



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 DEI FABBRICATI VILLA DI MONTECUCCOLI, DEI RELATIVI MAGAZZINI, DEL FABBRICATO PIAGGIA 2 E DEI TERRENI FACENTI PARTE DEL COMPLESSO FORESTALE REGIONALE “LA CALVANA” NEL COMUNE DI BARBERINO DI MUGELLO SECONDO IL CRITERIO DELL’OFFERTA ECONOMICAMENTE PIÙ VANTAGGIOSA.



PREMESSO che l'Unione Montana dei Comuni del Mugello con sede in Borgo San Lorenzo, Via Palmiro Togliatti n. 45, n. tel. 0558452721 n. fax. 0558456288, PEC uc-mugello@postacert.toscana.it, gestisce, ai sensi della Legge Regionale 39/2000, il Patrimonio Regionale Agricolo Forestale di proprietà della Regione Toscana;

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

RENDE NOTO

Che l'Unione Montana dei Comuni del Mugello, in esecuzione della Determinazione Dirigenziale n. 247 del 09/08/2021, intende procedere all'affidamento a favore di terzi della gestione degli immobili denominati Villa di Montecuccoli, relativi magazzini, fabbricato Piaggia 2 e dei terreni del complesso forestale regionale "La Calvana", nel Comune di Barberino di Mugello per complessivi 437,06.13 ettari.

A tal fine si precisa che l'assegnazione in regime di concessione d'uso per le finalità di tutela dell'ambiente, del paesaggio e delle risorse di particolare interesse culturale e storico, di promozione dell'uso del sociale del bosco e delle attività ricreativo-culturali ad esso correlate, di incremento della produzione legnosa e sviluppo delle attività di trasformazione del legno, di valorizzazione dei prodotti non legnosi e secondari del bosco, di 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 e di potenziamento dell'economia locale, in conformità con quanto previsto dall'art. 27 della L.R. 39/00 riguarda specificatamente i beni nel Comune di Barberino di Mugello come da elenco e planimetrie allegate (all. C).

Immobili

L'immobile **Villa di Montecuccoli** rappresenta una villa padronale di 22 stanze e sottostanti cantine, in discrete condizioni di manutenzione. L'immobile è fornito di rete elettrica, rete idrica con approvvigionamento da pozzo di proprietà del patrimonio agricolo forestale della Regione Toscana (unitamente ad altri fabbricati fruttori), e gpl per uso domestico (solo per cottura cibi). La rete telefonica è disponibile in prossimità dell'immobile ma non ad esso allacciata. Il fabbricato non è dotato di impianto di riscaldamento e per l'utilizzo dello stesso sono necessari interventi di manutenzione straordinaria. Per raggiungere l'immobile da Barberino di Mugello si percorre la strada comunale asfaltata di Montecuccoli, fino all'omonima frazione, da dove è necessario seguire per circa 200 metri una strada a fondo naturale, in comune con altri proprietari.

I **magazzini della Villa di Montecuccoli** rappresentano annessi della villa e si sviluppano su due piani. Il fabbricato di cui alla particella 123 sub 1 è in cattive condizioni di manutenzione e necessita di restauro, i fabbricati di cui ai sub 2 e 3 sono invece stati recentemente restaurati allo stato grezzo. Gli immobili sono forniti di rete elettrica, rete idrica con approvvigionamento da pozzo di proprietà del patrimonio agricolo forestale della Regione Toscana (unitamente ad altri fabbricati fruttori), mentre non è presente la fornitura di gas per uso domestico. La rete telefonica è disponibile in prossimità degli immobili ma non ad essi allacciata. L'immobile **La Piaggia 2** è un piccolo edificio indipendente, sviluppato su due piani, situato in prossimità dell'accesso alla Villa e ai Magazzini della Villa. L'edificio, che non è dotato di forniture, per poter essere utilizzato necessita di alcuni interventi di consolidamento e restauro.

