

**Avviso pubblico per la manifestazione di interesse relativa all'espletamento di una successiva procedura di gara per la valorizzazione del seguente sedime: (LOTTO 1 – AREA “B” E CAPANNONE MENANOVA). Allevamento di cavalli della razza governativa di Persano all'interno del comprensorio immobiliare di Persano.**

## SI RENDE NOTO

che Difesa Servizi S.p.A., Società in *house* del Ministero della Difesa, intende procedere ad un'indagine esplorativa per l'acquisizione di manifestazioni d'interesse (FASE I) inerenti alla partecipazione ad una successiva procedura di gara (FASE II) per il seguente sedime militare:

- **Lotto 1** – Complesso immobiliare da destinare all'allevamento di cavalli per il ripopolamento della razza governativa di Persano all'interno del comprensorio militare di Persano (Area denominata “B” e Capannone Menanova con relativo sedime di pertinenza).

## PREMESSA

Difesa Servizi S.p.A. è una Società in *house* del Ministero della Difesa che, ai sensi dell'art. 535 del D.Lgs. 66/2010, è costituita ai fini della gestione economica di beni, anche immateriali, e servizi derivanti dalle attività istituzionali della Difesa che non siano direttamente correlate alle attività operative delle Forze Armate, compresa l'Arma dei Carabinieri. Al riguardo, Difesa Servizi S.p.A. - in data 01.06.2017 - ha stipulato apposita Convenzione con la lo Stato Maggiore dell'Esercito e la Direzione dei Lavori del Demanio del Ministero della Difesa finalizzata alla valorizzazione e gestione economica di un'area insistente all'interno del comprensorio militare di Persano e relativo Atto Aggiuntivo stipulato in data 23.05.2019. In attuazione della predetta Convenzione e relativo Atto aggiuntivo, con determinazione a contrattare n. 201 del 29.07.2025, intende attivare una procedura di gara per l'affidamento della concessione in uso della seguente area insistente all'interno del comprensorio immobiliare militare di Persano:

- **Lotto 1** – Complesso immobiliare da destinare all'allevamento di cavalli per il ripopolamento della razza governativa di Persano all'interno del comprensorio militare di Persano (Area denominata “B” e Capannone Menanova con relativo sedime di pertinenza);

Alla presente procedura di gara ad evidenza pubblica, avendo ad oggetto un contratto attivo, si applicano i principi generali in materia di evidenza pubblica di cui all'art. 13 del codice dei contratti D.Lgs. 36/2023.

La sopra citata procedura di gara, diretta a selezionare un operatore economico cui affidare, mediante contratto attivo, la concessione in uso meglio specificata in oggetto, sarà aggiudicata in base al criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa.

Difesa Servizi S.p.A. si riserva di interrompere in qualsiasi momento, per ragioni di sua esclusiva pertinenza, il procedimento avviato, senza che i soggetti eventualmente interessati possano vantare alcuna pretesa.

## 1. OGGETTO DELLA MANIFESTAZIONE DI INTERESSE

Costituisce oggetto della manifestazione di interesse l'affidamento ad un concessionario della concessione in uso di un'area e di un immobile, insistente all'interno del comprensorio militare di Persano, per:

- **Lotto 1** – l'allevamento di cavalli della razza governativa di Persano all'interno del comprensorio militare di Persano (Area denominata “B” e Capannone Menanova con relativo sedime di pertinenza);

Si specifica che il concessionario aggiudicatario dovrà farsi carico, a propria cura e spese di tutto quanto previsto e disciplinato nel Capitolato Tecnico in Allegato 1 con riferimento all'Area “B” e

alla completa ristrutturazione e riqualificazione secondo le normative vigenti del Capannone Menanova.

## 2. ENTE AGGIUDICATORE

Difesa Servizi S.p.A., Indirizzo postale: Via Flaminia, 335 – 00196 Roma (RM);

- Telefono: +39 06469168203/4; Fax +39 006469168240;
- Posta elettronica certificata: [protocollo@pec.difesaservizi.it](mailto:protocollo@pec.difesaservizi.it);
- Indirizzi internet: Indirizzo generale dell'amministrazione aggiudicatrice: <http://www.difesaservizi.it>;
- Indirizzo del profilo del committente: <http://www.difesaservizi.it/gare>.

