



## *Raggruppamento Carabinieri Biodiversità Reparto Biodiversità Pratovecchio*

### **Avviso di Asta n° 2/2023**

*(Atto autorizzativo n° 82 del 17/02/2023)*

**Oggetto:** Gara ad evidenza pubblica con il sistema delle offerte segrete per la concessione temporanea della durata di anni 19 (diciannove) di un fabbricato adibito a rifugio escursionistico e/o ricezione turistica. Il fabbricato oggetto della concessione, ubicato in località “Cancellino” di Badia Prataglia, ha una superficie di mq. 230 e un’area di pertinenza esterna di mq. 100 (come risulta da planimetria allegata); il tutto è distinto al foglio 19 particella 18 del Catasto Terreni del Comune di Poppi (AR).

#### **DESCRIZIONE DELLA STRUTTURA:**

Il fabbricato è formato da due appartamenti, uno al piano terreno ed uno al primo piano: l’intero fabbricato necessita di una profonda ristrutturazione sia esternamente che internamente.

Allo stato attuale la struttura in esame non risulta idonea allo svolgimento di alcuna attività.

**L’aggiudicatario, con la sottoscrizione dell’atto di concessione, si assume l’impegno ad effettuare una completa riqualificazione edilizia prevedendo l’esecuzione di tutte quelle opere strutturali e di adeguamento degli impianti tecnici in conformità alle vigenti normative in materia edilizia, igienico sanitaria e di sicurezza pubblica; la proposta di adeguamento ed il progetto esecutivo dovranno essere preventivamente approvati da questo Reparto Carabinieri Biodiversità e da tutti gli Enti competenti e realizzati entro il termine di 3 (tre) anni dalla sottoscrizione dell’atto di concessione, pena la rescissione dello stesso. Lo smaltimento del materiale di risulta e tutte le operazioni dovranno essere realizzate a cura e spese del concessionario. Sono altresì a carico del concessionario le manutenzioni ordinarie e straordinarie del bene oggetto della convenzione.**

Il Comandate del Reparto Carabinieri Biodiversità di Pratovecchio

#### **RENDE NOTO**

**che il giorno 14 del mese di aprile 2023 alle ore 9:30** presso la sede Reparto Carabinieri Biodiversità di Pratovecchio, ubicato in Via Dante Alighieri Pratovecchio 41 - 52015 Pratovecchio Stia (AR), si svolgerà la procedura per l’affidamento in concessione, per la durata di **anni 19** (diciannove), mediante asta pubblica, di un **fabbricato di mq. 230** e dell’area di **pertinenza esterna di mq. 100** (come risulta dalla planimetria allegata) destinato a rifugio escursionistico e/o ricezione turistica ubicato nel Comune di Poppi (AR), in località Cancellino di Badia Prataglia, il tutto distinto al Catasto Terreni del Comune di Poppi (AR) al Foglio 19 Part. 18 e facente parte dell’elenco dei beni non funzionali del C.F.S. la cui gestione permane in capo al Raggruppamento Carabinieri Biodiversità in attesa del previsto trasferimento da attuarsi con D.P.C.M. di cui all’art. 4, comma 3 della Legge n° 36/2004.

Per partecipare alla gara gli interessati dovranno recapitare per posta raccomandata o tramite consegna a mano un plico sigillato con firma apposta sui lembi per garantirne l’integrità, contenente la documentazione sotto indicata.

Il plico dovrà pervenire al Reparto Carabinieri Biodiversità di Pratovecchio in Via D. Alighieri, Pratovecchio n°41- 52015 – Comune di Pratovecchio Stia (AR) non più tardi delle ore 17:00 del giorno precedente a quello fissato per la gara.

Scaduto tale termine, non resta più valida alcuna altra offerta, anche se sostitutiva od aggiuntiva ad offerta precedente.

L'Amministrazione concedente declina qualsiasi responsabilità per eventuali smarrimenti o ritardi nell'arrivo delle offerte e non saranno ammessi reclami al riguardo.

Il plico dovrà portare esternamente la seguente dicitura: **“Contiene offerta economica per concessione del fabbricato Cancellino – Asta Pubblica del 14 aprile 2023”**.

Il plico sigillato dovrà contenere, pena esclusione dalla gara, la seguente documentazione:

1) Busta chiusa con sopra la scritta **“Contiene Offerta Economica”** contenente esclusivamente l'offerta economica che dovrà essere redatta su carta legale, sulla base del modello in formato pdf di cui all'allegato **“A”** al **netto dell'IVA**, redatta in bollo da € 16,00, indicata in cifre e in lettere, e sottoscritta con firma leggibile e per esteso dal titolare o dal Legale Rappresentante della Ditta/Società offerente.

