

## Camera di Commercio I.A.A. di Cagliari

BANDO DI GARA N. 2020/UT01

**CONCESSIONE IN LOCAZIONE DI PORZIONE DI UN  
IMMOBILE, AD USO COMMERCIALE, UBICATO NEL  
COMUNE DI CAGLIARI, LARGO CARLO FELICE N. 66/68**

**PROCEDURA APERTA (PUBBLICO INCANTO)**

### **SEZIONE 1** **Bando**

La Camera di Commercio I.A.A. di Cagliari intende concedere in locazione, a mezzo asta pubblica, una porzione di immobile di proprietà, a uso commerciale, sito in Cagliari, largo Carlo Felice 66/68.

La porzione di immobile interessata è ubicata al piano terra dello stabile ed è identificata al N.C.E.U. al F° A/18, mappale n. 2103 sub. 10, di cui costituisce parte che sarà scorporata attraverso frazionamento al momento dell'aggiudicazione.

L'identificazione e l'esatta consistenza del bene sono descritti nella planimetria allegata, e la documentazione dell'immobile è consultabile presso l'Ufficio Tecnico Camerale secondo le modalità riportate in seguito.

#### CAP. I **AMMINISTRAZIONE CONCEDENTE**

Camera di Commercio, Industria, Artigianato e Agricoltura di Cagliari – Largo Carlo Felice, 72 – 09124 Cagliari – Tel.: 070 60512.1 – e-mail [cciaa@ca.legalmail.camcom.it](mailto:cciaa@ca.legalmail.camcom.it) – sito internet: <http://www.ca.camcom.it>

#### CAP. II **PROCEDURA DI GARA**

Pubblico incanto con il metodo delle offerte segrete in aumento sul canone annuo base indicato.

**La gara avrà luogo** il giorno 25 febbraio 2020, alle **ore 10.30**, presso la sala riunioni al 1° piano della sede camerale del largo Carlo Felice n. 72, a Cagliari, in seduta pubblica.

Il termine di scadenza per la presentazione delle offerte è riportato al successivo punto **X.1**).

Il presente bando è reso pubblico attraverso:

1. il sito internet dell'Ente all'indirizzo: <http://www.ca.camcom.gov.it> nella sezione dedicata agli appalti (pubblicazione integrale);
2. l'Albo Pretorio informatico del Comune di Cagliari (pubblicazione per estratto)

Il risultato della gara e tutte le informazioni relative alla procedura saranno rese disponibili sul sito internet dell'Ente all'indirizzo <http://www.ca.camcom.gov.it>, nella sezione dedicata agli appalti. Allo stesso indirizzo, nella sezione dedicata alla procedura, saranno resi disponibili, in formato scaricabile, i moduli predisposti per la partecipazione alla gara.

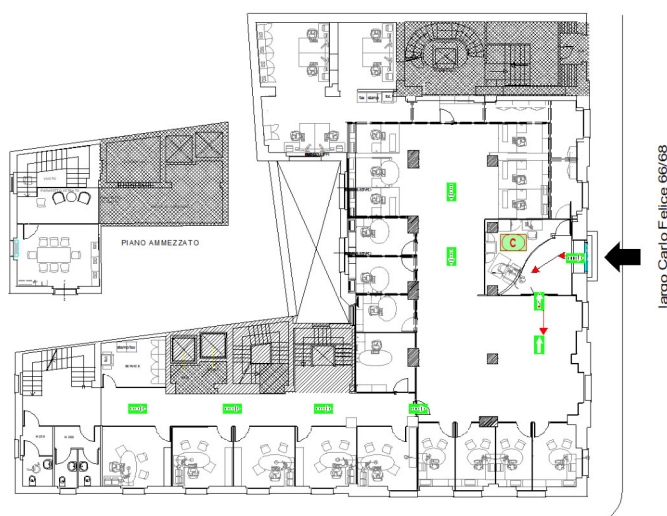
**CAP. III LUOGO, DESCRIZIONE, NATURA DEL BENE E IMPORTO A  
BASE D'ASTA – MODALITA' DI PAGAMENTO**

