



## **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 DEGLI IMMOBILI VILLA DI MONTECUCCOLI, PARTE DEI MAGAZZINI E RELATIVE PERTINENZE ALL'INTERNO DEL COMPLESSO FORESTALE REGIONALE "LA CALVANA" NEL COMUNE DI BARBERINO DI MUGELLO SECONDO IL CRITERIO **DELL'OFFERTA ECONOMICAMENTE PIU' 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 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. 322 del 02/10/2018 intende procedere all'affidamento a favore di terzi della gestione degli immobili "Villa di Montecuccoli, parte dei magazzini e relative pertinenze" all'interno del complesso forestale regionale "La Calvana" nel Comune di Barberino di Mugello.

A tal fine si precisa che l'assegnazione in regime di concessione d'uso deve svolgersi in conformità con quanto previsto dall'art. 27 della L.R. 39/00 con particolare riferimenti alla:

- 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;

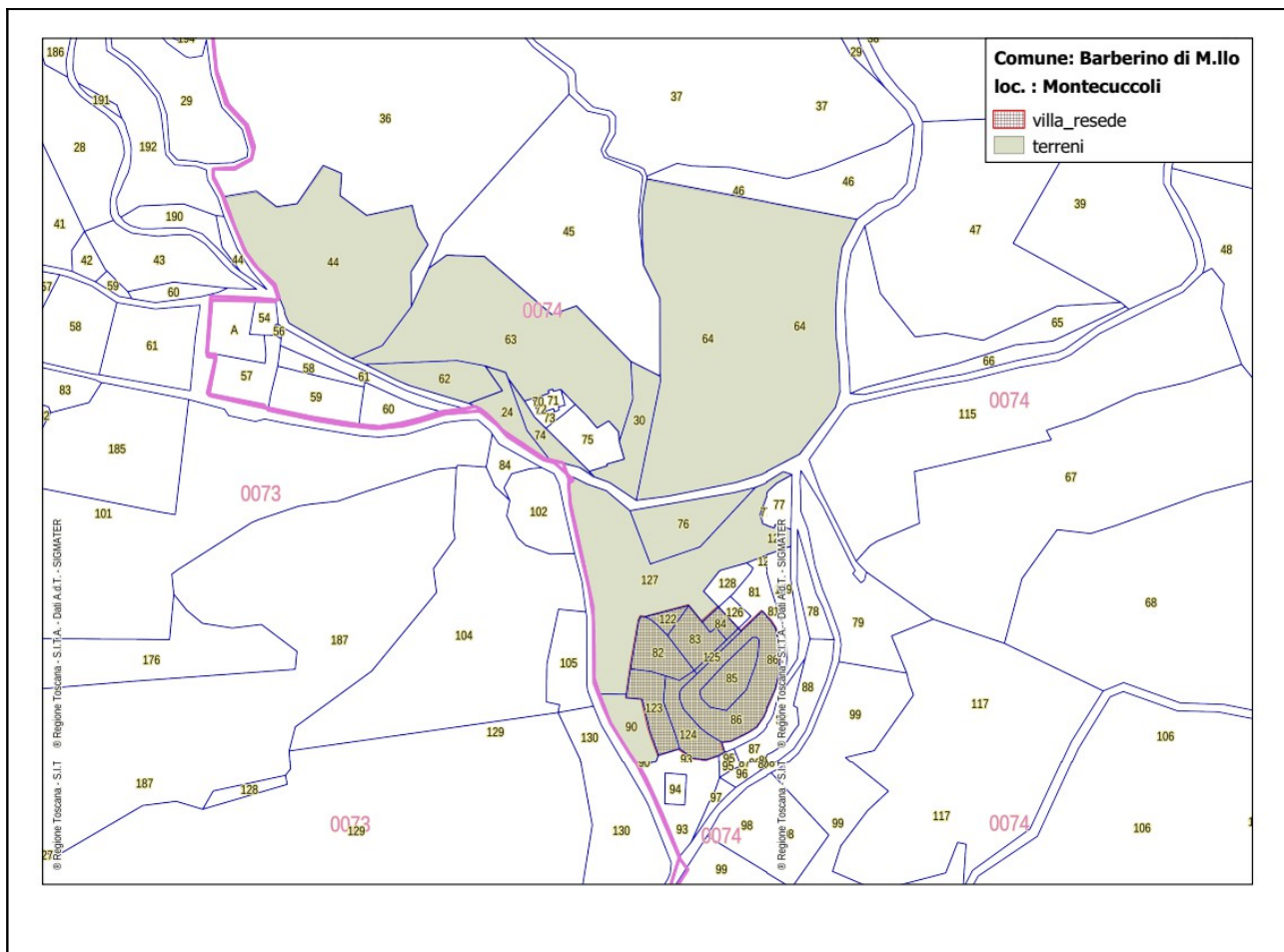
I fabbricati interessati, che si trovano in diverse condizioni di conservazione, consistono in:

- villa padronale composta da 22 vani, che si sviluppa su due piani, oltre le sottostanti cantine;
- magazzini, circa 570 m<sup>2</sup>, che si sviluppano su due piani, in parte (per una superficie di circa 250 m<sup>2</sup>) recentemente restaurati fino allo stato di "grezzo";
- resede circostanti,

e sono contraddistinti dai seguenti identificativi catastali e dalle seguenti misure di superficie indicative:

|                                           | Foglio | Particella                       | Sub          | Consistenza | Superficie                                             |
|-------------------------------------------|--------|----------------------------------|--------------|-------------|--------------------------------------------------------|
| Villa                                     | 74     | 82<br>83<br>122                  | 2 - 3<br>200 | 22 vani     | 386 m <sup>2</sup> oltre 240 m <sup>2</sup> di cantine |
| Magazzini<br>(parte ristrutturata grezzo) | 74     | 123                              | 2 e 3        |             | 250 m <sup>2</sup>                                     |
| Magazzini<br>(parte da ristrutturare)     | 74     | 123                              |              |             | 320 m <sup>2</sup>                                     |
| Resede                                    | 74     | 82, 84, 85, 86,<br>122, 124, 125 |              |             | 2959 m <sup>2</sup>                                    |

Terreni: ai fabbricati è aggregata una superficie di terreno boscato pari a 2,8828 ettari contraddistinti catastalmente al NCT di Barberino di Mugello al F. 74 partt. 24; 30; 44; 62; 63; 64; 74; 76; 90; 127.



*(In retinato gli edifici e resede, in verde i terreni oggetto della concessione)*

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 nel rispetto delle finalità indicate all'articolo 27 della L.R. 39/2000;
- 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;
- i soggetti interessati, contestualmente all'istanza di partecipazione, dovranno presentare un apposito Progetto di utilizzazione e valorizzazione dei beni in concessione;
- le condizioni specifiche di gestione dovranno essere quelle indicate nel "Progetto di Utilizzazione e Valorizzazione" del soggetto concessionario che risulterà assegnatario;
- i soggetti interessati dovranno inoltre presentare offerta del canone annuale di concessione, che dovrà essere al rialzo rispetto al canone a base d'asta (non sono ammesse offerte al ribasso)



- il canone base annuale oggetto di offerta di rialzo è pari ad € 7.000,00 per la Villa di Montecuccoli, parte dei magazzini e le relative pertinenze. Il canone determinato in sede di gara sarà soggetto all'adeguamento annuale ISTAT;
- l'affidamento avverrà per mezzo di concessione onerosa con rapporto d'uso per un periodo di anni quindici (15);
- è possibile il recupero ai fini produttivi agricoli e/o zootecnici dei terreni boscati posti in concessione in base alle disposizioni dell'art. 80 bis del regolamento forestale della Toscana. Nel caso il concessionario proponga tale recupero la stima del soprassuolo boschivo da sottoporre al taglio sarà effettuata dai tecnici dell'ente concedente, mentre la realizzazione delle utilizzazioni forestali necessarie sarà a carico del concessionario che dovrà successivamente corrispondere all'ente concedente il valore stimato. Nel caso in cui il concessionario non attui il recupero ai fini produttivi agricoli e/o zootecnici dei terreni boscati, per i boschi oggetto della concessione, è esclusa l'utilizzazione del soprassuolo boschivo. I boschi inclusi nella concessione possono essere utilizzati 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.
- 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.

