 2 – PROCEDURA DI GARA**

La gara ai sensi degli artt. 73, comma 1, lett. c) e 76 del R.D. n. 827/1924 e s.m.i. sarà aggiudicata con il metodo dell'asta pubblica, per mezzo di offerte segrete in aumento da confrontarsi con il prezzo base indicato nel presente bando.

L'aggiudicazione avrà luogo in favore del soggetto che, in possesso dei requisiti richiesti, avrà offerto il prezzo più elevato rispetto a quello posto a base d'asta.

### **ART. 3 - OGGETTO DELL'ASTA**

La presente procedura ha ad oggetto, alle condizioni di cui al presente bando e ai suoi allegati, la locazione dell'immobile di proprietà, adibito ad uso ufficio, della sede storica di Via A. De Gasperi, 1, distinto in catasto al Fg.18, particella 185, meglio descritto nelle **planimetrie allegate sub. "1"**, con l'utilizzo degli arredi e delle attrezzature descritti nell'allegato **sub "2"** ad esclusivo **"uso uffici"**. Non saranno in ogni caso prese in considerazione proposte che prevedano una destinazione d'uso dell'immobile che, ad insindacabile giudizio della Camera, presenti problematiche di ordine pubblico o non siano consone al decoro, al prestigio e all'immagine dell'Ente.

#### Art. 4 – DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE E SOPRALLUOGO

Il fabbricato, distinto in catasto al Foglio 18, particella 185, è ubicato nel comune di Frosinone, Via Alcide De Gasperi, n.1, in zona urbana, a ridosso del centro storico, individuata con la zona " B3" dell'Osservatorio del mercato Immobiliare. La zona, dotata di un buon livello di urbanizzazione, è connotata, principalmente, da edifici residenziali edificati in varie epoche storiche, molti rimaneggiati dopo i danni della Seconda Guerra Mondiale. Sono presenti, inoltre, alcune attività commerciali, nonché diversi edifici pubblici come ad esempio l'adiacente edificio ove sono allocati diversi settori degli Uffici comunali ed il cinema Teatro Nestor. Nelle immediate adiacenze si rilevano, inoltre, un'area per il mercato settimanale, un parcheggio coperto e numerosi esercizi di ristorazione sia veloce e da asporto che slow.

Lo stabile, a destinazione direzionale, edificato nell'anno 1932 quale Camera delle Corporazioni, è stato oggetto di restauro conservativo per gli esterni e di rifacimento degli interni, degli impianti e dei serramenti, con un intervento rilevante all'ultimo piano, con la realizzazione di una copertura a cupola vetrata che caratterizza la sala conferenze.

L'immobile, completamente arredato, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, è composto di n. 6 piani, così distinti: S1 primo seminterrato, S2 secondo seminterrato, Piano terra, Primo piano, Secondo piano, Terzo piano (adibito a sala conferenza), collegati da scale interne e ascensori.

La locazione avverrà a corpo, per lotto intero, composto dall'intero immobile di n. 6 piani, compreso accessori, pertinenze e garage. Superficie totale netta ragguagliata mq. 1.789,42. Si riporta, nella tabella seguente, il dettaglio del calcolo che utilizza i seguenti coefficienti di ragguaglio:

- 1,00 per la superficie dei vani ad uso ufficio siti nei piani fuori terra, 0,75 per la superficie dei vani ad uso ufficio siti al piano 1° sottostrada, 0,50 per la superficie del piano 2° sottostrada – tipologia A -;

- 0,25 per i vani accessori – tipologia B -;

- 0,10 per la superficie dei balconi e dell'area esterna – tipologia C -.