Terreni

Tartufaia (ha. 2,17.51)

Tra i terreni si evidenziano le superfici vocate alla produzione di tartufo scorzone (*Tuber aestivum Vittad.*) e uncinato (*Tuber uncinatum Chatin*) riconosciute come aree tartufigene dall'Unione dei Comuni nel contesto del documento "Gli ambienti tartufigeni del Mugello" (2005) che il Regolamento Urbanistico del comune di Barberino di Mugello ha assunto ai sensi dell'articolo 15, comma 3 della legge 11 aprile 1995 n.5. La tartufaia naturale è costituita da una superficie boschiva, governata a fustaia, a prevalenza di pino nero di circa 2,1751 ettari, completamente recintata con recinzione a protezione dagli ungulati realizzata con pali di castagno, rete metallica a maglia sciolta alta 150 cm fuori terra, sovrastata da un ordine di filo spinato, con rete elettrosaldata interrata per 20 centimetri e sovrapposta alla rete a maglia sciolta nei primi 30 centimetri fuori terra. La recinzione necessita di interventi di manutenzione ordinaria legati a localizzati danneggiamenti ad opera della selvaggina o conseguenti a caduta delle piante. Il soprassuolo è stato sottoposto nell'anno 2015 a un diradamento a buche, realizzate intorno alle piante adulte di latifoglie o intorno a nuclei di rinnovazione di tali specie, o ancora intorno a piante adulte di pino nero, asportando complessivamente circa il 50% delle piante vive presenti. In tale occasione è stata eseguita anche la ripulitura dello strato arbustivo secondo criteri volti al miglioramento della produzione tartufigera, ovvero rilasciando solo gli arbusti di specie con capacità tartufigere. L'operazione di taglio della vegetazione arbustiva è stata

poi ripetuta dall'allora concessionario fino all'anno 2018, attualmente la superficie risulta invasa dalla vegetazione arbustiva.

Castagneto da frutto (ha. 3,3669)

Si tratta di un ex castagneto da frutto, abbandonato da tempo, che necessita di interventi di recupero mediante eliminazione della vegetazione forestale invadente ed esecuzione di nuovi innesti su polloni di castagno, secondo un progetto da presentare così come previsto nel disciplinare. Tali interventi di recupero potranno essere scomputati dal canone (vedasi disciplinare).

Terreni in zona Castelluccio (ha. 3,7600)

Si tratta di prati-pascoli distribuiti lungo il corso del fiume Sieve, a giacitura pianeggiante, circondati da boschi di latifoglie. Possono essere raggiunti da Barberino di Mugello seguendo la strada prima asfaltata poi sterrata che conduce a Molinuccio.

Terreni adiacenti Villa e magazzini (ha. 0,2959)

Si tratta di un bosco di conifere, di ridotte dimensioni, che, data l'ubicazione e la composizione, costituisce un nucleo boscato per la fruizione in prossimità della Villa di Montecuccoli.

Terreni in zona Montecuccoli (ha. 4,8280)

Si tratta di pinete di pino nero, piantate artificialmente circa 50 anni fa, sulle quali potrebbe essere realizzato un intervento per il recupero agronomico a fini produttivi ai sensi dell'articolo 80 bis del regolamento forestale della Toscana. Al concessionario è data l'opportunità di recuperarli a fini produttivi agricoli e/o zootecnici secondo un progetto da presentare così come previsto nel disciplinare. Tali interventi di recupero potranno essere scomputati dal canone (vedasi disciplinare).

Terreni di crinale (ha. 10,1700)

Sono costituiti da:

- gli ex pascoli situati in prossimità di Poggio di Montecuccoli, Poggio Brioli, Aia Padre, attualmente invasi dalla vegetazione, suddivisi in due appezzamenti estesi complessivamente 3,67 ettari;
- la fascia profonda 25 metri lungo la strada di crinale che da Masso di Costa conduce fino a Monte Il Prataccio e che attualmente è composta da una pineta di pino nero con rinnovazione di latifoglie estesa complessivamente, nel territorio in gestione all'Unione Montana dei Comuni del Mugello, 6,5 ettari.

Su queste superfici l'Unione Montana dei Comuni del Mugello sta realizzando interventi a fini antincendio consistenti nella eliminazione della vegetazione arbustiva sui pascoli e di diradamento delle piante arboree (fino a lasciare una densità di circa 100 piante ad ettaro) e di decespugliamento nella fascia lungo la strada. Queste superfici rappresentano punti strategici e viali parafuoco del Piano Specifico di prevenzione AIB Calvana e la loro destinazione è compatibile con un utilizzo agronomico come pascoli secondo un progetto da presentare così come previsto nel disciplinare. Eventuali interventi di miglioramento fondiario realizzati per il pascolamento dei terreni potranno essere scomputati dal canone (vedasi disciplinare all. A).

