

**Club Alpino Italiano
Via E. Petrella n. 19
20124 Milano**

**AVVISO PUBBLICO PER MANIFESTAZIONE D'INTERESSE NON VINCOLANTE
PER L'ALIENAZIONE DEL COMPLESSO IMMOBILIARE
SITO NEL COMUNE DI CANAZEI (TN) E
NEL COMUNE DI LIVINALLONGO DEL COL DI LANA (BL)**

Art. 1 – OGGETTO DELL'AVVISO E DESCRIZIONE.

Il Club Alpino Italiano (CAI), Ente Pubblico non Economico, è proprietario di una struttura immobiliare denominata "CENTRO DI FORMAZIONE PER LA MONTAGNA "B. CREPAZ" E CASA ALPINA", di seguito "Immobile", struttura polifunzionale a livello nazionale sita a cavallo tra le province di Trento e Belluno, nel Comune di Canazei (TN) sulla particella ed. 471 e nel Comune di Livinallongo del Col di Lana (BL) sul Foglio 52 particella catastale 78.

La superficie utile lorda commerciale complessiva è di mq. 1.897,13, così suddivisa:

- piano interrato, mq. 228,11, che ospita i vani tecnici, la centrale termica, una lavanderia e un deposito / dispensa;
- al piano terra, mq. 662,12, si trovano: un negozio di piccole dimensioni, una cucina con adiacente sala da pranzo, una seconda sala da pranzo, un piccolo ufficio, una hall d'ingresso con vano infermeria, servizi igienico - sanitari e ampia sala conferenze;
- piano primo, mq. 662,25, che ospita 24 stanze d'albergo con servizi igienico - sanitari annessi;
- il piano sottotetto, mq. 344,65, che ospita alcuni vani ripostiglio, alcuni vani destinati ad uso ufficio con servizi igienico - sanitari e la biblioteca.

La cubatura complessiva del fabbricato è di circa 5.300 m³.

In esecuzione delle disposizioni adottate dall'Assemblea dei Delegati in data 27.05.2018, il CAI intende esperire un'indagine per l'alienazione dell'intero immobile con il terreno di pertinenza. Il presente avviso è finalizzato esclusivamente a verificare la sussistenza di interesse all'acquisto dell'Immobile di proprietà del CAI e ad assumere informazioni ed elementi utili per le determinazioni conseguenti in ordine ai processi da avviare ed alle rispettive modalità e condizioni.

Il presente avviso non costituisce invito a presentare offerta al pubblico ai sensi dell'art. 1336 del codice civile o promessa al pubblico ai sensi dell'art. 1989 del codice civile.

Art. 2 – VISIONE, ACCESSO ALLA DOCUMENTAZIONE INERENTE LA MANIFESTAZIONE DI INTERESSE E PRESA VISIONE IN LOCO.

Il presente avviso è pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana e sul sito istituzionale dell'Ente all'indirizzo www.cai.it, sezione "Bandi/Appalti/Concorsi".

E' possibile effettuare un sopralluogo dell'Immobile da svolgersi alla presenza di un incaricato del CAI. Le visite possono essere richieste e concordate con il Responsabile dell'Area Economato-Patrimonio (tel. n. 02-205723239 – e-mail: r.tomasello@cai.it). Le persone che effettueranno il sopralluogo dovranno essere provviste di un documento di riconoscimento in corso di validità.

La documentazione informativa a supporto della corretta presentazione della manifestazione di interesse è disponibile sul sito istituzionale del CAI www.cai.it, ove sarà possibile consultare, per tutta la durata dell'iniziativa, il materiale relativo all'Immobile (come meglio descritto nell'Allegato A).

Art. 3 – MODALITA' DI PARTECIPAZIONE

Possono partecipare al presente avviso persone fisiche o giuridiche, anche raggruppate o consorziate, che non si trovino in situazioni che comportino la perdita o la sospensione della capacità di contrattare con la Pubblica Amministrazione.

Le manifestazioni d'interesse, redatte utilizzando il modulo Allegato B devono pervenire in busta chiusa mediante raccomandata del servizio postale, ovvero mediante agenzia di recapito

autorizzata, all'indirizzo **CLUB ALPINO ITALIANO, Via Petrella 19, 20124 Milano** entro e non oltre 30 giorni dalla pubblicazione sulla Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana.

E', altresì, possibile la consegna a mano dei plichi, entro il suddetto termine perentorio, al medesimo indirizzo di cui sopra, nei seguenti orari: dal lunedì al venerdì dalle ore 9:00 alle ore 12:30 e dalle ore 14:00 alle 15:30.

