



UNIONE MONTANA dei COMUNI del MUGELLO

Barberino di Mugello – Borgo S. Lorenzo – Dicomano – Firenzuola – Marradi –
Palazzuolo sul Senio – Scarperia e S. Piero – Vicchio

AVVISO PUBBLICO

PER AFFIDAMENTO IN REGIME DI CONCESSIONE D'USO DI LOTTO COSTITUITI DA FABBRICATI E TERRENI IN LOC. VALMORA DEL BECCO NEL COMUNE DI MARRADI (FI), ALL'INTERNO DEL COMPLESSO FORESTALE REGIONALE "ALPE 1" APPARTENENTE AL P.A.F. REGIONALE.

IL DIRIGENTE SERVIZIO ECONOMIA AMBIENTE TERRITORIO E FORESTAZIONE

PREMESSO che l'Unione Montana dei Comuni del Mugello con sede in Borgo San Lorenzo, via P. Togliatti n. 45 (tel. 0558452721, fax. 0558456288 PEC uc-mugello@postacert.toscana.it) gestisce ai sensi della Legge Regionale 39/2000 il Patrimonio Regionale Agricolo Forestale di proprietà della Regione Toscana;

CONSIDERATO che la presente procedura viene regolata dal regolamento regionale n. 61/R del 23/11/2005, di attuazione della L.R. Toscana n. 77 del 2004, e tenuto conto delle modifiche intervenute con la L.R. n. 80 del 27/12/2012,

RENDE NOTO

Che l'Unione Montana dei Comuni del Mugello, in esecuzione della Determinazione Dirigenziale n. 206 del 24/07/2017, intende procedere all'affidamento in regime di concessione a favore di terzi della gestione di terreni e fabbricati posti in loc. Valmora del Becco nel Comune di Marradi, all'interno del complesso forestale regionale "Alpe 1".

A tal fine si precisa che l'affidamento in regime di concessione d'uso deve svolgersi in conformità con quanto previsto dall'art. 27 della L.R. 39/00 ovvero per i seguenti fini:

- tutela dell'ambiente, del paesaggio e delle risorse di particolare interesse culturale e storico;
- promozione dell'uso sociale del bosco e delle attività ricreativo-culturali ad esso correlate;
- promozione delle attività economiche nel campo della selvicoltura, dell'agricoltura, dell'allevamento del bestiame e delle attività connesse, in particolar modo nelle zone montane e depresse;
- realizzazione di ogni altro intervento rivolto al potenziamento dell'economia locale, in particolar modo nelle zone montane e depresse;

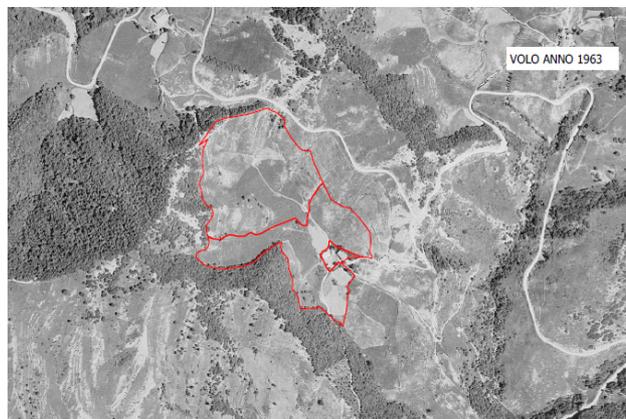
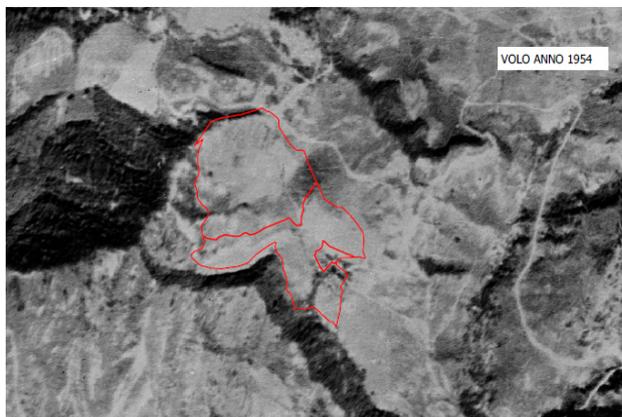
I beni in questione sono distinti e identificati catastalmente:

FABBRICATI :

- A) - Fg. 126 part. 12 sub 3 unità immobiliare di servizio per il conduttore del fondo - mq. 111,52
 - Fg. 126 part. 12 sub 4 (garage) - mq. 16,80
- B) - Fg. 126 part. 12 sub 1 capannone – fienile di mq. 154,84
 - Fg. 126 part. 12 sub 2 - rudere di mq. 126
- C) - Fg. 126 part. 12 sub 5 resede per mq. 1200.

TERRENI :

D) - Fg. 126 partt. 12 sub 1, 13 e 35 per complessivi ha. 6,93.13 costituiti da ex seminativi e pascoli soggetti ad uso sporadico.



Si può ipotizzare il loro recupero per una superficie nei modi previsti dal vigente Regolamento Forestale di cui alla L.R. 39/00 (art. 80bis) per la parte assimilata a bosco.

Il fabbricato è raggiungibile da una strada forestale ad uso esclusivo lunga circa Km 1,2 e larga mediamente 2,5 m., che si immette sulla SP n 74 San Benedetto – Marradi. Le condizioni del fondo sono discrete ed è percorribile praticamente con tutti i mezzi a motore. Il fabbricato è provvisto di allacciamento alla rete elettrica, non è allacciato all'acquedotto pubblico ma è dotato di sorgente autonoma (non soggetta a controllo) con una conduttura inefficiente.

Il fabbricato principale è in muratura e intonaco, si presenta in discrete condizioni conservative anche se necessita di interventi di manutenzione straordinaria, in particolar modo sugli infissi.

Gli annessi sono costituiti dal vecchio edificio rurale, oramai ridotto a rudere, costituito da muratura in pietra a facciavista, ma risulta in buona parte crollato.

Infine esiste un capannone in scadenti condizioni conservative, infissi in parte mancanti, copertura in eternit in parte crollata.

PLANIMETRIE E FOTOGRAFIE



Si specifica che:

1. i beni sopra sommariamente descritti costituiscono la base patrimoniale, nello stato di fatto e di diritto in

cui si trovano, oggetto di concessione;

2. i beni oggetto del presente avviso pubblico dovranno essere gestiti nel rispetto delle finalità indicate all'articolo 27 della L.R. 39/2000;

3. le condizioni generali di gestione dei beni oggetto della presente gara sono regolate per mezzo di apposito disciplinare di concessione da sottoscrivere con l'affidatario, il cui schema si riporta in allegato al presente bando;

4. le condizioni specifiche di gestione dovranno essere quelle indicate nel Progetto di Utilizzazione e Valorizzazione presentato dal soggetto concessionario che risulterà assegnatario in sede di gara;

5. E' obbligatorio per il concessionario il recupero ai fini produttivi agricoli e/o zootecnici dei terreni incolti

6. E' obbligatorio per il concessionario la rimozione dell'eternit dalla copertura del capannone e il relativo smaltimento secondo le disposizioni della normativa vigente. Le spese per tale intervento saranno scomutate dal canone di concessione ai sensi della normativa vigente (vedi disciplinare);

7. Per le aree assimilate a bosco ricadenti nell'ambito della concessione l'eventuale taglio di piante rimane in capo all'ente gestore che potrà avvalersi, previo specifica proposta progettuale, anche della collaborazione del Concessionario e secondo quanto riportato nel disciplinare di concessione d'uso.

