

**AVVISO PUBBLICO PER L'ASSEGNAZIONE IN LOCAZIONE A TERZI DI PALAZZO  
 MEZZANOTTE DI PROPRIETÀ DI CAMERA DI COMMERCIO DI MILANO MONZA  
 BRIANZA LODI**

**1. PREMESSA**

Parcam S.r.l., Società partecipata della Camera di Commercio di Milano Monza Brianza Lodi, con sede in Via Meravigli n. 7 in Milano, congiuntamente a Camera di Commercio di Milano Monza Brianza Lodi (in prosieguo, anche, "Camera di Commercio") ai sensi della Deliberazione della Giunta Camerale n. 44 del 14 marzo 2022 e della Deliberazione del Consiglio di Amministrazione di Parcam S.r.l. del 23 marzo 2022, indice una procedura per l'assegnazione in locazione di Palazzo Mezzanotte sito in Milano, Piazza Affari n. 2 (in prosieguo, anche, soltanto "Palazzo Mezzanotte"), immobile di proprietà di Camera di Commercio, concesso in comodato a Parcam S.r.l.

**2. OGGETTO**

Oggetto del presente Avviso è l'assegnazione in locazione a terzi dell'**intera unità immobiliare** sita in Piazza Affari n. 2 denominata "Palazzo Mezzanotte".

Tale locazione non comporta alcuna traslazione, anche implicita, di potestà pubbliche; l'instaurando rapporto sarà disciplinato dal contratto di locazione e dal presente Avviso, nonché dalle norme, regolamenti e prescrizioni nei medesimi atti richiamati.

**3. DURATA**

La locazione avrà una **durata di anni 6**, rinnovabili di ulteriori 6 anni, ai sensi degli artt. 27 e 28 della L. 392/78 e s.m.i., alle condizioni previste dagli articoli che seguono.

**4. DESCRIZIONE DELL'UNITÀ IMMOBILIARE**

L'unità immobiliare oggetto del presente Avviso, indicata nella seguente tabella, è localizzata in piazza Affari n. 2 ed è più dettagliatamente descritta nella scheda allegata al presente Avviso (**Allegato 1 Descrizione Palazzo Mezzanotte**).

Lotto	Superficie ex dpr 183/98	Tipologia immobile	Tipologia contratto	Canone annuale a base d'asta
1	Mq 18.700	Uffici	Locazione ex L. 392/78	6.850.000,00 euro

Per una più completa conoscenza degli spazi si rimanda comunque al sopralluogo obbligatorio ai sensi del successivo art. 7.

Si allega altresì un elenco di Interventi su Palazzo Mezzanotte a carico della proprietà, relativamente al biennio 2022-2023 (**Allegato 2**).

## **5. CANONE**

Il canone annuo posto a base di gara è pari ad € 6.850.000,00 (seimilioneottocentocinquantamila/00) corrispondente ad un canone trimestrale anticipato di € 1.712.500,00 (unmilionesettecentododicimilacinquecento/00). Il canone offerto dal soggetto che risulterà assegnatario, sarà aggiornato annualmente con l'applicazione del 75% dell'indice ISTAT come d'uso.

## **6. STATO OCCUPAZIONE**

L'unità immobiliare è attualmente occupata da un soggetto nei confronti del quale è stata presentata formale disdetta del contratto di locazione in corso ai sensi di quanto previsto dalla disciplina convenzionale e legislativa. L'attuale contratto di locazione scadrà al 31.12.2023.

## **7. DATA ROOM E SOPRALLUOGHI**

In considerazione della peculiarità dell'immobile è ritenuta condizione essenziale – per la formulazione dell'offerta – la conoscenza effettiva dell'immobile stesso. Pertanto, è obbligatorio effettuare il sopralluogo. L'unità immobiliare dovrà essere visitata dai rappresentanti dei concorrenti, anche accompagnati dai propri tecnici o consulenti, nei giorni feriali tra il 12 e il 22 aprile 2022. Il sopralluogo potrà avere una durata massima di 3 ore consecutive.

