



Raggruppamento Carabinieri Biodiversità

Reparto Biodiversità di Vallombrosa

Avviso di gara n° 1 del 19/12/2023

OGGETTO: Concessione temporanea della durata di anni 6 (sei) per l'uso del **fabbricato demaniale denominato “Chalet Fonte Camarlenghi”** di mq lordi 89 (mq utili 78) con resede di mq 70 (distinto al CU del Comune di Reggello (FI) al Foglio 28 – Particella 63 - sub 501) e terreno boscato adiacente per mq 290 (distinto al CT Comune di Reggello al Foglio 28 – Particella 96/parte), sito in località Vallombrosa – Via San Giovanni Gualberto s.c. - Reggello (FI), all'interno della Riserva Naturale Statale di Vallombrosa, da destinarsi all'attività di “vendita, preparazione e somministrazione di alimenti e bevande” da svolgersi con la modalità di bar-ristorazione (attualmente insediata con la denominazione commerciale di “Lo Chalet della Vecchia Cantinetta Snc”), che non abbia carattere di stagionalità o temporaneità.

SI RENDE NOTO

che avrà luogo nei locali del Reparto Carabinieri Biodiversità di Vallombrosa, in Via San Benedetto n. 1 - Vallombrosa (FI), 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 della concessione temporanea della durata di **anni 6 (sei)** per l'uso del **fabbricato demaniale denominato “Chalet Fonte Camarlenghi”** di mq lordi 89 (mq utili 78) **con resede** di mq 70 (distinto al CU del Comune di Reggello (FI) al Foglio 28 – Particella 63 – sub 501) e **terreno boscato adiacente** per mq 290 (distinto al CT Comune di Reggello al Foglio 28 – Particella 96/parte), sito **località Vallombrosa** – Via San Giovanni Gualberto s.c. - Reggello (FI), all'interno della Riserva Naturale Statale di Vallombrosa, **da destinarsi all'attività di “vendita, preparazione e somministrazione di alimenti e bevande”** da svolgersi con la modalità di bar-ristorazione, (attività attualmente insediata con denominazione commerciale di “Lo Chalet della Vecchia Cantinetta Snc”), che non abbia carattere di stagionalità o temporaneità.

I. DESCRIZIONE DEL COMPLESSO DI BENI OGGETTO DELLA CONCESSIONE

La procedura indetta ha per oggetto l'affidamento in concessione per la durata di anni 6 (sei) mediante asta pubblica, dei seguenti beni (risultanti dalle planimetrie allegate):

- unità immobiliare in legno poggiante su una base di calcestruzzo su un unico piano, della superficie coperta complessiva lorda di 89,00 mq. di cui mq 78 utili, costituito da n. 1 sala ristorazione/bar, n. 1 locale cucina, n. 1 locale dispensa, n. 1 spogliatoio, n. 1 servizio igienico addetti e n. 1 servizio igienico clienti;
- resede pavimentato che si sviluppa su tre lati (laterali e tergale) per una superficie totale di mq 70;
- mq 290 di terreno boscato per il mantenimento del deposito g.p.l. e per la collocazione di tavolini e sedie per gli usi legati all'attività produttiva in oggetto;
- allacciamento all'acquedotto demaniale denominato "Pozzini 2" che eroga acqua non potabilizzata né controllata, pertanto non destinabile direttamente al consumo umano ai sensi del D.lgs. 02/02/2001, n. 31, a meno che l'utilizzatore provveda a renderla destinabile a tale uso secondo la normativa vigente, a propria cura e spese. In merito si precisa che il bene "acqua" non è oggetto di concessione.

Il fabbricato è dotato dei seguenti impianti:

- impianto di trattamento e smaltimento acque reflue e scarichi a fanghi attivi;
- impianto elettrico allacciato alla rete di distribuzione;
- impianto termoidraulico alimentato a g.p.l.-

Il complesso dei beni si trova nel territorio della Riserva Naturale Statale Biogenetica di Vallombrosa gestita dal Reparto Carabinieri Biodiversità di Vallombrosa, in zona montana (altitudine di m. 1000 s.l.m. circa), ed è tutelato quindi dalle disposizioni di legge previste per tale tipologia di area protetta.

