



SETTORE FORESTAZIONE E GESTIONE PATRIMONIO AGRICOLO FORESTALE REGIONALE

Medaglia d'Oro Pegaso 2017 Organizzazione Regionale Antincendi Boschivi

Via Pietro Leopoldo 10/24 51028 San Marcello Pistoiese – unionecomuniappenninopistoiese@pec.it C.F. : 90054130472 – P.I. 01845470473
Sede decentrata: v.le L.Orlando,320 Campo Tizzoro Tel. 0573-639800//639809 e –mail:forestazione@ucap.it

AVVISO PUBBLICO

PER AFFIDAMENTO IN REGIME DI CONCESSIONE DI BENI APPARTENENTI AL PAFR UBICATI IN COMUNE DI SAN MARCELLO PITEGLIO, LOCALITA' PIANGRANDE, COSTITUITI DA FABBRICATO AD USO STALLA, E HA 17 DI TERRENI.



PREMESSO che l'Unione di Comuni Montani Appennino Pistoiese con sede in Via Pietro Leopoldo 10/24 a 51028 San Marcello Pistoiese (PT), 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 s.s. m.m. i.i.

RENDE NOTO

Che l'Unione di Comuni Montani Appennino Pistoiese, in esecuzione della Determinazione Dirigenziale n. 319 del 07/08/2019, intende procedere all'affidamento a favore di terzi dei beni appartenenti al PAFR, posti in località Piangrande (detta anche Piansilvano) del Comune di San Marcello Pistoiese, costituiti da fabbricato ad uso stalla e terreni a pascolo.

A tal fine si precisa che l'assegnazione in regime di concessione d'uso, in conformità con quanto previsto dall'art. 27, con particolare riferimento alle lettere f), h), i) ed l) della L.R. 39/00, riguarda specificatamente i beni nel Comune di San Marcello Pistoiese (PT) contraddistinti dai seguenti identificativi catastali:

FABBRICATO ad uso stalla							
Catasto FABBRICATI Comune di San Marcello Piteglio - Sezione A							
Foglio	Particella	Sub	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
86	11		C/6	2	337 mq	373 mq	€ 992,06

TERRENI ad uso pascolo / alpeggio					
Catasto TERRENI Comune di San Marcello Piteglio - Sezione A					
Foglio	Particella	Qualità Classe	Superficie mq	Reddito	
				Dominicale	Agrario
85	5	Pascolo Classe 3	78.650	€ 8,12	€ 4,06
85	13	Pascolo Classe 3	94.871	€ 9,80	€ 4,90
Totale superficie terreni			173.521		

Descrizione Fabbricato

Fabbricato ad uso stalla contraddistinto dal mappale 11, risulta costruito negli anni 70, ha una superficie lorda di mq 370,00 e superficie utile di mq 334 circa, risulta costituito da quattro locali indipendenti, ciascuno della superficie utile di mq 83,50 dotati di proprio accesso dall'esterno mediante ampio portone. Il fabbricato si trova in mediocre stato di conservazione e necessita di interventi di manutenzione straordinaria, tra cui: il parziale rifacimento dei portoni di accesso, il ripristino di alcune delle finestre che risultano mancanti e/o danneggiate e la stuccatura di alcune fratture di lieve entità presenti nelle murature.

Diritto di passo e obblighi di custodia

Sono ricompresi nella concessione i diritti di passo sulle superfici appartenenti al PAFR poste nelle pertinenze del fabbricato e ricomprese tra quest'ultimo ed i terreni in concessione, identificate nelle Particelle catastali Sezione A Foglio 85 Particella 11 e Foglio 86 Particella 10.

Approvvigionamento idrico

Il fabbricato non è servito dalla rete idrica pubblica ma, risulta dotato di approvvigionamento idrico autonomo, derivante da una sorgente naturale non assoggettata a controlli di potabilità. La verifica e l'eventuale trattamento delle acque in relazione agli usi che ne verranno fatti saranno pertanto a carico del soggetto concessionario, nel rispetto della vigente disciplina.

Allegati al presente avviso si forniscono:

- Estratto di mappa catastale con evidenziate le superfici oggetto di concessione;
- Elaborati planimetrici del fabbricato;
- Schema di disciplinare di concessione;

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 della presente gara dovranno essere gestiti in conformità con quanto disposto dall'articolo 27 della L.R. 39/2000 con particolare riferimento alle lettere f), h), i) ed l);
3. Per il concessionario sono obbligatorie le seguenti attività:

A - effettuazione di attività agro-silvo-pastorale sui terreni non boscati al fine del loro mantenimento come aree a destinazione agricola;

