ENTE AUTONOMO PARCO NAZIONALE D'ABRUZZO, LAZIO E MOLISE

ASTA PUBBLICA

PER L'ASSEGNAZIONE IN LOCAZIONE DELL'IMMOBILE DENOMINATO RIFUGIÒ DI PRATO ROSSO

SI RENDE NOTO:

L'Ente Autonomo Parco Nazionale d'Abruzzo, Lazio e Molise intende procedere alla locazione, previa asta pubblica, dell'immobile di sua proprietà, denominato "Rifugio Principessa Maria di Piemonte", conosciuto come "Rifugio di Prato Rosso", sito presso l'omonima località, nel Comune di Pescasseroli e censito al NCEU al foglio n. 8, part.lla 5;

Il giorno 19.07.2016, alle ore 11,00, presso la Sede dell'Ente Parco in Pescasseroli, Viale Santa Lucia, si terrà la seduta pubblica d'asta, per aggiudicare il contratto secondo i criteri di aggiudicazione appresso indicati.

NOTIZIE GENERALI SUII'IMMOBILE IN LOCAZIONE - DESCRIZIONE CATASTALE

Il rifugio di Prato Rosso ricade nel Comune di Pescasseroli, presso l'omonima località, a quota 1.400 m slm, ed é censito nel NCEU al foglio n. 8, con la part.lla 5, categoria A/11, rendita € 149,77. Consta di due piani (terra e primo), composti di due vani con angolo cottura e servizio igienico; è servito da corte esterna, in posizione aperta e soleggiata.

L'immobile non è servito da energia elettrica né da acqua corrente, fatta salva la possibilità di usare per scopi collegati ai servizi igienici, l'acqua di una cisterna mediante una pompa ad immersione.

Gli ambienti, arredati in modo spartano, comprendono: n. 1 stufa a legna, n. 1 tavolo in legno, n. 6 sedie in legno massello, n. 5 armadi in metallo ad un'anta, n. 2 letti a castello biposto, n. 1 letto singolo, n. 1 specchio ad arco con mensola, n. 1 pensile scolapiatti, n. 1 pensile in legno, n. 1 cucina a gas "Urania" 4 fuochi, n. 1 mensola in legno massello, n. 1 tavolo pieghevole da pic nic, n. 1 cassetta pronto soccorso.

CONTRATTO DI LOCAZIONE

L'immobile sarà locato, nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova, per l'utilizzo compatibile con la sua destinazione e tale da concorrere alle finalità del Parco, per la durata di anni sei, con esclusione di proroga tacita. Il canone di locazione sarà quello aggiudicato su base d'asta di € 2.000,00 annui (duemila/00).

ATTIVITA' VIETATE

Il contratto prevederà l'esclusione di tutti gli usi che arrechino disturbo agli habitat.

PRINCIPALI CONDIZIONI CONTRATTUALI:

Le principali condizioni che caratterizzeranno i contratti di locazione da stipularsi con il soggetto aggiudicatario saranno le seguenti:

1. durata contrattuale di 6 anni, a far tempo dalla data di stipulazione del contratto, con esclusione di proroga tacita;

- 2. il corrispettivo annuo risultante dall'esito della gara sarà soggetto ad adeguamento ISTAT nella misura annua del 75%, oltre agli oneri accessori;
- 3. corresponsione dell'interesse legale per il ritardato pagamento, anche parziale, del canone rispetto alla data di scadenza di ciascuna rata;
- 4. divieto di cessione del contratto e di sublocazione, anche parziale, del bene assegnato;
- 5. divieto di mutare la destinazione d'uso dell'immobile;
- 6. pulizia, manutenzione ordinaria e straordinaria dell'immobile, a carico del soggetto aggiudicatario, per tutta la durata del rapporto giuridico.

L'immobile sarà assegnato a corpo e non a misura, pertanto, non vi sarà luogo ad azione per lesione, né ad aumento né a diminuzione del canone, per qualunque errore nella descrizione dei beni stessi nell'indicazione delle superfici, dovendosi intendere come conosciute ed accettate espressamente nel loro complesso.

Rimarrà a carico dell'aggiudicatario la richiesta e l'ottenimento di eventuali concessioni, licenze, autorizzazioni amministrative e/o di pubblica sicurezza occorrenti per l'uso, senza che l'aggiudicazione costituisca impegno al rilascio delle stesse da parte dell'Ente Parco e di altri enti pubblici.