| Destinazione                                | Piano | Tipologia vano | Superficie utile calpestabile (mq.) | Coefficiente di ragguaglio | Superficie ragguagliata (mq.) |
|---------------------------------------------|-------|----------------|-------------------------------------|----------------------------|-------------------------------|
| SALA ESPOSIZIONI                            | S2    | A              | 225,26                              | 0,50                       | 112,63                        |
|                                             |       | B              | 29,57                               | 0,25                       | 7,39                          |
|                                             |       | C              | 103,61                              | 0,10                       | 10,36                         |
| UFFICI                                      | S1    | A              | 306,38                              | 0,75                       | 229,79                        |
|                                             |       | B              | 147,34                              | 0,25                       | 36,84                         |
|                                             |       | C              | 417,26                              | 0,10                       | 41,73                         |
| UFFICI/FRONT OFFICE                         | T     | A              | 350,88                              | 1,00                       | 350,88                        |
| CORTE                                       | T     | C              | 791,86                              | 0,10                       | 79,19                         |
| UFFICI                                      | 1°    | A              | 299,1                               | 1,00                       | 299,1                         |
|                                             |       | C              | 19,93                               | 0,10                       | 1,99                          |
| UFFICI                                      | 2°    | A              | 298,22                              | 1,00                       | 298,22                        |
| SALA CONFERENZE                             | 3°    | A              | 310,81                              | 1,00                       | 310,81                        |
| VANI TECNICI (piano copertura)              | 4°    | C              | 42,01                               | 0,25                       | 10,5                          |
| <b>TOTALE SUPERFICIE NETTA RAGGUAGLIATA</b> |       |                |                                     |                            | <b>1.789,42</b>               |

Prima di presentare l'offerta è **obbligatorio** effettuare un sopralluogo per prendere visione dell'immobile oggetto del presente bando. Allo scopo si invita a contattare l'Ufficio Provveditorato tel.0775/275250 - 0775/ 275214.

Si avverte che la presa visione dell'immobile dovrà essere effettuata dal legale rappresentante dell'Impresa o da suo delegato, munito di apposita delega.

Per la presa visione dell'immobile in argomento non è consentito conferire delega ad una stessa persona da parte di più concorrenti.

#### **Art. 5 – IMPORTO ANNUALE A BASE D'ASTA**

L'importo annuale a base d'asta è pari ad € 240.000,00(duecentoquarantamila/00). Tale importo è stato determinato dall'Agenzia delle Entrate – Ufficio Provinciale Territorio di Frosinone, a seguito di accordo di collaborazione per attività di valutazione immobiliare.

#### **Art. 6 – CONDIZIONI GENERALI PER LA CONCESSIONE IN LOCAZIONE**

Le condizioni generali per la concessione in locazione individuate per la presente procedura sono le seguenti:

- 1) non sono accettate offerte al ribasso rispetto al prezzo posto a base d'asta;
- 2) sono ammesse esclusivamente offerte pari alla base d'asta o con importi aumentati di € 1,00 o multipli di essi (qualora venissero indicati decimali l'offerta verrà arrotondata all'unità di euro inferiore);
- 3) l'offerta dovrà essere formulata per la concessione in locazione dell'intero immobile;
- 4) l'offerta presentata è vincolante e irrevocabile per il periodo di 180 giorni decorrenti dal termine ultimo di scadenza per la presentazione dell'offerta;
- 5) non saranno ammesse offerte condizionate o espresse in modo indeterminato o incomplete.
- 6) la Camera di Commercio di Frosinone si riserva in ogni caso la facoltà, a suo insindacabile giudizio, di non addvenire alla concessione in locazione senza che possa essere avanzata alcuna pretesa o responsabilità nei propri confronti. In tal caso gli offerenti non potranno vantare alcun diritto per danni comunque conseguenti al presente bando.

#### **ART. 7 – SOGGETTI AMMESSI**

Possono partecipare all'asta pubblica gli enti pubblici, gli enti privati con personalità giuridica, le società, le imprese individuali o le persone fisiche.

I predetti soggetti devono essere in possesso dei requisiti di cui al successivo articolo 8, da attestare con la dichiarazione da rendere ai sensi e per gli effetti del D.P.R. n. 445/2000 (**allegato "A" del presente bando**).

Oltre a possedere i requisiti previsti nel presente bando, i soggetti che intendono partecipare all'asta si dovranno trovare, altresì, nelle condizioni atte a contrattare con la Pubblica Amministrazione previste dalle vigenti disposizioni di legge.

