



# *Regolamento per l'utilizzo del Centro di trasformazione dei prodotti agricoli in località Brasino*

\*\*\*

## ART. 1 – PREMESSE

L'Amministrazione comunale di Fosdinovo, nel rispetto del protocollo di intesa tra Comune di Fosdinovo, CCIAA di Massa Carrara, Comunità Montana della Lunigiana e Provincia di Massa Carrara, ha realizzato in località Brasino un centro comprensoriale di trasformazione dei prodotti agricoli.

## ART.2 - OGGETTO DEL REGOLAMENTO

1. Dovendo individuare una forma di gestione che possa sfruttare al massimo le potenzialità del centro realizzato, con deliberazione del C.C. n.57 del 27/11/2008 è stata disposta la sua concessione in locazione.
2. Il presente Regolamento disciplina i criteri di scelta del contraente, il procedimento per l'affidamento della gestione del Centro di trasformazione dei prodotti agricoli (C.T.P.A.)

## ART. 3 - FINALITÀ

1. Il Centro è destinato alla lavorazione, trasformazione, conservazione, commercializzazione dei prodotti dell'agricoltura, con particolare riferimento alle produzioni locali.
2. Con il presente Regolamento, il Comune intende approvare gli indirizzi politico amministrativi per la locazione della struttura.
3. La gestione dell'impianto non potrà essere effettuata per altro scopo per cui la locazione è disposta.

## Art.4. – CONSISTENZA DELL'IMMOBILE

La struttura in questione, composta di un unico edificio, è riportata nel Nuovo Catasto Territoriale (N.C.T.) al Foglio\_\_\_\_,particella \_\_\_\_ della superficie complessiva di mq \_\_\_\_

L'immobile è nella piena disponibilità del Comune di Fosdinovo e viene locato nello stato di fatto in cui si trova.

2. Il patrimonio comunale che viene concesso in locazione è costituito dall'immobile, impianti di servizio, impianti tecnologici, attrezzature e arredi, facenti parte del C.T.P.A.

## Art.5 –PROCEDURA E CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE

1. La locazione è aggiudicata, con procedura ad evidenza pubblica, con il sistema dell'offerta **economicamente piu vantaggiosa**, tenendo conto dei seguenti criteri:

a) Offerta economica: canone di locazione mensile offerto, Iva esclusa, non inferiore all'importo a base di gara ritenuto congruo dal Tecnico Comunale: 40 punti.

Al maggior canone annuo, IVA esclusa, saranno attribuiti punti 40, ed a scalare, con criterio direttamente proporzionale, si attribuiranno i relativi punteggi agli altri concorrenti in applicazione rispettivamente della seguente formula matematica

$$A : 40 = B : X \quad X = \frac{B \times 40}{A}$$

dove A è il maggior canone offerto, B è il canone offerto dal concorrente di volta in volta preso in considerazione, 40 è il punteggio massimo attribuibile al canone, X è il punteggio da attribuire al concorrente per il canone offerto

b) Qualità del piano gestionale

da punti 0 (zero) a punti 60 in base alla maggiore o minore idoneità del piano presentato a soddisfare gli obiettivi della gestione, cui è destinata la struttura, con riferimento alla promozione e valorizzazione delle produzioni agricole del comprensorio lunigianese e fosdinovese in particolare.

2. La valutazione sarà effettuata da apposita Commissione di gara, con il metodo del confronto a coppie, secondo le linee guida di cui all'Allegato A al D.P.R. n. 554/99.

3. A parità di punteggio si procederà all'assegnazione tramite sorteggio pubblico

4. Il soggetto risultato miglior offerente, a seguito della valutazione effettuata dalla Commissione di gara, è vincolato sin dal momento della presentazione dell'offerta, ma non potrà avanzare alcuna pretesa nei confronti dell'Ente qualora il procedimento di locazione non si concluda.

L'Amministrazione pertanto risulterà obbligata solo dopo la stipula del contratto stesso e si riserva la facoltà di recedere dalle operazioni di locazione qualora ne ricorrano i presupposti o l'interesse specifico

#### Art. 6 – OBBLIGHI DELL'AGGIUDICATARIO

1. Sono a carico dell'aggiudicatario:

a. Le spese di manutenzione ordinaria dei locali e degli impianti. Sono da considerarsi spese di manutenzione ordinaria quelle finalizzate a mantenere in efficienza gli impianti, le strutture, le attrezzature esistenti.

b. Le spese per i consumi di energia elettrica, combustibili, riscaldamento, acqua, telefono, tassa per la raccolta e lo smaltimento dei rifiuti, in conformità alle disposizioni di Legge. Il locatario dovrà provvedere a sua cura e spese agli adempimenti tecnici ed amministrativi per intestare a suo nome i relativi contratti di utenza.

#### ARTICOLO 7 – ONERI A CARICO DELL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE

1. Sono a totale carico dell'Amministrazione Comunale solo le spese inerenti la manutenzione straordinaria dell'immobile e degli impianti non derivante da mancata manutenzione ordinaria.

