

Servizio demanio e patrimonio agro-forestale regionale

All. 1)

AVVISO PUBBLICO PER LA CONCESSIONE IN USO PLURIENNALE DI TERRENI E FABBRICATI APPARTENENTI AL PATRIMONIO AGRO FORESTALE REGIONALE INDISPONIBILE - NEL COMUNE DI SAN VENANZO (TR) – N° 2 LOTTI.

IL DIRIGENTE

Premesso che con L.R. n. 18/2011 l'art. 19 c.1 lett. a) e s.m.i. è stata conferita all'Agenzia Forestale Regionale la gestione dei beni appartenenti al demanio e al patrimonio agro-forestale regionale.

Vista la L.R. n.10 del 4 dicembre 2018 – art. 15, comma 1, lettera c, "Norme sull'amministrazione e valorizzazione dei beni immobili regionali";

RENDE NOTO

Che avrà luogo una procedura di evidenza pubblica per la concessione di uso di terreni e fabbricati suddivisi in n. 2 Lotti di proprietà della Regione Umbria nel Comune di San Venanzo individuati catastalmente come riportato nel seguente particellare.

LOTTO N. 1 - COMUNE DI SAN VENANZO - AZIENDA AGRARIA "VOC. "LE TORRICELLE"							
CATASTO TERRENI							
COMUNE	LOCALITA'	FOGLIO	PARTICELLA	PORZIONE	QUALITA'	CLASSE	SUPERFICIE mq
SAN VENANZO	Voc. Le Torricelle	69	2	AA	Seminativo	3	40.983
SAN VENANZO	Voc. Le Torricelle			AB	Pascolo Arborato	1	12.517
SAN VENANZO	Voc. Le Torricelle	69	8/p	AA	Uliveto	2	1.000
SAN VENANZO	Voc. Le Torricelle			AB	Seminativo	3	826
SAN VENANZO	Voc. Le Torricelle	69	9		Uliveto/Vigneto	2	5.980
SAN VENANZO	Voc. Le Torricelle	69	19		Pascolo Arborato	1	1.450
SAN VENANZO	Voc. Le Torricelle	69	20	AA	Pascolo Arborato	2	648
SAN VENANZO	Voc. Le Torricelle			AB	Uliveto	2	602
SAN VENANZO	Voc. Le Torricelle	69	21		Seminativo Arborato	2	8.030
SAN VENANZO	Voc. Le Torricelle	69	26 (ex 14)		Ente Urbano		1.250
TOT. SUPERFICIE						mq	73.286

Servizio demanio e patrimonio agro-forestale regionale

LOTTO N. 2 - COMUNE DI SAN VENANZO - AZIENDA AGRARIA "VOC. "LA ROTA"

CATASTO TERRENI							
COMUNE	LOCALITA'	FOGLIO	PARTICELLA	PORZIONE	QUALITA'	CLASSE	SUPERFICIE mq
SAN VENANZO	Voc. La Rota	117	1/p	AA	SEMINATIVO	4	15.454
				AB	PASCOLO ARBORATO	2	7.066
SAN VENANZO	Voc. La Rota	117	2		SEMINATIVO	4	4.170
SAN VENANZO	Voc. La Rota	117	5/p	AA	PASCOLO	1	30.009
				AB	PASCOLO ARBORATO	2	4.301
SAN VENANZO	Voc. La Rota	117	7		PASCOLO ARBORATO	2	2.305
SAN VENANZO	Voc. La Rota	117	10		PASCOLO	1	17.540
SAN VENANZO	Voc. La Rota	117	16		PASCOLO	1	34.110
SAN VENANZO	Voc. La Rota	117	29	AA	PASCOLO	2	3.048
				AB	PASCOLO ARBORATO	2	1.422
SAN VENANZO	Voc. La Rota	117	31		PASCOLO ARBORATO	2	14.250
SAN VENANZO	Voc. La Rota	117	32/p	AA	PASCOLO	1	8.226
				AB	PASCOLO ARBORATO	2	4.779
SAN VENANZO	Voc. La Rota	117	33		PASCOLO ARBORATO	1	1.520
SAN VENANZO	Voc. La Rota	117	34		PASCOLO ARBORATO	2	38.790
SAN VENANZO	Voc. La Rota	117	35		PASCOLO	1	33.670
SAN VENANZO	Voc. La Rota	117	36/p	AA	SEMINATIVO ARBORATO	3	14.524
				AB	PASCOLO ARBORATO	2	346
SAN VENANZO	Voc. La Rota	117	37	AA	PASCOLO	1	13.692
				AB	PASCOLO ARBORATO	2	168
SAN VENANZO	Voc. Poggio Parrone	117	55 (ex 8)		ENTE URBANO		10.550
SAN VENANZO	Voc. Poggio Parrone	117	56		ENTE URBANO		
SAN VENANZO	Voc. Poggio Parrone	117	57	F/2	ENTE URBANO		
SAN VENANZO	Voc. Poggio Parrone	117	58	C/6	ENTE URBANO		
SAN VENANZO	Voc. Poggio Parrone	117	59	F/2	ENTE URBANO		
TOT. SUPERFICIE						mq	249.390

