



**AVVISO PER L’AFFIDAMENTO IN REGIME DI CONCESSIONE DI FABBRICATO RURALE
E DI TERRENI IN LOC. “LA VALLE” ALL’INTERNO DEL COMPLESSO AGRICOLO
FORESTALE REGIONALE “ALPE DI POTI” NEL COMUNE DI AREZZO**



Il Direttore del Servizio Progetto Infrastrutture strategiche e Manutenzione Comune di Arezzo,

Premesso:

- che il Comune di Arezzo, con sede in Arezzo, P.zza della Libertà 1, gestisce ai sensi della Legge Regionale n. 39/2000 - Legge forestale della Toscana, il Patrimonio Regionale Agricolo Forestale del complesso “Alpe di Poti”, di proprietà della Regione Toscana;
- che la citata legge n. 39/00 prevede che le concessioni amministrative all'uso dei beni del patrimonio agricolo forestale regionale sono accordate dagli Enti competenti all'amministrazione dei beni medesimi;
 - che la presente procedura viene regolata oltre che dalla citata L.R. 39/00, anche dal regolamento regionale n. 61/R del 23.11.2005, di attuazione della L.R. Toscana n. 77 del 2004.

RENDE NOTO

che, in esecuzione del Provvedimento Dirigenziale n. 1417 del 30/05/2022 si intende procedere all’affidamento in concessione, l’uso di fabbricati e terreni facenti parte complesso rurale denominato “La Valle” ubicato in Palazzo del Pero (AR), Loc. La Valle, all’interno del complesso forestale regionale “Alpe di Poti”.

Tale affidamento in concessione persegue finalità di mantenimento e di valorizzazione di un complesso rurale, recentemente ristrutturato con fondi pubblici, per svolgervi attività coerenti a quelle indicate dall’art. 27 della L.R. 39/00, in particolare, a quelle di cui al punto b) in

materia di tutela dell'ambiente, del paesaggio e delle risorse di particolare interesse naturalistico, culturale e storico, a quelle di cui al punto f) in materia di promozione dell'uso sociale del bosco e delle attività ricreativo-culturali ad esso correlate ed a quelle di cui al punto l) in materia di potenziamento economia locale, in particolar modo nelle zone montane e depresse.

Nello specifico, è oggetto di concessione, l'uso dei fabbricati e dei terreni di seguito descritti indicativamente e raffigurati catastalmente nella planimetria allegata.

Fabbricato rurale "La Valle". Tale fabbricato, ubicato nel Comune di Arezzo, loc. Palazzo del Pero - La Valle, è identificato al Catasto Fabbricati, nella sezione urbana C, foglio 36, particelle 71, 72, 79, 266, 267, 268, 269, 272.

L'immobile è costituito da diversi corpi di fabbrica collegati tra loro, si sviluppa prevalentemente su due piani per una superficie utile di circa 327 mq costituiti da locali in ottimo stato di manutenzione, agibili da subito e 223 mq costituiti da locali al grezzo, un tempo utilizzati per il ricovero degli animali domestici e come magazzini.

I locali in buono stato di manutenzione comprendono in un corpo di fabbrica al piano terra una grande sala, con servizi igienici e alcuni locali di servizio. Al piano primo di questo corpo di fabbrica la sala pranzo da cui si accede con un passaggio interno al secondo corpo di fabbrica che comprende ingresso, i locali cucina con altri locali di servizio, tre camere da letto e servizi igienici di cui uno a servizio della cucina e uno per disabili. Gli impianti elettrici, termoidraulici e fognari, si presentano a norma in quanto recentemente realizzati.

Al piano terreno di entrambi i corpi di fabbrica sono presenti locali da ristrutturare, una volta destinati a stalle e magazzini.

L'intero complesso viene approvvigionato da una sorgente ubicata a circa 80 m dall'edificio. Trattandosi di acqua non proveniente da acquedotto pubblico, sarà cura del concessionario sottoporla a periodici controlli di potabilità.

Si evidenzia inoltre, che un piccolo locale (6 mq), ubicato a piano terra del complesso rurale, accessibile dall'esterno, è di fatto escluso dalla concessione in quanto sede di un impianto ripetitore della telefonia mobile. L'antenna di tale ripetitore, installata sul tetto dell'edificio, sarà spostata a breve su un punto meno visibile del tetto e mascherata da un falso camino per ridurre l'impatto visivo.