## 3. SOGGETTI DESTINATARI E PRESCRIZIONI GENERALI

I soggetti eventualmente interessati alla presente manifestazione di interesse potranno presentare domanda di partecipazione per il predetto sedime, in riscontro della presente manifestazione, purché oltre che essere riconducibili alle categorie di cui all'art. 65 del D.Lgs. n. 36 del 2023, dimostrino di possedere: **il requisito minimo di cui al paragrafo 3, prima alinea, del Capitolato in Allegato 1;** Gli operatori economici eventualmente interessati a presentare domanda di partecipazione per il citato Lotto dovranno effettuare un sopralluogo obbligatorio presso l'area indicata avendo cura di portare con sé lo schema in Allegato 2 su cui l'addetto della Difesa apporrà la relativa attestazione. Al fine di effettuare il predetto sopralluogo l'operatore economico interessato dovrà prendere accordi diretti mediante richiesta inviata all'indirizzo email: [divisionepatrimonio@difesaservizi.it](mailto:divisionepatrimonio@difesaservizi.it) almeno 10 giorni prima dei termini stabiliti per la presentazione della manifestazione di interesse.

A tal proposito, Difesa Servizi S.p.A. si riserva di invitare alla successiva fase della procedura di gara (Fase II) gli operatori economici che, avendo presentato domanda di partecipazione alla presente manifestazione di interesse, siano risultati in possesso dei requisiti richiesti e abbiano effettuato il sopralluogo presso il comprensorio militare oggetto della presente procedura di gara.

È fatto divieto, a pena di esclusione di tutte le domande presentate, di manifestare l'interesse per la presente procedura in più di un raggruppamento temporaneo o consorzio ordinario, ovvero di partecipare alla procedura anche in forma individuale qualora si partecipi alla medesima in raggruppamento o consorzio ordinario.

I consorzi di cui all'art. 68 del D.Lgs. n. 36 del 2023 sono tenuti ad indicare, in sede di offerta, per quali consorziati il consorzio concorre; a questi ultimi è fatto divieto di partecipare alla gara in qualsiasi altra forma. In caso di violazione sono esclusi dalla gara sia il consorzio sia il consorziato. Ai sensi di quanto previsto dall'art. 95, comma 1, lett. d) del D.Lgs. n. 36 del 2023, è fatto divieto di partecipare alla medesima gara ai concorrenti che si trovino fra di loro in una situazione di controllo di cui all'art. 2359 del codice civile o in una qualsiasi relazione, anche di fatto, laddove la situazione di controllo o la relazione comporti che le offerte siano imputabili ad un unico centro decisionale. Nel caso in cui la Società rilevasse tale condizione in capo al soggetto aggiudicatario della gara dopo l'aggiudicazione della gara stessa o dopo l'affidamento del contratto, si procederà all'annullamento dell'aggiudicazione, con la conseguente ripetizione delle fasi procedurali, ovvero la revoca in danno dell'affidamento.

Si evidenzia che la mancata osservanza delle prescrizioni sopra riportate determina l'esclusione dal procedimento del singolo operatore economico e di tutti i raggruppamenti temporanei o consorzi ordinari di concorrenti cui lo stesso partecipi ovvero dei consorzi stabili. I soggetti con sede in altri Stati sono ammessi a partecipare alle condizioni e con le modalità previste dal D.Lgs. 36 del 2023, mediante la produzione di documentazione equipollente secondo le normative vigenti nei rispettivi Paesi.

## 4. MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLA RICHIESTA DI PARTECIPAZIONE

I soggetti interessati dovranno presentare a Difesa Servizi S.p.A., con le modalità successivamente indicate, specifica richiesta di partecipazione che dovrà:

- essere redatta in lingua italiana;
- sottoscritta dall'operatore economico interessato a partecipare alla presente procedura;

