

**BANDO PUBBLICO PER L'ASSEGNAZIONE IN LOCAZIONE  
DI IMMOBILE DI PROPRIETÀ DELL'ENTE PARCO,  
SITO IN LOCALITÀ CAMPOCATINO NEL COMUNE DI VAGLI SOTTO**

L'Ente Parco Regionale delle Alpi Apuane intende concedere in locazione un immobile, di proprietà dello stesso, per destinazioni diverse e compatibili.

**1. OGGETTO DELLA LOCAZIONE**

L'immobile, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, è composto da quattro vani ed è contraddistinto in catasto urbano, sezione B, al foglio 2, mappali 1061,1062.

La destinazione d'uso dei locali è la seguente:

loc. 1 Piano terra - servizi igienici di mq 32,20;

loc. 2 piano terra – magazzino di mq 21,35;

loc. 3 piano primo – locale polifunzionale di mq 34,60;

loc. 4 piano primo –locale polifunzionale di mq 22,70.

**2. MODALITÀ E CONDIZIONI DELLA LOCAZIONE**

Il locale che compone l'unità immobiliare sarà concesso nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova, con le servitù attive e passive, apparenti e non, accessori, pertinenze, coerenze e diritti di qualsiasi sorta, al **canone annuo a base d'asta di € 500,00**.

La durata dell'affitto è di anni 5 (cinque) a decorrere dalla data di stipula del relativo contratto, soggetto ai disposti della legge n. 392/78, rinnovabile, nei termini di legge.

Il canone annuo, così come determinato dall'aggiudicazione, verrà aggiornato automaticamente a partire dal secondo anno a decorrere dalla data d'inizio della locazione, anche in assenza di esplicita richiesta del locatore, nella misura pari al 75% della variazione assoluta in aumento dell'indice dei prezzi al consumo accertata dall'ISTAT per le famiglie di operai ed impiegati rilevati con riferimento al mese antecedente a quello di decorrenza contrattuale, ai sensi dell'art. 32 della Legge n. 392/78. 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.

È vietata ogni variazione d'uso non espressamente autorizzata dall'Ente Parco concedente, nonché il subaffitto a terzi, se non in base a quanto disposto dal conseguente contratto di locazione e relative norme di legge.

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 Parco, e con oneri a totale carico del locatario; le spese relative potranno essere scomutate sul canone di locazione sulla base di un piano finanziario da concordarsi ed approvarsi tra le parti, salvo eventuali adeguamenti per la messa a norma degli impianti tecnologici necessari ai fini dell'attività che verrà insediata e che saranno a totale carico del locatario.

Eventuali lavori di manutenzione ordinaria e di allestimento dei locali finalizzati a renderlo idoneo alla attività cui sarà destinato saranno ad esclusivo carico dell'utilizzatore senza alcun diritto di restituzione o rimborso da parte dell'Ente Parco.

Tutte le autorizzazioni necessarie all'avvio dei lavori e delle attività saranno ad esclusivo carico del locatario.

Sono altresì a carico del locatario le spese di voltura dei contratti di fornitura dei servizi di rete in essere, intendendo altresì che anche i consumi di tali servizi risultano a totale carico del locatario dopo la stipula del contratto.

**3. ULTERIORI ONERI**

L'affittuario deve obbligatoriamente consentire un'apertura al pubblico dei servizi igienici nei seguenti periodi:

- dal 1° maggio alla seconda settimana di giugno: tutte le giornate di sabato e festivi con orario 10.30-16.30;

- dalla terza settimana di giugno al 31 agosto: tutti i giorni con orario 10.00-17.30;
- nel mese di settembre: tutte le giornate di sabato e festivi con orario 10.00-17.30;

L'affittuario deve garantire una pulizia giornaliera dei servizi igienici (vano n. 1) ed effettuare la manutenzione ordinaria del resede esterno comprensivo del taglio dell'erba;

#### **4. ATTIVITÀ VIETATE**

Nell'unità immobiliare da locare sono vietate le attività contrastanti con le finalità dell'Ente Parco, ad insindacabile giudizio di quest'ultimo.

#### **5. REQUISITI PER LA PARTECIPAZIONE ALLA GARA**

Alla gara potranno partecipare **persone fisiche** maggiorenni al **11 giugno 2018** (data di scadenza del bando) e **persone giuridiche** che non si trovino in situazioni che comportino la perdita o la sospensione della capacità di contrattare con la Pubblica Amministrazione, secondo la normativa vigente.

