



PROVINCIA DI CROTONE

Ente Gestore Area Marina Protetta "Capo Rizzuto"

GESTIONE AMP CAPO RIZZUTO - AVVISO PUBBLICO PER L'INDIVIDUAZIONE DI UN IMMOBILE IN LOCAZIONE AD USO DEPOSITO IN LOC. LE CASTELLA, ISOLA DI CAPO RIZZUTO (KR).

IL DIRIGENTE AVVISA

La Provincia di Crotone, in qualità di Ente Gestore dell'Area Marina Protetta "Capo Rizzuto", nell'ambito delle proprie finalità istituzionali e per garantire il raggiungimento degli obiettivi propri dell'Amp "Capo Rizzuto", intende individuare un immobile ad uso magazzino da destinare a ricovero dei propri mezzi nautici, automezzi, attrezzature e materiale promozionale per la durata di anni 3.

ART.1 - Ubicazione

L'immobile oggetto dell'avviso deve essere situato nella fraz. di LE CASTELLA, del comune di ISOLA DI CAPO RIZZUTO (KR)

ART.2 - Caratteristiche tecniche dell'immobile

L'immobile dovrà essere agibile e prima dell'occupazione dovrà essere in regola con la normativa di prevenzione incendi, in particolare con la regola tecnica di prevenzione incendi per i locali destinati ad uso a deposito automezzi ed attrezzature varie, approvato con D. Min. Interno del 22.02.2006 (G.U. 02.03.2006 n. 51), dovrà avere la destinazione d'uso di magazzino per il deposito di automezzi ed attrezzature varie, certificata dal Comune di Isola di Capo Rizzuto (KR).

Il rispetto delle normative tecniche vigenti in materia di impianti tecnologici, barriere architettoniche, sicurezza dei luoghi di lavoro, antincendio, antisismica, è attestato con la presentazione della domanda resa sotto forma di dichiarazione sostitutiva di atto notorio e di autocertificazione, ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. n. 445/2000, fermo restando l'obbligo, nel caso in cui l'offerta dovesse essere accettata, di presentare la documentazione comprovante quanto dichiarato.

ART.3 - Caratteristiche funzionali

1. superficie compresa tra 100 e 200 mq, con annessi servizi igienici;
2. l'immediata fruibilità dei locali;
3. lo stato di conservazione dell'immobile;
4. autonomia funzionale dell'immobile;
5. l'indipendenza dell'immobile e/o l'assenza o la limitata presenza di spazi condominiali;
6. l'importo annuale a base d'asta è pari ad € 4.999,99 comprensivo di iva, se dovuta, ed oneri di legge (canone annuo);
7. l'impianto elettrico (completo di corpi illuminanti), dovrà essere conforme e compreso di sistema di luci di emergenza.
8. connessione elettrica ed idrica attiva.

ART.4 - Criteri preferenziali

Nel caso di presentazione di più offerte, costituiscono motivi preferenziali per l'Amministrazione ai fini della scelta dell'immobile:

1. la piena conformità dei locali alla normativa vigente in materia di edilizia, urbanistica, sicurezza (vulnerabilità sismica, antincendio, impiantistica, agibilità);
2. l'immediata fruibilità dei locali poiché già adeguati per l'uso a deposito;
3. lo stato di conservazione dell'immobile;
4. autonomia funzionale dell'immobile;
5. l'indipendenza dell'immobile e/o l'assenza o la limitata presenza di spazi condominiali;
6. preferibilmente ubicato in prossimità dell'area portuale per esigenze logistiche dell'AMP, dovrà essere collocato a piano terra con ingresso indipendente, dotato di opportune chiusure idonee alla protezione dei mezzi e delle relative attrezzature.
7. il canone di locazione (criterio del prezzo più basso) offerto dal proponente.

ART. 5 - Obblighi del proponente

Nel caso in cui l'immobile non sia già destinato ad uso magazzino, con la partecipazione alla procedura il proponente accetta di eseguire a sue spese gli interventi di adeguamento dei locali alle esigenze specifiche che l'Amministrazione riterrà necessari, senza poter vantare, al termine del contratto di locazione, il ripristino dello stato dei luoghi originario.

I lavori di carattere strutturale e di manutenzione straordinaria restano a carico del proprietario dell'immobile.

