



# Unione dei Comuni Media Valle del Serchio

Servizio Gare

## **AVVISO DI OFFERTA AL PUBBLICO**

L'Unione dei Comuni Media Valle del Serchio  
ai sensi degli art. 20 e seguenti della L.R.T. n.77/2004 del D.P.G.R. n. 67/R/2005

### **VENDE**

**Complesso adibito a campeggio e relative pertinenze, ubicato in comune di Coreglia Antelminelli, località Pian d'Amora** – identificato al catasto fabbricati e terreni del comune di Coreglia Antelminelli

- foglio 22 particelle: 545, 1033, 647, 418, 1173, 1174, 1169, 1171, 1170 e 496

### **PREZZO DI STIMA**

**609.000,00 EURO (diconsi euro seicentonovemila/00)**

### **DESCRIZIONE**

Il complesso immobiliare è ubicato in Coreglia Antelminelli – Loc. Pian d'Amora parte a monte e parte a valle della strada comunale di Piastroso. Destinato a campeggio attrezzato con impianti e fabbricato adibito a ristoro, attività ricreative e di servizio; inserito in un tipico ambiente montano, e posto su area di conformazione altimetrica irregolare, con alberatura di alto fusto, per complessivi ha 2,5. Al campeggio si arriva mediante strada comunale pubblica. Il complesso dispone di parcheggio privato. All'interno dell'area destinata a camping non vi è la possibilità di circolazione con mezzi motorizzati. La composizione del campeggio in oggetto, attualmente consta di numero 25 piazzole posto tenda, numero 9 piazzole per camper o roulotte.

Il complesso è così suddiviso:

Terreno

Casa del custode

Fabbricato ad uso ristorante

Corpo servizi igienici del campeggio

Fabbricato ad uso magazzino

Piscina

### **TERRENO**

L'appezzamento di terreno è stato in gran parte sistemato mediante terrazzamento per gli utilizzi di natura agricolo-forestale da parte del Corpo Forestale dello Stato; i terrazzamenti sono in gran parte sostenuti con muriccioli realizzati in muratura di pietrame a secco; il terreno è per la quasi totalità ricoperto da bosco alto di castagno.

La porzione soprastrada ha una superficie complessiva di 10.640 mq al netto della superficie occupata dal piccolo magazzino e dalla piscina.

La porzione sottostrada ha una superficie complessiva di 13.852 mq.

In totale quindi la superficie è di 24.492 mq.

### **CASA DEL CUSTODE**

Si tratta di una vecchia casa forestale risalente probabilmente alla fine dell '800 primi '900 realizzata in muratura portante di pietrame. Il fabbricato è stato completamente ristrutturato verso la fine degli anni '80 primi anni '90 dalla Comunità Montana Mediavalle, i solai originali degli orizzontamenti e della copertura in

legno sono stati sostituiti da solai realizzati con travetti di precompresso (tipo Varese) e tavelloni. Le opere di finitura dell'abitazione sono quelle tipiche delle abitazioni civili non di lusso dell'epoca:

pavimenti in piastrelle di ceramica monocottura;

infissi in legno con vetro semplice, provvisti di sportelli esterni in legno;

porte interne tamburate di tipo economico;

impianto di riscaldamento a termosifone alimentato con caldaia a legna.

L'abitazione è composta da un piano seminterrato con superficie pari a circa 79 mq lordi, dove sono presenti i seguenti locali: cantina, locale di sgombero, centrale termica ed un locale con antibagno e due W.C.; un piano terra con ingresso, cucina, soggiorno, e zona notte composta da bagno e due camere per una superficie complessiva di circa 106 mq lordi. Al piano primo oltre al disimpegno sono presenti tre camere ed un bagno per una superficie complessiva di circa 70 mq lordi.

Gli impianti risultano realizzati ante legge 46/90.

### **FABBRICATO AD USO RISTORANTE**

La costruzione che si sviluppa sul solo piano terra è stata realizzata in più fasi a partire da un piccolo annesso esistente. Nell'annesso esistente sono stati ubicati i locali tecnici per il personale del ristorante: spogliatoio, bagno ed antibagno.

Il blocco cucina è stato realizzato negli anni '94/'95 dalla Comunità Montana con struttura portante in muratura di blocco di laterizio alveolato con spessore 25 cm, solaio di copertura in laterocemento e gronda in legno a faccia vista.