Boschi e altre superfici agro-forestali (ha. 418,5956)

Per i boschi oggetto della concessione, considerato che l'attuale Piano di Gestione ha scadenza nel 2021 e che il nuovo Piano di Gestione è in fase di redazione, è esclusa l'utilizzazione del soprassuolo (interventi forestali) che rimane in capo all'ente concedente. Sin da ora si prevede, in seguito all'approvazione del nuovo Piano di Gestione, che l'esecuzione degli interventi forestali, compresi quelli a macchiatico negativo, nei boschi oggetto di concessione possa essere affidata al concessionario, previo accordo scritto con l'Unione dei Comuni che, sulla base dei parametri legati alla massa legnosa ritraibile, all'accessibilità del bosco ed al valore di mercato del bosco in piedi, proporrà al concessionario un canone forestale annuo (ulteriore rispetto a quello di concessione stabilito in sede di gara pubblica) verificato con gli uffici di Ente Terre Regionali Toscane e da applicarsi per il restante periodo di concessione. Nel caso in cui il concessionario non accetti tale proposta, le utilizzazioni previste dal nuovo Piano di Gestione saranno eseguite dall'Unione dei Comuni e sarà pertanto fatto divieto al concessionario di realizzare qualsiasi tipo di intervento di utilizzazione boschiva.

Esclusioni

Sono escluse dalla concessione, anche se giacenti su particelle catastali inserite in elenco, le seguenti opere o infrastrutture esistenti:

- il pozzo ubicato sulla particella 35 del foglio 74, il deposito situato sulla particella 79 del foglio 74 e

le altre opere accessorie della rete idrica che sono a servizio sia della Villa di Montecuccoli che degli altri immobili, anche privati, della zona;

- le strade forestali censite nel piano di gestione del complesso forestale La Calvana come elencate nell'Allegato E che le rappresenta anche cartograficamente;
- i tralicci di sostegno per antenne radio/TV e box installate sulla particella n. 9 del foglio n. 90.

Restano inoltre di competenza dell'Unione Montana dei Comuni del Mugello l'attività di prevenzione e lotta agli incendi boschivi, l'esecuzione delle opere di bonifica, difesa del suolo e sistemazione idraulico-forestale a carattere straordinario.

Si specifica che:

- i beni sopra sommariamente descritti costituiscono la base patrimoniale, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, oggetto di concessione;
- i beni oggetto della presente procedura selettiva dovranno essere gestiti nel rispetto delle finalità indicate all'articolo 27 della L.R. 39/2000 con particolare riferimento alle lettere “b”, “f”, “g”, “h” e “l” (rispettivamente *“tutela dell'ambiente, del paesaggio e delle risorse di particolare interesse naturalistico, culturale e storico”, “promozione dell'uso sociale del bosco e delle attività ricreativo-culturali ad esso correlate”, “incremento della produzione legnosa e sviluppo delle attività di trasformazione del legno”, “valorizzazione dei prodotti non legnosi e secondari del bosco”, “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” e “realizzazione di ogni altro intervento rivolto al potenziamento dell'economia locale, in particolar modo nelle zone montane e depresse”*);
- i soggetti interessati dovranno presentare, contestualmente all'istanza di partecipazione, un apposito Progetto di utilizzazione e valorizzazione;
- le condizioni generali di gestione dei beni oggetto della presente procedura selettiva sono regolate per mezzo di apposito disciplinare di concessione da sottoscrivere con l'affidatario, il cui schema si riporta in allegato al presente avviso **ALLEGATO A – SCHEMA DI DISCIPLINARE**;
- le condizioni specifiche di gestione, aggiuntive rispetto a quelle contenute nel disciplinare, dovranno essere quelle indicate nel Progetto di utilizzazione e valorizzazione presentato dal soggetto che risulterà assegnatario della concessione in seguito alla procedura selettiva;
- per il concessionario sono comunque obbligatorie le seguenti attività:
 - messa a norma dell'impianto elettrico della villa da realizzarsi obbligatoriamente nei primi tre anni della concessione;
 - realizzazione dell'impianto di riscaldamento all'interno della villa, da realizzarsi nei primi tre anni della concessione, obbligatoriamente mediante fonti di energia rinnovabili;
 - attività di accoglienza, intesa come pernottamento e prima colazione, obbligatoriamente e in modo continuativo, nei mesi di giugno, luglio e agosto, nonché nel periodo natalizio (dal 23 dicembre al 6 gennaio) e nella settimana di Pasqua;
 - manutenzione delle aree a verde circostanti la villa e i magazzini mediante sfalcio e regimazione delle acque meteoriche;
 - attuazione del piano di Coltura della tartufaia già elaborato dall'Unione Montana dei Comuni del Mugello (allegato D al presente avviso) e raccolta dei tartufi prodotti nel rispetto della L.R. 50/95 “Norme per la raccolta, coltivazione e commercio di tartufi freschi e conservati destinati al consumo e per la tutela e valorizzazione degli ecosistemi tartufigeni” con particolare riferimento agli articoli 10, 11, 12 e 13.
 - mantenimento ai fini produttivi agricoli e/o zootecnici dei terreni zona Castelluccio;