ART.6 - Requisiti soggettivi

Possono partecipare alla presente procedura tutti i soggetti (siano essi persone fisiche e/o giuridiche) proprietari o aventi la piena disponibilità giuridica di immobili rispondenti ai requisiti sopra indicati.

Le proposte devono essere sottoscritte dal titolare o congiuntamente da tutti i contitolari del diritto sull'immobile offerto in locazione o da un rappresentante del titolare e/o dei titolari munito di procura speciale conferita ai sensi dell'art. 1392 del Codice Civile.

Non saranno prese in considerazione proposte di locazione presentate da intermediari o da agenzie di intermediazione immobiliare. Non saranno prese in considerazione offerte presentate per persone da nominare.

E' necessario il possesso dei seguenti requisiti:

1. (nel caso di persona giuridica) iscrizione nel Registro delle imprese presso la C.C.I.A.A.;
2. maggiore età;
3. partecipazione per proprio conto e non per persona da nominare;
4. partecipazione all'Avviso senza alcuna forma di collegamento con altri possibili partecipanti, siano essi singoli o società;
5. insussistenza di sentenze di interdizione, inabilitazione o fallimento o di procedimenti in corso per la dichiarazione di tali stati o per altre procedure concorsuali;
6. non aver commesso grave negligenza o atti in malafede in precedenti rapporti contrattuali di qualsiasi natura con l'Amministrazione e non essere in debito con la stessa;
7. insussistenza, a proprio carico, di condanna con sentenza passata in giudicato per reati che incidano sulla moralità professionale;
8. insussistenza a proprio carico di sanzione interdittiva di cui all'articolo 9, comma 2, lett. c), del D.Lgs. 8 giugno 2001, n. 231 o di altra sanzione che comporti la perdita o la sospensione della capacità a contrarre con la Pubblica Amministrazione;
9. insussistenza, a proprio carico, di condanne con sentenza passata in giudicato o applicazione della pena su richiesta per uno o più reati di partecipazione a un'organizzazione criminale, corruzione, frode, riciclaggio, quali definiti dalla direttiva CE 2004/18;
10. assenza dei motivi di esclusione di cui all'art.80 del D.Lgs. n. 50 /2026.

ART.7 - Modalità di partecipazione e termine di presentazione dell'offerta I soggetti interessati dovranno far pervenire la propria offerta a mezzo PEC all'indirizzo: protocollogenerale@pec.provincia.crotone.it oppure mediante consegna a mano all'Ufficio Protocollo dell'Amministrazione Provinciale di Crotone – Via Mario Nicoletta, 28 – Crotone (orario di apertura 8:30-13:30 dal lunedì al venerdì) **entro e non oltre le ore 12:00 del 31.03.2023.**

Nell'oggetto della PEC o sul plico consegnato a mano, in busta chiusa, deve essere riportata la dicitura "AVVISO PUBBLICO PER LA RICERCA IN LOCAZIONE DI IMMOBILE DA ADIBIRE A MAGAZZINO DELL'A.M.P. CAPO RIZZUTO". I soggetti interessati dovranno presentare la seguente documentazione:

1. istanza di partecipazione, preferibilmente redatta sul modello fornito dall'Amministrazione (Allegato 1);
2. lettera di trasmissione della documentazione tecnica (Allegato 2) alla quale devono essere allegati:
 - a) Planimetria adeguata a fornire una descrizione completa e permettere una comprensione il più possibile esaustiva dell'immobile oggetto dell'offerta;

- b) Visura catastale;
- c) Eventuale documentazione fotografica;
- d) Eventuale ulteriore documentazione ritenuta utile, a giudizio del proponente per una migliore comprensione dell'offerta in relazione a quanto richiesto dall'Avviso.

3. Offerta economica (Allegato 3).

L'istanza, la lettera di trasmissione e l'offerta devono essere firmate dal proponente e corredate di copia di un documento di identità del sottoscrittore in corso di validità.

ART.8 - Durata del contratto e canone di locazione

Il contratto di locazione sarà sottoscritto sino alla decadenza dell'affidamento in gestione dell'A.M.P. CAPO RIZZUTO da parte del MASE, per la durata di anni 3.

L'importo del canone di locazione è corrisposto mensilmente.

