



Camera di Commercio
Messina

REGOLAMENTO

per la disciplina della concessione in locazione
o in uso di beni immobili a terzi

Allegato alla deliberazione di Giunta Camerale n. ¹⁸del 2 maggio 2019



Articolo 1

La Camera di Commercio, con il presente regolamento intende disciplinare, nel rispetto dell'ordinamento giuridico e contabile, la concessione a terzi, mediante locazione od uso, del proprio patrimonio immobiliare.

Il regolamento, ai sensi dell'art. 4 del decreto Legislativo 18 aprile 2016, n. 50 e successive modificazioni, intende assicurare che la concessione dei propri beni immobili sia effettuata in applicazione dei principi di economicità, efficacia, imparzialità, parità di trattamento, trasparenza, proporzionalità, pubblicità, tutela dell'ambiente ed efficienza energetica.

Articolo 2

I locali da concedere in locazione o in uso devono essere preventivamente individuati dalla Giunta Camerale con l'indicazione dell'ubicazione, la tipologia, la destinazione d'uso e i dati identificativi catastali, nel caso in cui siano al di fuori della sede camerale.

I locali, come sopra individuati, devono essere preventivamente valutati mediante perizia di stima dall'Agenzia delle Entrate o da un professionista esperto in possesso di laurea in architettura o ingegneria o di diploma di geometra o di perito edile, con adeguata esperienza e comprovata professionalità maturata nell'estimo di immobili.

Le perizie di stima hanno validità 24 mesi.

Gli esperti ed i consulenti esterni incaricati della stima dei beni immobili non possono esercitare alcuna attività professionale o di consulenza in conflitto di interessi con i compiti propri dell'incarico ricevuto e sono esclusi, anche per interposta persona, dalla partecipazione alle procedure di locazione o di uso dei locali per i quali hanno prestato la loro attività.

Articolo 3

I locali che la Giunta Camerale intende cedere in locazione vengono assegnati mediante procedura ad evidenza pubblica, con avviso da pubblicarsi sul sito istituzionale dell'Ente – Area Amministrazione Trasparente - Bandi e, qualora si dovesse scegliere una forma più ampia di pubblicità, anche nei siti del Comune di Messina.

La Giunta Camerale, può inoltre ampliare, a sua discrezione, le forme di conoscenza dell'avviso, anche con la divulgazione tramite media (giornali, radio, televisione etc.).

Si applica il criterio di aggiudicazione del prezzo più alto.

L'avviso deve contenere i seguenti elementi obbligatori:

- a) l'identificazione dei locali da cedere in locazione, la loro situazione, l'ubicazione, la consistenza e i dati catastali;
- b) l'indicazione della data in cui si procederà all'apertura delle buste contenenti le offerte economiche;
- c) il prezzo estimativo posto a base d'asta sul quale effettuare le offerte in aumento;
- d) le modalità e i termini per l'invio delle domande di partecipazione, contenente le dichiarazioni, come da apposita modulistica allegata all'avviso, nonché delle offerte e della cauzione;
- e) i requisiti in capo ai partecipanti;
- f) le principali condizioni contrattuali che caratterizzeranno il contratto di locazione: durata, canone di locazione, modalità di pagamento del canone di locazione,



fideiussione da depositare alla stipula del contratto, oneri accessori a carico del conduttore;

- g) la precisazione che l'indicazione dell'attività che si intende esercitare nell'immobile da locare rimane subordinata alla valutazione discrezionale della Giunta Camerale, la quale, a suo insindacabile giudizio, può respingere offerte di locazione, ancorché più convenienti, la cui attività dichiarata non ritiene conforme ai fini istituzionali e all'immagine dell'ente camerale;
- h) il responsabile unico del procedimento e la persona a cui ci si può rivolgere per eventuali ulteriori informazioni ed eventuali sopralluoghi.

Articolo 4

E' consentita la trattativa privata quando sia risultata infruttuosa, dopo due esperimenti, la procedura ad evidenza pubblica.

Articolo 5

Può partecipare alla procedura ad evidenza pubblica o alla eventuale trattativa privata chiunque risulti interessato, sia persona fisica che giuridica in possesso, alla data di presentazione delle offerte, dei requisiti per potere contrarre con la pubblica amministrazione e che non si trovi in nessuna delle condizioni previste dall'art. 80 del Decreto Legislativo 18 aprile 2016, n. 50, particolarmente di non avere procedimenti penali in corso, né di essere destinatario delle misure restrittive previste dalla legislazione antimafia.

