



Comune di Zeri

Provincia di Massa - Carrara

UFFICIO TECNICO

Settore Tecnico Lavori Pubblici e Patrimonio

LETTERA DI INVITO A PRESENTARE OFFERTA PER LA CONCESSIONE IN LOCAZIONE DI IMMOBILI SITI IN LOC. PIANELLA DI PROPRIETA' DEL COMUNE DI ZERI – PARCO FIERA DI ADELANO

Codesta Spettabile Ditta, avendone fatto richiesta in risposta all'avviso pubblico di manifestazione di interesse del 04.05.2023, pubblicato all'Albo pretorio del Comune di Zeri, è invitata a presentare la propria offerta economica in merito al canone annuo di locazione dell'immobile di cui trattasi.

1. PREMESSE

- il Comune è proprietario del fabbricato identificato al NCEU come unità immobiliare sita in Foglio 18 mappale 506;
- con DGC n.15 del 19.04.2021 si decideva di concedere in locazione l'immobile, utilizzato negli anni precedenti per lo svolgimento dell'annuale Fiera del Cavallo Bardigiano, previo avviso di manifestazione di interesse;
- con determina n. 254 del 27.05.2021 a seguito di avviso di manifestazione di interesse sono stati concessi in locazione gli immobili di proprietà del Comune di Zeri identificati al foglio 18 mappali 506 e 507 per mq 1250 in favore dell'Impresa Agricola ed Agrituristica La Vecchia Cascina di Tiziana Arena;
- in data 04/06/2021 veniva stipulato contratto di locazione 6+6, con canone fissato in €.6.000,00 annui con possibilità di scomputo spese fino ad €.4.000,00 annui;
- In data 17.10.2022 con nota prot. 5899 il locatario ha avanzato disdetta anticipata del contratto di locazione a far data dal 17.04.2023;

- Con delibera di giunta n. 21 del 16.3.2023 è stato costituito comitato per la Valorizzazione equina e mostra del cavallo bardigiano con il fine di organizzare la tradizionale manifestazione presso la struttura del Parco Fiera di Adelano;
- con determina n. 173 del 02.05.2023 di presa d'atto è stata formalizzata la disdetta anticipata e la riconsegna dell'immobile;
- con D.G.C. n. 32 del 04.05.2023 e conseguente Determinazione n. 117 del 04/05/2023, il Responsabile del Servizio Lavori Pubblici, Servizi Manutentivi Demanio e Patrimonio, Paesaggio del Comune di Zeri si dispone la pubblicazione di un avviso volto a suscitare eventuali manifestazioni di interesse per la concessione in locazione degli immobili anzidetti;
- con Avviso Pubblico di avviso di manifestazione di interesse del 04.05.2023, allegato alla presente procedura, si illustrano le condizioni della locazione, ivi compreso il canone annuo a base d'asta al rialzo e gli oneri dell'aggiudicatario (art.4);
- con nota protocollo n. 2684 del 24.05.2023 gli operatori che hanno manifestato l'interesse nei termini sono stati invitati ad iscriversi alla piattaforma START per essere invitati all'asta di aggiudicazione, pena la esclusione dal procedimento.

2. DOCUMENTAZIONE DI GARA – CHIARIMENTI – COMUNICAZIONI

Oltre alla presente Lettera di Invito, costituiscono documenti posti a base della Procedura e concorrono a formare il regolamento contrattuale i seguenti documenti:

1. l'Avviso di manifestazione di interesse e le istanze presentate;
2. il modello di Offerta Economica allegato alla presente procedura.

PUNTI DI CONTATTO: - Aspetti informatici: (per la risoluzione di eventuali problemi nella compilazione dei moduli, nell'accesso al sistema, nella configurazione hardware), contattare: e-mail: start.oe@accenture.com - Telefono: 0810084010 - da lunedì a venerdì dalle ore 08:30 alle 18:30. - Stazione Concedente: "Ufficio Tecnico Comunale Settore LL.PP.", e per essa: Ing. Tullia Martelli Responsabile del Servizio Lavori Pubblici, Servizi manutentivi Demanio e Patrimonio, Paesaggio (tel. 0187-447127 –mail: ufficiotecnico@comune.zeri.ms.it).

Le eventuali richieste di chiarimenti relative alla procedura in oggetto, dovranno essere formulate attraverso l'apposita sezione "comunicazioni – richiedi chiarimento", nell'area riservata alla presente gara, all'indirizzo: <https://start.toscana.it/>. Attraverso lo stesso mezzo l'Amministrazione provvederà a fornire le risposte.

3. OGGETTO

Locazione a titolo oneroso degli immobili così identificati:

✓ Unità immobiliare sita in Foglio 18 mappale 506.

l'edificio sarà concesso in locazione a corpo, nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova, con le servitù attive e passive, apparenti e non, accessori, pertinenze, coerenze e diritti di qualsiasi sorta, per lo svolgimento di attività commerciali e/o servizi, escludendo le sale da gioco, le agenzie di scommesse e le attività di vending. Sarà vietata ogni variazione d'uso non espressamente autorizzata dal Comune concedente nonché la sublocazione a terzi.

