



# Unione di Comuni Montani Appennino Pistoiese

tra i Comuni di  
Abetone Cutigliano – Sambuca P.se – S. Marcello Piteglio  
Provincia di Pistoia



Patrimonio  
Agricolo  
Forestale  
Regionale

Sede legale: Via Pietro Leopoldo 10/24 – 51028 San Marcello Piteglio (PT)  
C.F. 90054130472 – P.IVA 01845470473 - PEC : [unionecomuniappenninopistoiese@pec.it](mailto:unionecomuniappenninopistoiese@pec.it)

## AVVISO PUBBLICO

**PER AFFIDAMENTO IN REGIME DI CONCESSIONE DI BENI APPARTENENTI AL PAFR UBICATI IN COMUNE DI ABETONE CUTIGLIANO, LOCALITA' LE REGINE, COSTITUITI DA TERRENO LIBERO DA VEGETAZIONE ALTA DENOMINATO LA MACCHIONA DI MQ 11.000 PER L'ESERCIZIO DI ATTIVITA' LUDICO SPORTIVE E/O RICREATIVE.**



\*\*\*

**PREMESSO** che l'Unione di Comuni Montani Appennino Pistoiese con sede in Via Pietro Leopoldo 10/24 a 51028 San Marcello Pistoiese (PT), gestisce ai sensi della Legge Regionale 39/2000 il Patrimonio Regionale Agricolo Forestale di proprietà della Regione Toscana;

**AREA FORESTAZIONE** Sede decentrata: v.le L.Orlando,320 Campotizzoro Tel. 0573-639800//639809 e –mail: [forestazione@ucap.it](mailto:forestazione@ucap.it)

**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 di Comuni Montani Appennino Pistoiese, intende procedere all'affidamento a favore di terzi dei beni appartenenti al PAFR, posti in località Le Regine, in Comune di Abetone, costituiti da un terreno libero da vegetazione alta denominato La Macchiona di mq 11.000, per l'esercizio di attività turistiche, ludiche, sportive e/o ricreative, compatibili con la destinazione individuata dal Piano Operativo Comunale (Rif. QP 04 – Le Regine, Fontana Vaccaia, Cecchetto, Pian di Novello, e Art. 72 Disposizioni normative correlate).

A tal fine si precisa che l'assegnazione in regime di concessione d'uso è per l'esercizio di attività di natura ludico sportiva e/o ricreativa, in conformità con quanto previsto dall'art. 27, con particolare riferimento alle lettere f) "promozione dell'uso sociale del bosco e delle attività ricreativo- culturali ad esso correlate" ed l) "realizzazione di ogni altro intervento rivolto al potenziamento dell'economia locale, in particolar modo nelle zone montane e depresse" della L.R. 39/00, riguarda specificatamente i beni nel Comune di Abetone Cutigliano (PT) di seguito identificati:

Catasto TERRENI Comune di Abetone Cutigliano - Sezione B			
Foglio	Particella	Qualità Classe	Superficie catastale intera particella mq
9	230 per <b>Porzione di mq 11.000</b>	Bosco Alto	438.776*

\* La superficie catastale della particella non coincide con la superficie concessa pari a mq 11.000.

Pertanto le superfici oggetto di concessione risultano identificate da **porzione di mq 11.000 della Particella 230**, come rappresentata nell'elaborato cartografico allegato.

Allegati al presente avviso si forniscono:

- Rappresentazione cartografica con evidenziate le superfici oggetto di concessione;
- Schema di disciplinare di concessione;

Si specifica che:

1. i beni sopra sommariamente descritti costituiscono la base patrimoniale, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, oggetto di concessione;
2. i beni oggetto della presente gara dovranno essere gestiti in conformità con quanto disposto dall'articolo 27 della L.R. 39/2000 con particolare riferimento alla lettera l)

"realizzazione di ogni altro intervento rivolto al potenziamento dell'economia locale, in particolar modo nelle zone montane e depresse."