8. l'affidamento avverrà per mezzo di concessione onerosa con rapporto d'uso per un periodo di anni quindici (15);

9. il canone base annuale oggetto di offerta di rialzo è pari a € 2.200,00

I soggetti interessati devono presentare offerta del canone annuale di concessione il quale dovrà essere al rialzo rispetto al canone base sopra citato (non sono ammesse offerte al ribasso). Il canone sarà soggetto annualmente all'adeguamento annuale ISTAT e alle revisione ogni cinque anni.

10. I soggetti interessati devono presentare, contestualmente all'istanza di partecipazione, un apposito Progetto di utilizzazione e valorizzazione come specificato più avanti (*punto 1a. per la "valutazione del progetto"*).

11. i soggetti interessati, a pena di esclusione, devono eseguire un sopralluogo preliminare ai beni oggetto della concessione, con sottoscrizione di apposito verbale;

SOGGETTI AMMESSI A PARTECIPARE E REQUISITI DEI PARTECIPAZIONE

Sono ammessi a partecipare alla gara persone fisiche o giuridiche.

I partecipanti non devono avere a proprio carico sentenze definitive di condanna, anche come pena accessoria, che determinino incapacità a contrattare con la pubblica amministrazione ai sensi della normativa vigente in materia. Inoltre non devono trovarsi in stato di interdizione, inabilità o fallimento e non devono avere in corso procedure per la dichiarazione di uno di tali stati.

Non sono ammessi a partecipare soggetti che risultano morosi e/o in contenzioso con l'amministrazione concedente.

Il concorrente può comprovare l'inesistenza della situazione di cui sopra mediante dichiarazione sostitutiva, compilata sull'allegato A, resa dal singolo soggetto, dal titolare (nel caso di impresa individuale), dal legale

rappresentante (nel caso di persona giuridica), ai sensi dell'art. 46 -DPR n.445/2000 e ss.mm.ii, alla quale andrà allegata, a pena di esclusione, la fotocopia del documento di identità del sottoscrittore.

Gli interessati a concorrere all'assegnazione in concessione poliennale dei beni sopra sommariamente descritti dovranno presentare una domanda di partecipazione al presente avviso pubblico, compilata sull'allegato A e indirizzata a: Unione Montana dei Comuni del Mugello - Via Palmiro Togliatti n. 45 - 50032 Borgo San Lorenzo (FI) entro e non oltre il giorno **28/08/2017 alle ore 12.00**

L'apertura delle buste e la valutazione delle proposte pervenute è prevista il giorno 29/08/2017 alle ore 10.00 e verrà eseguita da un'apposita commissione.

Il plico deve essere spedito a mezzo servizio postale con raccomandata A.R., posta celere, a mezzo corriere o di agenzia autorizzata o consegnato a mano all'ufficio protocollo dell'ente. Non fa fede il timbro postale. Ai fini della accoglibilità della richiesta farà fede la data di ricezione al Protocollo dell'Ente.

L'invio dei plichi avverrà ad esclusivo rischio del mittente e non sarà tenuto conto alcuno di plichi pervenuti dopo la scadenza anche se sostitutivi o integrativi di offerte già pervenute.

PLICO

Il plico, o busta, contenente la richiesta dovrà essere sigillato e indicare all'esterno, oltre al nome e all'indirizzo dell'aspirante concessionario, la dicitura **"Contiene richiesta di partecipazione al bando per l'assegnazione in concessione d'uso del bene denominato Valmora del Becco, Comune di Marradi, nel Complesso Forestale Alpe 1 - Gara del 28/08/2017"**

Il plico medesimo dovrà contenere all'interno, pena l'esclusione dalla partecipazione le seguenti buste:

A) busta chiusa e controfirmata sui lembi recante la dicitura **"BUSTA A: domanda di partecipazione e documentazione amministrativa"** contenente:

1. **Domanda di partecipazione al bando**, utilizzando l'allegato modulo A, corredato da marca da bollo da € 16,00 e debitamente firmato, contenente le generalità complete del richiedente, la richiesta di ammissione a partecipare, la dichiarazione di presa visione dei beni, le dichiarazioni relative ai requisiti di partecipazione, le dichiarazioni relative alla tipologia di proponente (vedi successivo paragrafo VALUTAZIONE al punto 2), le dichiarazioni di impegno alla realizzazione di quanto indicato nel Progetto di utilizzazione e valorizzazione proposto ed alla assunzione di ogni relativo onere nonché al rispetto di quanto previsto e stabilito nel presente bando e nel disciplinare di concessione;

2. **Attestazione** di presa visione dei beni oggetto della concessione rilasciata dal personale dell'Ente.

3. **Copia fotostatica** di documento di identità valido del richiedente.

Per il rilascio dell'attestazione di cui al precedente punto 2 e per effettuare il sopralluogo contattare il seguente personale: Stefano Manni (tel. 05584527231) o Gangemi Antonio (tel. 05584527233).

B) Busta chiusa e controfirmata sui lembi recante la dicitura **"BUSTA B: Progetto di Utilizzazione e Valorizzazione"** contenente il Progetto di Utilizzazione e Valorizzazione in cui si descrive in modo dettagliato l'attività che si intende svolgere nell'arco della durata della concessione, anche mediante un cronoprogramma (tempistica per la realizzazione degli interventi in progetto) delle stesse attività e comprendente una stima di massima dei costi da sostenere per gli interventi da realizzare. Il progetto, dovrà essere obbligatoriamente firmato dal soggetto proponente.

C) Busta chiusa e controfirmata sui lembi recante la dicitura **"BUSTA C: offerta economica"** contenente la Proposta di offerta economica per l'assegnazione in concessione redatta utilizzando l'allegato modulo B. Qualora ci sia discordanza tra l'indicazione in cifre e in lettere del prezzo offerto, sarà ritenuta valida l'indicazione in lettere. L'offerta dovrà essere obbligatoriamente firmata dal soggetto proponente.

Ai sensi dell'art. 83 comma 9 del D.Lgs. n. 50/2016, le carenze di qualsiasi elemento formale della domanda possono essere sanate, in particolare la mancanza, l'incompletezza e ogni altra irregolarità essenziale degli elementi con esclusione di quelli relativi all'offerta tecnica ed economica (mancanza sottoscrizione del progetto o dell'offerta economica); costituiscono altresì irregolarità essenziali non sanabili le carenze della documentazione che non consentono l'individuazione del contenuto o del soggetto responsabile della stessa (mancata sottoscrizione della domanda di partecipazione).

PRECISAZIONI

Nel caso di riscontro di non veridicità nelle dichiarazioni rilasciate, si procederà a dare comunicazione all'Autorità competente ai sensi dell'art. 47 del D.P.R. 445 del 28/12/2000.

L'atto di concessione in forma di atto pubblico amministrativo e la susseguente stipula del relativo disciplinare d'uso è subordinato al positivo esito delle procedure di controllo e delle dichiarazioni sostitutive prodotte in sede di selezione.

Le spese relative alla stipula del disciplinare di concessione, nessuna esclusa, sono a carico dell'aggiudicatario.

Qualora l'aggiudicatario non provveda alla presentazione della documentazione entro i termini della richiesta da parte dell'Unione Montana dei Comuni del Mugello, ovvero la documentazione non sia ritenuta conforme alle dichiarazioni presentate in sede di selezione, l'Amministrazione dichiarerà la decadenza dall'aggiudicazione con atto motivato ed assegnerà la concessione al concorrente che segue nella graduatoria, previa acquisizione della documentazione di rito.

La mancata sussistenza delle condizioni dichiarate è motivo di revoca dell'aggiudicazione.

