

Allegato A) alla determinazione dirigenziale n. del



**CAMERA DI COMMERCIO
DELL'EMILIA**

**AVVISO PUBBLICO ESPLORATIVO DI MANIFESTAZIONE DI INTERESSE PER
LA LOCAZIONE DI UNA UNITA' IMMOBILIARE O DI PORZIONI DI ESSA SITA
IN VIA DEI MERCATI N. 9/D A PARMA, DI PROPRIETA' DELLA CAMERA DI
COMMERCIO DELL'EMILIA**

1. FINALITA'

In esecuzione della Deliberazione della Giunta camerale n. 99 del 26/05/2025, la Camera di Commercio dell'Emilia intende raccogliere manifestazioni di interesse per la locazione dell'immobile sito in via dei Mercati n. 9/D a Parma di cui è proprietaria.

Il presente avviso è finalizzato esclusivamente a ricevere manifestazioni di interesse da parte dei soggetti interessati e in possesso dei requisiti necessari, nel rispetto dei principi del risultato, della fiducia e dell'accesso al mercato, in ottemperanza a quanto previsto dal D. Lgs. 36/2023, *Codice dei contratti pubblici*; non costituisce proposta contrattuale, non comporta impegni o obblighi nè per i soggetti che presentano la manifestazione di interesse nè per l'Ente e non vincola in alcun modo la Camera di Commercio dell'Emilia.

2. REQUISITI DI PARTECIPAZIONE

Possono presentare manifestazione di interesse le persone fisiche e giuridiche, pubbliche o private, in possesso dei seguenti requisiti:

- ✓ *per le persone fisiche, essere maggiorenne e avere la cittadinanza italiana o di uno stato membro dell'Unione Europea;*
- ✓ *avere piena capacità di agire e non essere stato interdetto o inabilitato o fallito e di non avere in corso, a proprio carico, procedimenti per la dichiarazione di una di tali situazioni;*
- ✓ *per gli operatori economici, essere regolarmente iscritti al competente Registro delle Imprese per l'attività che si intende svolgere nell'immobile oggetto del presente avviso ed essere in regola con il pagamento del diritto annuale;*
- ✓ *per gli altri soggetti collettivi che svolgono attività economica secondaria, essere regolarmente iscritti al R.E.A., Repertorio delle notizie Economiche e Amministrative.*
- ✓ *per gli operatori economici, insussistenza delle cause di esclusione dalla partecipazione alle gare di cui agli artt. 94, 95, 97 e 98 del D.Lgs. n. 36/2023 e ss.mm.ii.*
- ✓ *non versare in situazioni che comportino la perdita o la sospensione della capacità di contrarre con la Pubblica Amministrazione;*

Nell'edificio il locatario dovrà impegnarsi a rispettare il divieto di insediamento delle sale pubbliche da gioco e dei locali da ballo quale ulteriore inibizione all'esercizio di attività che contrastino con la natura pubblica del soggetto proprietario e che ne ledano l'immagine istituzionale.

Nel caso in cui, sulla base delle molteplici proposte pervenute, l'Amministrazione confermasse l'intenzione di procedere alla locazione dell'immobile, sarà espletata una procedura ad evidenza pubblica con offerte al rialzo rispetto al canone annuo stabilito o per l'intero immobile o per una o più porzioni di esso.

2. DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE

L'immobile oggetto del presente avviso è costituito da una porzione di unità immobiliare posta al piano terra della sede di via dei Mercati n. 9/D come meglio rappresentata al catasto fabbricati al foglio 40 particella 88 sub 6, nonché degli annessi 20 parcheggi di cui al foglio 40 particella 88 sub 28.

I locali oggetto del presente avviso rientrano nella categoria D/8 che comprende le categorie speciali a fini produttivi o terziari. In particolare della categoria D/8 fanno parte i fabbricati catastali o adattati per le speciali esigenze di un'attività commerciale e non suscettibili di destinazione diversa senza radicali trasformazioni.

L'immobile di cui trattasi si sviluppa interamente al piano terreno del Centro Agroalimentare di Parma ed ha accesso diretto da via dei Mercati 9/D, ed è porzione di più ampia unità immobiliare. Si affaccia su tre lati, la suddivisione degli ambienti è realizzata con tramezzi in muratura ed i serramenti sono in alluminio; l'unità immobiliare è dotata di impianto di riscaldamento e raffrescamento, in parte canalizzato ed in parte diffuso con fan-coil a pavimento e si presenta in buono stato di conservazione. Di pertinenza nell'edificio vi sono n. 10 parcheggi aventi una superficie lorda di 250 mq.

