



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 FABBRICATI CON TERRENI IN LOC. CAMPANARA NEL COMUNE DI PALAZZUOLO SUL SENIO (FI) - COMPLESSO FORESTALE REGIONALE "GIOGO-CASAGLIA".

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... intende procedere all'affidamento in regime di concessione a favore di terzi per la gestione di fabbricati con terreni annessi posti in loc. Campanara nel Comune di Palazzuolo S. Senio, all'interno del complesso forestale regionale "Giogo-Casaglia".

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 suddivisi in sei (6) lotti distinti e identificati catastalmente:

Lotto 1 - VILLA

	NCT/NCU	Foglio	Particella	Sub	Consistenza	Superficie
Abitazione principale	NCU	69	12	2	A/5 (7,5 vani)	120 mq.
Annessi	NCU	69	12	3	C/2	195 mq.
Resede	NCU	69	12	4		725 mq.
Terreni	NCT	69	11			25.120 mq.

Risulta censita al N.C.E.U. al Fg. 69 part. 12, intestata alla Regione Toscana e così specificato:

- sub. 1) 2 fabbricati rurali rappresentati dall'ex fienile e dall'ex ovile;
- sub. 2) abitazione P.S1, P.t., P.1;
- sub. 3) magazzino P.S1;
- sub. 4) resede a comune ai sub. 1), 2) e 3).

L'immobile principale si presenta con la stessa tipologia costruttiva tipica della zona appenninica, ovvero in muratura di pietrame e tetto in lastre di pietra. E' ubicato in posizione dominante e in una zona suscettibile di rilevante interesse paesaggistico.

E' costituito da due piani fuori terra e da un piano seminterrato, è realizzato in pietra, tetto in legno, copertura in lastre di arenaria, con una superficie di ca. 120 mq. Gli stipiti e le soglie sono in pietra locale, gli infissi quasi del tutto assenti. I solai del piano, in legno e pietra, sono in condizioni scadenti, così come il tetto presenta le travi e la maggior parte dei travetti da sostituire. Necessita di interventi strutturali di consolidamento urgenti.

Gli annessi sono rappresentati da alcuni locali al piano seminterrato dell'immobile principale per una superficie di mq. 60 e da due edifici prospicienti costituiti da un ex fienile (ca. 95 mq.) e da un altro annesso utilizzato per il ricovero di animali (ca. 40 mq.) in pessime condizioni.

L'accessibilità è garantita da una strada vicinale bianca, in alcuni tratti percorribile con una certa difficoltà a causa del fondo sconnesso: la si imbecca lasciando la S.S. N. 477 della Colla di Casaglia in loc. Quadalto e si percorre per circa 5 Km.

I terreni sono rappresentati da ex seminativi su cui è stato realizzato un impianto di rimboschimento con pino nero, complessivamente per 25.120 mq.

Lotto 2 - CA' TAMBURO

	NCT/NCU	Foglio	Particella	Sub	Consistenza	Superficie
Abitazione principale	NCT	55	53		fabbricato diruto	120 mq.
Resede	NCT	55	53			500 mq.
Annesso	NCU	54	79	1. e 2.	F/2	135 mq. (diruto)
Annesso	NCU	54	80		F/1	
Resede	NCU	54	79			225 mq.
Terreni	NCT	54	58. e 64.			5.510 mq.
Terreni	NCT	55	16p, 42p, 50, 51, 52, 54, 55, 56, 57, 58, 59,			80.888 mq.

Edificio crollato. La struttura portante era in pietra a facciavista, con travi e travetti in legno a costituire l'orditura del tetto e dei solai che erano in lastre di pietra tipiche dell'architettura del nostro appennino.

L'edificio si articolava con un piano fuori terra, insistente su una superficie coperta di circa 120 mq.

Non esistono impianti di alcun tipo né si riscontrano tracce di impianti di adduzione idrica e sistemi di smaltimento. La zona si raggiunge attraverso la strada vicinale di Campanara che, poco prima dell'abitato suddetto, diparte dalla S.S. 477 in direzione Piedimonte: tale strada è percorribile con mezzi 4x4 tranne che nell'ultimo tratto di ca. 1 Km. è costituita da una pista forestale.

Annesso al complesso vi è anche un annesso in pietra (Capanna di Campanara), con tetto in legno e lastre di pietra, di circa 135 mq., le cui condizioni di conservazione e statiche sono pessime in quanto una significativa porzione dello stesso risulta crollata, con gli infissi completamente assenti e non presenta alcuna traccia di impianti di qualsiasi genere.