B – effettuare i seguenti interventi di manutenzione, entro i primi due anni, con oneri posti a carico del concessionario: ripristino dei portoni d'accesso ai locali, stuccatura delle fratture nelle murature, ripristino vetri ed infissi mancanti e/o danneggiati. Tali interventi obbligatori verranno riconosciuti mediante la riduzione del canone annuale dovuto, secondo quanto disposto al punto 7 e pertanto non potranno beneficiare di quanto disposto dall'art. 50 comma 6 del DPGR 61/R del 2005;

- C – effettuare sorveglianza sul piccolo ricovero che non forma oggetto della concessione, situato nelle vicinanze delle stalle e catastalmente identificato al Catasto FABBRICATI Comune di San Marcello Piteglio - Sezione A Foglio 85 Particella 12. Per tale fabbricato è escluso l'utilizzo da parte del concessionario che dovrà tempestivamente avvertire l'Unione dei Comuni qualora riscontrasse atti vandalici o effrazione.
4. Per le aree boscate ricadenti nell'ambito della concessione, è esclusa l'utilizzazione del soprassuolo boschivo. Queste potranno essere utilizzate per l'eventuale pascolo secondo quanto disposto dalla normativa in materia. Rimane in capo all'ente gestore l'effettuazione degli interventi forestali previsti dal Piano di gestione anche attraverso affidamento a soggetti terzi, utilizzando la viabilità esistente e dandone comunque comunicazione preventiva al Concessionario;
 5. 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;
 6. L'affidamento avviene per mezzo di concessione onerosa con rapporto d'uso per un periodo pari ad **anni 9 (nove)**;
 7. Il canone base annuale oggetto di offerta di rialzo è stabilito in € 2.600,00 (duemilaseicento/00). In ragione degli interventi manutentivi posti a carico del concessionario, da eseguirsi durante i primi **2 ANNI** di concessione, il canone per il medesimo periodo è ridotto annualmente di € 1.500,00 (millecinquecento/00) rispetto a quello stabilito in sede di gara, per una riduzione complessiva di € 3.000,00 pari al valore stimato degli interventi. Il canone stabilito in sede di espletamento di gara costituisce pertanto il canone da corrispondere a decorrere dal terzo anno di concessione. Il canone sarà soggetto all'incremento annuo in misura pari al 100% della variazione accertata dall'ISTAT dell'indice FOI nell'anno precedente. Detto canone è fuori campo Iva ma, assoggettato ad **Imposta di Registro** con **aliquota 2%** da versare anticipatamente in unica soluzione.
 8. Per le altre condizioni di utilizzo ed obblighi del concessionario si rimanda all'allegato disciplinare;
 9. 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**);

10. I soggetti interessati devono eseguire, pena la non ammissibilità dell'istanza presentata, 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.

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;
- 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 A, resa dal singolo soggetto, dal titolare (nel caso di impresa individuale), o dal legale rappresentante (nel caso di persona giuridica, ai sensi dell'artt.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 indirizzata a:

UNIONE DI COMUNI MONTANI APPENNINO PISTOIESE

Sede decentrata: Via Luigi Orlando, 320 – Loc. Campo Tizzoro
51028 San Marcello Piteglio (PT)

entro e non oltre il giorno 30 del mese di ottobre 2019 alle ore 12.00.

L'apertura delle buste e la valutazione delle proposte pervenute è prevista il giorno 05 novembre 2019 alle ore 10.00, e verrà eseguita da commissione appositamente nominata.

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 dell'accoglibilità della richiesta fa 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. L'aggiudicazione può avvenire anche in presenza di una sola offerta valida.

PLICO

Il plico, o busta, contenente la richiesta deve, a pena di esclusione dalla gara, essere sigillato e indicare all'esterno, oltre al nome e all'indirizzo dell'aspirante concessionario, la dicitura **"NON APRIRE - Contiene richiesta di partecipazione al bando per l'assegnazione in concessione onerosa del Fabbricato ad uso stalla e dei terreni a pascolo in località Piangrande in Comune di San Marcello Piteglio"**.

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

BUSTA A: busta chiusa e controfirmata sui lembi recante all'esterno, 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 in bollo**, utilizzando l'allegato modulo A, parte integrante e sostanziale del presente avviso, 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, al punto 2) e le dichiarazioni di impegno al rispetto di quanto previsto e stabilito nel presente avviso e nello schema di disciplinare di concessione;
2. Verbale che attesta 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 dei documenti di cui punti 2 e 3 saranno causa di esclusione.

Per il rilascio dell'attestazione di cui al precedente punto 2 contattare il seguente personale: Geometra Ermanno Baldassarri tel. 0573 639817 o Dott. Lorenzo Fini tel. 0573 639814, per effettuare il sopralluogo.

BUSTA B: busta chiusa e controfirmata sui lembi recante la dicitura **"BUSTA B: offerta economica"** contenente l'offerta economica per l'assegnazione in concessione d'uso onerosa della stalla e dei terreni in località Piangrande, redatta utilizzando l'allegato modulo B, 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**, deve essere obbligatoriamente firmata dal soggetto proponente. L'offerta relativa al canone ha valore di proposta contrattuale irrevocabile ai sensi dell'Art. 1329 del Codice Civile. L'offerta deve essere 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.

