

Direzione: DIREZIONE

Area:

DETERMINAZIONE (con firma digitale)

N. A00043 del 21/03/2023

Proposta n. 58 del 21/03/2023

Oggetto:

DETERMINAZIONE N. A00037 DEL 15/03/2023 "AVVISO PUBBLICO PER MANIFESTAZIONE DI INTERESSE PER LA RICERCA DI UN IMMOBILE DA CONDURRE CON CONTRATTO DI LOCAZIONE TEMPORANEO DA ADIBIRE A MAGAZZINO E DEPOSITO PER MATERIALE VARIO." RIADOZIONE.

Proponente:

Estensore CARLONI VINCENZO _____firma elettronica_____

Responsabile del procedimento CARLONI VINCENZO _____firma elettronica_____

Responsabile dell' Area _____

Direttore VINCENZO LODOVISI _____firma digitale_____

Firma di Concerto

VISTA la Legge Regionale n° 56 del 09/09/1988 istitutiva di questa Riserva Naturale;

VISTA la Legge Regionale 22 maggio 1995, n. 29, avente ad oggetto "Modifiche ed integrazioni leggi regionali in attuazione all'art. 13 della legge regionale 18 novembre 1991, n. 74 (Disposizioni in materia di tutele ambientale – Modifiche ed integrazioni alla legge regionale 11 aprile 1985, n. 36);

VISTA la Legge 6 dicembre 1991, n. 394 "Legge Quadro sulle Aree Protette";

VISTA la Legge Regionale 6 ottobre 1997, n. 29, "Norme in materia di aree naturali protette regionali" e successive modificazioni;

VISTO l'art. 9 della Legge Statutaria Regionale 11 novembre 2004, n. 1, di approvazione del "Nuovo Statuto della Regione Lazio";

VISTA altresì, la Legge Regionale 14 luglio 2014 n° 7, che all'art. 1 stabilisce funzioni e compiti degli organi di controllo degli enti pubblici dipendenti della Regione Lazio;

VISTO il Decreto del Presidente della Regione Lazio n. T00287 del 23/11/2018 di nomina del Presidente della Riserva Naturale Monte Navegna e Monte Cervia nella persona del Sig. Giuseppe Ricci;

VISTO il Decreto del Presidente della Regione Lazio n° T00018 del 15/01/2020 di nomina del Direttore della Riserva Naturale Monte Navegna e Monte Cervia nella persona del Dott. Vincenzo Lodovisi;

VISTO il contratto di diritto privato per il conferimento dell'incarico di Direttore del Parco, sottoscritto tra il Presidente e il Dott. Vincenzo Lodovisi in data 03/02/2020;

VISTO il Decreto Legislativo 23 giugno 2011 n° 118, "Disposizioni in materia di armonizzazione dei sistemi contabili e degli schemi di bilancio delle Regioni, degli enti locali e dei loro organismi, a norma degli articoli 1 e 2 della legge 5 maggio 2009 n° 42" e successive integrazioni e modificazioni;

VISTA la Legge Regionale 20 novembre 2001, n° 25, "Norme in materia di programmazione, bilancio e contabilità della Regione Lazio", per quanto compatibile con il D.Lgs. n° 118/2011 sopra richiamato;

VISTO il Bilancio di Previsione 2023 e pluriennale 2024-2025 adottato con Deliberazione del Presidente n° D00034 del 19/11/2022 e trasmesso alla Regione Lazio con nota prot. n° 0001724 del 19/11/2022 per la relativa approvazione;

VISTA la deliberazione legislativa approvata dal consiglio regionale il 20/12/2022 recante: "Autorizzazione all'esercizio provvisorio del bilancio per l'esercizio finanziario 2023. Modifica alla legge regionale 23 novembre 2022, n. 19 (Disposizioni collegate alla legge di stabilità regionale 2022. Disposizioni varie)";

VISTO CHE:

- L'articolo 1 ha autorizzato l'esercizio provvisorio del bilancio regionale per l'anno finanziario 2023 fino alla data di approvazione del bilancio di previsione finanziario della Regione Lazio 2023-2025 e, comunque, non oltre il 31 marzo 2023, specificando che "Nel corso dell'esercizio provvisorio autorizzato ai sensi del comma 1, il bilancio regionale è gestito secondo i principi applicati della contabilità finanziaria di cui al paragrafo n. 8 dell'allegato n. 4/2 al d.lgs. n. 118/2011, sulla base degli stanziamenti di spesa per l'anno 2023, approvati ai sensi della legge regionale 30 dicembre 2021, n. 21 (Bilancio di previsione finanziario della Regione Lazio 2022- 2024) e successive modifiche e integrazioni."
- Il comma 3 del medesimo articolo ha stabilito, ai sensi dell'articolo 51 della l.r. n. 11/2020, che per gli enti e gli organismi strumentali della Regione di cui all'articolo 48, comma 1, della l.r. n. 11/2020, per i quali il relativo statuto o la legge istitutiva prevedono l'approvazione dei bilanci di previsione da parte della Regione " si applicano le disposizioni concernenti l'esercizio provvisorio previste dall'articolo 14 della medesima l.r. n. 11/2020."

DATO ATTO CHE:

1. L'Ente ha ravvisato la necessità di individuare un immobile da condurre in locazione passiva da adibire a magazzino e/o rimessa attrezzi di varia natura per il distaccoamento di Castel di Tora;

2. Con precedente determinazione n° A00037 del 15/03/2023 è stato approvato l'avviso pubblico per manifestazione di interesse per la ricerca dell'immobile di che trattasi e la bozza di contratto;
3. La bozza di contratto allegata alla precedente determinazione A00037 del 15/03/2023 è errata e pertanto si ravvisa la necessità di riadottare la determinazione di che trattasi modificando la sola bozza di contratto;

ACQUISITI i pareri di rito;

DETERMINA

tutto quanto esposto in premessa viene qui richiamato quale parte integrante e sostanziale della presente Determinazione e ne costituisce motivazione ai sensi dell'art. 3 della legge 7 agosto 1990, n° 241 e ss.mm.ii.:

1. di riadottare la precedente determinazione n° A00037 del 15/03/2023 allegando al presente la bozza di contratto corretta;
2. di disporre che il presente atto venga pubblicato nell'albo pretorio on-line di questo ente ai sensi dell'art. 32, comma 1 della Legge n° 69/2009.
3. Di disporre che il presente atto venga pubblicato nella Sezione Trasparenza del sito istituzionale dell'Ente sotto sezione Bandi di Gara e contratti;

IL DIRETTORE
Dott. Vincenzo Lodovisi

Copia

AVVISO PUBBLICO PER MANIFESTAZIONE DI INTERESSE PER LA RICERCA DI UN IMMOBILE DA CONDURRE CON CONTRATTO DI LOCAZIONE TEMPORANEO DA ADIBIRE A MAGAZZINO/DEPOSITO PER MATERIALE VARIO.

