



Aree protette
dell'Ossola



**ENTE DI GESTIONE DELLE AREE PROTETTE DELL'OSSOLA
COMUNE DI BACENO**

MANIFESTAZIONE D'INTERESSE

per individuare i soggetti interessati a partecipare alla successiva ed eventuale procedura per l'alienazione dell'immobile denominato "ALBERGO CERVANDONE", sito in loc. Alpe Devero, Comune di Baceno

PROCEDURA SINTEL ID: 179327392

AVVISO PUBBLICO

VISTA la Deliberazione di Consiglio dell'Ente di gestione delle Aree Protette dell'Ossola di approvazione del Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari n. 61 del 21 dicembre 2023;

VISTA la Deliberazione di Consiglio del Comune di Baceno di approvazione del Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari n. 42 del 27 dicembre 2023;

VISTO il "PROTOCOLLO D'INTESA TRA L'ENTE DI GESTIONE DELLE AREE PROTETTE DELL'OSSOLA E IL COMUNE DI BACENO PER LA GESTIONE DELLA PROCEDURA DI ALIENAZIONE DELL'IMMOBILE DENOMINATO ALBERGO CERVANDONE IN ALPE DEVERO, COMUNE DI BACENO, sottoscritto dalle parti, con mandato a procedere all'avvio della fase di manifestazione di interesse e successiva procedura di alienazione a cura dell'Ente di gestione delle Aree Protette dell'Ossola;

RICORDATO che il Protocollo sopra riportato è stato approvato dall'Ente di gestione delle Aree Protette dell'Ossola con propria Deliberazione di Consiglio n. 36 del 26 luglio 2023;

RICHIAMATA la propria determinazione dirigenziale con la quale viene approvato il presente avviso, n. 72 del 8 febbraio 2024;

SI COMUNICA CHE

Il presente avviso pubblico ha la finalità di individuare gli Operatori eventualmente interessati a partecipare alla eventuale successiva procedura per l'alienazione del bene immobile denominato

“Albergo Cervandone”, detenuto in proprietà per il 50% dal Comune di Baceno e per il 50% dall’Ente di gestione delle Aree Protette dell’Ossola.

Il procedimento si articola in due fasi:

- la prima costituita dal presente avviso pubblico finalizzato all'individuazione nel mercato degli eventuali operatori interessati; in questa fase NON è richiesta la presentazione di offerte o deposito di cauzioni.
- la seconda fase è eventuale e consta di procedura di presentazione di offerta tra coloro che avranno manifestato l'interesse a partecipare, ai quali sarà richiesto di presentare un'offerta di acquisto. L'offerta verrà presentata e sarà valutata con il criterio dell’offerta economicamente più vantaggiosa, con rialzo sul prezzo posto a base di gara e valutazione sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo.

Resta fermo che il presente avviso non costituisce impegno per l’Ente di Gestione delle Aree Protette dell’Ossola, né per il Comune di Baceno, a procedere alla successiva procedura d’affidamento. Con l’avvio della manifestazione d’interesse non è indetta alcuna procedura di alienazione e, pertanto, non sono previste graduatorie, attribuzioni di punteggi o altre classificazioni di merito; la manifestazione di interesse ha l'unico scopo di comunicare all'Amministrazione la disponibilità ad essere invitati a presentare offerta, in una fase preliminare di indagine del mercato.

AMMINISTRAZIONE PROCEDENTE, ANCHE PER NOME E PER CONTO DEL COMUNE DI BACENO

- **Amministrazione procedente:** Ente di Gestione delle Aree Protette dell’Ossola
- **Profilo web istituzionale:** www.areeprotetteossola.it
- **Indirizzo:** Viale Pieri, 13 VARZO (VB)
- **Punti di contatto:** Direttore dell’Ente, Dott. Daniele Piazza
- **Responsabile:** Dott. Daniele Piazza
- **Posta elettronica ufficio:** protocollo@areeprotetteossola.it
- **Pec:** parchi.ossola@cert.ruparpiemonte.it.
- **Tel.:** 0324 72572

TERMINE E MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLE MANIFESTAZIONI DI INTERESSE

Il presente avviso pubblico sarà pubblicato sulla piattaforma SINTEL e sul sito web istituzionale dell’Ente di Gestione delle Aree Protette dell’Ossola (Sezione Albo Pretorio – Avvisi), sul sito web istituzionale del Comune di Baceno (Sezione Albo Pretorio – Avvisi) per 60 (sessanta) giorni consecutivi, a partire dalla data di pubblicazione del 12 febbraio 2024 e, quindi, sino al giorno 11 aprile 2024 compreso.

