



Camera di Commercio  
Cremona

## ASTA PUBBLICA PER L'ASSEGNAZIONE IN LOCAZIONE

### DI 1 UNITÀ IMMOBILIARE CAMERALE SFITTA.

La Camera di Commercio I.A.A. di Cremona, Piazza Stradivari n° 5 – Cremona, vista la Determinazione Dirigenziale n° 136 del 5 aprile 2023,

#### **RENDE NOTO CHE**

indice un'asta pubblica per l'assegnazione in locazione di 1 unità immobiliare camerale sfitta, ai sensi degli artt. 73, comma 1 lettera c) e 76 del R.D. 23.05.1924 n° 827.

#### **1. OGGETTO E PREZZI A BASE D'ASTA**

Il presente Avviso ha per oggetto l'assegnazione in locazione della seguente unità immobiliare:

<b>Lotto</b>	<b>Ubicazione</b>	<b>Piano</b>	<b>Fg.</b>	<b>Mapp.</b>	<b>Sub.</b>	<b>Mq.</b>	<b>Classe Energetica</b>	<b>Base d'asta</b>
<b><u>Negozi</u></b>	Cremona - Via Baldesio 4	T	85	623	24	53	F - EP <sub>h</sub> 59,29 kWh/m <sup>3</sup> a	€ 7.200,00 (€/mensili 600,00)

Il canone annuo di locazione offerto sarà aggiornabile annualmente, su richiesta del locatore, al **75%** (settantacinque per cento) della variazione dell'indice ISTAT per le famiglie di operai ed impiegati relativa al mese precedente quello d'inizio dell'annualità contrattuale.

**ATTIVITÀ VIETATE:** Nell'unità immobiliare sono vietate le seguenti attività: distributori automatici, sala giochi, agenzia di scommesse, centro massaggi, sexy shop, money transfer, phone center, attività che necessitino la realizzazione di nuovi condotti di aspirazione/ventilazione, attività di somministrazione e ristorazione.

Il contratto di locazione dovrà essere sottoscritto **entro 3 (tre) mesi dall'aggiudicazione.**

Il negozio sarà concesso in locazione alle condizioni previste dalla L. 392/78, in particolare:

1. il contratto di locazione è stipulato per la durata di anni **6 (sei)** e cioè dal    .   .   **2023** al    .   .   **2029** e potrà essere rinnovata per un periodo di ulteriori **6 (sei)** anni;
2. lo stato dell'immobile sarà quello risultante alla data di consegna dello stesso, senza che possano essere fatte eccezioni o riserve;

3. termini, modalità e condizioni di esecuzione del rapporto di locazione sono indicati nel relativo schema di contratto, allegato al presente avviso;
4. le spese contrattuali saranno poste a carico delle parti in ragione del 50% ciascuna, sono invece a totale carico della parte conduttrice l'imposta di bollo e le quietanze.

## **2. SOPRALLUOGO**

Gli interessati potranno visionare gli immobili in oggetto previo accordo telefonico con l'Ufficio Tecnico della Camera di Commercio I.A.A. di Cremona – Piazza Stradivari n° 5 – Cremona – tel. 0372/490339, dal lunedì al venerdì dalle ore 9.00 alle ore 12.00.

## **3. DOCUMENTAZIONE**

Il presente Avviso, le planimetrie degli immobili e gli schemi di contratto di locazione potranno essere ritirati presso l'Ufficio Tecnico della Camera di Commercio I.A.A. di Cremona – Piazza Stradivari n° 5 – Cremona – tel. 0372/490339, negli orari di apertura indicati all'art. 2 del presente Avviso.

## **4. SOGGETTI AMMESSI ALLA GARA**

Le persone fisiche maggiorenni alla data del **02.05.2023** (scadenza del presente bando) o/e le persone giuridiche già costituite alla data **02.05.2023**. I soggetti che intendono partecipare all'asta, altresì, si dovranno trovare nelle condizioni atte a contrattare con la Pubblica Amministrazione previste dalle vigenti disposizioni di legge e in possesso dei requisiti di cui al successivo art. 5 del presente Avviso.

