



UNIONE MONTANA dei COMUNI del MUGELLO

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

AVVISO PUBBLICO

PER AFFIDAMENTO IN REGIME DI CONCESSIONE D'USO DEL FABBRICATO VILLA DI MONTECUCCOLI E TERRENI LIMITROFI ALL'INTERNO DEL COMPLESSO FORESTALE REGIONALE "LA CALVANA" NEL COMUNE DI BARBERINO DI MUGELLO SECONDO IL CRITERIO DELL'OFFERTA ECONOMICAMENTE PIÙ VANTAGGIOSA.



PREMESSO che l'Unione Montana dei Comuni del Mugello con sede in Borgo San Lorenzo, Via Palmiro Togliatti n. 45, n. tel. 0558452721 n. 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;

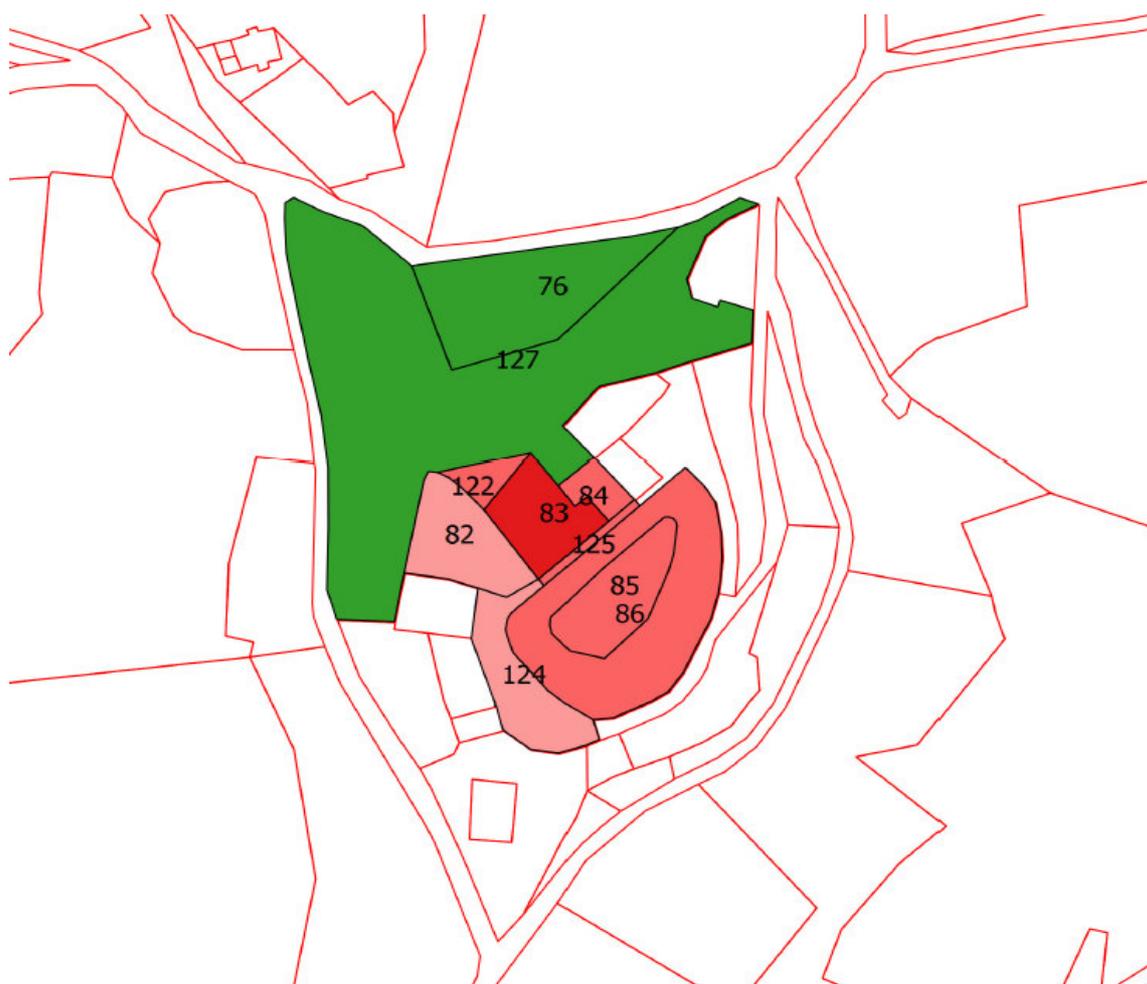
CONSIDERATO che la presente procedura viene disciplinata dal Regolamento regionale n. 61/R del 23/11/2005, di attuazione della L.R. Toscana n. 77 del 2004 e successive modifiche e integrazioni.