- recupero del castagneto da frutto mediante eliminazione della vegetazione forestale invadente ed esecuzione di nuovi innesti su polloni di castagno, secondo un progetto da presentare.

- l'affidamento avverrà per mezzo di concessione onerosa con rapporto d'uso per un periodo di anni 20 (venti);
- la concessione non è tacitamente rinnovabile né prorogabile: qualora il concessionario intenda richiederne il rinnovo dovrà far pervenire all'Ente concedente apposita richiesta scritta mediante nota A.R. o PEC almeno 6 (sei) mesi prima della scadenza. L'Ente concedente si riserva la facoltà di accogliere o meno la suddetta richiesta e se del caso stipulare un nuovo disciplinare di concessione con eventuale revisione delle condizioni ivi riportate, se consentito dalle leggi e regolamenti vigenti al momento della richiesta di rinnovo;
- il canone base annuale oggetto di offerta di rialzo è pari ad € **12.000,00** e sarà soggetto all'adeguamento annuale ISTAT. Al canone che verrà determinato in sede di gara potrà essere aggiunto, dopo l'approvazione del nuovo Piano di gestione del complesso La Calvana, attualmente in fase di redazione, un apposito **canone forestale** riferito all'eventuale possibilità, da parte del concessionario, di eseguire gli interventi forestali del nuovo Piano, compresi quelli a macchiatico negativo, nei boschi oggetto di concessione, previo accordo scritto con l'Unione dei Comuni, come precedentemente specificato al precedente paragrafo "boschi";
- i soggetti interessati devono presentare offerta del canone annuale di concessione che deve essere al rialzo rispetto al canone base (non sono ammesse offerte uguali o al ribasso);
- i soggetti interessati devono eseguire un sopralluogo preliminare ai beni oggetto della concessione, con sottoscrizione di apposito verbale.

SOGGETTI AMMESSI A PARTECIPARE

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

REQUISITI DI PARTECIPAZIONE

Tutti i partecipanti devono possedere i seguenti requisiti:

- capacità di contrarre con la Pubblica Amministrazione;
- non trovarsi in stato di fallimento, liquidazione, concordato preventivo in qualunque stadio della procedura;
- non avere debiti o contenziosi con l'Amministrazione concedente e/o contenziosi con la Regione Toscana e/o contenziosi con Ente Terre;
- essere in regola con gli obblighi contributivi (DURC).

Il concorrente può comprovare l'inesistenza della situazione di cui sopra mediante dichiarazione sostitutiva compilata sull'allegato 2 "Istanza di ammissione", resa dal singolo soggetto, dal titolare (nel caso di impresa individuale), dal legale rappresentante (nel caso di persona giuridica o associazioni), ai sensi dell'articolo 46 del DPR n. 445/2000 e ss.mm.ii, alla quale andrà allegata, a pena di esclusione, la fotocopia del documento di identità del sottoscrittore.