La cucina è attrezzata con forno a legna in muratura ed arredata con componenti per cucina industriale: cucina a gas, cappa aspiratrice, friggitrice, tavoli, scaffali, frigo, lavelli in acciaio inox.

Negli anni 2000-2001 è stato realizzato l'ampliamento con l'ingresso, la zona servizi per il pubblico e la sala

ristorante; l'ampliamento è stato realizzato ancora in muratura portante di laterizio alveolato con spessore 25 cm e con tetto interamente in legno composto da capriate, travicelli e tavolato, guaina, isolante e manto di copertura in coppi ed embrici.

Le superfici lorde sono le seguenti:

- Sala mq 82.50

- Ingresso e zona servizi mq 29.59

- Cucina mq 35.00

- Servizi personale mq 27.65

Superficie lorda totale mq 174.74

### **SERVIZI IGIENICI**

Il corpo servizi igienici è stato realizzato dalla Comunità Montana negli anni 1991-1992.

E' composto da due parti trapezoidali speculari adiacenti: una per i maschi ed una per le femmine.

La costruzione ad un solo piano è stata realizzata con muratura portante in blocchi di calcestruzzo di spessore 30 cm, solaio di copertura in laterocemento sul quale è stato realizzato un tetto mediante paretine in forati e scempiato in tavelloni con soletta.

La gronda esterna è in legno con copertura in coppi e canaletti.

La superficie lorda coperta è di circa 100 mq.

### **MAGAZZINO**

Trattasi di un piccolo annesso di dimensioni lorde in pianta pari a 3.20 x 8.00 m, le murature sono in blocchi vuoti di calcestruzzo mentre il solaio è realizzato in tavelloni e putrelle in acciaio.

### **PISCINA**

Catastalmente individuata dal foglio 22 particella 1174, classificazione E3

## **SITUAZIONE URBANISTICA ED EDILIZIA**

Il territorio è classificato nel vigente Regolamento Urbanistico in area destinata ad *Attrezzature Turistico Ricettive*, gli interventi di trasformazione sono disciplinati dall'art. 42 delle norme d'attuazione (; sono ammessi interventi di nuova costruzione per strutture alberghiere o per strutture legate alla attività di campeggio, a seguito di approvazione di Piano di Settore o PAP, con indici urbanistici diversi a seconda dei due casi.

Per quanto riguarda i vincoli derivanti dal PAI l'area è classificata nella cartografia relativa al rischio frana nelle zone R1 ed R2, ed in zona R1 per quanto riguarda il rischio idraulico.

Per quanto riguarda il rischio geomorfologico (ex D.P.G.R. n. 26R1, i terreni in oggetto ricadono in classe G 1 nelle zone meno acclivi situate subito sotto la strada comunale per Piastrorso; le rimanenti porzioni più acclivi ricadono generalmente in classe G2 con alcune porzioni critiche situate in classe G3.

L'area presenta invece una pericolosità relativa al rischio idraulico (ex D.P.GR n. 26R) ovunque bassa.

Il fabbricato del custode risale alla fine '800 primi 900; i lavori di ristrutturazione sono stati autorizzati con Concessione Edilizia n. 750 del 25/03/1987 e successiva variante n. 816 in data 29/01/1991.

Il fabbricato ristorante è stato costruito in due momenti differenti:

per la cucina con Aut. n. 1120 del 12.09.1995; per il ristorante con Aut. n. 1556 del 28.09.2001.

La costruzione del corpo servizi igienici è stata autorizzata con C.E. n. 795 del 24/11/1989.

Il magazzino è stato costruito prima del 1967.

### **Il bene è venduto a corpo e non a misura**

## **INFORMAZIONI E VISIONE DELL'IMMOBILE E RELATIVE PERTINENZE**

Gli interessati possono richiedere informazioni sul bene contattando personalmente e/o telefonicamente il Responsabile Servizio Cultura Protezione Civile e Sviluppo Economico Dott. Fabrizio Salani, con il quale può essere concordata la visione dell'immobile.

Il Responsabile può essere contatto al numero di telefono 0583/88346 o per e.mail all'indirizzo:

[fabrizio.salani@ucmediavalle.it](mailto:fabrizio.salani@ucmediavalle.it)

Il sopralluogo non è requisito necessario per partecipare alla gara.

