



ENTE REGIONALE PARCO DEI MONTI AURUNCI

AVVISO PUBBLICO

Per la concessione in locazione di una porzione di immobile di proprietà dell'Ente Regionale Parco Dei Monti Aurunci sito in Comune di Esperia (FR) – Via Vadillo snc. L'Ente Regionale Parco Dei Monti Aurunci indice una procedura d'asta per la locazione della porzione di questo immobile adibito ad uso ufficio per attività sociali.

1. DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE

La porzione di immobile in oggetto è catastalmente identificata come segue:

- n. **85,70** mq circa, Via Portone Vadillo snc, Piano Terra - Foglio 02 - particella 282 - sub.01

2. SOPRALLUOGHI

L'immobile potrà essere visionato negli orari concordati con l'Ufficio del Responsabile del Procedimento, previo appuntamento ([Tel. 0771/598114 in orari d'ufficio – mail: info@parcoaurunci.it](mailto:info@parcoaurunci.it))

3. STATO DELL'IMMOBILE

L'immobile di proprietà sarà concesso in locazione nello stato di fatto e diritto in cui si trova, comprensivo pertanto del materiale di arredamento di cui alla lista "Elenco Beni per Ubicazione", con le servitù attive e passive, apparenti e no, accessori, pertinenze, coerenze e diritti di qualsiasi sorta, rimanendo a carico dell'aggiudicatario la richiesta e l'ottenimento di eventuali concessioni, licenze e autorizzazioni edilizie. L'aggiudicatario non potrà avanzare pretese a qualsiasi titolo per eventuali interventi di ristrutturazione, conservazione, manutenzione straordinaria e/o di adeguamento tecnico, igienico sanitario che si rendesse necessario all'uso consentito. Ogni intervento che si rendesse necessario per la destinazione d'uso consentita sarà effettuato a cura e spese dell'aggiudicatario, previa autorizzazione e verifica anche progettuale, da parte del locatore.

4. REQUISITI DI PARTECIPAZIONE ALLA GARA

Può presentare offerta qualsiasi persona fisica o giuridica che, alla data di presentazione della domanda, non si trovi in situazioni che comportino la perdita o la sospensione della capacità di contrarre con la Pubblica Amministrazione, come specificato nell'allegato Modello A.

5. CANONE E BASE D'ASTA.

Il canone a base d'asta per la porzione immobiliare è di **Euro 3.420,00** (tremilaquattrocentoventi/00) annui, oltre agli accessori di legge, pari ad **Euro 285,00** mensili da corrispondere in rate anticipate. L'aggiudicazione si terrà con il metodo delle offerte segrete da confrontarsi poi con il prezzo a base d'asta ai sensi degli artt.73, lettera c) e 76 comma 2 del R.D.n.827 del 23.05.1924 e avverrà a favore del concorrente che avrà offerto il corrispettivo annuo più alto rispetto alla base d'asta. Sono ammesse solo offerte alla pari o in aumento del valore a base d'asta e saranno quindi escluse le offerte economiche in ribasso. L'importo di aggiudicazione costituisce il canone per l'intera vigenza del contratto.

6. PRINCIPALI CONDIZIONI CONTRATTUALI



ENTE REGIONALE PARCO DEI MONTI AURUNCI

Le principali condizioni contrattuali che caratterizzeranno il contratto di locazione da stipularsi con persona fisica o giuridica aggiudicataria saranno le seguenti:

1. durata contrattuale: 6 (sei) anni a decorrere dalla data della stipula del relativo contratto, rinnovabile nei termini di legge, ai sensi degli artt.27 e 28 della Legge n.392/78;
2. corrispettivo annuo: il canone sarà quello risultante dall'esito della gara, oltre gli oneri accessori. Il canone verrà automaticamente soggetto ad adeguamento ISTAT dall'inizio del secondo anno a decorrere dalla data d'inizio della locazione, nella misura annua del 75%. Gli aggiornamenti del canone saranno comunque dovuti dall'inizio di ciascun anno, anche se la richiesta di pagamento sarà formulata successivamente all'inizio dell'annualità;
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, fatta eccezione di quanto previsto dall'art.36 della Legge n.392/78;
5. oneri accessori: la pulizia, la fornitura dell'acqua, dell'energia elettrica, le spese telefoniche, il riscaldamento ed eventualmente il condizionamento dell'aria, nonché la fornitura degli altri servizi comuni e la manutenzione ordinaria degli impianti etc... e quant'altro previsto dalle legge e dalle consuetudini, saranno a carico del conduttore;
6. destinazione d'uso dei locali: E' vietata ogni variazione d'uso dei locali oggetto del contratto di locazione se non espressamente autorizzata dall' Ente Regionale Parco Dei Monti Aurunci concedente. Lo stato manutentivo dell'immobile sarà quello risultante alla data di consegna dello stesso, senza che possano essere fatte eccezioni o riserve. Eventuali lavori di manutenzione straordinaria dei locali potranno essere eseguiti solo dopo espressa autorizzazione formale da parte dell'Ente Regionale Parco Dei Monti Aurunci, e con oneri a totale carico del locatario. Eventuali lavori di manutenzione ordinaria potranno essere eseguiti solo dopo espressa autorizzazione formale da parte della dell'Ente Regionale Parco Dei Monti Aurunci e con oneri a totale carico del locatario. Eventuali lavori di allestimento dei locali finalizzati a renderlo idoneo alla attività di cui sarà destinato, potranno essere eseguiti solo dopo espressa autorizzazione formale da parte dell'Ente Regionale Parco Dei Monti Aurunci e con oneri a totale carico dell'utilizzatore senza alcun diritto di restituzione o rimborso da parte dell'Ente Regionale Parco Dei Monti Aurunci. Tutte le autorizzazioni necessarie all'avvio dei lavori e delle attività saranno ad esclusivo carico del locatario.
7. attività vietate: nelle unità immobiliari oggetto di locazione sono vietate le attività non in linea con il profilo istituzionale dell'Ente e con la destinazione d'uso dell'immobile.
8. fideiussione: il conduttore dovrà consegnare, al momento della stipula del contratto, una fideiussione bancaria o assicurativa a prima richiesta dell'importo corrispondente a tre mensilità del canone pattuito.

7. MODALITA' E TERMINI DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

La documentazione di gara e l'offerta dovranno essere racchiuse in un unico plico, non trasparente, che dovrà essere spedito a mezzo posta, ovvero mediante agenzia di recapito autorizzata o consegnata a mano,



ENTE REGIONALE PARCO DEI MONTI AURUNCI

nei giorni lavorativi, dal lunedì al venerdì dalle ore 8,30 alle ore 13,00 e il martedì e giovedì dalle ore 15,00 alle 16,30, al seguente indirizzo: Ente Regionale Parco Dei Monti Aurunci – Ufficio Archivio Protocollo – Viale Glorioso – 04020 Campodimele (LT), **entro e non oltre le ore 12,00 del giorno 23/06/2022, a pena di esclusione.**

Non saranno ammessi reclami se, per disguidi postali o altro motivo, il plico non perverrà, ovvero non sarà consegnato nel luogo indicato entro il termine fissato. Le offerte pervenute oltre il termine assegnato non verranno ammesse alla gara e saranno considerate come non pervenute. Il plico all'esterno, oltre all'intestazione e all'indirizzo del mittente, dovrà recare la seguente indicazione: *“Asta pubblica per l'assegnazione in locazione dell'immobile sito in Comune di Esperia”*. Il plico, idoneamente sigillato sui lembi, con firma, timbri e altre modalità che confermino l'autenticità della chiusura originaria, dovrà riportare al suo interno, a pena di esclusione, due distinte buste chiuse e sigillate recanti all'esterno le seguenti diciture:

“Busta A – Documentazione amministrativa”;

“BustaB – Offerta economica”.

La Busta A – Documentazione amministrativa dovrà contenere:

- a) domanda di partecipazione e dichiarazione sostitutiva resa ai sensi e con le modalità di cui agli artt. 46 e 47 del D.P.R.n.445/2000, redatta utilizzando preferibilmente il modello già predisposto dell'Ente Regionale Parco Dei Monti Aurunci (Modello A – Domanda di partecipazione) o altro modello comunque conforme ad esso e contenere tutti gli elementi e le informazioni necessarie all'attestazione del possesso dei requisiti di partecipazione alla presente procedura nonché dichiarazione esplicita di aver verificato lo stato, di fatto e di diritto, del compendio immobiliare e di essere a conoscenza di tutte le condizioni contenute nel presente avviso e relativi allegati e di accettarne integralmente senza riserva alcuna;
- b) fotocopia del documento d'identità in corso di validità del legale rappresentante dell'associazione;
- c) copia semplice di procura o delega nel caso la domanda di partecipazione venga inoltrata da un procuratore/delegato, e fotocopia di documento d'identità del delegante e del delegato.

