



RAGGRUPPAMENTO CARABINIERI BIODIVERSITÀ

Reparto Biodiversità di Follonica

Via Emilio Bicocchi n.2 – 58022 Follonica (GR)

~~~~~

**Avviso di gara pubblica n° 1 del 27 marzo 2023, approvato con Atto autorizzativo n. 138 in data 10 marzo 2023 del Raggruppamento CC Biodiversità – Ufficio Amministrazione Biodiversità**

**Oggetto:** concessione temporanea della durata di anni 6 (sei) di un'area di terreno demaniale con relative strutture esistenti già destinata ad attività commerciale con uso esclusivamente di struttura ricettiva all'aria aperta – campeggio, con somministrazione di alimenti e bevande destinata alle persone alloggiate e ai loro ospiti, esclusa ogni altra forma di utilizzazione, comprese attività di rinaturalizzazione, regolarizzazione, riqualificazione e sostenibilità ambientale - sita nel Comune di Follonica – Riserva naturale statale Biogenetica “Tomboli di Follonica” EUAP 0143 - Via delle Collacchie snc – della superficie di m<sup>2</sup> 19.511 circa, come in dettaglio di seguito specificato ed evidenziato in allegata planimetria (ALLEGATI 1, 1A e 1B), il tutto censito all'attualità al NCT del Comune di Follonica (GR), Foglio 28, particelle 2212/parte e 2213 su cui insiste un fabbricato già censito al NCEU del Comune di Follonica, Cat. C/1, cl. 6.

Il complesso di beni demaniali di cui sopra, ivi comprese le strutture esistenti, di proprietà statale, è stato consegnato al Reparto Carabinieri Biodiversità di Follonica con verbale Prot. 2018/2591/R.I. in data 18 dicembre 2018, in qualità di immobili ad uso governativo.

### **Descrizione sintetica del bene e delle strutture esistenti e del relativo stato di conservazione**

Area demaniale, adibita a struttura ricettiva all'aperto, con sovrastanti fabbricati e strutture funzionali all'attività di campeggio (da censire al catasto urbano), occupante parte del Foglio 28, particella 2212 parte e particella 2213, per una superficie complessiva pari a circa m<sup>2</sup> 19.511, dotata di recinzione su quattro lati; il tutto adibito a piazzole finalizzate esclusivamente allo stazionamento temporaneo di:

1. tende da campeggio;
2. camper;
3. roulotte.

È presente inoltre viabilità adibita a transito veicolare, vialetti per transito pedonale, muretti di sostegno e staccionate di contenimento. L'area camping è dotata di n. 114 piazzole, di cui max. 40 utilizzabili da camper, ubicate come indicato in allegata planimetria (ALLEGATI 1A e 1B).

### **Fabbricati insistenti sull'area**

Sopra i terreni oggetto della concessione, insistenti su una porzione del F. 28, particella 2212 (parte) e; particella 2213, come sopra in dettaglio individuati, insistono le seguenti strutture, la cui ubicazione è riportata in allegata planimetria (ALLEGATO 1A e 1B), e la cui documentazione fotografica è riportata in allegato fascicolo fotografico (ALLEGATO 2):

- **Edificio A.** Manufatto in legno ad uso ufficio/reception per una superficie pari a m<sup>2</sup> 28 ed un volume di m<sup>3</sup> 48. L'edificio, costituito da una struttura in legno, si presenta in discreto stato di conservazione;
- **Area B.** Area impianti recintata di superficie pari a circa m<sup>2</sup> 126, adibita alla ubicazione di depositi e impianti per l'approvvigionamento idrico con accumulo di m<sup>3</sup> 120 di acqua, motopompa ed impianto antincendio. Le attrezzature sono contenute in alloggiamenti in muratura e in lamiera. Lo stato di

manutenzione è scadente e necessita di manutenzione della recinzione e delle parti e intelaiature in ferro zincato;

- **Edificio C**. Manufatto adibito ad uso ufficio/archivio costruito in legno e ferro per una superficie di m<sup>2</sup> 35 ed un volume di m<sup>3</sup> 130. L'edificio si presenta in mediocre stato di conservazione;
- **Edificio D**. Manufatto in muratura adibito ad uso magazzino per ricovero attrezzature varie, per una superficie di m<sup>2</sup> 18 e volume di m<sup>3</sup> 65, in mediocre stato di conservazione;
- **Edificio E** Manufatto adibito a locale ricovero attrezzature varie con struttura in legno e lamiera di ferro, di superficie di m<sup>2</sup> 43 e volume di m<sup>3</sup> 160, in carente stato di conservazione;
- **Edificio F** Magazzino di medie dimensioni interamente in muratura con una superficie di m<sup>2</sup> 113 ed un volume di m<sup>3</sup> 350, con finestre e tetto spiovente, discreto stato di conservazione;
- **Edificio G** Magazzino di ridotte dimensioni in muratura con una superficie di m<sup>2</sup> 13 ed un volume di m<sup>3</sup> 30 in mediocre stato di conservazione;
- **Edificio H**. Servizi igienici costituiti da una struttura in legno e base in muratura, con copertura in lastra di vetroresina. Superficie di m<sup>2</sup> 152 (volume m<sup>3</sup> 380 circa) in discreto stato di conservazione;
- **Edificio I**. Manufatto ad uso magazzino ricovero attrezzature e mezzi di trasporto, struttura in muratura di notevoli dimensioni con superficie di m<sup>2</sup> 341 ed una cubatura di m<sup>3</sup> 850, parzialmente su due livelli. Fabbricato realizzato con telaio in ferro e lastre di fibrocemento e copertura in pannelli di lamiera coibentata in discreto stato di conservazione;
- **Edificio L** Servizi igienici, struttura in muratura e legno per una superficie di m<sup>2</sup> 69 in discreto stato di conservazione;
- **Edificio M** Fabbricato su un livello adibito a bar spaghetteria, locale completamente ricostruito nel rispetto delle vigenti normative e regolarmente accatastato per una superficie di m<sup>2</sup> 191. Struttura totalmente in legno con posa su base solida in cemento. L'edificio si presenta in buono stato di conservazione e dispone di una cucina professionale per la preparazione dei cibi;
