

## AVVISO PUBBLICO

### PER L'AFFIDAMENTO IN REGIME DI CONCESSIONE DI ALCUNI LOTTI DI TERRENO APPARTENENTI A PATRIMONIO AGRICOLO FORESTALE REGIONALE ALL'INTERNO DEI COMPLESSI FORESTALI "ALTO TEVERE" E "ALPE DELLA LUNA".

\*\*\*

**PREMESSO** che l'Unione Montana dei Comuni della Valtiberina Toscana con sede in Sansepolcro (AR), Via San Giuseppe n.32, n. tel 0575 7301 fax. 0575-730201, E-mail: [concessioni@valtiberina.toscana.it](mailto:concessioni@valtiberina.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 s.s. m.m. i.i.

### SI RENDE NOTO

Che l'Unione Montana dei Comuni della Valtiberina Toscana, in esecuzione della Determina n. 293 del 11.05.2023 intende procedere all'affidamento a favore di terzi della gestione di alcuni lotti di terreni appartenenti al Patrimonio Agricolo Forestale Regionale dei Complessi Forestali Alto Tevere e Alpe della Luna di proprietà della Regione Toscana.

A tal fine si precisa che l'assegnazione in regime di concessione d'uso, per fini della gestione e valorizzazione dei terreni oggetto del presente bando appartenenti al PRAF in conformità con quanto previsto dall'art. 27 della L.R. 39/00, riguarda i lotti di seguito dettagliati:

**Lotto 01** **Loc. PROLOPIO 2** nel Comune di PIEVE SANTO STEFANO - catastalmente identificato come da Allegato **A** Per una superficie complessiva di **Ha 13.19.70**, IMPORTO CANONE ANNUO A BASE D'ASTA: **€ 500,00**

**Lotto 02** **Loc. Campo di mare** nel Comune di ANGHIARI - catastalmente identificato come da Allegato **B** Per una superficie complessiva di **Ha 04.37.80** IMPORTO CANONE ANNUO A BASE D'ASTA: **€ 200,00**

**Lotto 03 Loc. Zinepreti** nel Comune di ANGHIARI - catastalmente identificato come da Allegato **C** Per una superficie complessiva di **Ha 00.09.30** IMPORTO CANONE ANNUO A BASE D'ASTA: **€ 150,00**

**Lotto 04 Loc. Gualanciole** nel Comune di PIEVE SANTO STEFANO - catastalmente identificato come da Allegato **D** Per una superficie complessiva di **Ha 45.20.20** IMPORTO CANONE ANNUO A BASE D'ASTA: **€ 1000,00**

**Lotto 05 Loc. Fungai** nel Comune di PIEVE SANTO STEFANO - catastalmente identificato come da Allegato **E** Per una superficie complessiva di **Ha 05.34.10** IMPORTO CANONE ANNUO A BASE D'ASTA: **€ 250,00**

**Lotto 06 Loc. Ca' del Becco** nel Comune di SANSEPOLCRO - catastalmente identificato come da Allegato **F** Per una superficie complessiva di **Ha 20.98.30** IMPORTO CANONE ANNUO A BASE D'ASTA: **€ 1000,00**

**Lotto 07 Loc. Prà del Volpe** nei Comuni di SANSEPOLCRO e PIEVE SANTO STEFANO - catastalmente identificato come da Allegato **G** Per una superficie complessiva di **Ha 74.75.68** IMPORTO CANONE ANNUO A BASE D'ASTA: **€ 2000,00**

**Lotto 08 Loc. Materaio** nel Comune di SESTINO - catastalmente identificato come da Allegato **H** Per una superficie complessiva di **Ha 38.60.96** IMPORTO CANONE ANNUO A BASE D'ASTA: **€ 15000,00**

**Lotto 09 Loc. Gualanciole 2** nel Comune di PIEVE SANTO STEFANO - catastalmente identificato come da Allegato **I** Per una superficie complessiva di **Ha 17.90.05** IMPORTO CANONE ANNUO A BASE D'ASTA: **€ 500,00**

