

**AVVISO PUBBLICO
PER L'INDIVIDUAZIONE DI UN IMMOBILE IN LOCAZIONE PASSIVA DA ADIBIRE A
SEDE DEL PARCO NAZIONALE DELLO STELVIO - LOMBARDIA**

ERSAF- LA DIREZIONE PARCO DELLO STELVIO - LOMBARDIA

RENDE NOTA

la necessità di individuare un immobile da condurre in locazione passiva, da adibire a sede Lombarda del Parco Nazionale dello Stelvio.

L'immobile da reperire dovrà avere le seguenti caratteristiche:

situato nel territorio amministrativo dei Comuni di Valfurva, Bormio, Valdisotto e Valdidentro, in Provincia di Sondrio, 800 mq da destinare ad uffici pubblici, fatta salva la possibilità della locazione di immobili di dimensioni diverse nel caso in cui per caratteristiche, distribuzione dei locali e ubicazione siano ritenuti ugualmente idonei:

1. dotato di adeguato parcheggio durante l'apertura degli uffici pubblici;
2. posizione centrale con agevoli collegamenti con le principali vie di comunicazione;
3. efficienza degli impianti: gli spazi locati dovranno essere dotati di impianti elettrici e termoidraulici, certificati in conformità alla normativa vigente;
4. conformità agli strumenti urbanistici vigenti;
5. destinazione ad uso ufficio pubblico;
6. conformità dell'immobile alla normativa vigente in materia di:
 - a) abbattimento delle barriere architettoniche;
 - b) sicurezza sui luoghi di lavoro;
 - c) normativa antincendio;

Qualora l'immobile offerto non dovesse avere, al momento della proposta, i requisiti richiesti, potrà essere valutata la possibilità di stipulare l'eventuale contratto con l'inserimento di clausole che impongano alla proprietà l'esecuzione dei previsti interventi e la produzione entro termini certi (indicati in contratto) aggiornato ad esito dei lavori e che prevedano la risoluzione espressa per le ipotesi di inadempimento, ai sensi dell'art. 1456 del Codice Civile.

L'immobile richiesto deve essere stato già edificato al momento della pubblicazione del presente avviso ed essere pronto alla consegna non appena ultimati gli adempimenti amministrativi.

Saranno considerate ammissibili, proposte di immobili o porzioni di immobili da ristrutturare, per i quali la proprietà si impegna a realizzare, a propria cura e spese, le opere necessarie a rendere l'immobile conforme alle disposizioni di legge, ai requisiti richiesti e/o ad ulteriori esigenze della parte locataria. La proprietà offerente si impegna ad effettuare detti eventuali adeguamenti, entro un ragionevole lasso di tempo, che sarà appositamente indicato nella proposta.

Ulteriori indicazioni in ordine alle caratteristiche dell'immobile da reperire potranno essere acquisite presso la sede del Parco Nazionale dello Stelvio – Lombardia.

Si fa presente sin d'ora che, ai fini dell'eventuale stipula del contratto di locazione, il proprietario dell'immobile dovrà produrre, qualora venga avviata una formale trattativa, la documentazione eventualmente richiesta dall'Agenzia del Demanio di Sondrio.

Il canone annuo di locazione non dovrà essere superiore ad € 31.000,00 (euro trentunomila/00) = e sarà soggetto alla valutazione di congruità da parte dell'Agenzia del Demanio di Sondrio e/o altri organismi competenti, se necessaria.

I proprietari di immobili aventi le predette caratteristiche, potranno presentare **una proposta di locazione, entro il termine indicato nel presente avviso pubblico, alla sede del Parco Nazionale dello Stelvio – Lombardia- tramite pec : ersaf@pec.regione.lombardia.it.**

Le stesse proposte dovranno essere corredate da richiesta economica concernente il canone che si intenderebbe ottenere dalla locazione (con indicazione di eventuale assoggettabilità ad IVA), nonché

da planimetrie, fotografie e quant'altro ritenuto necessario per evidenziare la consistenza e le caratteristiche dell'immobile in questione.

Le proposte, inoltre, dovranno riportare **una dichiarazione di disponibilità ad adeguare i locali sulla base delle specifiche esigenze** che saranno evidenziate nel dettaglio dai responsabili del competente ufficio tecnico del Parco Nazionale dello Stelvio.

Le proposte non vincolano in alcun modo l'Amministrazione del Parco Nazionale dello Stelvio, la quale si riserva, a suo insindacabile giudizio, di non selezionare alcuna offerta, nonché la facoltà di recedere dalle trattative, senza obbligo di motivazione.

Nessun diritto sorge in capo al proponente, per il semplice fatto della presentazione della proposta.