Il bene immobile verrà consegnato nella condizione attuale esistente, ovvero in buono stato di conservazione.

3. DURATA DELLA LOCAZIONE

La durata della locazione sarà di 6 anni, con decorrenza dalla data di stipula del contratto, rinnovabile ai sensi della L. 392/1978.

E' facoltà della Camera di Commercio dell'Emilia risolvere il contratto di locazione prima della scadenza con un preavviso di sei mesi per questioni di pubblico interesse, senza che questo dia diritto al risarcimento di danni né alla corresponsione di alcuna buonuscita.

4. CANONE ANNUO

Il canone annuo per l'utilizzo dell'intera unità immobiliare avente una superficie commerciale complessiva di mq 967 è fissato in € 118.584,00.

L'interesse può essere manifestato, oltre che per l'intera unità immobiliare, anche per ciascuno dei seguenti lotti:

- **LOTTO 1** di mq 732,99 commerciali comprensivo di 10 parcheggi, al canone annuo di € 89.900,00;

oppure, in alternativa

- **LOTTO 1a** di mq 701,74 commerciali, al canone annuo di € 86.061,66, arrotondato ad € 86.070,00;
- **LOTTO 1b** di mq di mq 31,25 commerciali, costituito da 10 parcheggi calcolati per la relativa superficie commerciale, al canone annuo di € 3.832,50, arrotondato ad € 3.835,00;
- **LOTTO 2** di mq 202,75 commerciali, al canone annuo di € 24.870,00;

oppure, in alternativa

- **LOTTO 2a** di mq 202,75 commerciali + 10 parcheggi calcolati per la relativa superficie commerciale, per una superficie complessiva di mq 234 commerciali, al canone annuo di € 28.700,00;
- **LOTTO 2b** di mq 31,25 commerciali, costituito da 10 parcheggi calcolati per la relativa superficie commerciale, al canone annuo € 3.835,00.

Con finalità esplorativa del mercato, allo scopo di contenere i tempi procedurali, può essere formulata una proposta di canone annuo, non inferiore di oltre il 25% rispetto ai canoni indicati per i singoli lotti.

Il canone annuo come sopra definito sarà aggiornato annualmente con l'applicazione dell'indice ISTAT come d'uso.

Le spese di bollo e di registrazione del contratto sono a carico delle Parti nella misura del 50% ciascuna.

Il Locatore provvederà alla registrazione del contratto e di tutti gli eventuali atti aggiuntivi, integrativi o di rinnovo, dandone notizia al Conduttore e anticipandone la relativa quota.

Il canone non è comprensivo delle utenze e degli oneri accessori.

Si evidenzia che essendo la porzione di immobile ceduta in locazione collegata ad impianti non in uso esclusivo ma che servono anche altri locali dell'unità immobiliare, qualora si decidesse di apportare modifiche sull'immobile (edili ed impiantistiche) dovute alla suddivisione degli attuali spazi in più unità locate, i relativi costi verranno posti a carico agli affittuari.

In caso di locazione dell'intero immobile ad un solo Conduttore, questo è tenuto ai necessari adempimenti di volturazione delle utenze (a titolo esemplificativo e non esaustivo: luce, acqua, riscaldamento, condizionamento, tassa comunale sui rifiuti, oneri condominiali). Rimangono escluse le spese di spettanza del proprietario come da ripartizione fatta dall'Amministratore condominiale.

Nel caso di locazione di tutti i lotti, ma a Conduttori diversi e di mantenimento di tutti o alcuni impianti indivisi, i costi relativi saranno addebitati dall'Ente ai Conduttori proporzionalmente alla superficie locata a ciascuno, e dovranno essere versati entro 30 gg dalla relativa richiesta. Qualora infine una delle due parti (LOTTO 1, o LOTTO 1a, o LOTTO 2 o LOTTO 2a) non venisse locata, la spesa verrà addebitata al 100% all'unico Conduttore in quanto fruitore in esclusiva degli impianti.

4. MODALITA' DI VERSAMENTO DEL CANONE ANNUO

Il pagamento del canone dovrà avvenire con rate mensili uguali e anticipate, entro i primi 15 giorni del mese di riferimento, mediante piattaforma PagoPA.

La prima rata sarà versata alla data di decorrenza del contratto di locazione.

Il ritardo nel versamento del canone, comporta l'applicazione degli interessi legali per il periodo di ritardo.

Se il ritardo supera le sei mensilità, il locatario sarà considerato moroso e il locatore potrà rescindere il contratto in danno, incamerando a titolo di penale la cauzione prestata.