#### REQUISITI DI PARTECIPAZIONE

Sono ammessi a partecipare solo i soggetti in possesso dei requisiti generali per poter contrarre con la pubblica amministrazione.

Non sono ammessi a partecipare soggetti che:

- risultano morosi e/o in contenzioso con l'amministrazione concedente;
- non sono in regola con gli obblighi contributivi, (DURC) nel caso di persone fisiche/giuridiche che svolgono attività d'impresa.
- Si trovano in stato di fallimento, liquidazione, concordato preventivo in qualunque stadio della procedura;

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), 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, compilata sull'allegato A 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 16/11/2018 alle ore 12.00

L'apertura delle buste e la valutazione delle proposte pervenute è prevista il giorno 19/11/2018 alle ore 10.00, 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.

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 al bando per l'assegnazione in concessione onerosa della Villa di Montecuccoli, di parte dei magazzini con relative pertinenze nel Complesso Forestale La Calvana Mugello, 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 la dicitura **"BUSTA A: domanda di partecipazione e documentazione amministrativa"** contenente:

1. **Domanda di partecipazione al bando**, utilizzando l'allegato modulo A, corredato da marca da bollo da € 16,00 e debitamente firmato, contenente le generalità complete del richiedente, la richiesta di ammissione a partecipare, la dichiarazione di presa visione dei beni, le dichiarazioni relative ai requisiti di partecipazione, le dichiarazioni relative alla tipologia di proponente (vedi successivo paragrafo VALUTAZIONE al punto 2), 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 bando 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.

Per il rilascio dell'attestazione di cui al precedente punto 2 contattare il seguente personale: Stefano Manni (tel. 05584527231) o Gangemi Antonio (tel. 05584527233) per effettuare il sopralluogo.

B) Busta chiusa e controfirmata sui lembi recante la dicitura **"BUSTA B: Progetto di Utilizzazione e Valorizzazione"** contenente il Progetto di Utilizzazione e Valorizzazione redatto in lingua italiana su carta libera, sviluppato indicativamente in non più di 5 pagine formato A4, 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, dovrà essere obbligatoriamente firmato dal soggetto proponente. L'omissione della firma e/o il mancato inserimento sono causa di esclusione dalla gara. Si specifica inoltre che il nome riportato sull'esterno della busta B e la relativa firma deve essere quello del richiedente.

**Il progetto, pena l'esclusione, non deve contenere alcuna indicazione in merito all'offerta economica.**

C) Busta chiusa e controfirmata sui lembi recante la dicitura **"BUSTA C: offerta economica"** contenente la Proposta di offerta economica per l'assegnazione in concessione d'uso onerosa dei beni immobili Villa di Montecuccoli, parte dei magazzini e relative pertinenze ubicati in Comune di Barberino di Mugello, redatta utilizzando l'allegato modulo B. 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.

#### 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 cauzione definitiva e della documentazione entro il termine di 10 (dieci) giorni 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 da una Commissione appositamente nominata.

La gara si svolgerà con le seguenti modalità:

A) In seduta pubblica la Commissione verificherà :

- 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 di Utilizzazione e Valorizzazione", solo per verificare la presenza del progetto.

B) In successiva seduta non pubblica la Commissione procederà 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;

C) In successiva seduta pubblica, la Commissione procederà alla lettura dei punteggi assegnati al progetto, all'attribuzione del punteggio di cui al punto 2 del paragrafo "valutazione" e all'apertura della busta C) "Offerta economica", assegnando i punti secondo quanto indicato al punto 3 del paragrafo "Valutazione" del presente avviso.

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, 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:

| Parametri                        | Punteggio max |
|----------------------------------|---------------|
| Valutazione progetto             | 60            |
| Tipologia di soggetto proponente | 10            |
| Offerta economica                | 30            |
| <b>Totale</b>                    | <b>100</b>    |