La Riserva Naturale Monte Navegna e Monte Cervia ha necessità di individuare un immobile da condurre in locazione passiva da adibire a magazzino e/o rimessa attrezzi di varia natura per il distacco di Castel di Tora.

ART.1- CARATTERISTICHE DELL'IMMOBILE DA LOCARE

L'immobile oggetto di locazione passiva deve avere le seguenti caratteristiche:

UBICAZIONE: l'immobile dovrà essere ubicato preferibilmente nel comune di Castel di Tora. L'immobile deve essere, in via preferenziale, di facile raggiungimento ed avere un buon collegamento con la viabilità pubblica principale.

SUPERFICIE: l'immobile dovrà presentare le seguenti caratteristiche strutturali ed impiantistiche:

- una superficie minima di almeno 70 mq. da utilizzare a deposito materiali vari con particolare riguardo a veicoli ed attrezzature di vario genere
- altezza minima interna maggiore o uguale a m. 3;
- area esterna carrabile carico/scarico per mezzi di medie dimensioni (q.li 35);
- parcheggio per il personale o per l'utenza esterna direttamente all'interno della proprietà o nelle immediate vicinanze,
- le pavimentazioni o i solai dovranno avere una portata di almeno 1000 kg/mq;
- impianto elettrico 220-230/380-400 V, contatore almeno 3 kw;
- impianto illuminazione interna ed esterna adeguatamente dimensionata;
- regolarità urbanistica e certificazione di agibilità;
- destinazione catastale conforme all'uso richiesto;
- abbattimento delle barriere architettoniche; disponibilità di servizi igienici;

REGIME URBANISTICO, GIURIDICO E CATASTALE DELL'IMMOBILE

L'immobile oggetto di proposta deve:

- essere posseduto dal/i proponente/i in regime di piena proprietà;
- essere in condizioni di assoluta libertà da cose e persone, senza il gravame di locazioni o occupazioni di terzi;
- essere esente da pesi, servitù, vincoli di qualsiasi genere;
- essere catastalmente corrispondente ed idoneo all'uso richiesto.

ART.2- TEMPI DI CONSEGNA DEI LOCALI

L'immobile oggetto di proposta dovrà essere consegnato agibile e funzionante in ogni sua parte, anche per quanto riguarda le utenze ed i servizi quali alimentazioni elettriche e per gli spazi di uso comune, entro e non oltre 30 gg. Dalla data di affidamento .

All'atto della consegna, dovranno essere prodotte dal locatore tutte le certificazioni e autorizzazioni previste dalla vigente normativa.

ART.3- SOGGETTI LEGITTIMATI A PRESENTARE OFFERTA

La manifestazione di interesse deve essere presentata e sottoscritta dal titolare del diritto di proprietà dell'immobile o da tutti i contitolari del diritto di proprietà. La manifestazione di interesse può essere sottoscritta e presentata da un rappresentante dei soggetti di cui al precedente capoverso. In tal caso va allegata copia conforme all'originale della procura.

Requisiti richiesti per persone fisiche:

- Insussistenza dei motivi di esclusione di cui all'art. 80 del D.Lgs. n. 50/2016;
- non aver a proprio carico sentenze definitive di condanna che determinano incapacità a contrarre con la Pubblica Amministrazione;
- non essere interdetto, inabilitato o fallito e non avere in corso procedure per la dichiarazione di uno di tali stati;
- essere in regola con la legislazione antimafia;
- non avere a proprio carico procedure di sfratto per morosità o di occupazione senza titolo. Requisiti richiesti per persone giuridiche:
- non avere a proprio carico procedure di sfratto per morosità o di occupazione senza titolo;
- insussistenza dei motivi di esclusione di cui all'art. 80 del D.Lgs. n. 50/2016. I succitati requisiti dovranno permanere per tutta la durata del rapporto contrattuale. Non saranno prese in considerazione offerte presentate da intermediari o da agenzie d'intermediazione immobiliare.

ART.4- CONTRATTO DI LOCAZIONE UTENZE: i costi di esercizio saranno a carico della Riserva; MANUTENZIONE: da intendersi inclusi nel canone di locazione gli oneri per le opere straordinarie (opere per il ripristino dell'edificio dal punto di vista edile, strutturale ed impiantistico), in quanto posti a carico del soggetto locatore. Da intendersi esclusi dal canone gli oneri per la manutenzione ordinaria (conseguente al normale utilizzo del bene), in quanto posti a carico del soggetto conduttore.

CANONE: Il contratto di locazione, a carattere transitorio ai sensi dell' art. 27, comma 5, L. 392/78, verrà stipulato mediante scrittura privata con l'operatore economico individuato in ragione della presente procedura. Si precisa sin d'ora che il canone proposto dall'offerente non verrà sottoposto a valutazione di congruità dell'Agenzia del Demanio (circolare Agenzia del Demanio 11.06.2014, prot. 2014/16155/DGPS-PF-PA-PL), ma commisurati sulla base con i valori di mercato reperibili nei vari borsini immobiliari (Agenzia delle Entrate, Camera di Commercio, etc.) oltre alle informazioni presso Agenzie Immobiliari locali o Tecnici del settore.