Gli interessati a concorrere all'assegnazione in concessione pluriennale dei beni sopra sommariamente descritti devono presentare una domanda di partecipazione al presente avviso pubblico compilata sull'Allegato 1 – "Istanza di ammissione e dichiarazioni" e indirizzata a:

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

entro e non oltre il giorno 10 settembre 2021 alle ore 12:00

L'apertura delle buste e la valutazione delle proposte pervenute è prevista il giorno 13 settembre 2021 alle ore 10:00, nei locali posti al secondo piano in via Togliatti, 45 Borgo San Lorenzo (FI) e verrà eseguita da un'apposita commissione.

Il plico deve essere spedito a mezzo servizio postale con raccomandata A.R, posta celere, a mezzo corriere o di agenzia autorizzata o consegnato a mano all'ufficio protocollo dell'ente. Non fa fede il timbro postale. Ai fini della accoglibilità della richiesta farà fede la data di ricezione al Protocollo dell'Ente. A causa dell'emergenza sanitaria in atto, la consegna del plico potrà avvenire previo appuntamento con l'Ufficio Protocollo da prenotare tramite posta elettronica all'indirizzo protocollo@uc-mugello.fi.it (telefono 05584527201/202).

L'invio dei plichi avverrà ad esclusivo rischio del mittente e non sarà tenuto conto alcuno di plichi pervenuti dopo la scadenza anche se sostitutivi o integrativi di offerte già pervenute.

PLICO

Il plico, o busta, contenente la richiesta dovrà essere sigillato e indicare all'esterno, oltre al nome e all'indirizzo dell'aspirante concessionario, la dicitura **“Contiene richiesta di partecipazione all'avviso per l'assegnazione in concessione onerosa dei fabbricati Villa di Montecuccoli, magazzini, Piaggia 2 e relativi magazzini e dei terreni del Complesso Forestale La Calvana, Comune di Barberino di Mugello”**.

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

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

1. Domanda di partecipazione all'avviso, utilizzando il modulo allegato (**Allegato 1 – "Istanza di ammissione e dichiarazioni"**), contenente le generalità complete del richiedente, la richiesta di ammissione a partecipare, le dichiarazioni relative ai requisiti di partecipazione, le dichiarazioni relative alla tipologia di proponente (vedi successivo paragrafo VALUTAZIONE alla lettera B), le dichiarazioni di impegno alla realizzazione di quanto indicato nel Progetto di utilizzazione e valorizzazione proposto ed alla assunzione di ogni relativo onere nonché al rispetto di quanto previsto e stabilito nel presente avviso e nel disciplinare di concessione;
2. Attestazione di presa visione dei beni oggetto della concessione rilasciata dal personale dell'Ente.
3. Copia fotostatica di documento di identità valido del richiedente.

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

Per effettuare il sopralluogo e per il rilascio dell'attestazione di cui al precedente punto 2 contattare il seguente personale: Maria Ronconi (tel. 05584527234) o Gangemi Antonio (tel. 05584527233), con congruo anticipo rispetto alla scadenza della procedura.

B) Busta chiusa e controfirmata sui lembi recante, oltre al nome e all'indirizzo dell'aspirante concessionario, la dicitura **“BUSTA B: Progetto di Utilizzazione e Valorizzazione”** contenente il Progetto di Utilizzazione e Valorizzazione redatto in lingua italiana, in cui si descrive in modo dettagliato l'attività che si intende svolgere nell'arco della durata della concessione anche mediante un cronoprogramma (tempistica per la realizzazione degli interventi in progetto) delle stesse attività, e comprendente una stima di massima dei costi da sostenere per gli interventi da realizzare. Il progetto deve contenere gli interventi di recupero del

castagneto da frutto che è attività obbligatoria. Il progetto, pena esclusione, deve essere obbligatoriamente firmato dal soggetto proponente e non deve contenere alcuna indicazione riguardo all'offerta economica **pena esclusione** dalla procedura selettiva.

