

AVVISO PUBBLICO

PER L'AFFIDAMENTO IN REGIME DI CONCESSIONE DI UN LOTTO DI TERRENO APPARTENENTE AL PATRIMONIO AGRICOLO FORESTALE REGIONALE ALL'INTERNO DEL COMPLESSO FORESTALE "ALTO TEVERE".

PREMESSO che la 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 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 DU n. 125 del 10/03/2025 intende procedere all'affidamento a favore di terzi della gestione di 1 lotto di terreno appartenente al Patrimonio Agricolo Forestale Regionale all'interno del Complesso Forestali Alto Tevere 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 e appartenenti al PRAF in conformità con quanto previsto dall'art. 27 della L.R. 39/00, riguarda il lotto di seguito dettagliato:

COMPLESSO AGRICOLO-FORESTALE REGIONALE ALTO TEVERE

Loc. POGGIO ROSSO - FUNGAIA nel Comune di Caprese Michelangelo e Pieve Santo Stefano - catastalmente identificato come segue:

COMUNE DI CAPRESE MICHELANGELO					
Foglio	Particella	Coltura catast.	Classe	Superf. Totale	Superf. Conces.
37	17/a	Pas. Cespugliato	1	41.37.36	27,51,80
	17/b	Pascolo	1	01.48.09	00,00,00
	34	Pas. Cespugliato	2	15.53.20	15.53.20
47	19	Pas. Cespugliato	2	12.44.20	12.44.20
	22/a	Pas. Cespugliato	2	09,19,85	09,19,85
	22/b	Pascolo	1	01.01.15	01.01.15

48	3	Pas. Cespugliato	2	07,78,80	07,78,80
	4	Pas. Cespugliato	2	01,62,00	01,62,00
	6	Pas. Cespugliato	2	03,81,80	03,81,80
	7	Pas. Cespugliato	1	00,87,10	00,87,10
	9	Pas. Cespugliato	2	02,27,50	02,27,50
	10	Pas. Cespugliato	2	02,87,40	02,87,40
	11	Seminativo	4	03,50,80	03,50,80
	12	Pas. Cespugliato	2	01,05,10	01,05,10
	13	Pas. Cespugliato	2	05.51,40	05.51,40
	14	Pascolo	1	00,82,20	00,82,20
	15	Uliv.Vigneto	2	00,58,00	00,58,00
	16	Seminativo	4	00,51,00	00,51,00
	18	Seminativo	4	16,92,06	16,92,06
49	17	Seminativo	5	00,83,60	00,83,60
	22	Pas. Cespugliato	2	03,72,52	03,72,52

COMUNE DI PIEVE SANTO STEFANO

Foglio	Particella	Coltura catast.	Classe	Superf. Totale	Superf. Conces.
163	1	Pas. Cespugliato	2	00,80,80	00,80,80
		Sommano		134,55,93	119,22,28
	TOT. Pas. Cesp.				96,86,82
	TOT. Seminativo				21,77,46
	TOT. Uliv.Vigneto				00,58,00

Per una superficie complessiva di Ha **119.22.28**

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 della riserva naturale”;
- La gestione dei terreni che l'aspirante concessionario intende proporre, nel rispetto di quanto espresso al precedente punto, deve essere descritta in una breve relazione inserita nella busta A.
- 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;
- le condizioni specifiche di gestione, aggiuntive rispetto a quelle contenute nel disciplinare, dovranno essere quelle indicate nella relazione, inerente la gestione dei terreni, presentata dal soggetto che risulterà assegnatario;
- 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 € 1.500,00.** 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 75% della variazione accertata dall'ISTAT dei prezzi al consumo di famiglie, operai ed impiegati;
- 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**);
- Per le altre condizioni di utilizzo ed obblighi del concessionario si rimanda allegato disciplinare;
- 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

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 eventuali obblighi contributivi (DURC).

Il concorrente può comprovare l'inesistenza della situazione di cui sopra mediante dichiarazione sostitutiva, compilata sull'allegato II 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), 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.

PARTECIPAZIONE ALLA SELEZIONE

Gli interessati a concorrere all'assegnazione in concessione pluriennale dei beni sopra sommariamente descritti dovranno far pervenire un plico indirizzato 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 venerdì 11/04/2025 alle ore 12.00

L'apertura dei plichi e la valutazione delle proposte pervenute è prevista il giorno martedì 15/04/2025 alle ore 10,00 e avverrà presso la Sede Demanio dell'Unione dei Comuni di Pieve S. Stefano (AR) Via Pian di Guido n° 2, sala Riunioni, da una commissione appositamente nominata.