RENDE NOTO

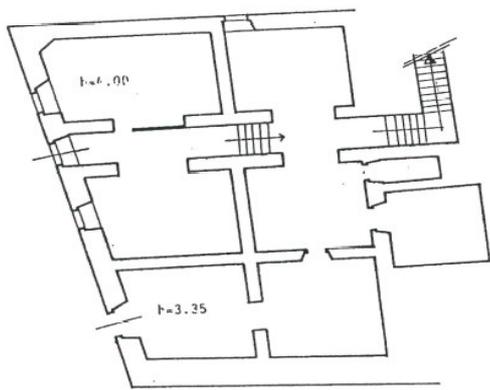
Che l'Unione Montana dei Comuni del Mugello, in esecuzione della Determinazione Dirigenziale n. 430 del 29/12/20, intende procedere all'affidamento a favore di terzi della gestione dell'immobile denominato "Villa di Montecuccoli", ubicato all'interno del complesso forestale regionale "La Calvana", nel Comune di Barberino di Mugello.

A tal fine si precisa che l'assegnazione in regime di concessione d'uso per le finalità di tutela dell'ambiente, del paesaggio e delle risorse di particolare interesse culturale e storico, di promozione dell'uso del sociale del bosco e delle attività ricreativo-culturali ad esso correlate e di potenziamento dell'economia locale, in conformità con quanto previsto dall'art. 27 della L.R. 39/00 riguarda specificatamente i beni nel Comune di Barberino di Mugello contraddistinti dai seguenti identificativi catastali:

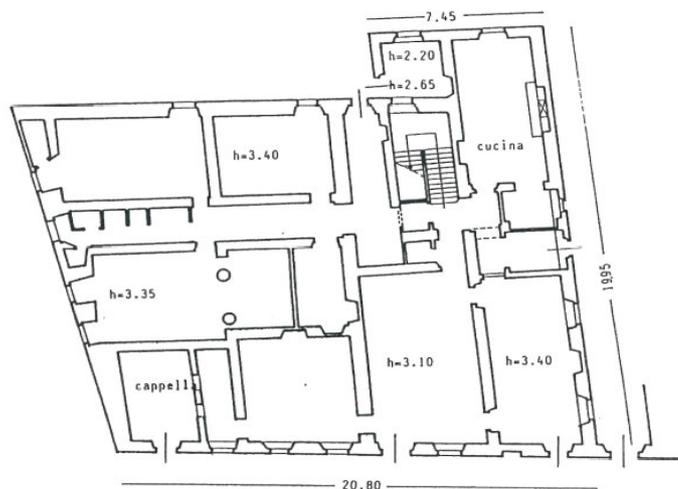
	Foglio	Particella	Consistenza	Superficie
Villa	74	83 sub 2 e 83 sub 3	22 vani	386 m ² (80 dei quali costituenti un locale già destinati a punto tappa escursionistico) oltre 240 m ² di cantine
Resede	74	84, 85, 86, 122, 125		2019 m ²
Resede a comune	74	82, 124		940 m ²
Terreni	74	76, 127		5038 m ²