È necessario fornire a Parcam S.r.l. almeno 3 giorni prima del sopralluogo:

- a) copia del presente Avviso, firmata digitalmente da soggetto munito di poteri;
- b) copia della Dichiarazione di riservatezza, che Parcam S.r.l. invierà agli interessati, tramite la piattaforma "SinTel", firmata digitalmente da soggetto munito di poteri;

Al fine di effettuare il sopralluogo, gli interessati dovranno farne richiesta a Parcam S.r.l. tramite la funzione "Comunicazioni della procedura" presente sulla piattaforma "SinTel" entro e non oltre il termine del **15 aprile 2022**, allegando la documentazione sopra indicata.

Il Responsabile del Procedimento, esaminata la documentazione pervenuta, sulla base delle informazioni ivi contenute, invierà ai concorrenti la conferma del sopralluogo con indicazione di data e ora per l'effettuazione dello stesso.

La data e l'orario stabilito per il sopralluogo saranno comunicati a ciascun richiedente da Parcam S.r.l. attraverso la citata funzione "Comunicazioni della procedura" presente in piattaforma.

Al sopralluogo potrà partecipare il Legale rappresentante dell'impresa richiedente o un suo delegato. In quest'ultimo caso, alla domanda di sopralluogo dovrà essere allegata copia semplice di apposita delega sottoscritta dal Legale rappresentante e copia dei documenti di identità del

delegato e del delegante.

La mancata effettuazione del sopralluogo è causa di esclusione.

Parcam S.r.l. rilascerà un'attestazione di avvenuto sopralluogo, che dovrà essere allegata unitamente alla documentazione amministrativa, ai sensi dell'art. 12 che segue.

È obbligatorio visionare la documentazione relativa all'immobile messa a disposizione da Parcam S.r.l. (cd: *Data Room*).

In sede di sopralluogo verrà consegnata la Data Room su supporto informatico.

Nella Data Room saranno disponibili anche gli allegati al Contratto di locazione.

I concorrenti, a sopralluogo avvenuto, **potranno chiedere a Parcam S.r.l. chiarimenti** necessari ai fini della presentazione dell'offerta **entro il giorno 29 aprile 2022** attraverso la funzione "Comunicazioni della procedura" presente sulla piattaforma "SinTel", a condizione che la richiesta indichi specificatamente e in modo circostanziato i chiarimenti richiesti. Parcam S.r.l. entro il giorno 6 maggio 2022 pubblicherà le risposte alle richieste di chiarimenti sulla piattaforma "SinTel" e sui siti internet di Parcam S.r.l. e di Camera di Commercio.

Non potranno essere sollevate eccezioni o contestazioni da parte del concorrente assegnatario, anche a seguito della stipula del contratto, in ordine allo stato dell'immobile e degli impianti, ovvero alla sussistenza di eventuali vizi e irregolarità, laddove rilevabili con la diligenza di un professionista a seguito della verifica della documentazione messa a disposizione in Data room e del sopralluogo.

## **8. DESTINAZIONE D'USO**

La destinazione d'uso dell'unità immobiliare è ad uso uffici.

## **9. SOGGETTI AMMESSI ALLA SELEZIONE E REQUISITI**

Possono presentare domanda, ai sensi del presente Avviso, le persone giuridiche, anche stabilite in altri Stati membri, purché in possesso dei seguenti requisiti:

- essere regolarmente iscritte al Registro delle Imprese; il soggetto non stabilito in Italia, ma in un altro Stato Membro o in uno dei Paesi di cui all'art. 83, comma 3 del D.Lgs. n.50/2016 e s.m.i, dichiara il possesso di requisito equivalente secondo le modalità vigenti nello Stato nel quale è stabilito;
- non avere in corso cause di esclusione di cui all'art. 80 del D.Lgs. n. 50/2016 e s.m.i.;
- non avere in corso contenziosi, morosità nei confronti di Parcam S.r.l. o di Camera di Commercio o non essere responsabili di occupazioni senza titolo relativi a beni immobili di proprietà dei predetti soggetti;

I concorrenti possono partecipare soltanto singolarmente. Non sono ammessi raggruppamenti temporanei di concorrenti.