Gli Operatori interessati sono quindi invitati a presentare apposita manifestazione di interesse attraverso il sistema di e-procurement SINTEL di Aria Lombardia (ID procedura 179327392), previo espletamento degli adempimenti di registrazione e qualificazione alla suddetta piattaforma (<https://www.ariaspa.it/wps/portal/Aria/>, numero verde assistenza 800.116.738).

La manifestazione di interesse, redatta obbligatoriamente sul modello “**Allegato A**” debitamente compilato e firmato digitalmente, dovrà essere presentata esclusivamente tramite la piattaforma telematica SINTEL.

N.B. Nel presentare la candidatura secondo la procedura telematica SINTEL, il Sistema prevede un campo obbligatorio “offerta economica”. Non essendo tuttavia richiesto, in questa fase preliminare di candidatura, esprimere alcun valore economico, si precisa che l’Operatore NON dovrà indicare alcuna offerta, ma dovrà inserire il valore 0,1 (zerovirgolauno) in tale campo esclusivamente per consentire al Sistema la conclusione del processo.

I concorrenti dovranno inviare la documentazione richiesta, entro il termine perentorio indicato nei form della procedura SINTEL; tale documentazione costituirà manifestazione di interesse del concorrente. Alla manifestazione di interesse (sottoscritta digitalmente dal Legale Rappresentante del concorrente e resa conformemente alla dichiarazione sostitutiva di certificazione ai sensi degli artt. 46 e 47 D.P.R. n. 445/2000, in quanto contenente dichiarazioni sostitutive di certificazione) è allegata copia non autentica di un documento di riconoscimento in corso di validità del Legale Rappresentante stesso.

Si fa presente che questo Ente si riserva la facoltà di verificare a campione la veridicità delle dichiarazioni fornite.

Il recapito entro il termine è a totale rischio dell’Operatore e non verranno prese in considerazione domande pervenute oltre il predetto termine di ricezione.

Alla manifestazione di interesse (sottoscritta digitalmente dall’Operatore/Legale Rappresentante del concorrente e resa conformemente alla dichiarazione sostitutiva di certificazione ai sensi degli artt. 46 e 47 D.P.R. n. 445/2000, in quanto contenente dichiarazioni sostitutive di certificazione) va allegata copia non autentica di un documento di riconoscimento in corso di validità del Legale Rappresentante stesso.

OGGETTO DELLA MANIFESTAZIONE DI INTERESSE

La presente manifestazione di interesse ha per oggetto l’alienazione del bene immobile denominato “Albergo Cervandone”, sito in località Alpe Devero, in Comune di Baceno, situate all’interno dell’Area Contigua del Parco Naturale Alpe Veglia e Alpe Devero e all’interno del Sito Natura 2000 IT1140016 (ZSC/ZPS) “Alpi Veglia e Devero – Monte Giove”.

L’immobile risulta censito al Nuovo Catasto Terreni al foglio 17, mappale 162 e al Nuovo Catasto Edilizio Urbano al foglio 17, particella 162 del Comune di Baceno.

L'edificio è situato in Alpe Devero, in posizione strategica nel cuore della zona ad accesso pedonale. Il complesso immobiliare è l'unico di dimensioni rilevanti presente nel comprensorio dell'Alpe Devero.

La superficie lorda fuori terra è pari a 2.170 mq oltre a circa 84 mq di cantina interrata, pari a un volume fuori terra di 5.911 mc.

In origine, l'albergo aveva 68 camere e 22 servizi igienici distribuiti su 4 piani, compreso il sottotetto. Al piano terra si trovavano reception, sala da pranzo, soggiorno e sala TV con caminetto, sala giochi, bar, tre uffici, due bagni, cinque locali per le cucine e due locali tecnologici.