Al canone così definito si applicherà una riduzione del 15%, ai sensi dell'art. 3, comma 6, del D.L. n. 95/2012, convertito con modificazioni in Legge n. 135 del 7.08.2012. L'immobile e le sue pertinenze dovranno essere immediatamente fruibili, senza la necessità di opere edilizie ed impiantistiche, all'atto della locazione alla Riserva prevista con decorrenza 01.06.2022. La stipulazione del contratto di locazione è subordinata al positivo esito delle verifiche e, comunque, delle procedure previste dalla normativa vigente sovra menzionata.

DURATA: La locazione avrà la durata di mesi 24 (ventiquattro), prorogabile per ulteriori mesi 12 (dodici mesi). Il conduttore potrà recedere anticipatamente dal contratto da comunicarsi a mezzo lettera raccomandata a.r. o comunicazione via pec da inviarsi almeno 6 mesi prima della data di efficacia del recesso.

COPERTURA ASSICURATIVA: Il Conducente si fa carico della copertura a garanzia della responsabilità civile per tutti i danni materiali, diretti od indiretti, a persone o cose, comunque ad esso riconducibili per l'esercizio della sua attività specifica, nonché a garanzia di eventuali danni e/o incendio prodotti ai locali messi a disposizione dal Locatore.

CONTRATTO: il contratto sarà predisposto dalla Riserva e sottoscritto a seguito dell'avvenuto affidamento. Ogni spesa inerente il contratto (registrazione, bolli, ecc.) sarà posta a carico delle parti contraenti in ugual misura.

ART.5- MODALITA' E TERMINI PER LA PRESENTAZIONE DELLA MANIFESTAZIONE DI INTERESSE La manifestazione di interesse dovrà pervenire unitamente alla documentazione richiesta, al seguente indirizzo: Riserva Naturale Regionale Monte Navegna e Monte Cervia Via M. L. King – 02020 Varco Sabino entro il termine perentorio delle ore 12.00 del **07 APRILE 2023** in uno dei seguenti modi a scelta dell'offerente :

- in plico raccomandato A/R a mezzo servizio postale;
- a mano a cura del concorrente (orari di apertura: da lunedì a venerdì dalle ore 10.00 alle ore 12.00). Non saranno prese in esame le istanze che, per qualsiasi motivo, giungeranno oltre le ore 12,00 del giorno prefissato, con l'avvertenza che il recapito in tempo utile del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente, qualunque sia la modalità scelta. Il plico chiuso e controfirmato sui lembi di chiusura dovrà recare l'indicazione ben visibile "MANIFESTAZIONE D'INTERESSE AD OFFRIRE IN LOCAZIONE PASSIVA UN IMMOBILE DA DESTINARE A SEDE TRANSITORIA DEL MAGAZZINO/DEPOSITO – SELEZIONE SOGGETTO LOCATORE", riportare l'indicazione del mittente e contenere al suo interno tre buste separate e controfirmate sui lembi di chiusura:

BUSTA A - Documentazione Amministrativa

BUSTA B – Documentazione Tecnica

BUSTA C- Proposta Economica

BUSTA A - Documentazione Amministrativa

Tale busta dovrà contenere la seguente documentazione:

- dichiarazione redatta in conformità al fac-simile "DOMANDA DI PARTECIPAZIONE E AUTODICHIARAZIONE AMMINISTRATIVA" (Allegati Mod. A e Mod. B) acclusi al presente avviso, sottoscritta dal proponente o da soggetto munito di necessari poteri di rappresentanza. Non è richiesta l'autenticazione della firma purché alla dichiarazione sia allegata copia di valido documento di identità del sottoscrittore. Nel caso in cui la dichiarazione sia sottoscritta da un procuratore, è necessario allegare copia dell'atto di procura oltre alla copia del documento d'identità in corso di validità.

BUSTA B – Documentazione Tecnica

Tale busta dovrà contenere la seguente documentazione:

A) Planimetria/e in scala adeguata del complesso immobiliare e di ogni livello, con l'indicazione degli accessi, di eventuali parti comuni e di parcheggio;

B) Relazione tecnico/descrittiva dell'immobile offerto, contenente tutte le informazioni ed i documenti utili a meglio identificare e rappresentare l'immobile oggetto di offerta e a dimostrare il possesso dei requisiti sopra delineati unitamente ad eventuali peculiarità dello stesso.

In particolare, dovranno essere trattati, in paragrafi distinti e separati, i seguenti elementi:

1. inquadramento generale dell'immobile oggetto di offerta;

2. inquadramento urbanistico, recante la destinazione di piano e la localizzazione dell'immobile;
3. inquadramento catastale, recante le certificazioni catastali ed ipocatastali;
4. inquadramento giuridico, riportante la situazione proprietaria, la sussistenza di eventuali ipoteche e la conferma dell'assenza di eventuali vincoli;
5. documentazione fotografica dell'immobile;
6. descrizione dettagliata dell'immobile e delle sue pertinenze, la sua consistenza volumetrica e superficiale, l'indicazione dell'epoca di costruzione, le caratteristiche tecniche e costruttive (struttura, infissi esterni ed interni, caratteristiche dei pavimenti, dell'eventuale controsoffitto ed altre finiture, impianti tecnologici interni ed esterni, portanza dei solai), le condizioni statiche, manutentive e impiantistiche, nonché la rispondenza alle normative ed alla disciplina vigente in materia edilizia ed urbanistica, igienico-sanitaria, di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro, di prevenzione incendi, di conformità impiantistica e di superamento delle barriere architettoniche, il tutto rispetto alle destinazioni previste e comprovato da idonea certificazione di cui alla dichiarazione asseverata di cui alla successiva lett. C);
7. stato dell'immobile all'atto di presentazione dell'offerta;
8. eventuali ulteriori informazioni e documentazione ritenuta utile, a giudizio del proponente, per una migliore comprensione della proposta.