A. CONDIZIONI PER PARTECIPARE ALL'ASTA

La concessione in uso dei beni suddetti, oggetto del presente Avviso, avverrà previo esperimento di asta pubblica, mediante offerte segrete da confrontarsi con il canone annuale posto a base d'asta indicato nel presente Avviso, ai sensi degli artt.73, lett. c) del R.D. 23 maggio 1924, n. 827 e successivi aggiornamenti.

I beni suddetti sono concessi nello stato di fatto in cui si trovano alla data del presente Avviso e dovranno essere utilizzati nel rispetto della loro destinazione agricola e con esclusione di

Servizio demanio e patrimonio agro-forestale regionale
qualsiasi uso incompatibile con le disposizioni ed eventuali prescrizioni del Piano di Gestione Forestale vigente.

La loro gestione, nel corso della concessione, sarà regolata dalle norme contenute nel presente Avviso e nel contratto di concessione che ne deriverà, oltre che da quelle del Codice civile attinenti alle concessioni in uso di beni del patrimonio agro-forestale regionale indisponibile, con decorrenza dalla data di sottoscrizione del contratto di concessione.

L'immissione in possesso dei beni in favore dell'aggiudicatario verrà effettuata mediante stipula del contratto di concessione per la disciplina dei rapporti fra le parti.

B. ENTE AGGIUDICANTE

Agenzia Forestale Regionale - Umbria via P. Tuzi n. 7 - 06128 Perugia P.I. 03304640547 e C.F. 94143220542.

C. DURATA DELLA CONCESSIONE

Il contratto di concessione avrà la durata di anni 9 (nove) decorrenti dalla data di sottoscrizione del contratto stesso.

Alla scadenza del termine i beni dovranno essere riconsegnati nello stato in cui sono stati concessi salvo il deterioramento derivante dall'uso, senza bisogno di disdetta che si intende già data ed accettata con la sottoscrizione del contratto di concessione e senza che alcun onere per le migliorie eventualmente apportate, possa gravare sul concedente e sulla Regione Umbria.

In caso di mancato rilascio dei beni in uso, il Concessionario si obbliga a pagare in favore del Concedente una penale di € 50,00 per ogni mese di ritardo nel rilascio, salvo l'eventuale danno ulteriore.

I miglioramenti apportati e le eventuali addizioni realizzate, anche se previamente autorizzate dal concedente, non daranno diritto ad indennità, a qualunque titolo, in favore del concessionario e comunque rimarranno di proprietà della Regione Umbria anche in caso di recesso anticipato.

D. CANONE

Il canone posto a base di gara viene stabilito in: € 1.023,07 per il Lotto 1 ed € 2.041,47 annui per il Lotto 2, da versare in rate trimestrali mediante sistema elettronico di pagamento

Servizio demanio e patrimonio agro-forestale regionale

“PagoPA” oppure tramite i vari canali di pagamento previsti per questa modalità (D. Lgs n. 82/2005 e Legge n. 221/2012). Qualora per motivi tecnici non fosse possibile pagare tramite la modalità PagoPA si potrà procedere al pagamento mediante il seguente IBAN:IT57P0760103000001011367867.