## **10. MODALITA' DI ESPERIMENTO E CONTENUTI DELL'OFFERTA**

L'invio delle offerte in relazione al presente Avviso avviene tramite una procedura gestita mediante l'ausilio di sistemi informatici, utilizzando il Sistema di intermediazione telematica di Regione Lombardia denominato "SinTel", al quale è possibile accedere dall'indirizzo <https://www.ariaspa.it/wps/portal/site/aria>.

Le offerte dovranno essere presentate esclusivamente attraverso tale piattaforma.

Le modalità di iscrizione e partecipazione sono contenute nei documenti allegati "Modalità tecniche per l'utilizzo della piattaforma Sintel" (**Allegato 3**) e "Partecipazione alle procedure" (**Allegato 4**). Per specifiche richieste di assistenza sull'utilizzo di SinTel si prega di contattare l'help desk di Arca al numero verde **800.116.738**.

La documentazione relativa alla procedura a cui fa riferimento il presente Avviso è disponibile e scaricabile sulla Piattaforma "SinTel". Per reperire la documentazione e gli allegati l'interessato, dopo aver selezionato la procedura, deve cliccare la voce "Documentazione di gara" presente nel menu visualizzato sullo schermo, in alto a sinistra.

La documentazione è inoltre pubblicata sul sito di Parcam S.r.l. al seguente link: [http://www.parcam.it/index.phtml?Id\\_VMenu=2418](http://www.parcam.it/index.phtml?Id_VMenu=2418) e sul sito di Camera di Commercio di Milano Monza Brianza Lodi al seguente link: <https://www.milomb.camcom.it/avvisi-e-bandi-di-gara>.

Non sono ammessi chiarimenti telefonici.

L'invio delle offerte in relazione al presente Avviso avverrà mediante procedura aperta ad evidenza pubblica, con applicazione della formula di aggiudicazione del "Prezzo massimo".

L'offerta e la documentazione richiesta devono essere redatte e trasmesse esclusivamente in formato elettronico, attraverso la piattaforma "SinTel" **entro e non oltre le ore 12:00 del giorno 16 maggio 2022**.

Il rispetto di tale termine rimane a esclusivo rischio dei mittenti, per cui Parcam S.r.l. non si assume responsabilità alcuna.

È possibile procedere, alla sostituzione dell'offerta già presentata, purché ciò avvenga entro il termine indicato per la presentazione delle offerte.

La redazione dell'offerta dovrà avvenire seguendo le diverse fasi successive dell'apposita procedura guidata di SinTel, che consentono di predisporre:

- "Busta telematica n. 1 - Documentazione amministrativa";
- "Busta telematica n. 2 - Offerta economica".

Il mancato ricevimento di tutta o parte della documentazione richiesta per la partecipazione alla procedura comporta l'irricevibilità dell'offerta e la non ammissione alla procedura stessa.

L'offerta si considera ricevuta nel tempo indicato dalla piattaforma, come risultante dai log del Sistema.

Gli operatori economici concorrenti esonerano Parcam S.r.l. da qualsiasi responsabilità inerente al mancato o imperfetto funzionamento dei servizi di connettività necessari a raggiungere la piattaforma e ad inviare i documenti necessari per la partecipazione alla procedura.

Parcam S.r.l. si riserva la facoltà di sospendere o rinviare la procedura qualora riscontri anomalie nel funzionamento della piattaforma o della rete che rendano impossibile ai partecipanti l'accesso alla piattaforma o che impediscano di formulare l'offerta.

## **11. DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA**

Per inviare la propria offerta, l'operatore economico, debitamente registrato alla piattaforma "SinTel" accede con le proprie credenziali nell'apposita sezione "Invia Offerta" relativa alla presente procedura, accedendo all'indirizzo <https://www.ariaspa.it/wps/portal/site/aria>.

