

UNIONE DEI COMUNI MONTANI DEL CASENTINO

Via Roma, 203 – 52014 – Ponte a Poppi, Poppi (Ar) – unione.casentino@postacert.toscana.it - CF/P.IVA: 02095920514

AVVISO PUBBLICO

PER AFFIDAMENTO IN REGIME DI CONCESSIONE DEL FABBRICATO DI CASA TAVERNI ALL'INTERNO DEL COMPLESSO FORESTALE REGIONALE "ALPE DI CATENAIA" NEL COMUNE DI SUBBIANO SECONDO IL CRITERIO DELL'OFFERTA ECONOMICAMENTE PIU' VANTAGGIOSA.



PREMESSO che l'Unione dei Comuni Montani del Casentino con sede in Poppi (AR), via Roma, 203 tel. 0575-5071 fax 0575-507230, PEC: unione.casentino@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 s.s. m.m. i.i.

RENDE NOTO

Che l'Unione dei Comuni Montani del Casentino, in esecuzione della determinazione n. 286 del 13/3/2018 intende procedere all'affidamento a favore di terzi della gestione di:

Fabbricato di Casa Taverni in comune di Subbiano - Complesso regionale Alpe di Catenaia

A tal fine si precisa che l'assegnazione in regime di concessione d'uso, in conformità con quanto previsto dall'art. 27 della L.R. 39/00 riguarda specificatamente i beni nel Comune di Subbiano secondo l'**ALLEGATO 1 – CERTIFICAZIONE CATASTALE E PLANIMETRIA.**

Ubicazione: a circa 5 km dalla frazione di Falciano in Comune di Subbiano (AR)

Accessibilità: da strada bianca collegata a viabilità pubblica.



CASTEL
FOCOGNANO



CASTEL
SAN
NICCOLO'



CHITIGNANO



CHIUSI
DELLA
VERNA



MONTEMIGNANO



ORTIGNANO
RAGGIOLO



POPPI



TALLA

Indicazioni stradali: L'immobile si raggiunge da Arezzo percorrendo la SS 71: Oltrepassato il centro abitato di Subbiano, imboccare sulla sinistra la SP 57 per Falciano - Alpe di Catenaia. Dopo l'abitato di Falciano, in località Maestà di Agnano, proseguire sulla strada a sinistra per circa 3,5 km di cui 2 km di strada bianca, prendere il bivio sulla destra e dopo circa 100 metri è ubicato il fabbricato ad una quota di circa 1.180 m.slm.

Descrizione sintetica immobile: L'immobile insiste sul Foglio 19 del Comune di Subbiano particella 32 ed è composto da due piani fuori terra ed strutturato ad appartamenti per un totale di superficie calpestabile di mq 390,72. Sono 5 unità edilizie più un magazzino come di seguito:

unità edilizia subalterno 2: 4 vani di 82,20 mq.

unità edilizia subalterno 3: 3 vani di 54,19 mq.

unità edilizia subalterno 4: 3 vani di 38,6 mq.

unità edilizia subalterno 5: 3 vani di 39,40 mq.

unità edilizia subalterno 6: 3 vani di 29,87 mq.

Il magazzino è 16 mq.

Il resede compreso nella concessione è di mq 8.750 e insiste sul Foglio 19 del Comune di Subbiano alle particelle 30 parte per mq 339, 31 parte per mq 7.815, 32 parte per mq 62 e 33 parte per mq 534.

Stato di conservazione e servizi: Il complesso immobiliare è stato oggetto di intervento di ristrutturazione, pertanto lo stato di conservazione complessivo risulta ottimo.

E' presente la rete della distribuzione dell'energia elettrica, la fornitura dell'acqua e ogni appartamento è dotato di impianto di riscaldamento a gpl autonomo, l'unità abitativa sub. 2 è dotata di impianto di riscaldamento con termostufa a pellet.