La Busta B – Offerta economica dovrà contenere: la scheda dell'offerta economica, utilizzando preferibilmente il (Modello B – Offerta economica), predisposto dall'Ente o altro modello comunque conforme ad esso, contenente l'importo del canone annuale che il concorrente intende offrire. Il canone annuo offerto, espresso in cifre ed in lettere, dovrà, a pena di esclusione, essere di importo pari o superiore al valore posto a base di gara ed ammontante ad **Euro 3.420,00** (tremilaquattrocentoventi/00) annui. Nel caso di discordanza tra i valori espressi in cifra e quelli in lettere prevale il valore più vantaggioso per l'Ente Regionale Parco Dei Monti Aurunci.

In caso di società l'offerta dovrà essere sottoscritta dal legale rappresentante o da delegato munito di idonei poteri di firma. Qualora l'offerta sia sottoscritta da un procuratore /delegato del legale rappresentante, va inserita copia semplice della relativa procura o della delega e del documento di identità del delegante/delegato salvo che non sia già stata inserita nella Busta A – Documentazione Amministrativa. Non sono ammesse offerte condizionate, parziali, indeterminate o plurime. Le domande di partecipazione alla gara e l'offerta economica non potranno presentare abrasioni o correzioni che non siano espressamente confermate e sottoscritte.



ENTE REGIONALE PARCO DEI MONTI AURUNCI

8. QUESITI

I concorrenti potranno formulare eventuali quesiti sulla presente procedura, da inoltrare mediante posta elettronica, all'indirizzo pec: parcomontiaurunci@regione.lazio.legalmail.it I quesiti dovranno pervenire **entro e non oltre le ore 18:00 del giorno 21/06/2022**. I quesiti pervenuti oltre il suddetto termine non saranno presi in considerazione. Le risposte saranno inviate al concorrente interessato e, se ritenute essenziali ai fini della procedura, verranno pubblicate sul sito istituzionale dell'Ente Regionale Parco Dei Monti Aurunci, nella sezione Amministrazione Trasparente "Bandi di Gara e contratti" affinché tutti i concorrenti possano prenderne visione, accettarle e tenerne conto ai fini della partecipazione alla procedura.

9. CRITERI DI AGGIUDICAZIONE

L'aggiudicazione si terrà con il metodo di cui agli artt.73 lettera c) e 76 comma 2 del R.D.n.827 del 23 maggio 1924 e avverrà a favore del concorrente che avrà offerto il corrispettivo annuo più elevato nell'ammontare rispetto alla base d'asta. Saranno escluse le offerte economiche in ribasso rispetto alla base d'asta. In caso di parità di offerte tra due o più concorrenti, a norma dell'art.77 del R.D.23 maggio 1924 n.827, si procederà nella medesima seduta pubblica, ad una licitazione fra essi soli, con offerta migliorativa in busta chiusa. E', pertanto, onere di ciascun offerente che voglia partecipare alla licitazione di cui sopra, essere presente, personalmente, o a mezzo legale rappresentante o procuratore speciale appositamente nominato, all'apertura dei plichi delle offerte segrete. Nel caso di procuratore speciale, la procura dovrà contenere espressamente la facoltà di effettuare offerte migliorative rispetto all'offerta segreta. In assenza dell'offerente o del suo legale rappresentante o procuratore, il concorrente non sarà ammesso alla licitazione, ferma restando la stessa segreta già presentata. Ove nessuno dei concorrenti che abbiano presentato la stessa offerta sia presente, ovvero i presenti non vogliano migliorare l'offerta, l'aggiudicatario verrà scelto tramite sorteggio da effettuarsi nella medesima seduta pubblica. L'aggiudicazione avverrà anche nel caso di presentazione di una sola offerta valida, sempre che sia conforme al presente avviso.