A partire dal secondo anno il valore del canone contrattuale sopra indicato subirà l'adeguamento ISTAT (FOI) nella misura del 100%, previsto per legge solamente se positivo. Il concessionario non potrà per nessun motivo ritardare o sospendere il pagamento del canone annuale e non potrà far valere alcuna eccezione o azione se non dopo aver pagato quanto dovuto.

Il mancato pagamento in tutto o in parte del canone costituisce per il concessionario la messa in mora, con la conseguente facoltà per il concedente di risolvere unilateralmente il contratto di concessione fatto salvo, comunque, il recupero di quanto dovuto dal concessionario, gravato degli interessi di mora e delle relative spese.

E. CONDIZIONI CONTRATTUALI

I terreni oggetto del presente avviso vengono concessi a corpo e non a misura, per cui ogni eccesso o difetto di superficie rispetto a quella indicata, non comporterà variazione del canone e/o delle altre condizioni della concessione.

È vietata ogni forma di sub-concessione non preventivamente autorizzata, anche solo parziale, pena la risoluzione dal contratto di concessione.

All'aggiudicatario è data facoltà di recedere dalla concessione previo preavviso da comunicare mediante posta elettronica certificata all'A.Fo.R. almeno 6 mesi prima.

L'aggiudicatario, con la sottoscrizione del contratto, si impegna ed obbliga, in caso di affidamento, ad utilizzare i beni nel rispetto della loro destinazione d'uso e a custodire i beni immobili, oggetto del presente avviso, con la diligenza del buon padre di famiglia al fine di garantire la migliore gestione degli stessi.

L'aggiudicatario si impegna altresì a dare pronta comunicazione all'Ente concedente di tutti i fatti e circostanze che possano determinare danni ai beni oggetto della presente procedura di evidenza pubblica assumendosi ogni responsabilità per i danni che possano derivare a cose, persone e animali nel corso dell'utilizzo dei beni medesimi.

Servizio demanio e patrimonio agro-forestale regionale

L'A.Fo.R. potrà in ogni momento verificare il rispetto degli obblighi previsti in capo al concessionario e contestarne l'adempimento allo stesso concessionario che dovrà fornire motivazioni e giustificazioni entro e non oltre 15 giorni dal ricevimento della contestazione, pena la risoluzione del contratto di concessione.

A garanzia delle obbligazioni contrattuali, l'aggiudicatario dovrà prima della stipula del contratto prestare cauzione definitiva in una delle forme previste dalla legge (polizza fideiussoria, deposito cauzionale, etc.) pari all'importo corrispondente ad una annualità del canone di aggiudicazione definito a regime contrattuale valida per tutta la durata del contratto in favore dell'A.Fo.R..

L'aggiudicatario dovrà inoltre tenere indenne l'Ente concedente da ogni danno e responsabilità verso terzi per i danni, di qualunque natura, arrecati alle persone, agli immobili e alle cose e a tal uopo dovrà allegare al momento della sottoscrizione del contratto apposita polizza del tipo "Responsabilità civile verso terzi", assumendosi inoltre l'onere di ogni altra concessione autorizzativa necessaria alla realizzazione di eventuali lavori ed all'uso del bene.

Il partecipante alla gara si impegna ed obbliga, in caso di affidamento, ad utilizzare i beni immobili concessi secondo la destinazione d'uso sopra stabilita e nel rispetto delle indicazioni ed eventuali prescrizioni previste dal Piano di Gestione Forestale (P.G.F.) vigente, (art.67 R.R. n. 11 del 16.07.2012).

Sarà previsto nel contratto di concessione il recesso in caso di richiesta della Regione Umbria per finalità pubbliche. In questo caso il terreno dovrà essere liberato entro 6 mesi dalla comunicazione al Concessionario, il quale non potrà in nessun caso opporre pretese di qualunque genere.

Eventuale bestiame al pascolo dovrà essere sotto la custodia del concessionario o chi per lui e gestito secondo uno specifico piano di pascolamento da concordarsi con l'Ente concedente.

Il contratto sottoscritto all'esito dell'aggiudicazione avrà la forma di contratto di concessione in uso di beni appartenenti al patrimonio agro-forestale della Regione Umbria, in deroga alla Legge 203/1982 con assistenza delle rispettive Associazioni di categoria.