Si riportano di seguito alcuni particolari del fabbricato:





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 con particolare riferimento alle lettere f) i) ed l);
- 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 **ALLEGATO 2 – SCHEMA DI DISCIPLINARE ATTO**
- le condizioni specifiche di gestione dovranno essere quelle indicate nel Progetto di Utilizzazione e Valorizzazione del soggetto concessionario che risulterà assegnatario;
- L'affidamento avverrà per mezzo di concessione onerosa con rapporto d'uso per un periodo di anni 9 (nove);
- Il canone base annuale oggetto di offerta di rialzo è pari ad **€ 6.500,00**;
- I soggetti interessati dovranno eseguire un sopralluogo preliminare ai beni oggetto della concessione, con sottoscrizione di apposito verbale;
- I soggetti interessati dovranno presentare, contestualmente all'istanza di partecipazione, un apposito Progetto di utilizzazione e valorizzazione con specificazione dell'importo offerto come canone annuale di concessione, il quale dovrà essere al rialzo rispetto al canone base sopra citato (non sono ammesse offerte al ribasso).

SOGGETTI AMMESSI A PARTECIPARE:

Sono ammessi a partecipare alla gara persone fisiche o giuridiche, singole o costituite in raggruppamenti temporanei.

Nel caso di raggruppamenti temporanei e/o consorzi non ancora costituiti alla istanza di ammissione alla gara deve essere allegata, pena esclusione, la dichiarazione in cui viene indicato il soggetto rappresentante del raggruppamento e/o consorzio, cioè colui che presenta: istanza di partecipazione, progetto di utilizzazione e valorizzazione, offerta economica. Tale dichiarazione, firmata da ciascun operatore che partecipa al raggruppamento e/o consorzio non ancora costituito,

deve anche contenere l'impegno, in caso di aggiudicazione, a conferire mandato collettivo preliminarmente all'aggiudicazione definitiva nonché le dichiarazioni di cui al successivo paragrafo relativo ai requisiti di partecipazione. Ciascun operatore deve altresì allegare fotocopia del proprio documento di identità.

A pena di esclusione è fatto divieto ai concorrenti di partecipare alla gara in più di un raggruppamento temporaneo ovvero di partecipare alla gara in forma individuale qualora abbia partecipato alla gara medesima in raggruppamento o consorzio.

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;
- 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 3, resa dal singolo soggetto, dal titolare (nel caso di impresa individuale), dal legale rappresentante (nel caso di persona giuridica e/o di costituzione in raggruppamenti temporanei), ai sensi dell'artt.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 3 – DOMANDA DI PARTECIPAZIONE** e indirizzata a:

Unione dei Comuni Montani del Casentino

Via Roma, 203

52014 Ponte a Poppi (AR)

entro e non oltre il giorno 7 MAGGIO 2018 alle ore 12,00

L'apertura delle buste e la valutazione delle proposte pervenute è prevista il giorno 8 MAGGIO 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 **"NON APRIRE - Contiene richiesta di partecipazione al bando per l'assegnazione in concessione onerosa del fabbricato di Casa Taverni nel Complesso regionale Alpe di Catenaia, Comune di Subbiano"**.

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 il modulo allegato (**ALLEGATO 3 – DOMANDA DI PARTECIPAZIONE**), 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 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.
4. nel caso di raggruppamenti temporanei e/o consorzi non ancora costituiti, deve essere allegata, **pena esclusione**, la dichiarazione in cui viene indicato il soggetto rappresentante del raggruppamento e/o consorzio, cioè il nominativo di colui che presenta la documentazione. Tale dichiarazione, firmata da ciascun operatore che partecipa al raggruppamento e/o consorzio non ancora costituito, deve anche contenere l'impegno, in caso di aggiudicazione, a conferire mandato collettivo preliminarmente all'aggiudicazione definitiva nonché le dichiarazioni di cui al paragrafo relativo ai requisiti di partecipazione. Ciascun operatore deve altresì allegare fotocopia del proprio documento di identità.

L'omissione della firma del documento di cui al punto 1 e il mancato inserimento dei documenti di cui punti 2 e 3 e in caso di raggruppamenti temporanei e/o consorzi non ancora costituiti anche dei documenti di cui al punto 4 saranno causa di esclusione.

Per il rilascio dell'attestazione di cui al precedente punto 2 e per effettuare il sopralluogo contattare il seguente personale: Beatrice Brezzi (tel. 0575-507251).

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 in un massimo di 5 pagine in cui si descrive in modo dettagliato l'attività che si intende svolgere nell'arco della durata della concessione, integrato da un cronoprogramma delle stesse attività (tempistica per la realizzazione degli interventi in progetto) e comprendente una stima di massima dei costi da sostenere per gli interventi da realizzare. Il progetto, pena esclusione, dovrà essere obbligatoriamente firmato dal soggetto proponente.