5. OBBLIGHI E ONERI DEL CONDUTTORE

Al conduttore, oltre al pagamento puntuale dei canoni, è richiesto:

- ✓ di mantenere l'immobile locato in ottime condizioni di manutenzione ed efficienza;
- ✓ di consegnare puntualmente alla scadenza contrattuale tutti i locali in buono stato locativo;
- ✓ la rimessa in pristino dello status quo ante alla fine della locazione qualora ciò sia richiesto dalla Camera dell'Emilia;
- ✓ di consentire al locatore di accedere ai locali, previo preavviso, durante la locazione;
- ✓ di costituire mediante fidejussione bancaria o assicurativa o idoneo deposito cauzionale dell'importo di 6 mensilità a garanzia degli adempimenti contrattuali (2 mensilità in caso di enti pubblici);
- ✓ di stipulare polizza di Responsabilità civile verso terzi per danni cagionati verso terzi, compresa la Camera di Commercio dell'Emilia, oltre che una polizza per "Rischio locativo";

Sono ad esclusivo carico del Conduttore:

- ✓ il versamento di ogni tassa o contributo dovuti per legge;
- ✓ l'esecuzione delle opere di manutenzione e riparazione ordinaria dell'immobile e di quelle necessarie al funzionamento dello stesso per l'uso cui è destinato;
- ✓ gli eventuali oneri per la rimessa in pristino dei locali al termine della locazione, qualora richiesto.

6. SUBLOCAZIONE

E' fatto espresso divieto al Conduttore di sublocare, o comunque cedere a qualsiasi titolo, anche gratuitamente, in tutto o in parte, l'immobile locato senza autorizzazione del Locatore.

7. SOPRALLUOGO

I soggetti interessati potranno presentare richiesta di effettuazione del sopralluogo inviando l'istanza all'indirizzo e-mail: provveditorato@emilia.camcom.it entro il 20/6/2025.

Qualora il sopralluogo venga effettuato, sarà rilasciata apposita attestazione.

Eventuali richieste di chiarimenti dovranno essere presentate tassativamente entro il 20/06/2025 esclusivamente al seguente indirizzo e-mail: provveditorato@emilia.camcom.it.

8. MODALITA' E TERMINI PER LA PRESENTAZIONE DELLA MANIFESTAZIONE DI INTERESSE

La manifestazione di interesse dovrà pervenire **ENTRO LE ORE 19,00 DEL GIORNO 30.06.2025** all'indirizzo PEC: cciaa@pec.emilia.camcom.it.

Ai fini della partecipazione all'eventuale fase successiva non verranno tenute in considerazione le manifestazioni di interesse non pervenute come indicato o pervenute dopo il termine.

La manifestazione di interesse deve essere redatta secondo l'Allegato1 - Modello per manifestazione di interesse, firmato digitalmente dal soggetto interessato (persona fisica, legale rappresentante oppure procuratore/delegato del soggetto interessato, munito di idonei poteri di firma; in tal caso occorrerà allegare copia semplice della delega o della procura e del documento di identità del delegante), e deve contenere l'illustrazione delle attività previste nell'immobile, nonché eventuali interventi di manutenzione straordinaria che il proponente intende fare e che saranno comunque a carico del conduttore. Le eventuali opere o installazioni proposte saranno a carico del conduttore e la Camera di Commercio dell'Emilia si riserva di chiederne la rimessione in pristino, a fine locazione.

9. FASE SUCCESSIVA ALLA RICEZIONE DELLE MANIFESTAZIONI DI INTERESSE

Nel caso in cui siano pervenute più manifestazioni di interesse si procederà con apposita procedura ad evidenza pubblica, mentre nel caso in cui pervenga un'unica manifestazione di interesse (per l'intero immobile o per uno o più lotti) l'amministrazione potrà avviare una trattativa con tale soggetto finalizzata alla stipula del contratto di locazione con l'unico soggetto interessato.

10. RESPONSABILE DI PROCEDIMENTO E ULTERIORI INFORMAZIONI

Responsabile del Procedimento, ai sensi della L. n. 241/1990, è la sig.ra Berni Maria Cristina – Responsabile del Servizio Facility Management.

L'Avviso e i suoi allegati, redatti in base a quanto approvato con determinazione del dirigente d'Area 3 sono reperibili sul sito internet: www.emilia.camcom.it e nella sezione "amministrazione trasparente/bandi di gara e contratti".

11. INFORMATIVA AI SENSI DELL'ART. 13 DEL REGOLAMENTO EUROPEO UE 2016/679

Ai sensi dell'art. 13 del Regolamento UE 2016/679 si informa che i dati raccolti sono trattati per le finalità istituzionali, per le finalità di cui all'art. 1 del presente avviso.