- A) Se trattasi di locali ad uso commerciale ubicati nelle sedi camerali, **con ingresso autonomo** rispetto alla struttura, possono partecipare:
 - 1. Imprese in forma individuale o societaria;
 - 2. Organizzazioni culturali;
 - 3. Enti pubblici;
 - 4. Enti economici.
- B) Se trattasi di locali ubicati all'interno delle sedi camerali, **con ingresso non autonomo**, possono partecipare:
 - 1. Ordini professionali;
 - 2. Organizzazioni culturali;
 - 3. Enti pubblici;
 - 4. Enti economici;
 - 5. Società, Fondazioni e Associazioni a partecipazione maggioritaria pubblica;
 - 6. Associazioni di categoria e datoriali, di consumatori e sindacali.

Articolo 6

La procedura di evidenza pubblica o la trattativa privata saranno condotte da una Commissione di gara, costituita dal Segretario Generale, composta dal Presidente, da due Commissari e dal segretario verbalizzante. Delle operazioni di gara viene redatto uno o più verbali che verranno sottoposti al Segretario Generale per l'approvazione, al fine di sottoporre alla Giunta la decisione per la definitiva aggiudicazione.



Articolo 7

La Giunta Camerale, per la realizzazione delle funzioni previste all'art. 2 della Legge 29 dicembre 1993, n. 580 e successive modificazioni, nonché ai sensi dell'art. 12 della Legge 7 agosto 1990, n. 241, può concedere in uso o in locazione, anche mediante un canone agevolato, o sotto forma di comodato d'uso, beni immobili di proprietà della Camera ad enti pubblici, organizzazioni culturali o altri enti, come previsto all'art. 5 lett. A) e B) del presente regolamento, in quanto perseguono interessi generali e senza fine di lucro, esclusivamente per lo svolgimento della loro attività.

Articolo 8

Nel caso di applicazione dell'art. 7 del presente regolamento e per i soggetti in esso individuati, la Giunta Camerale utilizzerà, per la scelta del beneficiario dell'uso dell'immobile, la procedura ad evidenza pubblica, come disciplinata nei precedenti articoli.

La Giunta Camerale, in via del tutto eccezionale o per motivate necessità, può assegnare in via diretta per un periodo predeterminato e per il raggiungimento di determinati obiettivi, l'immobile in locazione con canone agevolato o in comodato d'uso gratuito, motivando la scelta sulla base delle finalità, connesse agli obiettivi programmatici dell'ente che si vogliono raggiungere con tale attribuzione di vantaggio economico a favore del beneficiario scelto.

Articolo 9

In presenza di richieste per l'uso o la locazione di eventuali locali, per i quali non sia stata ancora avviata la procedura prevista dai precedenti articoli, la Giunta Camerale, nel caso di istanze per lo svolgimento di attività di natura imprenditoriale, qualora intenda procedere alla locazione dell'immobile richiesto, provvederà all'emanazione di un avviso pubblico, come sopra disciplinato, diversamente in caso di richieste pervenute da soggetti pubblici o di interesse generale si applica il comma 2 dell'articolo 8.

In caso contrario comunicherà entro trenta giorni dalla richiesta l'indisponibilità dell'immobile.

Articolo 10

L'aggiudicazione definitiva è effettuata con deliberazione della Giunta Camerale successivamente al positivo espletamento di tutti i controlli stabiliti dalla legge e dal bando. Il contratto di comodato o locazione dovrà essere stipulato entro 60 giorni dall'aggiudicazione definitiva ed esso dovrà prevedere:

- a) deposito cauzionale pari a mesi tre del canone di locazione pattuito ai sensi della vigente normativa, o fideiussione per pari importo concessa da primario Istituto Bancario;
- b) l'obbligo di pagamento del canone o del corrispettivo per l'utilizzo (se locazione);
- a) l'onere delle spese inerenti alla manutenzione ordinaria;
- b) il pagamento delle utenze;
- c) il pagamento delle spese di gestione;
- d) la stipulazione dell'assicurazione contro i danni;
- e) la restituzione dei locali nella loro integrità, salvo il normale deperimento dovuto all'uso;



- f) l'impegno del conduttore alla utilizzazione dell'immobile locato compatibilmente con le disposizioni in materia di sicurezza del T.U. D. Lgs. n. 81/2008 e successive modifiche.

Articolo 11

1. Il presente regolamento entra in vigore decorsi 15 giorni dalla pubblicazione della delibera di approvazione e, pertanto lo stesso non trova applicazione per le concessioni, le locazioni e i comodati in corso e sino alla loro naturale scadenza.
Le disposizioni del presente regolamento si intendono adeguate alle modifiche introdotte per effetto di sopravvenute norme di legge in materia; in tali casi, nelle more del formale recepimento delle modifiche, si applicano le disposizioni della normativa sovraordinata.
Per tutto quanto non espressamente previsto nel presente regolamento si rinvia alle correlate disposizioni di legge.
2. Il presente regolamento viene pubblicato sul sito istituzionale della Camera di Commercio di Messina al seguente link: [Bandi](#).

