

AVVISO PUBBLICO

PER AFFIDAMENTO IN REGIME DI CONCESSIONE DI TERRENI POSTI ALL'INTERNO DEL COMPLESSO FORESTALE REGIONALE "GIARDINO-SCORNABECCHI" NEL COMUNE DI RIPARBELLA SECONDO IL CRITERIO DELL'OFFERTA ECONOMICAMENTE PIÙ VANTAGGIOSA, PER LA REALIZZAZIONE DI UN PROGETTO CHE PROMUOVA LE ATTIVITÀ DIDATTICHE, LUDICHE, FORMATIVE E RICREATIVE IN OUTDOOR



PREMESSO che Il Comune di Riparbella con sede in Riparbella, Piazza del Popolo, n.1 tel. 0586.697111, E-mail: comune.riparbella@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 Il Comune di Riparbella, in esecuzione della Determinazione n. 267 del 02/10/2024 intende procedere all'affidamento a favore di terzi della gestione di terreni, all'interno del complesso forestale regionale "Giardino-Scornabecchi" nel Comune di Riparbella.

A tal fine si precisa che l'assegnazione in regime di concessione d'uso dei terreni, per la realizzazione di un progetto di **promozione delle attività didattiche, ludiche, formative e ricreative all'aperto**, con allestimento di un'area verde attrezzata per la promozione di pratiche legate alla didattica in natura, in conformità con quanto previsto dall'art. 27 della L.R. 39/00, con particolare riferimento alla lettera f), riguarda specificatamente circa **2.000 mq** di terreni boscati nel Comune di Riparbella identificati catastalmente al Foglio 30 particella 19/parte come meglio individuati nella planimetria allegata. L'area potrà essere attrezzata esclusivamente con strutture precarie in legno o altro materiale compatibile con l'area boscata, consentite come edilizia libera, nel rispetto del *"Disciplinare d'uso e direttive agli enti competenti l'amministrazione del PAFR (LR 39/00 – art. 28) per la realizzazione di arredi e cartellonistica divulgativa"*, approvato con Del. GR n. 975/2003, nonché nel rispetto di tutte le normative e regolamenti vigenti in materia di urbanistica, edilizia e ambientali.

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 alla lettera f);
- 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 dovranno presentare, contestualmente all'istanza di partecipazione, un apposito Progetto di utilizzazione e valorizzazione;
- le condizioni specifiche di gestione dovranno essere quelle indicate nel Progetto di Utilizzazione e Valorizzazione presentato dal soggetto che risulterà assegnatario della concessione in seguito alla procedura selettiva;
- 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 € 1.600,00;
- 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 obbligatoriamente un sopralluogo preliminare ai beni oggetto della concessione, con sottoscrizione di apposito verbale.

SOGGETTI AMMESSI A PARTECIPARE:

Sono ammessi a partecipare alla procedura selettiva le 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 i requisiti di cui sopra mediante dichiarazione sostitutiva, compilata sull'allegato A "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'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.

PARTECIPAZIONE ALLA SELEZIONE

Gli interessati a concorrere all'assegnazione in concessione poliennale dei beni sopra sommariamente descritti dovranno far pervenire un plico e indirizzata a:

Comune di Riparbella Piazza del Popolo 1 cap 56046 Riparbella (PI) entro e non oltre le ore 11,00 del giorno venerdì 07 novembre 2024.

L'apertura dei plichi e la valutazione delle proposte pervenute è prevista il giorno 08 novembre 2024 alle ore 11,00, nei locali del palazzo comunale di Riparbella 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 accoglienza 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 dei 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 di terreni per la realizzazione di un progetto che promuova le attività didattiche, ludiche, formative e ricreative in outdoor, nel Complesso Forestale Giardino Scornabecchi"**.

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 l'allegato modulo A "istanza di ammissione", 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 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.

L'omissione della firma del documento di cui al punto 1 e il mancato inserimento dei documenti di cui ai punti 2 e 3 saranno causa di esclusione.

Per effettuare il sopralluogo e per il rilascio dell'attestazione di cui al precedente punto 2 contattare con congruo anticipo il seguente personale: Federico Lucchesi tel. 0586.697307 o f.lucchesi@comune.riparbella.pi.it

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 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, 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, 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 dei beni identificati come terreni boscati di circa 2000 mq di superficie contraddistinti catastalmente al Foglio 30 particella 19/parte e meglio individuati nella planimetria allegata, redatta utilizzando l'allegato modulo B "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 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 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 bando
- La presenza delle tre buste A), B) e C);
- Precede all'apertura della busta A "Domanda di partecipazione e Documentazione Amministrativa" verificando la regolarità e adeguatezza della documentazione prodotta;
- Precede 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 massima di gestione 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" tenendo conto delle dichiarazioni sottoscritte nell'ALLEGATO A – ISTANZA DI AMMISSIONE

Successivamente, con seduta pubblica, la Commissione procederà: 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.