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 del presente avviso pubblico dovranno essere gestiti, per le finalità indicate all'articolo 27 della L.R. 39/2000 con particolare riferimento alle lettere:
  - a) difesa del suolo e dell'assetto idrogeologico;
  - i) promozione di attività economiche nel campo dell'agricoltura, dell'allevamento del bestiame e delle attività connesse in particolar modo nelle zone montane e depresse,
  - l) realizzazione di ogni altro intervento rivolto al potenziamento dell'economia locale, in particolar modo nelle zone montane e depresse e compatibili con l'istituzione e la promozione delle eventuali aree protette;
- La gestione dei terreni che l'aspirante concessionario intende proporre, nel rispetto di quanto espresso al precedente punto, deve essere descritta in una relazione accompagnatoria all'offerta.
- 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 avviso;
- 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;
- L'affidamento avverrà per mezzo di concessione onerosa con rapporto d'uso per un periodo di anni 9 (nove);
- Il canone base annuale oggetto di offerta di rialzo è quello riportato nelle specifiche di ciascun lotto. Il canone stabilito in sede di espletamento di gara costituisce il canone da corrispondere il primo anno. Successivamente il canone sarà soggetto all'incremento annuo in misura pari al 100% della variazione accertata dall'ISTAT dei prezzi al consumo di famiglie, operai ed impiegati;
- Per le altre condizioni di utilizzo ed obblighi del concessionario si rimanda allegato disciplinare;
- 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**);
- le offerte possono essere presentate per uno o più lotti;
- 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, PER IL SOPRALLUOGO CONTATTARE GLI UFFICI DEL DEMANIO DI PIEVE SANTO STEFANO (AR).

## **SOGGETTI AMMESSI A PARTECIPARE:**

Sono ammessi a partecipare alla gara persone fisiche o giuridiche,

## **REQUISITI DI PARTECIPAZIONE**

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 1**, resa dal singolo soggetto, dal titolare (nel caso di impresa individuale), dal legale rappresentante (nel caso di persona giuridica e/o di costituzione in raggruppamenti temporanei), 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. La dichiarazione è resa ai sensi dell'art. 46 del DPR n.445/2000 e ss.mm.ii, alla quale deve essere 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 dovranno presentare una domanda di partecipazione al presente avviso pubblico, indirizzata a:

**Unione Montana dei Comuni della Valtiberina**  
**Toscana Ufficio Demanio - Concessioni**  
**Via Pian di Guido n° 2 – 52036 PIEVE S. STEFANO (AR)**

entro e non oltre il giorno 30.06.2023 alle ore 12.00

L'apertura delle buste e la valutazione delle proposte pervenute verrà effettuata presso la Sede Demanio dell'Unione dei Comuni di Pieve S. Stefano (AR) Via Pian di Guido n° 2, sala Riunioni, da parte di una commissione appositamente nominata, la data e l'ora della apertura sarà comunicato e reso pubblico nel sito internet dell'Ente <https://valtiberina.toscana.it/>

Il plico deve essere recapitato 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 accettazione 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:

**"NON APRIRE - Contiene richiesta di partecipazione al bando per l'assegnazione in regime di concessione onerosa di alcuni lotti di terreni appartenenti al Patrimonio Agricolo Forestale Regionale.**

Il plico dovrà contenere all'interno, pena l'esclusione dalla partecipazione, le seguenti tre 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**, utilizzando **l'allegato 1** contenente le generalità complete del richiedente, la richiesta di ammissione a partecipare e dichiarazioni relative ai requisiti di partecipazione ed alla assunzione di ogni relativo onere nonché al rispetto di quanto previsto e stabilito nel presente bando e nel disciplinare di concessione, l'indicazione del/dei lotto/i per i quali si intende partecipare, nonché la dichiarazione relativa alla tipologia di proponente, la domanda, pena esclusione, dovrà essere firmata dal proponente
- 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 punto 3 saranno causa di esclusione.

Per effettuare il sopralluogo e per il conseguente rilascio dell'attestazione di cui al precedente punto contattare il seguente personale: Dott.ssa Sara Mugnai o al Dott. Riccardo Acciai - Ufficio Demanio Forestale - Via Pian di Guido, 2 - Pieve S. Stefano (Ar) tel. 0575/799097.

B) busta chiusa e controfirmata sui lembi recante all'esterno, oltre al nome e all'indirizzo dell'aspirante concessionario la dicitura **"BUSTA B: relazione relativa all'Utilizzazione dei terreni"**, contenente l'indicazione in merito all'utilizzo riferito al/ai lotti per i quali viene presentata l'istanza, fatta su carta libera e debitamente firmata dal soggetto proponente. Detta relazione non sarà oggetto di valutazione ai fini dell'aggiudicazione.

