



COMUNE DI CARRARA

Decorato di Medaglia d'Oro al Merito Civile

U.O. 5.3.1 Gestione Patrimonio

BANDO PER LA LOCAZIONE DELLA “CAPANNA MARTIGNONI” SITA IN LOCALITÀ CAMPOCECINA – MONTE BORLA

IL DIRIGENTE

Visto il regolamento per l'uso da parte di terzi dei beni immobili demaniali, indisponibili e disponibili del Comune, approvato con delibera di C.C. n. 37 del 21 marzo 2012;

Vista la delibera di Giunta Comunale n. 190 del 20 maggio 2025 “Procedura ad evidenza pubblica per la locazione dell'immobile Capanna Martignoni in località Campocecina – linee di indirizzo”;

Vista la propria determinazione dirigenziale con cui viene approvato il presente bando;

RENDE NOTO

che il giorno **venerdì 18 luglio 2025 alle ore 10:00** presso il Comune di Carrara – saletta consiliare del Comune, sita al piano primo del Palazzo Civico in Piazza 2 Giugno n. 1 in Carrara (MS), avrà luogo un'asta pubblica per l'aggiudicazione della locazione dell'immobile sotto indicato.

Verranno aperti i plichi, pervenuti in busta chiusa, entro le **ore 13:00 del giorno 11 luglio 2025**.

Art. 1 - DESCRIZIONE DELL'UNITÀ IMMOBILIARE

L'unità immobiliare è costituita da un manufatto ad uso magazzino/deposito attrezzi di circa 68 mq, sito in località Campocecina, nel Comune di Carrara, alle pendici del Monte Borla (link diretto per le indicazioni con Google Maps: <https://maps.app.goo.gl/bV3PsXd8kbANmFbq5> coordinate geografiche: 44° 7'6.39"N 10° 8'10.91"E), identificato catastalmente al foglio 13 mappale 99, categoria C/2: magazzini e locali di deposito, classe 2°, consistenza catastale di 55 m² e superficie di 68 m²; rendita € 79,53, il tutto meglio rappresentato nell'allegato A.

La “Capanna Martignoni” dovrà essere destinata esclusivamente a: “deposito materiale – ricovero attrezzi”.

Art. 2 – REQUISITI PARTECIPAZIONE

Potranno partecipare al bando le associazioni di promozione sociale che:

- siano costituite da almeno 5 anni, come da atto costitutivo da allegare all'istanza;
- siano regolarmente scritte al RUNTS (Registro Unico Nazionale Terzo Settore);
- abbiano svolto attività sociale e/o culturale di promozione legata al patrimonio della montagna;
- non si trovino in situazione di irregolarità nei confronti dell'Amministrazione Comunale, o che regolarizzino la loro condizione debitoria prima della presentazione della istanza di partecipazione;
- abbiano la capacità di contrarre con la Pubblica Amministrazione, in particolare che non si trovino in condizioni che comportino la perdita o la sospensione della capacità di contrarre, da dichiarare ai sensi degli art. 46 e 47 del D.P.R. n. 445/2000.

Art. 3 – PREZZO A BASE D'ASTA

Il prezzo a base d'asta, relativo al canone mensile per la locazione, è pari ad € 136,00.

Art. 4 - MODALITÀ DI PARTECIPAZIONE

I concorrenti dovranno presentare, a pena di esclusione, un plico sul quale dovrà essere riportato l'oggetto dell'asta: **"Bando per la locazione della Capanna Martignoni sita in località Campocecina – Monte Borla"**.

Detto plico deve contenere la seguente documentazione:

- 1) istanza di partecipazione**, come da modello allegato B;
- 2) fotocopia fronte e retro del documento d'identità**;
- 3) offerta economica**, redatta usando il modello allegato C, inserita in un'altra apposita busta chiusa, sigillata e sottoscritta su tutti i lembi di chiusura, contrassegnata con la dicitura "Offerta economica".

Di seguito le indicazioni specifiche relative ad ogni allegato:

1) Istanza di partecipazione al bando (allegato B):

L'istanza di partecipazione al bando va redatta in lingua italiana, deve essere incondizionata e corredata da una marca da bollo da € 16,00, con sottoscrizione autenticata ai sensi di legge (mediante autentica notarile), ovvero allegando la fotocopia di un documento di identità fronte e retro, valido alla data di consegna del plico. La domanda, debitamente compilata e sottoscritta dall'istante, pena l'esclusione, dovrà contenere tutte le dichiarazioni riportate nel modello di cui all'allegato B.