La struttura oggetto di gara sarà quindi, in caso di definitiva aggiudicazione a soggetto diverso dall'attuale occupante, resa disponibile e liberata da cose per la formale consegna, al soggetto vincitore di gara.

II. MODALITÀ DI SVOLGIMENTO DELLA GARA

L'incanto è fissato per il giorno **19 DICEMBRE 2023**, alle ore **10.00** (ora dell'apertura delle buste contenenti le offerte) nei locali del Reparto CC Biodiversità di Vallombrosa, in località Vallombrosa (FI), Via San Benedetto n. 1, e sarà presieduto dal RUP Ten. Col. Paola Ciampelli alla presenza dell'Ufficiale Rogante Ten. Col. Giuliano Savelli.

Tutte le condizioni contrattuali sono consultabili presso il Reparto CC Biodiversità di Vallombrosa, Via San Benedetto, 1 Vallombrosa - Reggello (FI) dalle ore 9:00 alle ore 12:00 dal lunedì al venerdì

festivi esclusi e sul sito internet www.carabinieri.it nell'apposita sezione denominata "Servizi per il cittadino - *Gare appalto*".

III. REQUISITI PER LA PARTECIPAZIONE

Per partecipare al bando di gara devono essere posseduti i requisiti previsti per la stipula di atti con la Pubblica Amministrazione, ai sensi degli articoli 94 e seguenti del D.lgs 31 marzo 2023, n. 36 "Codice dei contratti pubblici" e tutti gli altri requisiti di Legge di cui si chiede attestazione formale negli allegati del presente bando ovvero, in essi elencati.

IV. MODALITÀ DI PARTECIPAZIONE

Il complesso dei beni dovrà essere visionato dai partecipanti alla gara nella sua configurazione dimensionale, funzionale, stato d'uso e quant'altro ritenuto idoneo per la migliore formulazione dell'offerta.

Per la partecipazione all'asta gli interessati dovranno far pervenire un plico sigillato e controfirmato sui lembi, al Reparto Carabinieri Biodiversità di Vallombrosa – Via San Benedetto n. 1 – 50066 Vallombrosa - Reggello (FI) **entro le ore 12:00 del giorno precedente la gara.**

Scaduto il suddetto termine, non resta più valida alcuna altra offerta, anche se sostitutiva od aggiuntiva della precedente offerta.

Il plico dovrà essere recapitato:

1. a mezzo raccomandata con avviso di ricevimento
2. consegna a mano in orario 9:00-12:00 dal lunedì al venerdì festivi esclusi alla sede del Reparto Biodiversità di Vallombrosa sopra indicata.

L'Amministrazione declina qualsiasi responsabilità per eventuali smarrimenti o ritardi nell'arrivo delle offerte e non saranno ammessi reclami al riguardo. Il recapito del plico rimane, quindi, ad esclusivo rischio del mittente nel caso in cui, per qualsiasi motivo, lo stesso non giunga in tempo utile.

Il plico suddetto dovrà recare all'esterno la seguente dicitura **"Contiene offerta per concessione Chalet - asta pubblica n. 1/2023"** e l'indicazione del destinatario e del mittente.

La mancata apposizione della dicitura "Contiene offerta per concessione Chalet - asta pubblica n. 1/2023" sul plico sigillato o l'assenza delle firme sui lembi, comporteranno l'esclusione dalla gara.

Resta inteso che:

- la mancata apposizione della dicitura "CONTIENE OFFERTA PER CONCESSIONE CHALET – ASTA PUBBLICA N. 1/2023" sul plico sigillato, costituisce causa di esclusione inappellabile dalla gara;

- trascorso il termine fissato non verrà riconosciuta valida alcuna altra offerta anche se sostitutiva od aggiuntiva di offerta precedente;
- non sono ammesse offerte condizionate o espresse in modo indeterminato o che contengano rinvii ad altre offerte proprie o di altri;
- non si darà luogo ad esperimento di migliororia, né sarà consentita in sede di gara la presentazione di altra offerta;
- il canone annuo di concessione riferito alla prima annualità contrattuale, ovvero dovuto per il primo anno di concessione, sarà quello indicato in offerta.

