

COMUNE DI OLIVERI

Città Metropolitana di Messina
AREA TECNICO MANUTENTIVA

SCHEMA DI AVVISO PUBBLICO

OGGETTO: Acquisizione di manifestazioni di interesse per la eventuale concessione in locazione per uso non abitativo, di un fabbricato con terreno sito in C.da Babbo del Comune di Oliveri, destinato allo svolgimento delle attività di allevamento e addestramento cavalli.

Premesso che il Comune di Oliveri è proprietario, giusta Ordinanza del Commissario per la liquidazione degli Usi Civici della Regione Siciliana n. 40865 del 3 ottobre 2017 e conseguente Decreto di approvazione del Dipartimento regionale dello Sviluppo rurale e territoriale n. 1224 dell'11 ottobre 2017, di un fabbricato con terreno sito in C.da Babbo del Comune di Oliveri, della superficie complessiva di 6.000 mq., identificato catastalmente su parte della particella 4, foglio 7 del vigente NCEU;

Che con il presente avviso l'Amministrazione comunale, intende concedere in locazione detto l'immobile facente parte del proprio patrimonio, giusto atto di indirizzo impartito con Deliberazione di G.M. n. 11 del 22/01/2024;

Che la suddetta area è stata per lungo tempo adibita e destinata, secondo il precedente regime giuridico degli "usi civici" e coerentemente con gli indirizzi impartiti dal Consiglio comunale di Oliveri con deliberazione n. 19 del 6 giugno 2001, allo svolgimento di attività di allevamento e addestramento cavalli;

Che a tal fine il Consiglio Comunale, con Deliberazione n. 60 del 29/12/2023 ha espresso parere favorevole alla richiesta di autorizzazione del predetto fabbricato, segnalando anche che lo stesso rientra tra quelli individuati dal predetto organo per la valorizzazione, e pertanto l'avviso viene pubblicato esclusivamente allo scopo di individuare e valutare la disponibilità di soggetti a partecipare ad una successiva procedura negoziata per la concessione in locazione dell'immobile che di seguito si specifica.

PROCEDURA

Il presente avviso è finalizzato esclusivamente a promuovere il procedimento la consultazione e la partecipazione da parte del maggior numero di operatori economici interessati alla locazione del bene, esso non vincola il Comune a contrattare. Qualora pervenga una o più manifestazioni d'interesse si procederà all'espletamento di una procedura competitiva (gara), al fine della valida partecipazione alla quale agli interessati potrà essere richiesto di comprovare il possesso, oltre che dei requisiti di idoneità morale (art. 100 del D.lgs. n. 36/2023), di una adeguata esperienza professionale.

CARATTERISTICHE DELL'IMMOBILE

Lo spazio sulla quale sorge il terreno e il capannone, si trova al di sopra del Cimitero Comunale di Oliveri. La zona di proprietà del demanio civico è di forma trapezoidale irregolare confinate con altri terreni comunali a Nord, a Sud e ad Ovest con la strada comunale dalla quale si accede ai capannoni ex Vanabor situati a Est. L'area di che trattasi, nel Piano Regolatore Generale approvato con Decreto Dir. N. 165 del 12/04/2002, ricade in zona "E" (Agricola).

All'interno dell'area adibita da diversi anni a allevamento di cavalli di razza ed al loro addestramento è stata realizzata, una struttura adibita a scuderia per la sosta e l'allevamento di un massimo di 10 cavalli avente la dimensione di mt 10,00 per mt 25,00 per un totale di mq 250,00 oltre il terreno adiacente di pertinenza per l'attività produttiva.