2) Fotocopia del documento d'identità

All'interno del plico, ove l'istanza non sia autenticata da un notaio, andrà inserita la fotocopia fronte e retro del documento d'identità, valido alla data di consegna del plico.

3) Offerta economica (allegato C):

L'offerta economica deve essere redatta usando il modello allegato C, dovrà indicare in cifre ed in lettere il prezzo offerto, essere datata e sottoscritta dal rappresentante legale dell'Associazione e autenticata mediante allegazione di una fotocopia del documento di identità valido alla data di consegna del plico. E' nulla l'offerta priva di sottoscrizione autenticata, come precedentemente descritto. L'offerta – pena l'esclusione – dovrà essere superiore rispetto all'importo fissato a base d'asta e sono escluse le offerte economiche in ribasso. Non saranno ritenute valide le offerte condizionate o espresse in modo indeterminato. Le stesse non dovranno recare, a pena di nullità, cancellazioni, aggiunte o correzioni. In caso di discordanza tra i prezzi offerti, sarà ritenuta valida l'indicazione più vantaggiosa per il Comune.

L'offerta, a pena di esclusione, dovrà essere inserita in busta chiusa, sigillata e sottoscritta su tutti i lembi di chiusura, contrassegnata con la dicitura "Offerta economica".

Art. 5 - MODALITÀ E TERMINI DI PRESENTAZIONE DEL PLICO

TERMINI PERENTORI

Il plico contenente la domanda di partecipazione, i documenti sopra indicati e la busta con l'offerta economica dovrà, a pena di esclusione, essere chiuso e sigillato, contrassegnato con la seguente dicitura **"Bando per la locazione della Capanna Martignoni sita in località Campocecina – Monte Borla"**, oltre che riportare l'indicazione del mittente ed il relativo indirizzo. Il tutto dovrà pervenire al Comune di Carrara – Ufficio Protocollo (piano 1° Palazzo Civico) Piazza 2 Giugno n. 1 - 54033 CARRARA (MS), a pena di esclusione, **entro e non oltre le ore 13:00 del giorno 11 luglio 2025**. Detta busta potrà essere consegnata a mano o spedita mediante servizio postale a mezzo raccomandata con avviso di ricevimento. Limite massimo, ai fini della presentazione, è quello sopraindicato. Sono ritenute irricevibili e per l'effetto non sono prese in considerazione le istanze pervenute oltre il termine indicato. L'invio del plico rimane a totale rischio e spese del mittente, restando esclusa ogni responsabilità del Comune ove, per qualsiasi motivo, il plico non pervenga entro i termini indicati.

Non saranno ammesse offerte aggiuntive o sostitutive.

Le istanze pervenute e ammesse saranno esaminate in una seduta pubblica presso il Comune di Carrara – saletta consiliare del Comune, sita al piano primo del Palazzo Civico in Piazza 2 Giugno n. 1 in Carrara (MS), **il giorno 18 luglio 2025 alle ore 10:00**.

Art. 6 - DISCIPLINA DI RIFERIMENTO

L'asta è disciplinata nel rispetto del regolamento per l'uso da parte di terzi dei beni immobili demaniali, indisponibili e disponibili del Comune, approvato con delibera di C.C. n. 37 del 21 marzo 2012. Sono ammesse a partecipare alla gara le Associazioni che hanno presentato domanda nei termini di cui al presente bando, in possesso della capacità di vincolarsi contrattualmente, alle quali non sia stata applicata la pena accessoria della incapacità di contrattare con la Pubblica Amministrazione o la sanzione del divieto di contrattare con la Pubblica Amministrazione e che non hanno posizioni debitorie nei confronti dell'Ente. Sono ammesse offerte per procura speciale, che dovranno essere fatte per atto pubblico o per scrittura privata, con firma autenticata dal notaio, a pena di esclusione.

Art. 7 - METODO DI AGGIUDICAZIONE

L'aggiudicazione sarà ad unico incanto a favore del concorrente che ha presentato l'offerta più vantaggiosa il cui prezzo sia più alto rispetto alla base d'asta, in base al criterio dell'offerta in aumento ex art. 7 comma 4 del regolamento comunale, con esclusione delle offerte in ribasso. Dell'esito della gara verrà redatto regolare verbale che dichiarerà l'aggiudicazione provvisoria a favore del migliore offerente. L'aggiudicazione non ha luogo di contratto, sarà immediatamente vincolante per l'aggiudicatario, mentre ogni effetto giuridico obbligatorio per l'Amministrazione Comunale deriverà solo dall'aggiudicazione definitiva.