I plichi devono essere chiusi e sigillati e devono recare all'esterno la dicitura "Manifestazione d'interesse per alienazione immobiliare", il nominativo, il codice fiscale, il numero di fax e l'indirizzo di Posta Elettronica Certificata (PEC) del mittente.

Il CAI è esonerato dalle responsabilità conseguenti il mancato o ritardato recapito o consegna del plico, qualunque sia la causa che lo abbia determinato. Faranno fede la data e l'ora di recapito apposte sul plico dall'addetto alla ricezione del CAI.

Tutta la documentazione inviata dai soggetti partecipanti resta acquisita agli atti del CAI e non verrà restituita neanche parzialmente.

Con la presentazione della manifestazione d'interesse il sottoscrittore, implicitamente, accetta senza riserve o eccezioni le norme e le condizioni contenute nel presente avviso, approvato con atto del Comitato Direttivo Centrale n. 163 del 14 settembre 2018.

Nella manifestazione di interesse, il sottoscrittore dovrà dichiarare:

- a. nome e cognome;
- b. data e luogo di nascita;
- c. codice fiscale;
- d. residenza;
- e. il proprio interesse all'acquisto (dichiarazione non impegnativa né per l'interessato né per il CAI);
- f. l'importo economico (in nessun modo vincolante o impegnativo né per l'interessato né per il CAI) riferito alla propria manifestazione di interesse;
- g. la propria capacità a contrarre con la pubblica amministrazione.

Se trattasi di persona giuridica dovranno essere indicati i dati della stessa, nonché quelli del rappresentante/i legale/i e amministratori muniti di rappresentanza.

Nel plico devono essere inoltre contenuti i seguenti documenti:

1. copia fotostatica di un documento di identità del/dei sottoscrittore/i. In caso di procuratore deve essere allegata anche copia semplice della procura;
2. Eventuale attestazione di avvenuto sopralluogo presso l'immobile, rilasciato dall'Ufficio Patrimonio della Sede Centrale;
3. copia del presente avviso siglato in originale sul bordo di ogni pagina attestante la presa visione.

In caso di persona giuridica, la manifestazione d'interesse e le dichiarazioni devono essere sottoscritte dal legale rappresentante o titolare o procuratore.

Nel caso di concorrente costituito da imprese riunite o da riunirsi o da associarsi, le medesime dichiarazioni devono essere prodotte da ciascun concorrente che costituisce o che costituirà il raggruppamento o il consorzio.

ART. 4 - ISTRUTTORIA

Il CAI, a suo insindacabile giudizio, si riserva, con modalità che saranno successivamente indicate, di avviare trattative per vendere l'Immobile con coloro che avranno presentato la manifestazione d'interesse. La trattativa riguarderà oltre il prezzo, anche gli accorgimenti, gli interventi, le clausole contrattuali e ogni altro aspetto necessario, affinché l'alienazione dell'Immobile non confligga con le norme di autoregolamentazione del CAI in materia di ambiente e tutela del paesaggio.

La ricezione di manifestazioni di interesse non comporta alcun obbligo del CAI nei confronti dei soggetti interessati né, per questi ultimi, alcun diritto di qualsivoglia prestazione da parte del CAI. Le manifestazioni di interesse non sono comunque impegnative e non comportano obblighi all'acquisto da parte dei soggetti interessati.

Si rammenta che la falsa dichiarazione comporta l'applicazione delle sanzioni penali previste dall'art. 76 del D.P.R. 445/2000.

Art. 5 - RICHIESTA CHIARIMENTI E INFORMAZIONI

Eventuali chiarimenti potranno essere richiesti, esclusivamente in lingua italiana, e dovranno essere inviati all'indirizzo PEC economato@pec.cai.it, almeno cinque giorni lavorativi prima della scadenza per la presentazione delle manifestazioni d'interesse.

Non saranno, pertanto, fornite risposte ai quesiti pervenuti successivamente al termine indicato.

Le risposte ai quesiti saranno pubblicate sul sito istituzionale del CAI nella sezione "Bandi/appalti/concorsi".

Gli interessati sono tenuti a consultare il sito www.cai.it, dove saranno inoltre pubblicate eventuali ulteriori informazioni o variazioni relative alla procedura di manifestazione di interesse.

Art. 6 – CODICE ETICO

Il CAI ha adottato un proprio Codice Etico, accessibile sul portale www.cai.it, alla pagina "Amministrazione trasparente – Anticorruzione". La violazione del Codice Etico da parte dei soggetti partecipanti alla manifestazione di interesse comporterà l'immediata esclusione dalla procedura nonché il diritto dell'Ente di chiedere ed ottenere il risarcimento dei danni per la lesione della sua immagine.