## **OFFERTA**

Procedura aperta con offerta a rialzo

## **MODALITA' DI PARTECIPAZIONE**

offerte segrete, a rialzo di importo pari ad euro 500,00, sul prezzo posto a base d'asta, determinato ai sensi della perizia estimativa ed indicato nel presente avviso. Ai sensi dell'art. art. 24 comma 9 della L.R. 27 dicembre 2004 n. 77 l'offerta dovrà essere in aumento per valori pari a 500,00 Euro o suoi multipli.

La commissione di gara è costituita dal Responsabile del Servizio competente, con funzione di Presidente, e da almeno due dipendenti dell'Ente, di cui uno con funzioni di segretario.

L'apertura delle offerte, la loro valutazione, le specifiche modalità di espletamento della gara come di seguito indicato.

Le operazioni di gara sono oggetto di specifico verbale.

L'aggiudicazione definitiva viene effettuata con apposita determinazione del Responsabile del Servizio competente.

Qualora l'offerta al pubblico vada deserta o infruttuosa si procede a trattativa privata ed il prezzo base può essere decurtato fino al 20% in ragione delle condizioni di mercato con atto motivato del dirigente.

### **OPZIONE DI ACQUISTO DA PARTE DEGLI ENTI TERRITORIALI**

Si precisa che sarà attivata l'opzione di acquisto da parte degli enti territoriali" ai sensi dell'art 25 della L.R. 77/2004 e art. 63 del D.P.G.R. 61/R/2005.

### **DATE DELLA SEDUTA, MODALITA' DI CONSEGNA E DICHIARAZIONI**

Gli interessati devono presentare offerta mediante plico chiuso contrassegnato su i lembi di chiusura e trasmetterlo tramite:

- Poste Italiane con raccomandata A.R.,
  - Agenzia di recapito autorizzata,
  - Consegna a mano (anche a mezzo corriere incaricato dall'offerente),
- dal lunedì al venerdì dalle ore 09.00 alle ore 12.00, all'ufficio protocollo dell'Unione dei Comuni Media Valle del Serchio.

Il plico sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura dovrà essere indirizzato a:

*Unione dei Comuni Media Valle del Serchio – via Umberto I – n.100 – 55023 Borgo a Mozzano - Lucca*

Il recapito della busta resterà a esclusivo rischio del mittente

Sul plico, oltre all'indirizzo di cui sopra, dovranno essere riportati:

- a) indirizzo del mittente;
- b) la seguente dicitura: **CONTIENE OFFERTA PER L'ACQUISTO DEL "Complesso adibito a campeggio e relative pertinenze, ubicato in comune di Coreglia Antelminelli, località Pian d'Amora".**

All'interno del plico nella BUSTA DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA, in carta libera, dovranno risultare:

**Dichiarazione**, ai sensi degli articoli 46 - 47 e 76 del D.P.R. n° 445/00, da cui risulti:

- le generalità dell'offerente (nome, cognome, data e luogo di nascita, residenza, recapito telefonico, codice fiscale) unitamente ad una copia fotostatica di un documento d'identità (pena l'esclusione), eventuale indirizzo PEC (posta elettronica certificata);
- di conoscere e di accettare, senza riserve e condizioni, il contenuto del presente avviso d'asta;
- che non vi sono cause ostative a contrattare con la Pubblica Amministrazione;
- che non è stata pronunciata a carico dell'offerente, o del rappresentante legalmente autorizzato alcuna condanna con sentenza passata in giudicato per un reato che pregiudichi la capacità di contrattare con la Pubblica Amministrazione;
- la firma leggibile dell'offerente.