Il fabbricato è formato a un'elevazione fuori terra avente le dimensioni in pianta di ml 10 x 25 realizzata con struttura di acciaio prefabbricata costituita da:

- N. 10 box delle dimensioni di mt 3,00 x 3,00 disposti su due file separate da un corridoio centrale della larghezza di ml 3,80;
- Un fienile per lo stoccaggio del foraggio delle dimensioni mt 3,00 x 6,00;
- Un vano ad uso ufficio per la gestione amministrativa delle dimensioni mt 3,00 x 3,00;
- Un vano ad uso selleria delle dimensioni mt 3,00 x 6,00;
- Servizi igienici distinti per sesso con bagno e antibagno;
- Un vano spogliatoi;

La copertura è realizzata a tetto a due falde inclinate realizzate in fibrocemento i soffitti interni con lastre tipo "sofilit" di fibrocemento naturale.

La struttura portante è invece realizzata in acciaio, mentre la chiusura perimetrale della scuderia è realizzata in legno.

Al momento del sopralluogo lo stato di conservazione risulta essere in condizioni di degrado soprattutto in determinati ambienti interni.

I servizi igienici non sono attivi, in quanto l'immobile è privo di allaccio idrico.

CONDIZIONI DI UTILIZZO DEI BENI

L'area ed i relativi impianti devono essere destinati esclusivamente per finalità di allevamento e addestramento cavalli, come previsto da deliberazione consiliare n. 19 del 6 giugno 2001.

E' previsto che tali beni formino oggetto di contratto nello stato di fatto e di diritto in cui essi si troveranno al momento della stipulazione di quest'ultimo.

APPREZZAMENTO DELL'OFFERTA

Il corrispettivo annuo per la disponibilità del bene così come riportato nella deliberazione di consiglio comunale n. 60 del 29/12/2023 - avente per oggetto "*PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI - INDIVIDUAZIONE DEL VALORE BASE DI VENDITA PER L'ALIENAZIONE DI BENI IMMOBILI DI PROPRIETA' COMUNALE ANNO 2023*" - è pari a € 2.400,00/annui.

Pertanto il CANONE annuo posto a base di gara è di € 2.400,00 (duemilaquattrocento/00). In sede di offerta economica sono consentite solo offerte in aumento, con incrementi di almeno € 50,00 e multipli sempre di € 50,00.

DURATA DEL CONTRATTO

La locazione dell'unità immobiliare, trattandosi di immobile ad uso diverso da abitazione, sarà effettuata ai sensi della legge 392/1978 per la durata minima di anni 6 (sei) rinnovabili per un ulteriore uguale periodo. Il canone annuo sarà aggiornato annualmente con riferimento alle variazioni accertate dall'ISTAT.

ELEMENTI ESSENZIALI DELLA MANIFESTAZIONE D'INTERESSE

La manifestazione di interesse dovrà contenere:

- La dichiarazione di piena accettazione di quanto previsto nel presente avviso;
- I recapiti presso i quali il soggetto interessato dichiara di voler ricevere le comunicazioni afferenti il presente avviso (recapiti telefonici, fax, pec, e-mail);
- La dichiarazione circa l'insussistenza delle cause ostative di cui all'art.94 del D.lgs. 36/2023 e s.m.e.i, e di non essere stato soggetto a sanzioni che comportano il divieto di contrarre con la pubblica Amministrazione;
- La dichiarazione di non aver commesso violazioni gravi, definitivamente accertate con sentenze o atti amministrativi non più soggetti ad impugnazione, rispetto agli obblighi relativi al pagamento delle imposte e tasse o dei contributi previdenziali, secondo la legislazione italiana o secondo quella di altro Stato cui, comunque, il richiedente è assoggettato.

- Dichiarazione di aver preso conoscenza dei beni, dei relativi interni e dei luoghi circostanti, e di accettazione delle condizioni d'utilizzo, quali esse risultano dal presente avviso pubblico; Tale manifestazione d'interesse dovrà essere sottoscritta dal legale rappresentante della ditta, del consorzio o dell'associazione, ed essere corredata da fotocopia del documento d'identità del sottoscrittore.

