



AVVISO PUBBLICO PER LA LOCAZIONE DI UNITÀ IMMOBILIARI AD USO DIVERSO DA ABITAZIONE DI PROPRIETÀ DEI COMUNI DELLA PROVINCIA DI MASSA CARRARA, IN GESTIONE A E.R.P. MASSA CARRARA S.p.A.

E.R.P. MASSA CARRARA S.p.A.

AVVISA

Che sono disponibili n. 14 unità immobiliari ad uso diverso da abitazione, non arredate, e di n. 4 terreni, gestiti da ERP Massa Carrara SPA, da assegnare in locazione.

Il contratto di locazione avrà durata di 6 (sei) anni, con decorrenza dalla stipula del contratto, rinnovabile per ulteriore 6 anni.

Pertanto è indetta una gara al rialzo, con ammissione di sole offerte in aumento rispetto al canone posto a base di gara, al netto dell'I.V.A.

Art. 1 - Stazione Appaltante

Denominazione	Servizi Responsabili
E.R.P. Massa Carrara S.p.A.	Servizio Utenza Ufficio Segreteria Generale e Appalti
Indirizzo	Località/Città
Via Roma n. 30	54033 - Carrara (MS)
Telefax	Telefono
0585/75567	0585/72242
Posta elettronica	protocollo@erp.ms.it

Art. 2 – Individuazione degli immobili

Di seguito si riporta l'elenco degli immobili ad uso diverso da abitazione disponibili alla locazione siti nei Comuni di Carrara e Massa, con l'indicazione della loro categoria catastale, e del canone **mensile** di locazione posto a base d'asta:

Cod. Locale	Indirizzo	Superficie	Prezzo Base d'Asta (canone mensile)	Categoria cat.
2003 3340 8151	Carrara, Via Carriona n. 42	221,97 mq	€1.000,00	D8
2003 3027 8151	Carrara, Via Dei Campi n.8	32 mq	€ 160	C2
2003 3058 8454	Carrara, Via R. Emilia n. 15/A	37 mq	€176,00	C2
2003 3058 8555	Carrara, Via R. Emilia n. 15/B	30 mq	€176,00	C2
2003 3058 8151	Carrara, Via R. Emilia n. 13/A	37 mq	€176,00	C2
2003 3252 8353	Carrara V.le XX Settembre n. 247/B	43 mq	€ 300,00	C2
2003 3075 8151	Carrara, P.zza Giorgi n. 32/A	28 mq	€160	C1
2003 3140 8151	Carrara, via Casalina n. 2/O	34 mq	€ 150,00	C2
2003 3269 8151	Carrara, via Bertoloni n. 1	68 mq	€750,00	C1



2003 3274 0551	Carrara, via Podenzana, n. 7	10 mq	€ 70,00	C2
2010 1127 8151	Massa, p.zza Istria n. 34	19 mq	€180,00	C1
2010 1127 8656	Massa, p.zza Istria n. 27	19 mq	€ 180,00	C1
2010 1255 8151	Massa, via Matteoni n. 4	27 mq	€120,00	C2
2010 1268 0251	Massa, via Castagnara n. 77	17 mq	€ 50,00	C2

Di seguito i lotti di terreni

Codice terreno	Indirizzo	Superficie	Prezzo Base d'Asta (canone mensile)
2018 0310 0025	Carrara, via dei campi 21	145 mq	€ 40,00
20180332 0014	Carrara, via Forma alta 2	459 mq	€ 50,00
2018 0318 0001	Carrara, via Sorgnano 22	460 mq	€ 50,00
2018 1035 0001	Massa Via San G. Vecchio	74 mq	€ 35,00

Il presente Bando per l'assegnazione è disciplinato dal "Regolamento per le locazioni dei locali ad uso diverso da abitazione e dei terreni" e relativi allegati (approvato con Decisione dell'Amministratore Unico n. 13 del 17/05/2018) visionabile al seguente link <http://erp.ms.it/lazienda/leggi-e-regolamenti/>

Eventuali sopralluoghi ai locali posti a Bando dovranno essere concordati, con il Servizio Utente al n. 0585/72242 email protocollo@erp.ms.it entro la data del 03/05/2021 al fine della sottoscrizione allegato **2 del Regolamento n. 13/18 "SOPRALLUOGO E PRESA VISIONE DEL FONDO"** visionabile al seguente link <http://erp.ms.it/lazienda/leggi-e-regolamenti/>

