



## COMUNE DI RIPARBELLA

Provincia di Pisa

AREA TECNICA

### **AVVISO PUBBLICO PER AFFIDAMENTO IN REGIME DI CONCESSIONE DI TERRENO AGRICOLO PER LA REALIZZAZIONE E GESTIONE DI UN CENTRO PER IL RECUPERO E L'EDUCAZIONE DEL CANE ALL'INTERNO DEL COMPLESSO FORESTALE REGIONALE "GIARDINO - SCORNABECCHI" NEL COMUNE DI RIPARBELLA, SECONDO IL CRITERIO DEL MIGLIOR PROGETTO DI UTILIZZAZIONE E VALORIZZAZIONE (OFFERTA ECONOMICAMENTE PIÙ VANTAGGIOSA)**

\*\*\*

#### **Il Responsabile Area Tecnica**

#### **PREMESSO** che:

- il Comune di Riparbella con sede in Riparbella, Piazza del Popolo, n. 1, tel. 0586 697111 fax 0586 697327, E-mail: [comune.riparbella@postacert.toscana.pi.it](mailto:comune.riparbella@postacert.toscana.pi.it), è delegato, ai sensi e per gli effetti dell'art. 29 della L.R. 39/2000, alla gestione amministrativa del complesso agricolo-forestale denominato Giardino-Scornabecchi appartenente al patrimonio indisponibile della Regione Toscana e ricadente nel territorio dei Comuni di Riparbella e Montescudaio;
- all'interno del complesso forestale "Giardino" vi sono dei terreni agricoli non utilizzati della superficie complessiva di mq. 6400;
- le caratteristiche della foresta de Il Giardino consentono un'ampia e facile frequentazione pubblica;
- i terreni sopra descritti godono di una posizione privilegiata dal punto di vista della fruibilità dell'area e che si adattano bene, nell'ambito di un processo di valorizzazione del Patrimonio Agricolo Forestale Regionale dal punto di vista della fruizioni in conformità agli scopi disposti dalla normativa regionale di riferimento alla realizzazione di un centro per il recupero e l'educazione del cane, attività da praticarsi all'aria aperta ed in luogo spazioso;
- con nota prot. n. 3176 del 20 settembre 2013 è stato richiesto alla Regione Toscana un parere in merito anche al fine di una deroga al blocco delle concessioni;
- con nota prot. 678 psa 11/1T dell'11.10.2013, l'ente Terre regionali toscane, ha espresso parere favorevole alla realizzazione di un centro cinofilo all'interno del PAFR "il Giardino" in deroga a quanto disposto con lettera prot. AOO/GRT276833 dell'11.10.2012 ,ricordando che l'iter amministrativo per la costituzione di nuove concessioni deve essere attuato in basa a quanto disposto dalla l.r.t. n.77/04 e regolamento attuativo;
- 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. e dal D.Lgs n. 163/2006 e s.m.i."Codice dei Contratti Pubblici"

**RENDE NOTO**

## **OGGETTO E FINALITÀ**

Il Comune di Riparbella, quale ente delegato alla gestione, in esecuzione della Determinazione Dirigenziale n. 50 del 29.05.2014 intende procedere all'affidamento a favore di terzi della gestione di porzione di terreni agricoli all'interno del complesso forestale regionale "Giardino" nel Comune di Riparbella per la sola realizzazione e gestione di un centro per il recupero e l'educazione del cane con esclusione di forme di ricovero duraturo di animali (es. canile, pensione per cani e simili)

A tal fine si precisa che l'assegnazione in regime di concessione d'uso, per fini di cui alla lettera f) dell'articolo 27 della L.R. 39/2000, riguarda porzione dei terreni agricoli in prossimità del complesso immobiliare esistente nel P.A.F.R. Giardino nel Comune di Riparbella e contraddistinto dai seguenti identificativi catastali: CT. F. 49 partt.5 in parte e 7 in parte, per un superficie di mq 6.400 circa, parzialmente recintati, come individuati nella allegata planimetria.

La realizzazione e l'uso effettivo della struttura è subordinato all'ottenimento, da parte dell'assegnatario ed a sua cura e spese, di tutti i permessi, nullaosta e autorizzazioni di legge necessari per la realizzazione del progetto presentato e per l'espletamento dell'attività proposta.