C) Dichiarazione asseverata, rilasciata da tecnico in possesso di adeguate abilitazioni e competenze, incaricato dal soggetto proponente l'immobile e che ne sostiene le spese, regolarmente iscritto al corrispondente Albo o Collegio Professionale, attestante lo stato attuale dell'immobile circa la conformità degli impianti presenti, il superamento delle barriere architettoniche, la destinazione d'uso, la conformità alla normativa di prevenzione incendi di riferimento, la certificazione energetica corredata dal relativo APE (Attestato Prestazione Energetica), il possesso del Certificato di Agibilità / S.C.I.A. Agibilità;

BUSTA C- Proposta Economica

Tale busta dovrà contenere la proposta economica sottoscritta dal proponente o da soggetto munito di necessari poteri di rappresentanza, redatta in conformità al fac-simile "ALLEGATO C – PROPOSTA ECONOMICA" (Mod. C) allegato al presente avviso. Non è richiesta l'autenticazione della firma purché alla dichiarazione sia allegata copia di valido documento di identità del sottoscrittore. Nel caso in cui l'offerta economica sia sottoscritta da un procuratore, è necessario allegare copia dell'atto di procura oltre alla copia del documento d'identità in corso di validità.

Tale proposta economica dovrà contenere:

- il canone di locazione annuo al netto di IVA;
- eventuale dichiarazione di assoggettamento all'IVA (in assenza di tale dichiarazione si riterrà esente da IVA);
- attestazione della validità della proposta per 180 giorni dalla data di scadenza del termine di ricezione.

ART.6- MODALITA' DI SELEZIONE DEL LOCATORE

Dopo la scadenza del termine per la presentazione delle proposte, sarà nominata un'apposita Commissione deputata alla verifica, alla valutazione e alla scelta del miglior offerente. L'affidamento avverrà avuto riguardo alla convenienza del canone di locazione e alle caratteristiche indispensabili dell'immobile, previa valutazione dell'idoneità dell'immobile stesso quale sede del magazzino/deposito. A tal fine si individuerà la proposta maggiormente qualificata sulla base e secondo le seguenti connotazioni e peculiarità qui di seguito riportate in ordine di priorità:

- a - convenienza del canone di locazione;
- b - immediata disponibilità ad accogliere destinazioni e personale, senza necessità di lavori;
- c - razionale e funzionale distribuzione dei locali in relazione allo svolgimento delle attività della Riserva;
- d - agevole accessibilità alla struttura, in relazione allo scarico materiali e merci ed all'accesso dell'utenza;
- e - facile raggiungimento ed buon collegamento con la viabilità pubblica principale.

Le offerte saranno aperte ed esaminate in seduta pubblica il giorno VENERDI' **14 APRILE 2023** alle ore 9.30 presso la sede in via M.L: King Varco Sabino.

Potranno assistere all'apertura dell'offerta, i legali rappresentanti/procuratori delle imprese interessate oppure persone munite di specifica delega.

In assenza di tali titoli, la partecipazione è ammessa come semplice uditore.

In tale sede la Commissione all'uopo nominata procederà:

- alla verifica dell'integrità dei plichi pervenuti ed all'apertura degli stessi;
- all'apertura della Busta A – documentazione amministrativa - e alla verifica della mera presenza della documentazione richiesta;
- all'apertura della Busta B – documentazione tecnica - e alla verifica della mera presenza della documentazione richiesta;
- all'apertura della Busta C – offerta economica - e alla lettura della stessa.

Successivamente in seduta riservata, la Commissione procederà alla verifica della conformità della documentazione amministrativa (Busta A) e alla valutazione delle offerte tecniche (Busta B) ed economiche (Busta C) dei concorrenti ammessi e all'individuazione del migliore offerente. Delle suddette operazioni verranno redatti appositi verbali. L'esito della procedura sarà comunicato a tutti i soggetti che hanno presentato offerta e mediante pubblicazione del relativo provvedimento sul sito aziendale.

ART. 7- PRECISAZIONI

La presente richiesta riveste il carattere di ricerca di mercato e le proposte che perverranno non saranno impegnative per l'Azienda, la quale si riserva, a suo insindacabile giudizio, di non selezionare alcuna offerta nonché la facoltà di recedere dalle trattative senza obbligo di motivazione, qualsiasi sia il grado di avanzamento. Nessun diritto sorge in capo all'offerente per il semplice fatto della presentazione dell'offerta. L'Amministrazione potrà procedere alla valutazione anche in presenza di una sola proposta valida, sempre che sia ritenuta congrua e conveniente. La Riserva si riserva la facoltà di richiedere ulteriori informazioni e/o di effettuare apposito sopralluogo di verifica dell'immobile offerto. Questo Ente si riserva qualunque possibilità in ordine alle offerte stesse, ivi compreso il diritto a non stipulare il contratto con nessuno degli offerenti. Il soggetto concorrente è vincolato alla propria offerta per un periodo di 180 giorni dall'affidamento. L'azienda si riserva di non affidare la locazione se nessuna delle offerte sarà ritenuta conveniente o idonea in relazione alle proprie esigenze, dandone comunicazione agli interessati. Nel caso in cui venga accertata la non rispondenza dell'immobile rispetto a quanto attestato nell'offerta ovvero nel caso di accertata irregolarità dal punto di vista normativo, sarà revocato ogni eventuale accordo sopravvenuto e il soggetto proponente sarà obbligato a rimborsare tutte le spese sostenute, sino alla data dell'interruzione della presente procedura.

ART. 8- INFORMAZIONI E CHIARIMENTI Eventuali quesiti o richieste di chiarimenti in merito all'Avviso potranno essere formulati esclusivamente a mezzo mail all'indirizzo vcarlioni@regione.lazio.it.

ART. 9 - CONTROVERSIE Per le controversie relative all'esecuzione del contratto è competente il foro di Rieti.

ART. 10 - INFORMAZIONI SUL TRATTAMENTO DATI AI SENSI DELL'ART. 13 REG. EU 679/2016. I dati sono trattati e conservati nel rispetto del Codice della Privacy e s.m.i. e del Regolamento europeo 679/2016, come meglio specificato nella informativa visionabile nel Sito Aziendale al seguente link:

<http://www.navegnacervia.it>

Si invitano pertanto gli operatori economici concorrenti a prenderne visione.