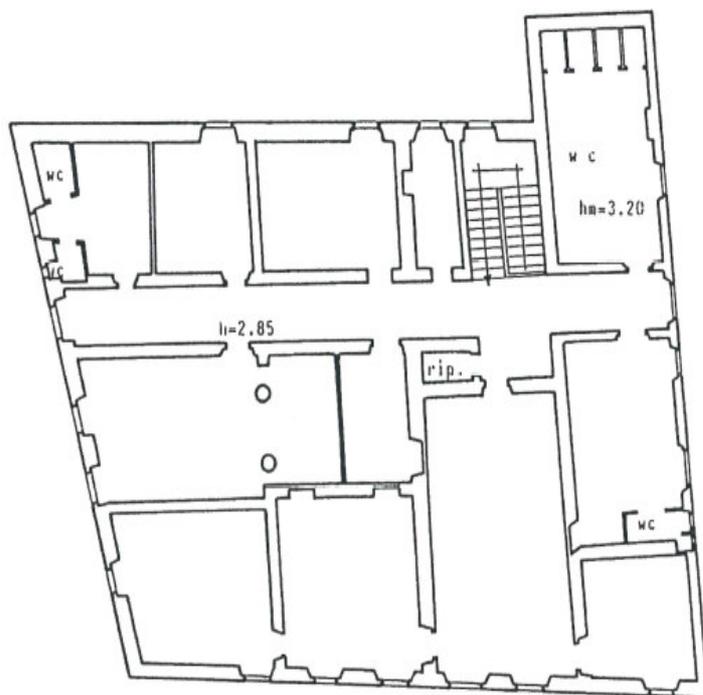
Le particelle catastali del foglio 74 del Comune di Barberino di Mugello oggetto di concessione: in rosso la villa, in rosa le superfici a resede (il rosa più chiaro resede a comune con altri edifici, quello più scuro esclusivo della villa), in verde le superfici boschive.



PIANO SEMINTERRATO



PIANO TERRENO



PIANO PRIMO

L'immobile rappresenta una villa padronale di 22 stanze e sottostanti cantine, in discrete condizioni di manutenzione. L'immobile è fornito di rete elettrica, rete idrica con approvvigionamento da pozzo di proprietà del patrimonio agricolo forestale della Regione Toscana (unitamente ad altri fabbricati fruttori), e gpl per uso domestico. La rete telefonica è disponibile in prossimità dell'immobile. Il fabbricato non è dotato di impianto di riscaldamento e sono necessari interventi di manutenzione sugli infissi.

In passato in una porzione della villa è stato ricavato un locale adibito a punto tappa escursionistico con

angolo cottura e servizi igienici.

Per raggiungere l'immobile da Barberino di Mugello si percorre la strada comunale asfaltata di Montecuccoli, fino all'omonima frazione, da dove è necessario seguire per circa 200 metri una strada a fondo naturale, in comune con altri proprietari.

In prossimità della Villa di Montecuccoli, è presente, a margine della strada, un muro a retta in pietra, parzialmente diruto, i cui interventi di ripristino rimangono a carico dell'Ente concedente.

I terreni sono costituiti da un bosco di conifere.

Si specifica che:

- i beni sopra sommariamente descritti costituiscono la base patrimoniale, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, oggetto di concessione;
- i beni oggetto della presente procedura selettiva dovranno essere gestiti nel rispetto delle finalità indicate all'articolo 27 della L.R. 39/2000 con particolare riferimento alle lettere “b”, “f” e “l” (rispettivamente *“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” e “realizzazione di ogni altro intervento rivolto al potenziamento dell'economia locale, in particolar modo nelle zone montane e depresse”*);
- i soggetti interessati dovranno presentare, contestualmente all'istanza di partecipazione, un apposito Progetto di utilizzazione e valorizzazione;
- le condizioni generali di gestione dei beni oggetto della presente procedura selettiva sono regolate per mezzo di apposito disciplinare di concessione da sottoscrivere con l'affidatario, il cui schema si riporta in allegato al presente avviso **ALLEGATO 1 – SCHEMA DI DISCIPLINARE**;
- le condizioni specifiche di gestione, aggiuntive rispetto a quelle contenute nel disciplinare, dovranno essere quelle indicate nel Progetto di utilizzazione e valorizzazione presentato dal soggetto che risulterà assegnatario della concessione in seguito alla procedura selettiva;
- l'affidamento avverrà per mezzo di concessione onerosa con rapporto d'uso per un periodo di anni 15 (quindici);
- il canone base annuale oggetto di offerta di rialzo è pari ad € 4.500,00 e sarà soggetto all'adeguamento annuale ISTAT;
- I soggetti interessati devono presentare offerta del canone annuale di concessione che deve essere al rialzo rispetto al canone base (non sono ammesse offerte uguali o al ribasso);
- i soggetti interessati devono eseguire un sopralluogo preliminare ai beni oggetto della concessione, con sottoscrizione di apposito verbale.

