



Raggruppamento Carabinieri Biodiversità *Reparto Biodiversità di Pratovecchio*

Avviso d'Asta n° 4/2023 (prot. 117/16/2023) – Terzo esperimento

Oggetto: Gara ad evidenza pubblica con il sistema delle offerte scritte segrete per la concessione temporanea della durata di **anni 19 (diciannove)** di suolo demaniale adibito ad impianti turistici invernali con attuazione di progetto finalizzato allo smantellamento, smaltimento dei materiali di risulta e sostituzione dell'impianto di risalita (skilift).

Il suolo demaniale oggetto della concessione, ubicato nella Riserva Naturale Biogenetica di Campigna nelle località "Monte Falco – Capanna – Fangacci – Campigna" ha un'estensione complessiva di **m² 38.244** ed è distinto al Foglio 81 particelle 13-20-26-46, al Foglio 82 particelle 20-22-31 e al Foglio 99 particella 35 del Catasto Terreni del Comune di Santa Sofia (FC).

DESCRIZIONE DEL BENE:

- a) **metri quadrati 29.386** di terreno demaniale ricadente nella particella 46 Foglio 81 del Catasto Terreni del Comune di Santa Sofia (FC), occupato dal tracciato di una sciovia, da due piste da sci e dall'area di arrivo delle piste sulla quale insiste la stazione di partenza della sciovia;
- b) **metri quadrati 2.455** di terreno demaniale ricadente nella particella 46 del Foglio 81 del Catasto Terreni del Comune di Santa Sofia (FC), occupato da un campo scuola per lo sci;
- c) **metri quadrati 6.143** di terreno demaniale ricadente nelle particelle 13-20-26 del Foglio 81 e nelle particelle 20-22-31 del Foglio 82 del Catasto Terreni del Comune di Santa Sofia (FC), occupati da una pista per lo sci da fondo;
- d) **metri quadrati 260** di terreno demaniale ricadente nella particella 35 del Foglio 99 del Catasto Terreni del Comune di Santa Sofia (FC) occupato da una rete interrata di sub-irrigazione collegata agli scarichi dei bagni nell'area di sosta dei camper di Campigna, e nelle particelle 22 e 31 del Foglio 82 del Catasto Terreni del Comune di Santa Sofia (FC) occupato da un impianto di depurazione a servizio dei bagni nel parcheggio di Pian Fangacci.

L'aggiudicatario, con la sottoscrizione dell'atto di concessione si assume l'impegno di adeguare l'impianto di risalita (di cui al punto a). La proposta di adeguamento e il progetto esecutivo, che dovranno essere approvati da questo Reparto Carabinieri Biodiversità e da tutti gli Enti competenti e realizzati entro il termine di anni 3 (tre) dalla sottoscrizione dell'atto di concessione, pena la rescissione dello stesso, saranno finalizzati allo smantellamento dell'impianto di risalita attualmente presente (skilift) giunto a fine vita tecnica, allo smaltimento del materiale di risulta e alla sostituzione dell'impianto con uno analogo che segua il medesimo tracciato, tutte le operazioni dovranno essere realizzate a cura e spese del concessionario.

Il Comandante del Reparto Carabinieri Biodiversità di Pratovecchio, nonché Presidente della presente asta ad evidenza pubblica

RENDE NOTO

che il giorno 12/09/2023 alle ore 10:00 presso la sede del Reparto Carabinieri Biodiversità di Pratovecchio si svolgerà la procedura per l'affidamento in concessione, mediante asta pubblica per la durata di **anni 19 (diciannove)**, di terreno demaniale e relative strutture esistenti – già destinato ad attività turistiche invernali con impianto di risalita – ubicato nel Comune di Santa Sofia (FC) in località Monte Falco – Capanna – Fangacci – Campigna nella Riserva Naturale Biogenetica di

Campigna, della superficie di m² 38.244 distinti al Catasto Terreni del Comune di Santa Sofia (FC) al Foglio 81 Part.13-20-26-46, al Foglio 82 part. 20-22-31 e al Foglio 99 particella 35.

Per partecipare all'asta i soggetti interessati dovranno far pervenire, a mezzo raccomandata con avviso di ricevimento, corriere autorizzato o consegna a mano, un plico sigillato indirizzato al Reparto Carabinieri Biodiversità di Pratovecchio, Via Dante Alighieri Pratovecchio, 41 - 52015 Pratovecchio Stia (AR) **entro le ore 17:00 del giorno precedente a quello fissato per la gara** a pena di irricevibilità.

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

Il plico suddetto dovrà recare all'esterno la seguente dicitura: **“OFFERTA ECONOMICA PER LA CONCESSIONE DI TERRENO DEMANIALE PER ATTIVITA' TURISTICA INVERNALE CON IMPIANTO DI RISALITA – ASTA PUBBLICA DEL 12/09/2023”** e dovrà contenere al suo interno due buste sigillate e controfirmate sui lembi di chiusura, pena l'esclusione dalla gara, recanti l'intestazione del mittente e la dicitura **“Documentazione”** in una e **“Contiene offerta economica”** nell'altra.