## **5. REQUISITI DI PARTECIPAZIONE**

All'Asta Pubblica potranno partecipare i soggetti interessati, così come individuati nel precedente art. 4, che alla data di scadenza del presente Avviso, siano in possesso di tutti i seguenti requisiti:

1. a carico dei quali (o nel caso di società o altri Enti, a carico del/i legale/i rappresentante/i e amministratori muniti di rappresentanza) non siano state pronunciate condanne con sentenze passate in giudicato per reati per i quali è prevista l'applicazione della pena accessoria dell'incapacità a contrattare con la pubblica amministrazione e non esistano cause ostative di cui al Libro I, Titolo I, Capo II del D.Lgs. 159/2011 comportante gli effetti cui all'art. 67 dello stesso Decreto;

2. che siano in possesso della piena capacità di agire e non si trovino in stato di inabilitazione, interdizione giudiziale o legale e che non sussistono procedimenti in corso relativamente a tali stati;
3. che non si trovino in stato di fallimento, di liquidazione coatta o di concordato preventivo, che non è in corso alcun procedimento per la dichiarazione di una delle suddette situazioni e che tali procedure non si sono verificate nel quinquennio antecedente la gara;
4. nei cui confronti non sia mai stata pronunciata sentenza di condanna passata in giudicato o emesso decreto penale di condanna divenuto irrevocabile, oppure sentenza di applicazione della pena su richiesta ai sensi dell'art. 444 del 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. 50/2016 (nel caso di impresa, la causa di esclusione opera se la sentenza o il decreto sono stati emessi nei confronti: del titolare, se si tratta di impresa individuale; del socio, se si tratta di società in nome collettivo; dei soci accomandatari, se si tratta di società in accomandita semplice; degli amministratori muniti di poteri di rappresentanza, se si tratta di altro tipo di società o consorzio);
5. che non abbiano commesso gravi violazioni, definitivamente accertate, rispetto agli obblighi relativi al pagamento delle imposte e tasse, secondo la legislazione italiana o dello Stato di appartenenza;
6. che non abbiano commesso gravi violazioni, definitivamente accertate, alle norme in materia di contributi previdenziali ed assistenziali, secondo la legislazione italiana o dello Stato di appartenenza;
7. che non abbiano emesso senza autorizzazione, ai sensi dell'art 1 della L. 386/90 e s.m.i. o senza provvista, ai sensi dell'art. 2 della L. 386/90 e s.m.i., assegno o più assegni in tempi ravvicinati;
8. che forniscano le referenze bancarie secondo lo schema **allegato "B"** al presente Avviso;
9. che dichiarino di aver preso visione, aver compreso e di accettare tutte le disposizioni, condizioni e prescrizioni contenute nell'Avviso d'asta e nello schema di contratto, senza alcuna riserva;
10. che dichiarino di aver preso visione di tutti gli oneri, adempimenti e spese a carico del Soggetto Aggiudicatario;
11. che dichiarino di aver preso conoscenza del bene richiesto in locazione, di accettarlo nello stato di fatto

e di diritto in cui si trova, così come visto e piaciuto nella sua consistenza;

12. che dichiarino di essere informati e di autorizzare che tutti i dati dichiarati e riportati nei documenti presentati dall'offerente siano utilizzati e trattati - anche con strumenti informatici - nell'ambito del procedimento per il quale viene resa la dichiarazione, nel pieno rispetto delle disposizioni del D.Lgs. 196/2003 e del Regolamento europeo 2016/679 sulla protezione dei dati personali (GDPR).

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., secondo lo schema di cui all'**allegato "A"** del presente avviso.

La Camera di Commercio verificherà la veridicità di tali attestazioni secondo 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.

#### **6. TERMINI E LUOGO DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA**

Il plico contenente l'offerta economica dovrà pervenire alla Segreteria Generale della Camera di Commercio I.A.A. di Cremona – Piazza Stradivari n° 5, I° piano, entro le **ore 12,00** del giorno **2 maggio 2023** mediante piego sigillato e raccomandato a mezzo servizio postale oppure mediante consegna diretta.

Gli orari di apertura dell'Ufficio Segreteria per la consegna dell'offerta sono dal lunedì al venerdì dalle ore 9.00 alle ore 12.00.

Non saranno accettati reclami o eccezioni nel caso in cui la busta non dovesse giungere entro il termine sopraindicato.