#### **6. MODALITÀ DI PARTECIPAZIONE**

Gli interessati dovranno far pervenire all'Ente Parco Regionale delle Alpi Apuane – tramite raccomandata A/R o consegnato a mano all'indirizzo più avanti esplitato – un plico non trasparente e sigillato (intendendosi con tale espressione la necessità che sia apposta un'impronta, timbro o firma sui lembi di chiusura della busta medesima tale da confermare l'autenticità della chiusura originaria proveniente dal mittente ed escludere così qualsiasi possibilità di manomissione del contenuto), con l'indicazione del mittente e la seguente dicitura "*asta pubblica per affitto edificio sito in loc. Campocatino, comune di Vagli Sotto*".

Detto plico dovrà contenere:

- a) **domanda di partecipazione:** redatta in lingua italiana e sottoscritta (**pena l'esclusione**) con firma non autenticata e fotocopia del documento di identità della persona fisica che ha sottoscritto la domanda;
- b) **offerta economica:** la busta contenente l'offerta economica deve essere non trasparente e sigillata (intendendosi con tale espressione la necessità che sia apposta un'impronta, timbro o firma sui lembi di chiusura della busta medesima tale da confermare l'autenticità della chiusura originaria proveniente dal mittente ed escludere così qualsiasi possibilità di manomissione del contenuto), e deve recare all'esterno, oltre alle generalità dell'offerente la dicitura "offerta economica". La busta dovrà contenere l'offerta economica, compilata e munita d'apposita marca da bollo. 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. E' nulla l'offerta priva di sottoscrizione. 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 Parco.

#### **7. TERMINE DI PRESENTAZIONE DELLA DOMANDA**

Il plico dovrà pervenire all'Ente Parco Regionale delle Alpi Apuane, c/o Fortezza di Mont'Alfonso, via per Cerretoli, s.n.c., 55032 Castelnuovo di Garfagnana (Lucca), a pena di esclusione, entro e non oltre le **ore 12.00 di lunedì 2 luglio 2018**. In ogni caso il limite massimo, ai fini della presentazione, è quello sopraindicato, non assumendosi l'Ente Parco alcuna responsabilità in merito a ritardi non imputabili ad un suo comportamento colposo o doloso. Farà fede il timbro della data di ricevimento e l'orario posto dall'Ufficio protocollo all'atto del 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.

#### **8. SEDUTA DI GARA**

I plichi pervenuti saranno aperti in seduta pubblica martedì 2 luglio 2018 alle ore 10.00, presso la stessa sede dell'Ente Parco di invio della documentazione di gara.

## **9. CRITERI E MODALITÀ DI GARA**

L'aggiudicazione verrà a favore del concorrente che avrà presentato la migliore offerta economica fra quelle pervenute, consistente nel canone di locazione annuo più elevato nell'ammontare o, quantomeno, corrispondente al prezzo a base d'asta. Saranno escluse le offerte economiche in ribasso rispetto alla base d'asta. Si procederà all'aggiudicazione anche alla presenza di una sola domanda valida pervenuta entro i termini e con le modalità previste dal presente bando. L'aggiudicazione provvisoria verrà proclamata a favore del concorrente che ha presentato l'offerta economica più alta rispetto al canone annuo a base d'asta. In caso di parità di offerte tra due o più concorrenti, si procederà nella medesima seduta ad una licitazione fra essi soli, con offerta migliorativa in busta chiusa. È, pertanto, onere di ciascun offerente che voglia partecipare alla licitazione di cui sopra essere presente (a mezzo di procuratore speciale o legale rappresentante) 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 l'offerta 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. La graduatoria sarà pubblicata sul sito internet dell'Ente Parco ([www.parcapuane.toscana.it](http://www.parcapuane.toscana.it)) nella sezione "amministrazione trasparente".

## **10. AGGIUDICAZIONE DEFINITIVA**

Esperiti i controlli sul possesso dei requisiti, si procederà all'aggiudicazione definitiva. L'Ente Parco si riserva la facoltà insindacabile di non procedere all'aggiudicazione dell'immobile, qualora la proposta di utilizzo sia in contrasto con le disposizioni di cui al presente bando. 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, salvo diverse destinazioni dell'unità immobiliare per esigenze dell'Ente Parco. Saranno esclusi dalle graduatorie i concorrenti che, a seguito dei controlli effettuati, risultino in mora nei confronti dell'Ente Parco.

L'Ente Parco si riserva di non assegnare l'unità immobiliare aggiudicata in sede di gara per ragioni d'interesse pubblico, motivate in apposito provvedimento.