L'eventuale stipula del contratto di locazione, peraltro, rimane subordinata alla valutazione di congruità del canone di locazione da parte dell'Agenzia del Demanio di Sondrio e/o altri organismi competenti, se necessaria.

Si precisa inoltre che il canone congruito, potrà essere inferiore a quello oggetto dell'offerta.

Il contratto di locazione è disciplinato ai sensi dell'art.42 della Legge 27 luglio 1978 n.392 e *ss.mm.ii.* con **durata di 9** (nove), decorrenti dalla data di occupazione dei locali, **rinnovabile** ai sensi degli artt.28 e 29 della medesima legge, previa verifica della permanenza del fabbisogno e dell'esigenza allocativa, oltre la persistenza delle condizioni di convenienza economica della locazione.

Prima della stipula del contratto, il proponente deve obbligatoriamente mettere a disposizione tutta la documentazione tecnica e le certificazioni richieste, per attestare la piena conformità dell'immobile ai requisiti precedentemente indicati.

In assenza della documentazione richiesta, in caso di accertata non rispondenza dell'immobile rispetto a quanto dichiarato nell'offerta o nel caso di accertata irregolarità normativa, l'individuazione della proposta allocativa è revocata ed ogni eventuale accordo intervenuto è da considerare nullo.

In tal caso, il soggetto proponente è tenuto a rimborsare le spese eventualmente sostenute dall'Amministrazione del Parco Nazionale dello Stelvio.

L'Amministrazione del Parco Nazionale dello Stelvio si riserva la facoltà di effettuare un sopralluogo per accertare la rispondenza dell'immobile a quanto dichiarato dal proponente.

L'Amministrazione del Parco Nazionale dello Stelvio non riconosce alcuna provvigione ad eventuali intermediari.

I soggetti interessati devono far **pervenire** la propria **proposta, ENTRO 30 GIORNI**, decorrenti **dalla data di pubblicazione del presente avviso**, esclusivamente via PEC e direttamente a:

ERSAF- DIREZIONE PARCO DELO STELVIO – VIA DE SIMONI, N. 42 – 23032 Bormio (SO)

PEC: ersaf@pec.regione.lombardia.it

La proposta deve essere corredata dalla richiesta economica concernente il canone che si vorrebbe ottenere dalla locazione, con l'indicazione dell'eventuale assoggettabilità ad I.V.A., nonché da elaborati grafici, planimetrie, prospetti, sezioni, etc. in numero e scala adeguata a fornire una descrizione completa e permettere una comprensione il più possibile esaustiva dell'immobile, documentazione fotografica ed eventuale ulteriore documentazione ritenuta utile, a giudizio del proponente, per una migliore comprensione della proposta.

La proposta deve inoltre riportare una dichiarazione di disponibilità ad adeguare i locali sulla base delle specifiche esigenze del Parco Nazionale dello Stelvio, che saranno evidenziate nel dettaglio dai responsabili del competente Ufficio Tecnico del Parco. La proposta deve inoltre riportare una dichiarazione di assenso affinché il Parco Nazionale dello Stelvio possa ospitare all'interno dell'immobile oggetto di locazione passiva attività istituzionali di promozione territoriale svolte da altri enti e/o società pubbliche; questa previsione troverà giusta definizione all'interno del contratto di locazione da stipularsi.

Si precisa che l'Amministrazione **non corrisponde rimborso** alcuno, a qualsiasi titolo o ragione, agli offerenti **per la documentazione presentata**, la quale viene acquisita agli atti e **non viene restituita**.

Per ulteriori chiarimenti, contattare il referente presso il Parco:

Arch. Vincenzo Mauro -Tel: 0342/900820

Trattamento dei dati personali e informazioni

Ai sensi del Regolamento UE 679/2016 e del D.lgs. 30 giugno 2003, n. 196 e ss.mm.ii, i dati personali dei concorrenti saranno trattati (raccolta, gestione, archiviazione, consultazione) con strumenti informatici e/o cartacei, idonei a garantire la sicurezza dei dati stessi, esclusivamente per le finalità istituzionali di gestione della presente procedura e per l'instaurazione del rapporto contrattuale.

Il trattamento dei dati avverrà nel rispetto dei principi di correttezza, liceità e trasparenza per assicurare la tutela della riservatezza dell'interessato, ai sensi delle vigenti disposizioni legislative.

L'informativa completa è disponibile sul sito dell'Ente: www.ersaf.lombardia.it/informativa-privacy/

Il presente **avviso è pubblicato sul sito** 1) internet di ERSAF www.ersaf.lombardia.it e sul sito della direzione Parco dello Stelvio lombardia.stelviopark.it.

Il Direttore
Franco Claretti