#### **Art. 8 - REQUISITI DI PARTECIPAZIONE**

Potranno presentare offerta i soggetti interessati, così come individuati nel precedente art. 7, che alla data di scadenza del termine utile fissato dal presente bando, siano in possesso dei seguenti requisiti:

a) che siano in possesso della piena capacità di agire, che non si trovino in stato di inabilitazione, interdizione giudiziale o legale e nei cui confronti non sussistono procedimenti in corso relativamente a tali stati;

b) il cui rappresentante legale, gli amministratori muniti di legale rappresentanza (o la persona fisica offerente) non abbiano a proprio carico sentenze definitive di condanna passate in giudicato, ovvero sentenze di applicazione della pena su richiesta ai sensi dell'art. 444 c.p.p., ovvero altri provvedimenti conseguenti a violazioni di leggi penali per gravi reati, ai sensi dell'art. 80, comma 1 del D. Lgs. n. 50/2016 e s.m.i.;

c) che non sussistano a proprio carico cause di decadenza, sospensione o di divieto previste dall'art. 67 del D.Lgs m. 159/2011 o di tentativo di infiltrazione mafiosa di cui all'art. 84, comma 4, del medesimo decreto (art. 80, comma 2 del D.Lgs 50/2016 e smi);

d) che non si trovino in stato di fallimento, di liquidazione coatta o di concordato preventivo, salvo il caso di concordato con continuità aziendale, e nei cui confronti non sia in corso un procedimento per la dichiarazione di una delle suddette situazioni;

e) che non si trovino nelle condizioni di cui all'art. 9, comma 2, lett. c), del D. Lgs. n. 231/2001 o altra sanzione che comporti il divieto di contrarre con la pubblica amministrazione compresi i provvedimenti interdittivi di cui all'art. 14 del D.Lgs n.81/2008;

f) che non si trovino in stato di incapacità di contrarre con la Pubblica Amministrazione ai sensi delle vigenti normative e, in caso di impresa, i cui amministratori muniti del potere di legale rappresentanza siano in possesso della capacità di contrarre con la Pubblica Amministrazione;

g) che non abbiano reso false dichiarazioni, in merito ai requisiti e alle condizioni rilevanti per la partecipazione alle procedure di pubblico incanto e non risultino iscritti nel Casellario informatico tenuto dall'Osservatorio dell'ANAC per aver presentato false dichiarazioni o falsa documentazione nelle procedure di gara e negli affidamenti di subappalti;

h) che non si trovino, rispetto a un altro partecipante all'asta, in una situazione di controllo di cui all'art. 2359 c.c. o in una qualsiasi altra relazione, anche di fatto, se la situazione di controllo o la relazione comporti che le offerte sono imputabili a un unico centro decisionale.

Inoltre, qualora si tratti di imprese, queste devono risultare regolarmente iscritte nel Registro delle Imprese, istituito presso le Camere di Commercio Industria Artigianato e Agricoltura, ovvero iscritte in analogo Registro dello Stato in cui sono stabilite.

Infine, nel caso di persone giuridiche diverse dalle imprese, queste devono risultare iscritte nel relativo Registro istituito presso le Prefetture.

Gli offerenti dovranno attestare di trovarsi nella condizione di ammissibilità all'asta mediante dichiarazione resa ai sensi del D.P.R. 445/2000 e s.m.i. in conformità allo schema di cui **all'allegato "A"** del presente bando. La Camera ne verificherà la veridicità con le modalità di cui all'art. 71 del citato D.P.R. 445/2000.

Il rilascio di dichiarazioni mendaci è punito, a norma dell'art. 76 del medesimo decreto, ai sensi del codice penale e delle leggi speciali in materia.

L'Amministrazione procederà all'esclusione del partecipante in qualunque momento della procedura, qualora risulti che il soggetto, a causa di atti compiuti od omessi prima o nel corso della procedura stessa, sia privo dei requisiti prescritti dal presente articolo.

### **Art. 9 - GARANZIE**

A garanzia delle obbligazioni derivanti dalla presentazione dell'offerta e della successiva aggiudicazione, coloro che intendono partecipare all'asta dovranno costituire un deposito cauzionale pari al 2% (due per cento) dell'importo annuale a base d'asta € 4.800,00 (quattromilaottocento/00), a favore della Camera di Commercio di Frosinone.