SOGGETTI AMMESSI A PARTECIPARE

Sono ammessi a partecipare alla gara persone fisiche o giuridiche e associazioni, costituite o da costituirsi prima dell'aggiudicazione definitiva, purché rappresentate legalmente.

REQUISITI DI PARTECIPAZIONE

Tutti i partecipanti devono possedere i seguenti requisiti:

- capacità di contrarre con la Pubblica Amministrazione;
- non trovarsi in stato di fallimento, liquidazione, concordato preventivo in qualunque stadio della procedura;
- non avere debiti o contenziosi con l'Amministrazione concedente e/o contenziosi con la Regione Toscana e/o

contenziosi con Ente Terre;

- essere in regola con gli obblighi contributivi (DURC).

Il concorrente può comprovare l'inesistenza della situazione di cui sopra mediante dichiarazione sostitutiva compilata sull'allegato 2 "Istanza di ammissione", resa dal singolo soggetto, dal titolare (nel caso di impresa individuale), dal legale rappresentante (nel caso di persona giuridica o associazioni), ai sensi dell'articolo 46 del 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 pluriennale dei beni sopra sommariamente descritti devono presentare una domanda di partecipazione al presente avviso pubblico compilata sull'ALLEGATO 2 – "Istanza di ammissione" e indirizzata a:

UNIONE MONTANA DEI COMUNI DEL MUGELLO
Ufficio Patrimonio Agricolo Forestale
Via Palmiro Togliatti n. 45 - 50032 Borgo San Lorenzo (FI)

entro e non oltre il giorno 15 aprile 2021 alle ore 12:00

L'apertura delle buste e la valutazione delle proposte pervenute è prevista il giorno 19 aprile 2021 alle ore 10:00, nei locali posti al secondo piano in via Togliatti, 45 Borgo San Lorenzo (FI) 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. A causa dell'emergenza sanitaria in atto, la consegna del plico potrà avvenire previo appuntamento con l'Ufficio Protocollo da prenotare tramite posta elettronica all'indirizzo protocollo@uc-mugello.fi.it (telefono 05584527201/202).

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 all'avviso per l'assegnazione in concessione onerosa della Villa di Montecuccoli e terreni limitrofi nel Complesso Forestale La Calvana, Comune di Barberino di Mugello”**.

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

A) Busta chiusa e controfirmata sui lembi recante, oltre al nome e all'indirizzo dell'aspirante concessionario, la dicitura **“BUSTA A: domanda di partecipazione e documentazione amministrativa”** contenente:

1. Domanda di partecipazione all'avviso, utilizzando il modulo allegato (**ALLEGATO 2 – "ISTANZA DI AMMISSIONE"**), contenente le generalità complete del richiedente, la richiesta di ammissione a partecipare, le dichiarazioni relative ai requisiti di partecipazione, le dichiarazioni relative alla tipologia di proponente (vedi successivo paragrafo VALUTAZIONE alla lettera B), 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 avviso 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.

L'omissione della firma del documento di cui al punto 1 e il mancato inserimento del documento di cui al punto 3 saranno causa di esclusione.

Per effettuare il sopralluogo e per il rilascio dell'attestazione di cui al precedente punto 2 contattare il seguente personale: Stefano Manni (tel. 05584527231) o Gangemi Antonio (tel. 05584527233), con congruo anticipo rispetto alla scadenza della procedura.

