AVVISO PUBBLICO PER L'AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE D'USO DELL'IMPIANTO DI MACELLAZIONE INTERCOMUNALE DI CASTEL SAN NICCOLÒ

Al fine dell'individuazione dell'impresa cui affidare in concessione d'uso l'impianto in oggetto, in ottemperanza della convenzione tra l'Unione dei Comuni Montani del Casentino e il Comune di Bibbiena, il Comune di Capolona, il Comune di Pratovecchio Stia e il Comune di Subbiano sottoscritta in data 24/10/2024 e della successiva determinazione n. 1403 del 7/8/2025, viene pubblicato il presente avviso.

UdCM Casentino Prot 0017640 del 07-08-2025 partenza Cat 6 Cl 11 Fas

OGGETTO DELLA CONCESSIONE: è l'impianto di macellazione ubicato in loc. Strada in Casentino, via Pieve Castel San Niccolò, individuato al foglio 28 particella 110 per mq 2150, foglio 28 particella 212 per mq 1407, foglio 28 particella 214 per mq 415 e foglio 28 particella 216 per mq 1238, per una superficie complessiva di mq 5.210. L'immobile è comprensivo di piazzali asfaltati e dotati di servizi tecnici vari e all'interno di esso è collocato l'impianto di lavorazione, box di sosta, sale di macellazione, celle frigorifere, sala lavorazione carni, uffici, servizi e ulteriori beni di cui all'**ALLEGATO 1 - "Certificazione catastale e consistenza beni mobili"**.

CERTIFICAZIONE CATASTALE: (vedi ALLEGATO 1 "Certificazione catastale e consistenza beni mobili)

CONDIZIONI DI CONCESSIONE:

- I beni sopra sommariamente descritti costituiscono la base patrimoniale, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, oggetto di concessione d'uso;
- i beni oggetto della presente procedura selettiva dovranno essere gestiti nel rispetto delle finalità previste dalla convenzione sottoscritta tra l'Unione e i Comuni di Pratovecchio Stia, Bibbiena, Subbiano e Capolona;
- le condizioni generali di concessione dell'impianto di macellazione oggetto della presente gara sono regolate per mezzo di apposito disciplinare di concessione da sottoscriversi con l'impresa affidataria, il cui schema si riporta in allegato al presente avviso come **ALLEGATO 2 – "Schema di disciplinare atto"**;
- i soggetti interessati dovranno presentare, contestualmente all'istanza di partecipazione, un apposito Progetto di gestione, utilizzazione e valorizzazione;
- le condizioni specifiche di concessione, aggiuntive rispetto a quelle contenute nel disciplinare, dovranno essere quelle indicate nel Progetto di Gestione, Utilizzazione e Valorizzazione dal soggetto che risulterà assegnatario della concessione in seguito alla procedura selettiva;
- l'affidamento avverrà per mezzo di concessione onerosa per un periodo di anni 9;
- il canone base annuale oggetto di offerta al rialzo è pari a € 3.000,00 oltre IVA;
- i soggetti interessati devono presentare offerta del canone di concessione che deve essere al rialzo rispetto al canone base (non sono ammesse offerte uguali o al ribasso);
- il soggetto che risulterà aggiudicatario della concessione è OBBLIGATO a svolgere sui beni concessi l'attività di macellazione e lavorazione della carne;
- L'Unione dei Comuni Montani del Casentino si impegna ad eseguire interventi di adeguamento, meglio descritti nell'**ALLEGATO 3 – "Interventi di adeguamento a carico dell'Unione dei Comuni Montani del Casentino"**, per un totale di € 150.000 comprensivo di spese tecniche, lavori e IVA, al massimo entro il 31/1/2026; tali interventi, in accordo con l'aggiudicatario, potranno subire modifiche, purché migliorative in relazione alle finalità della concessione; il concessionario potrà

UdCM Casentino Prot 0017640 del 07-08-2025 partenza Cat 6 Cl 11 Fas

procedere in proprio all'esecuzione degli interventi e alla copertura delle spese tecniche; in tal caso l'Unione riconoscerà al termine dei lavori l'importo di cui sopra.