2. Allegati:

-fac simile domanda di partecipazione (Mod. A) e autodichiarazione (Mod. B) amministrativa;

-fac simile proposta economica (Mod. C);

Copia

Mod. A

Alla Riserva Naturale Monte Navegna e Monte Cervia

02020 Varco Sabino

AVVISO PUBBLICO PER MANIFESTAZIONE DI INTERESSE

Oggetto: Procedura aperta di ricerca di mercato per l'acquisizione in locazione passiva di immobile da destinare a magazzino-deposito sito nell'ambito territoriale della Riserva Naturale Monte Navegna e Monte Cervia.

Visto l'Avviso pubblico per manifestazione di interesse per l'indagine di mercato pubblicato dalla Riserva Naturale Monte Navegna e Monte Cervia sul proprio sito www.navegnacervia.it (Albo Pretorio – Procedimenti in corso – Avvisi, Concorsi, etc. e Per L' Imprese – Avvisi d'asta) con cui l'Ente manifesta l'intenzione di acquisire in locazione un immobile da adibire a magazzino-deposito ad uso temporaneo, con la presente

Il sottoscritto

nato ail

residente inVia..... N.....

codice fiscale In qualità di (1)..... con sede legale in con sede operativa in

..... con codice fiscale partita IVA

n.....

Telefono.....cellulare.....

email..... pec

CHIEDE di poter partecipare alla procedura aperta per la ricerca di mercato al fine dell'acquisizione in locazione passiva di immobile da destinare a magazzino-deposito sito nell'ambito territoriale di competenza della Riserva.

Allega alla presente: copia fotostatica del proprio documento di identità, in corso di validità

Luogo Data

In fede

Firma leggibile e per esteso dell'offerente / legale rappresentante / procuratore (sottoscrizione non autenticata ma corredata da copia fotostatica del documento di identità del firmatario in corso di validità – art. 38, co. 3°, D.P.R. n. 445/2000)

Mod. B

Alla Riserva Naturale Monte Navegna e Monte Cervia

AVVISO PUBBLICO PER MANIFESTAZIONE DI INTERESSE

Oggetto: Procedura aperta di ricerca di mercato per l'acquisizione in locazione passiva di immobile da destinare a magazzino-deposito sito nell'ambito territoriale della Riserva Naturale Monte Navegna e Monte Cervia.

DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA RESA AI SENSI E PER GLI EFFETTI DEGLI ARTT. 46 E 47 DEL D.P.R. N. 445/2000
Il sottoscritto

nato ail

residente inVia..... n...

codice fiscale In qualità di

con sede legale in con sede operativa in

con codice fiscale partita IVA n.

Telefono cellulare

email..... pec

CHIEDE di poter partecipare alla procedura aperta di ricerca di mercato per l'acquisizione in locazione passiva di immobile da destinare a magazzino-deposito sito nell'ambito territoriale della Riserva Naturale Monte Navegna e Monte Cervia pienamente consapevole delle sanzioni penali previste dall'art. 76 del citato D.P.R., per le ipotesi di falsità in atti e dichiarazioni mendaci, rende dichiarazione sostitutiva di atto notorio, ai sensi degli articoli 46 e 47 del D.P.R. 445/2000, con la quale DICHIARA ED ATTESTA SOTTO LA PROPRIA RESPONSABILITA' 1) che a proprio carico (o nel caso di società o altri Enti del/i legale/i rappresentante/i e amministratori muniti di rappresentanza) non sono state pronunciate condanne, ancorché con non definitive, o di applicazione della pena su richiesta (patteggiamento)

NOTA: qualora invece ne sussistano, indicare di seguito quali siano ed a carico di quali soggetti

1.1

1.2

1.3

2) che in capo al concorrente non sussistano situazioni di incapacità a contrattare con la Pubblica Amministrazione;

3) che il concorrente non si trova in stato di fallimento, di liquidazione coatta, di concordato preventivo, e che non sono in corso procedimenti per la dichiarazione di una di tali situazioni;

4) se persona giuridica, di essere iscritta nel Registro delle imprese presso la C.C.I.A.A. di _____;

5) se cooperativa, di essere iscritta all'Albo Nazionale delle società cooperative. DICHIARA altresì, ad ogni effetto di legge e di contratto - che l'immobile o la porzione di esso offerti in locazione sono nella piena disponibilità del concorrente, a titolo di _____.

- di accettare tutte le condizioni o le prescrizioni contenute nell'Avviso pubblico intitolato "Procedura aperta di ricerca di mercato per l'acquisizione in locazione passiva di immobile da destinare a magazzino-deposito sito nell'ambito territoriale del Distretto dell' Riserva Naturale Monte Navegna e Monte Cervia ",

con espresso impegno ad adempiere a tutte le obbligazioni ivi previste; - di essere consapevole che i dati personali sono trattati e conservati nel rispetto del Codice della Privacy e s.m.i. e del Regolamento Europeo 679/2016, come meglio specificato nella informativa visionabile nel sito aziendale al seguente link:

Allego: - la procura speciale in originale o in copia autenticata (solo in caso in cui si partecipi alla gara a mezzo procuratore).

Luogo Data

_____ Firma leggibile

(sottoscrizione non autenticata ma corredata da copia fotostatica del documento di identità del firmatario in corso di validità – art. 38, co. 3°, D.P.R. n. 445/2000)

1 Se trattasi di privato: scrivere solo la parola “PRIVATO” e non compilare i campi successivi; se trattasi di società, ditta, ente o associazione specificare la qualifica (es. rappresentante legale, amministratore, ecc.) e compilare tutti i campi successivi.

Copia

Mod. C

Alla RISERVA NATURALE MONTE NAVEGNA E MONTE CERVIA

AVVISO PUBBLICO PER MANIFESTAZIONE DI INTERESSE

Oggetto: Procedura aperta di ricerca di mercato per l'acquisizione in locazione passiva di immobile da destinare a magazzino-deposito sito nell'ambito territoriale del Distretto dell'Riserva Naturale Monte Navegna e Monte Cervia .

OFFERTA ECONOMICA

Il sottoscritto

nato ail residente in
.....Via..... N.....

codice fiscale in qualità di con
sede legale in con sede operativa in
..... con codice fiscale partita
IVA n.....