Soggetti che possono presenziare alle sedute pubbliche: nelle sedute pubbliche è ammessa la presenza dei richiedenti o 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 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

| | | | |
|--------------------------------------|-----|----|-------|
| 1. VALUTAZIONE DEL PROGETTO | max | 45 | punti |
| 2. TIPOLOGIA DEL SOGGETTO PROPONENTE | max | 15 | punti |
| 3. OFFERTA ECONOMICA | max | 40 | punti |

1. Valutazione progetto - fino a **45 punti**

Per tutte le attività proposte non rientranti negli obblighi a carico del concessionario previsti dal disciplinare verrà attribuito un punteggio come di seguito specificato:

25 punti: per l'organizzazione di almeno tre iniziative che valorizzano il territorio e sensibilizzano bambini e adulti verso le tematiche ambientali, sotto la direzione di personale con qualifiche professionali attinenti;

15 punti, per l'organizzazione di almeno 3 iniziative atte a favorire la divulgazione di forme di arte, artigianato, la divulgazione scientifica e il rispetto dell'ambiente sotto la direzione di personale con qualifiche professionali attinenti;

congruità complessiva del progetto – (max **5 punti**) valutata dalla Commissione giudicatrice sulla base del dettaglio progettuale riferito anche alle potenzialità di utilizzo dei beni concessi in uso.

2. Tipologia di soggetto proponente.

15 punti a soggetti che non hanno compiuto quaranta anni di età alla data di scadenza del presente avviso.

Nel caso in cui il richiedente è 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.

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 **40 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 1.600,00. I punteggi verranno assegnati sulla base della seguente formula:

$$V_n = (P_n/P_{max}) \times 40$$

Dove:

Vn = punteggio assegnato all'n-esimo concorrente;

Pn = offerta del concorrente n-esimo

Pmax = 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 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 al canone base. L'aggiudicazione sarà operante solo dopo l'approvazione, mediante proprio atto, da parte del responsabile del Servizio Tecnico. 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 fidejussoria 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 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 € 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.
- 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 stipula del contratto di 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. 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.

Informazioni: Per ogni eventuale chiarimento o ulteriore informazione rivolgersi a:

- Federico Lucchesi: ufficio Funzioni Delegate Comune di Riparbella piazza del Popolo n. 1, tel.0586/697307 – e-mail f.lucchesi@comune.riparbella.pi.it

Le richieste di chiarimenti riguardo la presente procedura potranno essere inoltrate entro e non oltre le ore 13 del giorno 04 novembre 2024

Documenti di gara : I documenti necessari per partecipare alla gara (Modulo di offerta, modulo di autocertificazione) sono scaricabili dal sito internet www.comune.riparbella.pi.it ovvero depositati presso l'Ufficio Funzioni Delegate del Comune di Riparbella Piazza del Popolo n. 1, e potranno essere ritirati esclusivamente dal **lunedì al venerdì**, dalle ore **9.00** alle ore **12.00** previo appuntamento.

Sopralluogo: Al fine di rendere edotti i concorrenti di tutte le modalità, circostanze ed ogni altro elemento che potrebbe influire sulla determinazione dell'offerta è fatto obbligo a tutti i concorrenti di effettuare uno specifico sopralluogo. Il sopralluogo potrà essere effettuato previo appuntamento con il personale del Comune di Riparbella: Federico Lucchesi tel. 0586.697307, e-mail f.lucchesi@comune.riparbella.pi.it, che rilascerà attestazione di avvenuto sopralluogo.

Il Responsabile del Procedimento è il Dott. Federico Lucchesi dell'ufficio funzioni delegate del servizio Tecnico del Comune di Riparbella.

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 Pisa.

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 sottoscrizione e gestione della concessione, saranno trattati conformemente alle disposizioni del Reg UE 679/2016 da dipendenti dell'Ente concedente 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.

Pubblicità: Il presente avviso pubblico di procedura selettiva sarà pubblicato nei modi e forme di legge all'Albo Pretorio dell'Ente, sul sito web dell'Ente, nonché sul sito web della Banca della Terra.

Per informazioni e copia del presente Bando/Avviso rivolgersi al Comune di Riparbella, Ufficio Funzioni delegate, Dott. Federico Lucchesi – Tel. 0586/697307 e-mail: f.lucchesi@comune.riparbella.pi.it

Riparbella, lì 07 ottobre 2024

Il Responsabile Area Tecnica
F.to Geom. Luciana Orlandini