I terreni annessi sono rappresentati da ex seminativi, pascoli, bosco ceduo e bosco d'alto fusto, e un appezzamento di castagneto da frutto, complessivamente per 80.888 mq.

Lotto 3 - CA' DI GINEPRO

	NCT/NCU	Foglio	Particella	Sub	Consistenza	Superficie
Abitazione principale	NCT	55	71			95 mq.
Terreni	NCT	55	72., 73. e 74			16.640 mq.

Edificio in pietra distinto in due piani con copertura in lastre, muratura di pietrame in discreto stato di conservazione. Non esistono impianti di alcun tipo. La zona si raggiunge da una strada vicinale bianca, in alcuni tratti percorribile con una certa difficoltà e solo con mezzi 4x4 fuoristrada a causa del fondo sconnesso: la si imbecca lasciando la S.S. N. 477 della Colla di Casaglia in loc. Quadalto e si percorre per circa 5,3 Km. fino alle case dette Le Poggia da dove la strada continua per altri 0,5 km come pista forestale.

I terreni sono rappresentati da ex seminativi, bosco ceduo e bosco d'alto fusto, complessivamente per 16.640 mq.

Lotto 4 - CASTAGNETA

	NCT/NCU	Foglio	Particella	Sub	Consistenza	Superficie
Abitazione principale	NCU	55	102	1	A/5 (12 vani)	280 mq.
Annesso	NCU	55	102	2	C/2	93 mq.
Annesso	NCU	55	103		C/2	60 mq.
Annesso	NCU	55	104		C/2	15 mq.
Resede	NCU	55	105			1.155 mq.
Terreni	NCT	54	64. e 66.			14.090 mq.
Terreni	NCT	55	101. 42 parte e 44			50.620 mq.

Il corpo principale del lotto ed è costituito da un edificio utilizzabile come abitazione e da due annessi ad uso magazzino. L'edificio abitativo è costituito da tre piani fuori terra più un piano seminterrato a cui si accede dalla parte tergo, che ospita le stalle.

La struttura è in pietra a facciavista con tetto avente struttura in legno e copertura in tegole di cotto, i solai sono realizzati in travi lignee e lastre di pietra; stipiti, architravi e davanzali sono di pietra locale, gli infissi esistenti, sia interni che esterni, necessitano di manutenzione straordinaria e/o rifacimento, i pavimenti sono in lastre di pietra.

La superficie complessiva dell'edificio principale è di ca. 280 mq. L'altezza delle stanze al piano terreno varia da 2,40 a 2,90 m., mentre quella delle stanze del primo piano è di 2,90 m. andante.

I locali al piano seminterrato sono destinati ad accessori dell'abitazione e sono costituiti da 5 locali ad uso deposito e cantine per una superficie complessiva di 93 mq., con altezze variabili da 2,3 a 3,20 m.

Il sottotetto è costituito da 4 vani non praticabili, con altezza variabile da 1,6 m. in gronda a 2,50 m. al colmo. L'immobile non è dotato di impianti tecnologici né di impianti di smaltimento; non esiste allacciamento alla rete elettrica né impianto di riscaldamento.

Nel complesso le condizioni di conservazione e manutenzione sono scadenti e sono necessari interventi di consolidamento.

Infine esiste un altro piccolo annesso costituito da un solo piano fuori terra di ca. 10 mq., in pessime condizioni in quanto quasi del tutto crollato la cui tipologia costruttiva era simile al precedente.

I terreni annessi sono rappresentati da ex seminativi e bosco ceduo, complessivamente per 50.620 mq.

Lotto 5 - VALIBONA

	NCT/NCU	Foglio	Particella	Sub	Consistenza	Superficie part.
Abitazione principale	NCT	66	22			1.400 mq.
Terreni	NCT	66	23			9.090 mq.

Risulta censita al N.C.T. di Palazzuolo Sul Senio al Fg. 66 part. 22 per una superficie catastale di 1400 mq. Il fabbricato si presenta ridotto a rudere, con muratura portante, in parte diruta, in pietrame e tetto in legno e lastre di pietra. Parte della struttura risulta crollata, ad eccezione di una porzione centrale, su due piani. Non risultano presenti impianti idrici, elettrici e di smaltimento.

