

**SEDE LEGALE E AMMINISTRATIVA**

06128 PERUGIA - Via Pietro Tuzi, 7

Tel. 075.5145711 - Fax 075.5008020

pec: agenzia regionale forestale umbria@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 BILANCIO RAGIONERIA, PATRIMONIO E CONTABILITÀ ECONOMICO PATRIMONIALE –DEMANIO - SERVIZIO CONTENZIOSO FORESTALE E

RECUPERO CREDITI

Allegato 1)

AVVISO PUBBLICO PER LA CONCESSIONE IN USO PLURIENNALE DI UN EX FABBRICATO RURALE APPARTENENTE AL PATRIMONIO AGRO-FORESTALE REGIONALE INDISPONIBILE, UBICATO NEL COMUNE DI PIETRALUNGA (PG) - IN LOC. OLMO.

**IL DIRIGENTE**

In esecuzione alla Determina Dirigenziale n. 674 del 09/02/2024;

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”;

**RENDE NOTO**

Che avrà luogo una procedura di evidenza pubblica per concedere in uso un *ex* fabbricato rurale ad uso residenziale e relativa corte di pertinenza ubicato nel Comune di Pietralunga (PG) come di seguito elencati e specificati:

**LOTTO UNICO:****COMUNE DI PIETRALUNGA - LOCALITA' OLMO**

CATASTO FABBRICATI		CATEGORIA	CLASSE	CONSISTENZA	SUPERFICIE CATASTALE
FOGLIO	PARTICELLA				
97	135	A/4	2	8,5 vani	248 m2

L'edificio si sviluppa su due piani fuori terra, il piano terra è occupato da una vecchia stalla, due locali ad uso magazzino ed un ripostiglio mentre il piano primo è adibito ad abitazione, cui si accede per mezzo di scala esterna.

Il fabbricato, sebbene utilizzato in passato, è disabitato da alcuni anni e necessita di interventi di manutenzione straordinaria. In particolare, per renderlo idoneo alla destinazione d'uso residenziale, è necessario provvedere a:

- adeguamento dell'impianto elettrico esistente, che è stato parzialmente manomesso;
- nuovo allaccio all'elettrodotto;
- adeguamento/revisione dell'impianto idrico e termoidraulico per la produzione di acqua calda sanitaria;
- verifica del corretto funzionamento dell'impianto fognario ed eventuale spurgo della fossa IMHOFF;

L'immobile è privo di impianto di riscaldamento, è dotato di un camino a legna di grandi dimensioni nell'ingresso-soggiorno.

Gli infissi, costituiti esternamente da portelli in legno ed internamente da finestre con intelaiatura in legno, versano in cattivo stato di manutenzione e necessitano di verniciatura e, in qualche caso, di sostituzione, essendo stati oggetto di atti vandalici.

Di pertinenza del fabbricato rurale è la corte, individuata al catasto terreni del Comune di Pietralunga al foglio 97, particella 135, della superficie di 2010 mq.

L'edificio non è dotato di allaccio all'acquedotto comunale, né alla rete fognaria, né al gasdotto.

A servizio del compendio è presente un pozzo per il quale l'A.Fo.R. concede la facoltà di attingimento ad uso domestico, previa acquisizione a carico dell'aggiudicatario, di tutte le autorizzazioni ulteriori previste per legge.

### **CONDIZIONI PER PARTECIPARE ALL'ASTA**

La concessione in uso del bene suddetto, 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 residenziale con esclusione di qualsiasi altro uso incompatibile con la destinazione urbanistica attribuita.

Qualora venissero aggiudicati i beni suddetti, l'A.Fo.R. si impegna, entro due mesi dalla data di aggiudicazione, all'adeguamento – limitatamente al primo piano adibito ad abitazione - dell'impianto elettrico, dell'impianto idrico e degli scarichi domestici alla normativa vigente. Rimangono a carico dell'aggiudicatario, previa richiesta di autorizzazione o comunicazione all'ente aggiudicante, gli altri interventi di manutenzione straordinaria, in particolare la restaurazione degli infissi esterni ed interni, l'installazione di impianto per la produzione di acqua calda sanitaria e quanto altro necessario non espressamente indicato, senza richiesta di indennizzo all'ente aggiudicante.

La gestione del bene, 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.

#### **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**

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

Alla scadenza del contratto di concessione i beni suddetti dovranno essere riconsegnati con l'impianto idrico e gli scarichi domestici adeguati alla normativa vigente e le altre migliorie eventualmente apportate, salvo il deterioramento derivante dal normale e corretto utilizzo.

#### **C) CANONE ANNUALE**

Il canone posto a base di gara viene stabilito in **€ 2.280,00** (dicomi duemiladuecentottanta/00) annui da versare secondo le seguenti modalità e scadenze mediante sistema elettronico di pagamento "PagoPA" mediante 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.

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

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 canone di concessione, risultante dall'aggiudicazione, dovrà essere corrisposto all'Agenzia Forestale Regionale in un'unica rata annuale anticipata.

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.

#### **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 indicato, non comporterà variazione del canone e/o delle altre condizioni della concessione.

Ogni addizione/miglioria che non possa essere rimossa senza danneggiare i locali oggetto del presente avviso e ogni altra innovazione, pur autorizzata, resterà acquisita alla proprietà della Regione a titolo gratuito.

È vietata ogni forma di sub-concessione non preventivamente autorizzata, anche solo parziale, pena la risoluzione anticipata del contratto di concessione stipulato all'esito dell'aggiudicazione.