**III.1) luogo di ubicazione:** Cagliari, largo Carlo Felice 66/68;

**III.2) Descrizione:** porzione di immobile attualmente adibito a ufficio pubblico, utilizzabile per scopi commerciali, costituito da più unità catastali. La porzione oggetto della locazione è individuata come sotto:

Piano	F°	Mappale	Sub	Consist. netta (mq/vani)	Utilizzo
Terra	18	2103	10	1.100 circa	Deposito (seminterrato) e Uffici (piano terra)

Resta inteso che gli estremi catastali e le consistenze riportate in tabella sono elementi indicativi che vengono forniti per meglio individuare il bene oggetto della locazione, ma non si intendono assolutamente vincolanti in tal senso in quanto la locazione sarà effettuata “a corpo” e non a misura, con esclusione delle previsioni di cui all'ultima parte del primo comma dell'art. 1538 del Codice Civile, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova l'immobile al momento della stipula del contratto di locazione. In dettaglio si specifica che la parte oggetto della locazione è il solo piano terra (il seminterrato dovrà essere isolato e scorporato anche catastalmente) per una consistenza netta pari a circa 550 mq secondo la planimetria seguente:



Si precisa che l'Amministrazione sta provvedendo alla verifica del classamento catastale dell'immobile e che, pertanto, i suddetti dati potrebbero subire variazioni le quali, comunque, saranno tempestivamente rese pubbliche attraverso le modalità indicate nel precedente CAP. II.

**III.3) Canone annuo a base d'asta:** € 110.000,00 (euro centodiecimila/00) oltre IVA, soggetto a rialzo;

**III.4) Obblighi del locatario:**

- III.4.1) provvedere a propria cura e spese alla manutenzione ordinaria dei locali (per manutenzione ordinaria si intende la completa applicazione della definizione di cui all'art. 3 punto 1 a) del Testo Unico dell'edilizia D.P.R. n. 380/2001 e ss.mm.ii, e precisamente: "... gli interventi edilizi che riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti anche per espresso adempimento alle normative di legge);
- III.4.2) provvedere, ove lo ritenga necessario, all'adeguamento dell'immobile all'uso destinato a proprie spese senza nessun rimborso o pretesa verso la Camera, a norma di legge, previa richiesta delle necessarie autorizzazioni (compreso il nulla osta da parte dell'Amministrazione proprietaria) per eventuali lavori da eseguire e consegna alla Camera delle eventuali certificazioni di conformità finali;
- III.4.3) provvedere, al termine della locazione, al ripristino, a proprie spese, dei locali nelle condizioni iniziali, salvo che la Camera non ritenga utili per i propri scopi le eventuali modificazioni apportate. In ogni caso la Camera non corrisponderà alcun indennizzo al locatario;
- III.4.4) Corrispondere il canone dovuto entro i termini stabiliti (canone mensile anticipato);

- III.5) Garanzie:** dovranno essere versate, a garanzia dei pagamenti del canone di locazione, n. 3 mensilità;
- III.6) Durata della locazione:** anni 6 (sei) dalla data di stipula del contratto, rinnovabili per pari periodo;
- III.7) Disponibilità dell'immobile:** dal 15 aprile 2020;
- III.8) Modalità di pagamento:** il pagamento dovrà avvenire mensilmente, all'inizio del periodo di riferimento, tramite bonifico bancario (canone mensile anticipato).
- III.9) Penali per inadempimento:** qualora non si addivenisse alla stipula per fatto dell'aggiudicatario, la Camera tratterrà, a titolo di penale, l'importo del deposito cauzionale, salvi gli eventuali ulteriori danni arrecati all'Ente per il cui risarcimento si procederà in via giurisdizionale.
- III.10) NOTE:** La porzione di immobile oggetto della presente procedura è concessa in locazione a corpo e non a misura.

#### CAP. IV CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE

Il criterio di aggiudicazione è quello del prezzo più alto, superiore rispetto all'importo complessivo del canone annuo posto a base di gara.

L'asta si terrà secondo le disposizioni del presente bando e del relativo disciplinare di gara, nonché del R.D. n. 827/24 recante il "*Regolamento per l'amministrazione del patrimonio e per la contabilità generale dello Stato*".