- **Edificio N1** Lavatoio per stoviglie in muratura con copertura in legno di circa 15 m<sup>2</sup> in discreto stato di conservazione;
- **Edificio N2** Lavatoio per stoviglie in muratura privo di copertura in buono stato di conservazione, su una superficie di circa m<sup>2</sup> 8;
- **Edificio O** Locale docce comuni a servizio dei clienti del camping. Locale in muratura m<sup>2</sup> 21 in discreto stato di conservazione;
- **Edificio P** fabbricato in muratura adibito a docce comuni a disposizione dei clienti del camping. Il locale occupa una superficie di m<sup>2</sup> 35 e si presente in discreto stato di manutenzione;
- **Edificio Q** fabbricato in legno adibito ad infermeria superficie m<sup>2</sup> 19;
- **Area S** Zona di transito ingresso/uscita dal Camping. Presente una aiuola, muretti di recinzione, illuminazione.

I terreni con le relative strutture ivi esistenti verranno concessi nello stato di fatto e di diritto in cui si troveranno alla data prevista per la consegna.

**Obblighi da assumere da parte dell'aggiudicatario della Concessione, inerenti la gestione dell'attività commerciale con uso esclusivamente di struttura ricettiva all'aria aperta – campeggio, con somministrazione di alimenti e bevande destinata alle persone alloggiate e ai loro ospiti, esclusa ogni altra forma di utilizzazione:**

l'aggiudicatario si impegna a svolgere l'attività di cui sopra secondo le disposizioni di cui al Regolamento allegato, come di seguito specificato, e rispettando in particolare i seguenti obblighi:

1. predisporre e condurre le attività commerciali di cui sopra nel rispetto dei seguenti limiti temporali:
  - a. l'attività ricettiva di campeggio, e quindi l'accesso e sosta di tende, camper, roulotte, oltre alla somministrazione di cibi e bevande, è consentito esclusivamente dopo il 1° aprile di ogni anno ed entro e non oltre il 20 ottobre di ogni anno. Nei restanti periodi dell'anno non è consentita la sosta e lo stazionamento all'interno dell'area in concessione temporanea di auto, motocicli, camper, roulotte e simili e, conseguentemente, l'esercizio dell'attività di somministrazione di cibi e bevande riservata esclusivamente agli ospiti della struttura ricettiva;
  - b. nel periodo compreso tra il 21 ottobre e il 31 marzo di ogni anno dovranno essere effettuate le operazioni di ripristino ambientale delle aree eventualmente danneggiate dall'attività di campeggio, prevedendo interventi colturali a favore del cotico erboso e della componente vegetale ed arborea dell'area;
2. predisporre l'attività di campeggio nel rispetto di quanto indicato nella planimetria allegata (ALLEGATO 1A e 1B) in relazione ai siti nei quali è consentito esclusivamente il montaggio di tende e a quelli in cui è possibile anche il transito e lo stazionamento di camper e roulotte;
3. organizzare e condurre attività ricettive prestando la massima attenzione al contenimento delle emissioni acustiche e luminose, tenendo presente che non è consentito, per ragioni di compatibilità con il regime di protezione dell'area e dei terreni limitrofi, facenti parte di una Riserva naturale dello Stato, l'uso di strumenti acustici ed illuminotecnici al di fuori delle normali esigenze connesse con l'attività di campeggio;

#### **Obblighi da assumere da parte dell'aggiudicatario della Concessione, inerenti i beni oggetto della Concessione temporanea**

Sono a carico dell'aggiudicatario, che si impegna a porre in essere a proprie cura e spese e secondo la relativa tempistica, le seguenti attività:

1. interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria dei beni e per l'adeguamento e la messa a norma degli impianti tecnici in conformità alle vigenti normative in materia edilizia, igienico-sanitaria e di sicurezza pubblica, e di quant'altro necessario all'esercizio dell'attività esercitabile nell'area in concessione secondo le normative vigenti in materia. Entro 1 anno dalla data di consegna del bene ovvero antecedentemente laddove gli interventi siano propedeutici all'avvio e/o esercizio dell'attività;
2. verifica urbanistica ed edilizia delle strutture ed eventuale regolarizzazione delle opere, dei manufatti e degli impianti non regolari e ancora presenti nell'area oggetto di concessione, o alla loro puntuale rimozione laddove non sanabili e comunque previa autorizzazione dell'Amministrazione concedente. Entro 1 anno dalla data di consegna del bene ovvero antecedentemente laddove gli interventi siano propedeutici all'avvio e/o esercizio dell'attività;
3. realizzazione a propria cura e spese degli interventi di manutenzione straordinaria, ristrutturazione, bonifica e miglioramento dei beni oggetto della concessione indicati nella seguente tabella ed evidenziati nella planimetria allegata (ALLEGATO 4), da svolgersi nell'arco temporale complessivo riportato in tabella, indicato in annualità calcolate a decorrere dalla data di consegna del bene:

| tipologia intervento di manutenzione straordinaria e riqualificazione                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Manufatto oggetto di intervento                                                                                  | Rif. Num. intervento planimetria (Alleg. 4) | Anno entro il quale devono darsi terminati gli interventi a decorrere dalla data di consegna del bene |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Bonifica, smontaggio, smaltimento a discarica autorizzata e sostituzione coperture in cemento amianto, comprese le relative procedure autorizzative necessarie secondo le vigenti normative in materia urbanistica, igienico sanitaria e di sicurezza. Tali fabbricati potranno essere utilizzati solo al termine dei lavori                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Edificio lett. Q e D                                                                                             | 1                                           | alla consegna del bene e comunque entro il 1° anno di validità della concessione                      |