## **CONDIZIONI PREVISTE PER LA GESTIONE**

La realizzazione e gestione del centro recupero ed educazione le cane, oggetto della concessione, si baserà sulle seguenti condizioni ed elementi fondamentali:

- i terreni sopra descritti costituiscono la base patrimoniale, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, oggetto di concessione;
- il bene oggetto della presente gara dovrà essere gestito, nell'ambito delle finalità indicate alla lettera f) dell'articolo 27 della L.R. 39/2000 e cioè per la "promozione dell'uso sociale del bosco e delle attività ricreativo culturali ad esso correlate";
- le condizioni generali di gestione del bene 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 sotto la lettera C-;
- le condizioni specifiche di gestione dovranno essere quelle specificate nel Progetto di Utilizzazione e Valorizzazione presentate dal soggetto che risulterà assegnatario della concessione;
- L'affidamento avverrà per mezzo di concessione onerosa con rapporto d'uso per un periodo di anni 6 (sei). E' esclusa ogni forma di rinnovo o proroga tacita. E' ammesso, con le modalità di cui all'art. 3 – durata della concessione - dello schema di concessione la possibilità di rinnovo espresso, da parte dell'ente gestore –Comune di Riparbella per ulteriori sei anni;
- Il canone base annuale oggetto di offerta di rialzo è pari ad € 3.000;
- I soggetti interessati devono eseguire un sopralluogo preliminare ai beni oggetto della concessione, con sottoscrizione di apposito verbale e, contestualmente alla richiesta, devono presentare apposito Progetto di utilizzazione e valorizzazione con specificazione dell'importo offerto per annualità di concessione.

## **SOGGETTI AMMESSI A PARTECIPARE:**

Sono ammessi a partecipare alla gara: enti, associazioni senza fini di lucro, Società, associazioni temporanee d'impresa (ATI), Consorzi, Cooperative, Cooperative sociali, imprese individuali.

## **REQUISITI DI PARTECIPAZIONE**

**A) Requisiti di ordine generale:** I partecipanti non devono versare in nessuna delle cause di esclusione di cui all'art.38 Dlgs. N.163/2006 "Codice per i contratti pubblici":

il concorrente può comprovare l'inesistenza delle situazioni di cui all'art.38 D.Lgs n.°163/2006), mediante dichiarazione sostitutiva, compilata sull'allegato A), resa dal titolare (nel caso di impresa individuale), dal legale rappresentante (nel caso di società, associazioni, cooperative), 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.

**B) Requisiti minimi di ordine particolare** : Aver svolto attività nello specifico settore per almeno due anni:

Il concorrente può comprovare lo svolgimento delle attività mediante dichiarazione sostitutiva, compilata sull'allegato B), resa dal titolare (nel caso di impresa individuale), dal legale rappresentante (nel caso di società, associazioni, cooperative), 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.

L'Amministrazione si riserva di effettuare le verifiche in ordine alle autodichiarazioni rese prima della aggiudicazione definitiva;

## **MODALITÀ PRESENTAZIONE DOMANDA**

Gli interessati a concorrere all'assegnazione dovranno presentare apposita domanda e progetto che dovrà essere contenuti, a pena di esclusione dalla gara, **in un plico chiuso e sigillato a pena di esclusione** recante la dicitura **“Progetto di utilizzo e valorizzazione per terreni agricoli da adibire a centro per il recupero e l'educazione del cane** al seguente indirizzo:

Comune di Riparbella – Piazza del Popolo 1  
56046 RIPARBELLA (PI)

Ai fini della accoglibilità della richiesta farà fede la data di ricezione al Protocollo dell'Ente.

### **PLICO**

Il plico sopra dovrà contenere:

1. Busta chiusa e sigillata recante la dicitura **“BUSTA A: Domanda di partecipazione”** e contenente:

- **Domanda di partecipazione al bando**, utilizzando l'allegato modulo A;
- **Autodichiarazione in ordine all'attività svolta** utilizzando l'allegato B
- **Copia di attestazione di versamento o fideiussione** per un valore pari al 10% del canone base a garanzia degli impegni derivanti dall'esecuzione di una offerta; i pagamenti possono essere eseguiti nel seguente modo : Bonifico bancario sul conto corrente seguente : IBAN : IT090637071140000000000001, causale “deposito cauzionale Bando concessione centro educazione cani”;
- Attestazione di presa visione rilasciata dal personale dell'Ente; a tal fine contattare il seguente personale: Luciana Orlandini (tel. 0586 697305 – 329 6508021) o Luca Biancani (tel. 0586 660441 329 6508039) per effettuare il sopralluogo.
- Copia fotostatica di documento di identità valido del richiedente.

L'omissione della firma del documento di cui al primo punto e il mancato inserimento dei documenti di cui punti successivi saranno causa di esclusione.