L'aggiudicazione avverrà con il metodo previsto dall'art. 73 lettera c) del R.D. citato, ossia per mezzo di offerte segrete in aumento sul prezzo a base d'asta indicato nel presente bando, e sarà effettuata in favore del concorrente la cui offerta sia la maggiore.

Nel caso di due o più offerte uguali si provvederà all'aggiudicazione a norma del 1° comma dell'art. 77 del medesimo R.D. 827/1924, ovvero attraverso la richiesta, ai soli concorrenti che hanno presentato la medesima offerta, di ulteriori offerte segrete

migliorative come meglio precisato nel disciplinare di gara.

**CAP. V            OBBLIGO DI SOPRALLUOGO – PRESA VISIONE DEGLI ATTI E DELLA DOCUMENTAZIONE**

I concorrenti dovranno obbligatoriamente procedere ad apposita visita presso lo stabile, da dimostrarsi secondo le modalità previste nel disciplinare di gara. Il sopralluogo dovrà essere effettuato dal soggetto concorrente o da proprio rappresentante a ciò appositamente delegato.

**Ciascun delegato potrà effettuare il sopralluogo per conto di un solo concorrente.**

All'atto del sopralluogo sarà rilasciata, da parte del personale della Camera, a tal fine incaricato, idonea certificazione che dovrà essere trasmessa, **a pena di esclusione**, unitamente all'offerta.

La data e l'orario del sopralluogo, per esigenze organizzative, dovranno essere concordati, anche per via telefonica, con l'Ufficio Tecnico della Camera (Geom. Fabrizio Lecca tel. 070 60512253 – e-mail [fabrizio.lecca@ca.camcom.it](mailto:fabrizio.lecca@ca.camcom.it)).

**Il sopralluogo si svolgerà, in ogni caso, dalle ore 9,00 alle ore 12,00, nei giorni lavorativi dal lunedì al venerdì.**

**CAP. VI            DOCUMENTAZIONE TECNICA – INFORMAZIONI SULLA PROCEDURA**

La documentazione posta a disposizione dei partecipanti alla procedura è principalmente la seguente:

1. planimetrie dell'immobile con l'indicazione delle superfici dei vari locali oggetto della locazione;
2. visure catastali;

Il bando, il disciplinare di gara e la modulistica predisposta dall'Amministrazione per

la presentazione dell'istanza sono disponibili anche nel sito internet della Camera al seguente indirizzo:

<http://www.ca.camcom.gov.it> nella sezione dedicata agli appalti

Tutta la documentazione relativa all'immobile è visionabile presso il seguente ufficio:

Camera di Commercio I.A.A. di Cagliari - Ufficio Tecnico

largo Carlo Felice n. 66, 2° piano – 09124 Cagliari

Geom. Fabrizio Lecca (tel. 070/60512253 – e-mail  
fabrizio.lecca@ca.camcom.it)

unicamente nei giorni lavorativi dal lunedì al venerdì, dalle ore 9.00 alle ore 12.00, **previo appuntamento richiedibile attraverso i recapiti sopra indicati.**

Il sopralluogo potrà essere effettuato dallo stesso concorrente o da altri soggetti a ciò appositamente delegati. Le persone incaricate della presa visione devono presentarsi muniti della sola carta di identità in originale e, unicamente nel caso si tratti di un dipendente o di un procuratore, della delega sottoscritta da parte del concorrente.

Eventuali informazioni sulla procedura di gara potranno essere richieste al medesimo Ufficio Tecnico.

CAP. VII	<b>DOCUMENTAZIONE DA PRESENTARE A CORREDO DELLE OFFERTE</b>
----------	---

La documentazione da presentare a corredo delle offerte è quella indicata nel disciplinare di gara.

CAP. VIII	<b>GARANZIE</b>
-----------	-----------------

Ciascun concorrente che intende partecipare alla gara dovrà costituire un deposito cauzionale a garanzia dei propri obblighi contrattuali.

La cauzione provvisoria per la partecipazione alla gara è pari al 10,00% dell'importo

del canone annuo posto a base d'asta, corrispondente a **Euro 11.000,00 (euro undicimila/00)**.