L'aggiudicatario non potrà avanzare pretese, a qualsiasi titolo, per qualsiasi intervento, riparazione, sistemazione e conservazione, manutenzione ordinaria e straordinaria e/o adeguamento tecnico, igienico, sanitario, impiantistico, allacciamento- utenze che si rendessero necessari ai fini e nei limiti dell'uso consentito.

Tali interventi saranno effettuati a cura e spese dell'aggiudicatario, previa autorizzazione e verifica, anche progettuale, da parte dell'ufficio tecnico dell'Ente, senza che l'aggiudicatario possa vantare alcun indennizzo durante o a termine del rapporto.

SOPRALLUOGH!

I concorrenti potranno visionare l'immobile oggetto del presente bando, concordando il sopralluogo col Servizio Tecnico.

REQUISITI DI PARTECIPAZIONE

Alla gara potranno partecipare persone fisiche e persone giuridiche che non si trovino in situazioni che comportino la perdita o la sospensione della capacità di contrattare con la Pubblica Amministrazione, come specificato nell'allegato modello A).

BASE D'ASTA

La <u>base d'asta</u> è fissata in Euro € 2.000,00 (duemila/00), annui. Sono ammesse solo offerte pari o in aumento rispetto al prezzo posto a base d'asta.

DEPOSITO CAUZIONALE PROVVISORIO

I concorrenti, prima di presentare la domanda, dovranno costituire, pena l'esclusione, un deposito cauzionale provvisorio corrispondente al 10% del canone annuale a base d'asta, a garanzia delle obbligazioni assunte con la partecipazione alla gara e conseguenti adempimenti, in caso di aggiudicazione.

Lo stesso dovrà essere costituito tramite versamento sul conto corrente postale n. 11833670, intestato ad Ente Parco Nazionale d'Abruzzo, Lazio e Molise e motivato con riferimento alla presente procedura.

La ricevuta in originale del versamento del deposito cauzionale provvisorio dovrà essere allegata alla domanda di partecipazione all'asta.

Il deposito cauzionale sarà trattenuto, solo per il concorrente collocato al primo posto nella graduatoria, a garanzia della stipula del contratto, sino alla costituzione del deposito definitivo, pari ad una trimestralità del corrispettivo aggiudicato, da effettuarsi alla stipula del contratto di locazione.

Ai concorrenti non aggiudicatari il deposito cauzionale verrà restituito a partire dal quinto giorno lavorativo in cui si è tenuta la seduta di gara e per un massimo di trenta giorni.

Nell'evenienza che l'aggiudicatario non accetti di sottoscrivere il contratto o non costituisca il deposito definitivo, quello provvisorio sarà incamerato, fatto salvo il diritto dell'Amministrazione di agire per il risarcimento del maggior danno subito.

MODALITÀ DI PARTECIPAZIONE

I concorrenti dovranno presentare, a pena di esclusione, un plico chiuso, controfirmato sui lembi di chiusura, con la seguente dicitura "ASTA PUBBLICA PER L'ASSEGNAZIONE IN LOCAZIONE DELL'IMMOBILE DENOMINATO RIFUGIO PRATO ROSSO – ANNO 2016"

Il plico dovrà inoltre riportare l'indicazione del mittente, del relativo indirizzo e dovrà contenere:

- <u>domanda di partecipazione</u> (nella forma di dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà) redatta in lingua italiana e sottoscritta (pena l'esclusione) con firma non autenticata, utilizzando preferibilmente il MODELLO A);
- fotocopia del documento di identità del sottoscrittore della domanda, pena l'esclusione;
- <u>originale della ricevuta di versamento del deposito cauzionale</u> provvisorio (pena l'esclusione);
- <u>busta chiusa con la dicitura "OFFERTA ECONOMICA E DICHIARAZIONE DI SCOPO</u>", chiusa e controfirmata sui lembi di chiusura (pena l'esclusione).

La busta dovrà contenere l'offerta economica, compilata (utilizzando preferibilmente il Modello B) allegato), munita di apposita marca da bollo (€ 16), e una relazione descrittiva dello scopo che s'intende perseguire mediante l'utilizzo dell'immobile, e delle relative modalità.