Lotto 6 - ISOLA

	NCT/NCU	Foglio	Particella	Sub	Consistenza	Superficie part.
Abitazione principale	NCT	66	13			850 mq.
Terreni	NCT	66	12p, 14p, 49 e 50			33.145 mq.

Risulta censita al N.C.T. di Palazzuolo Sul Senio al Fg. 66 part. 13 per una superficie catastale di 850 mq. Il fabbricato è costituito da due piani fuori terra realizzato in pietra, tetto in legno, copertura in lastre di arenaria, con una superficie coperta complessiva di 130 mq. Le condizioni conservative sono scadenti con ampie porzioni del tetto che necessitano di interventi urgenti; gli stipiti e le soglie sono in pietra locale, mentre gli infissi sono in cattivo stato di conservazione. I solai del piano sono in legno e pietra: al piano superiore si trovava l'abitazioni, mentre i locali al piano terra erano destinati ad uso cantina. Non sono presenti impianti idrico, elettrico e di smaltimento. L'edificio si raggiunge con una certa difficoltà asciando la SS 477 della Colla di Casaglia in direzione Piedimonte e procedendo verso la località Mulino per ca. 3,9 Km. lungo una strada bianca percorribile esclusivamente con mezzi fuoristrada.

PLANIMETRIE E FOTOGRAFIE

(Vedi allegati)

Si specifica che:

1. i beni sopra sommariamente descritti costituiscono la base patrimoniale oggetto di concessione e verranno assegnati nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano;
2. il concessionario verrà individuato mediante procedura ad evidenza pubblica;
3. il concessionario si impegna al recupero degli immobili in concessione e a gestirli nel rispetto delle finalità indicate all'articolo 27 della L.R. 39/2000;
4. I soggetti interessati devono presentare, contestualmente all'istanza di partecipazione, un apposito Progetto di utilizzazione e valorizzazione come specificato più avanti (*punti 1 e 2 "valutazione del progetto"*);
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. Per le aree boscate ricadenti nell'ambito della concessione, è esclusa l'utilizzazione del soprassuolo boschivo. Rimane infatti 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, fatto salvo quanto riportato nel disciplinare di concessione d'uso.
7. l'affidamento avverrà per mezzo di concessione d'uso per un periodo di anni venti (20), in parte onerosa: poichè i fabbricati oggetto di concessione non risultano al momento fruibili date le condizioni di fatto in cui si trovano, e data la differenza di stato di conservazione fra i vari lotti, la corresponsione del canone sarà così modulata:
 - per i primi cinque (5) anni non verrà richiesto alcun canone di concessione;
 - successivamente, dal sesto (6°) al decimo (10°) anno compresi, si applicherà il 60% del canone risultante dall'offerta in sede di gara per i lotti "Villa" e "Cà di Ginepro", il 50% del canone risultante dall'offerta in sede di gara per i lotti "Valibona" e "Isola", il 40% del canone risultante dall'offerta in sede di gara per il lotto "Castagneta", mentre continuerà a non essere richiesto alcun canone per il

- lotto "Cà Tamburo";
- dall'undicesimo (11°) anno in poi verrà corrisposto il canone risultante dall'offerta in sede di gara che verrà annualmente aggiornato (a partire dal dodicesimo anno) in base all'adeguamento ISTAT dei prezzi al consumo nella misura del 100%;
 - Per i terreni invece è previsto il pagamento del canone risultante dall'offerta in sede di gara a partire dal quarto (4°) anno per dar modo al concessionario di provvedere al loro recupero ai fini produttivi. Anche il canone relativo ai terreni verrà annualmente aggiornato (a partire dal dodicesimo anno) in base all'adeguamento ISTAT dei prezzi al consumo nella misura del 100%.

Nella tabella sottostante sono riportati gli importi del canone a base d'asta per ciascun lotto, suddivisi in parte terreno e parte fabbricato, che saranno oggetto di rialzo in sede di gara (non sono ammesse offerte uguali alla base d'asta o al ribasso):

TOPONIMO	CANONE ANNUO FABBRICATO A BASE DI GARA (da applicare gradualmente dal 6° anno)	CANONE ANNUO TERRENI A BASE DI GARA (da applicare dal 4° anno)
VILLA	1500	150
CA' TAMBURO	1200	400
CA' DI GINEPRO	800	100
CASTAGNETA	2400	300
VALIBONA	1000	100
ISOLA	1000	100

8. Alla fine del terzo (3°) anno di concessione verrà effettuata da parte dell'ente concedente una valutazione, mediante sopralluogo, degli interventi effettuati dal concessionario al fine di verificare il rispetto del cronoprogramma di recupero dei fabbricati, presentato in sede di gara. Nel caso di mancato di rispetto del cronoprogramma, in assenza di motivate ragioni, sarà revocata la concessione.