MODALITA' DI ESPLETAMENTO DELLA GARA

Tutti gli atti riguardanti la gara, dall'apertura dei plichi fino alla redazione della graduatoria finale da sottoporre all'approvazione dell'organo competente, saranno effettuati dalla Commissione la quale in seduta pubblica verificherà:

- L'integrità del plico e l'ammissibilità dello stesso in base al rispetto dei termini temporali stabiliti nel presente bando;
- La presenza all'interno delle tre buste A), B) e C);
- Procederà all'apertura della busta A "Documentazione Amministrativa" verificando la regolarità e adeguatezza della documentazione prodotta;
- Procederà all'apertura della busta B "Progetto Utilizzazione e Valorizzazione", solo per verificare la presenza del progetto.

Successivamente in seduta non pubblica la Commissione procederà alla valutazione del "Progetto di massima di gestione e valorizzazione" assegnando i punteggi secondo i criteri di cui al successivo punto 1 del paragrafo "Valutazione" del presente avviso;

Nuovamente in seduta pubblica la Commissione procederà alla lettura dei punteggi assegnati al progetto, all'attribuzione del punteggio di cui al punto 2 del paragrafo "valutazione" e all'apertura della busta C) "Offerta economica", assegnando i punti secondo quanto indicato al punto 3 del paragrafo "Valutazione" del presente avviso.

La Commissione di gara, accertata l'ammissibilità e regolarità formale delle singole offerte, procederà quindi alla determinazione della graduatoria provvisoria. Risulta aggiudicatario provvisorio il proponente che consegue il punteggio complessivo maggiore; in caso di parità l'aggiudicazione provvisoria è effettuata a favore del concorrente che ha offerto l'aumento maggiore rispetto al canone base di gara. In caso di ulteriore parità i soli soggetti con parità di punteggio complessivo maggiore verranno invitati a fornire un'ulteriore offerta economica migliorativa.

L'aggiudicazione definitiva è subordinata alla verifica delle dichiarazioni presentate ai sensi del D.P.R. 445/2000. In caso di difformità delle stesse rispetto a quanto dichiarato si provvede all'esclusione dalla procedura di selezione del soggetto concorrente e ad una nuova aggiudicazione provvisoria in favore del concorrente che segue in graduatoria. L'aggiudicazione sarà operante solo dopo l'approvazione, mediante proprio atto, da parte del Dirigente Responsabile del Servizio.

L'Ente concedente, qualora nessun progetto-proposta raggiunga, a giudizio della Commissione, gli obiettivi prefissati dal bando, non procederà ad alcuna assegnazione senza che il soggetto primo classificato possa vantare diritti a risarcimento danni neppure per responsabilità di natura precontrattuale a carico dell'Ente.

L'aggiudicazione potrà avvenire anche in presenza di una sola offerta, purché sia conforme al minimo dei requisiti richiesti. La decisione dell'Ente concedente è insindacabile.

La concessione sarà regolata dalle condizioni riportate nello schema di disciplinare che si allega.

Soggetti che possono presenziare alle sedute pubbliche: nelle sedute pubbliche è ammessa la presenza dei richiedenti; in caso di persone giuridiche tramite legale rappresentante o suo delegato, munito di delega scritta, che verrà identificato dalla Commissione prima dell'inizio della seduta.

VALUTAZIONE

L'affidamento avverrà secondo il criterio di valutazione dell'offerta economicamente più vantaggiosa con attribuzione di un punteggio complessivo massimo pari a **100 punti** che verranno attribuiti secondo i criteri espressi di seguito, valutando il progetto e la tipologia del soggetto proponente.

