

Servizio demanio e patrimonio agro-forestale regionale

All. 1)

AVVISO PUBBLICO PER LA CONCESSIONE IN USO PLURIENNALE DI TERRENI APPARTENENTI AL PATRIMONIO AGRO FORESTALE REGIONALE INDISPONIBILE - NEI COMUNI DI MONTONE – PIETRALUNGA – CITTA’ DI CASTELLO (PG) PER UNA SUPERFICIE TOTALE DI mq. 592.130 – 3 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 ad uso agro-zootecnico di terreni di proprietà della Regione Umbria nei comuni di Montone, Pietralunga e Città di Castello (Pg) – N° 3 Lotti- per una superficie totale di mq. 592.130 individuati catastalmente come riportato nel seguente particellare e come da All.ti 6 a), 6 b) e 6 c):

LOTTO N. 1					
REGIONE UMBRIA – PATRIMONIO INDISPONIBILE					
TERRENI IN COMUNE DI MONTONE					
DATI DESUNTI DAL CATASTO TERRENI					
COMUNE	FOGLIO	PARTICELLA	PORZIONE	QUALITA'	SUPERFICIE CATASTALE mq
Montone	5	2		Pascolo arborato	2.400
Montone	5	6		uliveto	12.080
Montone	5	7		seminativo	7.610

Servizio demanio e patrimonio agro-forestale regionale

Montone	5	8	AA	Pascolo	1
			AB	Pascolo arborato	5.259
Montone	5	11	AA	Pascolo	1.226
			AB	Seminativo	354
Montone	5	12		Seminativo arborato	6.980
Montone	5	13		Seminativo	7.090
Montone	5	18		Pascolo	270
Montone	5	19		Pascolo	780
Montone	5	25		Seminativo	36.640
Montone	5	26	AA	Seminativo	1.700
Montone			AB	Seminativo arborato	390
Montone	5	28		Pascolo	3.090
Montone	5	30	AA	Pascolo arborato	2.800
Montone			AB	Pascolo	790
Montone	5	33		Pascolo cespugliato	430
Montone	5	34		Pascolo	20.620
Montone	5	41		Pascolo	4.430
Montone	5	47		Pascolo arborato	10.510
Montone	6	45	AA	Pascolo	4.203

Servizio demanio e patrimonio agro-forestale regionale

			AB	Pascolo arborato	1.397
Montone	6	46		Seminativo	7.190
Montone	6	57		seminativo	5.910
Montone	10	1		seminativo	6.500
Montone	10	2		Seminativo arborato	16.160
Montone	10	4	AA	Pascolo arborato	2.153
			AB	seminativo	12.687
Montone	10	8		Seminativo Arborato	7.650
Montone	10	9	AA	seminativo	700
			AB	Pascolo cespugliato	340

TOTALE SUPERFICIE LOTTO 1 MQ

190.340

LOTTO N. 2

REGIONE UMBRIA – PATRIMONIO INDISPONIBILE
TERRENI IN COMUNE DI **PIETRALUNGA**

DATI DESUNTI DAL CATASTO TERRENI

COMUNE	FOGLIO	PARTICELLA	PORZIONE	QUALITA'	SUPERFICIE CATASTALE mq
Pietralunga	60	514		Seminativo	20.270
Pietralunga	67	6		Seminativo	17.990
Pietralunga	67	27		Seminativo	14.810
Pietralunga	98	67		Pascolo cespugliato	660

Servizio demanio e patrimonio agro-forestale regionale

Pietralunga	98	100		Pascolo arborato	1.330
Pietralunga	98	104	AA	Pascolo	25
			AB	Pascolo arborato	455
Pietralunga	98	107	AA	Pascolo	500
			AB	Pascolo arborato	30
Pietralunga	98	115	AA	Seminativo	31.270
			AB	Pascolo arborato	11.500
Pietralunga	98	117	AA	Pascolo arborato	23.000
			AB	Pascolo	5.930
Pietralunga	98	123		Pascolo cespugliato	16.950
Pietralunga	98	108	AA	Pascolo	910
			AB	Seminativo	60

TOTALE SUPERFICIE LOTTO 2 MQ

145.690

LOTTO N. 3

REGIONE UMBRIA – PATRIMONIO INDISPONIBILE
TERRENI IN COMUNE DI CITTA' DI CASTELLO

DATI DESUNTI DAL CATASTO TERRENI

COMUNE	FOGLIO	PARTICELLA	PORZIONE	QUALITA'	SUPERFICIE CATASTALE mq
Città di Castello	164	15		Seminativo	5.130

Servizio demanio e patrimonio agro-forestale regionale

Città di Castello	164	19		Seminativo	38.790
Città di Castello	164	20		Seminativo	12.940
Città di Castello	164	21		Seminativo arborato	6.360
	164	22		Seminativo	20.720
Città di Castello	164	23		Pascolo cespugliato	420
	164	25		Seminativo	18.430
Città di Castello	164	26		Seminativo	2.600
Città di Castello	164	27		Seminativo	10.820
Città di Castello	164	29		Pascolo arborato	17.090
Città di Castello	164	30		Pascolo arborato	2.590
Città di Castello	164	31	AA	Seminativo	108
			AB	Pascolo arborato	1.342
Città di Castello	164	32	AA	Seminativo arborato	180
Città di Castello	164	32	AB	Pascolo arborato	780
Città di Castello	164	33		Pascolo	5.940
Città di Castello	164	40		Pascolo cespugliato	1.590
Città di Castello	164	41		Seminativo	15.380
Città di Castello	164	42		Pascolo	1.810

