



**AVVISO PER LA MANIFESTAZIONE D'INTERESSE NON
VINCOLANTE ALLA STIPULAZIONE DI UN CONTRATTO DI
LOCAZIONE DI UN IMMOBILE SITO A PALERMO, VIA EMERICO
AMARI, 11 - PIANO 12° - LATO MONTE (Mq 330 circa)**

1. SOGGETTO PROMOTORE

Camera di Commercio di Palermo e Enna cciaa@pec.paen.camcom.it Riferimento
cui indirizzare offerte segreteria.presidenza@pec.paen.camcom.it

2. PROCEDURA

Il presente avviso, in ossequio ai principi di trasparenza, è finalizzato *esclusivamente* ad acquisire la manifestazione di interesse da parte di operatori economici interessati alla locazione del bene di cui ai punti 3 e 4, da destinare ad attività di commercio/somministrazione ed uffici.

Al fine della partecipazione gli interessati dovranno comprovare il possesso dei requisiti di idoneità morale (art. 80 del d. lgs. n. 50/2016) e di adeguata esperienza professionale. Sulla base delle risultanze del presente avviso, la Camera di Commercio di Palermo e Enna riserva di invitare successivamente uno o più soggetti interessati per dare avvio ad una trattativa diretta per individuare il contraente.

Il presente avviso e la eventuale successiva trattativa, in ogni caso, non vincolano la Camera di Commercio di Palermo e Enna a contrattare e non prevede alcun obbligo di motivazione in ordine al rifiuto di contrattare.

In relazione al presente avviso, la Camera di Commercio di Palermo e Enna si riserva di acquisire e/o richiedere ai partecipanti ulteriori informazioni o documenti in ordine al possesso, da parte degli interessati, dei requisiti previsti per la partecipazione all'avviso.

Il trattamento dei dati dei soggetti partecipanti viene in ogni caso effettuato nel rispetto di quanto previsto dal d. lgs. n. 196/2003.

3. DESCRIZIONE DEI BENI

- Piano dodicesimo - complessivi mq 330 circa.

I locali si trovano nel Comune di Palermo, in via E. Amari n. 11, piano dodicesimo lato monte, identificati al Catasto Fabbricati del Comune di Palermo al foglio 120, particella 369, zona cens 4, categoria B/4, classe U e meglio raffigurata nell'allegata planimetria.

4. CONDIZIONI DEL CONTRATTO DI LOCAZIONE

Il contratto di locazione conterrà i seguenti obblighi:

- a. L'obbligo del conduttore di accettare un canone non inferiore a complessivi € 2.970 mensili;
- b. L'obbligo del conduttore di mantenere i beni che formeranno oggetto di contratto in perfetta efficienza, provvedendo alle spese inerenti, conseguenti e/o connesse alla manutenzione ordinaria di tali beni; Al locatario spetteranno anche le spese inerenti, conseguenti e/o connesse alla manutenzione straordinaria degli impianti e/o delle attrezzature fisse presenti nei locali.
- c. L'obbligo del conduttore di sottoscrivere adeguata polizza assicurativa (ALL RISK) a prima richiesta con primaria società di assicurazioni, anche di gradimento della Camera di Commercio, vincolata ed a favore del Locatore ed a garanzia degli obblighi derivanti dal contratto di locazione.
- d. L'obbligo del conduttore del rispetto di tutte le norme legislative e regolamentari in materia di collaudo degli impianti ivi presenti, al pari dell'attuazione delle norme di sicurezza degli impianti e la garanzia della sicurezza del personale da questi dipendente.
- e. L'obbligo del conduttore di versare, contestualmente alla sottoscrizione del contratto, un deposito cauzionale vincolato d'importo non inferiore a n. 6 quote mensili del canone di locazione (min. € 17.820) e con validità non inferiore alla durata contrattuale.
- f. L'obbligo per il conduttore e per tutta la durata contrattuale di non cedere sotto nessuna forma di legge (cessione e/o affitto ramo di azienda, comodato, usufrutto, uso ...) il contratto, né di non sublocare il complesso o parte dei beni che costituiscono l'oggetto del contratto.

- g. L'obbligo del conduttore di attenersi insindacabilmente agli orari di apertura dello stabile camerale, ordinariamente così previsti e modificabili solo dalla Direzione Camerale:
LUN-VEN dalle ore 07.30 alle ore 19.30;
- h. L'obbligo per il conduttore di chiedere autorizzazione preventiva della Camera di Commercio di Palermo e Enna qualunque modifica dei locali compresi gli interventi di straordinaria manutenzione.
- i. Nel caso di risoluzione o scioglimento consensuale anticipato del rapporto di locazione la definitiva acquisizione al patrimonio di Camera di Commercio di Palermo e Enna degli incrementi di valore (migliorie) che dovessero essere realizzati dal conduttore; tuttavia, se le opere realizzate sono prive di interesse per la Camera di Commercio saranno immediatamente rimosse a cura e spese del conduttore con il ripristino dello status precedente.
- j. Il pieno diritto che la Camera di Commercio di Palermo e Enna possa realizzare lavori sui prospetti e sulle parti comuni, senza che il conduttore possa avanzare alcuna richiesta di danni o di riduzione del canone. In tale eventualità le modalità di esecuzione delle opere e del montaggio di eventuali ponteggi dovranno essere concordati tra le parti in modo da arrecare il minor danno all'attività commerciale;
- k. Gli oneri derivanti dall'uso delle parti comuni;
- l. Il regime fiscale;
- m. La tassa di registro del contratto è per il primo anno a carico del conduttore e per gli anni successivi a carico di entrambe le parti nella misura di metà per ciascuna"
- n. I diritti di passaggio;
- o. Alla scadenza di ciascun anno della durata contrattuale, il canone sarà sottoposto ad adeguamento ISTAT (secondo l'indice F.O.I.).