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

10. All'inizio del sesto (6°) anno della concessione l'intestatario dovrà presentare l'assicurazione prevista dall'art. 48 del Regolamento 61/R attuativo della L.R. 77/04.

11. All'inizio del sesto (6°) anno l'intestatario dovrà versare un deposito cauzionale a garanzia come previsto dall'art. 32 della L.R. 77/04; tale importo verrà successivamente integrato al momento dell'applicazione del canone intero per la quota a differenza.

SOGGETTI AMMESSI A PARTECIPARE E REQUISITI DEI PARTECIPAZIONE

Sono ammessi a partecipare alla gara persone fisiche o giuridiche, singole o associate. Nel caso di associazioni e/o società cooperative si precisa che queste devono essersi costituite prima della scadenza del bando.

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 associata, 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 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 31/10/2017 alle ore 12.00

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.

L'apertura delle buste e la valutazione delle proposte pervenute è prevista il giorno 31/10/2017 alle ore 15.00, e verrà eseguita da un'apposita commissione.

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, Comune di Palazzuolo, nel Complesso Forestale Giogo-Casaglia - Gara del 31/10/2017"**

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 "1" debitamente firmato, contenente:

- le generalità complete del richiedente,
- la richiesta di ammissione a partecipare,
- la dichiarazione accettazione del contenuto dell'Avviso di gara e di ogni relativo onere,
- le dichiarazioni relative ai requisiti di partecipazione,
- le dichiarazioni relative alla tipologia di proponente (vedi successivo paragrafo VALUTAZIONE al punto 2),
- la dichiarazione di impegno alla realizzazione di quanto indicato nel Progetto di utilizzazione e valorizzazione proposto,
- l'autorizzazione ai sensi e per gli effetti del D.Lgs. 196/2003 circa il trattamento dei propri dati, anche personali, ai fini connessi all'espletamento della presente procedura,
- l'autorizzazione all'UMCM, qualora un partecipante alla gara eserciti, ai sensi della L. n. 241/1990, il diritto di accesso agli atti, a rilasciare copia di tutta la documentazione presentata per la partecipazione alla procedura di gara;

2. **Attestazione** di sopralluogo presso l'immobile di interesse oggetto della concessione rilasciata dal personale dell'Ente. 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).

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

4. **Dichiarazione di manleva** nei confronti dell'UMCM da responsabilità civili o penali per qualsiasi danno che il concessionario, o chi per lui, dovesse subire durante l'esecuzione dei lavori e per tutta la validità della concessione.

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, le ipotesi di recupero e riuso del bene, anche mediante un cronoprogramma (tempistica per la realizzazione degli interventi in progetto) delle stesse attività e una stima di massima dei costi da sostenere per gli interventi da realizzare. Il progetto, dovrà essere obbligatoriamente firmato dal soggetto proponente e il computo metrico-estimativo da un professionista abilitato.

C) Busta chiusa e controfirmata sui lembi recante la dicitura "**BUSTA C: offerta economica**" contenente la Proposta di offerta economica corredata di marca da bollo da € 16,00 per l'assegnazione in concessione redatta utilizzando l'allegato modulo "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 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); 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 verificherà:

1) IN SEDUTA PUBBLICA

- 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.

2) 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 "VALUTAZIONE" del presente avviso;

La Commissione di gara, accertata l'ammissibilità e regolarità formale delle singole offerte, procederà quindi alla determinazione della graduatoria provvisoria e alla sua pubblicazione. Risulta aggiudicatario provvisorio il proponente che consegue il punteggio complessivo maggiore derivante dalla somma dei punti di cui ai criteri di valutazione.