L'Ente Parco si riserva altresì la facoltà di revocare, modificare o prorogare il presente bando.

## **11. TRATTAMENTO DATI PERSONALI**

Le informazioni fornite saranno raccolte e trattate ai sensi del D. Lgs. n. 196/2003 e succ. mod. ed integr., ai fini del procedimento in parola e dell'eventuale stipula del contratto di locazione.

## **12. INFORMAZIONI GENERALI**

Eventuali contestazioni o controversie che dovessero sorgere durante le procedure d'appalto saranno risolte con decisione del Presidente della gara al quale è riservata, altresì, la facoltà insindacabile di prorogarne la data, dandone comunque comunicazione ai concorrenti, senza che gli stessi possano accampare pretese al riguardo. La documentazione non in regola con l'imposta di bollo sarà regolarizzata ai sensi dell'art. 16 del D.P.R. n.955/82. Tutte le spese contrattuali relative ai conseguenti atti saranno a carico delle parti secondo quanto dettato dalle norme in materia.

Il presente avviso è pubblicato, per tutto il periodo di sua validità, all'Albo Pretorio *on line* e nella sezione "amministrazione trasparente" del sito istituzionale dell'Ente Parco, rispettivamente agli indirizzi web:

[www.parcapuane.toscana.it/albo.asp](http://www.parcapuane.toscana.it/albo.asp)

[www.parcapuane.toscana.it/DOCUMENTI/TRASPARENZA/trasparenza\\_bandi\\_gara\\_procedure.htm](http://www.parcapuane.toscana.it/DOCUMENTI/TRASPARENZA/trasparenza_bandi_gara_procedure.htm)

Il Responsabile Unico del Procedimento è il Direttore, Antonio Bartelletti.

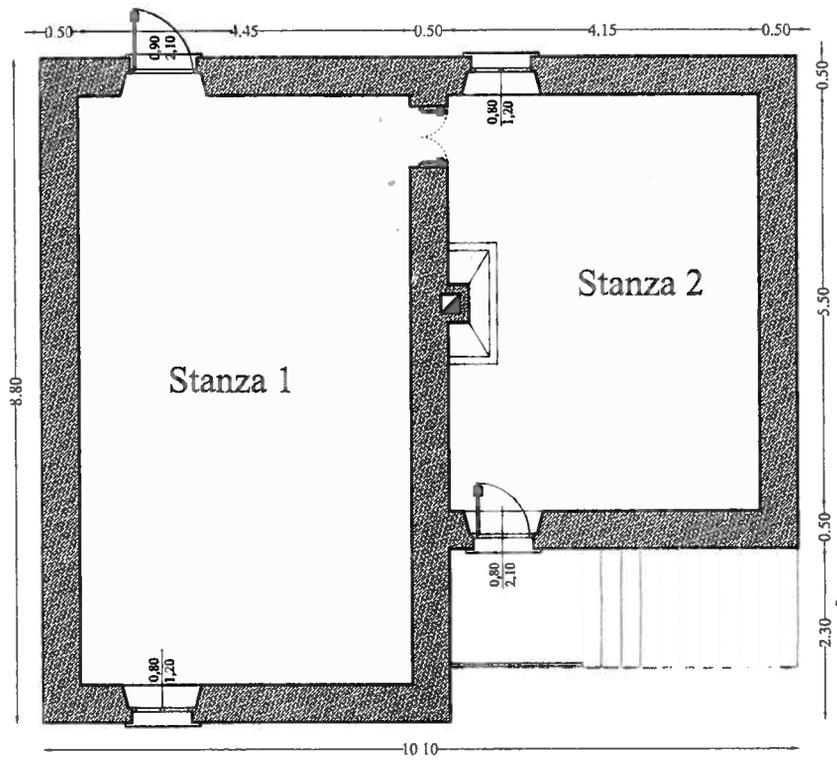
Per informazioni e chiarimenti nonché per presa visione di luoghi e documenti è possibile contattare il Coordinatore della U.O. "Affari Contabili e personale", Marco Comparini, tel. 0583 644478, e-mail [mcomparini@parcapuane.it](mailto:mcomparini@parcapuane.it) – dalle ore 8.30 alle ore 12.30 dei giorni feriali, escluso il sabato, presso la sede di Castelnuovo di Garfagnana, il cui indirizzo è lo stesso del luogo di ricevimento delle domande.

**Castelnuovo di Garfagnana, 1° luglio 2018**

**Il Direttore del Parco  
dott. Antonio Bartelletti**

segue: planimetria e sezione

# Pianta piano primo



# Pianta piano terra