**Detta garanzia dovrà essere costituita, a pena di esclusione, nelle forme e con le modalità indicate nel disciplinare di gara.**

**CAP. IX SOGGETTI AMMESSI ALLA GARA**

Possono partecipare alla gara i soggetti in possesso dei requisiti di moralità necessari per poter contrattare con la Pubblica Amministrazione, come indicati nel seguito e nel disciplinare di gara.

I dettagli al riguardo di fatti e stati da documentare, oltre che sulla forma e sulle modalità di presentazione della documentazione da produrre, sono riportati nel disciplinare di gara.

Non sono ammesse offerte per persona da nominare.

Sono ammesse offerte per procura, che deve essere speciale, fatta per atto pubblico o per scrittura privata con firma autenticata da notaio, e sarà unita al verbale d'asta.

Allorché le offerte sono presentate o fatte a nome di più persone, queste si intendono solidalmente obbligate.

Il deposito a garanzia dell'offerta dovrà essere prestato dall'offerente.

I depositi eseguiti dall'offerente aggiudicatario rimangono vincolati, anche nel caso in cui l'offerta sia stata fatta per persona da dichiarare e sia stata fatta ed accettata la dichiarazione, sino alla formale stipula dell'atto.

**CAP. X TERMINE, INDIRIZZO DI RICEZIONE, MODALITÀ DI PRESENTAZIONE E DATA DI APERTURA DELLE OFFERTE**

**X.1) termine di scadenza per la presentazione delle offerte:**

**ORE 12.00** del giorno **24 febbraio 2020**

**X.2) indirizzo:**

Camera di Commercio, Industria, Artigianato e Agricoltura di Cagliari –  
Servizio Provveditorato, Patrimonio e Contratti - Largo Carlo Felice, 72, 2°  
piano - 09124 - CAGLIARI;



**X.3) modalità di compilazione e di presentazione delle offerte, procedura di aggiudicazione**

Secondo quanto previsto nel disciplinare di gara, che costituisce parte integrante del presente avviso;

**X.4) apertura delle offerte**

L'apertura delle offerte avverrà, in seduta pubblica, il giorno indicato al precedente CAP. II, presso la sede della Camera di Commercio di Cagliari, largo Carlo Felice, 72, 1° piano, Salone delle riunioni;

**CAP. XI TERMINE DI VALIDITA' DELL'OFFERTA**

Giorni 180 (centottanta) dalla data di scadenza per la presentazione dell'offerta.

**CAP. XII SOGGETTI AMMESSI ALL'APERTURA DELLE OFFERTE**

Possono presenziare all'apertura delle offerte i legali rappresentanti dei concorrenti, ovvero i soggetti, uno per ogni concorrente, muniti di specifica delega loro conferita dai suddetti legali rappresentanti che dovrà essere esibita in occasione della seduta pubblica.

**CAP. XIII VARIANTI**

Non sono ammesse offerte condizionate o in variante.

**CAP. XIV TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI - INFORMATIVA**

Ai sensi degli artt. 13 e 14 del Regolamento UE 679/2016 (di seguito indicato come GDPR), si descrive il trattamento dei dati personali delle persone fisiche effettuato dalla Camera di Commercio di Cagliari, quale Titolare, nello svolgimento della presente procedura.

**1. Titolare del trattamento:**

Titolare del trattamento dei dati personali è la Camera di Commercio, Industria, Artigianato e Agricoltura di Cagliari, avente sede in Cagliari, Largo Carlo Felice 72, che può essere contattato mediante email all'indirizzo [segreteria.generale@ca.camcom.it](mailto:segreteria.generale@ca.camcom.it) o all'indirizzo di posta elettronica [cciaa@ca.legalmail.camcom.it](mailto:cciaa@ca.legalmail.camcom.it).

**2. DPO – Data Protection Officer - RPD – Responsabile della protezione dei dati personali:**

Al fine di meglio tutelare gli Interessati, nonché in ossequio al dettato normativo, il Titolare ha nominato un proprio DPO, Data Protection Officer (o RPD, Responsabile della protezione dei dati personali).

È possibile prendere contatto con il DPO della CCIAA di Cagliari al seguente recapito: [rpd@ca.camcom.it](mailto:rpd@ca.camcom.it).