2. Busta chiusa e sigillata recante la dicitura **“BUSTA B: “Progetto di Utilizzazione e Valorizzazione”** contenente il Progetto di Utilizzazione e Valorizzazione in carta libera, che dovrà altresì contenere:

- una planimetria generale
- una tavola con piante, prospetti e sezioni delle strutture che compongono il centro per il recupero e l'educazione del cane che verrà realizzato
- una tavola che evidenzia le particelle catastali oggetto di concessione
- una relazione tecnico illustrativa con indicazione degli interventi e investimenti da realizzare nel corso della concessione
- modalità di gestione (specificando periodi di aperture/chiusura e attività che si intendono svolgere );
- Curriculum vitae nonché titoli di studio o specifiche qualifiche professionali attinenti dei soggetti che saranno impiegati costantemente nella gestione del centro.
- cronoprogramma degli interventi ;

**3. Busta chiusa e sigillata recante la dicitura “BUSTA C: offerta economica”** redatta secondo il modello allegato contenente la Proposta di offerta economica per l’assegnazione in concessione d’uso onerosa dei terreni agricoli oggetto del presente bando, redatta utilizzando l’allegato modulo C. 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

Il plico sopra descritto dovrà pervenire, a pena di esclusione, **entro e non oltre le ore 12.00 del giorno giovedì 19 Giugno 2014**

L’apertura delle buste e la valutazione delle proposte pervenute è prevista per il giorno Lunedì 23 Giugno 2014, e verrà eseguita da un’apposita commissione;

### **MODALITÀ 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 apposita Commissione .

La gara si svolgerà con le seguenti modalità :

In seduta pubblica la Commissione verificherà :

- L’integrità del plico :
- La presenza delle tre buste A), B) e C);
- Procederà all’apertura della busta A “Documentazione Amministrativa” verificando la regolarità e adeguatezza della documentazione prodotta;
- Procederà all’apertura della busta B “Progetto Utilizzazione e Valorizzazione”, solo per verificare la presenza del progetto;

In successiva seduta non pubblica la Commissione procederà alla valutazione “Progetto di gestione e valorizzazione” assegnando i punteggi secondo i criteri di cui al successivo punto A) del paragrafo “Valutazione” del presente bando;

Successivamente, con seduta pubblica, la Commissione procederà alla lettura dei punteggi assegnanti e all’apertura della busta C) “Offerta economica”, assegnando i punti secondo quanto indicato al punto C) del paragrafo “Valutazione” del presente bando e predisponendo quindi la relativa graduatoria;

Le irregolarità che secondo la Commissione sono sanabili, non comportano esclusione dalla gara

La Commissione di gara, una volta accertata la ammissibilità e regolarità formale delle singole offerte, procederà nella determinazione della migliore offerta; quindi formulerà la graduatoria finale rimettendo gli atti al Responsabile del Servizio per la definitiva approvazione. L’aggiudicazione sarà operante solo dopo l’approvazione, mediante proprio atto, del Responsabile del Servizio.

Il Responsabile del Servizio, 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’aggiudicazione potrà avvenire anche in presenza di una sola offerta, purché sia conforme al minimo dei requisiti richiesti. La decisione dell’Ente concedente è insindacabile. 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 del legale rappresentante delle imprese partecipanti o suo delegato che verrà identificato dalla Commissione prima dell’inizio della seduta.

### **CRITERI VALUTAZIONE**

L’affidamento avverrà secondo il criterio di valutazione dell’offerta economicamente più vantaggiosa ai sensi dell’art. 83 del D.Lgs. 163/06, con attribuzione di un punteggio secondo i seguenti criteri espressi in punti (punteggio complessivo massimo: **100 punti**) .

- 20% del punteggio al progetto di gestione

- 80% del punteggio all' offerta economica

A) Valutazione progetto - fino a 20 punti

Ai requisiti minimi richiesti come da punto B) del paragrafo "Requisiti di partecipazione" verrà attribuito un punteggio pari a zero.

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

	Massimo punteggio
Curriculum professionale dei soggetti che saranno impiegati nel progetto	punti 5
iniziative educative/ promozionali proposte	Punti 5
<u>congruità complessiva del progetto</u> – valutata dalla Commissione giudicatrice sulla base del dettaglio progettuale riferito alle potenzialità di utilizzo dei beni concessi in uso in rapporto al minimo impatto del medesimo progetto sull'ambiente.	Punti 10

B) Offerta economica - fino a 80 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 3.000,00. I punteggi verranno assegnati sulla base della seguente formula:

$$V_n = (P_n/P_{max}) \times 70$$

Dove:

$V_n$  = punteggio assegnato all'n-esimo concorrente;

$P_n$  = offerta del concorrente n-esimo

$P_{max}$  = offerta massima;

Il Comune di Riparbella si riserva di aggiudicare la concessione anche in caso di una sola offerta valida, qualora riscontrasse la valenza del progetto di gestione anche in assenza di comparazione.

**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 convenzione, 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, sul sito web del Comune di Riparbella ([www.comune.riparbella.pi.it](http://www.comune.riparbella.pi.it)), nonché pubblicato sul sito web della Banca della Terra.

Per ulteriori informazioni, per ottenere copia del bando, del disciplinare e dei relativi allegati e per l'inoltro della domanda, gli interessati potranno rivolgersi a Geom. Luciana Orlandini o consultare il sito internet: [www.comune.riparbella.pi.it](http://www.comune.riparbella.pi.it)

Riparbella, lì 30 Maggio 2014

IL Responsabile del Servizio Geom. Luciana Orlandini