

AVVISO PUBBLICO

PER AFFIDAMENTO IN REGIME DI CONCESSIONE DI PORZIONE DI FABBRICATO IN LOC. FOCE DI SCOPETONE, ALL'INTERNO DEL COMPLESSO FORESTALE REGIONALE "ALPE DI POTI" NEL COMUNE DI AREZZO

Premesso:

- che, ai sensi della Legge Regionale 39/2000 e s.m.i. - *Legge forestale della Toscana*, art. 29, il Comune di Arezzo gestisce la delega per il Patrimonio Regionale Agricolo Forestale del complesso "Alpe di Poti", di proprietà della Regione Toscana, costituito da terreni e fabbricati;

- che l'art. 26 della citata L.R. 39/00 prevede che possono essere accordate concessioni temporanee sui beni del patrimonio agricolo-forestale;

Visto il regolamento regionale n.61/R del 23.11.2005, di attuazione della legge regionale 27 dicembre 2004, n. 77 - *Demanio e patrimonio della Regione Toscana. Modifiche alla legge regionale 21 marzo 2000, n. 39 "Legge forestale della Toscana"* – di seguito indicato "Regolamento", in particolare, gli articoli 40 e seguenti riguardanti la disciplina delle concessioni amministrative all'uso dei beni;

Vista l'autorizzazione n. A/04/170 del 22/10/2004 rilasciata dal Direttore del Servizio Edilizia ai sensi dell'art. 87 del D.lgs 01/08/03, n. 259 e contestuale concessione ex art. 3, comma 1, L.R. 52/99, circa l'installazione di un microimpianto ripetitore per telefonia cellulare nel complesso rurale "La Valle", di proprietà della Regione Toscana, ubicato in loc. Foce di Scopetone (AR);

Tenuto conto che sin dal 2005, una piccola porzione di tale complesso rurale è stata data in concessione per installarvi tale microimpianto ripetitore;

Considerato che la presenza in loco di tale microimpianto è indispensabile ai fini di assicurare disponibilità di segnale telefonico lungo la S.S. 73 nel tratto valico del Torrino – Foce di Scopetone, altrimenti scoperta,

Ritenuto opportuno, pertanto, continuare a concedere una piccola porzione del complesso rurale "La Valle" per favorire in loco la presenza di un microimpianto ripetitore di segnale;

Tenuto conto altresì, che la precedente concessione sta per cessare e non può essere rinnovata;

SI RENDE NOTO

che, in esecuzione del Provvedimento Dirigenziale n. 2273 del 7.9.2021 è indetta una selezione pubblica per la concessione in uso di una porzione di edificio di circa 6,5 mq, ubicato al piano terra del complesso rurale "La Valle" in Località Foce di Scopetone (AR), distinto nel N.C.E.U. al Foglio 36, Sez. C – Valcerfone, Part. 78, come meglio indicato nella planimetria allegata al presente atto (all. 1), da destinare a sede di un impianto ripetitore della telefonia mobile atto a garantire la copertura del segnale telefonico in loc. Foce di Scopetone e, in particolare, lungo il tratto della S.S. 73, Valico del Torrino – Foce dello Scopetone.

Si specifica:

- che tale porzione di fabbricato costituisce la base patrimoniale oggetto di concessione, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova;

- che tale bene dovrà essere gestito nel rispetto delle finalità indicate all'articolo 27, lettera l) della

L.R. 39/2000;