- Gli altri interventi, necessari alla riapertura dell'attività, e stimati in € 50.000,00 sono a carico del concessionario e sono meglio elencati di seguito:
  a) Manutenzione ordinaria di porzioni di recinzione perimetrale del complesso edilizio mediante il ripristino delle parti ammalorate
  b) Manutenzione straordinaria dell'area di igienizzazione dei mezzi di trasporto animali mediante la realizzazione di nuova piazzola avente dimensioni in pianta più ampie completa di sistema di raccolta acque
  c) Installazione di recinzione metallica (H200cm) completa di cancello carrabile di dimensioni 5mt, per la realizzazione di un'area interna alla resede (15m x 15m) destinata allo scarico in sicurezza degli animali
  d) Realizzazione di nuovi accessi alle zone di stazionamento dei suini e bovini, mediante la realizzazione di nuove rampe in c.a. con pendenze variabile
  e) Realizzazione di parete in c.a. con installazione di cancello metallico, rifacimento completo di pavimentazione ed adeguamento del sistema scarichi della porzione di fabbricato destinata alla sosta dei suini;
- Il soggetto proponente dovrà dichiarare, nel Progetto di gestione, utilizzazione e valorizzazione, pena esclusione dalla gara, gli ulteriori interventi che intenderà realizzare, in funzione dell'attività da svolgere; tali lavori, a totale carico del concessionario, dovranno essere eseguiti obbligatoriamente nel periodo di concessione, secondo il cronoprogramma da presentare in fase di offerta, e dovranno essere preventivamente autorizzati dall'Unione dei Comuni Montani del Casentino;
- I soggetti interessati dovranno eseguire obbligatoriamente un sopralluogo preliminare al bene oggetto di gara, con rilascio di apposito attestato da parte dell'amministrazione concedente.

REQUISITI DI PARTECIPAZIONE:

L'impresa partecipante deve essere in possesso dei 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).

L'impresa può comprovare l'inesistenza della situazione di cui sopra mediante dichiarazione sostitutiva, compilata sull'**ALLEGATO 4 – "Domanda di partecipazione e dichiarazioni del soggetto proponente"**, resa dal titolare (nel caso di impresa individuale), dal legale rappresentante (nel caso di persona

UdCM Casentino Prot 0017640 del 07-08-2025 partenza Cat 6 Cl 11 Fas

giuridica e/o di costituzione in raggruppamenti temporanei), 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.

MODALITÀ DI PARTECIPAZIONE:

Gli interessati a concorrere all'assegnazione in concessione d'uso pluriennale 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 **9/9/2025** alle ore 12,00
L'apertura delle buste e la valutazione delle proposte pervenute è prevista il giorno **10 settembre 2025 alle ore 10,00**, e verrà eseguita da un'apposita commissione**.**
Il plico dovrà 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 in P.zza Folli, 3 Poppi (AR). 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 all'avviso per l'assegnazione in concessione d'uso onerosa dell'impianto di macellazione di Castel San Niccolò"**.

Il plico medesimo dovrà contenere all'interno, pena esclusione dalla partecipazione, **TRE BUSTE SEPARATE** e specificatamente:

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:

- Domanda di partecipazione al bando, utilizzando il modulo allegato **(ALLEGATO 4 – "Domanda di partecipazione e dichiarazioni del soggetto proponente")**, contenente le generalità complete del

UdCM Casentino Prot 0017640 del 07-08-2025 partenza Cat 6 Cl 11 Fas

richiedente, la richiesta di ammissione a partecipare, le dichiarazioni relative ai requisiti di partecipazione, le dichiarazioni relative all'esperienza del soggetto 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;

- Attestazione di presa visione dei beni oggetto della concessione rilasciata dal personale dell'Ente.
- Copia fotostatica di documento di identità valido del richiedente.