Tale deposito, a scelta dell'offerente, può essere costituito alternativamente da fideiussione bancaria o assicurativa o fideiussione rilasciata da intermediari finanziari iscritti nell'albo di cui al D.Lgs n.385/1993, nonché da assegno circolare non trasferibile intestato alla CCIAA di Frosinone, oppure da bonifico bancario sul conto corrente bancario n. 00011000297, intestato a Camera di Commercio di Frosinone presso BANCA Popolare del Cassinate Sportello di Frosinone, IBAN IT49S0537274370000011000297, indicando la seguente causale : deposito cauzionale Asta pubblica per concessione in locazione immobile sede storica .

La fideiussione dovrà :

**a) prevedere espressamente:**

1. la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale;
2. la rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957, comma 2, del codice civile;
3. l'operatività della garanzia medesima entro 15 giorni a semplice richiesta scritta della Camera di Commercio di Frosinone;

**b) avere validità per almeno 180 giorni dalla data di presentazione dell'offerta;**

La polizza fidejussoria dovrà essere inserita nella busta "A" contenente la documentazione amministrativa, così come meglio precisato nel successivo art. 11.

La cauzione verrà restituita ai partecipanti non aggiudicatari entro 30 giorni dalla stipula del contratto e, in ogni caso, entro il termine di irrevocabilità dell'offerta (180 giorni).

Al soggetto aggiudicatario, il deposito o la polizza fideiussoria presentata in sede di offerta, saranno restituiti al momento della sottoscrizione del contratto di locazione, senza il riconoscimento di interessi o altre somme a qualsiasi titolo pretese, fermo restando quanto previsto al successivo art.16, punto 8 del presente bando.

La mancata produzione del deposito o della garanzia sarà causa di esclusione dalla gara.

### **Art. 10 - TERMINE DI SCADENZA PER LA PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE**

Per partecipare all'asta, i soggetti interessati devono far pervenire, a pena di esclusione, la documentazione indicata nel bando, **entro il termine perentorio delle ore 12:00 del giorno 31 luglio 2019**. Non saranno in alcun caso presi in considerazione i plichi pervenuti oltre il suddetto

termine di scadenza, anche per cause indipendenti dalla volontà del concorrente e spediti prima del termine medesimo. Ciò vale anche per i plichi inviati a mezzo raccomandata con avviso di ricevimento, a nulla valendo la data di spedizione risultante dal timbro dell'Ufficio postale accettante. Tali plichi non verranno aperti e saranno considerati come non consegnati.

#### **Art. 11 - MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE**

L'offerta, redatta in lingua italiana, corredata di tutta la documentazione richiesta, così come indicato nel presente bando, deve essere consegnata entro il termine perentorio di cui al precedente art. 10 in forma di unico plico.

Il plico dovrà essere chiuso e sigillato con ceralacca, nastro adesivo o altri strumenti equivalenti e controfirmato sui lembi di chiusura e riportare sull'esterno la denominazione o ragione sociale del mittente (cognome e nome in caso di persona fisica), l'indirizzo completo, il numero di telefono e/o l'indirizzo e-mail e/o l'indirizzo PEC, oltre la seguente dicitura: **"Offerta - Bando d'asta pubblica per la locazione dell'immobile della sede storica di Via A. De Gasperi in Frosinone - NON APRIRE IL PLICO"**.

Il plico dovrà contenere al suo interno, a pena di esclusione, due buste, a loro volta chiuse e controfirmate sui lembi di chiusura, recanti i dati identificativi dell'offerente, l'oggetto dell'asta e rispettivamente la dicitura: "Busta A – Documentazione Amministrativa" e "Busta B - Offerta Economica".

Il plico dovrà pervenire alla Camera di Commercio di Frosinone – Segreteria Generale – Viale Roma, snc – 03100 Frosinone, a mezzo raccomandata con avviso di ricevimento o mediante corrieri privati o agenzie di recapito debitamente autorizzati, ovvero consegnato a mano da un incaricato dei soggetti concorrenti. Soltanto in tale ultimo caso verrà rilasciata apposita ricevuta con indicazione della data e dell'ora di consegna. Il recapito a mano può essere effettuato nei giorni feriali dal lunedì al venerdì dalle ore 09.00 alle ore 12.00, fino al termine tassativo indicato nel precedente articolo.