2) Busta chiusa con sopra la scritta **“Documentazione”** contenente quanto di seguito indicato:

- una cauzione provvisoria dell'importo pari al 5% (cinque %) del prezzo posto a base d'asta, cioè pari ad € **676,20 (euro seicentoseptantasei/20)**, a garanzia degli impegni assunti nei confronti dell'Amministrazione in caso di aggiudicazione, da presentarsi mediante fideiussione bancaria o assicurativa che impegni l'Istituto o l'Impresa Assicurativa nei confronti dell'offerente e sottoscritta da personale autorizzato al rilascio, oppure mediante assegno circolare non trasferibile intestato a “Reparto Carabinieri Biodiversità di Pratovecchio”. Tutti gli assegni presentati dai partecipanti verranno restituiti al momento del perfezionamento degli atti relativi al contratto da parte dell'assegnatario. **La mancanza di tale assegno o l'insufficienza dell'importo comporteranno l'esclusione dalla gara.**

- un'autocertificazione redatta sulla base del modello di cui all'allegato **“B”**, che costituisce parte integrante del presente avviso e che può essere integralmente utilizzato per la compilazione. Detto allegato contiene, fra le altre, le seguenti dichiarazioni:

1. dichiarazione attestante l'insussistenza delle cause di esclusione dalla stipula di contratti di pubbliche forniture di cui all'art. 80 comma 1, del D.lgs. 50/2016 recante “Codice dei contratti pubblici”. Detta dichiarazione dovrà essere prodotta secondo le modalità e nel rispetto di quanto previsto dal menzionato articolo;
2. dichiarazione di aver preso visione di tutte le pagine di cui si compone il presente avviso d'asta nonché di aver preso visione delle circostanze generali e particolari della convenzione e del regolamento allegato e di accettarle integralmente;
3. dichiarazione di essersi recato nella località dove si trova il fabbricato e di averlo trovato di pieno gradimento, di aver attentamente esaminato l'edificio e l'area di pertinenza;
4. dichiarazione contenente l'impegno a mantenere valida e vincolante l'offerta per 180 giorni consecutivi a decorrere dalla scadenza del termine per la presentazione dell'offerta.
5. dichiarazione contenente l'impegno a presentare un progetto esecutivo per la ristrutturazione del fabbricato entro **8 (otto) mesi** dalla sottoscrizione dell'atto di concessione e l'impegno ad eseguire i lavori previsti entro il termine di **3 (tre) anni** dalla sottoscrizione dell'atto di concessione, previa approvazione del progetto esecutivo da parte del Raggruppamento Carabinieri Biodiversità – Reparto Carabinieri Biodiversità di Pratovecchio.

Le dichiarazioni sopra elencate dovranno essere rese ai sensi del D.P.R. 445 del 28/12/2000 e s.m.i. dal titolare o dal Legale Rappresentante della Società o da persona munita da comprovanti poteri di firma, la cui Procura dovrà essere inserita nel plico, ed accompagnata da copia del documento di riconoscimento in corso di validità.

Al fine di evitare la presentazione di documentazione irregolare o incompleta si invitano i concorrenti ad avvalersi dei modelli “A” e “B” allegati.

**Le offerte pervenute in difformità da quanto sopra indicato saranno considerate nulle.**

**PREZZO BASE D'ASTA:** Il Reparto Carabinieri Biodiversità di Pratovecchio ha determinato con una perizia di stima un canone annuale a base d'asta al netto d'IVA di € **13.524,00 (euro tredicimilacinquecentoventiquattro/00)**. Negli anni successivi, per tutta la durata della concessione, l'importo verrà aggiornato in base alla variazione dell'indice ISTAT.

Vista la necessità per il concessionario di effettuare le opere strutturali e di adeguamento degli impianti tecnici in conformità alle vigenti normative in materia edilizia, igienico sanitaria e di sicurezza pubblica, nulla sarà dovuto per i primi 3 anni. A lavori conclusi, fino al raggiungimento della copertura delle spese sostenute (dimostrate da valida documentazione), si prevede una riduzione del canone al minimo ricognitorio. Nulla sarà dovuto al concessionario qualora non venga raggiunta la copertura delle spese sostenute entro la scadenza della presente concessione, al termine della quale il rapporto si intende concluso.

**AGGIUDICAZIONE:** Il fabbricato verrà aggiudicato in via definitiva ad unico incanto con il criterio di cui all'art. 73 comma 1 lett. "C" del R.D. 23 maggio 1924 n°827 e cioè per mezzo di offerte segrete da confrontarsi poi con il prezzo indicato sul bando d'asta.

Risulterà aggiudicatario come da specifico Verbale di Aggiudicazione colui che ha presentato migliore offerta. Si procederà all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida.

Nel caso in cui siano presentate due o più offerte uguali, si procederà seduta stante ad una licitazione tra i soggetti interessati ad offerte segrete a mente dell'art. 77 del R.D. 23 maggio 1924 n°827.