C) Busta chiusa e controfirmata sui lembi recante, oltre al nome e all'indirizzo dell'aspirante concessionario, la dicitura **“BUSTA C: offerta economica”** contenente la Proposta di offerta economica per l'assegnazione in concessione d'uso onerosa dei fabbricati Villa di Montecuccoli e relativi magazzini e dei terreni del complesso La Calvana, in Comune di Barberino di Mugello, redatta utilizzando l'**Allegato 2 – Offerta economica** parte integrante e sostanziale del presente avviso. Qualora ci sia discordanza tra l'indicazione in cifre e in lettere del prezzo offerto, sarà ritenuta valida l'indicazione in lettere. L'offerta, pena esclusione, dovrà essere obbligatoriamente firmata dal soggetto proponente. L'offerta è valida e vincolante per 180 giorni naturali e consecutivi dal termine ultimo per il ricevimento delle offerte. I concorrenti hanno la facoltà di svincolarsi dalla propria offerta qualora, decorsi 180 giorni dalla data di scadenza di presentazione delle istanze, l'aggiudicazione non abbia luogo.

MODALITÀ DI ESPLETAMENTO DELLA PROCEDURA SELETTIVA

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

La procedura selettiva si svolgerà con le seguenti modalità:

In seduta pubblica la Commissione verifica:

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

In successiva seduta non pubblica, la Commissione procede:

- alla valutazione del "Progetto di utilizzazione e valorizzazione" assegnando i punteggi secondo i criteri di cui al successivo punto 1 del paragrafo "Valutazione" del presente avviso, tenendo conto del cronoprogramma e degli interventi proposti nel progetto;
- all'assegnazione dei punteggi per la "Tipologia di soggetto proponente" secondo i criteri di cui al successivo punto 2 del paragrafo "Valutazione" del presente avviso, tenendo conto delle dichiarazioni sottoscritte nell'Allegato 1 – Istanza di ammissione e dichiarazioni.

Successivamente, con seduta pubblica, la Commissione procede alla lettura dei punteggi assegnati ad ogni partecipante e all'apertura della busta C: "Offerta economica", assegnando i punti secondo quanto indicato al punto 3 del paragrafo "VALUTAZIONE" del presente avviso, predisponendo quindi la relativa graduatoria provvisoria.

VALUTAZIONE

L'affidamento avverrà secondo il criterio di valutazione dell'offerta economicamente più vantaggiosa con attribuzione di un punteggio complessivo massimo pari a **100 punti** che verranno attribuiti secondo il seguente schema:

SCHEMA PUNTEGGI E CRITERI DI AGGIUDICAZIONE

1	<i>VALUTAZIONE DEL PROGETTO</i>	max	60	punti
2	<i>TIPOLOGIA DEL SOGGETTO PROPONENTE</i>	max	10	punti
3	<i>OFFERTA ECONOMICA</i>	max	30	punti

- **1 Valutazione progetto** - fino a 60 punti

- **1.a Interventi/investimenti per la valorizzazione e il recupero delle strutture massimo 24 punti**, attribuiti nel modo seguente:
 - per la messa in sicurezza dei magazzini con il tetto crollato mediante il rifacimento dei solai e della copertura fino ad un massimo 6 punti attribuiti nel modo seguente:
 - realizzazione nei primi 2 anni di concessione – 6 punti
 - realizzazione dal terzo al quarto anno di concessione – 4 punti
 - realizzazione oltre il quarto anno di concessione – 2 punti
 - per il completamento della ristrutturazione dei magazzini già parzialmente ristrutturati fino ad un massimo di 6 punti attribuiti nel modo seguente:
 - realizzazione nei primi 2 anni di concessione – 6 punti
 - realizzazione dal terzo al quarto anno di concessione – 4 punti
 - realizzazione oltre il quarto anno di concessione – 2 punti
 - realizzazione di un impianto di fitodepurazione per il recupero ad uso irriguo delle acque chiare provenienti dai fabbricati – 4 punti
 - ripristino del muro a retta lesionato nel tratto di accesso alla Villa di Montecuccoli* – 4 punti
 - per il cronoprogramma degli interventi obbligatori (messa a norma dell'impianto elettrico della villa e realizzazione dell'impianto di riscaldamento all'interno della Villa, da realizzarsi mediante fonti di energia rinnovabili) – fino ad un massimo di 4 punti attribuiti nel modo seguente:
 - realizzazione nel primo anno di concessione – 4 punti
 - realizzazione nel secondo anno di concessione – 2 punti
 - realizzazione nel terzo anno di concessione – 1 punto

I punteggi relativi agli interventi/investimenti per la valorizzazione e il recupero sono cumulabili fra loro fino al massimo previsto di 24 punti.