TERMINE E MODALITA' PER LA PRESENTAZIONE DELLA MANIFESTAZIONE D'INTERESSE

La manifestazione d'interesse di cui al punto precedente, redatta in lingua italiana e sottoscritta dal legale rappresentante della ditta, del consorzio o dell'associazione interessati deve pervenire esclusivamente a mezzo p.e.c. all'indirizzo info@pec.comune.oliveri.me.it, con l'indicazione nell'oggetto del messaggio della seguente dicitura *“Manifestazione di interesse per la eventuale concessione in locazione per uso non abitativo, di un fabbricato con terreno sito in C.da Babbo del Comune di Oliveri, destinato allo svolgimento delle attività di allevamento e addestramento cavalli”*.

La scadenza per la presentazione della richiesta di manifestazione di interesse da parte degli interessati è prevista **entro le ore 10.00 del 23/02/2024** _____.

Per la domanda può essere utilizzato il modello allegato.

REQUISITI DI PARTECIPAZIONE

Sono ammessi a presentare la domanda di manifestazione di interesse i soggetti di cui all'art. 65 del D.lgs. n. 36/2023 in possesso dei seguenti requisiti:

- ✓ di non avere riportato condanne penali per i reati indicati all'art. 94, del d.lgs. n. 36/2023;
- ✓ non essere in stato di fallimento, liquidazione, concordato preventivo, amministrazione controllata e non avere procedure in corso per la dichiarazione di una delle predette situazioni;
- ✓ di non essere stato soggetto a sanzioni che comportano il divieto di contrarre con la pubblica Amministrazione;
- ✓ di non essere incorsi in risoluzioni contrattuali per inadempimento nel corso di altre locazioni;
- ✓ non aver commesso violazioni gravi, definitivamente accertate con sentenze o atti amministrativi non più soggetti ad impugnazione, rispetto agli obblighi relativi al pagamento delle imposte e tasse o dei contributi previdenziali, secondo la legislazione italiana o secondo quella di altro Stato cui, comunque, il richiedente è assoggettato.

L'Amministrazione si riserva la facoltà di verificare presso tutti gli Enti detentori delle notizie e delle informazioni autocertificate, riservando l'adozione delle determinazioni del caso, la veridicità delle dichiarazioni rese sia all'esito dell'acquisizione delle manifestazioni d'interesse che successivamente, in sede di invito a presentare offerta in aumento.

All'esito dell'acquisizione delle manifestazioni di interesse, l'Amministrazione valuterà le richieste pervenute e soltanto a quelle che, a cura dell'Area Tecnico-Manutenitiva, saranno giudicate idonee e ammissibili notificherà rituale lettera di invito finalizzata alla presentazione di un'offerta in aumento sul canone di locazione come sopra individuato.

DISCIPLINA CONTRATTUALE ESSENZIALE

L'immobile sarà concesso in locazione nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova e si significa che lo stesso necessita di interventi, tali innovazioni/ ristrutturazioni per l'immediato utilizzo e funzionalità del plesso, saranno a carico del conduttore. L'ufficio Tecnico ha evidenziato e quantificato in € 7.576,22, i costi di manutenzione e adeguamento impiantistico, di cui gli interessati dovranno espressamente dichiarare di impegnarsi a farsi carico entro il termine di conclusione del rapporto locatizio, mediante esecuzione a regola d'arte e secondo il computo metrico-estimativo che è allegato al presente avviso e che dello stesso costituisce parte integrante e sostanziale.

Le somme effettivamente spese e rendicontate dal conduttore per la realizzazione dei suddetti interventi, debitamente validate dall'Area Tecnico-Manutentiva, potranno essere progressivamente "scomutate" dal pagamento del canone di locazione. Il locatario dovrà mantenere il bene che formerà oggetto di contratto in perfetta efficienza.