Al primo step del percorso guidato "Invia offerta", negli appositi campi costituenti la "Busta telematica n. 1 - Documentazione Amministrativa" presenti sulla piattaforma "SinTel", il Concorrente dovrà inserire i documenti sottoelencati, ciascuno dei quali dovrà essere debitamente compilato e firmato digitalmente.

Qualora, in uno dei campi sottoelencati, occorra inserire più di un documento, sarà necessario inserirli in un'unica cartella compressa formato .zip ovvero ".rar" ovvero ".7z", ovvero equivalenti software di compressione dati.

Gli operatori economici interessati a partecipare alla procedura di cui al presente Avviso dovranno presentare:

- a) Domanda di partecipazione completa di dichiarazione del soggetto partecipante, resa ai sensi degli artt. 46 e 47 del DPR 28 dicembre 2000, n.445, come da moduli allegati (**Allegato 5 - Domanda di partecipazione e Allegato 6 - Dichiarazione sostitutiva ex art. 80 D.lgs. n. 50/2016 e s.m.i.**) e firmata digitalmente, **pena l'esclusione**, dal legale rappresentante della società o da soggetto munito di poteri;
- b) Provvedimento di riconoscimento della personalità giuridica o iscrizione alla CCIAA firmato digitalmente; il soggetto non stabilito in Italia, ma in altro Stato Membro o in uno dei Paesi di cui all'art. 83, comma 3 del D.Lgs. n.50/2016 e s.m.i., dichiara il possesso di requisito equivalente secondo le modalità vigenti nello Stato nel quale è stabilito;
- c) Attestazione di avvenuto sopralluogo rilasciata da Parcam S.r.l. firmata digitalmente;
- d) Cauzione provvisoria rilasciata ai sensi dell'art. 12 del presente Avviso, firmata digitalmente dal garante e dal beneficiario.

**Non verranno prese in considerazione le domande pervenute oltre il termine sopraindicato.**

La carenza/assenza di documentazione è causa di esclusione.

Eventuali errori formali, ma non sostanziali, presenti nella documentazione possono essere sanati attraverso la procedura di soccorso istruttorio.

In particolare, in caso di mancanza, incompletezza e di ogni altra irregolarità essenziale degli elementi attinenti la documentazione, con esclusione di quelle afferenti all'offerta economica, Parcam S.r.l. assegna al concorrente un termine congruo, che verrà stabilito e comunicato dal Responsabile del Procedimento, perché siano rese, integrate o regolarizzate le dichiarazioni necessarie, indicandone il contenuto e i soggetti che le devono rendere. In caso di inutile decorso del termine di regolarizzazione, il concorrente è escluso dalla procedura. Costituiscono irregolarità

essenziali non sanabili le carenze della documentazione che non consentono l'individuazione del contenuto o del soggetto responsabile della stessa.

## **12. CAUZIONE PROVVISORIA**

La cauzione provvisoria dovrà essere rilasciata da un istituto bancario o assicurativo per un importo pari al 2% del canone annuale a base d'asta e precisamente 137.000,00 euro a garanzia della veridicità delle dichiarazioni rese e degli ulteriori obblighi assunti con la partecipazione alla gara e dei conseguenti adempimenti, in caso di assegnazione.

La fideiussione dovrà prevedere espressamente:

- una validità di almeno 180 giorni dalla data di presentazione della domanda;
- la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale di cui all'art. 1944 cc.;
- la rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957 co. 2 cc.;
- la sua operatività entro 15 giorni, su semplice richiesta scritta di Parcam S.r.l.

I concorrenti, prima di procedere alla sottoscrizione, sono tenuti a verificare che il soggetto garante sia in possesso dell'autorizzazione al rilascio di garanzie.

Si precisa, infine, che il documento dovrà essere corredato dall'attestazione da parte del soggetto firmatario della sussistenza dei poteri rappresentativi in capo al medesimo tali da vincolare la compagnia garante.

La garanzia provvisoria del concorrente assegnatario sarà mantenuta sino alla stipula del contratto di locazione.