L'offerta economica dovrà indicare - in cifra ed in lettera - il canone annuo offerto, essere datata e sottoscritta dall'offerente o dal legale rappresentante per le Società. <u>E' nulla l'offerta priva di sottoscrizione</u>.

Non saranno ritenute valide le offerte condizionate o espresse in modo indeterminato. Le stesse non dovranno recare, a pena di nullità, cancellazioni, aggiunte o correzioni, salvo che non siano espressamente approvate con postilla firmata dall'offerente.

In caso di discordanza tra il prezzo dell'offerta indicato in lettere e quello indicato in cifre, sarà ritenuta valida l'indicazione più vantaggiosa per l'Ente.

Lo scopo dichiarato e le modalità di perseguimento dello stesso, nell'utilizzo dell'immobile, ove valutati positivamente, saranno inseriti nel contratto come condizioni risolutive.

TERMINE DI PRESENTAZIONE DEL PLICO

Il plico dovrà pervenire ALL'ENTE PARCO NAZIONALE D'ABRUZZO, LAZIO E MOLISE, V.LE SANTA LUCIA, 67032 – PESCASSEROLI (AQ) entro le ore 14,00 del giorno 15.07.2016.

Esso potrà essere consegnato a mano o spedito a mezzo posta; in ogni caso il limite temporale sarà quello sopraindicato, non assumendosi l'Amministrazione alcuna responsabilità. Farà fede il timbro della data di ricevimento.

I plichi, con qualsiasi mezzo pervenuti, presentati successivamente alla scadenza del termine suddetto, anche se per causa di forza maggiore, non saranno ritenuti validi ed i relativi concorrenti non saranno ammessi all'asta. Non saranno ammesse offerte aggiuntive o sostitutive.

SEDUTA DI GARA

i plichi pervenuti saranno aperti in seduta pubblica il giorno 19.07.2016, alle ore 11,00, presso gli uffici dell'Ente; la valutazione degli scopi perseguiti sarà effettuata in seduta riservata.

CRITERI, MODALITÀ DI GARA E AGGIUDICAZIONE

L'aggiudicazione avverrà a favore del concorrente che avrà offerto il corrispettivo annuo più alto rispetto alla base d'asta e che avrà proposto un utilizzo dell'immobile tale da contribuire alle finalità del Parco valutando secondo i criteri appresso indicati:

- Offerta economica: punti 1 per ogni 20 euro in aumento;
- Scopo dell'utilizzo: massimo 30 punti, assegnati come segue:
 - capacità di apporto alla finalità di salvaguardia e promozione dei valori del territorio: sino ad un massimo di punti 10/30;
 - capacità di apporto alla conoscenza del parco: sino ad un massimo di <u>punti 10/30</u>;
 - capacità di apporto alle attività di gestione della fauna e della flora nonché alle attività di ricerca scientifica: sino ad un massimo di punti 10/30;

Si procederà all'aggiudicazione, anche in presenza di una sola domanda valida, pervenuta entro i termini e con le modalità previste dal presente bando, sempre che gli scopi dichiarati e le relative modalità di perseguimento degli stessi siano ritenuti meritevoli in relazione alle finalità del Parco.

La graduatoria sarà pubblicata per 15 giorni all'Albo Pretorio online.

AGGIUDICAZIONE DEFINITIVA

Esperiti i controlli sul possesso dei requisiti, si procederà all'aggiudicazione definitiva.

Nell'ipotesi in cui il miglior offerente, per qualunque motivo, non potrà o non vorrà essere dichiarato aggiudicatario o non sottoscriverà il contratto, sarà preso in considerazione il concorrente che abbia presentato la seconda migliore offerta e così via fino all'esaurimento della graduatoria. Saranno esclusi dalle graduatorie i concorrenti che, a seguito dei controlli effettuati, risultino morosi nei confronti dell'Amministrazione.

L'Amministrazione si riserva di non assegnare la locazione dell'immobile aggiudicata in sede di gara, per ragioni d'interesse pubblico, motivate in apposito provvedimento.

Responsabile del procedimento è il dott. Alessandro Aceto.

Pescasseroli, li 29.06.2016

Il Direttore Dr. Bario 66880