Servizio demanio e patrimonio agro-forestale regionale

Città di Castello	164	43		Bosco ceduo	910
Città di Castello	164	44		Seminativo arborato	1.820
	164	45		Seminativo	24.090
Città di Castello	164	46	AA	Bosco ceduo	691
			AB	Pascolo	129
Città di Castello	164	47		seminativo	17.700
Città di Castello	164	56		Seminativo	40.310
Città di Castello	164	57		Seminativo	6.510
Città di Castello	164	58	AA	Bosco ceduo	886
			AB	Pascolo	34

TOTALE SUPERFICIE LOTTO 3 MQ 256.100

TOTALE SUPERFICIE 3 LOTTI MQ 592.130

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 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

Servizio demanio e patrimonio agro-forestale regionale
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 € 100,00 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: **LOTTO 1 - € 2.390,84** (diconsi
duemilatrecentonovanta/84); **LOTTO 2 - € 1.104,43** (diconsi millecentoquattro/43); **LOTTO
3 - € 3.435,54** (diconsi tremilaquattrocentotrentacinque/54) annui da versare in un'unica rata
annuale mediante sistema elettronico di pagamento "PagoPA" oppure tramite i vari canali di
pagamento previsti per questa modalità (D. Lgs n.82/2005 e Legge n. 221/2012). Qualora per

Servizio demanio e patrimonio agro-forestale regionale
motivi tecnici non fosse possibile pagare tramite la modalità PagoPA si potrà procedere al pagamento mediante il seguente IBAN:IT57P0760103000001011367867.

Per il primo anno il pagamento dovrà essere eseguito entro 30 giorni dalla stipula del contratto di concessione; per gli anni successivi entro il 15 aprile di ogni anno.

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 annuale, entro il mese successivo a quello di stipula del contratto di concessione, 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.

L'eventuale realizzazione di recinzioni per la delimitazione di aree di pascolo, chiudende, resta a totale carico del concessionario, sul quale ricade anche la responsabilità della corretta gestione del pascolamento onde evitare qualsiasi danno alle aree boscate ed ai terreni confinanti (art. 66 R.R. n. 11 del 16.07.2012).

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

Sarà consentita al concessionario la cessione integrale o parziale dell'attività in questione a soggetti terzi esclusivamente previa acquisizione di autorizzazione formale da parte dell'Ente, fermo restando che il concessionario resta l'unico soggetto responsabile verso l'Ente degli obblighi derivanti dalla partecipazione alla presente procedura di evidenza pubblica e sottoscrizione del relativo contratto di concessione.

Servizio demanio e patrimonio agro-forestale regionale

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 ed obbliga di dare pronta comunicazione al 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.

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 il terreno concesso 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).

Servizio demanio e patrimonio agro-forestale regionale

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. 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

Possono presentare offerta tutti i concorrenti interessati in possesso della capacità di vincolarsi contrattualmente con la Pubblica Amministrazione, e che siano in possesso dei requisiti dichiarati nell'allegato 2).

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 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 della busta 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.

Servizio demanio e patrimonio agro-forestale regionale

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 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 pari ad Euro **2.390,84** (LOTTO 1), Euro **1.104,43** (LOTTO 2), Euro **3.435,54** (LOTTO 3).

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 TERRENI AGRICOLI NEI COMUNI DI MONTONE - PIETRALUNGA

Servizio demanio e patrimonio agro-forestale regionale
E CITTA' DI CASTELLO - NON APRIRE" a mezzo raccomandata postale o tramite consegna
a mano, **entro le ore 12.00 del giorno 10 aprile 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.2);
 - Accettazione della "Informativa Privacy" redatta secondo il modello Allegato 3 al presente avviso, che dovrà essere debitamente sottoscritto (All. 3);

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 terreni agricoli in comune di Montone, Pietralunga e Città di Castello - (All. 4)** 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

Servizio demanio e patrimonio agro-forestale regionale
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) 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 rettifica, 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.

SEDE LEGALE E AMMINISTRATIVA

06128 PERUGIA - Via Pietro Tuzi, 7
Tel. 075.5145711 - Fax 075.5008020

pec:agenziaregionaleforestaleumbra@legalmail.it



SEDI OPERATIVE DISTACCATE

COMP. 1 Perugia - Magione COMP. 2 Città di Castello - Gubbio
COMP. 3 Valtopina - Spoleto COMP. 4 Norcia - Terni
COMP. 5 San Venanzo - Orvieto - Guardia

Servizio demanio e patrimonio agro-forestale regionale

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 al Dott. Agr. Andrea Ruta (Tel. 075 51457304).

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