Telefonocellulare.....
email..... pec

O F F E quale canone di locazione annuale € (euro
.....). per l'immobile da adibire a sede
magazzino-deposito come da Avviso pubblico in oggetto.

Allega alla presente:

copia fotostatica del proprio documento di identità, in corso di validità

Luogo Data

In fede

..... Firma leggibile e per esteso dell'offerente
(sottoscrizione non autenticata ma corredata da copia fotostatica del documento di identità del firmatario
in corso di validità – art. 38, co. 3°, D.P.R. n. 445/2000)

CONTRATTO DI LOCAZIONE AD USO NON ABITATIVO

tra

♦ _____, in persona del legale rappresentante
pro tempore _____, con sede legale in _____, alla Via
_____, numero di iscrizione al Registro delle Imprese e Codice
Fiscale n. _____, partita I.V.A. _____, capitale sociale
versato
€ _____, (il "Locatore"),

e

♦ **RISERVA NATURALE REGIONALE MONTE NAVEGNA E MONTE CERVIA** con sede in
Varco Sabino via Roma, Partita I.V.A. n. 90009830572, in persona del Direttore pro-
tempore, [nome e cognome, luogo e data di nascita], elettivamente domiciliato per la carica
in Varco Sabino via Martin Luther King (il "Conduttore");

si conviene e si stipula quanto segue:

Articolo 1 – Oggetto

1. Il Locatore, nella qualità di [indicare il titolo, es. proprietario, usufruttuario,...],
concede in locazione al Conduttore, che accetta, l'immobile sito in
_____, come di seguito individuato ed evidenziato
nelle allegate planimetrie sub "A", controfirmate dalle Parti (d'ora in poi più
brevemente l'"Immobile"), iscritto al Catasto Fabbricati del Comune di
_____(cod. _____), sezione _____, sezione urbana
_____, foglio di mappa __, particella _____, sub. ____, cat. ____; composto da
un piano, avente una superficie lorda mq. ... destinata ad altri usi (magazzini, locali
tecnici e rimessaggio autoveicoli e/ o attrezzature).

1.a L'immobile non costituisce parti condomiali.

2. Il Locatore garantisce che sull'Immobile non insistono diritti reali o personali di terzi
che possono limitarne il libero godimento.

3. Il Conduttore, al momento della consegna del bene, ne assumerà ogni onere e
responsabilità per l'uso e la custodia.

Articolo 2 – Destinazione

L'Immobile sarà destinato a magazzino della Riserva Naturale

1. Il Locatore garantisce che l'Immobile è idoneo [*eventuale, in caso di consegna differita a seguito di lavori di adeguamento: sarà idoneo*] all'uso a cui il Conduttore intende destinarlo anche in relazione agli strumenti urbanistico-edilizi, alle autorizzazioni necessarie per l'eventuale adeguamento.
2. Il Locatore garantisce che l'Immobile ed i relativi impianti tecnologici sono stati realizzati [*eventuale, in caso di consegna differita a seguito di lavori di adeguamento: saranno realizzati*] in conformità a tutte le disposizioni di legge ed in particolare al D.M. n. 37/08 e al D. Lgs. 81/08.
3. Il Locatore dichiara che l'Immobile è privo di materiali contenenti amianto e/o di altri materiali da costruzione/finitura per il quale sia conclamato, o comunque sospettato, un possibile danno da esposizione per la salute delle persone.
4. Il locatore consegna al locatario copia del certificato di agibilità dell'immobile

Articolo 3 – Durata

1. La durata della locazione dell'Immobile è di anni 3 (tre) rinnovabili con inizio dalla *data di presa in consegna dei locali risultante dal verbale di consegna che dovrà avvenire entro e non oltre il mese di maggio c.a.*
2. *Qualora la consegna dovesse avvenire oltre il suddetto termine, a partire dal 1/6/2023 sarà applicata al Locatore una penale pari ad € 5 0 0 per ogni mese o frazione di mese di ritardo per la mancata consegna del bene senza giustificato motivo.*
3. All'atto della consegna dell'Immobile gli incaricati delle Parti redigono congiuntamente un verbale di consistenza e presa in consegna.
4. Al termine della locazione gli incaricati delle Parti redigono un verbale di riconsegna relativo allo stato dei locali e degli impianti. Il Conduttore è comunque esentato dalla remissione in pristino dei locali.
5. Per ogni caso di ritardato rilascio il Conduttore sarà tenuto a pagare al Locatore un'indennità di occupazione corrispondente all'ultimo canone applicato in misura proporzionale al periodo di occupazione, da pagarsi con periodicità semestrale fino alla riconsegna dell'Immobile

Articolo 4 – Cessione del Contratto e Sublocazione

Il Conduttore è autorizzato a sublocare l'Immobile, anche in parte, ad altri Enti o Uffici della Pubblica Amministrazione, nel rispetto della durata contrattuale e previa comunicazione scritta al Locatore.

Il Conduttore potrà altresì cedere il presente Contratto, ai medesimi soggetti e alle

medesime condizioni di cui al primo comma, solo previa comunicazione scritta al Locatore e conseguente acquisizione del consenso scritto da parte dello stesso.

Articolo 5 – Recesso

1. Trascorsi sei mesi *data di stipula*, il Conduttore avrà facoltà di recedere in ogni tempo dal Contratto, dandone comunicazione al Locatore mediante lettera raccomandata A.R. o posta elettronica certificata (PEC) con un preavviso di almeno sei mesi.