- che il suo affidamento avverrà per mezzo di concessione onerosa con rapporto d'uso per un periodo di anni 6 (sei), rinnovabile per ulteriori anni 6 (sei), previa specifica richiesta del concessionario;
- che il Concessionario è tenuto a mettere in pratica soluzioni architettoniche di mitigazione dell'impatto architettonico e paesaggistico generato dalla presenza dell'antenna sul tetto dell'immobile quali, ad esempio, l'occultamento all'interno di un falso comignolo, lo spostamento presso un'ala del tetto o in altro luogo meno visibile. Tali soluzioni di mitigazione dell'impatto dovranno essere concordate con l'Ente Concedente e realizzate a cura e spese del Concessionario;
- che il canone a base di offerta a rialzo, è pari a **7.000,00 €/anno** stabilito ai sensi dell'art. 54 comma 3 del Regolamento citato;
- che 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);
- che le condizioni generali di gestione del bene oggetto della presente procedura selettiva sono regolate da apposito disciplinare di concessione da sottoscrivere con l'affidatario, il cui schema viene allegato al presente avviso per costituirne parte integrante;
- che, ai fini della partecipazione alla presente selezione, gli interessati devono eseguire obbligatoriamente un sopralluogo preliminare ai beni oggetto della concessione, con sottoscrizione di apposito verbale, da concordare con il Comune di Arezzo, nella persona del Dr. Alfredo Strazzullo, tel. 0575.377715, e-mail a.strazzullo@comune.arezzo.it.

Requisiti di partecipazione

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 aver debiti o contenziosi con l'Amministrazione concedente e/o contenziosi con la Regione Toscana e/o con l'Ente Terre Regionali Toscane;
- 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 da tutti i componenti dei raggruppamenti temporanei costituendi, ai sensi dell'art. 46 – DPR n. 445/2000 e s.m.i., alla quale andrà allegata, pena l'esclusione, la fotocopia del documento di identità del sottoscrittore.

Gli interessati a concorrere all'assegnazione in concessione pluriennale del bene sopra sommariamente descritto, dovranno presentare una domanda di partecipazione al presente avviso pubblico, compilata sul Modulo A- **DOMANDA DI PARTECIPAZIONE** e indirizzata a: **COMUNE DI AREZZO – Ufficio Protocollo – Piazza Amintore Fanfani, 1 – 52100 AREZZO** entro e non oltre il giorno 20 settembre 2021 alle ore 12:00.

Il plico deve essere spedito o a mezzo di servizio postale con raccomandata A.R., o posta celere, o a mezzo di corriere o di agenzia autorizzata o consegnato a mano all'ufficio Protocollo dell'Ente, ubicato in Arezzo, Piazza Amintore Fanfani, 1. Non fa fede il timbro postale. Ai fini dell'ammissione 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 delle offerte pervenute.

L'apertura delle buste e la valutazione delle offerte è prevista il giorno 21 settembre alle ore 10:00 in seduta pubblica (nel rispetto della normativa Anti Covid-19).

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 offerta per concessione di porzione di fabbricato in loc. Foce di Scopetone per impianto telefonia”**.

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

BUSTA A - busta chiusa e controfirmata sui lembi recante la dicitura **“BUSTA A - domanda di partecipazione e documentazione amministrativa”** contenente:

A.1 Domanda di partecipazione al bando, utilizzando l'allegato modulo A, contenente le generalità complete del richiedente, la richiesta di ammissione a partecipare, la dichiarazione di presa visione dei beni, le dichiarazioni relative ai requisiti di partecipazione, le dichiarazioni relative alla tipologia di proponente (vedi successivo paragrafo VALUTAZIONE, al punto 1) e di impegno alla assunzione di ogni onere concernente quanto previsto e stabilito nel presente bando e nel disciplinare di concessione;

A.2 Attestazione di presa visione dei beni oggetto della concessione rilasciata dal personale dell'Ente.

A.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 del documento di cui al punto 3 saranno causa di esclusione.

Per il rilascio dell'attestazione di cui al precedente punto 2 contattare il seguente personale: Dr. Alfredo Strazzullo (tel. 0575.377715), mob. 3489110236 per effettuare il sopralluogo.

BUSTA B - busta chiusa e controfirmata sui lembi recante la dicitura **“BUSTA B: offerta economica”** contenente la Proposta di offerta economica, redatta utilizzando l'allegato **modulo B**.

Sul modello dovrà essere apposta una marca da bollo da € 16,00.

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 avuto luogo.

Modalità di espletamento della procedura di 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 dal RUP coadiuvato da un collaboratore, dipendente dell'Ufficio Gestione Appalti e Concessioni.

