

Allegato 1)

AVVISO PUBBLICO PER LA CONCESSIONE IN USO PLURIENNALE DI TERRENI AGRICOLI DISTINTI IN LOTTI, APPARTENENTI AL PATRIMONIO AGRO-FORESTALE REGIONALE INDISPONIBILE, UBICATO NEI COMUNI DI: SCHEGGIA E PASCELUPO – CITTA' DI CASTELLO - GUBBIO (PG).

IL DIRIGENTE

In esecuzione alla Determina Dirigenziale n.1497 del 23.04.2021;

Premesso che con L. R. n. 18 del 23 dicembre 2011 – 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, gestione e valorizzazione dei beni immobili regionali";

A norma del R.D. 23/05/1924, n. 827 e s.m.i.;

RENDE NOTO

Che avrà luogo una procedura di evidenza pubblica per concedere in uso terreni agricoli distinti in lotti ubicati nei comuni di: Scheggia e Pascelupo – Città di Castello – Gubbio (PG) come di seguito elencati e specificati:

Elenco terreni LOTTO SCHEGGIA E PASCELUPO

Comune	foglio	particella	qualità	superficie
SCHEGGIA	7	20	pascolo	6,7139
SCHEGGIA	7	20	pasc. Arb	2,5681
SCHEGGIA	7	502	prato	24,9199
			totale	34,2019

Elenco terreni LOTTO CITTA' DI CASTELLO

Comune	foglio	particella	qualità	superficie
CITTA DI CASTELLO	124	63	seminativo	0,7070
CITTA DI CASTELLO	124	64	seminativo	1,7990
CITTA DI CASTELLO	125	78/p	castagneto	1,8300
CITTA DI CASTELLO	124	81	castagneto	0,1640
CITTA DI CASTELLO	124	106/p	castagneto	1,3400
CITTA DI CASTELLO	124	107	seminativo	0,0940
CITTA DI CASTELLO	125	154	castagneto	0,7750
			totale	6,7090

Elenco terreni LOTTO GUBBIO

Comune	foglio	particella	qualità	superficie
GUBBIO	35	20	seminativo	3,2210
			totale	3,2210

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 con esclusione di qualsiasi altro uso incompatibile con la destinazione attribuita.

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

L'immissione in possesso dei beni in favore dell'aggiudicatario verrà effettuata mediante stipula della concessione/contratto per la disciplina dei rapporti fra le parti;

A) ENTE AGGIUDICANTE

Agenzia Forestale Regionale - Umbria (A.Fo.R.) via P. Tuzi n. 7 - 06128 Perugia P.I. 03304640547 e C.F. 94143220542.

B) DURATA DELLA CONCESSIONE

La concessione/contratto avrà la durata di anni 9 (nove) dalla data di stipula.

Alla scadenza della concessione/contratto i beni suddetti dovranno essere riconsegnati nello stato manutentivo in cui era stati affidati in uso, salvo il deterioramento derivante dal normale e corretto utilizzo, e gli eventuali interventi di miglioramento (manutenzione ordinaria e straordinaria) delle strutture in uso, senza bisogno di disdetta che si intende già data ed accettata con la sottoscrizione della concessione/contratto senza che alcun onere per le migliorie eventualmente apportate possa gravare sul concedente.

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 conduttore e comunque rimarranno di proprietà del Patrimonio agro-forestale regionale indisponibile in caso di recesso unilaterale anticipato.

C) CANONE ANNUALE MODALITA' DI PAGAMENTO

I canoni posti a base di gara per ciascuno lotto stabiliti con i criteri di cui alla DGR n.681/2009, mediante il quadro dei Valori Agricoli Medi (VAM) pubblicato annualmente dalla Regione Umbria, risultano i seguenti:

Elenco terreni Lotto Scheggia e Pascelupo In € 2.998,98;

Elenco Terreni Lotto Città' di Castello In € 2.201,86;

Elenco Terreni Lotto Gubbio All.3) In € 463,82;

Il pagamento dei suddetti canoni annuali avverrà con sistema elettronico "PagoPA" mediante i vari canali di pagamento previsti per questa modalità (D. Lgs n.82/2005 e Legge n.221/2012.

Per il primo anno entro 30 giorni dalla stipula della concessione/contratto;

Per gli anni successivi entro il mese di stipula della concessione/contratto;

A partire dal secondo anno il valore del canone contrattuale sopra indicato subirà l'adeguamento ISTAT previsto per legge solamente se positivo. Il canone di concessione, risultante dall'aggiudicazione, dovrà essere corrisposto al concedente mediante unica rata annuale anticipata.

Il conduttore 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. Non è consentita la compensazione del canone con eventuali crediti vantati dal conduttore nei confronti della Regione Umbria e/o dell' Agenzia Forestale Regionale.