La busta **“Documentazione”** deve contenere, pena esclusione dalla gara:

- 1) una cauzione provvisoria **dell'importo di € 127,50 (euro centoventisette/50) pari al 5% (cinque %) del prezzo posto a base d'asta** a garanzia degli impegni assunti nei confronti dell'Amministrazione in caso di aggiudicazione da presentarsi mediante fidejussione bancaria o assicurativa che impegni l'Istituto o l'Impresa Assicurativa nei confronti dell'Azienda e sottoscritta da personale autorizzato al rilascio oppure mediante assegno circolare non trasferibile intestato a **Reparto Carabinieri Biodiversità di Pratovecchio**. La cauzione verrà incamerata in caso di mancata sottoscrizione del contratto per volontà dell'aggiudicatario. Tutti gli assegni presentati dai partecipanti verranno restituiti e le fidejussioni svincolate al momento della sottoscrizione del contratto da parte del vincitore ad eccezione di quello presentato dall'aggiudicatario che sarà trattenuto a titolo di anticipo sulla cauzione definitiva. Se il vincitore con riserva non fosse in possesso dei requisiti richiesti, l'aggiudicazione sarà ritenuta nulla, sarà incamerata la cauzione o la fideiussione e si procederà in favore del secondo migliore offerente, sempre se in regola con le suddette norme. In caso contrario si passerà al terzo, quarto, ecc., salvo il possesso dei requisiti necessari. **La mancanza della cauzione provvisoria o l'insufficienza dell'importo comporteranno l'esclusione dalla gara.**
- 2) un'autocertificazione redatta sulla base del modello in formato pdf di cui all'**Allegato B**, che costituisce parte integrante del presente avviso e che può essere integralmente utilizzato per la compilazione. Detto allegato, sottoscritto dal titolare o dal legale rappresentante prevede, tra gli altri, la sottoscrizione dei seguenti requisiti:
 - 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;
 - 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 bozza dell'atto di concessione allegata e di accettarle integralmente;
 - dichiarazione di essere in possesso del requisito della capacità tecnico/professionale necessaria alla fruttifera gestione degli impianti e di esperienza nel settore sciistico e del turismo invernale, anche mediante successivo affidamento ad altro operatore previa procedura di confronto tra le proposte presentate da soggetti imprenditori qualificati del settore;
 - dichiarazione di essersi recato nelle località dove si trovano i beni demaniali e di averne presa visione;

- 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;
- 3) Patto di integrità redatto sulla base del modello in formato pdf di cui all'**Allegato C**, sottoscritto in calce ad ogni pagina dal Legale Rappresentante della Ditta o Società offerente;
 - 4) un atto di impegno a presentare entro 1 (un) anno dalla stipula del contratto il progetto preliminare di demolizione e sostituzione dell'impianto di risalita (skilift) secondo le modalità previste dagli strumenti urbanistici vigenti. L'atto di impegno dovrà essere corredato da uno studio di pre-fattibilità ambientale che illustri le linee generali del progetto di riqualificazione, che non sarà oggetto di valutazione nell'ambito della procedura di asta pubblica.

La mancata presentazione dell'atto di impegno debitamente sottoscritto dal partecipante comporta l'esclusione dalla gara.

Le dichiarazioni, sopra elencate, dovranno essere rese ai sensi del D.P.R. 445 del 28/12/2000 e s.m.i. dall'interessato o dal legale rappresentante della Società o da persona munita da comprovati poteri di firma, la cui procura dovrà essere inserita nel plico, ed accompagnata da **copia del documento di riconoscimento in corso di validità.**

La busta "**Contiene offerta economica**" dovrà contenere esclusivamente l'offerta 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, sottoscritta con firma leggibile e per esteso dal titolare o legale rappresentante.

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

Al fine di evitare la presentazione di documentazione irregolare o incompleta si invitano i concorrenti ad avvalersi dei modelli in allegato.

PREZZO BASE D'ASTA: l'Agenzia del Demanio ha determinato con una perizia di stima un canone annuale a base d'asta di € **2.550,00 (euro duemilacinquecentocinquanta/00)** al **netto dell'IVA**. Negli anni successivi, per tutta la durata della concessione, l'importo verrà aggiornato in base all'indice ISTAT (alle Pubbliche Amministrazioni si applica quanto previsto dal D.L. 95/2012).

AGGIUDICAZIONE: il bene 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 con il prezzo base d'asta indicato sul bando. Si procederà all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida.

Risulterà aggiudicatario con riserva, così come indicato nello specifico Verbale di Aggiudicazione redatto al termine dell'incanto, colui che avrà presentato la migliore offerta. 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.

L'aggiudicazione rimane subordinata all'accertamento dei requisiti richiesti di cui all'allegato "B". Se il vincitore con riserva non fosse in possesso dei requisiti di cui sopra, l'aggiudicazione sarà ritenuta nulla, sarà incamerata la cauzione o la fidejussione e si procederà in favore del secondo migliore offerente, sempre se in regola con le suddette norme. In caso contrario si passerà al terzo, quarto, ecc., salvo il possesso dei requisiti necessari.

L'aggiudicazione sarà resa definitiva solo successivamente all'approvazione del Raggruppamento Carabinieri Biodiversità di Roma.

Ove l'aggiudicatario rinunci, previo incameramento della cauzione provvisoria, si procederà all'aggiudicazione nei confronti del secondo in graduatoria, con i medesimi requisiti e modalità.

Alla stipula del contratto, l'aggiudicatario dovrà provvedere, oltre al pagamento del canone di concessione e delle spese contrattuali, 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 dell'Agenzia del Demanio e del Reparto Carabinieri Biodiversità. La polizza

fideiussoria dovrà avere validità estesa all'intero periodo della concessione aumentato di un trimestre, contenente 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.

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**” sul plico sigillato costituisce causa di esclusione inappellabile 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 contengano rinvii ad altre offerte proprie o di altri;
- non si farà luogo ad esperimento di miglioria, 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 da parte degli Organi di Controllo.

Informazioni: *ulteriori informazioni di carattere tecnico e chiarimenti relativi alla procedura di gara, nonché eventuali sopralluoghi al bene, 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.*

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 RCCB di Pratovecchio.-

Pratovecchio, li 25/07/2023

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 _____.*

Addì, _____

Firma _____