Art. 7 - ULTERIORI INFORMAZIONI.

Per quanto non espressamente previsto dal presente avviso, si fa riferimento alle norme contenute nel codice civile ed alle disposizioni legislative vigenti in materia.

Per ulteriori informazioni e chiarimenti è possibile contattare il Responsabile dell'Area Economato-Patrimonio, dott. Roberto Tomasello al n. 02-205723239 od inviando una e-mail al seguente indirizzo: r.tomasello@cai.it.

Art. 8 TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

Ai sensi del Regolamento UE 2016/679, si informa che:

- a) i dati personali forniti e raccolti in occasione della presente procedura saranno utilizzati esclusivamente in funzione e per i fini della procedura di cui trattasi e saranno altresì conservati sino alla conclusione del procedimento presso il responsabile del procedimento;
- b) il trattamento dei dati personali sarà improntato a liceità e correttezza nella piena tutela dei diritti dei concorrenti e della loro riservatezza;
- c) in relazione ai suddetti dati l'interessato potrà esercitare i diritti previsti dal Regolamento UE 2016/679;
- d) il Titolare del trattamento dei dati è il Presidente generale del CAI, avv. Vincenzo Torti.

Il Responsabile Unico del Procedimento è il Direttore del CAI, dott.ssa Andreina Maggiore.

Milano, 14 settembre 2018.

Il Direttore
Dott.ssa Andreina Maggiore

ALLEGATO A

“Immobile di proprietà del Club Alpino Italiano sito nel Comune di Canazei (TN) e nel Comune di Livinallongo del Col di Lana (BL)”

Dati catastali	<p>Il Club Alpino Italiano (CAI), Ente Pubblico non Economico, è proprietario di una struttura immobiliare denominata “CENTRO DI FORMAZIONE PER LA MONTAGNA “B. CREPAZ” E CASA ALPINA”, di seguito “Immobile”, struttura polifunzionale a livello nazionale sita a cavallo tra le province di Trento e Belluno, nel Comune di Canazei (TN) sulla particella ed. 471 e nel Comune di Livinallongo del Col di Lana (BL) sul Foglio 52 particella catastale 78.</p> <p>La superficie utile lorda commerciale complessiva è di mq. 1.897,13, così suddivisa:</p> <ul style="list-style-type: none">– piano interrato, mq. 228,11, che ospita i vani tecnici, la centrale termica, una lavanderia e un deposito / dispensa;– al piano terra, mq. 662,12, si trovano: un negozio di piccole dimensioni, una cucina con adiacente sala da pranzo, una seconda sala da pranzo, un piccolo ufficio, una hall d’ingresso con vano infermeria, servizi igienico - sanitari e ampia sala conferenze;– piano primo, mq. 662,25, che ospita 24 stanze d’albergo con servizi igienico - sanitari annessi;– il piano sottotetto, mq. 344,65, che ospita alcuni vani ripostiglio, alcuni vani destinati ad uso ufficio con servizi igienico - sanitari e la biblioteca. <p>La cubatura complessiva del fabbricato è di circa 5.300 m³.</p>
Provenienza e titoli di proprietà	<p>L’immobile, definito come vecchio “CHRISTOMANNOSHAUS”, realizzato nel 1909, già di proprietà della Sezione di Bolzano dell’Alpenverein ex D.O.A.V., è pervenuto al CAI a seguito delle note disposizioni dell’anno 1924 relative ai beni delle disciolte sezioni del Club Alpino Tedesco aventi sede nei territori ceduti all’Italia in forza del trattato di S. Germano.</p>
Descrizione e condizioni dell’immobile	<p>La struttura immobiliare è composta da 2 immobili distinti, ma collegati tra loro che sono il “CENTRO DI FORMAZIONE PER LA MONTAGNA “B. CREPAZ” E CASA ALPINA”, a cavallo tra due Comuni come precedentemente indicato. L’immobile totale presenta al piano terra e al primo piano una forma che potrebbe essere considerata a U, di geometria rettilinea e regolare.</p> <p>Per semplicità di esposizione si riporta l’immagine sottostante in cui, l’immobile C è il CENTRO DI FORMAZIONE PER LA MONTAGNA “B.</p>

CREPAZ", il corpo A è la CASA ALPINA e il corpo B è il collegamento tra i due.



L'edificio si estende su quattro piani, di cui uno interrato, un piano terra e due piani superiori. Il piano interrato, che sostanzialmente occupa solo parte della superficie del blocco C, ospita i vani tecnici, la caldaia, una lavanderia ed un deposito/dispensa.