F) REQUISITI PER LA PARTECIPAZIONE

Servizio demanio e patrimonio agro-forestale regionale

Possono presentare offerta tutti i concorrenti interessati in possesso della capacità di vincolarsi contrattualmente con la Pubblica Amministrazione, e che abbia i requisiti di imprenditore agricolo oltre ad essere in possesso dei requisiti dichiarati nell'allegato 4).

G) MODALITA' DI AGGIUDICAZIONE

Una apposita Commissione aggiudicatrice provvederà ad esaminare e valutare le domande pervenute.

La Commissione procederà, nel giorno e nell'ora che verranno successivamente stabilite e rese pubbliche sul sito istituzionale dell'Agenzia Forestale Regionale presso la sede legale in via Pietro Tuzi, 7 - 06128 Perugia, in seduta pubblica, al controllo relativo alla completezza dei plichi, accertando il rispetto delle modalità di presentazione e dei termini previsti al punto I) e all'apertura delle buste A) "Documentazione di ammissibilità" pervenute correttamente.

Terminato l'esame formale della documentazione e verificata la completezza delle informazioni, la Commissione valuterà quali sono le domande ammissibili.

Successivamente, in seduta pubblica, si procederà alla apertura della busta B) contenente l'offerta economica (canone annuale).

Nella seduta pubblica di cui al comma precedente la Commissione provvederà alla valutazione delle offerte economiche contenute nelle buste B) redigendo apposita graduatoria, per le necessarie determinazioni.

L'Agenzia Forestale Regionale si riserva la facoltà insindacabile di procedere all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida così come di non procedere all'aggiudicazione senza che i concorrenti possano rappresentare alcuna pretesa al riguardo.

L'Agenzia Forestale Regionale si riserva di effettuare idonei controlli sulla veridicità di quanto dichiarato dai proponenti secondo quanto disposto dall'art. 71 DPR 445/2000. Le dichiarazioni false o non veritiere comporteranno, oltre alla responsabilità penale, la decadenza dei soggetti partecipanti alla procedura in argomento.

La graduatoria sarà pubblicata sul sito internet dell'Agenzia Forestale Regionale – Sezione Avvisi.

H) CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE

L'asta pubblica si terrà con il metodo delle offerte segrete da confrontarsi con il prezzo base

Servizio demanio e patrimonio agro-forestale regionale
indicato nel presente Avviso.

L'aggiudicazione avverrà a favore del concorrente che avrà presentato la migliore offerta in aumento sull'importo posto a base d'asta.

Non saranno ammesse offerte a ribasso.

L'aggiudicazione sarà definitiva e avrà luogo anche nel caso di una sola offerta valida.

In caso di presentazione di offerte uguali, si procederà seduta stante ad acquisire offerte migliorative con le modalità ritenute più opportune dalla commissione, tra i presenti alla gara che hanno presentato tali offerte. Nel caso in cui nessuno di coloro che hanno presentato offerte uguali sia presente o nessuno dei presenti voglia migliorare l'offerta, si procederà ad estrazione a sorte.

I) MODALITA' E TERMINI PRESENTAZIONE OFFERTA

La richiesta di partecipazione alla procedura di evidenza pubblica redatta in carta semplice debitamente sottoscritta con firma leggibile e accompagnata dalla copia di un documento di riconoscimento in corso di validità, dovrà pervenire all'ufficio protocollo dell'Agenzia Forestale Regionale in via P. Tuzi n. 7 - 06128 Perugia, in busta chiusa e controfirmata sui lembi di chiusura, recante sul frontespizio la scritta: "AVVISO PUBBLICO PER CONCESSIONE DI TERRENI AGRICOLI E FABBRICATI NEL COMUNE DI PERUGIA" a mezzo raccomandata postale o tramite consegna a mano, **entro le ore 12.00 del giorno 26 luglio 2024.**

A tal fine faranno fede l'ora e la data apposte sul timbro di ricezione.

Il recapito del plico rimane a esclusivo rischio dell'interessato, ove per qualsiasi motivo lo stesso non giunga a destinazione in tempo utile.