Il mancato pagamento in tutto o in parte del canone annuale, entro il mese successivo a quello di stipula della concessione/contratto costituisce per il concessionario la messa in mora, con la conseguente facoltà per il concedente di risolvere unilateralmente la concessione/contratto fatto salvo comunque il recupero di quanto dovuto dal conduttore, gravato degli interessi di mora e delle relative spese;

D) 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 quanto sopra indicata, non comporterà variazione del canone e/o delle altre condizioni della concessione.

E' vietata ogni forma di sub-concessione non preventivamente autorizzata, anche solo parziale, pena rescissione unilaterale anticipata della concessione/contratto. Sarà consentita al conduttore la cessione integrale o parziale dell'attività in questione a soggetti terzi esclusivamente previa acquisizione di autorizzazione formale da parte del concedente, fermo restando che il conduttore resta l'unico soggetto responsabile verso il concedente degli obblighi derivanti dalla partecipazione alla gara e sottoscrizione del relativa concessione/contratto.

Al conduttore è data facoltà di recedere dalla concessione/contratto allo scadere di ogni annualità, dandone comunicazione formale al concedente entro e non oltre il 31 ottobre dell'anno precedente a quello di riferimento. Qualora il conduttore si avvalga di questa facoltà non potrà accampare pretese economiche o di altro tipo per l'avviamento dell'attività né per il rimborso delle spese sostenute per le migliorie realizzate dal conduttore le quali sono a tutti gli effetti acquisite direttamente e definitivamente alla proprietà regionale.

Il conduttore si impegna ed obbliga, in caso di affidamento, ad utilizzare i beni nel rispetto della loro destinazione d'uso e a custodire il compendio immobiliare, oggetto della presente concessione/contratto, con diligenza del buon padre di famiglia a garanzia della migliore gestione degli stessi.

Il conduttore si impegna ed obbliga di dare pronta comunicazione al concedente di tutti i fatti e circostanze che possano determinare danni ai beni oggetto della presente concessione/contratto assumendosi ogni responsabilità per i danni che possano derivare a cose, persone e animali nel corso dell'utilizzo dei beni medesimi.

Il concedente potrà in ogni momento verificare il rispetto degli obblighi previsti in capo al conduttore e contestarne l'adempimento allo stesso conduttore che dovrà fornire motivazioni e giustificazioni entro e non oltre 15 giorni dal ricevimento della contestazione a pena risoluzione e decadenza della concessione/contratto.

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

Sarà previsto dalla concessione/contratto il recesso unilaterale in caso di richiesta della proprietaria Regione Umbria per finalità pubbliche o esigenze istituzionali (vedi punto I).

Il conduttore è custode dei beni in uso ed esonera, ai sensi del codice civile, il concedente e la Regione Umbria da ogni responsabilità per danni a persone, animali e a cose anche di terzi.

E) REQUISITI PER LA PARTECIPAZIONE

Possono presentare offerta tutti i concorrenti interessati in possesso della capacità di vincolarsi contrattualmente con la pubblica amministrazione, e che siano in possesso dei seguenti requisiti (da dichiarare in All. a)(ditte) o All. a) (persone fisiche):

All. a) Società / Ditte individuali:

Gli amministratori della Società/Ditte individuali devono possedere i seguenti requisiti soggettivi:

1. Di essere regolarmente iscritti al registro delle Imprese, indicando l'oggetto prevalente di attività ed i soggetti aventi legale rappresentanza ed i relativi poteri;
2. Di non essere, né di essere stati in passato, sottoposti ai sensi del D.lgs. 490/94 ad alcuna delle misure di prevenzione;
3. Di non possedere alcuna delle condizioni che non consentano di entrare a contrarre con la Pubblica Amministrazione.
4. Di non possedere nei propri confronti "cause di divieto, di decadenza o di sospensione di cui all'articolo 10 della legge 31/05/1965, n. 575 (normativa antimafia).

All. a) Persone fisiche:

1. Di non essere, né di essere stati in passato, sottoposti ai sensi del D.lgs. n. 490/94 ad alcuna delle misure di prevenzione;
2. Di non possedere alcuna delle condizioni che non consentano di entrare a contrarre con la Pubblica Amministrazione.
3. Di non possedere nei propri confronti "cause di divieto, di decadenza o di sospensione di cui all'articolo 10 della Legge 31/05/1965, n. 575 (normativa antimafia).

La mancanza anche di uno solamente dei requisiti soggettivi di cui ai precedenti punti comporta la esclusione dalla gara.

F) 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 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 H) 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, fatto comunque salvo quanto previsto all'art.83 comma 9 del D.Lgs. 50/2016.