Ai concorrenti non assegnatari la garanzia provvisoria verrà restituita entro novanta giorni dalla data di sottoscrizione del contratto. Qualora l'assegnatario non accetti di sottoscrivere il contratto, la cauzione provvisoria sarà incamerata, fatto salvo il diritto di Parcam S.r.l. e di Camera di Commercio di agire per il risarcimento del maggior danno subito.

## **13. CONTENUTO DELL'OFFERTA ECONOMICA**

Al secondo step del percorso guidato "Invia offerta" nell'apposita sezione "Offerta economica" presente sulla piattaforma "SinTel" il concorrente, a pena di esclusione, dovrà indicare la propria offerta economica, compilando l'apposito campo proposto dalla piattaforma:

- nel campo "**Offerta economica**", il concorrente dovrà inserire il valore complessivo offerto, **superiore all'importo a base d'asta**, espresso in Euro, IVA e altri oneri esclusi, con cinque cifre decimali.
- La piattaforma prevede il campo obbligatorio "Di cui costi per la sicurezza derivanti da interferenza", che deve essere compilato inserendo il valore "0,00" in quanto non pertinente con la presente procedura.

Terminata la compilazione dell'offerta economica, **al terzo step** del percorso guidato "Invia offerta", la piattaforma "SinTel" genererà un documento d'offerta in formato ".pdf", riepilogativo dell'intera offerta, che dovrà essere scaricato dal concorrente sul proprio terminale e, quindi, firmato digitalmente dal Legale rappresentante o soggetto appositamente delegato, senza modificarlo o rinominarlo, e ri-allegato in piattaforma nell'apposito campo.

Si rammenta che il "Documento d'offerta" costituisce offerta e contiene elementi essenziali della medesima. Il file scaricato non può pertanto essere modificato in quanto le eventuali modifiche costituiscono variazione di elementi essenziali.

Il concorrente, per concludere l'invio dell'offerta, deve allegare a Sistema il "Documento d'offerta" in formato .pdf firmato come sopra descritto.

**ATTENZIONE: Sono inammissibili le offerte economiche: pari o inferiori all'importo a base d'asta; prive di sottoscrizione; condizionate o espresse in modo indeterminato. Non è consentito al medesimo soggetto di presentare più offerte.**

Solo a seguito dell'upload del "Documento d'offerta" in formato.pdf firmato come richiesto, il concorrente può passare allo **step 4** "Riepilogo ed invio dell'Offerta" del percorso "Invia offerta", per completare la presentazione effettiva dell'offerta mediante la funzionalità "Invia Offerta" che, si rammenta, dovrà avvenire entro e non oltre il termine perentorio di presentazione delle offerte.

Al quarto step del percorso guidato "Invia Offerta" il concorrente visualizza il riepilogo di tutte le informazioni componenti la propria offerta. Il concorrente, per concludere il percorso guidato ed inviare l'offerta, deve cliccare l'apposito tasto "Invia offerta". "SinTel" restituirà un messaggio a video dando evidenza del buon esito dell'invio dell'offerta.

#### **14. MODALITÀ DI APERTURA DELLE BUSTE E ASSEGNAZIONE**

Le buste telematiche che compongono l'offerta saranno aperte dal Responsabile del Procedimento in seduta pubblica, da remoto. Nel rispetto del principio di trasparenza dell'azione amministrativa, ai concorrenti verrà data notizia, tramite la funzione "Comunicazioni della procedura" presente sulla piattaforma "SinTel" in merito alle date in cui verranno aperte le buste telematiche componenti l'offerta. In quest'ottica, si fa presente che la prima seduta di gara per l'apertura della "Busta telematica n. 1" contenente la documentazione amministrativa avrà luogo da remoto il giorno **16 maggio 2022 alle ore 16.00**.

Eventuali modifiche del giorno e dell'ora della seduta pubblica per l'apertura delle buste saranno pubblicate sul sito istituzionale di Parcam S.r.l. e comunicate ai concorrenti tramite la Piattaforma "SinTel".

Alle sedute pubbliche potranno assistere i concorrenti nelle persone dei propri legali rappresentanti o di procuratori muniti di procura speciale e di documento di riconoscimento.