#### **7. MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA**

Le offerte dovranno pervenire in busta chiusa sigillata e controfirmata su entrambi i lembi di chiusura, recante all'esterno oltre al nominativo del mittente, la dicitura di seguito riportata:

**NON APRIRE – OFFERTA PER L'ASTA RELATIVA ALLA LOCAZIONE DELL'UNITÁ**

**IMMOBILIARE: NEGOZIO – CREMONA, VIA BALDESIO N° 4, PIANO TERRENO.**

Nel plico dovranno essere incluse le seguenti buste, a loro volta sigillate e controfirmate, riportanti all'esterno rispettivamente la dicitura: **"DOCUMENTAZIONE"** ed **"OFFERTA ECONOMICA"**.

La busta “**DOCUMENTAZIONE**” dovrà contenere:

1. Domanda di partecipazione, secondo lo schema **allegato “A”**, debitamente sottoscritta dal concorrente, a cui deve essere allegata, a pena di esclusione, copia di un documento di identità del sottoscrittore in corso di validità, contenente dichiarazioni successivamente verificabili da questo Ente;
2. Procura speciale in originale o in copia autenticata (solo nel caso in cui il concorrente partecipi alla gara a mezzo procuratore);
3. Lettera referenze bancarie, secondo lo schema **allegato “B”**;
4. Cauzione provvisoria pari al **2%** dell’importo a base d’asta, da costituirsi presso l’Istituto Cassiere (Banca Popolare di Sondrio – Succursale di Cremona – Via Dante n° 149/a – 26100 Cremona – Cod. IBAN IT 42 C 05696 11400 000003480X23) a cui specificare che trattasi di cauzione provvisoria, attestante il deposito della somma (o dei titoli) e più precisamente i seguenti importi rispettivamente per l’asta a cui si intende partecipare:

<b>Lotto</b>	<b>Ubicazione</b>	<b>Piano</b>	<b>Cauzione provvisoria</b>
<u>Negozio</u>	Cremona - Via Baldesio 4	T	€ 144,00 (centoquarantaquattro/00)

L’originale della ricevuta di versamento dovrà essere allegato alla domanda di partecipazione alla gara. Detto deposito sarà restituito ai concorrenti non vincitori, mentre sarà trattenuto sino alla costituzione del deposito definitivo pari a **3** (tre) mensilità del corrispettivo offerto nel caso di aggiudicazione. Nell’evenienza che l’aggiudicatario non accetti di sottoscrivere il contratto o non costituisca il relativo deposito definitivo, quello provvisorio sarà incamerato, fatto salvo il diritto della Camera di Commercio ad agire per il risarcimento del maggior danno subito.

La cauzione definitiva dovrà essere costituita prima della firma del contratto.

La busta “**OFFERTA ECONOMICA**” dovrà contenere:

1. Offerta economica, redatta in carta semplice, **secondo lo schema allegato “C”**, riportante:
  - le generalità, il codice fiscale, il domicilio, il recapito e l’attività dell’offerente;
  - la data e la firma dell’offerente.

- l'indicazione tanto in cifre che in lettere del canone annuo offerto, espresso in euro, **in aumento** rispetto a quello a base di gara fissato dalla Camera di Commercio;

Le buste pervenute saranno aperte in seduta pubblica il giorno **4 maggio 2023** alle ore **10.00** presso la Camera di Commercio I.A.A. di Cremona – Piazza Stradivari n° 5.

## **8. CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE**

L'asta, secondo le modalità previste dall'art.73 lettera c) R.D. n. 827/24 si terrà per mezzo di offerte segrete da confrontarsi con il prezzo a base d'asta con ammissione di sole offerte in aumento.

L'offerta dovrà essere unica e non sono ammesse offerte plurime od alternative, alla pari e in diminuzione rispetto alla base d'appalto, pena l'esclusione dalla gara.

L'aggiudicazione avrà luogo a favore di colui che avrà formulato la migliore offerta valida. Si procederà all'aggiudicazione anche in caso di una sola offerta valida. In caso di parità d'offerta si procederà all'aggiudicazione mediante sorteggio da eseguirsi in sede di gara.

Il verbale di gara ha valore provvisorio, essendo subordinata la stipula del contratto di locazione al provvedimento di aggiudicazione definitiva da parte dell'Ente, previa verifica dei requisiti di partecipazione da comprovare a cura dell'aggiudicatario. In caso di mancata stipulazione del contratto per causa imputabile all'aggiudicatario l'Ente, fermo restando ogni possibile richiesta di risarcimento del danno, procederà all'aggiudicazione a favore del concorrente secondo classificato.