3. Per il concessionario è obbligatorio l'effettivo esercizio, anche stagionale, delle attività imprenditoriali per cui il bene viene concesso, così come descritte nel progetto presentato per la partecipazione al bando e di seguito specificato;
4. Per le aree boscate eventualmente ricadenti nell'ambito della concessione, è esclusa l'utilizzazione del soprassuolo boschivo. 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;
5. 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;
6. L'affidamento avviene per mezzo di concessione onerosa con rapporto d'uso per un periodo pari ad **anni 6 (sei)**;
7. Il canone base annuale oggetto di offerta al rialzo è stabilito a corpo e non a misura in € 5.500,00 (cinquemilacinquecento/00). Il canone sarà soggetto all'incremento annuo in misura pari al 100% della variazione accertata dall'ISTAT dell'indice FOI nell'anno precedente. Detto canone è fuori campo Iva ma assoggettato ad **Imposta di Registro con aliquota 2%** da versare anticipatamente in unica soluzione.
8. Per le altre condizioni di utilizzo ed obblighi del concessionario si rimanda all'allegato disciplinare;
9. I soggetti interessati devono presentare un Progetto di utilizzazione e valorizzazione del bene la cui realizzazione è vincolante per il proponente. Tale progetto non è oggetto di attribuzione di punteggio in sede di gara ma soltanto di valutazione di ammissibilità da parte della Commissione.
10. 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**);
11. I soggetti interessati devono eseguire, pena la non ammissibilità dell'istanza presentata, un sopralluogo preliminare ai beni oggetto della concessione, con sottoscrizione di apposito verbale.

## SOGGETTI AMMESSI A PARTECIPARE:

Sono ammessi a partecipare alla gara soggetti imprenditoriali anche da costituirsi nella forma di persona fisica o giuridica.

## 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);
- aver preso visione dei beni.

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), o dal legale rappresentante (nel caso di persona giuridica, 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 indirizzata a:

UNIONE DI COMUNI MONTANI APPENNINO PISTOIESE  
Via Pietro Leopoldo 10/24 - 51028 San Marcello Piteglio  
51028 San Marcello Piteglio (PT)

**entro e non oltre il giorno 26 del mese di novembre 2021 alle ore 12.00.**

L'apertura delle buste e la valutazione delle proposte pervenute è prevista il giorno 30 novembre 2021 alle ore 10.00, salvo diversa successiva comunicazione ai partecipanti, e verrà eseguita da commissione appositamente nominata.

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 dell'accogliibilità della richiesta fa 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. L'aggiudicazione può avvenire anche in presenza di una sola offerta valida.

#### PLICO

Il plico, o busta, contenente la richiesta deve, a pena di esclusione dalla gara, essere sigillato e indicare all'esterno, oltre al nome e all'indirizzo dell'aspirante concessionario, un recapito telefonico ed un indirizzo e.mail per le comunicazioni, e la dicitura **"NON APRIRE - Contiene richiesta di partecipazione al bando per l'assegnazione in concessione onerosa del terreno la Macchina in località Le Regine in Comune di Abetone Cutigliano"**.

Il plico medesimo deve contenere all'interno, pena l'esclusione dalla partecipazione le seguenti buste:

**BUSTA A:** busta chiusa e controfirmata sui lembi recante all'esterno, 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 in bollo**, utilizzando l'allegato modulo A, parte integrante e sostanziale del presente avviso, 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 1) e le dichiarazioni di impegno al rispetto di quanto previsto e stabilito nel presente avviso e nello schema di disciplinare di concessione;
2. Copia fotostatica di documento di identità valido del richiedente.
3. Attestazione di presa visione dei beni oggetto della concessione rilasciata dal personale dell'Ente (per fissare il sopralluogo contattare i referenti ai contatti riportati al termine del bando).

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

**BUSTA B:** busta chiusa e controfirmata sui lembi recante all'esterno, 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 descrivono in modo dettagliato le attività e degli investimenti che si intendono attuare nell'arco della durata della concessione. Il progetto deve contenere, pena esclusione, il crono programma delle attività e degli investimenti proposti (indicante per le singole attività/interventi proposti tempistica per la realizzazione ed i relativi costi stimati) e le fonti di finanziamento previste (esempio: capitale proprio, ricorso al credito, finanziamenti). Il progetto, pena esclusione, deve essere obbligatoriamente firmato dal soggetto proponente e non deve contenere, pena esclusione, nessuna indicazione in merito all'offerta economica.

**BUSTA C:** busta chiusa e controfirmata sui lembi recante all'esterno, oltre al nome e all'indirizzo dell'aspirante concessionario, la dicitura "**BUSTA C: offerta economica**" contenente l'offerta economica per l'assegnazione in concessione, redatta utilizzando l'allegato modulo B, 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**, deve essere obbligatoriamente firmata dal soggetto proponente. L'offerta relativa al canone ha valore di proposta contrattuale irrevocabile ai sensi dell'Art. 1329 del Codice Civile. 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 svolge 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 due 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 di utilizzazione e valorizzazione" al solo fine di verificare la presenza del progetto;

In successiva seduta non pubblica la Commissione procede:

- alla valutazione di ammissibilità del "**Progetto di Utilizzazione e Valorizzazione**";
- 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.