#### **Contenuto della busta "A" – Documentazione amministrativa**

La busta A dovrà contenere:

**1) Istanza di partecipazione** con annessa **dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà** resa ai sensi del D. P.R. n. 445/2000 e ss.mm.ii., da compilare secondo lo schema di cui **all'Allegato "A"**, sottoscritta dal legale rappresentante o da persona autorizzata ad impegnare il soggetto concorrente con allegata copia fotostatica di un documento di identità del sottoscrittore in corso di validità, con la quale il legale rappresentante del soggetto concorrente o la persona fisica offerente attesta:

a) che siano in possesso della piena capacità di agire, che non si trovino in stato di inabilitazione, interdizione giudiziale o legale e nei cui confronti non sussistono procedimenti in corso relativamente a tali stati;

b) il cui rappresentante legale, gli amministratori muniti di legale rappresentanza (o la persona fisica offerente) non abbiano a proprio carico sentenze definitive di condanna passate in giudicato, ovvero sentenze di applicazione della pena su richiesta ai sensi dell'art. 444 c.p.p., ovvero altri

provvedimenti conseguenti a violazioni di leggi penali per gravi reati, ai sensi dell'art. 80, comma 1 del D. Lgs. n. 50/2016 e s.m.i.;

c) che non sussistano a proprio carico cause di decadenza, sospensione o di divieto previste dall'art. 67 del D.Lgs m. 159/2011 o di tentativo di infiltrazione mafiosa di cui all'art. 84, comma 4, del medesimo decreto (art. 80, comma 2 del D.Lgs 50/2016 e smi);

d) che non si trovino in stato di fallimento, di liquidazione coatta o di concordato preventivo, salvo il caso di concordato con continuità aziendale, e nei cui confronti non sia in corso un procedimento per la dichiarazione di una delle suddette situazioni;

e) che non si trovino nelle condizioni di cui all'art. 9, comma 2, lett. c), del D. Lgs. n. 231/2001 o altra sanzione che comporti il divieto di contrarre con la pubblica amministrazione compresi i provvedimenti interdittivi di cui all'art. 14 del D.Lgs n.81/2008;

f) che non si trovino in stato di incapacità di contrarre con la Pubblica Amministrazione ai sensi delle vigenti normative e, in caso di impresa, i cui amministratori muniti del potere di legale rappresentanza siano in possesso della capacità di contrarre con la Pubblica Amministrazione;

g) che non abbiano reso false dichiarazioni, in merito ai requisiti e alle condizioni rilevanti per la partecipazione alle procedure di pubblico incanto e non risultino iscritti nel Casellario informatico tenuto dall'Osservatorio dell'ANAC per aver presentato false dichiarazioni o falsa documentazione nelle procedure di gara e negli affidamenti di subappalti;

h) che non si trovino, rispetto a un altro partecipante all'asta, in una situazione di controllo di cui all'art. 2359 c.c. o in una qualsiasi altra relazione, anche di fatto, se la situazione di controllo o la relazione comporti che le offerte sono imputabili a un unico centro decisionale;

i) di non presentare, direttamente o indirettamente, più di un'offerta;

j) di aver preso visione dell'immobile oggetto del presente bando e di averlo trovato, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, conforme alle proprie esigenze, nonché di aver preso visione del bando d'asta e di accettare tutte le disposizioni, condizioni, prescrizioni e modalità contenute nel suddetto bando e nei suoi allegati, senza alcuna riserva, inclusi eventuali integrazioni e chiarimenti pubblicati sul sito web della Camera di Commercio di Frosinone;

k) di essere a conoscenza che l'offerta presentata è irrevocabile per il periodo di 180 giorni decorrenti dal termine ultimo di scadenza per la presentazione dell'offerta;