### **3. Finalità e Basi giuridiche del trattamento:**

I dati personali trattati dal Titolare vengono utilizzati esclusivamente nell'ambito del presente procedimento e, in particolare, al fine di:

- esame e verifica della situazione giuridica, economica e di processo produttivo delle imprese coinvolte nelle procedure di scelta dei contraenti, esteso agli amministratori, ai soci e alle ulteriori figure previste dalla normativa vigente (sindaci, revisori dei conti, procuratori etc.) per l'accertamento dei requisiti di legge e l'ottemperanza alla normativa vigente;
- analisi delle dichiarazioni presentate (via pec, posta o direttamente a mano al protocollo), alla loro verifica presso gli enti e/o i soggetti terzi detentori del dato (Es. Tribunale - Ufficio del Casellario Giudiziale per gli accertamenti in ordine alle condanne riportate)
- valutazione dei dati da rendere pubblici
- esame della situazione di regolarità prevista ai fini della verifica del possesso dei requisiti prescritti dalla normativa vigente e della liquidazione delle spettanze ai fornitori (Certificazione DURC etc.);
- predisposizione determinazioni conseguenti.

Il trattamento fonda sulle seguenti basi giuridiche:

- fase pubblicistica: art. 6 par. 1, lett. c) - Adempimento obbligo di legge - il conferimento dei dati risulta obbligatorio se il fornitore decide di partecipare alla procedura;
- fase contrattuale: art. 6 par. 1, lett. b) - Esecuzione di un contratto - il conferimento dei dati risulta obbligatorio per l'esecuzione del contratto.

La disciplina di riferimento è la seguente:

- D.Lgs 50/2016 e ss. mm. e ii;
- Decreto del Presidente della Repubblica 2 novembre 2005, n. 254.

### **4. Autorizzati, Responsabili del trattamento e Destinatari dei dati personali**

I dati personali sono trattati da personale dipendente della CCIAA previamente autorizzato al trattamento e appositamente istruito e formato.

I dati personali possono essere comunicati a soggetti esterni formalmente nominati dalla CCIAA quali Responsabili del trattamento ed appartenenti alle seguenti categorie:

- società che erogano servizi tecnico /informatici;
- società che erogano servizi di comunicazioni telematiche e, in particolar modo, di posta elettronica;
- società che svolgono servizi di gestione e manutenzione dei database del Titolare.

I dati possono altresì essere comunicati ad ulteriori soggetti esterni, operanti in qualità di Titolari autonomi del trattamento, e appartenenti alle seguenti categorie:

- altri Enti del Sistema camerale;
- aziende speciali;
- altre Pubbliche Amministrazioni;
- i concorrenti che partecipano alle sedute pubbliche di gara;
- ogni altro soggetto che abbia titolo e interesse a esercitare il diritto di accesso ai sensi delle norme vigenti in materia di accesso agli atti delle pubbliche amministrazioni.

#### **5. Dati ottenuti presso terzi**

La CCIAA potrebbe verificare la veridicità delle informazioni rese nell'ambito del presente procedimento anche mediante acquisizione di dati presso altre pubbliche amministrazioni (ed in particolare, presso Agenzia delle Entrate, INPS, INAIL, Cancelleria Tribunale).

#### **6. Periodo di conservazione dei dati**

I dati trattati per le finalità di cui al punto 3 vengono conservati 10 anni come da Massimario di scarto vigente (punto 7.3) (delibera della Giunta camerale n. 64 del 19 settembre 2019, allegato 12).

In caso di contenzioso la conservazione è: illimitata per i pareri legali e i provvedimenti definitivi della vertenza (accordi/sentenza); pari a 10 anni per gli atti istruttori del contenzioso; pari a 20 anni per i pareri su tematiche amministrative ordinarie, come da Massimario (punti 8.1 - 8.2 - 8.3)

E' illimitata la conservazione dei registri giornalieri e annuali di protocollo come da Massimario (punto 9.2).