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 terreni appartenenti al Patrimonio Agricolo Forestale Regionale in loc. Poggio rosso - Fungaia

Il plico dovrà contenere all’interno, pena l’esclusione dalla partecipazione, le seguenti due 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 al bando**, utilizzando l’allegato 1, contenente le generalità complete del richiedente, la richiesta di ammissione a partecipare e dichiarazioni relative ai requisiti di partecipazione, le dichiarazioni relative alla tipologia di proponente (vedi successivo paragrafo VALUTAZIONE punto 1), ed alla assunzione di ogni relativo onere nonché al rispetto di quanto previsto e stabilito nel presente bando e nel disciplinare di concessione compresa la presa visione del lotto;
2. **Copia fotostatica** di documento di identità valido del richiedente.
3. **Breve relazione** relativa alla gestione che si intende fare dei terreni. Detta relazione non sarà oggetto di valutazione ai fini dell'aggiudicazione ma costituirà obbligo per il concessionario.
4. **Documento di presa visione dei beni.**

L’omissione della firma dei documenti di cui ai punti 1 e 4 e il mancato inserimento del documento di cui punto 3 saranno causa di esclusione. Si specifica inoltre che il nome riportato sull'esterno della busta A e la firma del documento di cui al punto 1 deve essere quello del richiedente.

Per effettuare il sopralluogo contattare il 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, oltre al nome e all'indirizzo dell'aspirante concessionario, la dicitura **“BUSTA C: offerta economica”** (vedi allegato 2), contenente la Proposta di offerta economica per l’assegnazione in concessione d’uso onerosa del lotto di terreni appartenenti al patrimonio agricolo forestale regionale redatta utilizzando l’allegato 2. 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 relativa al canone ha valore di proposta irrevocabile ai sensi dell’Art. 1329 del Codice Civile. L’offerta è valida e vincolante per 180 giorni naturali e consecutivi dal termine ultimo per il ricevimento dell’offerta. 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. Si specifica inoltre che il nome riportato sull'esterno della busta B e la relativa firma devono coincidere con il richiedente.

RIEPILOGO CAUSE DI ESCLUSIONE

Sono cause di esclusione:

- la mancata sottoscrizione della domanda di partecipazione;

- la mancanza di copia fotostatica di un documento di identità valido del proponente (così come previsto all'art.35 del DPR 445/2000), a corredo della domanda di partecipazione;
- la mancanza della relazione inerente la gestione dei terreni;
- la presenza di indicazioni relative all'offerta economica nella relazione sopra citata;
- la mancata sottoscrizione dell'offerta economica;
- la sottoscrizione dell'offerta economica da parte di soggetto diverso dal richiedente;
- il non aver preso visione dei beni oggetto della concessione tramite sopralluogo.

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 in seduta pubblica con le seguenti modalità :

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; verifica la presenza delle due buste A), e B);
 Procedo all'apertura della busta A) "Documentazione Amministrativa" verificando la regolarità e adeguatezza della documentazione prodotta; Procedo all'apertura della busta B) "Offerta economica", assegnando i punti secondo quanto indicato al punto 1 del paragrafo "Valutazione" del presente bando. 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.

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
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 (...): 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 di scadenza del presente avviso;

- **12 punti** coltivatore diretto, singolo o associato, che non ha compiuto quaranta anni di età alla data della domanda di assegnazione alla data della scadenza del presente avviso; nel caso delle associazioni tutti i soggetti non devono aver compiuto quaranta anni di età alla data della scadenza del presente avviso
- **8 punti** imprenditore agricolo professionale, singolo o associato, 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 che ha/hanno compiuto quaranta anni di età alla data di scadenza del presente avviso;
- **4 punti** coltivatore diretto, che ha compiuto quaranta anni di età alla data di scadenza del presente avviso;

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 II 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 provvisoria sarà immediatamente vincolante per il soggetto aggiudicatario, mentre sarà tale per l'ente concedente solo con l'adozione del relativo atto da parte Responsabile del Servizio/settore.

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.

L'Ente concedente si riserva di aggiudicare ogni singolo lotto 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 definitivo è invitato alla sottoscrizione del disciplinare di concessione entro 20 giorni successivi all'adozione dell'atto conclusivo del procedimento.

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

1. costituzione di un deposito cauzionale infruttifero di importo pari ad un'annualità del canone di concessione o in alternativa garanzia fidejussoria bancaria o di primaria compagnia di assicurazione, di pari importo, in favore dell'ente concedente a garanzia del pagamento del canone e degli eventuali dovuti a cattiva conduzione dei beni da parte dello stesso concessionario

È accettata anche garanzia fidejussoria di durata minore a quella della concessione; in tal caso il disciplinare contiene l'obbligo da parte del concessionario al rinnovo alle scadenze pena la revoca della concessione.

2. costituzione di una polizza assicurativa a copertura dei rischi di responsabilità civile verso terzi derivanti dalla conduzione dei beni 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.

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

4. pagare l'importo annuo del canone annuo indicato in sede di gara.

L'aggiudicatario dovrà ottemperare a tali adempimenti entro 30 giorni dell'invito dell'Ente alla sottoscrizione. Ove non ottemperi a quanto richiesto entro i termini stabiliti, l'Ente concedente potrà annullare 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 e della ricevuta del versamento delle spese per la registrazione del disciplinare.

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 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.

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

Tutela dei dati personali (D.Lgs n. 196/2003 - Reg.UE 679/2016): 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 del Reg. UE 679/2016 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 di Ente Terre Regionali Toscane.

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.

Sansepolcro, lì 10/03/2025

Il Responsabile del Procedimento
Dottor Riccardo Acciai