1. Valutazione progetto - fino a 50 punti

Per tutte le attività proposte verrà attribuito un punteggio come di seguito specificato:

criteri di progetto	punteggio
Interventi di recupero e adeguamento dei fabbricati ad eccezione dell'intervento obbligatorio di cui al punto 6. dell'elenco al paragrafo "si specifica che" del presente bando	20
recupero ai fini produttivi agricoli e/o zootecnici dei terreni (ivi compreso quelli boscati per i quali può essere applicato l'art. 80bis)	10
raccolta e/o trasformazione e/o commercializzazione prodotti agricoli, del sottobosco e/o zootecnici locali	12
allevamento (compresa apicoltura)	5
sostenibilità del progetto valutata dalla Commissione	3
TOTALE	50

1a. fino a 20 punti per interventi di recupero ai fini dell'utilizzo del bene, consistenti in adeguamento degli impianti esistenti o loro realizzazione ex novo, esecuzione opere edili e finiture. Il progetto e la relazione tecnica dovranno essere firmati da un tecnico abilitato; in questa prima fase non occorreranno schede di

dettaglio e elaborati grafici che saranno richiesti, invece, qualora il richiedente risulterà aggiudicatario. Tali opere di recupero potranno essere scomutate dal canone (vedasi disciplinare).

1c. fino a 10 punti per il recupero ai fini produttivi agricoli e/o zootecnici dei terreni posti in concessione (ivi compresi gli interventi di recupero in base alle disposizioni dell'art. 80 bis del regolamento forestale della Toscana).

1e. fino a 12 punti per attività di raccolta e/o trasformazione e/o commercializzazione legate ai prodotti agricoli, del sottobosco e/o zootecnici locali;

1f. fino a 5 punti per l'allevamento (compresa apicoltura).

1g. fino a 3 punti per sostenibilità del progetto valutata dalla Commissione giudicatrice sulla base del dettaglio progettuale riferito anche alle potenzialità di utilizzo dei beni concessi in uso.

2. Tipologia di soggetto proponente – fino a 15 punti

In conformità con quanto disposto dall'art. 3 comma 2 del DPGR 60/R del 15 ottobre 2014 "Regolamento di funzionamento della Banca della Terra - **fino a 15** punti così suddivisi:

2a. **15 punti** per imprenditori agricoli professionali, singoli o associati anche a titolo provvisorio purché in possesso del requisito della capacità professionale di cui all'articolo 2, comma 1, lettera a) della legge regionale 27 luglio 2007, n. 45 (Norme in materia di imprenditore e imprenditrice agricoli e di impresa agricola) e coltivatori diretti, che non hanno compiuto 40 anni di età alla data della domanda di assegnazione; nel caso delle associazioni tutti gli imprenditori non devono aver compiuto 40 anni di età alla data della domanda di assegnazione

2b. **12 punti** per imprenditori agricoli professionali, singoli o associati, anche a titolo provvisorio purché in possesso del requisito della capacità professionale di cui all'articolo 2, comma 1, lettera a) della l.r. 45/2007 e coltivatori diretti, che hanno compiuto 40 anni di età;

2c. **10 punti** per imprenditori agricoli singoli o associati, che non hanno compiuto 40 anni di età alla data della domanda di assegnazione; nel caso delle associazioni tutti gli imprenditori non devono aver compiuto 40 anni di età alla data della domanda di assegnazione;

2d. **5 punti** per imprenditori agricoli singoli o associati, che hanno compiuto 40 anni di età;

3. Offerta economica - fino a 35 punti

In ordine all'offerta economica di concessione su base annua, il valore minimo oltre il quale sono ammissibili le offerte è pari a € 2.200,00/anno.

I punteggi verranno assegnati sulla base della seguente formula:

$$V_n = (P_n / P_{max}) \times 35$$

Dove:

V_n = punteggio assegnato all'n-esimo concorrente;

P_n = offerta del concorrente n-esimo

P_{max} = offerta massima;

AGGIUDICAZIONE

Risulterà aggiudicatario il proponente che avrà conseguito il punteggio complessivo massimo ottenuto dalla somma dei punteggi riferiti al soggetto proponente, al progetto di gestione ed all'offerta economica.

In caso di punteggio complessivo uguale l'affidamento verrà effettuato a favore del concorrente che avrà

offerto il rialzo economico maggiore rispetto alla base d'asta.