ART.9 - Criteri di valutazione

E' preferita la proposta di locazione i cui singoli elementi dell'offerta siano valutati:

- a) più convenienti e rispondenti alle esigenze per la gestione dell'Area Marina Protetta nel rispetto dei criteri preferenziali indicati nel presente Avviso;
- b) maggiormente rispondenti ai requisiti tecnici richiesti.

ART.10 - Sopralluogo e stipula del contratto

Per le proposte locative di interesse per l'Amministrazione, il RUP, avvalendosi di personale tecnico del Settore, effettuerà un sopralluogo dell'immobile. La data del sopralluogo dovrà essere concordata tra le parti. La mancata disponibilità a consentire il sopralluogo sarà considerata causa di esclusione dalla procedura senza che il proponente possa esercitare nei confronti dell'Amministrazione alcuna pretesa.

Nel corso del sopralluogo verrà, altresì, verificata la rispondenza dello stato dell'immobile rispetto a quanto dichiarato in fase di partecipazione all'Avviso relativamente alle caratteristiche tecniche e funzionali. Qualora dal sopralluogo emerga la non veridicità del contenuto delle dichiarazioni, fermo restando quanto previsto dalle norme penali di cui all'art. 76 del D.P.R. 28/12/2000 n. 445, l'offerente verrà escluso dalla procedura senza aver nulla a pretendere.

Il R.U.P. procederà all'approvazione della graduatoria, all'assunzione del relativo impegno di spesa e alla successiva sottoscrizione del contratto.

L'Amministrazione si riserva la facoltà di richiedere la consegna anticipata dei locali nelle more della stipula del contratto di locazione. Qualora il locatore non dovesse presentarsi per la sottoscrizione della locazione entro il termine perentorio che verrà comunicato dall'Amministrazione o non presenti la documentazione necessaria ai fini della stipula della locazione verrà dichiarato decaduto dalla procedura. Della decadenza verrà data comunicazione al soggetto interessato senza che questi possa esercitare nei confronti dell'Amministrazione alcuna pretesa a titolo risarcitorio o di indennizzo, ivi compreso qualsivoglia rimborso delle spese sostenute in ragione della partecipazione alla presente procedura.

ART.11 - Norme finali

Il presente avviso costituisce semplice ricerca di mercato e non impegna né vincola in alcun modo la Provincia di Crotone. I soggetti proponenti le locazioni non potranno esercitare nei confronti dell'Amministrazione alcuna pretesa a titolo risarcitorio o di indennizzo. Il presente Avviso non vincola l'Amministrazione alla conclusione del procedimento e, quindi, alla locazione dell'immobile. Niente potrà quindi pretendersi dagli offerenti per mancato guadagno o per costi sostenuti per la presentazione dell'offerta.

L'Amministrazione si riserva di procedere alla locazione anche in presenza di una sola valida offerta. Per quanto non previsto nel presente Avviso, si rinvia al Codice civile ed alle norme vigenti, anche regolamentari, in materia di locazioni passive delle pubbliche amministrazioni.

ART.12 - Informazioni

Il presente avviso è consultabile sulla home page del sito internet della Provincia di Crotone al seguente indirizzo: www.provincia.crotone.it e all'Albo Pretorio on-line. Informazioni e chiarimenti potranno essere richiesti al seguente indirizzo mail: a.pantisano@provincia.crotone.it oppure p.cappa@provincia.crotone.it. L'accesso agli atti della procedura è disciplinato dalla L. n. 241/90 e s.m.i.

Ai sensi dell'art.4 della Legge 241/90 e s.m.i., il Responsabile del Procedimento è il Dipendente del Settore 5, Ing. Pierfrancesco Cappa.

Eventuali integrazioni e/o modifiche al presente avviso saranno pubblicate sul sito ufficiale della Provincia di Crotone, che gli interessati sono tenuti a consultare sino alla data di scadenza di presentazione della domanda.

ART. 13 Trattamento dei dati personali

I dati acquisiti a seguito del presente avviso pubblico verranno trattati ai sensi dell'articolo 13 del Regolamento UE 679/2016 (GDPR).

Crotone, lì 11/03/2026

Il Dirigente del Settore 05
Dott. Arturo Crugliano PANTISANO