l) di impegnarsi ad osservare e a far osservare ai propri collaboratori a qualsiasi titolo, per quanto compatibili con il ruolo e l'attività svolta, gli obblighi di condotta previsti dal DPR 16/4/2013 n.62 "Regolamento recante codice di comportamento dei dipendenti pubblici, a norma dell'art.54 del D.Lgs.n.165/2001", nonché le prescrizioni di cui al Codice di comportamento adottato dall'Ente Camerale. Il testo del DPR n.62/2013 e del Codice di comportamento dell'Ente Camerale sono pubblicati sul sito web istituzionale: [http://www.fr.camcom.gov.it/sites/default/files/cciaa/Trasparenza/DPR\\_62-2013.pdf](http://www.fr.camcom.gov.it/sites/default/files/cciaa/Trasparenza/DPR_62-2013.pdf); [http://www.fr.camcom.gov.it/sites/default/files/cciaa/Trasparenza/Codice\\_comportamento.pdf](http://www.fr.camcom.gov.it/sites/default/files/cciaa/Trasparenza/Codice_comportamento.pdf) ;

m) di essere a conoscenza che costituisce causa di risoluzione del presente affidamento la violazione, da parte della medesima e/o di propri collaboratori, degli obblighi indicati nel D.P.R. n. 62/2013 e nel codice di comportamento camerale;

n) di aver preso visione dell'informativa sulla privacy allegata al bando (**Allegato C**) e di prestare il consenso al trattamento dei propri dati ai sensi e per gli effetti dell'art. 7 e ss del Regolamento UE 2016/679 (Regolamento Generale sulla Protezione dei dati, di seguito anche GDPR),

\*\*\*

Nel caso di partecipazione alla gara a mezzo procuratore, all'istanza di partecipazione va allegata, in originale o in copia conforme all'originale, la relativa procura speciale. Non sono ammessi mandati con procura generale. Al modello sottoscritto deve essere allegata copia fotostatica di un documento di identità del sottoscrittore in corso di validità.

**2) documento attestante il deposito cauzionale o la fideiussione** bancaria o assicurativa, ovvero fideiussione rilasciata da intermediari abilitati al rilascio di garanzie ai sensi del D.Lgs n. 385/1993.

La mancata produzione della documentazione attestante il deposito cauzionale sarà causa di esclusione dalla gara.

### **Contenuto della busta "B" – Offerta Economica**

La Busta B dovrà contenere l'offerta economica, redatta in conformità allo schema di cui all'**Allegato "B"**, compilato integralmente in ogni sua parte sottoscritto dal legale rappresentante o da altro soggetto munito di poteri di rappresentanza. All'offerta dovrà essere allegata copia fotostatica di un valido documento d'identità del sottoscrittore.

L'offerta, con apposta marca da bollo conforme alla normativa (attualmente € 16,00) dovrà riportare l'indicazione in cifre ed in lettere dell'importo del canone annuale che il concorrente intende offrire.

Nel caso di partecipazione alla gara a mezzo procuratore, all'offerta economica andrà allegata, a pena esclusione dalla gara, in originale o in copia conforme all'originale, la relativa procura speciale e la copia fotostatica di un documento di identità del sottoscrittore in corso di validità.

Si precisa che la mancata separazione dell'offerta economica dalla documentazione amministrativa, ovvero l'inserimento di elementi concernenti il prezzo in documenti non contenuti nella busta dedicata all'offerta economica, costituirà causa di esclusione dell'offerta.

Si precisa altresì che non saranno ammesse e verranno pertanto escluse le offerte plurime, condizionate, alternative o espresse in diminuzione rispetto all'importo a base di gara.

### **Art. 12 – PROCEDURA DI AGGIUDICAZIONE E MODALITA' DI SVOLGIMENTO DELLA GARA**

L'aggiudicazione sarà effettuata con il metodo del pubblico incanto ai sensi dell'art. 73, comma 1, lett. c) e dell'art. 76 del R.D. 23.05.1924 n. 827, per mezzo di offerte segrete pari o in aumento rispetto al prezzo a base d'asta indicato nel presente bando.

Dello svolgimento e dell'esito dell'asta verrà redatto apposito verbale.

L'asta verrà esperita, in seduta pubblica, in data da destinarsi, previa comunicazione agli interessati e si terrà presso gli uffici della Camera di Commercio siti in Frosinone, Viale Roma, snc. La data di esperimento della gara sarà comunque pubblicata sul sito internet: [www.fr.camcom.it](http://www.fr.camcom.it) sezione bandi di gara, avvisi e bandi.