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 appositamente nominata.

La gara si svolge 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 due buste A) e B) ;
- 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) "Offerta economica", assegnando i punti secondo quanto indicato al punto 3) del paragrafo "Valutazione" del presente avviso e predisponendo quindi la relativa graduatoria provvisoria.

L'aggiudicazione sarà operante solo dopo l'approvazione, mediante apposito atto, da parte del Responsabile del Settore Forestazione e Gestione PAFR dell'Unione di Comuni.

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.

Alle sedute pubbliche è ammessa la presenza dei richiedenti; in caso di persone giuridiche tramite legale rappresentante o suo delegato che viene identificato dalla Commissione prima dell'inizio della seduta.

VALUTAZIONE

L'affidamento avviene secondo il criterio di valutazione dell'offerta economicamente più vantaggiosa con attribuzione di un punteggio complessivo massimo pari a 100 punti.

I punti sono attribuiti secondo la seguente tabella.

Parametri	Punteggio max
Tipologia di soggetto proponente	30
Offerta economica	70
Totale	100

1 - Tipologia di soggetto proponente (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 30 punti così suddivisi:

30 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 quaranta anni di età alla data della domanda di assegnazione; nel caso delle associazioni tutti gli imprenditori non devono aver compiuto quaranta anni di età alla data della domanda di assegnazione;

22,5 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 quaranta anni di età;

15 punti per imprenditori agricoli singoli o associati, che non hanno compiuto quaranta anni di età alla data della domanda di assegnazione; nel caso delle associazioni tutti gli imprenditori non devono aver compiuto quaranta anni di età alla data della domanda di assegnazione;

7,5 punti per imprenditori agricoli singoli o associati, che hanno compiuto quaranta anni di età.

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.

3 - Offerta economica - fino a 70 punti

In ordine all'offerta economica di concessione su base annua, il valore minimo oltre il quale sono ammissibili le offerte è superiore a € 2.600,00 (duemilaseicentoquaranta/00). I punteggi sono assegnati sulla base della seguente formula:

$$V_n = (P_n/P_{max}) \times 70$$

Dove:

V_n = punteggio assegnato all'n-esimo concorrente;

P_n = offerta del concorrente n-esimo;

P_{max} = offerta massima;

In caso di risultato decimale, si procede all'arrotondamento alla seconda cifra decimale per difetto.

AGGIUDICAZIONE

Risulterà aggiudicatario il proponente che avrà conseguito il punteggio complessivo massimo ottenuto dalla somma dei punteggi riferiti al soggetto proponente 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.

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 alla base di gara.

In caso di ulteriore parità o nell'ipotesi di rifiuto di tutti i concorrenti di effettuare offerta migliorativa, si procederà ad estrazione a sorte.

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

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

L'affidamento è comunque subordinato alla verifica delle dichiarazioni presentate ai sensi del D.P.R. 445/2000.

In caso di difformità non sanabile 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

Il soggetto aggiudicatario, nei giorni successivi all'adozione dell'atto conclusivo del procedimento, 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:

A. costituzione di un deposito cauzionale infruttifero pari a sei dodicesimi del canone annuale offerto o, in alternativa, garanzia fidejussoria bancaria o di primaria compagnia di assicurazione di pari importo e di durata pari a sei mesi oltre alla data di scadenza della concessione in favore dell'Unione dei Comuni a garanzia delle obbligazioni derivanti dal rapporto di concessione;

B. costituzione delle seguenti polizze assicurative:

- polizza assicurativa a copertura dei rischi di responsabilità civile derivanti dalla conduzione degli immobili oggetto di concessione, per un massimale minimo di € 1.000.000,00 (unmilione/00);

- polizza assicurativa stipulata in nome e per conto dell'Unione dei Comuni Montani Appennino Pistoiese con espressa rinuncia alla rivalsa nei confronti dell'Ente, a garanzia del fabbricato contro i rischi derivanti da: incendio, scoppio, fulmine ed eventi atmosferici, per un VRN dei beni stabilito in € 376.000,00 (trecentosettantaseimila/00), di durata pari alla durata della concessione;

C. presentazione di tutta la documentazione richiesta e/o comprovante il possesso dei requisiti di cui alla dichiarazione;

D. pagamento dell'importo anticipato del canone annuo del primo anno.

E. versamento dell'imposta di registro (se dovuta).

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'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 Pistoia.

Il Responsabile del Procedimento è il Dott. Francesco Benesperi

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'intestazione 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.

Publicità: 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/Avviso rivolgersi agli uffici del Servizio Forestazione e Gestione PAFR, e.mail: forestazione@ucap.it, Tel. 0573 639809 – 639817 - 639814.

Il Responsabile del Procedimento