Si fa presente che la Tavola C3.3 del Piano Strutturale classifica il fabbricato oggetto di concessione come "edificio storico pre 1954". La scheda E2.1 del Piano Operativo identifica il bene come "edificio specialistico" (scheda 287) in cui è consentito eseguire interventi di restauro e di risanamento conservativo. Eventuali informazioni relative ai vincoli esistenti nei terreni e fabbricati oggetto del bando, si fa rinvio al Piano Strutturale ed al Piano Operativo

del Comune di Arezzo, liberamente consultabili all'indirizzo:
<http://sit.comune.arezzo.it/catasto/>

[pub/index.php?viewer=ldp&sid=uMTwUU13s1WWri6icIPmg43QcYIJi35KFWAcVQwdw80](http://sit.comune.arezzo.it/catasto/pub/index.php?viewer=ldp&sid=uMTwUU13s1WWri6icIPmg43QcYIJi35KFWAcVQwdw80)

Il fabbricato è collegato alla S.S. 73 da una strada vicinale sterrata, lunga 1,2 km circa, a tratta erta, non agevolmente transitabile da veicoli ingombranti in quanto stretta, priva di parapetti e di piazzole di scambio. L'annesso agricolo interno alla sez. Arezzo C, foglio 36, part. B Subalterno, non è oggetto di concessione, così come il piccolo fabbricato adibito a chiesa di cui alla sez. Arezzo C, foglio 36, part. B Subalterno.

Terreni agricoli – trattasi di superfici limitrofe all'immobile, per una superficie totale di **ha 1,7153**, catastalmente così identificati:

Comune	Foglio	particella	superficie catastale	superficie interessata
Arezzo sez. C	36	60	0,1860	0,1860
Arezzo sez. C	36	63	0,4040	0,0059
Arezzo sez. C	36	66	0,6900	0,1228
Arezzo sez. C	36	67	0,0500	0,0500
Arezzo sez. C	36	68	0,1540	0,1540
Arezzo sez. C	36	69	0,0730	0,0730
Arezzo sez. C	36	70	0,0160	0,0160
Arezzo sez. C	36	80	0,2126	0,2126
Arezzo sez. C	36	81	0,0290	0,0290
Arezzo sez. C	36	82	0,0036	0,0036
Arezzo sez. C	36	83	0,0250	0,0250
Arezzo sez. C	36	84	0,1000	0,1000
Arezzo sez. C	36	85	0,0470	0,0470
Arezzo sez. C	36	86	0,0580	0,0580
Arezzo sez. C	36	87	0,1020	0,1020
Arezzo sez. C	36	138	0,0055	0,0055
Arezzo sez. C	36	228	0,8780	0,5043
Arezzo sez. C	36	229	0,0120	0,0120
Arezzo sez. C	36	270	0,0014	0,0014
Arezzo sez. C	36	271	0,0072	0,0072

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;

- che i beni oggetto della presente gara dovranno essere gestiti nel rispetto delle finalità indicate all'articolo 27 della L.R. 39/2000, con particolare riferimento alla “tutela dell’ambiente, del paesaggio e delle risorse di particolare interesse naturalistico, culturale e storico”, il “potenziamento dell’economia locale” anche attraverso “la promozione dell’uso sociale del bosco e delle attività ricreativo-culturali ad esso correlate”;
- che i soggetti interessati dovranno presentare, contestualmente all’istanza di partecipazione, un apposito progetto di utilizzazione finalizzato principalmente alla valorizzazione dell’intera struttura;
- che le condizioni generali di gestione dei beni oggetto della presente gara sono regolate per mezzo di un disciplinare di concessione, da sottoscrivere con l’affidatario, il cui schema si riporta in allegato al presente avviso (all. C);
- che le condizioni specifiche di gestione, aggiuntive rispetto a quelle contenute nel disciplinare, dovranno essere quelle indicate nel progetto di utilizzazione e valorizzazione presentato dal soggetto che risulterà assegnatario della concessione in seguito alla procedura selettiva;
- che l’affidamento avverrà per mezzo di concessione onerosa con rapporto d’uso per un periodo di **anni 20**;
- che il canone di concessione a base d'asta è € **6.000 €/anno**;
- che i soggetti interessati devono presentare offerta del canone annuale di concessione che deve essere al rialzo rispetto al canone base. Non sono dunque ammesse offerte uguali o inferiori
- che il concessionario è tenuto obbligatoriamente ad eseguire gli interventi di manutenzione ordinaria lungo il tratto di strada bianca che collega la strada statale 73 all’immobile oggetto di concessione lunga circa 1200 m, consistenti essenzialmente nell’esecuzione della pulizia periodica delle fossette laterali dai detriti e dal fogliame, la loro eventuale risagomatura, nonché lo spargimento del materiale di ricarica fornito dall’Ente concedente. Interventi di ristrutturazione e di manutenzione straordinaria di tale strada sono invece a carico dell’Ente concedente;
- che il concessionario è tenuto obbligatoriamente a controllare periodicamente la potabilità dell’acqua ed a realizzare eventuali opere di ulteriore captazione di acqua sotterranea qualora se ne presenti la necessità. Il costo di tale opere potrà venire scomputato dal canone nei modi, tempi e condizioni indicati nel disciplinare di concessione essendo tali opere migliorative e comportando un effettivo incremento di valore del bene;