### 1. Valutazione progetto - fino a 60 punti

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

- a - fino a 20 punti per interventi di recupero ai fini dell'utilizzo del bene, consistenti in adeguamento degli impianti esistenti o loro realizzazione ex novo, esecuzione opere edili e finiture;
- b - fino a 6 punti per la realizzazione impianti di produzione di energie rinnovabili finalizzata all'autosufficienza energetica dei beni in concessione;
- c - fino a 8 punti per attività di accoglienza intesa come possibilità di pernottamento e somministrazione pasti;



d - fino a 8 punti per le attività di promozione dell'uso sociale del bosco e delle attività ricreativo-culturali ad esso correlate (attività escursionistiche legate alla rete sentieristica, iniziative con Associazioni culturali/sportive/sociali, laboratori gastronomici legati alla tradizione del territorio, laboratori antichi mestieri, ecc);

e - fino a 5 punti per percorsi formativi rivolti a soggetti socialmente svantaggiati e/o attività culturali, didattiche, ludiche rivolte a utenti socialmente svantaggiati;

f - fino a 6 punti per attività di raccolta e/o trasformazione e/o commercializzazione legate ai prodotti agricoli, del sottobosco e/o zootecnici locali;

g - fino a 3 punti per i livelli di occupazione prospettati;

h - fino a 4 punti per sostenibilità del progetto valutata dalla Commissione giudicatrice sulla base del dettaglio progettuale riferito anche alle potenzialità di utilizzo dei beni concessi in uso.

I punteggi sono cumulabili fino ad il massimo di 60 punti

Per la realizzazione degli interventi di cui al punti a e b è previsto il recupero dell'investimento mediante lo scomputo dal canone di concessione, comunque non superiore all'80% del canone medesimo (il 20% andrà sempre e in ogni caso corrisposto all'ente concedente), con le modalità dettagliate nel disciplinare

2. Tipologia di soggetto proponente – fino a 10 punti per soggetti proponenti che non abbiano compiuto quaranta anni di età alla data della domanda di assegnazione.

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

a) nelle società semplici: almeno la metà dei soci non ha ancora compiuto 40 anni di età;

b) 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 40 anni di età e almeno la metà dei soci amministratori non hanno ancora compiuto 40 anni di età;

c) nelle società cooperative: almeno la metà dei soci persone fisiche e del consiglio di amministrazione non ha ancora compiuto 40 anni di età;

d) 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 40 anni di età.

Il possesso dei requisiti di cui al presente punto 2 dovrà essere attestato mediante autodichiarazione firmata e inserita nella busta A;

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 7.000,00. 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 parità l'aggiudicazione provvisoria è effettuata a favore del concorrente che ha offerto l'aumento maggiore rispetto al canone base di gara. In caso di ulteriore parità i soli soggetti con parità di punteggio complessivo maggiore verranno invitati, anche per vie brevi, a fornire entro 3 giorni un'ulteriore offerta economica migliorativa dell'offerta economica più alta.

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.

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

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

## **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.

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

- costituzione di un deposito cauzionale infruttifero pari a una annualità del canone presso la Tesoreria dell'Unione dei Comuni o in alternativa garanzia fidejussoria bancaria o di primaria compagnia di assicurazione di pari importo e di durata pari a quella della concessione a favore dell'Unione Montana dei Comuni del Mugello a garanzia delle condizioni ed obblighi di cui al presente bando;

- costituzione di una polizza assicurativa sui fabbricati oggetto della concessione (laddove presenti nel lotto) a copertura dei rischi di responsabilità civile verso terzi, atti vandalici, incendio, scoppio e fulmine per il valore dei beni stabiliti in € 750.000,00 (euro settecentocinquantamila/00) di durata pari alla durata della concessione più sei (6) mesi;

- 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.

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

Al momento della stipula del contratto di concessione l'aggiudicatario dovrà presentarsi munito di marche da bollo nelle quantità che verranno comunicate dall'Unione dei Comuni.

## **DISPOSIZIONI FINALI**

La concessione 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'intestazione e potranno essere trasferiti alle competenti autorità di controllo. E' escluso qualsiasi trattamento per finalità commerciali o la cessione a terzi che non siano pubbliche autorità.

Publicità: Il presente bando di gara sarà pubblicato nei modi e forme di legge all'Albo Pretorio dell'Ente, nonché pubblicato sul sito web della Banca della Terra.

Per informazioni e copia del presente Bando 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

Borgo San Lorenzo, lì 04/10/2018

Il Responsabile del Procedimento: f.to Dott. Stefano Manni