Art. 3 – Requisiti dei Soggetti richiedenti

Il richiedente: - non deve essere in stato di fallimento, liquidazione coatta, di concordato preventivo o non deve aver in corso un procedimento per la dichiarazione di una di tali situazioni; - non deve aver subito protesti di effetti cambiari negli ultimi cinque anni; - non deve essere stato destinatario di provvedimenti di sfratto per morosità negli ultimi 5 anni, né avere maturato morosità nell'attuale rapporto di locazione; - per la richiesta di locali commerciali deve possedere i requisiti stabiliti dagli artt. 71 e ss. del D. Lgs 26/03/2010 n. 59 per l'esercizio dell'attività da svolgere nei locali di cui richiede la locazione In particolare, ai sensi del citato D. Lgs. 59/2010

Sono esclusi:

a) coloro che hanno riportato una condanna, con sentenza passata in giudicato, per delitto non colposo, per il quale è prevista una pena detentiva non inferiore nel minimo a tre anni, sempre che sia stata applicata, in concreto, una pena superiore al minimo edittale;



b) coloro che hanno riportato, con sentenza passata in giudicato, una condanna a pena detentiva per uno dei delitti di cui al libro II, Titolo VIII, capo II del codice penale, ovvero per ricettazione, riciclaggio, insolvenza fraudolenta, bancarotta fraudolenta, usura, rapina, delitti contro la persona commessi con violenza, estorsione;

c) coloro che hanno riportato, con sentenza passata in giudicato, una condanna per reati contro l'igiene e la sanità pubblica, compresi i delitti di cui al libro II, Titolo VI, capo II del codice penale;

d) coloro che hanno riportato, con sentenza passata in giudicato, due o più condanne, nel quinquennio precedente all'inizio dell'esercizio dell'attività, per delitti di frode nella preparazione e nel commercio degli alimenti previsti da leggi speciali;

e) coloro che sono sottoposti a una delle misure di prevenzione di cui alla legge 27 dicembre 1956, n. 1423, o nei cui confronti sia stata applicata una delle misure previste dalla legge 31 maggio 1965, n. 575, ovvero a misure di sicurezza;

f) coloro che hanno riportato, con sentenza passata in giudicato, una condanna per reati contro la moralità pubblica e il buon costume, per delitti commessi in stato di ubriachezza o in stato di intossicazione da stupefacenti; per reati concernenti la prevenzione dell'alcolismo, le sostanze stupefacenti o psicotrope, il gioco d'azzardo, le scommesse clandestine, nonché' per reati relativi ad infrazioni alle norme sui giochi.

In caso di società, associazioni od organismi collettivi i requisiti sopra elencati devono essere posseduti dal legale rappresentante, da altra persona preposta all'attività commerciale e da tutti i soggetti individuati dall'articolo 85, comma 2 lettera b, del Dgls 159/2011. In caso di impresa individuale i requisiti sopra elencati devono essere posseduti dal titolare e dall'eventuale altra persona preposta all'attività commerciale. I requisiti sono attestati, ai sensi del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445, con la sottoscrizione del modello A sopra citato, contestualmente alla domanda.

Art. 4 Criteri per l'assegnazione

Si precisa che la locazione è **riservata in via prioritaria** agli appartenenti alle categorie di seguito riportate:

- 1) enti pubblici non economici, enti morali, associazioni senza scopo di lucro, o cooperative sociali di cui alla L. 381/1991;
- 2) soggetti privati (singoli o imprese).

e sarà aggiudicata al miglior offerente tra questi.

Esaurite le richieste di locazione, oppure, qualora non siano pervenute offerte valide dai soggetti rientranti nella categoria di cui al punto 1 - considerata prioritaria (terzo settore) - potranno essere aperte le offerte dei privati (singoli o imprese) e le unità immobiliari saranno aggiudicate a coloro che avranno presentato la miglior offerta.