4. IMPORTO DEL CANONE ANNUO A BASE D'ASTA

Importo del canone di locazione annuo da moltiplicare per tutta la durata dell'affidamento, pari a Euro 6.000,00, oltre oneri accessori.

5. DURATA

Minimo anni 6 (sei), conformemente alla normativa vigente.

6. SOGGETTI AMMESSI

Sono ammessi alla procedura i soggetti che hanno presentato idonea manifestazione di interesse nei termini e nelle modalità dell'allegato Avviso.

7. MODALITÀ E TERMINE DI PARTECIPAZIONE

L'appalto è disciplinato dalla presente lettera di invito e dalle "Norme tecniche di funzionamento del Sistema Telematico di Acquisto di Regione Toscana" consultabili all'indirizzo internet: <https://start.toscana.it/>.

L'appalto si svolge in modalità telematica: le offerte dovranno essere formulate dagli operatori economici e ricevute dalla stazione appaltante esclusivamente per mezzo del Sistema Telematico Acquisti Regionale della Toscana, accessibile all'indirizzo: <https://start.toscana.it/>.

Le offerte e la relativa documentazione dovranno essere inserite sul sistema telematico START, entro il termine perentorio entro e non oltre le ore 10.00 del giorno sabato 10 giugno 2023. Non sarà possibile inserire la documentazione oltre il termine perentorio indicato. Tutta la documentazione inviata dalle imprese partecipanti alla gara resta acquisita agli atti della stazione appaltante e non verrà restituita neanche parzialmente alle Imprese non aggiudicatarie. Per partecipare alla presente gara e formulare offerta, dovrà essere inserita nel sistema telematico, nello spazio relativo alla gara di cui trattasi entro il termine perentorio indicato, la seguente documentazione:

- OFFERTA ECONOMICA secondo il modello allegato firmata digitalmente.

8. CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE

L'affidamento in locazione dei locali di che trattasi avverrà sulla base del criterio di valutazione di profilo economico (canone al rialzo rispetto alla base d'asta). Il prezzo è dunque l'unico elemento di valutazione.

9. APERTURA DELLE OFFERTE

In Comune di Zeri fraz. Patigno presso la sede dell'Ufficio Tecnico comunale avrà luogo l'esperimento di gara con inizio alle 09.00 del giorno lunedì 12 giugno 2023. In tale seduta la commissione procederà con l'esame del contenuto della Documentazione Amministrativa e con l'apertura dell'Offerta economica. Al termine delle operazioni la stessa commissione provvederà alla aggiudicazione. A sostegno

di tale posizione è stato rilevato che l'art. 58 del d.lgs. n. 50/2016, il quale contiene la disciplina delle procedure svolte attraverso piattaforme telematiche di negoziazione, non contempla alcuna fase pubblica. In tale contesto normativo, pertanto, il principio di pubblicità delle sedute deve essere rapportato non ai canoni storici che hanno guidato l'applicazione dello stesso ma alle peculiarità e specificità che l'evoluzione tecnologica ha consentito di mettere a disposizione delle procedure di gara telematiche, atteso che la piattaforma elettronica assicura l'intangibilità del contenuto delle offerte (indipendentemente dalla presenza o meno del pubblico) e ogni operazione compiuta viene tracciata dal sistema elettronico senza possibilità di alterazioni. In altri termini, poiché nelle gare telematiche è garantita non solo la tracciabilità di tutte le fasi ma anche l'inviolabilità delle buste elettroniche contenenti le offerte e l'incorruttibilità di ciascun documento presentato, non sussiste l'obbligo di svolgimento delle operazioni di apertura delle offerte in seduta pubblica.

10. AGGIUDICAZIONE STIPULA DEL CONTRATTO

Il RUP formulerà la proposta di aggiudicazione in favore del concorrente che ha presentato la migliore offerta economica nei termini dianzi illustrati. L'aggiudicazione diverrà efficace in esito alla verifica dei requisiti di cui all'art. 80 del Codice dei Contratti Pubblici.

Il contratto sarà stipulato mediante scrittura privata. Sono a carico dell'aggiudicatario tutte le spese contrattuali, gli oneri fiscali quali imposte e tasse - ivi comprese quelle di registro ove dovute - relative alla stipulazione del contratto.

11. ALTRE INFORMAZIONI

I dati forniti verranno trattati, ai sensi e per gli effetti del Regolamento (UE) 679/2016 e ss.mm.ii. esclusivamente per le finalità connesse all'espletamento delle procedure relative al presente avviso. Il conferimento dei dati ha natura obbligatoria e il loro trattamento avverrà mediante strumenti anche informatici idonei a garantire la sicurezza e la riservatezza. All'interessato sono riconosciuti i diritti di cui al Regolamento (UE) 679/2016.

Zeri, lì 24 maggio 2023

IL RESPONSABILE UNICO DEL PROCEDIMENTO

Il presente documento è prodotto dal Comune di Zeri e sottoscritto con firma digitale dal funzionario responsabile, ai sensi dell'art. 21 del d.lgs. 82/2005. La riproduzione dello stesso su supporto analogico costituisce una copia integra e fedele dell'originale informatico, disponibile a richiesta presso l'ufficio emittente.

(Ing. Tullia Martelli)