Successivamente la Commissione provvederà, con riguardo alla busta A), a dare comunicazione circa le risultanze dell'esame formale delle domande pervenute ai diretti interessati, indicando la data della seduta pubblica in cui procederà alla apertura delle buste B) contenenti 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.

Alle sedute pubbliche potranno assistere coloro che hanno fatto domanda di partecipazione all'Avviso per il tramite dei legali rappresentanti o loro delegati.

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.

G) CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE

L'asta pubblica si terrà con il metodo delle offerte segrete da confrontarsi col prezzo base (canone annuale) stabilito per ogni lotto sopra indicati nel presente Avviso.

L'aggiudicazione avverrà a favore del concorrente che avrà presentato nei modi e nei tempi corretti, la migliore offerta economica in aumento sul valore del canone annuale posto a base d'asta per ogni singolo lotto.

Non saranno ammesse offerte a ribasso. L'aggiudicazione sarà definitiva a unico incanto.

All'aggiudicazione si farà 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, dai partecipanti che hanno presentato tali offerte. Nel caso in cui nessuno dei partecipanti che hanno presentato offerte uguali sia presente o nessuno dei presenti voglia migliorare l'offerta, si procederà ad estrazione a sorte.

H) MODALITA' E TERMINI PRESENTAZIONE OFFERTA

La richiesta di partecipazione alla procedura di evidenza pubblica redatta in carta in competente bollo 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: "OFFERTA PER CONCESSIONE BENI IMMOBILI IN COMUNE - NON APRIRE" a mezzo raccomandata postale o tramite consegna a mano, **entro le ore 12 del giorno 24.05.2021.**

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.

La busta A) dovrà contenere la seguente documentazione di ammissibilità:

1. La richiesta di partecipazione (All. b);
2. Le dichiarazioni di cui al punto E del presente bando (All. a)(ditte) o (All. a) (persone fisiche);
3. La dichiarazione di essersi recato/a sul posto rendendosi conto dello stato dei luoghi e delle strutture interessate dall'Avviso pubblico (All. d);
4. La dichiarazione antimafia (All. e);

5. La busta B) più piccola, chiusa e controfirmata sui lembi di chiusura e recante sul frontespizio la dicitura "Offerta economica (canone annuale) (All. c).

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.

I) STIPULA DELLA CONCESSIONE/CONTRATTO

Con la partecipazione all'asta il concorrente accetta tutte le condizioni previste dal presente bando, e si impegna formalmente alla sottoscrizione della concessione/contratto che comprenderà anche tutte le condizioni previste nel presente Avviso.

La stipula della concessione/contratto verrà effettuata a cura e spese dell'aggiudicatario.

La concessione/contratto avrà decorrenza dalla data di sottoscrizione, mentre potrà decadere automaticamente nel caso in cui il conduttore non adempia anche ad uno solo degli obblighi contrattuali con la sottoscrizione della richiesta di partecipazione e con quella della conseguente concessione/contratto.

L'Agenzia Forestale Regionale si riserva la facoltà insindacabile di non procedere o procedere solo in parte all'aggiudicazione dei suddetti lotti senza che i concorrenti possano rappresentare alcuna pretesa al riguardo.

Trattandosi di concessione in uso di beni appartenenti al patrimonio agro-forestale regione indisponibile della Regione Umbria, il concedente potrà, qualora ciò fosse ritenuto indispensabile a scopi di pubblica utilità, revocare la concessione dandone un preavviso di un anno al conduttore, il quale dovrà riconsegnare i beni oggetto di concessione e non potrà accampare pretese economiche o di alcun altro genere.

Il concessionario, nel periodo di vigenza della concessione, solleva il concedente e la Regione Umbria da ogni responsabilità derivante da eventuali danni a persone, cose e animali che dovessero verificarsi durante la concessione in argomento.

L) TRATTAMENTO DEI DATI

Ai sensi dell'art. 13 del D.lgs. 196/2003, e s.m.i. 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 dall'art 7 del codice privacy, (accesso, aggiornamento, integrazione rettificazione, cancellazione, blocco e opposizione) rivolgendosi al Responsabile dell' Agenzia Forestale Regionale.

M) AVVERTENZE GENERALI

Il presente Avviso viene pubblicato all'albo pretorio dell'Agenzia Forestale Regionale e dei comuni di Scheggi e Pascelupo – Città di Castello - Gubbio (PG).

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 al Dott. Marco Vinicio Galli tel. 075/51457202.

Tutte le controversie fra l'Amministrazione e l'Aggiudicatario, così durante l'esecuzione come al termine della concessione/contratto saranno risolte nelle forme previste dalla Legge.

IL DIRIGENTE
Dott. Marco Vinicio Galli