- che 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 gara persone fisiche o giuridiche, associazioni, costituite o da costituirsi prima dell'aggiudicazione definitiva purché rappresentate legalmente. Sono ammessi a partecipare anche i soggetti privati in nome o per conto di soggetto giuridico (ditta o società) da costituire, comunque, prima della firma del disciplinare di concessione; in questo caso il soggetto giuridico costituito (ditta o società) dovrà avere i requisiti della persona fisica che ha fatto domanda di partecipazione, ai fini del mantenimento dei punteggi assegnati al momento della valutazione.

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 il possesso dei requisiti di cui sopra mediante dichiarazione sostitutiva, compilata utilizzando l'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'art.46 del 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 pluriennale dei beni sopra sommariamente descritti devono presentare una domanda di partecipazione al presente avviso pubblico compilata sull'allegato A - "istanza di ammissione", indirizzata al Comune di Arezzo, Ufficio Archivio e Protocollo del Comune di Arezzo, Piazza Amintore Fanfani – 52100 Arezzo. Tale istanza di ammissione dovrà pervenire al Protocollo dell'Ente, pena l'esclusione dalla gara, entro e non oltre le **ore 13:00 del giorno 23 giugno 2022**.

L'apertura delle buste e la valutazione delle proposte pervenute è prevista il giorno 24 giugno 2022 alle ore 10:00 nei locali del Progetto Infrastrutture Strategiche e Manutenzione ubicati in Arezzo, Via Tagliamento, 3.

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 del Comune di Arezzo. Non fa fede il timbro postale. Ai fini della accoglibilità della richiesta farà fede la data di ricezione all'ufficio protocollo.

L'invio del plico 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, 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 onerosa di fabbricato rurale e di terreni in loc. "La Valle" all'interno del complesso agricolo forestale regionale "Alpe di Poti" nel Comune di Arezzo*". 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**". Tale busta A dovrà contenere:

1. Domanda di partecipazione all'avviso, utilizzando il modulo allegato (allegato 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" alla lettera B), 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 avviso 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;
4. Cauzione provvisoria di € 1.000,00 costituita da un deposito cauzionale infruttifero presso la Tesoreria del Comune di Arezzo. La modalità per provvedervi è quella tramite il portale PagoPA, collegandosi al sito internet del Comune di Arezzo—sezione PagoPA al seguente link: <https://pagopa.comune.arezzo.it> scegliendo, dentro la voce "Vari", l'opzione "Deposito cauzionale". Seguendo le ulteriori istruzioni si perviene al versamento. Il sistema rilascerà una ricevuta che andrà allegata assieme alla domanda di partecipazione.

In alternativa al pagamento tramite PagoPa , il deposito cauzionale potrà avvenire tramite bonifico bancario sul c/c 42124056 intestato al Comune di Arezzo, IBAN: IT86R0538714102000042124056, presso banca BPER Banca S.p.A. Anche in questo caso la ricevuta del bonifico dovrà essere allegata alla domanda di partecipazione.

In entrambi i casi, nella causale dovrà riportare la seguente dicitura: “Cauzione provvisoria per concessione immobile La Valle”.