| Ristrutturazione fabbricato adibito a magazzino mediante sostituzione, previa bonifica e smaltimento a discarica autorizzata di tamponature in cemento-amianto, comprese le relative procedure autorizzative necessarie secondo le vigenti normative in materia urbanistica, igienico sanitaria e di sicurezza. Ricostruzione con pannelli ecologici. Tale fabbricato potranno essere utilizzati solo al termine dei lavori                                                                                                                                                                                                                                                                        | Edificio lett I                                                                                                  | 2                                           | alla consegna del bene e comunque entro il 2° anno di validità della concessione                      |
| Sostituzione pensilina in legno a protezione ingresso                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Fabbricato lett. Q                                                                                               | 3                                           | entro il 3° anno di validità conc.                                                                    |
| Restauro veranda di ingresso                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Fabbricato lett. D                                                                                               | 4                                           | entro il 3° anno di validità conc.                                                                    |
| Miglioramento e integrazione impianto fognario a servizio dei fabbricati e dei servizi igienici e per lavaggio stoviglie dell'area camping. Le opere sono necessarie per migliorare l'efficienza dell'impianto fognario attraverso l'installazione a corredo di impianti preesistenti dei seguenti elementi:<br>a) posa in opera di n. 2 fosse imhoff interrate per adeguamento impianto a monte dell'allaccio in pubblica fognatura, esclusa ogni forma di sub irrigazione, comprese opere e allaccio alla condotta preesistente;<br>b) realizzazione 4 di pozzetti separatori di grassi a servizio del fabbricato adibito a bar, dei servizi igienici, docce, aree adibite a lavaggio stoviglie; | Fabbricato lett. M;<br>Servizi area Camping lett. N1 e N2;<br>Fabbricato lett. L<br>Condotta fognaria principale | 5                                           | entro il 1° anno di validità della concessione                                                        |
| Manutenzione straordinaria e rifacimento di muri di sostegno di terreni esistenti, per una lunghezza complessiva ragguagliata di m 30, compreso smontaggio, realizzazione di nuova fondazione e ricostruzione in muratura di pietrame con riuso del materiale lapideo originale e di parapetti in legno                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Tratti esistenti nell'area di campeggio                                                                          | 6                                           | entro il 4° anno di validità della concessione                                                        |

4. provvedere a proprie cura e spese alle operazioni di rilievo topografico, frazionamento e aggiornamento catastale dell'area di terreno demaniale in concessione da utilizzare esclusivamente per finalità di campeggio con somministrazione di cibi e bevande per clienti. Entro 1 anno dalla data di consegna del bene;
5. provvedere a proprie cura e spese alle operazioni di rilievo topografico e aggiornamento catastale dei fabbricati insistenti nell'area in concessione. Entro 1 anno dalla data di consegna del bene, salvo diversi accordi di dettaglio con l'Amministrazione concedente connessi con le esigenze delle opere di cui alla precedente tabella;
6. procedere tempestivamente alla verifica delle condizioni di stabilità degli esemplari arborei di maggiori dimensioni presenti sull'area, curarne la potatura di sicurezza e procedere, previa autorizzazione (o tempestiva comunicazione nei casi d'urgenza), all'abbattimento degli individui recanti eventuali sintomi di propensione al cedimento, oltre alla successiva sostituzione degli stessi. Per l'esecuzione delle attività di cui sopra è necessaria in ogni caso la preventiva comunicazione all'Amministrazione concedente;
7. procedere alla realizzazione di siepe viva di protezione mediante impiego di specie autoctone lungo il confine lato a mare (parte W) del terreno in concessione, con eventuale sostegno e ausilio di materiale di origine vegetale e successivi risarcimenti e cure colturali ai fini della protezione dai venti marini della retrostante pineta. Da iniziare entro 1 anno dalla data di consegna del bene;
8. mantenere in perfetto e decoroso stato di conservazione la recinzione, con relativa tamponatura, esistente lungo il perimetro dell'area in concessione. Tale attività deve essere esercitata periodicamente per tutta la durata della concessione.