Qualora il migliore offerente, per qualsiasi motivo, non potrà o non vorrà essere dichiarato aggiudicatario o non sottoscriverà il contratto, sarà preso in considerazione il concorrente che avrà presentato la seconda miglior offerta e così via fino all'esaurimento della graduatoria.

L'Ente si riserva, in ogni caso, la facoltà di non procedere all'aggiudicazione e alla locazione secondo propri insindacabili giudizi.

L'asta verrà presieduta dal Segretario generale della CCIAA di Cremona.

## **9. CAUSE DI ESCLUSIONE**

Saranno esclusi dalla gara i concorrenti che:

1. fanno pervenire il plico contenente la documentazione e l'offerta oltre il termine previsto dal presente Avviso;
2. fanno pervenire sia il plico esterno che le buste interne contenenti la documentazione e l'offerta economica non sigillati e controfirmati sui lembi di chiusura come previsto dal presente Avviso;
3. presentano l'offerta economica in una busta che, se pur sigillata e controfirmata sui lembi, consente comunque la lettura dell'importo offerto;
4. omettano di sottoscrivere la domanda/autocertificazione o l'offerta economica;
5. omettano di allegare alla autocertificazione la copia fotostatica di un documento di identità del sottoscrittore, in corso di validità;
6. presentano un'offerta economica alla pari o in diminuzione rispetto all'importo a base d'asta, o condizionata o espressa in modo indeterminato;
7. presentano un'offerta per persone da nominare o per persone giuridiche ancora da costituire;
8. omettano di allegare alla busta "A – Documentazione" l'originale della fideiussione ovvero copia della ricevuta del bonifico relativo al deposito cauzionale.

La mancata osservanza anche di una sola delle condizioni e prescrizioni su riportate o la mancata presentazione anche di un solo documento richiesto, comporterà l'esclusione del concorrente dalla gara.

L'Amministrazione provvederà a comunicare tempestivamente ai diretti interessati, le eventuali esclusioni, precisandone i motivi.

Ogni altra irregolarità potrà essere sanata, su richiesta dell'Amministrazione, che concederà un termine non superiore a **3** (tre) giorni consecutivi per la regolarizzazione.

#### **10. CONTROVERSIE**

Il contratto è soggetto a tutti gli effetti alla legislazione italiana; per quanto non espressamente previsto, si rimanda alle disposizioni normative vigenti in materia.

Per qualsiasi controversia che dovesse sorgere fra le parti in ordine all'interpretazione del contratto, sarà competente il Foro di Cremona.

## **11. TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI**

Si informa, ai sensi del D.Lgs. n° 196/2003 e del Regolamento europeo 2016/679 sulla protezione dei dati personali (GDPR), che i dati forniti dai partecipanti alla gara sono raccolti e pubblicati come previsto dalle norme vigenti. I dati sono trattati, oltre che per le finalità di cui sopra, anche in riscontro ad istanze di accesso agli aventi diritto nel rispetto delle disposizioni di cui alla Legge n° 241/90 e s.m.i., oltre che nel caso di contenzioso esperito dalla o nei confronti della Camera di Commercio.

Il titolare del trattamento dei dati personali è la Camera di Commercio, Industria, Artigianato e Agricoltura di Cremona – Piazza Stradivari n° 5 – 26100 Cremona – tel. 0372/490256 – e-mail: [cremona@cr.camcom.it](mailto:cremona@cr.camcom.it)  
– PEC [cciaa@cr.legalmail.camcom.it](mailto:cciaa@cr.legalmail.camcom.it).

Il titolare ha nominato un proprio DPO, Data Protection Officer (o RPD, Responsabile della protezione dei dati personali), contattabile al seguente recapito [dpo@lom.camcom.it](mailto:dpo@lom.camcom.it).

## **12. DISPOSIZIONI VARIE:**

Il bando integrale è pubblicato sul sito internet [www.cr.camcom.it](http://www.cr.camcom.it) – sezione *GARE*.

Responsabile del procedimento: Dr.ssa Marialuisa Rocca.

Cremona, 5 aprile 2023

IL SEGRETARIO GENERALE

Dr.ssa Maria Grazia Cappelli

Firma digitale ai sensi dell'art. 24 del d.lgs. 7 marzo 2005, n. 82

“Codice dell'amministrazione digitale” e s.m.i.