L'attività esercitata non dovrà comunque, in nessun caso, creare contrasto con il decoro della zona residenziale, a pena di esclusione. A titolo di esempio - indicativo e non esaustivo - non è ammissibile destinare l'unità immobiliare ad uso diverso da abitazione, a locale notturno o locale di



qualunque altro tipo il cui orario di esercizio si prolunghi oltre le ore 24,00, sexy shop, bazar, sale giochi e locali per giochi d'azzardo.

Se qualsiasi partecipante, dovesse risultare il miglior offerente per più di un locale/terreno, potrà essere locatario al massimo di due unità immobiliari, con la priorità indicata dal partecipante stesso (punto 4 del Modello Allegato A).

La gara sarà ritenuta valida anche in presenza di una sola offerta.

In caso di parità d'offerta, si procederà ad esperimento migliorativo tra i concorrenti che abbiano presentato la stessa offerta, ove nessuno di essi sia presente o non intenda migliorare la detta offerta, si procederà con sorteggio (ex art. 77 del R.D. n. 827/1924)

Art. 5 – Presentazione della domanda

La domanda di assegnazione dei locali va presentata ad ERP MS SPA ed a pena di esclusione la stessa deve contenere:

1) il modello A (AUTOCERTIFICAZIONE) predisposto dalla scrivente società compilato e sottoscritto, nel quale - ai sensi degli artt. 46 e 47 D.P.R. 445/2000 consapevole delle sanzioni penali previste dall'art. 76 del medesimo decreto, relativo alle ipotesi di falsità in atti e dichiarazioni mendaci ivi indicate – il partecipante dichiara:

- i dati identificativi dell'ente pubblico non economico, dell'ente morale, dell'associazione senza scopo di lucro, o della cooperativa sociale con l'indicazione del legale rappresentante/amministratore che agisce in nome e per conto dell'ente stesso, oppure la ragione sociale, e/o nome e cognome del soggetto privato (singolo o impresa) che presenta l'offerta;
- l'iscrizione alla C.C.I.A.A. per le imprese iscritte nel Registro delle Imprese (nel caso di organismo non tenuto all'obbligo d'iscrizione in C.C.I.A.A., si chiede di presentare dichiarazione del legale rappresentante, resa in forma di autocertificazione ai sensi del D.P.R. 445/2000, con la quale si dichiara l'insussistenza del suddetto obbligo d'iscrizione alla C.C.I.A.A. e copia dell'Atto Costitutivo e dello Statuto);
- l'assenza di condanne penali per reati contro la Pubblica Amministrazione del legale rappresentante o il titolare dell'impresa;
- l'assenza di condanne penali ostantive all'ammissione ai pubblici uffici del legale rappresentante o il titolare dell'impresa;
- la capacità a contrarre con la Pubblica Amministrazione del legale rappresentante o il titolare dell'impresa;
- l'attività che si intende svolgere nel locale ad uso diverso da abitazione (per la richiesta di locali commerciali) di possedere i requisiti stabiliti dagli artt. 71 e ss. Del d. Lgs 26/03/2010 n. 59 per l'esercizio dell'attività da svolgere nei locali di cui richiede la locazione;
- l'assenza di cause ostantive ai sensi dell'art. 3 lettere a), b), c) d), e), f) del presente avviso;
- in caso di presentazione di più offerte per la locazione di più unità immobiliari, l'indicazione preventiva della preferenza dei locali, compilando il punto 4 del *Modello Allegato A*.

2) busta o buste (nel caso di presentazione di offerte per più immobili ad uso diverso da abitazione) sigillata/e contenente/i esclusivamente l'Offerta Economica, utilizzando il modello predisposto dalla scrivente Società (**Modello Allegato B**)



Art. 6 - Modalità e termine e per la presentazione delle offerte

Gli interessati dovranno far pervenire la busta contenente i documenti sopra elencati, **entro le ore 12.00 del giorno 14 maggio 2021** tramite una delle seguenti modalità:

- raccomandata del servizio postale;
- mediante agenzia di recapito autorizzata;
- consegna a mano presso il protocollo di E.R.P. Massa Carrara S.p.A. In caso di consegna a mano il personale addetto rilascerà apposita ricevuta nella quale sarà indicata la data e l'ora di ricevimento del plico.

Il recapito del plico entro il suddetto termine perentorio, rimane ad esclusivo rischio e responsabilità del mittente.