Per lo svolgimento delle predette attività, conseguente all'assunzione dei predetti obblighi, da effettuarsi a cura e spese del Concessionario, nulla sarà dovuto (anche in termini di riduzione del canone) dall'Amministrazione concedente.

L'esecuzione dei lavori su esposti dovrà avvenire previa presentazione di progetto esecutivo da autorizzarsi da parte dell'Amministrazione concedente.

#### **Obblighi ed oneri generali da assumere da parte dell'aggiudicatario**

Sarà obbligo ed onere dell'aggiudicatario:

1. sottoscrizione dell'Atto di Concessione amministrativa regolante la concessione temporanea dei beni che trattasi con le modalità previste, compreso il Regolamento di gestione che sarà parte integrante del predetto Atto di Concessione amministrativa (vedasi schema di Atto di Concessione Amministrativa comprensiva di regolamento ALLEGATO 3);
2. rispetto di quanto previsto dalla Legge Regionale Toscana 20 dicembre 2016, n. 86 "*Testo unico del sistema turistico regionale*" con particolare riferimento al disposto del TITOLO II – Capo I "*Strutture ricettive alberghiere, campeggi e villaggi turistici*" e ai requisiti previsti dall'Art.33 delle predetta L.R. 86/2016, oltre che di quanto disposto dal Regolamento 7 agosto 2018, n. 47/R, di attuazione della L.R. 20 dicembre 2016 n. 86, con particolare riferimento a quanto previsto al Titolo III "*Strutture Ricettive*" - Capo I – "*Disposizioni Comuni*" e Capo III "*Campeggi, Villaggi turistici, Marina resort, Aree di sosta e Parchi di vacanza*", con esclusione delle facoltà previste al comma 4 dell'ART. 24 della predetta Legge Regionale Toscana 20 dicembre 2016, n. 86, oltre a quanto ne consegue al relativo Regolamento 7 agosto 2018 n. 47/R di attuazione;
3. rispetto di tutte le norme antincendio previste per tali strutture, con particolare riferimento al D.P.R. 01/08/2011 n. 151 "*Regolamento recante semplificazione della disciplina dei procedimenti relativi alla prevenzione incendi*" e D.M. 28.02.2014 "*Regola tecnica di prevenzione incendi per la*

*progettazione, costruzione e l'esercizio delle strutture turistico-ricettive in area aperta (campeggi, villaggi turistici, ecc.) con capacità ricettiva superiore a 400 persone”;*

4. conseguimento delle necessarie licenze ed autorizzazioni per l'esercizio dell'attività di campeggio turistico e ristorazione destinata alle persone alloggiate;
5. richiesta delle necessarie autorizzazioni all'esercizio dell'attività e in particolare la presentazione della SCIA per l'esclusivo esercizio dell'attività di campeggio con relativa classificazione della struttura ricettiva ai sensi della vigente normativa sopra ricordata;
6. stipula di polizza assicurativa per la copertura di danni da incendio, fulmini, eventi naturali o altri, che dovessero verificarsi a carico dei beni oggetto della Concessione, per un valore complessivo di € 2.000.000,00. Nella polizza assicurativa, oltre alle condizioni generali previste dalle vigenti Leggi, dovrà essere inserita una apposita clausola che consente al Raggruppamento Carabinieri Biodiversità – Reparto CC Biodiversità di Follonica di trattare con la Compagnia stessa e incassare i relativi indennizzi. Tale polizza sarà custodita presso la sede del Reparto CC Biodiversità di Follonica e restituita allo scadere della Concessione

Il Concessionario dovrà porre in essere tutte le azioni volte ad avviare l'attività di ricezione turistica campeggistica già dalla stagione estiva 2023, salvo eventuali proroghe motivate e legate esclusivamente all'acquisizione dei prescritti pareri, autorizzazioni e titoli abilitativi.