Il conferimento dei dati è obbligatorio e l'eventuale rifiuto comporta l'esclusione dalla procedura.

I dati raccolti possono essere comunicati alle competenti Amministrazioni e Autorità per i controlli sulle autocertificazioni ai sensi dell'art. 71 del DPR 445/2000 e per l'esecuzione di ogni adempimento previsto dalla normativa vigente nazionale e comunitaria.

Il titolare del trattamento è la Camera di Commercio dell'Emilia.

Il trattamento dei dati avverrà nel rispetto dei principi di correttezza, liceità, trasparenza, in applicazione di quanto disposto dal predetto Regolamento, in modo da assicurare la tutela della riservatezza dell'interessato, fatta salva la necessaria pubblicità della procedura ai sensi delle disposizioni legislative vigenti.

Il trattamento dei dati potrà essere effettuato sia manualmente sia attraverso l'ausilio di mezzi elettronici.

IL DIRIGENTE D'AREA 3
Dr.ssa Manuela Zilli

Documento

firmato digitalmente

AVVISO PUBBLICO ESPLORATIVO DI MANIFESTAZIONE DI INTERESSE PER LA LOCAZIONE DI UNITA' IMMOBILIARE O DI PORZIONE DI BENE IMMOBILE DI PROPRIETA' DELLA CAMERA DI COMMERCIO DELL'EMILIA

Spett.le
Camera di Commercio dell'Emilia
Via Verdi n. 2
43121 Parma

Il sottoscritto _____ nato a _____ il _____ e residente in Via/Piazza _____ n.____, C.F._____, in qualità di:

diretto interessato/ titolare di impresa individuale

di legale rappresentante della Società / Associazione / altro(specificare)

di procuratore / delegato di _____

Iscritto presso il registro delle imprese/REA di _____ n° REA _____
con sede legale in Via/Piazza _____ n. _____
Città _____ C.A.P. _____
Tel. _____ fax _____
e-mail _____

PEC (**OBBLIGATORIO**) _____

MANIFESTA IL PROPRIO INTERESSE

E richiede di partecipare alla procedura per la Locazione di

- | Immobile di interesse | canone eventualmente proposto (*) |
|--|-----------------------------------|
| <input type="checkbox"/> Intera porzione di immobile | _____ |
| <input type="checkbox"/> Porzione di immobile | |
| <input type="checkbox"/> LOTTO 1 | _____ |
| <input type="checkbox"/> LOTTO 1 A | _____ |
| <input type="checkbox"/> LOTTO 1 B | _____ |

- LOTTO 2 _____
- LOTTO 2A _____
- LOTTO 2B _____

(*) non inferiore di oltre il 25% rispetto ai canoni indicati per i singoli lotti

di proprietà della Camera di Commercio dell'Emilia, sito in via dei Mercati 9/D a Parma.

A tal fine, consapevole delle sanzioni cui può andare incontro in caso di dichiarazioni mendaci, ai sensi dell'art. 76 D.P.R. 445/2000,

DICHIARA

- Di aver preso visione e di accettare espressamente le prescrizioni contenute nell'Avviso Pubblico di manifestazione di interesse pubblicato dalla Camera di Commercio dell'Emilia;
- di prendere atto che il bene/i beni saranno assegnati nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano ovvero di avere conoscenza del/i locale/i oggetto dell'avviso pubblico e di ritenerlo idoneo alle attività che intende svolgervi;
- per le persone fisiche, essere maggiorenne e avere la cittadinanza italiana o di uno stato membro dell'Unione Europea;
- di avere la piena capacità d'agire e di non essere interdetto, inabilitato o fallito e che a proprio carico non sono in corso procedure per la dichiarazione di nessuno di tali stati;
- di essere regolarmente iscritto al registro delle imprese o al REA di _____ al numero REA _____ (se dovuto);
- di essere in regola con il pagamento del diritto annuale (se dovuto);
- di non versare in situazioni che precludono la capacità di contrattare con la pubblica amministrazione
- per gli operatori economici che non sussistono cause di esclusione dalla partecipazione alle gare di cui agli artt. 94, 95, 97 e 98 del D.Lgs. n. 36/2023 e s.m.i..
- di essere informato che i dati personali raccolti saranno trattati, anche con strumenti informatici, esclusivamente nell'ambito del procedimento in oggetto.

Per consentire l'espletamento dei controlli d'ufficio, il sottoscritto si impegna altresì in qualsiasi momento a produrre, su richiesta della Camera di Commercio dell'Emilia, ogni documentazione attestante la veridicità di quanto dichiarato.

Data e Firma digitale del soggetto partecipante / del legale rappresentante del soggetto partecipante

Firma