L'omissione della firma della domanda di partecipazione e il mancato inserimento della copia fotostatica del documento di identità saranno causa di esclusione.
Per effettuare il sopralluogo e per il rilascio dell'attestazione di presa visione contattare il seguente personale: Lucio Lasagni tel. 0575-507251.

B) busta chiusa e controfirmata sui lembi recante, oltre al nome e all'indirizzo dell'aspirante concessionario la dicitura **"BUSTA B: Progetto di Gestione, 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 oltre l'attività, anche gli interventi che si intende realizzare 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 eventuali interventi da realizzare. Il progetto, pena esclusione, dovrà 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 dell'impianto di macellazione intercomunale di Castel San Niccolò, redatta utilizzando l'**ALLEGATO 5 – "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.

MODALITA' DI ESPLETAMENTO DELLA PROCEDURA SELETTIVA:

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

UdCM Casentino Prot 0017640 del 07-08-2025 partenza Cat 6 Cl 11 Fas

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 "Progetto di utilizzazione e valorizzazione" assegnando i punteggi secondo i criteri di cui al successivo punto B del paragrafo "Valutazione" del presente avviso tenendo conto del cronoprogramma e degli interventi proposti nel progetto;
- all'assegnazione dei punteggi per la "Esperienza del soggetto proponente" secondo i criteri di cui al successivo punto C del paragrafo "Valutazione" tenendo conto delle dichiarazioni sottoscritte nell'**ALLEGATO 4 – "Domanda di partecipazione e dichiarazioni del soggetto proponente"**

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

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

VALUTAZIONE

L'affidamento avverrà con il criterio di valutazione dell'offerta economicamente più vantaggiosa con attribuzione di un punteggio complessivo massimo di **100 punti** da attribuirsi come segue:

Parametri	Punteggio max
1- Valutazione progetto	50

UdCM Casentino Prot 0017640 del 07-08-2025 partenza Cat 6 Cl 11 Fas

2 - Esperienza del soggetto proponente	20
3 - Offerta economica	30
Totale	**100**

1 - Valutazione progetto – fino ad un massimo di 50 punti attribuiti come segue

- Max 24 punti - miglioramento della struttura. Proposta di interventi (da dichiarare obbligatoriamente, in funzione dell'attività da svolgere), a totale carico del concessionario, che dovranno essere eseguiti obbligatoriamente nel periodo di concessione. (sarà valutata sia l'entità che l'utilità degli interventi)

- Max 10 punti – per la tipologia di attività (i punti sono cumulabili)

. attività di macellazione di animali allevati localmente (10 punti)

. attività di macellazione di animali non allevati localmente (5 punti)

- Max 5 punti - per proposte sul miglioramento del servizio, servizi aggiuntivi al pubblico. (sarà valutata sia l'entità che l'utilità delle proposte)

- Max 5 punti – sistema di igienizzazione e pulizia

. sistemi adottati per la pulizia e la sanificazione dei locali, delle aree esterne, dei mezzi di trasporto e sistema di smaltimento dei reflui e degli scarti di lavorazione.

- Max 6 punti - occupazione lavorativa

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

2 - Esperienza del soggetto proponente – fino a 20 punti

- 20 punti per il soggetto proponente con esperienza comprovata nel campo dell'allevamento e/o macellazione e/o trasformazione delle carni di almeno anni 20
- 15 punti per il soggetto proponente con esperienza comprovata nel campo dell'allevamento e/o macellazione e/o trasformazione delle carni di almeno anni 10
- 10 punti per il soggetto proponente con esperienza comprovata nel campo dell'allevamento e/o macellazione e/o trasformazione delle carni di almeno anni 5;

Il possesso dei requisiti di cui sotto dovrà essere attestato mediante autodichiarazione sull' **ALLEGATO 4 – "Domanda di partecipazione e dichiarazioni del soggetto proponente".**

UdCM Casentino Prot 0017640 del 07-08-2025 partenza Cat 6 Cl 11 Fas

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 al rialzo è pari a **€ 3.000,00** (euro tremila/00) oltre IVA.