Nella prima seduta di gara, il Responsabile del Procedimento verificherà la correttezza formale delle offerte e procederà all'apertura della "Busta telematica n. 1" contenente la documentazione amministrativa. Il Responsabile del Procedimento, in seduta riservata, procederà all'esame sostanziale della documentazione amministrativa e, ove necessario, provvederà all'esclusione dei concorrenti che non risulteranno in regola con le prescrizioni del presente Avviso, ovvero alla richiesta di chiarimenti o integrazioni.

Il Responsabile del Procedimento procederà alla convocazione della seconda seduta pubblica da remoto per l'apertura della busta n. 2 "Offerta economica", in cui verrà data lettura dell'importo offerto e verrà formata la graduatoria provvisoria. La data di tale seduta verrà comunicata ai concorrenti attraverso il canale "Comunicazioni della procedura" presente sulla piattaforma "SinTel".

All'offerta economica sarà attribuito automaticamente dalla piattaforma "SinTel" un punteggio secondo la seguente formula (c.d. "formula al prezzo massimo"):

**Punteggio Economico =  $PE_{max} * (Po / P_{max})$**

dove:

- **Po** = Prezzo offerto dal singolo concorrente
- **PE<sub>max</sub>** = Punteggio economico massimo assegnabile
- **P<sub>max</sub>** = Prezzo più alto offerto in gara

I primi due concorrenti nella graduatoria provvisoria saranno invitati a presentare un'offerta migliorativa (offerta di rilancio), tramite apposita procedura gestita in modalità telematica sulla piattaforma "SinTel".

La presentazione della offerta di rilancio dovrà avvenire entro 3 (tre) giorni lavorativi dall'invito e dovrà contenere:

Busta telematica n. 1 (documentazione amministrativa): Domanda di partecipazione alla fase di rilancio firmata digitalmente dal legale rappresentante o da soggetto munito di poteri di firma;

Busta telematica n.2 (offerta economica): il concorrente dovrà inserire il valore complessivo offerto, **superiore all'importo a base d'asta**, espresso in Euro, IVA e altri oneri esclusi, con cinque cifre decimali. **L'importo a base d'asta** sarà quello offerto dal concorrente risultante primo nella graduatoria provvisoria della procedura di cui agli artt.10 e ss.

La piattaforma prevede il campo obbligatorio "Di cui costi per la sicurezza derivanti da interferenza", che deve essere compilato inserendo il valore "0,00" in quanto non pertinente con



la presente procedura.

Verrà convocata apposita seduta pubblica da remoto per l'apertura delle Buste telematiche n. 1 e n. 2 come sopra descritte, e ne verrà data comunicazione ai concorrenti tramite il canale "Comunicazioni della procedura" sulla piattaforma "SinTel".

Il Responsabile del Procedimento procederà all'apertura delle Buste telematiche n. 1 e n. 2 come sopra descritte e prenderà atto delle offerte ricevute.

Laddove dovessero pervenire una o due offerte migliorative, il Responsabile del Procedimento aggiornerà la graduatoria provvisoria relativa alla procedura di cui agli artt. 10 e ss..

Qualora le due offerte incrementate risultassero di pari importo, non saranno previsti ulteriori rilanci. La graduatoria provvisoria verrà aggiornata e l'assegnazione avverrà a favore del concorrente che avrà inviato per primo in ordine cronologico il proprio incremento all'offerta tramite la Piattaforma "SinTel".

Laddove non dovessero pervenire offerte migliorative, la graduatoria della procedura di cui agli artt. 10 e ss. resterà immutata.

Parcam S.r.l. si riserva il diritto di non procedere all'assegnazione nel caso in cui nessuna delle offerte presentate venga ritenuta valida e di procedere all'assegnazione anche in presenza di una sola offerta valida, sempre che sia ritenuta idonea in relazione all'oggetto del contratto.

La procedura sarà assegnata provvisoriamente al concorrente che avrà presentato l'offerta economica migliore, come risultante dalla graduatoria aggiornata.