Nell'area demaniale che si intende affidare in concessione qualsiasi intervento dovrà essere conforme alle prescrizioni degli strumenti urbanistici vigenti, essere dotato del relativo titolo abilitativo, e rispettare tutti i vincoli di carattere edilizio, igienico sanitario, ambientale e paesaggistico e di destinazioni d'uso consentite. ogni intervento, ivi compresi quelli indicati nel presente avviso, dovrà essere preventivamente autorizzato anche da parte dell'Amministrazione concedente.

Saranno a carico del Concessionario, ai sensi delle vigenti disposizioni di legge, le imposte e sovraimposte, compresa l'I.M.U., gravanti sul bene in concessione.

Non è consentita la sub concessione.

Al termine della durata della concessione il concessionario sarà tenuto a lasciare libero il bene demaniale da persone e cose al decorrere dei 6 (sei) anni dalla data di consegna e la proprietà verrà ripresa in consegna dal Raggruppamento Carabinieri Biodiversità – Reparto CC Biodiversità di Follonica. In caso di mancato rilascio entro il termine indicato, il concessionario sarà tenuto ad effettuare il versamento di una penale per l'occupazione *sine-titolo*. La penale giornaliera sarà di importo pari al valore giornaliero del canone pagato, moltiplicato per 3 (tre).

**L'Amministrazione concedente non potrà comunque in alcun modo essere considerata responsabile per l'eventuale mancato rilascio in sanatoria delle autorizzazioni paesaggistiche, edilizie e/o urbanistiche, sanitarie, sismiche - da parte degli Enti rispettivamente competenti al loro rilascio - oppure per gli eventuali ritardi nelle procedure di rilascio delle stesse.**

**Nulla sarà dovuto (anche in termini di riduzione del canone) dall'Amministrazione concedente qualora a seguito della verifica edilizia / urbanistica delle strutture si dovesse accertare la non conformità di una struttura o edificio così da stralciarne la sua fruibilità.**

È condizione essenziale e imprescindibile per la partecipazione alla gara che l'aggiudicatario si assuma gli impegni e gli obblighi sopra indicati mediante la sottoscrizione di apposita dichiarazione, come di seguito indicato.

Gli oneri derivanti dall'assunzione degli obblighi ed impegni da parte del concessionario, sopra descritti, sono stati ponderati nella determinazione del canone concessorio posto a base d'asta e nulla sarà dovuto per la realizzazione degli stessi.

Premesso quanto sopra, il Comandante del Reparto Carabinieri per la Biodiversità di Follonica

## RENDE NOTO

che avrà luogo nei locali del Reparto Carabinieri Biodiversità di Follonica (di seguito RCB), in Follonica, via Emilio Bicchichi 2, l'asta pubblica ad unico e definitivo incanto, ad offerte scritte segrete da confrontarsi col prezzo base indicato nel presente avviso, a termine dell'articolo 73 lettera c) e 76 del vigente Regolamento di Contabilità Generale dello Stato (R.D. 23/05/1924, n.827), per l'aggiudicazione dell'affidamento in concessione per la durata di anni 6 (sei) mediante asta pubblica, di un terreno demaniale e relative strutture esistenti - già destinato ad attività commerciale uso campeggio turistico con somministrazione di cibi e bevande - sito in Comune di Follonica – Via delle Collacchie – della superficie di m<sup>2</sup> 19.511 circa, come sopra descritto, il tutto censito all'attualità al NCT del Comune di Follonica (GR), Foglio 28, particelle 2212/parte e 2213, su cui insiste un fabbricato già censito al NCEU del Comune di Follonica, Foglio 28, particella 2213, Cat. C/1, cl. 6.

L'area con i relativi manufatti esistenti dovrà essere visionata dai partecipanti alla gara nella sua configurazione dimensionale, funzionale, stato d'uso, arredo, attrezzature in genere e quant'altro ritenuto idoneo per la migliore formulazione dell'offerta. **A tal fine è espressamente previsto il sopralluogo obbligatorio del soggetto che parteciperà all'asta o suo delegato, a pena di esclusione della gara. Terminata la visita verrà rilasciata attestazione dell'avvenuto sopralluogo.**

Ai sensi e per gli effetti della Legge 241/90, si rende noto che il responsabile del procedimento è il Col. Giovanni Quilghini, Comandante del Reparto Carabinieri Biodiversità di Follonica, a ciò autorizzato con Atto n. 138 in data 10 marzo 2023.