- essere presentata a completo ed esclusivo rischio dell'operatore economico, restando esclusa qualsivoglia responsabilità di Difesa Servizi ove, per disguidi di qualsiasi natura, il plico cartaceo ovvero quello informatico, non pervengano all'indirizzo di destinazione entro il termine perentorio sotto indicato, alternativamente:
  - ✓ mediante apposito plico ("plico cartaceo") chiuso, recante all'esterno la dicitura: "*domanda di partecipazione per la manifestazione di interesse relativa all'affidamento della concessione in uso dell'aliquota B e Capannone Menanova con relativo sedime di pertinenza all'interno del comprensorio militare di Persano*"; recapitato - a mezzo del servizio postale oppure mediante agenzia di recapito o corriere autorizzato - presso la sede della Società ubicata in Roma, Via Flaminia 335. Ai fini dell'accertamento del rispetto del termine di presentazione, richiesto a pena di esclusione, farà fede unicamente il timbro della data di protocollo di Difesa Servizi, con l'attestazione del giorno e dell'ora di arrivo. L'orario di ricezione della Società è dalle ore 09.00 alle ore 16.00 di tutti i giorni lavorativi, con esclusione dei giorni festivi e prefestivi;
  - ✓ a mezzo PEC aziendale recante nell'oggetto la dicitura: "*domanda di partecipazione per la manifestazione di interesse relativa all'affidamento della concessione in uso di un'area insistente all'interno del comprensorio militare di Persano, per "indicare il Lotto 1 per cui si presenta la domanda"*" da trasmettere all'indirizzo PEC di Difesa Servizi [protocollo@difesaservizi.pec.it](mailto:protocollo@difesaservizi.pec.it) mediante comunicazione di posta elettronica certificata ("plico informatico"). Ai fini dell'accertamento del rispetto del termine di presentazione, richiesto a pena di esclusione, farà fede unicamente la data di notifica a Difesa Servizi, con l'attestazione del giorno e dell'ora di arrivo;
- contenere oltre all'istestazione, all'indirizzo e al numero di telefono, un indirizzo di posta elettronica certificata (casella PEC) ove ricevere, con validità legale, eventuali comunicazioni relative alla procedura di ammissione (che si aggiungono e possono sostituire le comunicazioni di rito inviate per posta ordinaria);
- pervenire entro il termine perentorio delle **ore 12.00 del giorno 20.11.2025**. A tal proposito, non saranno presi in considerazione i plichi pervenuti oltre il suddetto termine di scadenza, anche per ragioni indipendenti dalla volontà dell'operatore economico ed anche se spediti prima del termine indicato, ovvero, in caso di plichi elettronici, qualora pervengano in formato "non leggibile" o "non apribile".

#### 4.1 DOCUMENTAZIONE

All'interno del *plico cartaceo* o del *plico informatico* dovranno essere rispettivamente inseriti o trasmessi, i seguenti documenti:

- a) **domanda di partecipazione** alla procedura in oggetto, redatta in carta semplice ai sensi del D.P.R. n.445/2000, conforme all'**Allegato 3**, che si richiama per le prescrizioni in esso contenute, sottoscritta dal legale rappresentante del concorrente/titolare dell'operatore economico, corredata da fotocopia del documento di identità del sottoscrittore in corso di validità, ovvero, per i concorrenti non residenti in Italia, da documentazione idonea equivalente secondo lo Stato di appartenenza.  
L'istanza di partecipazione, in cui dovrà essere indicata il Lotto 1 per cui si manifesta l'interesse, potrà essere sottoscritta anche da un procuratore del legale rappresentante e, in tal caso, dovrà essere allegata, **a pena di esclusione**, la relativa procura in originale o copia conforme all'originale.  
Nel caso di partecipazione in forma di raggruppamento temporaneo di imprese (RTI)/consorzio ordinario di imprese costituendi è necessario esplicitare detta forma di partecipazione redigendo nella parte di interesse il predetto allegato 3.
- b) **DGUE (Documento di gara unico europeo)** redatto, ai sensi del D.P.R. n. 445/2000, secondo il modello in **Allegato 4** e sottoscritta dal legale rappresentante del concorrente o da suo procuratore (con allegata relativa procura da produrre secondo le modalità in seguito specificate), accompagnata da fotocopia del documento d'identità del dichiarante in corso di validità;
- c) **relazione in cui l'operatore economico esponga in modo compiuto:**
  - a) **ambito dell'attività aziendale e organizzazione;**