La busta, chiusa con nastro adesivo, deve recare all'esterno le seguenti informazioni:

- l'indicazione del mittente;
- l'indirizzo E.R.P. Massa Carrara S.p.A.;
- **la dicitura "NON APRIRE: LOCAZIONE DI UNITÀ IMMOBILIARI AD USO DIVERSO DA ABITAZIONE IN GESTIONE A E.R.P. MASSA CARRARA S.p.A. SCADENZA OFFERTE DEL 14 MAGGIO 2021"**.

Sulla busta (o in caso di più offerte, sulle buste) contenente l'offerta economica, anch'essa chiusa con nastro adesivo, dovrà essere riportata la seguente dicitura:

"OFFERTA ECONOMICA PER LA LOCAZIONE DELL'UNITÀ IMMOBILIARE" (indicare codice ed indirizzo dell'immobile/ terreno di cui si presenta offerta).

In caso di più offerte dovranno essere presentate tante buste, contenenti l'offerta economica, quante sono le offerte presentate.

Le buste saranno aperte, in seduta pubblica, il giorno 17 maggio 2021 **alle ore 10,30** presso la sede di E.R.P. Massa Carrara S.p.A.

Non saranno prese in considerazione:

- 1) le offerte che perverranno oltre il termine di scadenza, ovvero oltre le ore 12.00 del giorno 14 maggio 2021 anche se trattasi di offerta sostitutiva e/o aggiuntiva.
- 2) le domande di partecipazione presentate da coloro che risultino manchevoli di uno o più requisiti, previsti dal precedente art. 3, ritenuti essenziali.

Art. 7 - Pubblicità e Comunicazioni

Il presente avviso è pubblicato sul profilo della Stazione Appaltante <http://erp.ms.it/bandi-di-gara/?tipo=bandi> fino alla data di scadenza del presente avviso 14 maggio 2021;

Successivamente a tale data le comunicazioni di E.R.P. Massa Carrara S.p.a ai partecipanti, compresi eventuali rinvii relativi all'apertura delle buste, in tutti i casi previsti dalla normativa o dal presente Documento, si intendono validamente ed efficacemente effettuate mediante la



pubblicazione sul seguente link http://erp.ms.it/bandi-di-gara/?tipo=espletati&r_oggetto=&r_anno=&r_mese= **pertanto si invitano i partecipanti a visionare quotidianamente il sito.**

Glie esiti del presente avviso verranno pubblicati invece sul seguente link http://erp.ms.it/bandi-di-gara/?tipo=esiti&r_oggetto=&r_anno=&r_mese=

Art. 8 - Per Informazioni

Per chiarimenti di carattere amministrativo è possibile rivolgersi al Servizio Utenza, di E.R.P. Massa Carrara S.p.A. (Carrara (MS), Via Roma n. 30 - telefono 0585/72242, fax 0585/75567).

Art. 9 - Oneri a carico del locatario

Sono a carico dell'assegnatario - alla data di stipula del relativo contratto di locazione - il versamento di spese di bollo e di registrazione del contratto di locazione (50% dell'importo) e deposito cauzionale per un importo complessivo pari a due mensilità del canone offerto.

Il canone d'affitto è soggetto ad aggiornamento annuale sulla base del 75% della variazione dell'indice ISTAT dei prezzi al consumo delle famiglie di operai ed impiegati.

In caso di aggiudicazione, qualora l'aggiudicatario rinunci per motivi non imputabili ad E.R.P. Massa Carrara S.p.a. alla stipula del contratto sarà applicata una penale pari all'importo del deposito cauzionale previsto.

La mancata presa visione dell'immobile/terreno per motivi non imputabili a E.R.P. Massa Carrara S.p.a non verrà ritenuta giustificato motivo.

Si allegano al presente avviso:

- Autocertificazione (**Modello Allegato A**);
- Modello dell'offerta economica (**Modello Allegato B**).
- Informativa sulla Privacy (ex Regolamento UE 2016/679)

Il Responsabile del Procedimento

f.to Dott.ssa Piera Sapio

Il Direttore Generale

f.to Ing. Giuseppe Lazzerini

Publicato sul profilo del Committente in data 19.04.2021