Art. 8 - AGGIUDICAZIONE DEFINITIVA

L'aggiudicazione definitiva avverrà con provvedimento dirigenziale successivamente alla verifica della documentazione presentata, nonché alla verifica della capacità a contrarre dell'aggiudicatario.

L'Amministrazione, in qualsiasi momento e fino alla stipulazione del contratto, si riserva la facoltà di recedere dalle operazioni qualora ne ricorrano i presupposti o l'interesse specifico. Il recesso sarà comunicato all'aggiudicatario a mezzo di raccomandata A.R. e/o pec. Resta inteso che la non veridicità delle autocertificazioni presentate comporterà la decadenza dell'aggiudicazione e la non stipula del contratto per fatto imputabile all'aggiudicatario.

Art. 9 - CONDIZIONI ESSENZIALI DEL CONTRATTO

L'unità immobiliare verrà locata all'aggiudicatario a corpo nelle condizioni in cui si trova attualmente, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, e sarà destinata esclusivamente a magazzino e/o deposito attrezzature, l'aggiudicatario si dovrà impegnare a destinare l'immobile all'uso predefinito.

Il canone mensile dovrà essere corrisposto entro il cinque di ogni mese. Detto canone verrà rivalutato secondo l'indice Istat dei beni al consumo per le famiglie di impiegati ed operai.

La durata della locazione è fissata in 4 anni, decorrenti dalla data di stipula del contratto, con possibilità di proroga per lo stesso periodo.

L'aggiudicatario si dovrà impegnare a:

- mantenere il manufatto in perfette condizioni, provvedendo contestualmente alla manutenzione ordinaria dello stesso;
- conservare il bene concesso con la diligenza del buon padre di famiglia;
- gestire e curare l'area circostante al manufatto, compresa la pulizia: smaltendo i rifiuti ivi presenti secondo le normative vigenti e nel rispetto del regolamento comunale per la gestione dei rifiuti urbani;
- occuparsi della manutenzione ordinaria del sentiero d'accesso al manufatto;
- installare una webcam per il monitoraggio ambientale.

Al termine della durata della locazione il conduttore dovrà lasciare libero il bene, senza alcun preavviso da parte dell'Ente. Alla scadenza del contratto il manufatto dovrà essere riconsegnato al Comune di Carrara libero e sgombero da persone e cose senza che al conduttore sia dovuto alcun indennizzo e compenso, di nessun genere ed a qualsiasi titolo.

A garanzia degli adempimenti contrattuali il conduttore presterà una cauzione, prima della stipula del contratto, pari ad una mensilità del canone, che resta vincolata per tutta la durata del contratto. Detta

cauzione può essere costituita in numerario, oppure mediante fideiussione bancaria o polizza assicurativa e dovrà prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore.

Prima della stipula del contratto il conduttore sottoscriverà in contraddittorio con l'Ente il verbale di consegna dell'immobile che ne descrive lo stato di consistenza e contenuto; allo stesso modo, alla scadenza della locazione verrà redatto un verbale dell'immobile rimesso in disponibilità dell'Amministrazione.

È fatto assoluto divieto al conduttore di sublocare in tutto o in parte la porzione di detto bene.

Tutte le spese inerenti il contratto sono a carico dell'aggiudicatario, insieme alle imposte di bollo e registro. Sono a carico dell'aggiudicatario anche:

- i costi per la rimozione e lo sgombero di rifiuti, vegetazione, masserizie e di ogni eventuale ulteriore rifiuto ingombrante eventualmente presente nell'immobile locato;
- i costi per eventuali oneri di bonifica del bene, così come ogni effetto e/o azione conseguente alla bonifica stessa. L'aggiudicatario non potrà avanzare alcuna pretesa nei confronti del Comune di Carrara per i costi sostenuti in relazione agli interventi di bonifica effettuati, ed è comunque esclusa ogni forma di rivalsa e richiesta di indennizzo nei confronti del Comune stesso.

Art. 10 - CONTRATTO DI LOCAZIONE

Successivamente all'aggiudicazione definitiva verrà stipulato il contratto di locazione, a cura del Dirigente del Settore Lavori Pubblici ed Attuazione PNRR, le cui spese (imposta di bollo, di registro etc.) saranno a carico del conduttore. Quest'ultimo entrerà nel possesso materiale del bene successivamente alla data di sottoscrizione della locazione.

Art. 11 - INFORMAZIONI GENERALI

Eventuali richieste di informazioni e/o chiarimenti inerenti al presente bando possono essere fornite contattando U.O. Gestione Patrimonio.