Ove l'aggiudicatario rinunci si procederà all'aggiudicazione nei confronti di colui che risulti secondo in graduatoria, con i medesimi requisiti e modalità.

Prima dell'inizio delle attività (rifugio escursionistico e/o ricezione turistica) dovrà essere presentata la documentazione necessaria prevista dalla normativa vigente in funzione dell'attività che si andrà a svolgere, pena la rescissione del contratto stipulato.

Alla stipula del contratto, l'aggiudicatario dovrà provvedere alla costituzione di una polizza fideiussoria, pari ad una annualità del canone offerto per la concessione, a garanzia dell'esatto adempimento delle obbligazioni assunte nei confronti del Raggruppamento Carabinieri Biodiversità – Reparto Biodiversità di Pratovecchio. La polizza fideiussoria dovrà avere validità estesa all'intero periodo della concessione aumentato di un trimestre, e contenere esplicita rinuncia del garante alla preventiva escussione del debitore principale, e firma autenticata del garante. All'atto della stipula della polizza fideiussoria sopra indicata, sarà restituito l'assegno circolare costituente la cauzione provvisoria.

Le spese di copia, registrazione e tutte quelle inerenti il contratto di concessione sono a cura e spese dell'aggiudicatario.

#### **Resta inteso che:**

- il recapito del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente nel caso in cui per qualsiasi motivo lo stesso non giunga in tempo utile;
- la mancata apposizione della dicitura "**Contiene offerta economica per concessione del fabbricato Cancellino – Asta Pubblica del 14 aprile 2023**" sul plico sigillato costituisce causa di esclusione dalla gara;
- trascorso il termine fissato non verrà riconosciuta valida alcuna altra offerta anche se sostitutiva od aggiuntiva di offerta precedente;
- non sono ammesse offerte condizionate o espresse in modo indeterminato o che contengono rinvii ad altre offerte proprie o di altri;
- non si farà luogo ad esperimento di migliororia, né sarà consentita in sede di gara la presentazione di altra offerta.

L'aggiudicatario resta vincolato all'Amministrazione fin dal momento dell'aggiudicazione se presente all'incanto o dalla sua notifica se assente. L'Amministrazione lo sarà solamente dopo l'approvazione del contratto di concessione da parte del Raggruppamento Carabinieri Biodiversità – Sezione Finanziaria Biodiversità.

**Informazioni:** Ulteriori informazioni di carattere tecnico e chiarimenti relativi alla procedura di gara, nonché eventuali sopralluoghi al fabbricato, possono essere richiesti, previo appuntamento telefonico,

al Reparto Carabinieri Biodiversità di Pratovecchio – telefono 0575 583763 dal lunedì al venerdì dalle ore 8,00 alle ore 17,00 ed il sabato dalle ore 8,00 alle ore 14,00.

È altresì visionabile presso il suddetto Reparto lo schema dell'atto di concessione amministrativa che verrà sottoscritta dal futuro concessionario. Lo stesso potrà essere richiesto via e-mail all'indirizzo di posta elettronica [043602.001@carabinieri.it](mailto:043602.001@carabinieri.it) /PEC [far43602@pec.carabinieri.it](mailto:far43602@pec.carabinieri.it).

**Privacy:** Ai sensi del D. Lgs. n. 101 del 2018, i dati personali forniti sono raccolti esclusivamente al fine di poter accertare l'identità del concorrente e il possesso da parte dello stesso di tutti i requisiti per la partecipazione al presente negozio. I dati verranno conservati e utilizzati così come presentati, esclusivamente all'interno delle strutture amministrative dell'Arma dei Carabinieri e degli Organi di Controllo, in adempimento ad obblighi di legge. I dati saranno definitivamente archiviati al termine del procedimento amministrativo relativo alla presente gara. La comunicazione dei dati richiesti è obbligatoria, a pena dell'esclusione. Gli eventuali partecipanti hanno la facoltà di far valere i diritti di cui al D.Lgs. 101/2018. Titolare del trattamento dei dati in questione è il Raggruppamento Carabinieri Biodiversità – Reparto Carabinieri Biodiversità di Pratovecchio.-

Pratovecchio, li \_\_\_\_\_

Il Comandante del Reparto  
*Ten. Col. Paola Ciampelli*

ORIGINALE FIRMATO E CUSTODITO  
AGLI ATTI DI QUESTO UFFICIO

#### **RELATA DI PUBBLICAZIONE**

*Il sottoscritto certifica che l'avviso d'asta n° \_\_\_\_\_ in data \_\_\_\_\_ del Reparto Carabinieri Biodiversità di Pratovecchio, è stato pubblicato per giorni QUINDICI consecutivi e cioè dal \_\_\_\_\_ al \_\_\_\_\_.*

*Addi, \_\_\_\_\_*

*Firma \_\_\_\_\_*