Successivamente, con seduta pubblica, la Commissione procede, dopo la lettura dei punteggi assegnati per ogni partecipante, all'apertura della busta C) "Offerta economica", assegnando i punti secondo quanto indicato al punto 3) del paragrafo "Valutazione" del presente avviso e predisponendo quindi la relativa graduatoria provvisoria.

L'aggiudicazione sarà operante solo dopo l'approvazione, mediante apposito atto, da parte del Responsabile del Settore Forestazione e Gestione PAFR dell'Unione di Comuni.

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.

Alle sedute pubbliche è ammessa la presenza dei richiedenti; in caso di persone giuridiche tramite legale rappresentante o suo delegato che viene identificato dalla Commissione prima dell'inizio della seduta.

## VALUTAZIONE

L'affidamento avviene secondo il criterio di valutazione dell'offerta economicamente più vantaggiosa con attribuzione di un punteggio complessivo massimo pari a 100 punti.

I punti sono attribuiti secondo la seguente tabella.

Parametri	Punteggio max
Tipologia di soggetto proponente	15
Offerta economica	85
<b>Totale</b>	<b>100</b>

**1 - Tipologia di soggetto proponente - 15 punti** a soggetti esercenti attività imprenditoriale che non hanno compiuto quaranta anni di età alla data della domanda di assegnazione.

Nel caso in cui il richiedente sia una società (persona giuridica), 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.

## **2 - Offerta economica - fino a 85 punti**

In ordine all'offerta economica di concessione su base annua, il valore minimo oltre il quale sono ammissibili le offerte è superiore a € 5.500,00 (cinquemilacinquecento/00). I punteggi sono assegnati sulla base della seguente formula:

$$V_n = (P_n/P_{max}) \times 85$$

Dove:

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

$P_n$  = offerta del concorrente n-esimo;

$P_{max}$  = offerta massima;

In caso di risultato decimale, si procede all'arrotondamento alla seconda cifra decimale per difetto.

## AGGIUDICAZIONE

Risulterà aggiudicatario il proponente che avrà conseguito il punteggio complessivo massimo ottenuto dalla somma dei punteggi riferiti al soggetto proponente 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'affidamento in concessione anche in caso di una sola offerta valida.

Il soggetto aggiudicatario, nei giorni successivi 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.

## **ADEMPIMENTI DEL SOGGETTO AGGIUDICATARIO**

Il soggetto aggiudicatario, nei giorni successivi all'adozione dell'atto conclusivo del procedimento, 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:

- A. costituzione di un deposito cauzionale infruttifero pari al canone annuale offerto o, in alternativa, garanzia fidejussoria bancaria o di primaria compagnia di assicurazione di pari importo e di durata pari a sei mesi oltre alla data di scadenza della concessione in favore dell'Unione dei Comuni a garanzia delle obbligazioni derivanti dal rapporto di concessione;
- B. costituzione di una polizza assicurativa a copertura dei rischi di responsabilità civile derivanti dalla conduzione degli immobili oggetto di concessione, per un massimale minimo di € 1.000.000,00 (unmilione/00);
- C. presentazione di tutta la documentazione richiesta e/o comprovante il possesso dei requisiti di cui alla dichiarazione;
- D. pagamento dell'importo anticipato del canone annuo del primo anno.
- E. versamento dell'imposta di registro.

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'Ente concedente.

## **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 Pistoia.

---

Il Responsabile del Procedimento è il Dott. Francesco Benesperi

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'instestazione 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 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 chiarimenti in merito al presente Bando, rivolgersi ai seguenti recapiti:

RUP – Dott. Francesco Benesperi - e.mail [f.benesperi@ucap.it](mailto:f.benesperi@ucap.it);

Referente Tecnico - Geom. Ermanno Baldassarri Tel. 0573 639817 – email [e.baldassari@ucap.it](mailto:e.baldassari@ucap.it);

Referente Amministrativo – Dott. Lorenzo Fini - Tel. 0573 639814 – e.mail [l.fini@ucap.it](mailto:l.fini@ucap.it).

Il Responsabile del Procedimento

Dott. For. Francesco Benesperi