Il plico sopra detto dovrà contenere la seguente documentazione:

1. Busta sigillata controfirmata sui lembi, con sopra la scritta **“CONTIENE OFFERTA PER CONCESSIONE CHALET”** contenente esclusivamente l'offerta economica del canone annuo di concessione riferito alla prima annualità contrattuale, che dovrà essere formulata sulla base dell'**Allegato A** del presente avviso. L'offerta dovrà essere indicata in cifre ed in lettere e sottoscritta dal titolare o legale rappresentante della Ditta offerente. L'offerta economica dovrà essere migliore o almeno pari a quella stabilita come 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 formalità richieste, determinerà 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.
2. Busta sigillata controfirmata sui lembi, con sopra la scritta **“Documentazione”** contenente, pena esclusione dalla gara:
 - a) le autocertificazioni **“Allegato B”**, **“Allegato C”** e **“Allegato D”** sottoscritte dal titolare o legale rappresentante della Ditta offerente e corredate dalla fotocopia di un documento d'identità, redatte utilizzando i rispettivi modelli allegati al presente avviso, attestanti i requisiti richiesti per la partecipazione al presente bando;
 - b) dichiarazione redatta utilizzando l'**“Allegato E”**, della presa visione e aderenza alle proprie aspettative di utilizzo dei beni oggetto di gara, della piena accettazione delle condizioni poste e del mantenimento della validità dell'offerta presentata per successivi 180 giorni;
 - c) la cauzione provvisoria da prestare mediante assegno circolare non trasferibile intestato a: Reparto Carabinieri Biodiversità di Vallombrosa, per un importo di **€ 308,00 (Euro trecentootto/00)**, pari al 5% del canone posto a base d'asta. La cauzione verrà incamerata in caso di mancata sottoscrizione del contratto per volontà dell'aggiudicatario. **La mancanza del deposito provvisorio o l'insufficienza dell'importo, comporteranno l'esclusione dalla gara.** 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;

- d) schema di concessione (“**Allegato F**”) firmato in ogni sua facciata in segno di presa visione ed accettazione dei contenuti.

V. CANONE A BASE D’ASTA

Il canone annuale a base d’asta è pari ad € **6.150,00 (Euro seimilacentocinquanta/00)**, esente da I.V.A. come stimato dalla competente Agenzia del Demanio con nota n. 8066 del 25/05/2023.-

I canoni delle successive annualità saranno pari al canone offerto dall’aggiudicatario definitivo rivalutato annualmente secondo i parametri ISTAT, come indicato nello schema di concessione allegato (All. F).

VI. AGGIUDICAZIONE

Il bene verrà aggiudicato in via provvisoria ad unico e definitivo incanto con il criterio di cui all’art. 73 comma 1 lett. c del R.D. 23 maggio 1924 n° 827 cioè per mezzo di offerte scritte segrete da confrontarsi con il prezzo indicato sul bando d’asta. Si procederà all’aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida.

Risulterà aggiudicatario provvisorio - come dallo specifico verbale di esito della gara - colui che ha presentato migliore offerta. Nel caso in cui due o più concorrenti presentino offerte uguali, si procederà seduta stante ad una licitazione tra essi soli, ad offerte scritte segrete a mente dell’art. 77 del R.D. 23 maggio 1924 n° 827. Colui che risulterà migliore offerente sarà dichiarato aggiudicatario provvisorio. Ove nessuno di coloro che hanno presentato offerte uguali sia presente o, se presenti, non vogliano migliorare l’offerta, risulterà aggiudicatario provvisorio colui che ha presentato per primo l’offerta. Ove l’aggiudicatario provvisorio 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.