Annessi all'edificio sono anche i terreni circostanti per una superficie totale di 10.832,60 mq (comprensivi del sedime dell'edificio), così suddivisi:

- Prato antistante mq 2.267,9
- Terreno intorno alla costruzione, strettamente connesso alla costruzione, superficie 3.253,5, al netto della costruzione di mq 2.534, comprende i terrapieni antistanti e uno sbocco sulla strada pubblica alternative all'accesso principale;
- Terreno sul retro superficie mq 5.311,10, in pendenza, di cui mq 3.598,90 in zona Agricola – Aree montane e Area di riassetto idrogeologico, di cui una parte è classificata zona IIIa, mq 1.712,2 in fascia di rispetto dei corsi d'acqua.

L' "Allegato B" al presente avviso (Perizia di stima) contiene tutte le informazioni utili e necessarie alla definizione e alla descrizione del bene alienabile.

La medesima perizia fissa un valore minimo di alienazione del compendio immobiliare costituito dall'edificio ex Albergo Cervandone, dai terreni contigui e dal prato antistante in € 830.000,00 (ottocentotrentamila//00).

Nella fase di manifestazione di interesse NON è richiesto alcun deposito cauzionale; nella successiva ed eventuale richiesta d'offerta, ovvero quando verranno richieste le offerte economiche, dovrà essere versato un deposito cauzionale pari al 10% del prezzo base.

Il bene si vende nello stato di fatto, anche relativo agli impianti, e di diritto in cui attualmente si trova e si rende noto che nella determinazione del prezzo si è tenuto conto di tutte le condizioni manutentive dello stesso.

CONDIZIONI NECESSARIE PER LA PARTECIPAZIONE

Possono partecipare gli operatori economici, persone fisiche o giuridiche, anche stabiliti in altri Stati membri, in forma singola o associata, nel rispetto dei seguenti principi:

Sono esclusi dalla procedura gli operatori che versano in una delle seguenti cause di esclusione:

a) interdetto, inabilitato o fallito o con in corso procedure che denotano lo stato di insolvenza o la cessazione dell'attività, fatte salve le disposizioni di cui all'art. 186-bis del R.D. n. 267/1942

modificato dall'art. 33 comma I lett. h) D.L. 83/2012 convertito con modificazioni dalla L. 7 agosto 2012, n. 134;

b) laddove trattasi di impresa individuale/Società/Ente/Associazione/Fondazione, stato di fallimento, di liquidazione coatta, di concordato preventivo, fatte salve le disposizioni di cui all'art. 186-bis del R.D. n. 267/1942 modificato dall'art. 33 comma I lett. h) D.L. 83/2012 convertito con modificazioni dalla L. 7 agosto 2012, n. 134, o sottoposizione a procedure concorsuali o a qualunque altra procedura che denoti lo stato di insolvenza o la cessazione dell'attività,

c) destinatari di provvedimenti giudiziari che applicano le sanzioni amministrative di cui al D.lgs. 231/2001;

d) avvio di procedimenti per la dichiarazione di una delle situazioni di cui ai precedenti punti a), b) e c);

e) avvio di procedimenti e/o applicazione della pena accessoria della incapacità a contrarre con la Pubblica Amministrazione o per la sanzione del divieto a contrarre con la Pubblica Amministrazione;

f) condanne penali e provvedimenti che riguardano l'applicazione di misure di sicurezza e di misure di prevenzione, di decisioni civili e di provvedimenti amministrativi iscritti nel casellario giudiziale ai sensi della vigente normativa;

g) cause di divieto, di decadenza o di sospensione di cui all'articolo 67 del D.lgs. n. 159 del 6.9.2011 (ove l'offerente sia una società la dichiarazione sostitutiva dovrà essere prodotta dal rappresentante legale e da tutti gli amministratori e dai soggetti di cui all'art. 85 del D. Lgs. n. 159/2011);

h) violazioni gravi, definitivamente accertate, rispetto agli obblighi relativi al pagamento delle imposte e tasse, secondo la legislazione italiana o quella di altro Stato (articolo 48-bis, commi 1 e 2-bis, del decreto del Presidente della Repubblica 29 settembre 1973, n. 602);

i) l'inesistenza dei divieti speciali di comperare di cui all'art.1471 del Codice Civile.