#### **7. Natura del conferimento dei dati e conseguenze dell'eventuale mancato conferimento**

Il conferimento dei dati richiesti è obbligatorio. Il mancato conferimento comporta l'impossibilità di proseguire nell'iter del procedimento amministrativo con esclusione dalla gara o decadenza dall'aggiudicazione.

#### **8. I DIRITTI**

Il Regolamento (UE) 2016/679 le riconosce agli interessati diversi diritti, che possono essere esercitati contattando il Titolare o il DPO ai recapiti di cui ai punti 1 e 2 della presente informativa.

Tra i diritti esercitabili, purché ne ricorrano i presupposti di volta in volta previsti dalla normativa (in particolare, artt. 15 e seguenti del Regolamento) vi sono:

- il diritto di conoscere se il Titolare ha in corso trattamenti di dati personali riguardano l'interessato e, in tal caso, di avere accesso ai dati oggetto del trattamento e a tutte le informazioni a questo relative;
- il diritto alla rettifica dei dati personali inesatti e/o all'integrazione di quelli incompleti;
- il diritto alla cancellazione dei dati personali, nei limiti consentiti dalla legge;
- il diritto alla limitazione del trattamento;
- il diritto di opporsi al trattamento;
- il diritto alla portabilità dei dati personali;
- il diritto di revocare il consenso, nei casi in cui il trattamento si fonda sul consenso, in qualsiasi momento, senza che ciò pregiudichi la liceità del trattamento, basato sul consenso, effettuato prima della revoca.
- il diritto di presentare un formale Reclamo all'Autorità garante per la protezione dei dati personali, secondo le modalità reperibili presso il sito del Garante stesso.

Questa informativa è stata aggiornata in occasione della predisposizione del presente bando.

## CAP. XV      ALTRE INFORMAZIONI

Relativamente alla procedura in questione si precisa che:

- a) si procederà all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida sempre che sia ritenuta congrua e conveniente;
- b) le autocertificazioni, le certificazioni, i documenti e l'offerta devono essere in lingua italiana o corredati di traduzione giurata nella stessa lingua;
- c) la definizione di tutte le controversie derivanti dall'esecuzione del contratto è devoluta all'autorità giudiziaria competente presso il Foro di Cagliari ed è esclusa la competenza arbitrale;
- d) **Il Responsabile del Procedimento è:** Geom. Fabrizio Lecca, largo Carlo Felice, 66, Cagliari, tel. 07060512253 – e-mail: fabrizio.lecca@ca.camcom.it;
- e) Organismo responsabile delle procedure di ricorso giurisdizionale: T.A.R. Sardegna – via Sassari, 17 – 09124 CAGLIARI - Telefono: 07067975208 - 07067975247 - Fax 070662824.
- f) I ricorsi avverso il disciplinare di gara, avverso i provvedimenti di esclusione

nonché avverso l'aggiudicazione possono essere esperiti con le modalità previste dalla normativa vigente (Codice del Processo Amministrativo: D.Lgs 104/2010, art. 120).

**Resta chiarito ed inteso che:**

- tutte le spese di bollo, di registrazione fiscale, di rogito, di contratto, di registrazione e di trascrizione dell'atto, oltre che accessorie e conseguenti alla partecipazione alla procedura, sono a completo carico dell'aggiudicatario, senza diritto di rivalsa;
- in mancanza di esplicita previsione, si applicano alla presente procedura tutte le disposizioni vigenti in materia di affidamento di contratti pubblici;
- nel caso in cui non si proceda all'aggiudicazione definitiva il vincitore non potrà reclamare danni o risarcimenti;
- la proclamazione provvisoria dell'aggiudicatario, pronunciata nella seduta di gara, per diventare definitiva, dovrà essere approvata con determinazione del Segretario Generale;
- qualora non risultino confermate le dichiarazioni rese in sede di gara o nel caso in cui non si provveda ai pagamenti previsti, si procederà alla revoca dell'aggiudicazione e all'incameramento della cauzione provvisoria versata, fatti salvi eventuali ulteriori danni arrecati all'Ente per il cui risarcimento si procederà in via giurisdizionale.

Cagliari, 29 gennaio 2020

**Il Segretario Generale**  
(Enrico Salvatore Massidda)  
*(firma digitale ai sensi del D.Lgs n. 82/2005)*