La procedura selettiva si svolgerà con le seguenti modalità:

In seduta pubblica il RUP coadiuvato dal collaboratore verificheranno l'integrità dei plichi pervenuti

e l'ammissibilità degli stessi in base al rispetto dei termini temporali stabiliti nel presente avviso e la presenza delle due buste A) e B); procederà di seguito all'apertura della busta A – “Domanda di partecipazione e documentazione amministrativa” verificando la regolarità e adeguatezza della documentazione prodotta e assegnando i punteggi secondo i criteri di cui al successivo punto A del paragrafo “Valutazione” del presente avviso; procederà poi all'apertura della busta B) “Offerta economica” presentata dai concorrenti ammessi; in tale fase assegnando i punti secondo quanto indicato al punto B del paragrafo “Valutazione” del presente avviso.

Il RUP procederà quindi alla determinazione della graduatoria per la definitiva approvazione. L'aggiudicazione sarà operante solo dopo l'approvazione, mediante proprio atto, da parte del direttore del Servizio Infrastrutture Strategiche e Manutenzione.

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: è ammessa la presenza dei concorrenti o loro delegati in forma scritta; in caso di persone giuridiche tramite legale rappresentante o suo delegato in forma scritta, che verrà identificato dalla RUP prima dell'inizio della seduta.

Nel rispetto della normativa anti-Covid 19, saranno adottate le misure prescritte dalle Autorità sanitarie per la presenza negli ambienti chiusi.

Valutazione

L'affidamento avverrà con attribuzione di un punteggio complessivo massimo pari a 100 punti, attribuiti secondo il seguente schema:

A	TIPOLOGIA DEL SOGGETTO PROPONENTE	max	15 punti
B	OFFERTA ECONOMICA	max	85 punti

A - Tipologia di soggetto proponente: -Il possesso dei requisiti di cui sotto deve essere attestato mediante autodichiarazione sul **MODULO A – DOMANDA DI PARTECIPAZIONE.** Attribuzione di 15 punti a soggetti che non hanno compiuto quaranta anni di età alla data 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:

- 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.

B - 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 pari a euro 7.000,00. I punteggi verranno 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;

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 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, 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 Infrastrutture strategiche e Manutenzione. 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 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 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

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 sei 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;
- costituzione di una polizza assicurativa a garanzia dei rischi derivanti da incendio, scoppio e

fulmine, eventi atmosferici e atti vandalici per il valore dei beni stabilito in € 1.000.000 (un milione/00). Se la Polizza non avrà durata pari al periodo della concessione, al momento della scadenza annuale 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.

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 delle Leggi e Regolamenti vigenti ed, in particolare, della L.R. 39/2000 e ss.mm.ii e del Regolamento Regionale n. 61/R e ss.mm.ii approvato con Decreto del Presidente della Giunta Regionale 23 novembre 2005.

Clausola compromissoria

Eventuali contestazioni o controversie che dovessero sorgere durante la gara sono risolte con decisione del Presidente del seggio di gara (il RUP). Per tutte le controversie che dovessero insorgere tra le parti è, comunque, competente il Foro di Arezzo.

Tutela dei dati personali (Regolamento UE 679/2016): I dati personali obbligatori forniti dai concorrenti 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 in epigrafe e potranno essere trasferiti alle competenti autorità di controllo. Viene escluso qualsiasi trattamento per finalità commerciali o la cessione a terzi che non siano pubbliche autorità.

Pubblicità: Il presente Avviso sarà pubblicato all'Albo Pretorio e sul sito internet dell'Ente, nonché sul sito web della Banca della Terra.

Per ogni eventuale chiarimento o ulteriore informazione è possibile rivolgersi al Dr. For. Alfredo Strazzullo, Progetto Infrastrutture Strategiche e Manutenzione, Via Tagliamento, 3, Arezzo, Tel. 0575.377715, Mob. 3489110236, e-mail a.strazzullo@comune.arezzo.it, oppure alla D.ssa Lara Caposciutti, tel. 0575.377316, e-mail l.caposciutti@comune.arezzo.it.

Il responsabile del Procedimento è l'ing. Serena Chieli, Direttore Progetto Infrastrutture Strategiche e Manutenzione del Comune di Arezzo.