L'Ente concedente si riserva di aggiudicare l'appalto anche in caso di una sola offerta valida.

Il soggetto aggiudicatario, nei giorni consecutivi all'adozione dell'atto conclusivo del procedimento, verrà invitato alla sottoscrizione del disciplinare di concessione.

ADEMPIMENTI DEL SOGGETTO AGGIUDICATARIO

Il soggetto aggiudicatario, nei giorni successivi all'adozione dell'atto conclusivo del procedimento (approvazione della graduatoria finale), verrà invitato alla sottoscrizione del disciplinare di concessione.

L'aggiudicatario dovrà effettuare, prima della stipula del disciplinare di concessione, i seguenti adempimenti connessi e conseguenti all'affidamento:

1. costituzione di un deposito cauzionale infruttifero pari a una annualità del canone offerto presso la Tesoreria dell'Unione dei Comuni o in alternativa garanzia fidejussoria bancaria o di primaria compagnia di assicurazione di pari importo e di durata pari a quella della concessione più 6 mesi a favore dell'Unione Montana dei Comuni del Mugello a garanzia delle condizioni ed obblighi di cui al presente bando;
2. costituzione di una polizza assicurativa sui fabbricati oggetto della concessione a copertura dei rischi di responsabilità civile verso terzi, atti vandalici, incendio, scoppio e fulmine per il valore dei beni stabiliti in € 150.000,00 (euro centocinquantamila/00) di durata pari alla durata della concessione più 6 mesi;
3. presentazione di tutta la documentazione richiesta e/o comprovante il possesso dei requisiti di cui alla dichiarazione;
4. pagamento dell'importo del canone annuo del primo anno.

Ove il richiedente non ottemperi a quanto richiesto entro i termini stabiliti, l'ente concedente annullerà con atto motivato l'aggiudicazione.

Al momento della stipula del contratto di concessione l'aggiudicatario dovrà presentarsi munito di marche da bollo nelle quantità che verranno comunicate dall'Unione dei Comuni.

DISPOSIZIONI FINALI

La concessione da affidare è regolamentata dal presente avviso e dal disciplinare di concessione allegato al presente avviso. Per quanto non indicato nel presente avviso valgono le disposizioni riportate nel Regolamento Regionale approvato con Decreto del Presidente della Giunta Regionale 23 novembre 2005, n. 61/R e ss.mm.ii.

CLAUSOLA COMPROMISSORIA

Eventuali contestazioni o controversie che dovessero sorgere durante la gara sono risolte con decisione del Presidente della Commissione. Per tutte le controversie che dovessero insorgere tra le parti è, comunque, competente il Foro di Firenze.

Il Responsabile del Procedimento è il dott. Stefano Manni Responsabile dell'Ufficio Patrimonio Agricolo Forestale dell'Unione Montana dei Comuni del Mugello (tel. 05584527231; e-mail: s.manni@uc-mugello.fi.it).

Tutela dei dati personali (D.Lgs n. 196/2003): I dati personali forniti dai concorrenti, obbligatori, per le finalità connesse allo svolgimento della gara di appalto e per la eventuale successiva stipula e gestione della concessione, saranno trattati dall'Ente appaltante conformemente alle disposizioni del D.Lgs n. 196/2003 e saranno comunicati ai terzi solo per la stipula e gestione della concessione.

Pubblicità: Il presente bando di gara sarà pubblicato nei modi e forme di legge all'Albo Pretorio dell'Ente, nonché pubblicato sul sito web della Banca della Terra.

Per informazioni e copia del presente Bando rivolgersi all'Unione Montana dei Comuni del Mugello, Ufficio Patrimonio Agricolo Forestale, Via Palmiro Togliatti n. 45, 50032 Borgo San Lorenzo FI, Dott. Stefano Manni (055/84527231 e-mail: s.manni@uc-mugello.fi.it)

Borgo San Lorenzo, lì

F.to Il Dirigente

Ing. Vincenzo Massaro