10. PROCEDURA DI AGGIUDICAZIONE

L'apertura delle offerte avverrà in seduta pubblica alle **ore 11:00 del giorno 27/06/2022**, presso la sede dell'Ente Regionale Parco Dei Monti Aurunci, Viale Glorioso n.10 Campodimele (LT). Possono partecipare alla seduta pubblica i soggetti offerenti, i legali rappresentanti delle associazioni/organismi partecipanti alla gara, ovvero persone munite di apposita delega scritta.

Il Presidente del Seggio di gara, procederà a verificare l'integrità e la correttezza formale dei plichi presentati, nonché all'apposizione su ciascuno di un numero progressivo attribuito secondo l'ordine di registrazione al protocollo. I plichi verranno quindi siglati dai membri del Seggio di Gara e aperti secondo l'ordine numerico attribuito al fine di constatare la presenza, all'interno di ciascun plico, delle buste A) e B) confezionate e sigillate come indicato al punto 7 del presente avviso.

Terminata tale formalità, si procederà all'apertura della "Busta A – Documentazione amministrativa" al fine di esaminare la completezza e la correttezza formale rispetto a quanto richiesto nel presente avviso. Al termine delle operazioni i membri del Seggio di Gara provvederanno ad apporre la sigla sulla busta e su ciascun documento in esso contenuto e il Presidente dichiarerà l'ammissione dei concorrenti alla fase successiva della gara, ovvero, preso atto delle eventuali cause di esclusione, all'esclusione dalla gara. Il Seggio di Gara procederà, quindi all'apertura della "Busta B – Offerta economica" contenente la scheda di offerta economica presentata dai concorrenti non esclusi dalla gara, all'apposizione della sigla da parte di



ENTE REGIONALE PARCO DEI MONTI AURUNCI

ciascun componente e, dopo la lettura di ciascuna offerta, alla formazione e lettura della graduatoria provvisoria, e alla eventuale licitazione privata come indicato al punto 9.

La graduatoria degli offerenti verrà pubblicata sul sito internet dell'Ente Regionale Parco Dei Monti Aurunci. L'Ente Regionale Parco Dei Monti Aurunci si riserva, previa adeguata motivazione, la facoltà di annullare e/o revocare la presente asta, non aggiudicare e/o non stipulare il contratto senza incorrere in responsabilità e/o azioni di richiesta danni, indennità o compensi di qualsiasi tipo, nemmeno ai sensi degli artt.1337 e 1338 del codice civile.

11. STIPULA DEL CONTRATTO

La stipula del contratto di locazione avverrà entro il termine di 30 giorni dall'aggiudicazione definitiva, ed avrà decorrenza dal 1° giorno del mese successivo a quello della stipula e sarà subordinata alla consegna da parte dell'aggiudicatario della documentazione richiesta.

Fermi restando le previsioni della normativa antimafia ed i relativi adempimenti, l'Ente Regionale Parco Dei Monti Aurunci, nel pubblico interesse, si riserva di non procedere alla stipula del contratto, ovvero di recedere dal contratto in corso di esecuzione, ove venga comunque a conoscenza, in sede di informative di cui al D.Lgs.n.159/2011, di elementi o circostanze tali da comportare il venir meno del rapporto fiduciario con il conduttore.

Imposta di bollo e registrazione di contratto sono a carico delle parti ciascuna per il 50%.

12. TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

In ottemperanza a quanto previsto dagli articoli 13-14 del GDPR 2016/679 (General Data Protection Regulation) si informa che i dati raccolti sono finalizzati all'espletamento della procedura e dalla stipula del contratto. Il titolare del trattamento è l'Ente Regionale Parco Dei Monti Aurunci, nella persona del Direttore. In ogni momento possono essere esercitati i diritti ai sensi degli articoli dal 15 al 22 del Regolamento UE n. 2016/679. L'eventuale rifiuto di fornire i dati richiesti costituirà motivo di esclusione dalla gara. Il trattamento dei dati verrà attuato mediante strumentazione manuale, informatica e telematica idonea ed in particolare la loro conservazione avverrà tramite archivi cartacei ed informatici.

13. RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Ai sensi dell'articolo 8 della Legge n.241/1990 si informa che il Responsabile del procedimento in oggetto è il Dott. Pietro Anselmo - Funzionario assegnato al Settore Amministrativo dell'Ente Regionale Parco Dei Monti Aurunci.

Allegati: n.2

Modello A

Modello B

Il Responsabile del Procedimento
(Dott. Pietro Anselmo)