- b) **know how** aziendale nel settore dell'allevamento equino (relativamente al Lotto 1);
- d) **possesso dei requisiti di cui alla presente manifestazione di interesse o dei Capitolati Tecnici allegati (Lotto 1);**
- e) **Progetto di fattibilità, relativo ai lavori di ristrutturazione del Capannone Menanova e delle aree pertinenziali, contenente:**
- (1) analisi dello stato di fatto dell'area d'intervento o dell'opera, nel caso di interventi su opere esistenti, che riflettano lo stato dei luoghi e dei cespiti immobiliari o infrastrutturali esistenti;
  - (2) inquadramento territoriale dell'area d'intervento: corografia, stralcio dello strumento urbanistico comunale, verifica della compatibilità dell'intervento con gli strumenti urbanistici, con la mappa tematica archeologica ove esistente e con i vincoli di settore, ove pertinenti;
  - (3) relazione generale della proposta di riqualificazione e valorizzazione del sito;
  - (4) elaborati grafici;
  - (5) calcolo sommario dei lavori;
  - (6) quadro economico dell'intervento;
  - (7) cronoprogramma.
- e1) I lavori di ristrutturazione dell'edificio dovranno comprendere qualsivoglia attività che riporti l'immobile in esercizio adeguandolo a tutte le normative vigenti in termini strutturali, vincolistici, igienici ed impiantistici, e riguardare, pertanto:
- Le verifiche statiche e sismiche previste dalle norme e la conseguente messa in opera di tutte le prescrizioni da esse derivanti in termini di consolidamento/miglioramento sismico sull'intera struttura;
  - gli interventi di risarcitura e restauro delle pareti;
  - la ristrutturazione della copertura a falde, consolidando o sostituendo ove necessario le capriate e le tavole esistenti, impermeabilizzando e sostituendo lo strato di finitura a tegole ove danneggiato, sostituendo i pluviali;
  - la sostituzione degli infissi;
  - il rifacimento di tutti gli impianti tecnologici (elettrico, idraulico, ecc...);
  - qualsivoglia ulteriore lavoro per dare l'opera finita a regola d'arte.
- e2) Ogni intervento infrastrutturale di cui sopra dovrà assicurare il rispetto di tutta la normativa sanitaria e veterinaria in vigore, ivi comprese tutte le autorizzazioni sanitarie, lo smaltimento del letame e/o di rifiuti speciali e l'impianto della stazione di monta che regola l'allevamento di cavalli. In particolare rispettare le disposizioni indicate nel codice di Tutela e Gestione degli Equidi e comunque uniformarsi a tutte le disposizioni vigenti in materia di Polizia Veterinaria che regolano l'attività di allevamento equino.
- f) **formale accettazione di tutti gli oneri e vincoli previsti dal Capitolato Tecnico secondo lo schema in Allegato 5;**
- g) **attestazione di avvenuto sopralluogo secondo lo schema in Allegato 6.**
- Nel caso in cui l'operatore economico risulti costituito a seguito di fusioni, scissioni o incorporazioni ovvero abbia acquisito "rami d'azienda", la descrizione dovrà essere riferita anche ai soggetti economici che hanno effettuato la scissione, la fusione o l'incorporazione ovvero all'operatore economico che ha ceduto il ramo d'azienda.
- In caso di RTI/Consorzio ordinario si richiede che gli elementi di cui alle lettere c), d) ed f) vengano rappresentati in riferimento a ciascun operatore economico facente parte del raggruppamento o del consorzio.
- Gli elementi di cui alla precedente lettera c) e d), stante l'oggetto e la tipologia del contratto, non possono formare oggetto di avvalimento da parte di soggetti terzi.
- Tutta la documentazione dovrà essere firmata preferibilmente mediante firma digitale.

## 5. FASE I – ESAME DOMANDE DI PARTECIPAZIONE.

Difesa Servizi S.p.A. procederà all'esame delle domande di partecipazione pervenute al fine di individuare gli operatori economici che, fermo restando il possesso dei requisiti soggettivi di cui all'articolo 94 e seguenti del D.Lgs. n. 36 del 2023, siano in possesso delle caratteristiche tecniche ed organizzative idonee in funzione degli obiettivi della presente procedura.

Al fine di consentire agli eventuali soggetti interessati di valutare la presentazione della manifestazione di interesse che, il canone minimo annuo per il Lotto 1 è fissato in 15.000,00 oltre IVA e tale importo costituirà la base minima su cui svolgere la procedura di Fase II ovvero la negoziazione nei casi di cui al successivo paragrafo 7.

## **6. FASE II - LETTERA DI INVITO.**

Difesa Servizi S.p.A., al termine delle attività di selezione degli operatori economici interessati (FASE I), provvederà ad inviare agli operatori economici valutati idonei una lettera di invito recante:

- termini e modalità di presentazione dell'offerta;
- eventuale ed ulteriore modalità di dimostrazione dei requisiti tecnico-professionali;
- criteri di aggiudicazione.

Al riguardo si precisa che in relazione ai criteri di aggiudicazione verrà utilizzato il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa che avrà a titolo indicativo:

- per la parte economica, il seguente parametro:
  - offerta al rialzo su un minimo indicato nella lettera di invito, quale corrispettivo annuo da versare alla Società, da parte del concessionario a titolo di canone di concessione annuo;
- per la parte tecnica, i seguenti parametri:
  - numero di esemplari equini con le caratteristiche di purezza richieste dal Capitolato Tecnico allegato;
  - progetto di ripopolamento e sviluppo della Razza equina Governativa di Persano;
  - fattibilità tecnica ed economica dello sviluppo del progetto.