Sono ammessi alla seduta pubblica gli offerenti o loro procuratori, i legali rappresentanti delle società partecipanti o, in alternativa, persone munite di specifica delega conferita dai rispettivi rappresentanti legali (non sarà ammesso che il delegato di un concorrente lo sia anche di altri).

All'atto dell'identificazione la persona deve esibire un valido documento di identità nonché idoneo titolo, a dimostrazione di quanto indicato al precedente paragrafo.

Il seggio di gara / RUP, constatata la regolarità formale dei plichi pervenuti rispetto a quanto stabilito nel presente bando e la loro integrità, procederà alla verifica della documentazione presentata, all'ammissione dei concorrenti e alla successiva apertura delle buste contenenti le offerte.

Lo stesso procederà, quindi, alla pubblica lettura delle offerte economiche, indicando quella con il prezzo più alto rispetto alla base d'asta ovvero, in assenza, quella/e uguali al detto prezzo.

Nel caso di parità tra due o più offerte, che risultassero essere anche le offerte più alte, si inviteranno i concorrenti che hanno proposto il medesimo prezzo migliore a formulare un'ulteriore offerta migliorativa, così come stabilito dall'art. 77 del R.D. n. 827/1924. In caso di ulteriore parità, si procederà allo stesso modo fino ad ottenere il prezzo più elevato.

Nel caso non venissero presentate offerte migliorative, si procederà estraendo a sorte tra i pari e migliori offerenti.

La suddetta procedura sarà espletata nel corso della stessa seduta pubblica, ovvero, qualora il seggio di gara lo ritenga opportuno e ne ravvisi la necessità, aggiornerà la seduta ad altra data, dandone congruo preavviso ai concorrenti interessati.

La Camera si riserva la facoltà di procedere all'aggiudicazione anche nel caso sia presentata una sola offerta ritenuta valida.

Se, entro il termine indicato nel presente documento, non pervengono offerte o se quelle pervenute risultano inammissibili o comunque affette da vizi che ne hanno determinato l'esclusione, l'asta viene dichiarata deserta.

Eventuali offerte inferiori al prezzo a base d'asta non saranno considerate valide e, pertanto, saranno automaticamente escluse dalla gara.

L'aggiudicazione diverrà efficace all'esito dei controlli sulla veridicità delle dichiarazioni rese.

L'aggiudicazione ha effetti obbligatori e vincolanti per l'aggiudicatario mentre la Camera di Commercio di Frosinone sarà impegnata solo dopo la stipula del contratto di locazione; pertanto, la Camera potrà fino a quel momento, a proprio esclusivo giudizio, recedere dall'operazione di locazione con comunicazione all'aggiudicatario e restituzione entro 90 giorni dalla data di

comunicazione, del deposito cauzionale, senza interessi ed escluso ogni altro risarcimento e indennizzo.

L'aggiudicazione non costituisce pertanto accettazione di proposta contrattuale né, quindi, perfezionamento di contratto.

Ad aggiudicazione definitiva intervenuta, si procederà alla sottoscrizione del contratto di locazione con l'aggiudicatario.

### **Art. 13 - TUTELA DEI DATI PERSONALI**

Il concorrente dovrà prendere visione dell'informativa sulla privacy allegata al presente bando (**Allegato C**) e prestare il consenso al trattamento dei propri dati ai sensi e per gli effetti dell'art. 7 e ss del Regolamento UE 2016/679 - Regolamento Generale sulla Protezione dei dati (punto n. dell'istanza di partecipazione Allegato A).

### **Art. 14 - ALTRE INFORMAZIONI E DISPOSIZIONI**

Gli offerenti non aggiudicatari non potranno reclamare indennità di sorta.

La Camera di Commercio di Frosinone, in qualunque momento, anche prima della scadenza del termine per la presentazione delle offerte, e a proprio autonomo e insindacabile giudizio, si riserva la facoltà di sospendere o revocare la presente procedura in tutto o in parte, senza che per ciò gli interessati alla locazione possano avanzare o esercitare nei suoi confronti pretese di alcun genere, neppure a titolo risarcitorio. Delle circostanze di cui sopra sarà data tempestiva informazione, tramite pubblicazione sul sito istituzionale, e qualora la revoca intervenga prima della scadenza del termine per la presentazione delle offerte, sarà cura dell'Ente restituire, a proprie spese, le buste nello stato di fatto in cui sono pervenute.