Esperiti i controlli sul possesso dei requisiti, si procederà all'assegnazione definitiva oggetto del presente Avviso. Qualora le operazioni di verifica non confermino la veridicità delle dichiarazioni rese, si procederà alla revoca dell'assegnazione, all'incameramento della cauzione provvisoria e alla proclamazione del concorrente che segue in graduatoria quale nuovo assegnatario.

Parcam S.r.l. si riserva la facoltà insindacabile di non procedere all'assegnazione della locazione.

Parcam S.r.l. si riserva altresì la facoltà di revocare, modificare o prorogare il presente Avviso.

Nell'ipotesi in cui il miglior offerente, per qualunque motivo, non possa o non voglia essere dichiarato assegnatario o non sottoscriva il contratto, l'assegnazione avverrà a favore del concorrente secondo in graduatoria e così via fino all'esaurimento della graduatoria stessa.

L'impegno di Parcam S.r.l. alla stipula del contratto sarà vincolante dalla data di esecutività del provvedimento di assegnazione definitiva, mentre per l'assegnatario l'impegno sorgerà al momento della presentazione dell'offerta.

Dopo la comunicazione dell'assegnazione definitiva, l'assegnatario sarà invitato a produrre la documentazione finalizzata alla successiva stipulazione del contratto.

L'assegnatario si impegna a firmare il contratto di locazione, secondo le indicazioni che Parcam S.r.l. invierà tramite comunicazione scritta.

Nel caso in cui, senza giustificati motivi oggettivi, l'assegnatario non intenda procedere alla firma del contratto secondo le indicazioni di Parcam S.r.l., quest'ultima potrà procedere alla revoca dell'assegnazione e all'affidamento al concorrente che segue nella graduatoria, oltre

all'incameramento della cauzione provvisoria.

Le spese del contratto relative ai bolli sono a carico del conduttore, mentre l'imposta annuale di registrazione è suddivisa in parti uguali tra Parcam S.r.l. ed il conduttore.

Sono altresì a carico del locatario tutte le spese eventualmente necessarie per la chiusura anticipata del contratto.

## **15. CONDIZIONI DI UTILIZZO**

L'unità immobiliare sarà assegnata in locazione per 6 anni, con possibilità di rinnovo di ulteriori 6 anni, previa la verifica della sussistenza dei requisiti che hanno giustificato l'assegnazione.

Il periodo della locazione inizierà dalla data prevista dal contratto di locazione, che si intende comunque successiva al 31.12.2023.

Il soggetto locatario sarà tenuto ad utilizzare l'unità immobiliare secondo le modalità indicate nel contratto stipulato, che risulterà dall'integrazione dello Schema di contratto di locazione allegato (**Allegato 7**).

L'unità immobiliare sarà assegnata nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, rimanendo a carico del conduttore la richiesta e l'ottenimento di eventuali concessioni, licenze e autorizzazioni amministrative e/o di pubblica sicurezza occorrenti per l'uso attuale e per quelli consentiti, senza che l'assegnazione costituisca impegno al rilascio delle stesse da parte Parcam S.r.l. e/o Camera di Commercio.

Sono previsti eventuali lavori nei confronti delle dotazioni impiantistiche dell'Immobile, ai fini dell'efficientamento energetico e di riscaldamento, nei modi e nei termini previsti all'art. 13 dello Schema di contratto (**Allegato 7**).

Le eventuali concessioni, nulla osta, licenze, autorizzazioni amministrative e/o di pubblica sicurezza occorrenti per l'utilizzo a fini imprenditoriali, artigianali e professionali dell'immobile, dovranno essere richieste ed ottenute a cura e spese del conduttore, senza che l'assegnazione costituisca impegno o garanzia al loro rilascio da parte degli organi amministrativi competenti.

A garanzia degli obblighi assunti con la stipula del contratto, il locatario si impegna a costituire un **deposito cauzionale infruttifero** in contanti o tramite fideiussione bancaria o assicurativa per un importo pari al canone annuo.