## **7. FACOLTA' DI RICORSO AD APPOSITA NEGOZIAZIONE DIRETTA**

Successivamente allo svolgimento della presente manifestazione di interesse, Difesa Servizi S.p.A. si riserva di procedere, nel caso in cui nessuna manifestazione di interesse sia stata presentata ovvero sia stata valutata non congrua, ovvero sia pervenuta una sola manifestazione di interesse per il lotto in argomento, all'eventuale individuazione dell'operatore economico cui affidare la concessione in uso delle aree insistenti all'interno del comprensorio militare di Persano relativamente all'aliquota B e Capannone Menanova con relativo sedime di pertinenza della presente manifestazione di interesse e dei Capitolati allegati mediante negoziazione diretta.

Si potrà procedere, sempre ad insindacabile valutazione di Difesa Servizi S.p.A. ad una procedura negoziata anche nel caso in cui sia pervenuta una sola domanda di partecipazione.

## **8. DURATA DEL CONTRATTO DI CONCESSIONE**

Al fine di consentire una migliore valutazione dell'interesse da parte degli operatori economici a presentare domanda di partecipazione, si evidenzia che il contratto di concessione discendente dall'aggiudicazione della presente procedura di gara avrà la sua naturale scadenza il giorno 30.05.2027. In caso di rinnovo della Convenzione prima della scadenza il concessionario potrà richiedere la prosecuzione contrattuale per ulteriori 6 anni decorrenti dalla prima scadenza.

## **9. ALTRE INFORMAZIONI**

### **Procura**

Nel caso in cui la documentazione prodotta per la partecipazione al presente avviso venga sottoscritta da un procuratore del singolo concorrente, dovrà essere prodotta copia conforme all'originale del relativo atto di procura; la copia conforme all'originale è prodotta mediante fotocopia dell'originale corredata da dichiarazione di conformità all'originale e fotocopia di un documento di identità del dichiarante.

### **Richieste chiarimenti**

Eventuali ed ulteriori informazioni sulla manifestazione di interesse, potranno essere richieste a Difesa Servizi S.p.A. mediante email: [divisionepatrimonio@difesaservizi.it](mailto:divisionepatrimonio@difesaservizi.it) entro 10 giorni dalla scadenza del termine fissato per la presentazione delle domande di partecipazione. Non sarà, pertanto, dato riscontro ai quesiti pervenuti successivamente al termine indicato.

Le richieste di chiarimenti dovranno essere formulate esclusivamente in lingua italiana e con le modalità sopra indicate. Il riscontro sarà dato almeno 6 giorni prima della scadenza del termine fissato per la presentazione delle domande di partecipazione.

Ulteriori informazioni potranno essere reperite consultando il sito internet [www.difesaservizi.it](http://www.difesaservizi.it), sul quale è data pubblicità del presente avviso.

Si informa che i dati raccolti sono destinati alla scelta del contraente ed il loro conferimento ha natura facoltativa, fermo restando che il concorrente che intende partecipare alla presente procedura e a quella successiva di gara deve fornire a Difesa Servizi la documentazione richiesta alla normativa vigente.

I dati raccolti possono essere comunicati al personale di Difesa Servizi che cura il procedimento di cui al presente avviso e a coloro che presenziano all'apertura dei plichi cartacei o informatici pervenuti e ad ogni altro soggetto che vi abbia interesse ai sensi della legge 241/90.

Titolare del trattamento dei dati è Difesa Servizi.

### **Verifica titoli**

Difesa Servizi si riserva la facoltà di sottoporre a verifica quanto dichiarato dai candidati in sede di domanda di partecipazione con espresso ammonimento in caso di dichiarazioni mendaci o non veritiere.

### **Documentazione**

La documentazione relativa al presente avviso è pubblicata sul sito istituzionale della Società [www.difesaservizi.it](http://www.difesaservizi.it) è la seguente:

Avviso pubblico per la manifestazione di interesse comprensivo dei seguenti allegati:

**Allegato 1)** Capitolato Tecnico per il Lotto 1;

**Allegato 2)** Modello per sopralluogo;

**Allegato 3)** Domanda di partecipazione;

**Allegato 4)** Modello DGUE;

**Allegato 5)** Schema di formale accettazione delle condizioni e degli obblighi di cui al Capitolato Tecnico per il Lotto 1;

Dichiarazione di accettazione di tutti gli oneri e vincoli contenuto nel Capitolato Tecnico in allegato;

**Allegato 6)** Attestato di avvenuto sopralluogo.

**Allegato 7)** Individuazione planimetrica del complesso immobiliare.

Roma, \_\_\_\_\_

**L'Amministratore delegato**

Dott. Luca Andreoli