

All. 1)

AVVISO PUBBLICO PER LA CONCESSIONE IN USO PLURIENNALE DELL'IMMOBILE SITUATO NEL COMUNE DI GUALDO TADINO – LOC. SAN LAZZARO - LOTTO UNICO.**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 d'uso di un immobile situato nel Comune di Gualdo Tadino, Loc. San Lazzaro con corte pertinenziale esterna.

Il fabbricato è stato edificato negli anni'80, con struttura portante in muratura, solai in latero – cemento, copertura con falde inclinate ed è intonacato e tinteggiato. L'accesso alla struttura è posto lungo la Via Flaminia antica tramite cancello carrabile in ferro.

Il cancello carrabile e la viabilità interna al lotto che costeggia la Via Flaminia sono utilizzati anche dal personale di servizio del vivaio adiacente, dai suoi fornitori e dai clienti.

L'area pertinenziale esterna è delimitata oltre che dal cancello carrabile, da recinzione in parte realizzata con paletti in ferro e rete plastificata ed in parte con staccionata in legno.

L'edificio presenta uno sviluppo in pianta regolare di forma rettangolare con superficie coperta di ml 14,00 x 9,20 ed altezza esterna di circa 7,00 ml, con ingresso posto a Ovest.

Il fabbricato si compone di due piani fuori terra accessibili da un unico ingresso con scala interna. L'accessibilità viene garantita anche da una rampa esterna.

Al piano terra si trova un'unità immobiliare (Sub. 5) costituita da cucina, tre camere, bagno oltre all'ingresso che viene utilizzato anche per l'accesso al piano superiore. Sul retro del fabbricato con accesso diretto dall'esterno, si trova un locale destinato a magazzino/deposito.

Al piano primo si sviluppa la seconda unità immobiliare (Sub. 6) costituita da cucina, soggiorno, tre camere, due bagni e terrazzo cui si accede dal corridoio.

Tutti i locali della palazzina sono dotati di aperture verso l'esterno, pavimentazioni, intonaci, tinteggiatura, impianti elettrici, idraulici e termici.

L'immobile fino a circa due anni fa è stato adibito ad ufficio, come da planimetrie allegate al presente avviso.

La struttura ricade in zona "E" agricola ed è collocato al di fuori del centro abitato da cui dista circa 2 km.

La zona non è fornita di attività commerciali e luoghi pubblici, le strutture più vicine distano circa 1 km

SEDE LEGALE E AMMINISTRATIVA

Via Pietro Tuzi, 7 – 06128 PERUGIA
 Tel. 075.5145711 – mail: info@afor.umbria.it
 pec: agenziaregionaleforestaleumbria@legalmail.it

**SEDI OPERATIVE**

Perugia – Città di Castello – Gubbio
 Valtopina – Spoleto – Norcia – Terni
 San Venanzo – Orvieto – Guardea

e sono facilmente raggiungibili.

L'identificazione catastale degli immobili oggetto del presente avviso viene dettagliato nella tabella di seguito indicata:

COMUNE	LOCALITA'	FOGLIO	PARTICELLA	SUB.	CATEGORIA QUALITA'	CLASSE	SUPERFICIE CATASTALE mq	VANI	PIANO	NOTE
GUALDO TADINO	Vivaio San Lazzaro	39	12	4	BCNC		420		Terra	Corte esclusiva fabbricato
GUALDO TADINO	Vivaio San Lazzaro	39	12	5	A/2	3	91	5	Terra	
GUALDO TADINO	Vivaio San Lazzaro	39	12	6	A/2	3	105	6	Primo	
GUALDO TADINO	Vivaio San Lazzaro	39	18/P		SEMINATIVO IRRIGUO	1	2.800			

Tutti i beni come sopra individuati costituiscono Lotto Unico, come riportato nell'estratto particellare, estratto Formaps e visure catastali allegati al presente avviso (All 2 Visure- All.2a Planimetrie – All.2b Vax perimetrata).

A. CONDIZIONI PER PARTECIPARE ALL'ASTA

La concessione in uso del suddetto bene, 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.

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.

Per partecipare alla procedura, il concorrente dovrà rendere una dichiarazione – contenuta nella domanda di partecipazione – attestante la conoscenza dei beni per i quali presenta offerta previa esecuzione di un sopralluogo da effettuarsi sino al **31 luglio 2025** secondo i tempi e le modalità da concordare con l'istruttore tecnico dell'A.Fo.R. la Dott.ssa Maura Proietti, reperibile all'indirizzo mail mproietti@afor.umbria.it.

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.

Gli acquisti di arredi e di ogni intervento di manutenzione ordinaria e straordinaria inerenti alla conduzione dell'immobile sono esclusi dalla possibilità di riduzione del canone.

D. CANONE

Il canone posto a base di gara è pari a **€ 6.000,00 (diconsiseimilaeuro/00)** annui, determinato attraverso apposita perizia di stima asseverata con il criterio della commisurazione ai prezzi praticati in regime di libero mercato per analoghe tipologie, caratteristiche e destinazioni d'uso dell'immobile.