NORME FINALI

Sulla base delle risultanze della presente indagine, questo Comune si riserva di dare avvio ad una procedura diretta ad individuare il contraente e di specificare - in tal caso - i requisiti per partecipare alla procedura stessa, i criteri di individuazione del contraente nonché quant'altro ritenuto utile e/o necessario. Il Comune si riserva di operare - anche senza ulteriore informazione - accertamenti in ordine al possesso, da parte degli interessati, dei requisiti previsti per la partecipazione alla procedura di scelta del contraente. Il trattamento dei dati dei soggetti partecipanti viene in ogni caso effettuato nel rispetto di quanto previsto dalle vigenti leggi.

Costituirà titolo preferenziale nella valutazione delle candidature il requisito dell'insediamento della sede legale o (in caso di Ditta individuale) del possesso della residenza nel territorio del Comune di Oliveri.

L'Amministrazione comunale si riserva in ogni caso l'insindacabile facoltà di non procedere alla concessione in locazione dell'area, anche in ipotesi di acquisizione di un'unica manifestazione di interesse, nonché di prevedere, in caso di instaurazione del rapporto contrattuale, l'inserimento della clausola del recesso dallo stesso in qualsiasi momento per sopravvenuti motivi di pubblico interesse.

VALORE DELL'AVVISO

Il presente avviso costituisce un invito a manifestare interesse e non un invito ad offrire, né un'offerta al pubblico ai sensi dell'art. 1336 del Codice Civile o promessa al pubblico ai sensi dell'art. 1989 del Codice Civile.

La pubblicazione del presente avviso, e la ricezione delle manifestazioni di interesse, non comportano per il Comune alcun obbligo o impegno nei confronti dei soggetti interessati né danno diritto a ricevere prestazioni da parte dell'Azienda, a qualsiasi titolo, compreso il pagamento di commissioni di mediazione ed eventuali oneri di consulenza.

La manifestazione di interesse non determina l'insorgenza di alcun titolo, diritto o interesse giuridicamente rilevante a pretendere la prosecuzione della procedura.

Il Comune si riserva espressamente la facoltà di recedere dalla procedura o di sospenderla o modificarne i termini o le condizioni in ogni momento, senza preavviso e senza motivazione, qualunque sia il grado di avanzamento della stessa e senza che ciò possa far sorgere in capo ai soggetti partecipanti diritti a risarcimento o indennizzo, salva, a richiesta, la restituzione della documentazione eventualmente presentata.

INFORMATIVA SULLA PRIVACY

Il trattamento dei dati dei soggetti partecipanti verrà effettuato nel rispetto di quanto previsto dall'art. 13 par. 3 del regolamento Ue 2016/679

I dati forniti saranno trattati esclusivamente per le finalità connesse allo svolgimento della procedura ed il loro trattamento garantirà i diritti e la riservatezza dei soggetti interessati.

RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO – SOPRALLUOGHI INFORMAZIONI E CHIARIMENTI.

Il Responsabile del procedimento è il Geom. Francesco Molino.

Ai fini della presentazione della manifestazione di interesse può essere richiesto il sopralluogo presso le unità immobiliari oggetto della locazione, in giorni ed orari da concordarsi, previa richiesta da inoltrare all'Amministrazione.

ULTERIORI INFORMAZIONI

Il presente invito e l'intera procedura sono regolati dalla legge italiana e per ogni controversia ad essi attinenti sarà competente in via esclusiva il Foro di Patti.

Il presente avviso viene pubblicato integralmente all'albo pretorio on line del Comune di Oliveri, sul sito internet: <http://www.comune.oliveri.me.it> e in Amministrazione trasparente – sezione “Bandi di gara e contratti”.

Il Comune di Oliveri si riserva di apportare integrazioni e/o rettifiche al presente avviso dandone semplice comunicazione sul predetto sito internet.

Oliveri, 08 febbraio 2024

Il Responsabile del Procedimento
Geom. Francesco Molino

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'F. Molino', is written over a faint, illegible stamp or background.