Al piano terra del blocco A si trovano allocati un negozio di piccole dimensioni (oggi in disuso), una cucina con adiacente sala da pranzo ed un piccolo ufficio (anch'essi in disuso), mentre il blocco B contiene una sala da pranzo.

Al blocco C sono ubicati l'ingresso con la hall, un vano infermeria-primo soccorso, nonché i servizi igienico-sanitari ed una ampia sala conferenze. Il primo piano fuori terra ospita, distribuite su tutti e tre i blocchi, 24 stanze d'albergo con servizi igienico-sanitari annessi; di queste 10 stanze si trovano nel blocco C, 3 nel blocco B e 11 nel blocco A. Queste ultime sono decisamente le più spartane ed anche ove fossero in buono stato di manutenzione poco adatte ad una gestione alberghiera dell'immobile.

Al secondo piano dell'edificio, ricavato nel sottotetto, troviamo nel blocco A alcuni vani che fungono da ripostiglio, al blocco B alcuni vani destinati ad ufficio così come i servizi igienico-sanitari, mentre nel blocco C troviamo ubicata la biblioteca ed una seconda serie di vani adibiti ad ufficio. Il fabbricato totale ha subito qualche intervento di ristrutturazione e ampliamento negli ultimi decenni.

Le finiture degli interni sono spartane e mostrano inevitabilmente segni legati alla vetustà dell'edificio. La struttura del tetto a falde è in legno, provvista di una serie di abbaini che servono i vani ricavati nel

	<p>sottotetto ed è dotata di tegole tradizionali.</p> <p>L'edificio è in muratura e gli infissi di legno.</p> <p>Lo stato di manutenzione e conservazione dell'edificio non si presenta in maniera uniforme:</p> <ul style="list-style-type: none"> • blocco C-dove al primo piano troviamo ingresso, hall, sala conferenze ed ai piani superiori delle stanze d'albergo tutt'ora fruibili-stato mediocre/buono; • Blocco A stato decisamente pessimo; • Blocco B non buono ;
<p>Vincoli/ previsioni urbanistiche</p>	<p><u>L'immobile in oggetto non è soggetto a vincoli storico artistici</u></p> <p><u>L'immobile non risulta soggetto a servitù</u></p> <p>L'Immobile è soggetto alle previsioni urbanistiche del Comune di Canazei (Tn) – Particella ed. 471 <i>Art. 10 Piani attuativi</i> <i>... omissis ...</i> <i>5. Piani di Riqualificazione Urbana PU.</i> <i>... omissis ...</i> <i>Piano di Riqualificazione Urbana PU05 Passo Pordoi.</i> <i>Il piano è finalizzato alla riqualificazione degli edifici esistenti e degli spazi esterni. Le destinazioni urbanistiche ammesse, oltre all'attività alberghiera, sono il commercio di vicinato e la realizzazione di spazi a servizio dell'attività del CAI. Il progetto di intervento deve prevedere la riqualificazione degli spazi esterni e dell'area a parcheggio. Al fine di ridurre il deflusso superficiale delle acque meteoriche per le aree a parcheggio devono essere previsti sistemi di drenaggio quali la pavimentazione filtrante e la posa di substrati permeabili che possono favorire una naturale depurazione delle acque. L'indice ammesso dal PRG per le Aree Alberghiere pari a 2,5 mc./mq. può essere incrementato del 10% a seguito della demolizione della parte di fabbricato ricadente in zona ad elevata naturalità</i> Per il Comune di Livinallongo del Col di Lana (BL) - Foglio 52 particella catastale 78. <i>Area di urbanizzazione consolidata turistica – art.30 del P.A.T.I. "Dolomiti Alto Agordino" – Norme Tecniche del 2013</i></p>
<p>Contatti</p>	<p>Per eventuali informazioni e visite dell'immobile si prega di contattare il Responsabile dell'Area Economato-Patrimonio dott. Roberto Tomasello (tel. n. 02-205723239 – e-mail: r.tomasello@cai.it).</p>

ALLEGATO B
MODULO DI MANIFESTAZIONE DI INTERESSE ALL 'ACQUISTO

AI CLUB ALPINO ITALIANO
Via Errico Petrella n. 19
20124 MILANO MI

Oggetto: Manifestazione di interesse per l'acquisto dell'immobile denominato "CENTRO DI FORMAZIONE PER LA MONTAGNA "B. CREPAZ" E CASA ALPINA"

Il sottoscritto

nato a il

residente a in Via

Codice fiscale Tel.