5. DURATA DEL CONTRATTO

E' previsto che la **durata del contratto** sia di **anni 6 (sei)** e che esso possa essere rinnovato – nei modi e nei limiti di legge - alla sua scadenza.

6. ELEMENTI ESSENZIALI DELLA MANIFESTAZIONE D'INTERESSE

Per la partecipazione alla manifestazione gli interessati, oltre alla dichiarazione di cui al punto 2., devono presentare a pena di esclusione:

- 1. dichiarazione** resa/e ai sensi artt. 46, 47 d.P.R. n. 445/2000 (*autodichiarazione*), da cui risulti che essi:
 - sono in possesso della capacità giuridica a contrattare;
 - non sono incorsi in risoluzioni contrattuali per morosità o inadempimento contrattuale;
 - posseggono capacità economico-finanziaria e capacità tecnica-professionale che reputano adeguate all'attività oggetto dell'avviso;
 - hanno preso conoscenza dei beni, dei relativi interni e dei luoghi circostanti, e ne accettano le condizioni d'utilizzo quali esse risultano dal presente avviso pubblico;
- 2. breve descrizione** (non oltre 4 pagine dattiloscritte su foglio formato A4, tipo di carattere Times New Roman o equivalente, dimensione carattere 12, interlinea minima):
 - 2.a. dell'oggetto dell'attività svolta, in generale;
 - 2.b. dell'esperienza acquisita nella attività del proprio scopo societario;
 - 2.c. del fatturato conseguito nell'ultimo quinquennio;
- 3. descrizione anche sintetica degli elementi del progetto commerciale** (non oltre 5 pagine dattiloscritte su foglio formato A4, tipo di carattere Times New Roman o equivalente, dimensione carattere 12, interlinea minima) (tutti gli eventuali Allegati Grafici e/o 3dutili):
 - 3.a. di cosa l'imprenditore intende realizzare nei locali in oggetto (progetto-piano industriale con indicazione di eventuale accoglienza di pubblico e precisa indicazione del numero dei dipendenti che sarebbero presenti giornalmente e del numero di utenti esterni che potrebbero giornalmente frequentare i locali locati);
 - 3.b. con quali forme e con quali mezzi valuta, l'imprenditore, di poter realizzare quel che ha proposto;
- 4. dichiarazione** di integrale accettazione del Presente Avviso;

La manifestazione d'interesse dovrà essere sottoscritta dal legale rappresentante della ditta, del consorzio o dell'associazione, ed essere corredata da fotocopia del documento d'identità del sottoscrittore in corso di validità.

In caso di associazioni ed enti la manifestazione, sottoscritta dal legale rappresentante, dovrà essere corredata oltre che da fotocopia del documento di identità in corso di validità, da copia dell'atto costitutivo, dello statuto sociale vigente del soggetto interessato e da copia del bilancio dell'ultimo esercizio, se presente.

7. TERMINE E MODALITA' PER LA PRESENTAZIONE DELLA MANIFESTAZIONE D'INTERESSE

La manifestazione d'interesse di cui al punto precedente, redatta in lingua italiana e sottoscritta dal legale rappresentante della ditta, del consorzio, dell'ente o dell'associazione interessati dovrà pervenire improrogabilmente entro le ore 12.00 del 15/09/2021 alla PEC sotto indicata (o per posta raccomandata AR) alla Camera di Commercio di Palermo ed Enna, Via Emerico Amari 11, 90139 Palermo, indirizzata alla Segreteria Generale segreteria.presidenza@pec.paen.camcom.it, e riportante la denominazione e l'indirizzo del mittente oltre che nell'oggetto ed in tutti gli allegati, sempre su carta intestata del partecipante, la seguente precisazione “ Manifestazione d'interesse per la STIPULAZIONE DI UN CONTRATTO DI LOCAZIONE DI IMMOBILE DA DESTINARE A”

8. INFORMAZIONI

Riguardo al presente avviso possono essere chieste informazioni e/o chiarimenti ai contatti indicati al punto 1.

N.B. La Camera di Commercio di Palermo e Enna si riserva la facoltà insindacabile di modificare, sospendere, annullare, apportare integrazioni e/o rettifiche al presente avviso in qualunque momento senza che maturino diritti o pretese anche economiche per effetto della presentazione della manifestazione d'interesse, dandone comunicazione soltanto sul sito Internet sopra indicato.

La locazione avverrà nelle forme e nelle modalità che verranno più dettagliatamente definite e comunicate in seguito all'istanza che provenga da chiunque sia in possesso della piena capacità di agire e di obbligarsi, e abbia di conseguenza manifestato interesse, secondo le modalità del presente avviso.

E' obbligatorio che il partecipante alla manifestazione d'interesse esegua il sopralluogo sugli immobili e impianti oggetto della locazione.

Del sopralluogo è redatto verbale e rilasciata copia da parte del referente camerale incaricato.
La presentazione della manifestazione di interesse implica integrale accettazione di tutte le condizioni di cui al presente avviso.

Qualsiasi ulteriore informazione, e/o richiesta di documentazione deve essere richiesta, previa richiesta di appuntamento, alla Camera di Commercio, alla c.a. del Consegretario Sig.ra Lapi Nicolina, PEC ufficiocontratti@pec.paen.camcom.it e-mail nicoletta.lapi@paen.camcom.it e riferimento telefonico diretto 331 6996042 tutti i giorni da Lunedì a Venerdì dalle 8.30 alle 14.00 ed il mercoledì anche dalle 15.00 alle 18.00.

Il Segretario Generale

Dott. Guido Barcellona