La cauzione provvisoria garantisce l’Ente concedente dalla mancata sottoscrizione del disciplinare da parte dell’aggiudicatario entro 20 giorni a decorrere dalla data di aggiudicazione dovuta ad ogni fatto riconducibile all’affidatario o all’adozione di informazione antimafia interdittiva. Il suo svincolo sarà automatico al momento della sottoscrizione del disciplinare nel termine previsto.

L’omissione della firma del documento di cui al punto 1 e il mancato inserimento dei documenti di cui ai punti 3 e 4 saranno causa di esclusione.

Per effettuare il sopralluogo e per il rilascio dell’attestazione di cui al precedente punto 2 contattare il seguente personale: Dott. Alfredo Strazzullo, Tel. 0575377715, Mob. 348.9110236, e-mail: a.strazzullo@comune.arezzo.it entro 3 giorni feriali rispetto alla data di scadenza della procedura.

A. 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 e nelle modalità indicate nella sezione A del successivo paragrafo “Valutazione”. Tale progetto presentato, obbligatoriamente firmato dal soggetto proponente, non dovrà contenere alcuna indicazione riguardo l’offerta economica di cui all’allegato B, pena esclusione dalla procedura selettiva.

A. 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 onerosa di fabbricato rurale e di terreni in loc. “La Valle” all’interno del complesso agricolo forestale regionale Alpe di Poti nel Comune di Arezzo”, redatta utilizzando il modulo allegato (allegato 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’intera offerta presentata 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 avviso,
- verifica 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 di 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 A 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 B del paragrafo "Valutazione", tenendo conto delle dichiarazioni sottoscritte nell'Allegato A. – istanza di ammissione

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

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

a)	valutazione del progetto	max	60 punti
b)	tipologia del soggetto proponente	max	10 punti
c)	offerta economica	max	30 punti

A. Valutazione progetto (massimo 60 punti).

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

- **A.1 fino a 35 punti** in base a interventi di valorizzazione dell'immobile, miglioramenti e investimenti sul fabbricato ed, eventualmente, sulle aree limitrofe concesse, che aumentino il valore patrimoniale dei beni concessi. Tale punteggio sarà ripartito:

- fino a 25 punti per interventi strutturali sugli immobili in base alla formula seguente:

$$V_n = (P_n/P_{max}) \times 25 \text{ (con troncamento alla seconda cifra decimale)}$$

dove:

V_n = punteggio assegnato all'n-esimo concorrente;

P_n = offerta del concorrente n-esimo

P_{max} = offerta massima;

- fino a 10 punti per interventi rivolti al miglioramento energetico e all'uso di energie alternative.

Il punteggio verrà attribuito dalla Commissione giudicatrice in base alla rilevanza del beneficio ambientale derivante dalla realizzazione di tali interventi.

Si evidenzia che gli interventi di cui sopra, oltre ad essere soggetti a valutazione e conseguente attribuzione di punteggio in fase di gara, dovranno essere realizzati a cura e spese dell'affidatario. I relativi costi potranno essere interamente recuperati, scomputandoli dal canone di concessione nella misura massima dell'80% del canone da corrispondere annualmente, con le modalità specificate nel disciplinare di concessione allegato al presente avviso. Tali interventi dovranno:

- risultare coerenti alle norme edilizie e urbanistiche del Comune di Arezzo e con il piano di gestione del PAFR "Alpe di Poti" vigenti, nonché alle finalità di cui alle lettere b), f), l) art. 27 L.R. n. 39/2000;

- essere descritti in una relazione di massimo due pagine dattiloscritte, di 32 righe cadauna, utilizzando carattere “12”,

- essere sinteticamente indicati suddividendoli in “fasi”, ciascuna delle quali numerate, descritte sinteticamente e stimate in base ai prezzi del listino prezzi della Toscana vigente, utilizzando il modello di cui all’allegato D,

- **A.2 - fino a 10 punti** in base ai tempi di realizzazione degli interventi proposti. A tal riguardo, dovrà essere indicato il tempo di esecuzione di ciascuna “fase” di cui si compone l’intero intervento proposto, utilizzando la colonna a destra del modello allegato di cui all’allegato D), Il punteggio verrà attribuito dalla Commissione giudicatrice sulla base del minor tempo dichiarato in funzione della quantità e della complessità degli interventi proposti.