Si specifica che tutti gli interventi di cui al punto 1.a, oltre ad essere soggetti a valutazione e conseguente attribuzione di punteggio in fase di espletamento della gara, potranno essere scomutati nella misura massima dell'80% dal canone di concessione con le modalità specificate nel disciplinare di concessione allegato al presente avviso.

- **1.b Attività per la fruizione pubblica massimo 16 punti**, attribuiti nel modo seguente:
 - per l'accoglienza e il pernottamento per ogni fine settimana (sabato e domenica) ulteriore rispetto al periodo obbligatorio – 0,5 punti fino ad un massimo di 3 punti
 - per somministrazione di pasti e bevande, intesa come pranzo e/o cena, in tutti i periodi di apertura per l'accoglienza – fino ad un massimo di 6 punti
 - per l'organizzazione di eventi didattici e di promozione del territorio e dei prodotti tipici (percorsi tematici, laboratori antichi mestieri, degustazione prodotti chilometro zero, attività escursionistica, laboratori erbe medicinali, ecc.) - fino ad un massimo di 5 punti
 - per il cronoprogramma degli eventi e delle attività organizzate – fino ad un massimo di 2 punti.

I punteggi relativi alle attività di fruizione pubblica sono cumulabili fra loro fino al massimo previsto di 16 punti.

- **1.c Attività agricola e zootecnica massimo 16 punti**, attribuiti nel modo seguente:
 - coltivazione in regime biologico – 1 punto per soggetti già iscritti all'albo o che si impegnano all'iscrizione entro 3 mesi dall'aggiudicazione definitiva e che si impegnano a coltivare in regime biologico i terreni concessi in uso (indicare il/i tipo/tipi di coltura)
 - diversificazione colturale (almeno tre filiere) – fino ad un massimo di 1 punto
 - coltivazione di varietà locali di interesse agrario iscritte nel repertorio regionale di cui alla L.R. 16 novembre 2004 n. 64 “Tutela e valorizzazione del patrimonio di razze e varietà locali di interesse agrario, zootecnico e forestale” - 1 punto
 - allevamento di razze animali iscritte nel repertorio regionale di cui alla L.R. 16 novembre 2004 n. 64 “Tutela e valorizzazione del patrimonio di razze e varietà locali di interesse agrario, zootecnico e forestale” - 1 punto
 - coltivazione di piccoli frutti del bosco – fino ad un massimo di 1 punto

- realizzazione in loco di attività di trasformazione di prodotti agricoli e zootecnici – fino ad un massimo di 2 punti
- realizzazione di uno spaccio aziendale di vendita diretta completato eventualmente da area degustazione di prodotti del territorio a cosiddetta “Filiera Corta” - fino ad un massimo di 3 punti
- per il mantenimento dei terreni di crinale mediante pascolamento di equini o di bovini – 2 punti
- per il recupero a fini produttivi agricoli e/o zootecnici delle pinete di pino nero, piantate artificialmente circa 50 anni fa e identificate con il nome Terreni in zona Montecuccoli (pineta) nella parte iniziale descrittiva. Il recupero a fini produttivi è da eseguirsi ai sensi dell'articolo 80 bis del regolamento forestale della Toscana secondo un progetto da presentare così come previsto nel disciplinare - 2 punti
- per il cronoprogramma dell'attività agricola e zootecnica – fino ad un massimo di 2 punti

I punteggi relativi alle attività agricole e zootecniche sono cumulabili fra loro fino al massimo previsto di 16 punti

- **1.d Congruità complessiva del progetto massimo 4 punti:** valutata dalla commissione giudicatrice sulla base del dettaglio progettuale riferito anche alle potenzialità di utilizzo dei beni, alla congruità e sostenibilità dello stesso.
- **2 Tipologia di soggetto proponente:** (il possesso dei requisiti di cui sotto deve essere attestato mediante autodichiarazione sull'ALLEGATO 1 – Istanza di ammissione e dichiarazioni) 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 10 punti così suddivisi:
 - 10 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 di pubblicazione del presente avviso; nel caso delle associazioni tutti gli imprenditori non devono aver compiuto quaranta anni di età alla data della scadenza del presente avviso;
 - 8 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 45/2007 e coltivatori diretti, che hanno compiuto quaranta anni di età alla data della scadenza del presente avviso;
 - 6 punti per imprenditori agricoli singoli o associati, che non hanno compiuto quaranta anni di età alla data di pubblicazione del presente avviso; nel caso delle associazioni, tutti gli imprenditori non devono aver compiuto quaranta anni di età alla data della scadenza del presente avviso;
 - 4 punti per imprenditori agricoli singoli o associati, che hanno compiuto quaranta anni di età alla data della scadenza del presente avviso.