E. CONDIZIONI CONTRATTUALI

I beni 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 (sei) 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.

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.

F. REQUISITI PER LA PARTECIPAZIONE

Può partecipare alla procedura chiunque sia in possesso dei requisiti dichiarati nella documentazione amministrativa allegata al presente avviso.

A titolo esemplificativo, ma non esaustivo, è ammessa la partecipazione di:

persone fisiche, imprese individuali, Società cooperative, Società di Capitali, Associazioni, Fondazioni, Consorzi ordinari di concorrenti di cui all'art. 2602 c.c. costituiti o costituendi, consorzi stabili costituiti anche in forma di società consortili ai sensi dell'art. 2615 ter c.c.

È ammessa la partecipazione in forma singola o in raggruppamento.

Tutti i partecipanti (persone fisiche o giuridiche) 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 Umbria;
- ✓ essere in regola con gli obblighi contributivi.

G. MODALITA' DI AGGIUDICAZIONE

Un' apposita Commissione giudicatrice 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 e sull'Albo Pretorio.

H. CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE

L'asta pubblica si terrà con il metodo delle offerte segrete da confrontarsi con il prezzo base 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 dell'immobile situato nel Comune di Gualdo Tadino - Loc. San Lazzaro”** a mezzo raccomandata postale o tramite consegna a mano, **entro le ore 12.00 del giorno 05 Agosto 2025.**

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.3);
- Sottoscrizione della “Informativa Privacy” redatta secondo il modello allegato al presente avviso, (All.4)

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 dell’immobile situato nel Comune di Gualdo Tadino (PG) - Loc. San Lazzaro - (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 (All.6).

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.

M. ELEMENTI ESSENZIALI DEL RAPPORTO CONCESSORIO

Ai fini della corretta individuazione dei contenuti minimi dell’atto di concessione si rinvia all’allegato numero 6 (schema di contratto di concessione).

Si riportano di seguito alcuni elementi essenziali del rapporto concessorio:

- a garanzia di tutti gli oneri derivanti dalla concessione ivi compreso il pagamento del canone,

il contraente dovrà presentare in occasione della stipula dell'atto, documentazione attestante il versamento del deposito cauzionale infruttifero pari ad una annualità di canone come risultante dall'aggiudicazione, da versarsi a mezzo bonifico bancario alle seguenti coordinate IT57P0760103000001011367867 IBAN o in alternativa **garanzia fideiussoria bancaria o di primaria compagnia di assicurazione** di pari importo e di durata pari a quella della concessione a favore di A.Fo.R. a garanzia del pagamento del canone e dei danni dovuti a cattiva conduzione dei beni da parte dello stesso concessionario nonché degli obblighi assunti con la sottoscrizione del contratto. La garanzia fideiussoria deve essere costituita secondo le modalità contenute nel contratto di concessione;

- **polizza assicurativa a copertura dei rischi di responsabilità civile verso terzi** derivanti dalla conduzione degli immobili per un massimale minimo di € 500.000,00. Se la polizza non avrà durata pari al periodo della concessione, al momento della scadenza della polizza, dovrà essere presentato all'A.Fo.R. copia della quietanza di pagamento per il periodo successivo, avendo cura da parte del concessionario di garantire sempre la copertura assicurativa;
- **polizza responsabilità civile a garanzia del perimento totale o parziale – compreso incendio, fulmine, esplosione, scoppio e altri rischi accessori – degli immobili oggetto di concessione**, con massimale non inferiore al valore degli immobili non rifunzionalizzati;
- al momento della sottoscrizione della concessione l'aggiudicatario dovrà presentarsi munito di marche da bollo nelle quantità che verranno comunicate dall'Ente concedente.

N. 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.

AVVERTENZE GENERALI

L'atto di concessione è soggetto all'imposta di registro all'aliquota del 2% da applicarsi, ai sensi dell'art. 45 del TUIR sulla base imponibile determinata dall'ammontare del canone annuo moltiplicato per gli anni di durata della concessione, con importo minimo pari ad € 200,00.

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.

SEDE LEGALE E AMMINISTRATIVA

Via Pietro Tuzi, 7 – 06128 PERUGIA
Tel. 075.5145711 – mail: info@afor.umbria.it
pec: agenziaregionaleforestaleumbra@legalmail.it

**SEDI OPERATIVE**

Perugia – Città di Castello – Gubbio
Valtopina – Spoleto – Norcia – Terni
San Venanzo – Orvieto – Guardia

Il presente avviso viene pubblicato sul BURU, sito web della Regione Umbria, all'Albo Pretorio e nel sito Web dell'Agenzia Forestale Regionale e sul sito web del Comune di Gualdo Tadino.

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 alla Dott.ssa Sabrina Fiorucci (Tel. 075/51457280) ed alla Dott.ssa Maura Proietti (Tel. 075/51457287).

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