## MODALITÀ DI SVOLGIMENTO DELLA GARA

L'incanto è fissato per il giorno 19 aprile 2023, alle ore 10:00 (ora dell'apertura delle buste contenenti le offerte) nella c.d. sala d'aste del Reparto CC Biodiversità di Follonica in località Follonica, via E. Bicchichi 2, e sarà presieduto dal R.U.P. Col. Giovanni Quilghini alla presenza dell'Ufficiale Rogante designato Ten. Col. Cristiano Berretta.

## MODALITÀ DI PARTECIPAZIONE

Per partecipare all'incanto gli interessati dovranno far pervenire entro le ore 14:00 del giorno precedente a quello fissato per l'asta al seguente indirizzo "Reparto Carabinieri Biodiversità di Follonica, via Emilio Bicchichi 2, 58022 Follonica (GR) **un plico sigillato con firma apposta sui lembi di chiusura per garantirne l'integrità contenente esternamente la seguente dicitura: "Contiene offerta per l'aggiudicazione della concessione di terreni demaniali ad uso campeggio nella Riserva naturale statale Tomboli di Follonica mediante asta pubblica n. 1-2023 del 19 Aprile 2023"** e l'indicazione del mittente. La consegna dei plichi può avvenire dal lunedì al venerdì in orario 08.00 – 16.00.

Il plico, pena l'esclusione, dovrà pervenire entro l'ora e il giorno sopra indicati mediante raccomandata postale, posta celere, agenzie di recapito, ovvero direttamente consegnato a mano al Reparto Carabinieri Biodiversità di Follonica, Via E. Bicchichi 2, 58022 – Follonica (GR). In questo ultimo caso faranno fede la data e l'ora apposta dall'ufficio medesimo sul plico. Scaduto il suddetto termine, non resta più valida alcuna altra offerta, anche se sostitutiva od aggiuntiva della precedente offerta.

L'Amministrazione declina qualsiasi responsabilità per eventuali smarrimenti o ritardi nell'arrivo delle offerte e non saranno ammessi reclami al riguardo. **La mancata chiusura del plico, l'assenza di firma sui lembi di chiusura o la mancata apposizione della dicitura "Contiene offerta per l'aggiudicazione della concessione di terreni demaniali ad uso campeggio nella Riserva naturale statale Tomboli di Follonica**

*mediante asta pubblica n. 1-2023 del 19 Aprile 2023” sul plico sigillato comporta l’esclusione dalla gara.*

Il **plico** sopra detto dovrà contenere la seguente documentazione:

**1. busta chiusa e controfirmata sui lembi di chiusura per garantirne l’integrità**, recante esternamente la seguente dicitura “**CONTIENE OFFERTA ECONOMICA**” contenente esclusivamente l’offerta economica che dovrà essere redatta su carta legale (redatta in bollo da Euro 16,00) utilizzando il **Modello A** allegato al presente avviso, indicata in cifre ed in lettere e sottoscritta con firma leggibile e per esteso dal legale rappresentante della Ditta o Società offerente. L’offerta economica (canone annuale che si intende offrire) dovrà essere migliore o almeno pari a quella stabilita come base d’asta (canone annuale a base d’asta). L’offerta sarà dichiarata nulla se priva di data o di firma o comunque se fatta a nome diverso da quello del firmatario. L’inosservanza, da parte della ditta concorrente di una sola delle altre formalità richieste, determina l’esclusione dalla gara. Tuttavia nel caso in cui l’irregolarità consista solo nella discordanza fra l’importo espresso in cifre e quello espresso in lettere l’offerta non sarà esclusa e sarà ritenuto valido l’importo più vantaggioso per l’Amministrazione. La busta chiusa contenente l’offerta economica verrà aperta solo successivamente all’esito positivo della verifica della regolarità della documentazione di cui ai punti successivi. **Eventuali difformità in ordine a quanto sopra comporteranno l’esclusione dalla gara;**

**2. documentazione a corredo dell’offerta:**

**A. deposito cauzionale provvisorio** per un importo di € 12.100,00 (Euro dodicimilacent/00), pari al 10% del canone posto a base d’asta, da effettuarsi tramite assegno circolare non trasferibile intestato al Reparto CC Biodiversità di Follonica, quale cauzione provvisoria a garanzia degli impegni assunti nei confronti dell’Amministrazione. Le cauzioni provvisorie dei non aggiudicatari saranno restituite a seguito della formalizzazione dell’aggiudicazione definitiva, mentre quella dell’aggiudicatario sarà restituita ad avvenuta esecuzione del contratto nei modi e nei termini pattuiti. **La mancanza del deposito provvisorio o l’insufficienza dell’importo comporteranno l’esclusione dalla gara;**

**B. dichiarazione sostitutiva** sottoscritta ai sensi degli articoli 46 e 47 del D.P.R. 28/12/2000 n. 445 e s.m.i., dell’iscrizione del soggetto o società partecipante all’asta ad una C.C.I.A.A., per l’esercizio di attività di gestione di strutture ricettive all’aria aperta, con indicazione del legale rappresentante e l’idoneità dei suoi poteri alla sottoscrizione degli atti