In ogni caso, l’aggiudicazione sarà resa definitiva solo ad avvenuta approvazione del Raggruppamento Carabinieri Biodiversità di Roma ed effettuate le opportune verifiche su quanto formalmente dichiarato (allegati B-C-D) e sulla documentazione presentata.

VII. STIPULA DEL CONTRATTO

Alla stipula del contratto l’aggiudicatario definitivo dovrà versare:

- il canone di concessione per la prima annualità;
- le spese contrattuali, le imposte di bollo e l’imposta di registrazione;
- una cauzione definitiva pari al canone offerto per la prima annualità di concessione a garanzia dell’esatto adempimento delle obbligazioni assunte, mediante deposito cauzionale a favore dell’Agenzia del Demanio - Direzione Regionale Toscana e Umbria. All’atto della stipula verrà inoltre restituito l’assegno circolare costituente la cauzione provvisoria.

- il concessionario dovrà assicurare l'immobile contro danni da incendio e scoppio del gas per il valore di € 55.000,00 (euro cinquantacinquemila/00) come indicato dall'Agenzia del Demanio con nota n. 8066 del 25/05/2023.

VIII. INFORMAZIONI

Per ulteriori informazioni di carattere tecnico, chiarimenti relativi alla procedura di gara e per prenotare la visita di sopralluogo presso la struttura, si potrà contattare il Reparto Carabinieri Biodiversità di Vallombrosa al recapito telefonico 055862020, dal lunedì al venerdì in orario 9:00/12:00. Presso il predetto Reparto è visionabile la documentazione completa relativa al presente Avviso d'Asta, compreso lo schema dell'atto di concessione amministrativa che verrà stipulato con il vincitore di gara. La documentazione potrà essere richiesta via e-mail all'indirizzo di posta elettronica 043606.001@carabinieri.it.

IX. INFORMATIVA SUL TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

Ai sensi del D.Lgs. 30.06.2003 n°196 art. 3 e s.m.i. i dati personali raccolti ai fini del presente procedimento amministrativo, saranno trattati (anche con strumenti informatici) esclusivamente a tale scopo dal Reparto Carabinieri Biodiversità di Vallombrosa titolare e responsabile del trattamento.

Vallombrosa, li 13 novembre 2023



CIAMPELLI
PAOLA
ARMA DEI
CARABINIERI
13.11.2023
16:50:03 UTC

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Ten. Col. Paola Ciampelli

Originale firmato e conservato agli atti del Reparto in intestazione

ex art.3 D.L.vo n. 39del 12 febbraio 1993

Allegato A - modello per esprimere l'**offerta economica**.

Allegato B - modello di autocertificazione sottoscritta dal titolare o dal legale rappresentante attestante i **requisiti di legge**, anche specifici dell'attività produttiva, richiesti per la partecipazione al presente bando.

Allegato C - modello di autocertificazione sottoscritta dal titolare o dal legale rappresentante attestanti i **requisiti di legge** richiesti per la partecipazione al presente bando (rispondenza D.lgs n. 36/2023, iscrizione CCIAA, ecc. ...).

Allegato D - modello di autocertificazione "**patto di integrità**".

Allegato E - modello di dichiarazione dei seguenti contenuti:

- **presa visione avviso di gara** e accettazione delle condizioni poste;
- **effettuazione del sopralluogo** e accettazione dello stato e della consistenza dei beni;
- **impegno a mantenere valida e vincolante l'offerta per 180 giorni** oltre la data di scadenza di presentazione dell'offerta.

Allegato F - SCHEMA di concessione da firmare in ogni sua facciata per presa visione ed accettazione dei relativi contenuti.



Raggruppamento Carabinieri Biodiversità

Reparto Biodiversità di Vallombrosa



RELATA DI PUBBLICAZIONE

Il sottoscritto certifica che l'avviso di gara n° 1/2023 del Reparto Carabinieri Biodiversità di Vallombrosa, è stato pubblicato per giorni TRENTA consecutivi e cioè dal
al

Addì,

Firma