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 Fabbricato di Casa Taverni in comune di Subbiano - Complesso regionale Alpe di Catenaia, redatta utilizzando l'allegato modulo **ALLEGATO 4 – 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 deve essere valida e vincolante per 180 giorni naturali e consecutivi dal termine ultimo per il ricevimento delle offerte. I concorrenti hanno la facoltà di svincolarsi dalla propria offerta qualora decorsi 180 giorni dalla data di scadenza di presentazione delle istanze l'aggiudicazione non abbia luogo.

MODALITA' DI ESPLETAMENTO DELLA 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 appositamente nominata

La gara si svolgerà con le seguenti modalità :

In seduta pubblica la Commissione verificherà :

- L'integrità e la conformità dei plichi pervenuti e l'ammissibilità dello stesso in base al rispetto dei termini temporali stabiliti nel presente bando
- La presenza delle tre buste A), B) e C);
- Procederà all'apertura della busta A: "Domanda di partecipazione e 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;

In successiva seduta non pubblica, la Commissione procederà:

- alla valutazione "Progetto di utilizzazione e valorizzazione" assegnando i punteggi secondo i criteri di cui al successivo punto C del paragrafo "Valutazione" del presente bando tenendo conto della valutazione 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 B del paragrafo "Valutazione" tenendo conto delle dichiarazioni sottoscritte nell'**ALLEGATO 3 – DOMANDA DI PARTECIPAZIONE**

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

L'aggiudicazione sarà operante solo dopo l'approvazione, mediante proprio atto, da parte del responsabile del Servizio n. 6 Gestione deleghe regionali.

L'aggiudicazione potrà avvenire anche in presenza di una sola offerta, purchè sia conforme al minimo dei requisiti richiesti. La decisione dell'Ente concedente è insindacabile. La concessione sarà regolata dalle condizioni riportate nello schema di disciplinare che si allega.

Soggetti che possono presenziare alle sedute pubbliche: nelle sedute pubbliche è ammessa la presenza dei richiedenti; in caso di persone giuridiche tramite legale rappresentante o suo delegato che verrà identificato dalla Commissione prima dell'inizio della seduta.

VALUTAZIONE:

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

SCHEMA PUNTEGGI E CRITERI DI AGGIUDICAZIONE

A	OFFERTA ECOMICA	max	25	punti
B	TIPOLOGIA DEL SOGGETTO PROPONENTE	max	20	punti
C	VALUTAZIONE DEL PROGETTO	max	55	punti

A OFFERTA ECOMICA

max 25 punti da attribuirsi secondo la seguente formula:

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

V_n = punteggio dell'offerta economica dell' n -esimo concorrente

P_n = offerta dell' n -esimo concorrente

P_{max} = massima offerta ricevuta

B TIPOLOGIA DEL SOGGETTO PROPONENTE

max 20 punti da attribuirsi come segue:

- Il possesso dei requisiti di cui sotto dovrà essere attestato mediante autodichiarazione sull'

ALLEGATO 3 – DOMANDA DI PARTECIPAZIONE

- Sono ammessi a partecipare anche i soggetti privati in proprio
- Sono ammessi a partecipare anche i soggetti privati in nome o per conto di ditta o società da costituire successivamente all'aggiudicazione definitiva e comunque prima della firma del disciplinare di concessione; in questo caso al momento della richiesta di partecipazione dovrà essere dichiarato anche la tipologia di attività imprenditoriale che si intende, svolgere al fine dell'attribuzione dei successivi punteggi.