C) busta chiusa e controfirmata sui lembi recante, oltre al nome e all'indirizzo dell'aspirante concessionario, la dicitura **"BUSTA C: offerta economica"** utilizzando **l'allegato 2** contenente la Proposta di offerta economica, una per ciascun lotto per cui si intende partecipare.

**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.

## **MODALITA' DI ESPLETAMENTO DELLA PROCEDURA SELETTIVA**

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 procedura selettiva 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 tre buste A), B) e C);
- Procederà all'apertura della busta A) "Documentazione Amministrativa" verificando la regolarità e adeguatezza della documentazione prodotta e attribuendo i punteggi secondo quanto indicato al punto 1 del paragrafo "Valutazione";
- Procederà all'apertura della busta B) "Relazione relativa all'Utilizzazione e dei terreni", per presa visione della relazione stessa;
- Procederà all'apertura della busta C) "Offerta economica", assegnando i punteggi per singolo lotto secondo quanto indicato al punto 2 del paragrafo "Valutazione"; Predisporrà quindi la graduatoria provvisoria.

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 che verrà identificato dalla Commissione prima dell'inizio della seduta.

Della seduta verrà redatto apposito verbale.

Il Presidente della gara ha facoltà insindacabile di non far luogo alla gara stessa o di prorogarne la data, dandone comunicazione ai concorrenti, senza che gli stessi possano accampare alcune pretese al riguardo.

## 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	16
Offerta economica	84
<b>Totale</b>	<b>100</b>

**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 (...): max **16 punti** come segue:

- **16 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;
- **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 quaranta anni di età;
- **8 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;
- **4 punti** per imprenditori agricoli singoli o associati, che hanno compiuto quaranta anni di età.

Nel caso in cui il richiedente è 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.

Il possesso dei requisiti di cui al presente punto 1 dovrà essere attestato mediante auto-dichiarazione nell'allegato 2 nella busta A.

## **2) Offerta economica - fino a 84 punti**

I punteggi verranno assegnati sulla base della seguente formula:

$$V_n = (P_n/P_{max}) \times 84$$

Dove:

$V_n$  = punteggio assegnato all'n-esimo concorrente;

$P_n$  = offerta del concorrente n-esimo

$P_{max}$  = offerta massima;

## **AGGIUDICAZIONE**

Risulterà aggiudicatario provvisorio per ogni singolo lotto il proponente che avrà conseguito il punteggio complessivo massimo ottenuto dalla somma dei punteggi riferiti alla tipologia del 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'aggiudicazione sarà operante solo dopo l'approvazione, mediante proprio atto, da parte degli organi competenti ed avverrà per ogni singolo lotto.

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.

L'aggiudicazione definitiva è subordinata 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**

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

- costituire un deposito cauzionale consistente nel versamento di una somma pari ad un'annualità del canone di concessione a garanzia del pagamento del canone e dei danni eventualmente causati ai beni, a pena di decadenza. Il deposito cauzionale è infruttifero ed è restituito, dopo le verifiche relative allo stato del bene, al termine della concessione.
- 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.
- presentare tutta la documentazione richiesta e/o comprovante il possesso dei requisiti di cui alla dichiarazione;
- pagare l'importo annuo del canone annuo indicato in sede di gara.

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 del disciplinare di concessione l'aggiudicatario dovrà presentarsi munito di marche da bollo nelle quantità che verranno comunicate dall'Ente concedente e con la ricevuta del versamento tramite f24 dell'imposta di registro.

## **DISPOSIZIONI FINALI**

La concessione da affidare è regolamentata dal presente avviso e dal disciplinare di concessione.

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 procedura selettiva sono risolte con decisione del Presidente della Commissione. Per tutte le controversie che dovessero insorgere tra le parti è, comunque, competente il Foro di Arezzo.

#### **R.U.P.**

Il Responsabile del Procedimento è il Dott. Riccardo Acciai dell'Ufficio Concessioni del Demanio Forestale.

#### **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'Ente concedente, debitamente istruiti sui trattamenti da eseguire, esclusivamente per le finalità stabilite dalla legge e dai regolamenti che disciplinano il procedimento di cui all'instestazione 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 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 all'Unione Montana dei Comuni della Valtiberina Toscana, Dott.ssa Sara Mugnai o Dott. Riccardo Acciai Ufficio Demanio Forestale Via Pian di Guido 2 Pieve S. Stefano (AR) tel. 0575/799097.

Pieve Santo Stefano, lì 16.05.2023

Il Responsabile del  
Procedimento  
Dott. Riccardo Acciai