3) IN SEDUTA PUBBLICA

La Commissione procederà alla lettura dei punteggi assegnati al progetto, all'attribuzione del punteggio di cui ai punti 2 e 3 del paragrafo "valutazione" e all'apertura della busta C) "Offerta economica", assegnando i punti secondo la seguente formula:

$$V_n = (P_n / P_{max}) \times 25$$

Dove:

V_n = punteggio assegnato all'n-esimo concorrente;

P_n = offerta del concorrente n-esimo

P_{max} = offerta massima;

Nelle sedute pubbliche è ammessa la presenza dei richiedenti; nel caso di persone giuridiche può presenziare il 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 di recupero e riuso del bene - fino a 50 punti

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

criteri di progetto	punteggio
recupero e autorecupero dei fabbricati ai fini dell'uso abitativo con criteri di bioedilizia, utilizzo di materiali naturali ed ecologici, modalità di recupero delle acque piovane, ecc.	20
sostenibilità ambientale del progetto presentato con l'impiego di materiali locali, l'uso del verde, la gestione "sostenibile" del cantiere (gestione dei rifiuti, inquinamento, impatto ambientale, ecc.)	10
Cronoprogramma degli interventi (realizzazione degli interventi di recupero con attribuzione di una premialità maggiore per i candidati che effettueranno il recupero in tempi brevi (inferiori a 5 anni)	15
Utilizzo di fonti di energia rinnovabili e utilizzo di sistemi e impianti con caratteristiche migliorative rispetto allo standard attuale	5
TOTALE	50

Il progetto di autorecupero 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 fin dal primo anno (vedasi disciplinare).

2. Attività proposta - fino a 35 punti

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

criteri di progetto	punteggio
recupero ai fini produttivi agricoli e/o zootecnici dei terreni incolti e/o boscati (art. 80 bis del regolamento forestale)	10
utilizzo dei beni in concessione anche per la creazione di laboratori didattici, scuola dei mestieri, attività propedeutiche all'attività di montagna, ecc.	10
raccolta e/o trasformazione e/o commercializzazione prodotti agricoli, del sottobosco e/o zootecnici locali	10
allevamento (compresa apicoltura)	5
TOTALE	35

Una volta effettuato il taglio da parte dell'UMCM la sistemazione e lavorazione dei terreni di cui agli interventi realizzati in base all'art. 80bis del Reg.to Forestale, se realizzati dal concessionario, potranno essere scomutati dal canone di concessione.

3. Tipologia di soggetto proponente – fino a 15 punti

critéri di progetto	punteggio
Soggetti singoli o associati (*) con < 40 anni di età	15
Soggetti singoli o associati con > 40 anni di età	5
TOTALE	15

(*) il requisito dell'età nel caso di soggetti associati è definito pari ad almeno il 50% + 1 dei soggetti componenti

AGGIUDICAZIONE

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

In caso di punteggio *ex aequo* la Commissione procederà, in seduta pubblica, ad individuare il soggetto aggiudicatario mediante sorteggio.

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.

La concessione sarà regolata dalle condizioni riportate nello schema di disciplinare che si allega (all. C).

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 e dovrà:

1. presentare n. ... marche da bollo da € 16,00 cad. sulla base della richiesta da parte dell'UMCM.
2. pagare la somma relativa alle spese di registrazione dell'atto di concessione per l'importo che verrà determinato successivamente in base alle risultanze di gara.

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

Successivamente dovrà:

3. Al sesto (6°) anno di concessione il concessionario, pena la revoca della concessione, dovrà costituire una polizza assicurativa sul fabbricato oggetto della concessione di durata pari alla rimanente durata della concessione più 6 mesi. a copertura dei rischi di responsabilità civile verso terzi, incendio, scoppio e fulmine per il valore dei beni stabilito in:

VILLA	€ 25.000,00
CA' TAMBURRO	€ 10.000,00
CA' DI GINEPRO	€ 10.000,00
CASTAGNETA	€ 30.000,00
VALIBONA	€ 15.000,00
ISOLA	€ 15.000,00

Si precisa fin da ora che tale polizza dovrà essere incrementata all'11° anno sulla base del valore economico che risulterà a seguito degli interventi di recupero realizzati da parte del concessionario.

4. All'inizio del sesto (6°) anno il concessionario, oltre a versare il canone annuo come stabilito al punto 7 del paragrafo "si specifica che", dovrà contestualmente versare una cauzione di pari importo a titolo di deposito cauzionale infruttifero. Tale importo dovrà essere integrato all'undicesimo anno per raggiungere l'importo del canone risultante dall'offerta in sede di gara

5. Prima dell'inizio dei lavori di recupero dovrà essere presentata una polizza assicurativa a copertura di ogni rischio da Responsabilità Civile nei confronti di terzi.

Ove il richiedente non ottemperi a quanto richiesto entro i termini stabiliti l'Ente concedente, previo avviso con Racc. A/R, annullerà con atto motivato la concessione.

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.

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 _____

Il Dirigente Servizio EATF