Indirizzo posta elettronica

In caso di persona giuridica indicare anche i seguenti dati:

in qualità di

Ragione sociale

Sede legale in Via

Iscritta alla CCIA di, al n° REA

Partita IVA Tel.

Indirizzo posta elettronica certificata

visto l'avviso del 14.09.2018 per la presentazione di manifestazione di interesse pubblicato sul sito istituzionale del CAI,

- manifesta il proprio interesse all'acquisto dell'immobile in oggetto, sito a cavallo tra le province di Trento e Belluno, identificato al Catasto nel Comune di Canazei (TN) sulla particella ed. 471 e nel Comune di Livinallongo del Col di Lana (BL) sul Foglio 52 particella catastale 78 e meglio descritto nella scheda immobile (ALLEGATO A) di cui ho preso attenta visione;
- indica l'importo di € (in lettere)
quale riferimento economico (in alcun modo vincolante né per il sottoscritto, né per il CAI) per la propria manifestazione di interesse;
- dichiara che non sussistono relazioni personali, professionali e/o patrimoniali con il CAI Sede Legale, capaci di influenzare l'imparzialità di azione di quest'ultimo nell'ambito della procedura di vendita (*in caso contrario specificare di seguito offrendo una descrizione di tali situazioni*);
- si impegna a rispettare le prescrizioni contenute all'interno dell'avviso di manifestazione di interesse e, sin da ora, tutte le altre prescrizioni di volta in volta comunicate dal CAI per la partecipazione alla procedura di manifestazione di interesse;
- si impegna a mantenere strettamente riservati ogni dato, notizia o documento relativi all'immobile ed alla relativa procedura di manifestazione di interesse;

- allega fotocopia di un documento di identità in corso di validità del sottoscrittore della presente¹.

Ai fini della capacità a contrarre con la pubblica amministrazione, tenuto conto delle prescrizioni di cui alla Direttiva UE 18/2004, art. 45,

DICHIARA

- a) di non essere interdetto, inabilitato o fallito e che a proprio carico non sono in corso procedure che denotino lo stato di insolvenza o la cessazione dell'attività;
- b) che la persona giuridica;
non si trova in stato di fallimento, di liquidazione coatta, di concordato preventivo o sottoposta a procedure concorsuali o a qualunque altra procedura che denoti lo stato di insolvenza o la cessazione dell'attività, e non è destinataria di provvedimenti giudiziari che applicano sanzioni amministrative per la responsabilità amministrative delle persone giuridiche;
- c) che non sono avviati nei propri confronti procedimenti per la dichiarazione di una delle situazioni di cui ai precedenti punti a) e b);
- d) che non risultano a proprio carico l'applicazione della pena accessoria della incapacità a contrarre con Pubbliche Amministrazioni o la sanzione del divieto di contrarre con Pubbliche Amministrazioni;
- e) che non sono state commesse violazioni gravi, definitivamente accertate, rispetto agli obblighi relativi al pagamento delle imposte e tasse, secondo la legislazione locale, italiana o quella di altro Stato;
- f) di non aver riportato condanne penali e di non essere destinatario di 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) di non essere a conoscenza di essere sottoposto a procedimenti penali;
- h) che nei propri confronti non sussistono cause di divieto, di decadenza o di sospensione per misure preventive di sicurezza connesse allo svolgimento di attività delittuose come definite all'art. 45, comma 1 lettere a) e d) della Direttiva 18/2004 (ove l'offerente è una società, l'autocertificazione dovrà essere prodotta dal rappresentante legale e da tutti gli amministratori);
- i) di aver visionato tutti i documenti inerenti la presente procedura, di accettarli e di ritenerli interamente definiti e che gli stessi non richiedono interpretazioni e/o spiegazioni tali da interferire sulla presentazione dell'offerta;

Ai sensi del Regolamento UE 2016/679, si autorizza al trattamento dei dati personali.

Data,

Firma

N.B. Tutti i fogli della presente manifestazione di interesse devono essere firmati.

¹ Se l'interessato è: 1) **persona giuridica di diritto italiano**, oltre alla copia del documento di identità in corso di validità del legale rappresentante, allegare anche copia dell'atto di conferimento a quest'ultimo dei necessari poteri e copia del Certificato della CCIA; 2) **persona giuridica di diritto straniero**, anche atto equipollente visura camerale; 3) **rappresentato**, oltre alla presente dichiarazione riferita al rappresentato, allegare copia del documento di identità di quest'ultimo, nonché copia dell'atto di conferimento dei necessari poteri al rappresentante.