Inoltre per i soggetti diversi dalle persone fisiche

- denominazione/ragione sociale
- numero d'iscrizione al Registro delle imprese (C.C.I.A.A.);
- nominativo luogo e data di nascita, codice fiscale e carica ricoperta dalle persone designate a rappresentare ed a impegnare legalmente l'impresa;
- indirizzo PEC (posta elettronica certificata);
- che il Legale Rappresentante o il Rappresentante legalmente autorizzato, gli Amministratori e Soci muniti dei poteri di rappresentanza della società non hanno in corso provvedimenti o procedimenti che comportano la sospensione o la cancellazione alla C.C.I.A.A.;

- che la società non si trova in stato di liquidazione coatta amministrativa, di fallimento, di concordato preventivo o di amministrazione controllata, né che tali procedure si siano verificate nell'ultimo quinquennio;

**Procura Notarile**, (eventuale) in originale o in copia autentica, solo nel caso in cui la domanda di partecipazione, la dichiarazione e l'offerta, non siano sottoscritte dal legale rappresentante della ditta, o dal soggetto offerente, mediante la quale, oltre ad agire in nome e per conto dell'interessato, il procuratore sia autorizzato a presentare istanza e sottoscrive l'offerta (procura speciale).

All'interno del plico nella BUSTA OFFERTA ECONOMICA, in carta libera, dovranno risultare:

**Prezzo offerto**, per l'acquisto del bene (in cifre ed in lettere);

Le offerte dovranno pervenire **entro e non oltre le ore del 12.00 del 30.11.2015**

In caso di invio mediante raccomandata AR non farà fede il timbro postale, ma il giorno e l'ora di arrivo al protocollo dell'ente.

Non saranno ammesse offerte presentate con modalità diverse da quella sopra indicata e/o fuori dai termini stabiliti.

Non saranno prese in esame offerte sottoposte a condizione e/o per persona da nominare.

Le offerte sono vincolanti dal momento della loro presentazione. L'aggiudicatario rimarrà vincolato alla propria offerta fino alla stipula del contratto

### **AGGIUDICAZIONE**

L'apertura delle offerte pervenute avverrà direttamente in seduta pubblica.

L'aggiudicazione è disposta a favore del soggetto che ha presentato l'offerta più alta.

In caso di offerte identiche si procederà, con le medesime modalità, ad ulteriore miglioramento fra i soli soggetti interessati.

In caso di differenza fra il prezzo indicato in cifre ed in lettere, sarà ritenuto valido l'importo più elevato.

L'aggiudicazione è condizionata al versamento, a titolo di caparra confirmatoria, di un importo pari al 20% del prezzo offerto, da effettuarsi **entro le 48 ore lavorative successive** alla chiusura della seduta, secondo le modalità indicate al momento dell'aggiudicazione provvisoria dall'Unione dei Comuni.

Copia dell'avvenuto versamento dovrà essere consegnata all'Ufficio Cultura Protezione Civile e Sviluppo economico. In mancanza di questo adempimento l'Unione dei Comuni ha FACOLTÀ di procedere allo scorrimento della graduatoria a favore degli altri offerenti.

Entro i 20 giorni successivi al pagamento della caparra confirmatoria, l'aggiudicatario dovrà procedere al versamento di un ulteriore importo pari al 20% del prezzo di aggiudicazione, con le stesse modalità di cui sopra, pena la decadenza dell'aggiudicazione stessa e la perdita della caparra già versata.

Il restante importo sarà versato come disciplinato dall'art. 28 della L.R.T. n. 77/2004

### **CONDIZIONI GENERALI DI VENDITA**

Coma stabilite dalla L.R.T. n. 77 del 27.12.2004 e smei e dal regolamento D.P.G.R n. 61/R del 23.11.2005.

## TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

Il D.Lgs 196/2003 (Codice in materia di protezione dei dati personali) prevede la tutela delle persone e di altri soggetti rispetto al trattamento dei dati personali. Secondo tale normativa tale trattamento sarà improntato ai principi di correttezza, liceità e trasparenza e tutela della riservatezza e dei diritti di chi fornisce tali dati.

Ai sensi dell'art. 13 del D.Lgs 196/2003, pertanto, forniamo le seguenti informazioni:

- I dati forniti verranno trattati esclusivamente per le finalità connesse alla procedura di alienazione di immobili facenti parte del patrimonio della Regione Toscana.
- Il trattamento dei dati sarà effettuato con modalità manuali ed informatiche.
- Il conferimento dei dati è **obbligatorio**, l'eventuale rifiuto comporterà l'impossibilità di verificare i dati necessari all'applicazione della normativa in materia di patrimonio e quindi la mancata instaurazione del rapporto utile per la procedura di alienazione.
- I dati non saranno comunicati ad altri soggetti, né saranno oggetto di diffusione

**Il Responsabile**  
**Dott. Fabrizio Salani**