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

- nelle società semplici: almeno la metà dei soci non ha ancora compiuto quaranta anni di età;
 - nelle società in nome collettivo o in accomandita semplice: almeno la metà dell'intero capitale è detenuto da soci persone fisiche che non hanno ancora compiuto quaranta anni di età e almeno la metà dei soci amministratori non hanno ancora compiuto quaranta anni di età;
 - nelle società cooperative: almeno la metà dei soci persone fisiche e del consiglio di amministrazione non ha ancora compiuto quaranta anni di età;
 - nelle società di capitali: almeno la metà dell'intero capitale è detenuto da soci persone fisiche che non hanno ancora compiuto quaranta anni di età e almeno la metà del consiglio di amministrazione è composto da amministratori che non hanno ancora compiuto quaranta anni di età.
- **3. Offerta economica** - fino a 30 punti

In ordine all'offerta economica di concessione su base annua, il valore minimo oltre il quale sono ammissibili le offerte è pari a euro 10.000,00. I punteggi verranno assegnati sulla base della seguente formula:

$$V_n = (P_n/P_{max}) \times 30$$

Dove:

V_n = punteggio assegnato all'n-esimo concorrente; P_n = offerta del concorrente n-esimo
 P_{max} = offerta massima.

AGGIUDICAZIONE

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

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

L'Ente concedente, qualora nessun progetto-proposta raggiunga, a giudizio della Commissione, gli obiettivi prefissati dal presente avviso, non procederà ad alcuna assegnazione senza che il soggetto primo classificato possa vantare diritti a risarcimento danni neppure per responsabilità di natura precontrattuale a carico dell'Ente. La decisione dell'Ente concedente è insindacabile.

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

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

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

ADEMPIMENTI DEL SOGGETTO AGGIUDICATARIO

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

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

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

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

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

DISPOSIZIONI FINALI

La concessione da affidare è regolamentata dal presente avviso e dal disciplinare di concessione allegato al presente avviso. Per quanto non indicato nel presente avviso valgono le disposizioni riportate nel Regolamento Regionale approvato con Decreto del Presidente della Giunta Regionale 23 novembre 2005, n. 61/R e ss.mm.ii.

CLAUSOLA COMPROMISSORIA

Eventuali contestazioni o controversie che dovessero sorgere durante la gara sono risolte con decisione del Presidente della Commissione. Per tutte le controversie che dovessero insorgere tra le parti è comunque competente il Foro di Firenze.

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

Tutela dei dati personali (Regolamento UE 679/2016): I dati personali forniti dai concorrenti, obbligatori, e quelli eventualmente raccolti presso altri titolari per le finalità connesse allo svolgimento del presente avviso e per la eventuale successiva stipula e gestione della concessione, saranno trattati conformemente alle disposizioni del Reg UE 679/2016 da dipendenti dell'Unione, debitamente istruiti sui trattamenti da eseguire, esclusivamente per le finalità stabilite dalla legge e dai regolamenti che disciplinano il procedimento di cui all'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 avviso pubblico di procedura selettiva sarà pubblicato all'Albo dell'Ente, sul sito web dell'Ente, nonché sul sito web della Banca della Terra e sul sito web di Ente Terre

Per informazioni e copia del presente Bando rivolgersi all'Unione Montana dei Comuni del Mugello, Ufficio Patrimonio Agricolo Forestale, Via Palmiro Togliatti n. 45, 50032 Borgo San Lorenzo (FI), Dott. Manni Stefano (tel. 05584527231) o Dott.sa Maria Ronconi (tel. 05584527234), indirizzi di posta elettronica: s.manni@uc-mugello.fi.it oppure m.ronconi@uc-mugello.fi.it

Borgo San Lorenzo, li 9 agosto 2021

Il Responsabile del Procedimento

dott. Stefano Manni