Per tutto quanto non previsto dal presente bando si rinvia alle vigenti disposizioni di legge. I concorrenti, con la semplice partecipazione, accettano incondizionatamente tutte le disposizioni di cui al presente bando.

### **ART. 15 - CONTROVERSIE**

Per ogni controversia che dovesse insorgere con l'aggiudicatario in relazione alla locazione, è competente il Foro di Frosinone.

### **Art. 16 – PRINCIPALI CONDIZIONI CONTRATTUALI DELLA LOCAZIONE**

Le principali condizioni contrattuali che caratterizzano 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; il conduttore avrà facoltà di recedere dal contratto dopo almeno 3 anni dalla data di sottoscrizione del contratto di locazione, con preavviso non inferiore a mesi 6 (sei);

2. corrispettivo annuo: il canone sarà quello risultante dall'esito della gara, oltre gli oneri accessori, da corrispondersi in rate semestrali anticipate. Il canone verrà automaticamente soggetto ad adeguamento ISTAT dall'inizio del secondo anno a decorrere dalla data di 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 se 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;

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 di altri eventuali servizi e la manutenzione ordinaria degli impianti e quant'altro previsto dalla legge, saranno a carico del conduttore;

6. destinazione d'uso dei locali: è vietata ogni variazione d'uso dell'immobile e dei locali oggetto del contratto di locazione se non espressamente autorizzata dalla Camera di Commercio di Frosinone concedente. Eventuali lavori di manutenzione straordinaria saranno a carico della Camera di Commercio di Frosinone, mentre le spese di conservazione e di ordinaria manutenzione saranno a carico del conduttore, come previsto dall'art. 1576 del Codice Civile.

7. Attività vietate: Nei locali destinati alla locazione sono vietate le attività non in linea con il profilo istituzionale dell'Ente e con la destinazione d'uso.

8. Deposito cauzionale: il conduttore dovrà consegnare, al momento della stipula del contratto, un deposito cauzionale in favore della Camera di Commercio di Frosinone dell'importo corrispondente a n.3 (tre) mensilità del canone pattuito.

### **Art. 17 - STIPULA DEL CONTRATTO**

La stipulazione del contratto di locazione avverrà entro il termine di 120 giorni dall'aggiudicazione 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.

La mancata e non giustificata sottoscrizione del contratto comporta per l'aggiudicatario la decadenza dalla locazione, con conseguente violazione dei doveri di responsabilità precontrattuale in capo al locatario e il diritto per la Camera di incameramento della garanzia di cui all'art. 9, salvo azione di risarcimento del maggior danno.

In tale ipotesi, la Camera si riserva altresì di scorrere la relativa graduatoria e di aggiudicare al concorrente che segue in possesso dei previsti requisiti.

Tutte le spese contrattuali, comprese le spese accessorie, le imposte di registrazione e di bollo, saranno integralmente a carico dell'aggiudicatario.

Resta inteso che la Camera di Commercio di Frosinone, nel pubblico interesse, si riserva di recedere dal contratto in corso di esecuzione, ove venga comunque a conoscenza della perdita

dei requisiti richiesti da parte dell'aggiudicatario, o di elementi o circostanze tali da comportare il venir meno del rapporto fiduciario con il conduttore.

#### **Art. 18 - PUBBLICAZIONE**

Il bando integrale con i relativi allegati e la documentazione utile ai fini della procedura di gara, è pubblicato sul sito web istituzionale della Camera di Commercio di Frosinone all'indirizzo [www.fr.camcom.it](http://www.fr.camcom.it) , nella sezione Bandi di gara e contratti

**<http://www.fr.camcom.gov.it/content/bandi-di-gara-e-contratti>**

La documentazione di gara è altresì disponibile presso l'Ufficio Provveditorato e servizi economici della Camera di Commercio di Frosinone, in Viale Roma snc, Frosinone.

**IL PRESIDENTE**  
**(Marcello Pigliacelli)**