Articolo 6 – Canone – Domiciliazione bancaria e fatturazione - Tracciabilità

1. Il canone globale annuo di locazione viene fissato in Euro _____,00 (_____/00) al netto IVA. Poiché in sede di presentazione dell'offerta il locatore ha comunicato di voler assoggettare il contratto al regime di imposizione IVA, il canone di cui al punto precedente è pari ad Euro _____,00 (_____/00) IVA compresa.
2. Il canone sarà corrisposto – a mezzo di bonifico bancario – in n. 2 rate semestrali posticipate di pari importo con scadenza il 30 giugno ed il 31 dicembre di ciascun anno solare. Le Parti convengono che il primo rateo di canone verrà corrisposto per il periodo ricompreso tra la data di decorrenza e la prima scadenza utile sopra indicata (30 giugno o 31 dicembre).
3. Il Locatore, ai sensi della Delibera ANAC n. 556 del 31 maggio 2017, che ha aggiornato la precedente Determina n. 4 del 7 luglio 2011, recante le *“Linee Guida sulla tracciabilità dei flussi finanziari ai sensi dell’art. 3 della legge 13 agosto 2010 n. 136”*, è obbligato ad utilizzare uno o più conti correnti bancari o postali dedicati. Il Locatore si impegna pertanto a comunicare al Conduttore le coordinate bancarie (IBAN) del conto corrente dedicato ove effettuare il pagamento, nonché i nominativi dei soggetti abilitati ad eseguire movimentazioni sul predetto conto. Resta salva la facoltà del Locatore di comunicare una diversa domiciliazione su altro conto corrente trasmesso, anche successivamente, ed in ogni caso almeno 60 (sessanta) giorni prima della scadenza del pagamento, con le modalità di cui al successivo comma 6. Ai sensi delle citate disposizioni, il Conduttore ha acquisito il seguente Codice Identificativo di Gara (C.I.G.):
4. Il canone è liquidato entro 30 (trenta) giorni decorrenti dalla data di ricezione delle fatture e comunque non prima che siano decorsi 30 (trenta) giorni dalla scadenza dei termini di cui al punto 3. Ai fini della compilazione della fattura elettronica, disciplinata dalla legge 244/2007, art. 1, commi 209 - 213 e del D.M. 55/2013, andrà indicato il codice IPA della Riserva Naturale Regionale Monte Navegna e Monte Cervia, nonché il codice C.I.G.
Ogni eventuale variazione dei dati sopraindicati dovrà essere comunicata entro 60 (sessanta) giorni e mediante lettera raccomandata con avviso di ricevimento, o PEC, indirizzata presso il domicilio eletto ai sensi del successivo art. 19. Fino al momento in

cui tale comunicazione non sarà pervenuta dalla Riserva i pagamenti da questa effettuati avranno pieno effetto liberatorio. La comunicazione dovrà contenere a pena di invalidità la espressa revoca della precedente domiciliazione di pagamento.

Articolo 7 – Oneri Accessori

1. Il Conduttore provvederà a volturare dalla data di presa in consegna dell'Immobile i contratti relativi alle utenze necessarie per l'utilizzo dello stesso, quali energia elettrica, acqua potabile, gas, ecc., in conformità alle esigenze espresse nei "Requisiti degli immobili" di cui all'allegato all'Avviso di ricerca immobiliare prot. _____ del _____.
2. Il Conduttore si obbliga a pagare le spese per i servizi comuni facenti carico all'Immobile, limitatamente agli oneri accessori di cui all'art. 9 L. 392/1978 in caso di gestione condominiale nel qual caso il Locatore delega il Conduttore ad intervenire in sua vece alle assemblee del condominio di cui è parte l'Immobile, per discutere e deliberare in merito ai soli servizi facenti carico al Conduttore stesso.

Articolo 8 – Modifiche, Miglioramenti, Addizioni, Insegne

1. a) Al Conduttore è concessa la facoltà di eseguire a cura e spese proprie eventuali lavori di sistemazione dell'Immobile finalizzati ad adeguare lo stesso alle proprie esigenze specifiche, nonché di eseguire opere di protezione degli impianti tecnici e degli arredi (quali, a titolo esemplificativo, inferriate, reti, parasassi, sistemi di allarme).
 b) Resta peraltro inteso che il Conduttore dovrà sottoporre all'approvazione preventiva del Locatore il progetto relativo ai lavori indicati nel precedente paragrafo suscettibili di alterare in misura significativa la configurazione funzionale dell'Immobile.
 c) Alla cessazione per qualsiasi causa della locazione, le eventuali migliorie, addizioni, riparazioni, ecc., effettuate ed approvate in accordo a quanto disposto al precedente punto b), resteranno acquisite dal Locatore senza che debba pagare rimborsi o indennità alcuni, ma anche senza possibilità di pretendere dal Conduttore il ripristino dell'Immobile nello *status quo ante* ai sensi di quanto previsto al precedente articolo 3.3.
2. Il Locatore consente che il Conduttore, nel rispetto delle norme di legge, applichi all'esterno dell'Immobile insegne (anche pubblicitarie), cartelli o altri segnali inerenti la propria attività.
3. Il Locatore autorizza fin d'ora il Conduttore a presentare istanze e domande alle competenti Autorità per le autorizzazioni eventualmente necessarie all'esecuzione dei lavori sopra menzionati. Il Locatore si impegna a collaborare con il conduttore nei confronti delle autorità competenti ai fini del rilascio delle relative autorizzazioni.

Articolo 9 – Manutenzione

1. Tutte le attività di manutenzione ordinaria saranno a carico del Conduttore.
2. Tutte le attività di manutenzione straordinaria e di adeguamento normativo degli impianti

e delle strutture dell'Immobile necessarie al fine di conservare l'idoneità e la sicurezza dell'Immobile all'uso convenuto tra le Parti saranno a carico del Locatore.

3. Sono altresì a carico del Locatore gli oneri di imposta di qualsiasi genere di cui l'Immobile sia gravato in ragione della sua destinazione.

Articolo 10 – Assicurazione

1. Il Conduttore si impegna a stipulare con primaria compagnia assicuratrice e a mantenere in vigore per tutto il periodo della locazione una polizza per responsabilità civile a copertura di tutti i danni materiali diretti o indiretti a persone o cose, compresi i danni arrecati ai fabbricati e al Locatore, comunque riconducibili al Conduttore, per l'esercizio della sua attività specifica ivi comprese le operazioni di manutenzione a carico del Conduttore, per danni da inquinamento, per le cose in consegna e custodia, per l'utilizzo delle strutture presenti nell'Immobile.

Articolo 11 – Stato dell'Immobile

Il Conduttore si obbliga a mantenere, a propria cura e spese, i locali forniti di tutti i necessari impianti e mezzi mobili di spegnimento, dei percorsi di esodo e di ogni altro impianto e dispositivo di sicurezza in perfetta efficienza e pronti all'uso.