B) Busta chiusa e controfirmata sui lembi recante, oltre al nome e all'indirizzo dell'aspirante concessionario, la dicitura **“BUSTA B: Progetto di Utilizzazione e Valorizzazione”** contenente il Progetto di Utilizzazione e Valorizzazione redatto in lingua italiana sul modello **ALLEGATO 4**, 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, pena esclusione, deve essere obbligatoriamente firmato dal soggetto proponente e non deve contenere alcuna indicazione riguardo all'offerta economica **pena esclusione** dalla procedura selettiva.

C) Busta chiusa e controfirmata sui lembi recante, oltre al nome e all'indirizzo dell'aspirante concessionario, la dicitura **“BUSTA C: offerta economica”** contenente la Proposta di offerta economica per l'assegnazione in concessione d'uso onerosa dei beni Villa di Montecuccoli ubicati in Comune di Barberino di Mugello, redatta utilizzando l'**ALLEGATO 3 – OFFERTA ECONOMICA** parte integrante e sostanziale del presente avviso. Qualora ci sia discordanza tra l'indicazione in cifre e in lettere del prezzo offerto, sarà ritenuta valida l'indicazione in lettere. L'offerta, pena esclusione, dovrà essere obbligatoriamente firmata dal soggetto proponente. L'offerta è valida e vincolante per 180 giorni naturali e consecutivi dal termine ultimo per il ricevimento delle offerte. I concorrenti hanno la facoltà di svincolarsi dalla propria offerta qualora, decorsi 180 giorni dalla data di scadenza di presentazione delle istanze, l'aggiudicazione non abbia luogo.

MODALITÀ DI ESPLETAMENTO DELLA PROCEDURA SELETTIVA

Tutti gli atti riguardanti la procedura selettiva, dall'apertura dei plichi fino alla redazione della graduatoria finale da sottoporre all'approvazione dell'organo competente, saranno effettuati dalla Commissione appositamente nominata.

La procedura selettiva si svolgerà con le seguenti modalità :

In seduta pubblica la Commissione verifica:

- l'integrità e la conformità dei plichi pervenuti e l'ammissibilità degli stessi in base al rispetto dei termini temporali stabiliti nel presente avviso;
- la presenza delle tre buste A), B) e C);
- procede all'apertura della busta A: "Domanda di partecipazione e Documentazione Amministrativa" verificando la regolarità e adeguatezza della documentazione prodotta;
- procede all'apertura della busta B: "Progetto Utilizzazione e Valorizzazione", solo per verificare la presenza del progetto.

In successiva seduta non pubblica, la Commissione procede:

- alla valutazione del "Progetto di utilizzazione e valorizzazione" assegnando i punteggi secondo i criteri di cui al successivo punto A del paragrafo "Valutazione" del presente avviso, tenendo conto del cronoprogramma e degli interventi proposti nel progetto;
- all'assegnazione dei punteggi per la "Tipologia di soggetto proponente" secondo i criteri di cui al successivo punto B del paragrafo "Valutazione" del presente avviso, tenendo conto delle dichiarazioni sottoscritte nell'**ALLEGATO 2 – ISTANZA DI AMMISSIONE**.

Successivamente, con seduta pubblica, la Commissione procede alla lettura dei punteggi assegnati ad ogni partecipante e all'apertura della busta C: "Offerta economica", assegnando i punti secondo quanto indicato al punto C del paragrafo "VALUTAZIONE" del presente avviso, predisponendo quindi la relativa graduatoria provvisoria.

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 il seguente schema:

SCHEMA PUNTEGGI E CRITERI DI AGGIUDICAZIONE

A	VALUTAZIONE DEL PROGETTO	max	50	punti
B	TIPOLOGIA DEL SOGGETTO PROPONENTE	max	10	punti
C	OFFERTA ECONOMICA	max	40	punti

- **Valutazione progetto** - fino a 50 punti

Per le attività e gli interventi proposti verrà attribuito un punteggio come di seguito specificato:

- max 15 punti per interventi di valorizzazione dell'immobile, miglioramenti e investimenti che aumentino il valore patrimoniale dei beni concessi (gli interventi di valorizzazione dell'immobile, oltre ad essere soggetti a valutazione e conseguente attribuzione di punteggio in fase di espletamento della gara, potranno essere scomputati dal canone di concessione nella misura massima dell'80% del canone da corrispondere annualmente con le modalità specificate nel disciplinare di concessione allegato 1 al presente avviso);
- max 10 punti per tipologia di attività (i punti delle tipologie di attività sono cumulabili):
attività di promozione della conoscenza ecologica del territorio 3 punti,
attività turistico ricettiva 2 punti,
attività ricreativa (esempio noleggio e-bike, percorsi guidati trekking e a cavallo), culturale, naturalistica 5 punti;
- max 7 punti per il recupero e la gestione del punto tappa escursionistico di Montecuccoli;
- max 8 punti per occupazione lavorativa:
4 punti per ogni unità fino al massimo consentito dal parametro, dove per occupazione lavorativa si intende un occupato a tempo pieno per almeno 4 mesi;
- max 10 punti per la congruità complessiva del progetto valutata dalla Commissione giudicatrice sulla base del dettaglio progettuale riferito anche alle potenzialità di utilizzo dei beni concessi in uso e al cronoprogramma.

- **Tipologia di soggetto proponente:** 10 punti (il possesso dei requisiti di cui sotto deve essere attestato mediante autodichiarazione sull'ALLEGATO 2 – ISTANZA DI AMMISSIONE)

- 10 punti a soggetti che non hanno compiuto quaranta anni di età alla data scadenza del presente avviso.

Nel caso in cui il richiedente sia una società, il possesso delle priorità relative all'età è dimostrato nel modo seguente:

- nelle società semplici: almeno la metà dei soci non ha ancora compiuto quaranta anni di età;
- nelle società in nome collettivo o in accomandita semplice: almeno la metà dell'intero capitale è detenuto da soci persone fisiche che non hanno ancora compiuto quaranta anni di età e almeno la metà dei soci amministratori non hanno ancora compiuto quaranta anni di età;
- nelle società cooperative: almeno la metà dei soci persone fisiche e del consiglio di amministrazione non ha ancora compiuto quaranta anni di età;
- nelle società di capitali: almeno la metà dell'intero capitale è detenuto da soci persone fisiche che non hanno ancora compiuto quaranta anni di età e almeno la metà del consiglio di amministrazione è composto da amministratori che non hanno ancora compiuto quaranta anni di età.

- **Offerta economica** - fino a 40 punti

In ordine all'offerta economica di concessione su base annua, il valore minimo oltre il quale sono ammissibili le offerte è pari a euro 4.500,00. I punteggi verranno assegnati sulla base della seguente formula:

$$V_n = (P_n/P_{max}) \times 40$$

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 utilizzazione e valorizzazione ed all'offerta economica. In caso di punteggio complessivo uguale, gli interessati verranno invitati a fornire un'ulteriore offerta economica migliorativa e l'affidamento verrà effettuato a favore del concorrente che avrà offerto l'aumento maggiore rispetto al canone base. Nel caso che anche il rialzo economico risulti uguale, gli interessati verranno invitati a fornire un'ulteriore offerta economica migliorativa e l'affidamento verrà effettuato a favore del concorrente che avrà offerto l'aumento maggiore rispetto al canone base. L'aggiudicazione sarà operante solo dopo l'approvazione, mediante proprio atto, da parte del responsabile del Servizio Economia Ambiente Territorio e Forestazione.

L'aggiudicazione potrà avvenire anche in presenza di una sola offerta, purché sia conforme al minimo dei requisiti richiesti.

L'Ente concedente, qualora nessun progetto-proposta raggiunga, a giudizio della Commissione, gli obiettivi prefissati dal presente avviso, 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. La decisione dell'Ente concedente è insindacabile.

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

Il soggetto aggiudicatario, nei giorni successivi all'adozione dell'atto conclusivo del procedimento, verrà invitato alla sottoscrizione del disciplinare di concessione che dovrà avvenire entro 20 giorni dall'invito.