- **A.3 - Fino a 15 punti** per le attività proposte da attuare con l’utilizzo del fabbricato e dei terreni di pertinenza. Il punteggio verrà attribuito dalla Commissione giudicatrice sulla base dell’attinenza delle attività alle finalità di cui alle lettere b), f), l) dell’art. 27 L.R. n. 39/2000.

Nel caso l’offerente risultasse aggiudicatario, nel corso del periodo di validità della concessione, l’Amministrazione concedente si riserva di disporre variazioni tecniche al progetto presentato, nella misura massima del 20% del suo importo (desumibile dal totale complessivo dell’allegato D), senza incidere sull’entità economica del progetto stesso. In tal caso, pertanto, il progetto presentato in sede di gara potrà subire una variazione delle opere da realizzare, intese come varianti, per una quota comunque non superiore al 20%, senza alcuna variazione dell’importo complessivo proposto.

L’Amministrazione concedente si riserva di non affidare il bene in oggetto, qualora interventi di valorizzazione dell’immobile, miglioramenti e investimenti sul fabbricato e, eventualmente, sulle aree limitrofe concesse, non risultino coerenti alle norme edilizie e urbanistiche del Comune di Arezzo e al piano di gestione del PAFR “Alpe di Poti” vigenti e/o risultino di basso valore in relazione al valore dell’immobile oggetto di concessione.

A. Tipologia di soggetto proponente: (massimo 10 punti).

Il possesso dei requisiti di cui sotto deve essere attestato mediante auto-dichiarazione sull’Allegato A – Istanza di ammissione. I punteggi attribuibili sono i seguenti:

fino a 10 punti a soggetti che non hanno compiuto 40 (quaranta) anni di età alla data di scadenza del presente avviso. Nel caso in cui il richiedente sia 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.

A. Offerta economica - fino a 30 punti

In ordine all'offerta economica di concessione su base annua, il valore posto a base di gara è € 6.000,00 (seimila/00). I punteggi verranno assegnati sulla base della seguente formula:

$$V_n = (P_n/P_{max}) \times 30 \text{ (con troncamento alla seconda cifra decimale)}$$

dove:

V_n = punteggio assegnato all'n-esimo concorrente;

P_n = offerta del concorrente n-esimo

P_{max} = offerta massima proposta;

Ai fini della formulazione dell'offerta, si tenga presente che i costi delle opere di completamento della ristrutturazione e/o di adeguamento dell'immobile potranno essere scomputati dal canone nella misura, alle condizioni e con le modalità indicate nell'art. 5 dello schema di disciplinare d'uso allegato, parte integrante del presente avviso.

AGGIUDICAZIONE

Risulterà aggiudicatario il proponente che avrà conseguito il punteggio complessivo massimo ottenuto dalla somma dei punteggi riferiti al progetto di utilizzazione e valorizzazione, al soggetto proponente, nonché 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 atto del Direttore del Progetto Infrastrutture strategiche e Manutenzione. 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 del Comune di Arezzo. La decisione dell'Ente concedente è insindacabile. La concessione sarà regolata dalle condizioni riportate nello schema di disciplinare allegato al presente avviso.

Il soggetto aggiudicatario, successivamente all'adozione dell'atto conclusivo del procedimento, verrà invitato a sottoscrivere il disciplinare di concessione entro 20 giorni dallo specifico 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 al 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 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 € 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, fulmine, eventi atmosferici e atti vandalici per il valore dei beni stabilito in € 1.000.000,00. 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 ha facoltà di 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.

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 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.

CHIARIMENTI PUBBLICATI

Di seguito riportiamo i chiarimenti pubblicati in occasione del precedente Avviso pubblico, validi anche per questo in corso:

Domanda n. 1 - IN CHE FORMATO e che LUNGHEZZA deve avere il punto A.3, facente parte della valutazione per l'affidamento: "attività proposte da attuare con l'utilizzo del fabbricato e dei terreni di pertinenza"?

Risposta n. 1 Per la descrizione in merito alle attività proposte non si richiede un formato e una lunghezza particolare della relazione. Si invitano i partecipanti a presentare descrizioni concise e complete, nonché coerenti con il resto dell'offerta proposta, così da consentire ai membri della commissione giudicatrice di comprendere le proposte, senza necessità di integrazioni documentali.

Domanda n. 2 La cappelletta che si trova nei pressi degli altri fabbricati fa parte del bando?