Detto deposito verrà restituito alla scadenza del contratto, previa riconsegna dell'immobile. Sarà invece incamerato da Parcam S.r.l., salvo il risarcimento del maggior danno, nel caso in cui il locatario nonostante la preventiva diffida ad adempiere di Parcam S.r.l., si rendesse inadempiente anche solo ad uno degli obblighi del contratto, salvo, in ogni caso, l'obbligo della immediata ricostituzione, pena la decadenza dell'assegnazione.

L'assegnatario dovrà farsi carico, altresì, delle spese di manutenzione ordinaria dell'immobile e degli spazi di pertinenza e delle spese di adeguamento dell'unità immobiliare necessarie in funzione delle attività cui sarà destinato l'immobile, per tutta la durata del rapporto giuridico.

È vietata la cessione del contratto, nonché la sublocazione a terzi, anche gratuita, dell'immobile,

se non espressamente autorizzata da Parcam S.r.l.

Al cessare del rapporto, per qualsiasi causa, l'unità immobiliare dovrà essere riconsegnata a Parcam S.r.l. in stato di perfetta efficienza, libera da cose e persone.

#### **16. RESTITUZIONE DEL BENE LOCATO**

Alla scadenza del contratto, senza bisogno di alcun preavviso da parte di Parcam S.r.l., il conduttore dovrà restituire il bene a Parcam S.r.l. in stato di perfetta efficienza, libero da cose e persone. Con la sottoscrizione del contratto il conduttore autorizza esplicitamente Parcam S.r.l. a rimuovere ogni impedimento eventuale alla riconsegna del bene, trattenendo, altresì, gli eventuali oneri per rimuovere l'impedimento o per rideterminare la perfetta efficienza direttamente dalla cauzione.

#### **17. OBBLIGHI E ONERI DEL CONDUTTORE**

Al conduttore 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;
- di consentire a a Parcam S.r.l. e alla Camera di Commercio la facoltà di accedere ai locali, previo avviso, durante la locazione.

Sono ad esclusivo carico del conduttore:

- tutti gli oneri ed i costi riguardanti gli allacciamenti ai pubblici servizi (richiesta di posa in opera di contatore ed attivazione della fornitura di energia elettrica, gas, acqua, telefono, T.V., etc.), nonché tutte le spese per i relativi consumi;
- la corresponsione di ogni tassa o contributo dovuti per legge, anche ad oggi non previsti;
- 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.

#### **18. RESPONSABILE DI PROCEDIMENTO E INFORMAZIONI**

Il Responsabile del procedimento, ai sensi della Legge n° 241/1990, è Marta Irene Lisena.

L'Avviso e i suoi allegati, oltre ad essere pubblicati sulla piattaforma "SinTel" per la gestione della procedura ad evidenza pubblica, sono altresì pubblicati sui siti internet di Parcam S.r.l. e di Camera di Commercio.

Il presente Avviso è altresì pubblicato sul quotidiano Il Sole24ore. Per quanto non previsto dal presente Avviso si richiamano le norme del Regio Decreto del 23 maggio 1924 n. 827 e successive modificazioni ed integrazioni, il codice civile e le normative vigenti.

#### **19. PROTEZIONE DEI DATI PERSONALI**

I dati personali raccolti in sede di procedura saranno trattati da Parcam S.r.l. quale titolare del trattamento, come dettagliato nell'informativa resa ai sensi dell'art. 13 del Regolamento (UE)

2016/679 allegata (**Allegato 8**).

ALLEGATI:

Allegato 1 Descrizione Palazzo Mezzanotte

Allegato 2 Interventi Palazzo Mezzanotte a carico della proprietà – biennio 2022/2023

Allegato 3 Modalità tecniche di utilizzo della Piattaforma Sintel

Allegato 4 Partecipazione alle procedure

Allegato 5 Domanda di partecipazione

Allegato 6 Dichiarazione sostitutiva ex art. 80 D.lgs. n. 50/2016 e s.m.i.

Allegato 7 Schema di contratto di locazione

Allegato 8 Informativa per il trattamento dei dati personali

Milano, 5 aprile 2022

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Marta Irene Lisena