Potrà essere presa visione del suddetto manufatto il giorno 20 giugno 2025, in orario da concordare previa prenotazione telefonica da effettuarsi almeno un giorno lavorativo precedente la data prevista per il sopralluogo, chiamando l'U.O. Patrimonio al telef. 0585/641406 – 0585/641303 – 0585/641535 (salvo condizioni meteorologiche avverse che comporteranno un rinvio).

Il Responsabile del procedimento è il dirigente dell'U.O. Gestione Patrimonio. Per quanto non previsto dal presente bando si richiamano le norme vigenti. Il presente bando verrà pubblicato sul sito internet del Comune di Carrara <https://www.comune.carrara.ms.it/it> e all'Albo Pretorio del Comune di Carrara. Ai sensi dell'art. 1471 del Codice Civile è vietata la partecipazione all'asta pubblica, sia indirettamente che per interposta persona, da parte dei pubblici amministratori comunali e di tutti coloro che amministrano detti beni.

Art. 12 - TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

Facendo riferimento all'art. 12 e ss Regolamento (UE) 2016/679 del Parlamento Europeo e del Consiglio del 27 aprile 2016 relativo alla protezione delle persone fisiche con riguardo al trattamento dei dati personali, si precisa che:

- Titolare del trattamento è il Comune di Carrara.

I relativi dati di contatto sono i seguenti: Comune di Carrara – Piazza 2 Giugno 1, 54033 Carrara, telefono: +39 0585 6411 pec: comune.carrara@postecert.it.

- Il Responsabile della Protezione dei Dati, Data Protection Officer (RPD-DPO), è l'Avv.to Marco Giuri.

I relativi dati di contatto sono i seguenti: e-mail marcogiuri@studiogiuri.it.

- Finalità del trattamento e base giuridica dei trattamenti:

i dati forniti dai concorrenti vengono acquisiti per verificare la sussistenza dei requisiti necessari per la partecipazione all'asta pubblica. Il Concorrente è tenuto a fornire i dati al Comune di Carrara in ragione degli obblighi legali derivanti dalla normativa in materia di contrattualistica pubblica. Il rifiuto di fornire i dati richiesti potrebbe determinare, a seconda dei casi, l'impossibilità di ammettere il concorrente alla partecipazione alla gara o la sua esclusione da questa o la decadenza dall'aggiudicazione, nonché l'impossibilità di stipulare il contratto di compravendita.

- Modalità del trattamento dei dati:

il trattamento dei dati è attuato tramite applicativo informatico centralizzato o della stazione appaltante e/o con modalità cartacee.

- Diritti dell'interessato:

- per "interessato" si intende qualsiasi persona fisica i cui dati sono trasferiti dal concorrente al Comune di Carrara;

- l'interessato al trattamento ha i diritti di cui all'art. 13, tra i quali quello di chiedere al titolare del trattamento l'accesso ai dati personali.

- Ambito di comunicazione e di diffusione dei dati: i dati saranno trattati esclusivamente:

- dal personale del Comune di Carrara e da collaboratori autonomi, professionisti, consulenti, che prestino attività di consulenza o assistenza al medesimo Comune di Carrara in ordine al procedimento di gara, anche per l'eventuale tutela in giudizio;

- inoltre, i dati potranno essere comunicati ai concorrenti che partecipano alla gara, a ogni altro soggetto che abbia interesse ai sensi di legge;

- a tutti i soggetti destinatari delle comunicazioni previste dalla legge in materia di contratti pubblici, agli organi dell'autorità giudiziaria e alle autorità preposte alle attività ispettive e di verifica fiscale ed amministrativa;

- oltre a quanto sopra, in adempimento agli obblighi di legge che impongono la trasparenza amministrativa (art.1, comma 16, lett. b, e comma 32 L. 190/2012; art. 35 D.Lgs. n. 33/2012), il concorrente prende atto ed acconsente a che i dati e la documentazione che la legge impone di pubblicare, siano pubblicati e diffusi, ricorrendone le condizioni, tramite il sito "profilo del committente" del Comune di Carrara.

- Periodo di conservazione dei dati:

il periodo di conservazione dei dati è il periodo necessario per il conseguimento delle finalità del presente bando. Inoltre, i dati potranno essere conservati, anche in forma aggregata, per fini di studio o statistici Reclamo al Garante.

Art. 13 - REVOCA

L'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà di revocare, modificare o prorogare il presente avviso.

Il Dirigente
Ing. Nicola Festa