di gara, di tutti gli altri soggetti muniti di poteri di rappresentanza legale dell’impresa e degli eventuali direttori tecnici, dell’attività economica svolta nonché dichiarazione attestante che l’impresa si trova nel pieno e libero esercizio di tutti i suoi diritti e non si trova in stato di liquidazione, fallimento, concordato preventivo, amministrazione controllata o cessazione dell’attività, da redigere utilizzando il **Modello B** allegato (allegando copia di Documento identità del dichiarante in corso di validità), che costituisce parte integrante del presente avviso, e che può essere integralmente utilizzato per la compilazione, recante i requisiti richiesti per i partecipanti. Documentazione funzionale alla verifica della regolarità contributiva dell’impresa partecipante (apposita sezione nel medesimo **modello B**). L’Amministrazione si riserva il diritto di effettuare una verifica del contenuto della dichiarazione rilasciata dall’offerente ai sensi di legge. **La mancanza di tale documentazione comporta l’esclusione dalla gara;**

**C. dichiarazione su carta libera** con la quale il concorrente attesti di essersi recato nelle località dove si trova il bene da affidare in concessione, di aver preso visione delle circostanze generali e particolari, di averlo trovato di pieno gradimento, di aver preso visione delle condizioni di utilizzazione sopra riportate. Tale dichiarazione deve essere resa utilizzando il **Modello C** allegato. **La mancanza di tale documentazione comporta l’esclusione dalla gara;**

**D. dichiarazione sostitutiva di possesso di requisiti soggettivi e assunzione di obblighi** inerenti la gestione di beni in concessione, da redigere utilizzando il **Modello D** allegato al presente Avviso;



**E. patto di integrità** sottoscritto dal Legale Rappresentante della ditta concorrente (utilizzando lo specifico **Modello E** allegato al presente avviso). **La mancanza di tale documentazione comporta l'esclusione dalla gara.**

**F. 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 (apposita sezione nel predetto **modello C**). **La mancanza di tale documentazione 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. dal legale rappresentante della Società o da persona munita da comprovati poteri di firma, la cui procura dovrà essere inserita nel plico, ed accompagnate da copia del documento di riconoscimento in corso di validità.

**Al fine di evitare la presentazione di documentazione irregolare o incompleta si rinnova l'invito al concorrente ad avvalersi degli allegati modelli A-B-C-D-E.**

Il Presidente dell'Asta, alla presenza dell'Ufficiale Rogante e di n. due (2) testimoni, procederà, nel luogo indicato e all'ora stabilita dal presente Avviso, allo svolgimento delle procedure di gara procedendo a:

- A. verifica dell'integrità e delle modalità di chiusura dei plichi pervenuti in tempo utile;
- B. apertura, in caso di esito positivo della verifica, di ogni singolo plico in ordine di arrivo;
- C. verifica della presenza all'interno del plico della busta chiusa contenente l'offerta economica (di cui al precedente Punto 1.); verifica della presenza regolarità e completezza della documentazione a corredo dell'offerta (di cui al precedente Punto 2.);
- D. apertura della busta chiusa contenente l'Offerta economica (di cui al precedente Punto 1.) e lettura dell'offerta ivi indicata. **Si procederà all'apertura della busta contenente l'offerta economica esclusivamente in caso di riscontro di completezza e regolarità della documentazione a corredo.**

#### **CANONE ANNUALE A BASE D'ASTA**

Il canone annuale posto a base d'asta è pari ad € 121.000,00 (Euro centoventunomila/00).

Non saranno ammesse offerte economiche in diminuzione rispetto alla base d'asta.

#### **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 poi con il prezzo indicato sul bando d'asta. Si procederà all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida.

Risulterà aggiudicatario - come da specifico Verbale di esito della gara - il miglior offerente, ovvero il partecipante alla procedura di gara che offrirà il maggior rialzo rispetto al canone posto a base d'Asta. In caso di offerte economiche uguali si procederà seduta stante ad una licitazione tra i soggetti interessati ad offerte segrete.

Ove nessuno di coloro che hanno presentato offerte uguali sia presente o se presenti non vogliono migliorare l'offerta, risulterà aggiudicatario colui che ha presentato per primo l'offerta (inteso come data e orario di ricezione da parte dell'Ufficio appaltante).

Ove l'aggiudicatario decada o rinunci, si procederà all'incameramento del deposito cauzionale provvisorio ed all'aggiudicazione nei confronti di colui che risulti secondo in graduatoria, con i medesimi requisiti e modalità.