#### ART. 8 – MODALITÀ GENERALI DI GESTIONE

1. L'aggiudicatario dovrà garantire l'utilizzo della struttura e degli impianti a tutte le aziende agricole che ne facciano richiesta per le lavorazioni dei propri prodotti, applicando tariffe predefinite ed, eventualmente, concordate con le amministrazioni pubbliche per quanto riguarda aziende residenti nel territorio della Comunità Montana della Lunigiana.

#### Art.9 - SOGGETTI AMMESSI ALLA GARA

1. Sono ammessi a partecipare alla gara: Persone fisiche e giuridiche, consorzi, società consortili, cooperative, in possesso dei requisiti di legge previsti per le attività di destinazione della struttura.

2. L'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà:

a. di non procedere all'aggiudicazione

b. di aggiudicare la gara anche in presenza di una sola offerta valida

c. di non dar luogo alla gara

d. di prorogare i termini della stessa, senza che i concorrenti possano accampare alcun diritto

#### Art.10 – DURATA DELLA LOCAZIONE

1. La durata della locazione è stabilita in anni sei dalla stipula del contratto.

#### ART. 11 - ARREDI E ATTREZZATURE

1. Il patrimonio comunale che viene aggiudicato in locazione è costituito dagli immobili, impianti di servizio, impianti tecnologici, attrezzature e arredi, facenti parte del complesso.
2. Alla consegna della struttura verrà redatto in contraddittorio con i responsabili degli uffici competenti, un verbale di ricognizione e un inventario di tutti i beni, le attrezzature, arredo e materiale in dotazione. Al locatario verrà consegnata tutta la documentazione relativa alle certificazioni previste dalla legge per gli impianti esistenti.
3. Al termine della locazione, da qualunque evento determinato, il locatario dovrà riconsegnare al comune gli immobili, le attrezzature e quant'altro risultante dalla distinta sopra richiamata, in piena efficienza, tenuto conto del naturale degrado dipendente dal tempo e dall'uso e fatti salvi eventuali accadimenti straordinari non imputabili al concessionario.
4. Al termine tutti i beni rientreranno a tutti gli effetti nei beni di proprietà comunale senza dar diritto ad alcun rimborso, risarcimento o onere a qualsiasi titolo dovuto al locatario.
5. L'aggiudicatario, previa comunicazione all'Amministrazione Comunale, può, a proprie spese, aumentare la dotazione di attrezzature mobili che risulti utile alla migliore funzionalità della struttura, senza nulla pretendere a titolo di rimborso delle spese sostenute. Le attrezzature predette potranno essere rimosse e rimarranno di proprietà del locatario.

#### ARTICOLO 12 – MODIFICAZIONI DELL'IMPIANTO

1. L'aggiudicatario non potrà apportare innovazioni e modificazioni alle strutture, arredi, attrezzature, senza specifica autorizzazione formale dell'Amministrazione comunale.

#### ART. 13 - RESPONSABILITÀ DEL LOCATARIO

1. L'aggiudicatario risponde dei danni comunque e da chiunque causati agli immobili, impianti, attrezzature e arredi dell'intero C.T.P.A.

#### Art. 14 – SPESE CONTRATTUALI E CAUZIONE

1. Saranno a carico dell'aggiudicatario tutte le spese relative e conseguenti alla stipula dell'atto di locazione, compresi gli oneri tributari.
2. L'impresa aggiudicataria dovrà presentare, in caso di affidamento, una cauzione definitiva.
3. La cauzione definitiva è stabilita nella misura di sei mensilità del canone di locazione offerto. Essa può essere costituita a mezzo polizza fidejussoria assicurativa o bancaria presso gli Istituti legalmente autorizzati, nonché presso gli intermediari finanziari iscritti nell'elenco speciale di cui all'articolo n° 107 del Decreto Legislativo n° 385/1993, che svolgono in via esclusiva o prevalente attività di rilascio di garanzie.

In particolare la cauzione definitiva dovrà: 1) avere scadenza coincidente con il termine del periodo di locazione 2) prevedere la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale e la sua operatività entro 15 giorni a semplice richiesta scritta del soggetto affidatario 3) prevedere una espressa disposizione in forza della quale la cauzione stessa sarà tacitamente rinnovata con l'obbligo della Ditta di pagamenti dei premi o commissioni suppletive, anche oltre il termine di scadenza riportato nella cauzione, fino al momento in cui la stessa impresa obbligata consegni l'originale della polizza corredata di annotazione di svincolo da parte del soggetto garantito ovvero consegni una dichiarazione liberatoria a svincolo della cauzione emessa dal soggetto garantito.

#### Art. 15 – COMPETENZE DELLA GIUNTA COMUNALE

1. Le modalità di partecipazione e presentazione dell'offerta, la nomina della Commissione di valutazione, l'importo a base di gara di cui all'art.5 comma 1 lett.a), lo schema di contratto, saranno stabiliti dalla Giunta Comunale.

#### Art. 16 – NORME DI RINVIO

1. Per quanto non disciplinato, si intendono ivi interamente richiamate ed applicate le norme relative alle locazioni commerciali.