Articolo 12 - Autorizzazioni e licenze

1. Il Locatore dovrà provvedere a tutte quelle concessioni, licenze ed autorizzazioni necessarie per consentire il pieno godimento dell'immobile locato e l'idoneità dello stesso all'uso cui è destinato, dovendosi intendere che il Locatore si assume ogni responsabilità per eventuali omissioni od inosservanze di disposizioni normative e/o regolamentari relative all'immobile.
2. Il Locatore concede fin d'ora il proprio consenso per eventuali nuovi allacciamenti alla rete stradale, agli impianti del gas e di energia elettrica nonché per la rimozione, al momento di rilascio dell'immobile, di tutti gli apparecchi di illuminazione ed elettrici in genere, di riscaldamento ed altri eventualmente installati a spese del Conduttore.

Articolo 13 - Impossibilità di utilizzo

1. In caso di impossibilità di utilizzo di tutto o parte dell'immobile descritto in premessa, che non sia dovuta a fatto o colpa del Conduttore, quest'ultimo comunicherà prontamente tale circostanza al Locatore e qualora tale impossibilità di utilizzo si protragga per un periodo superiore a ___giorni solari, il Conduttore avrà diritto ad una riduzione del canone in relazione alla parte dell'immobile inutilizzabile a decorrere dal giorno in cui si è verificato l'impedimento e fino alla sua soluzione.
2. Nel caso in cui tale impossibilità di utilizzo si protragga per un periodo superiore a mesi, il Conduttore avrà facoltà risolvere il contratto, ovvero di rilasciare la parte del bene affetta da tale impossibilità di utilizzo, ferma restando la riduzione del canone di cui al

comma 1 del presente articolo.

Articolo 14 – Documentazione tecnica ed adeguamento dell'immobile

Il Locatore si impegna a consegnare l'immobile idoneo all'uso come previsto nell'avviso di indagine di mercato e descritto in sede di offerta da parte del proprietario;

Articolo 15 – Corresponsione del canone di locazione

La corresponsione del canone di locazione decorrerà dalla data di presa in consegna dell'immobile con relativo verbale in cui si attesti la conformità dell'immobile all'uso richiesto dal Conduttore e dalla presentazione della documentazione da parte del Locatore.

Articolo 16 – Elezione di domicilio

Per tutti gli effetti del presente contratto le parti eleggono domicilio in:

Il Locatore (*indicare sede legale e PEC*)

il Conduttore: Riserva Naturale Regionale Monte Navegna e Monte Cervia PEC : info@pec.navegnacervia.it

Articolo 17 – Controversie

Ogni controversia inerente la validità, interpretazione ed esecuzione del presente Contratto sarà di competenza esclusiva del Foro di Rieti.

Articolo 18– Registrazione

Il presente Contratto è soggetto ad imposta di registro nei termini di legge. Ogni onere contrattuale e fiscale derivante dal presente contratto è posto a carico della parte locatrice.

Articolo 19– Trattamento dati personali

1. Il trattamento dei dati personali relativi alle attività oggetto del presente contratto è effettuato dalle Parti in qualità di Titolari, secondo quanto previsto dall'art. 4 del Regolamento (UE) 2016/679 del Parlamento europeo e del Consiglio del 27 aprile 2016 - Regolamento generale sulla protezione dei dati (di seguito, Regolamento) e dal decreto legislativo 30 giugno 2003, n. 196, ss. mm. ii. - Codice in materia di protezione dei dati personali recante disposizioni per l'adeguamento dell'ordinamento nazionale al regolamento (UE) n. 2016/679 del Parlamento europeo e del Consiglio, del 27 aprile 2016, relativo alla protezione delle persone fisiche con riguardo al trattamento dei dati personali, nonché alla libera circolazione di tali dati e che abroga la direttiva 95/46/CE (di seguito, Codice), e avverrà nel rispetto dei principi di liceità, necessità, correttezza, pertinenza e non eccedenza, esclusivamente per le finalità del presente contratto e nel rispetto di quanto previsto dalla normativa vigente in materia di protezione dei dati personali di cui al Regolamento e al Codice.

2. In particolare le Parti, ciascuna per quanto di competenza, si impegnano:
 - a non comunicare i dati personali a soggetti terzi, eccezion fatta per i soggetti designati dai Titolari quali Responsabili del trattamento ai sensi dell'articolo 28 del Regolamento ovvero alle persone autorizzate al trattamento dei dati personali che operano sotto l'autorità diretta del Titolare o del Responsabile se non ai fini dell'esecuzione del contratto o nei casi espressamente previsti dalla legge, nel rispetto delle vigenti disposizioni in materia di protezione dei dati personali, ovvero per adempiere ad un ordine dell'Autorità Giudiziaria;
 - ad adottare tutte le misure tecniche ed organizzative richieste dall'articolo 32 del Regolamento, necessarie a garantire la correttezza e sicurezza del trattamento dei dati personali, nonché la conformità di esso agli obblighi di legge e al Regolamento.
3. I dati personali necessari per la stipulazione e l'esecuzione del presente contratto di locazione verranno trattati esclusivamente ai fini della conclusione e dell'esecuzione dello stesso, nonché per gli adempimenti strettamente connessi alla gestione di esso e degli obblighi legali e fiscali ad esso correlati, in ottemperanza alle prescrizioni di legge. Le Parti danno atto, per il tramite dei rispettivi rappresentanti, di aver provveduto, ciascuna per la propria parte, a fornire al rappresentante dell'altro contraente l'informativa di cui all'art. 13 del Regolamento (UE) 2016/679 del Parlamento europeo e del Consiglio del 27 aprile 2016 - Regolamento generale sulla protezione dei dati, di seguito Regolamento.
4. La Riserva procederà alla diffusione delle informazioni di cui al contratto tramite il sito internet www.navegnacervia.it esclusivamente in ottemperanza degli obblighi espressamente previsti dalla legge.

[luogo], [data].

Il Locatore

Il Conduttore