La dichiarazione dei punti sopra riportati, in caso di persona giuridica, dovrà essere resa da tutti i seguenti soggetti:

del titolare, se si tratta di impresa individuale; di un socio, se si tratta di società in nome collettivo; dei soci accomandatari, se si tratta di società in accomandita semplice; dei membri del consiglio di amministrazione cui sia stata conferita la legale rappresentanza, o dei soggetti muniti di poteri di rappresentanza, del socio unico persona fisica, ovvero del socio di maggioranza in caso di società con un numero di soci pari o inferiore a quattro, se si tratta di altro tipo di società o consorzio. L'esclusione non va disposta e il divieto non si applica quando il reato è stato depenalizzato ovvero quando è intervenuta la riabilitazione ovvero, nei casi di condanna ad una pena accessoria perpetua, quando questa è stata dichiarata estinta ai sensi dell'articolo 179, settimo comma, del codice penale ovvero quando il reato è stato dichiarato estinto dopo la condanna ovvero in caso di revoca della condanna medesima.

Divieti:

ai sensi dell'articolo 1471 del Codice Civile è vietata agli amministratori pubblici e ai dipendenti del Comune di Baceno e dell'Ente di gestione delle Aree Protette dell'Ossola la partecipazione alla manifestazione e successiva eventuale licitazione, sia direttamente che per interposta persona; per gli operatori plurisoggettivi:

1. è vietato ai candidati di partecipare in più di un raggruppamento temporaneo o consorzio ordinario di concorrenti o aggregazione di imprese aderenti al contratto di rete (nel prosieguo, aggregazione di imprese di rete);
2. è vietato al concorrente che partecipa in raggruppamento o consorzio ordinario di concorrenti, di partecipare anche in forma individuale;

Se il concorrente partecipa per conto di altra persona fisica dovrà essere munito di apposita procura speciale. Non è ammessa procura generale. Se il concorrente partecipa per conto di persona giuridica dovrà essere dimostrata la rappresentanza legale.

RICHIESTA CHIARIMENTI

Eventuali richieste di informazioni complementari e/o di chiarimenti sull'oggetto e sugli atti della procedura e ogni richiesta di notizia utile per la partecipazione alla procedura o sullo svolgimento di essa devono essere presentate in lingua italiana e trasmesse unicamente tramite le opzioni di comunicazione della procedura messe a disposizione dalla piattaforma telematica SINTEL (Funzionalità "Comunicazioni procedura") entro il termine ultimo del 1 aprile 2024.

Le risposte alle richieste di chiarimento verranno pubblicate, in forma aggregata e periodicamente aggiornata nella sezione "Documentazione di gara".

INFORMATIVA CONCERNENTE IL TRATTAMENTO DEI DATI

Ai sensi del Regolamento UE 2016/679, si informa che i dati personali forniti dai candidati, obbligatori per le finalità connesse all'espletamento della procedura, costituiranno una banca dati in possesso dell'Ente, finalizzata esclusivamente all'espletamento delle procedure per l'individuazione del candidato. Titolare del trattamento è l'Ente di Gestione delle Aree Protette dell'Ossola.

In relazione al trattamento dei dati personali i diritti spettanti all'interessato sono quelli di cui al Regolamento UE 2016/679. Il candidato, formulando la propria manifestazione di interesse, dichiara di essere a conoscenza e di accettare le modalità di trattamento, raccolta e comunicazione innanzi menzionate.

ALTRE INFORMAZIONI



Aree protette
dell'Ossola



Il presente avviso non costituisce offerta contrattuale né sollecitazione a presentare offerte, ma è da intendersi come mero procedimento preselettivo, finalizzato alla raccolta di manifestazioni di interesse, non comportante diritti di prelazione o preferenza, né impegni o vincoli per le parti interessate.

ALLEGATI:

1. Allegato A - domanda e dichiarazioni
2. Allegato B – perizia di stima Albergo Cervandone

Il Direttore

Responsabile Unico del Procedimento

Dott. Daniele Piazza

(documento firmato digitalmente ai sensi delle vigenti normative)

Ente di Gestione delle Aree Protette dell'Ossola
Parco Naturale Alpe Veglia Alpe Devero
Parco Naturale Alta Valle Antrona
Viale Pieri, 13 - 28868 Varzo (VB) - tel. 0324 72572
e-mail: protocollo@areeprotetteossola.it
pec: parchi.ossola@cert.ruparpiemonte.it
sito web: www.areeprotetteossola.it
P.IVA/C.F. 83004360034