Risposta n. 2 Non è di proprietà della Regione, non fa parte del bando.

Domanda n. 3 E' possibile avere la planimetria dell'edificio?

Risposta n. 3 Si invita a prendere visione della documentazione qui allegata ("Documentazione tecnica"). Qualora non fosse sufficiente, è possibile prendere contatti con l'Ufficio (v. riferimenti nell'Avviso pubblico) per un accesso ad ulteriori documenti.

Domanda n. 4 Si dispone dell'autorizzazione allo scarico fognario?

Risposta n. 4 La risposta è positiva.

Domanda n. 5 L'edificio rientra nel "Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio" e/o ha "un valore storico-artistico riconosciuto"?

Risposta n. 5 Si fa presente che la Tavola C3.3 del Piano Strutturale classifica l'edificio di cui trattasi come "edificio storico pre 1954". La scheda E2.1 del Piano Operativo identifica il bene come "edificio specialistico" (scheda 287) in cui è consentito eseguire interventi di restauro e di risanamento conservativo. Per ulteriori informazioni relative ai vincoli esistenti nei terreni e fabbricati oggetto del bando, si fa rinvio al Piano Strutturale ed al Piano Operativo del Comune di Arezzo, liberamente consultabili al seguente indirizzo:

[http://sit.comune.arezzo.it/catasto/pub/index.php?](http://sit.comune.arezzo.it/catasto/pub/index.php?viewer=ldp&sid=uMTwUU13s1WWri6icIPmg43QcYIJi35KFWAcVQwdw80)

[viewer=ldp&sid=uMTwUU13s1WWri6icIPmg43QcYIJi35KFWAcVQwdw80](http://sit.comune.arezzo.it/catasto/pub/index.php?viewer=ldp&sid=uMTwUU13s1WWri6icIPmg43QcYIJi35KFWAcVQwdw80)

Domanda n. 6 In relazione alla cauzione provvisoria (riferimento a pag. 7 dell'Avviso pubblico) è possibile, in alternativa alla fideiussione bancaria o assicurativa, effettuare un deposito cauzionale diretto?

Risposta n. 6 La cauzione provvisoria può essere oggetto di deposito cauzionale presso la Tesoreria di questo Comune. La modalità preferibile per provvedervi è quella di usare il portale PagoPA, collegandosi al sito internet del Comune di Arezzo– sezione pagoPA al seguente link: <https://pagopa.comune.arezzo.it> e scegliere, dentro la voce "Vari", "Deposito cauzionale".

Seguendo le ulteriori istruzioni si perviene al versamento. Il sistema rilascerà una ricevuta che andrà allegata assieme alla domanda di partecipazione.

In alternativa, si può procedere tramite versamento su c/c di tesoreria IBAN IT86R0538714102000042124056
ABI: 05387 CAB: 14102 C/C: 42124056

codice SWIFT: BPMOIT22 BPER Banca S.p.A. Anche in questa modalità occorrerà allegare la ricevuta del versamento.

In ogni caso la causale sarà "*Cauzione provvisoria per concessione immobile La Valle*".

Responsabile del procedimento è l'Ing. Serena Chieli Direttore del Progetto Infrastrutture strategiche e Manutenzione del Comune di Arezzo, tel. 0575 377346.

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'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. È 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 all'Albo del Comune di Arezzo, sul sito web del Comune di Arezzo, nonché sul sito web della Banca della Terra e sul sito web di Ente Terre.

Informazioni e copia del presente avviso potranno essere richieste al Comune di Arezzo, Progetto Infrastrutture strategiche e Manutenzione, Via Tagliamento, 3, Arezzo, nelle persone del Dott. For. Alfredo Strazzullo, a.strazzullo@comune.aretzo.it e della Dott.sa Lara Caposciutti l.caposciutti@comune.aretzo.it. Le risposte alle domande pervenute verranno pubblicate nel sito internet del Comune di Arezzo, nella medesima pagina ove viene pubblicato il presente avviso.

Arezzo, lì 1° giugno 2022

Il Responsabile del Procedimento
Ing. Serena Chielì

Allegato n. 1 all' Avviso per l'affidamento in regime di concessione di fabbricato rurale e di terreni in loc. "La Valle" all'interno del complesso agricolo forestale regionale "Alpe di Poti" nel Comune di Arezzo.