L'aggiudicatario, prima dalla data di stipula del contratto, dovrà provvedere alla costituzione di un deposito cauzionale definitivo presso la Tesoreria Provinciale dello Stato o di una fidejussione bancaria, con il

rispetto delle condizioni previste dall'art. 54 del R.D. 23 maggio 1924, n. 827 - Regolamento per l'amministrazione del patrimonio e per la contabilità generale dello Stato, pari all'importo netto di una annualità del canone posto a base d'asta, corrispondente ad € 121.000 (centoventunomila/00). Nella causale dovrà essere precisato che trattasi di deposito cauzionale o di fidejussione bancaria effettuata a garanzia del contratto stipulato, con efficacia fino a liberazione del beneficiario Reparto CC Biodiversità di Follonica, con esplicita rinuncia del garante alla preventiva escussione del debitore principale, firma autentica del garante e operatività entro 15 (QUINDICI) giorni a semplice richiesta scritta da parte del Reparto CC Biodiversità di Follonica.

Immediatamente dopo la costituzione del deposito cauzionale definitivo o di una fidejussione come sopra indicato, previa esibizione della documentazione probatoria, sarà restituita la cauzione provvisoria già costituita.

**Stipula di polizza.** La ditta deliberataria dovrà altresì provvedere, al momento dell'aggiudicazione provvisoria, o al più tardi entro 10 (DIECI) giorni dalla medesima, alla consegna della Polizza assicurativa per la copertura di danni da incendio, fulmini, eventi naturali o altri, che dovessero verificarsi a carico dei beni oggetto della Concessione, per un valore complessivo di € 2.000.000,00.

Le spese di copia, stampa, carta bollata, registrazione, e tutte le altre inerenti il contratto, sono a totale carico dell'aggiudicatario, così come è previsto dal Capitolato d'oneri. In caso di ritardo nel versamento delle spese di cui sopra, eccetto quelle di registrazione, l'importo di tali spese è aumentato degli interessi legali decorrenti dalla scadenza del termine fino alla data dell'effettivo versamento.

I concorrenti sono invitati a presenziare all'apertura dei plichi.

**Sopralluogo e Informazioni.** Per lo svolgimento del sopralluogo e per eventuali ulteriori informazioni di carattere tecnico e chiarimenti relativi alla procedura di gara, si deve fare riferimento al Reparto Carabinieri per la Biodiversità di Follonica (tel. 0566-40611). È altresì visionabile presso il suddetto Reparto, lo schema dell'atto di concessione amministrativa che verrà stipulato con l'aggiudicatario. Comunque, la documentazione completa relativa al presente Avviso d'Asta, potrà essere richiesta via e-mail all'indirizzo di posta elettronica [043591.001@carabinieri.it](mailto:043591.001@carabinieri.it), o PEC [fgr43591@pec.carabinieri.it](mailto:fgr43591@pec.carabinieri.it)

#### **INFORMATIVA AI SENSI DEL D.LGS 30/06/2003 N. 196**

I dati richiesti sono raccolti per le finalità inerenti alla presente procedura di acquisizione. Il conferimento dei dati richiesti ha natura obbligatoria. I dati raccolti potranno essere oggetto di comunicazione:

- al personale ed agli enti dell'Amministrazione, per ragioni di servizio;
- a tutti i soggetti aventi titolo, ai sensi della L. 241/1990 e del D.Lgs. 267/2000;
- ai soggetti destinatari delle comunicazioni e della pubblicità previste dalla legge;
- agli organi dell'Autorità Giudiziaria che ne faranno richiesta nell'ambito dei procedimenti a carico delle ditte concorrenti;

Il trattamento dei dati avverrà mediante strumenti, anche informatici, idonei a garantire la sicurezza e la riservatezza. I diritti spettanti all'interessato sono quelli previsti dal D.lgs 30/06/2003 n. 196.

Il titolare del trattamento dei dati è il Reparto Carabinieri per la Biodiversità di Follonica (GR).

Follonica, lì 27 marzo 2023

**L'Ufficiale Rogante**  
Ten. Col. Cristiano Berretta

**Il R.U.P. Comandante del Reparto**  
Col. Giovanni Quilghini

*Originale firmato e conservato agli atti del Reparto in intestazione ex art.3 D.L.vo n. 39 del 12 febbraio 1993*

**RELATA DI PUBBLICAZIONE**

Il sottoscritto certifica che l'avviso di gara n° 1 in data 27 marzo 2023 del Reparto Carabinieri per la Biodiversità di Follonica, è stato pubblicato per giorni VENTI consecutivi e cioè dal ..... al .....

Addì, .....

Firma .....

Timbro lineare dell'Ufficio \_\_\_\_\_