I punteggi verranno assegnati per ciascun lotto sulla base della seguente formula:

$$Vn = (Pn/Pmax) \times 30$$

Dove:

Vn = punteggio assegnato all'n-esimo concorrente;

Pn = offerta del concorrente n-esimo

Pmax = offerta massima

AGGIUDICAZIONE

Risulterà aggiudicataria l'impresa che avrà offerto il prezzo più alto rispetto al canone base.

In caso di parità di offerta gli interessati verranno invitati a fornire un'ulteriore offerta economica migliorativa e l'affidamento verrà effettuata a favore del concorrente che avrà offerto l'aumento maggiore rispetto al canone base. Nel caso che anche il rialzo economico risulti uguale, si procederà tramite sorteggio.

L'aggiudicazione sarà operante solo dopo l'approvazione, mediante proprio atto, da parte del responsabile del Servizio n. 5 dell'unione dei Comuni Montani del Casentino.

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

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 10 giorni dall'invito.

L'Ente procederà 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 alla revoca della concessione 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 pari a € 10.000,00 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 annuale a favore dell'Unione dei Comuni del Casentino a garanzia dei danni

UdCM Casentino Prot 0017640 del 07-08-2025 partenza Cat 6 Cl 11 Fas

dovuti a cattiva conduzione dei beni da parte dello stesso concessionario nonché degli obblighi. La garanzia fidejussoria 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 € 3.000.000,00. Se la polizza non avrà durata pari al periodo della concessione, al momento della scadenza della polizza, dovrà essere presentato all'Unione dei Comuni del Casentino copia della quietanza di pagamento per il periodo successivo, avendo cura da parte del concessionario di garantire sempre la copertura assicurativa.

• pagamento dell'importo del canone di aggiudicazione.

L'aggiudicatario dovrà ottemperare a tali adempimenti entro il termine previsto dall'invito dell'Unione dei Comuni del Casentino alla sottoscrizione. Ove non ottemperi a quanto richiesto entro i termini stabiliti, l'Unione dei Comuni del Casentino potrà annullare, con atto motivato, l'aggiudicazione.

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

L'atto di concessione è soggetto all'imposta di registro.

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 di legge.

CLAUSOLA COMPROMISSORIA

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

Il responsabile del procedimento è la dott.ssa Beatrice Brezzi tel. Ufficio 0575-5071

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. È escluso qualsiasi trattamento per finalità commerciali o la cessione a terzi che non siano pubbliche autorità.

Pubblicità: Il presente bando di gara sarà pubblicato nei modi e forme di legge all'Albo Pretorio e del sito web dell'Unione dei Comuni Montani del Casentino.

UdCM Casentino Prot 0017640 del 07-08-2025 partenza Cat 6 Cl 11 Fas

Per informazioni e copia del presente avviso rivolgersi all'Unione dei Comuni Montani del Casentino – Servizio 5- Gestione deleghe regionali, Sede distaccata Loc. Pianacci, 25/c 52011 Bibbiena (AR) Beatrice Brezzi 0575-507251.

Bibbiena, 7 agosto 2025

Unione dei Comuni Montani del Casentino
dott.ssa Beatrice Brezzi
Documento firmato digitalmente ai sensi del testo unico D.P.R. 28 Dicembre 2000 n. 445, del D. Lgs 7 Marzo 2005 n. 82 e norme collegate, il quale sostituisce il testo cartaceo e le firme autografe

UdCM Casentino Prot 0017640 del 07-08-2025 partenza Cat 6 Cl 11 Fas