



COMUNE DI CARRARA
Decorato di Medaglia d'Oro al Merito Civile
U.O. GESTIONE PATRIMONIO

**BANDO PER LA LOCAZIONE DI UNA PORZIONE DI TERRENO DI CIRCA 400 MQ
EX CAVA BRUGNOLOSA
SITA IN CARRARA – STRADA PROVINCIALE 73 – VIA EMILIA SNC
BASE CANONE LOCAZIONE MENSILE € 190,00**

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 e della propria determinazione dirigenziale con cui viene approvato il presente bando

RENDE NOTO

che il giorno **venerdì 31 gennaio 2025 alle ore 10:00** presso il Comune di Carrara – Saletta delle Commissioni Consiliari, 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. Presiederà l'asta il Dirigente del Settore dell'U.O. Patrimonio, o suo delegato.

Art. 1 - DESCRIZIONE DELL'UNITÀ IMMOBILIARE

L'unità immobiliare è costituita da una porzione di terreno di circa 400 mq (ml. 16 x 25), situata nelle vicinanze di Castelpoggio, in Via Emilia snc (Strada Provinciale 73) in Carrara, identificata catastalmente al foglio 16 mappale 169 (qualità catastale "Pascolo Arborato"), come meglio rappresentata nell'allegato A.

Detta area dovrà essere destinata esclusivamente ad attività artigianale, esercitata direttamente dall'aggiudicatario.

Potrà essere presa **visione di detta porzione di terreno in data 20 gennaio 2025**, in orario da concordare previa prenotazione telefonica da effettuarsi almeno un giorno lavorativo precedente la data prevista per il sopralluogo, presso l'ufficio Patrimonio tel. 0585/641406 – 0585/641303 – 0585/641535.

Art. 2 - PREZZO A BASE D'ASTA

Il prezzo a base d'asta, relativo al canone mensile, è pari ad € 190,00 (centonovanta,00 euro).

Art. 3 - MODALITÀ DI PARTECIPAZIONE

Possono partecipare al presente bando le persone fisiche maggiorenni, alla data di sottoscrizione della domanda di partecipazione, e gli enti/persone giuridiche, i quali non si trovino in situazioni che comportino la perdita o la sospensione della capacità di contrattare con la Pubblica Amministrazione.

I concorrenti dovranno presentare, a pena di esclusione, una busta sulla quale dovrà essere riportato l'oggetto dell'asta: **"BANDO PER LA LOCAZIONE DI UNA PORZIONE DI TERRENO DI PROPRIETÀ COMUNALE SITA IN CARRARA, VIA EMILIA SNC"**.

Detta busta deve contenere la seguente documentazione:

- 1) istanza di partecipazione**, come da modello allegato B, compilando anche gli allegati B1 o B2;
- 2) fotocopia 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 all'asta (allegato B):

L'istanza di partecipazione all'asta 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 (ossia allegando la fotocopia di un documento di identità, valido alla data di consegna del plico). La domanda, debitamente compilata e sottoscritta dal concorrente, pena l'esclusione, dovrà contenere tutte le dichiarazioni riportate nel modello di cui all'allegato B. Per le dichiarazioni sostitutive di atto di notorietà si rimanda ai modelli di cui agli allegati B1 e B2, rispettivamente per le persone fisiche e per le persone giuridiche, presenti in calce all'allegato B.

L'eventuale omissione anche di una sola dichiarazione comporterà l'esclusione della domanda di partecipazione. In caso di offerta per procura speciale o di offerta cumulativa, deve essere allegata la procura speciale, in originale o copia autenticata.

2) Fotocopia del documento d'identità

All'interno del plico andrà inserita la fotocopia 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 concorrente (persona fisica o legale rappresentante per le Società e gli Enti di qualsiasi tipo) 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. 4 - 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 DI UNA PORZIONE DI TERRENO DI PROPRIETÀ COMUNALE SITA IN CARRARA, VIA EMILIA SNC"**, 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 12:00 del giorno 29 gennaio 2025**. Detta busta potrà essere consegnata a mano o spedita a mezzo posta. Il limite massimo, ai fini della presentazione, è quello sopraindicato. L'Amministrazione Comunale non si assume alcuna responsabilità in merito a ritardi non imputabili ad un suo comportamento colposo o doloso. Farà fede il timbro della data di ricevimento e l'orario posto dall'Ufficio suddetto del Comune all'atto del ricevimento. Il recapito del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente qualora per qualsiasi motivo lo stesso non dovesse giungere in tempo utile all'indirizzo di cui sopra. Le buste (con qualsiasi mezzo pervenute) ma presentate successivamente alla scadenza del termine suddetto, anche se per causa di forza maggiore, non saranno ritenute valide ed i relativi concorrenti non saranno ammessi all'asta. Non saranno ammesse offerte aggiuntive o sostitutive. Si richiama l'attenzione dei concorrenti alle cause di esclusione dalla gara indicate all'art. 13 del regolamento comunale.

Tutte le offerte pervenute saranno esaminate in una seduta pubblica presso il Comune di Carrara – Saletta delle Commissioni Consiliari, sita al piano primo del Palazzo Civico in piazza 2 Giugno n° 1, in Carrara (MS), **il giorno 31 gennaio 2025 alle ore 10:00**.

Art. 5 - 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 tutte le persone, fisiche o giuridiche, 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. Sono ammesse offerte cumulative da parte di più persone fisiche o giuridiche, le quali dovranno conferire procura speciale ad una di esse, a pena di esclusione. Non sono ammesse offerte per persona da nominare.

Art. 6 - 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. 7 - 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. 8 - 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 ad attività artigianale, esercitata direttamente dall'aggiudicatario, il quale 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 del contratto è fissata in 18 (diciotto) mesi a decorrere dalla data di stipula del contratto.

Al termine della durata della locazione, il contratto scadrà improrogabilmente, senza possibilità di tacito rinnovo ed il conduttore dovrà lasciare libero il terreno, senza alcun preavviso da parte dell'Ente. Alla scadenza del contratto il terreno dovrà essere riconsegnato al Comune di Carrara libero e sgombro 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 a 3 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 dovranno provvedere 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, è 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 terreno, ed è altresì fatto divieto di consentire a terzi l'utilizzo totale o parziale, oneroso o gratuito, pena la risoluzione del contratto.

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

- 1) i costi per la rimozione e lo sgombero di rifiuti, vegetazione, masserizie e di ogni eventuale ulteriore rifiuto ingombrante eventualmente presente nell'immobile locato;
- 2) 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. 9 - 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. 10 - INFORMAZIONI GENERALI

Il Responsabile del procedimento è il dirigente dell' U.O. Patrimonio. Per quanto non previsto dal presente bando si richiamano le norme del Regio Decreto 23 maggio 1924, n. 827 e s.m.i., il Codice Civile, il Regolamento Comunale e le normative 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. 11 - 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: 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. 12 - REVOCA

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

Il Dirigente
Ing. Nicola Festa