Il plico medesimo dovrà contenere all'interno, pena esclusione dalla partecipazione, **due buste separate** e specificatamente:

- 1. Busta 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:
 - Domanda di partecipazione con allegato un valido documento di identità (All.4);
 - Accettazione della "Informativa Privacy" redatta secondo il modello Allegato 6 al

Servizio demanio e patrimonio agro-forestale regionale
presente avviso, che dovrà essere debitamente sottoscritto (All. 6);

L'omissione della firma della domanda di partecipazione e il mancato inserimento della copia fotostatica del documento di identità saranno **causa di esclusione**.

- 2. Busta B) “OFFERTA ECONOMICA”**, più piccola, chiusa e controfirmata sui lembi di chiusura, e recante sul frontespizio la dicitura “Offerta economica per concessione d’uso di terreni e fabbricati in comune di San Venanzo - (All. 5) e dovrà contenere l’indicazione del canone concessorio annuo offerto.

Non sarà accettata altra offerta se non pervenuta in tempo utile, anche se sostitutiva o aggiuntiva dell'offerta e non sarà consentita in sede di gara la presentazione di altre offerte.

Nel caso in cui l’aggiudicatario non sottoscrivesse il contratto entro il termine fissato dall’Amministrazione, si procederà alla revoca dell’aggiudicazione e alla conseguente aggiudicazione a favore del concorrente che segue in graduatoria.

L) STIPULA CONTRATTO DI CONCESSIONE

Con la partecipazione all’asta il concorrente accetta tutte le condizioni previste dal presente bando e si impegna formalmente alla sottoscrizione del contratto di concessione che comprenderà anche tutte le condizioni previste nel presente avviso.

La stipula del contratto di concessione e la sua registrazione verrà effettuata a cura e spese del concessionario.

Il contratto di concessione avrà decorrenza dalla data di sottoscrizione. L’inadempimento anche di uno solo degli obblighi contrattuali assunti con la sottoscrizione della richiesta di partecipazione e con quella del conseguente contratto di concessione comporterà la risoluzione anticipata del contratto.

Il concedente si riserva la facoltà insindacabile di non procedere all’aggiudicazione della concessione in parola senza che i concorrenti possano rappresentare alcuna pretesa al riguardo. Trattandosi di concessione in uso di beni appartenenti al patrimonio agro-forestale indisponibile della Regione Umbria, il concedente potrà, qualora ciò fosse ritenuto indispensabile a scopi di pubblica utilità, revocare unilateralmente la concessione dandone un preavviso di 6 (sei) mesi al concessionario, il quale non potrà avanzare pretese economiche di alcun tipo.

Servizio demanio e patrimonio agro-forestale regionale

M) TRATTAMENTO DEI DATI

Ai sensi del GDPR 679/2016 si provvede all'informativa facendo presente che i dati raccolti attraverso la compilazione dell'offerta e delle dichiarazioni allegate vengono trattati, anche con strumenti elettronici, per scopi strettamente inerenti alla verifica delle condizioni per partecipare alla gara e per stipulare con la Pubblica Amministrazione secondo quanto previsto dalle disposizioni di legge o regolamentari per i moduli dell'autocertificazione. In qualsiasi momento potranno essere esercitati i diritti previsti dal codice privacy, (accesso, aggiornamento, integrazione rettificazione, cancellazione, blocco e opposizione) rivolgendosi al Responsabile dell'Agenzia Forestale Regionale.

N) AVVERTENZE GENERALI

L'Agenzia Forestale Regionale si riserva di effettuare idonei controlli sulla veridicità di quanto dichiarato dai proponenti secondo quanto disposto dall'art.71 DPR 445/2000. Le dichiarazioni false o non veritiere comporteranno, oltre alla responsabilità penale, la decadenza dei soggetti partecipanti alla procedura.

Il presente avviso viene pubblicato all'Albo Pretorio e nel sito Web dell'Agenzia Forestale Regionale oltre che negli albi pretori dei comuni interessati.

Per quanto non previsto nelle norme sopra indicate si rinvia alle disposizioni vigenti in materia. Per eventuali chiarimenti di natura procedurale - amministrativa il concorrente potrà rivolgersi all'Avv. Filomena Iannarelli (Tel. 075 51457284) ed alla Dr.ssa Agr. Maura Proietti (Tel. 075 51457203).

Tutte le eventuali controversie che potranno insorgere fra il concessionario e il concedente durante il periodo di concessione saranno risolte nelle forme previste dalla Legge.

IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO

Dott. Michele Bazzani