L'affidamento è comunque subordinato alla verifica delle dichiarazioni presentate ai sensi del D.P.R. 445/2000. In caso di difformità non sanabili delle stesse rispetto a quanto dichiarato si provvederà all'esclusione dalla procedura di selezione del soggetto concorrente e all'affidamento in favore del concorrente che segue in graduatoria. In caso di dichiarazioni non veritiere, oltre alla esclusione del concorrente, lo stesso sarà passibile delle sanzioni penali di cui all'art. 76 del D.P.R. n. 445 del 28.12.2000.

ADEMPIMENTI DEL SOGGETTO AGGIUDICATARIO

L'aggiudicatario dovrà effettuare, **al fine della sottoscrizione del disciplinare di concessione**, i seguenti adempimenti connessi e conseguenti all'affidamento:

- costituzione di un deposito cauzionale infruttifero di importo pari a dodici dodicesimi del canone annuale o in alternativa garanzia fideiussoria bancaria o di primaria compagnia di assicurazione, di pari importo, in favore dell'ente concedente a garanzia del pagamento del canone e dei danni dovuti a cattiva conduzione dei beni da parte dello stesso concessionario. La garanzia fideiussoria deve essere costituita secondo le modalità contenute nel disciplinare;
- costituzione di una polizza assicurativa a copertura dei rischi di responsabilità civile verso terzi derivanti dalla conduzione degli immobili per un massimale minimo di € 1.000.000,00. Se la polizza non avrà durata pari al periodo della concessione, al momento della scadenza della polizza, dovrà essere presentato all'Ente concedente copia della quietanza di pagamento per il periodo successivo, avendo cura da parte del concessionario di garantire sempre la copertura assicurativa;
- costituzione di una polizza assicurativa a garanzia dei rischi derivanti da incendio, scoppio e fulmine, eventi atmosferici e atti vandalici per il valore dei beni stabilito in € 2.000.000,00 (duemilioni/00). Se la Polizza non avrà durata pari al periodo della concessione, al momento della scadenza annuale della Polizza, dovrà essere presentato all'Ente concedente copia della quietanza di pagamento per il periodo successivo, avendo cura da parte del concessionario di garantire sempre la

- copertura assicurativa;
- presentazione di tutta la documentazione richiesta e/o comprovante il possesso dei requisiti di cui alla dichiarazione;
- pagamento dell'importo del canone annuo del primo anno.

L'aggiudicatario dovrà ottemperare a tali adempimenti entro 20 giorni dell'invito dell'Ente alla sottoscrizione. Ove non ottemperi a quanto richiesto entro i termini stabiliti, l'Ente concedente annullerà con atto motivato l'aggiudicazione.

Al momento della sottoscrizione della concessione l'aggiudicatario dovrà presentarsi munito di marche da bollo nelle quantità che verranno comunicate dall'Ente concedente.

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 ai sensi della L. 241/90 è il dott. Stefano Manni Responsabile dell'Ufficio Patrimonio Agricolo Forestale dell'Unione Montana dei Comuni del Mugello.

Tutela dei dati personali (Regolamento UE 679/2016): I dati personali forniti dai concorrenti, obbligatori, e quelli eventualmente raccolti presso altri titolari per le finalità connesse allo svolgimento del presente avviso e per la eventuale successiva stipula e gestione della concessione, saranno trattati conformemente alle disposizioni del Reg UE 679/2016 da dipendenti dell'Unione, debitamente istruiti sui trattamenti da eseguire, esclusivamente per le finalità stabilite dalla legge e dai regolamenti che disciplinano il procedimento di cui all'istestazione e potranno essere trasferiti alle competenti autorità di controllo. E' escluso qualsiasi trattamento per finalità commerciali o la cessione a terzi che non siano pubbliche autorità.

Pubblicità: Il presente avviso pubblico di procedura selettiva sarà pubblicato all'Albo dell'Ente, sul sito web dell'Ente, nonché sul sito web della Banca della Terra e sul sito web di Ente Terre

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. Manni Stefano telefono 05584527231, indirizzo di posta elettronica: s.manni@uc-mugello.fi.it.

Borgo San Lorenzo, li 10 marzo 2021

Il Responsabile del Procedimento

dott. Stefano Manni