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 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 del presente avviso, con diligenza del buon padre di famiglia al fine di garantire la migliore gestione degli stessi.

L'aggiudicatario si impegna ed obbliga a 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 a pena risoluzione e decadenza della concessione.

Il concessionario è custode dei beni in uso ed esonera, ai sensi del Codice civile, l'Agenzia Forestale Regionale e la Regione Umbria da ogni responsabilità per danni a persone, animali e a cose anche di terzi.

### **E) REQUISITI PER LA PARTECIPAZIONE**

Sono ammessi a partecipare alla procedura selettiva le persone fisiche o giuridiche. Le persone fisiche sono ammesse a partecipare alla procedura anche impegnandosi a costituire, prima della firma del disciplinare di concessione, un soggetto giuridico che dovrà avere i requisiti dichiarati dalla persona fisica partecipante alla selezione pubblica.

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 Umbria e con l'A.f.o.R.;
- essere in regola con gli obblighi contributivi;

Il concorrente può comprovare l'inesistenza della situazione di cui sopra mediante dichiarazione sostitutiva resa ai sensi dell'allegato 3), resa dal singolo soggetto, dal titolare (nel caso di ditta individuale), dal legale rappresentante (nel caso di persona giuridica e/o di costituzione di raggruppamenti temporanei) ai sensi 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 descritti dovranno presentare una domanda di partecipazione al presente avviso pubblico compilato sull'allegato 3) e indirizzato a

A.f.o.R. – via Pietro Tuzi n° 7 – 06128 Perugia

entro e non oltre il 15 marzo 2024 alle ore 12:00.

Il plico deve essere spedito a mezzo servizio postale con raccomandata a.r. o consegnato a mano all'ufficio protocollo della sede legale dell'A.fo.R. in Perugia alla via Pietro Tuzi n° 7. Non fa fede il timbro postale. Ai fini dell'accogliibilità della richiesta farà fede la data di ricezione del protocollo dell'Ente. L'invio dei plichi 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.

Il plico, o busta, contenente la richiesta dovrà essere sigillato e indicare all'esterno, oltre al nome e all'indirizzo dell'aspirante concessionario, la dicitura **“Richiesta di partecipazione all'avviso per l'assegnazione in concessione onerosa del vecchio fabbricato rurale ubicato nel Comune di Pietralunga Loc. Olmo.”**

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

1. 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 al bando, utilizzando il modulo allegato (Allegato 3 – Richiesta di partecipazione), contenente le generalità complete del richiedente, la richiesta di ammissione a partecipare, l'indicazione del lotto per cui si intende partecipare, le dichiarazioni relative ai requisiti di partecipazione, le dichiarazioni di assunzione di ogni relativo onere nonché al rispetto di quanto previsto e stabilito nel presente bando e disciplinare di concessione;
  - Copia fotostatica del documento di identità valido del richiedente.

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 chiusa e controfirmata sui lembi recante oltre al nome e all'indirizzo dell'aspirante concessionario la dicitura **“BUSTA B: offerta economica”** contenente la proposta di offerta economica per l'assegnazione in concessione d'uso onerosa degli immobili oggetto del presente avviso redatta utilizzando l'**allegato 4** - 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'offerta 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.

#### **F) MODALITA' DI AGGIUDICAZIONE**

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;
- la presenza delle buste A), B);
- Procede all'apertura della busta A: "Domanda di partecipazione e Documentazione Amministrativa" verificando la regolarità e adeguatezza della documentazione prodotta;
- Soltanto in caso di regolarità della documentazione di cui alla busta A, procede all'apertura della busta B.

Nelle sedute pubbliche è ammessa la presenza dei richiedenti o dei loro delegati in forma scritta; in caso di persone giuridiche si potrà partecipare tramite legale rappresentante o suo delegato in forma scritta che verrà identificato dalla Commissione prima dell'inizio della seduta.

#### **G) CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE**

L'asta pubblica si terrà con il metodo delle offerte segrete da confrontarsi col prezzo base (canone annuale) sopra indicato 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 di € 2.280,00.

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.

## **H) ADEMPIMENTI DEL SOGGETTO AGGIUDICATARIO**

L'aggiudicatario dovrà effettuare, al fine della sottoscrizione del disciplinare di concessione, i seguenti adempimenti connessi e conseguenti all'affidamento:

1. costituzione di un 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. La garanzia fideiussoria deve essere costituita secondo le modalità contenute nel disciplinare.
2. presentazione di tutta la documentazione richiesta e/o comprovante il possesso dei requisiti di cui alla dichiarazione.

L'aggiudicatario dovrà ottemperare a tali adempimenti entro 20 giorni dell'invito dell'A.Fo.R. alla sottoscrizione. Ove non ottemperi a quanto richiesto entro i termini stabiliti, l'A.Fo.R. annullerà - 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. 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.

### **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 della normativa regionale e nazionale di settore.

### **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 Perugia.

**TUTELA DEI DATI PERSONALI (REGOLAMENTO UE 679/2016):** 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. Si allega informativa completa.

**Pubblicità:** Il presente bando di gara sarà pubblicato nei modi e forme di legge sul sito web del Comune di Pietralunga, nonché pubblicato sul sito web dell'A.fo.R. e della Regione Umbria.

Per eventuali chiarimenti di natura procedurale - amministrativa il concorrente potrà rivolgersi all'Avv. Filomena Iannarelli ed al Dott. Agr. Andrea Ruta - Tel. 075/5145711 e 075/51457304.

Perugia lì 9 febbraio 2024

Il Dirigente

Dott. Michele Bazzani