20 punti - imprenditori nel ramo turistico ricettivo, ovvero che esercitano attività economiche organizzate per la produzione, commercializzazione, intermediazione e gestione di prodotti, servizi, infrastrutture ed esercizi concorrenti alla formazione dell'offerta turistica, singoli o associati anche a titolo provvisorio, con età < 40 anni alla data della scadenza del presente avviso. In caso di associazione, tutti gli imprenditori devono avere età < 40 anni alla data della della scadenza del presente avviso

15 punti - imprenditori nel ramo turistico ricettivo, ovvero che esercitano attività economiche organizzate per la produzione, commercializzazione, intermediazione e gestione di prodotti, servizi, infrastrutture ed esercizi concorrenti alla formazione dell'offerta turistica, singoli o associati anche a titolo provvisorio, con età > 40 anni alla data della scadenza del presente avviso

Nel caso in cui il richiedente è una società, il possesso del requisito relativo all'età è dimostrato nel modo seguente:

- 1. nelle società semplici: almeno la metà dei soci non ha ancora compiuto quaranta anni di età;*
- 2. 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;*
- 3. nelle società cooperative: almeno la metà dei soci persone fisiche e del consiglio di amministrazione non ha ancora compiuto quaranta anni di età;*
- 4. 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.*

VALUTAZIONE DEL PROGETTO

I punteggi delle singole categorie sono cumulabili, fino ad un massimo di 55 punti.

max 55 punti da attribuirsi come segue:

35 punti - tipologia di attività (i punti delle tipologie di attività sono cumulabili)

- . attività di promozione della conoscenza ecologica del territorio (6 punti)

- . attività turistico ricettiva (25 punti)
- . attività ricreativa, culturale, naturalistica (4 punti)

3 punti - occupazione lavorativa

per ogni unità lavorativa, tre punti, fino ad un massimo di 6 punti dove per attività lavorativa si intende: un occupato a tempo pieno per almeno 3 mesi

2 punti - valorizzazione dell'immobile, miglioramenti e investimenti che aumentino il valore patrimoniale dei beni (con priorità al completamento delle strutture parzialmente costruite) - si specifica che gli interventi di valorizzazione dell'immobile, oltre ad essere soggetti a valutazione e conseguente attribuzione di punteggio in fase di espletamento della gara, potranno essere scomputati nella misura massima dell'80% dal canone di concessione con le modalità specificate nel disciplinare di concessione allegato al presente avviso

12 punti - congruità complessiva del progetto valutata dalla commissione giudicatrice sulla base del dettaglio progettuale e del cronoprogramma in riferimento anche alle potenzialità di utilizzo dei beni concessi in uso.

AGGIUDICAZIONE

Risulterà aggiudicatario il proponente che avrà conseguito il punteggio complessivo massimo ottenuto dalla somma dei punteggi riferiti al soggetto proponente, al progetto di gestione ed all'offerta economica.

In caso di punteggio complessivo uguale l'affidamento verrà effettuato a favore del concorrente che avrà offerto il rialzo economico maggiore rispetto alla base d'asta.

Nel caso che anche il rialzo economico risulti uguale, gli interessati verranno invitati a fornire un'ulteriore offerta economica migliorativa e l'affidamento verrà effettuato a favore del concorrente che avrà offerto l'aumento maggiore rispetto alla base di gara.

In caso di ulteriore parità o nell'ipotesi di rifiuto di tutti i concorrenti di effettuare offerta migliorativa, si procederà ad estrazione a sorte.

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

Il soggetto aggiudicatario, nei giorni consecutivi all'adozione dell'atto conclusivo del procedimento, verrà invitato alla sottoscrizione del disciplinare di concessione.

L'affidamento è comunque subordinato alla verifica delle dichiarazioni presentate ai sensi del D.P.R. 445/2000.

In caso di difformità non sanabile delle stesse rispetto a quanto dichiarato si provvederà all'esclusione dalla procedura di selezione del soggetto concorrente e all'affidamento in favore del concorrente che segue in graduatoria.

In caso di dichiarazioni non veritiere, oltre alla esclusione del concorrente, lo stesso sarà passibile delle sanzioni penali di cui all'art. 76 del D.P.R. n. 445 del 28.12.2000.

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 Arezzo.

Il Responsabile del Procedimento è dott. Beatrice Brezzi Ufficio Vigilanza forestale e attività commerciali tel. 0575-507251

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 avviso rivolgersi all'Unione dei Comuni Montani del Casentino Servizio n. 6 Gestione deleghe regionali, Via Roma, 203 52014 Ponte a Poppi (AR) dott. Beatrice Brezzi Ufficio Vigilanza forestale e attività commerciali tel. 0575-507251.

Ponte a Poppi, 14 marzo 2018

Il Responsabile del Servizio n. 6
Gestione deleghe regionali
Dott. Paolo Grifagni

