

AVVISO PUBBLICO

PER AFFIDAMENTO IN REGIME DI CONCESSIONE DEI TERRENI AD OLIVETO E DEL FRANTOIO, DI PROPRIETA' DI TERRE REGIONALI TOSCANE – TENUTA DI ALBERESE, POSTI NELL'AREA DEL PARCO NATURALE DELLA MAREMMA ED IN AREE CONTIGUE, IN COMUNE DI GROSSETO, SECONDO I CRITERI DELL'OFFERTA ECONOMICAMENTE PIU' VANTAGGIOSA.

Premesso che Ente Terre (da ora in poi “Ente Terre”), con sede amministrativa presso la Tenuta di Alberese, Grosseto, Frazione Alberese, Via del Mare n. 25, tel. 0564/407180, fax 0564/407077, è proprietaria, in località Enaoli nel comune di Grosseto di un frantoio e, all'interno del Parco Naturale della Maremma e nell'aree contigue, di terreni condotti ad oliveto condotti con il sistema dell'agricoltura biologica certificata;

Dato atto che Ente Terre intende procedere all'affidamento in concessione a soggetti interessati alla gestione dei suddetti oliveti e del frantoio, attraverso la Banca della Terra di cui alla l.r. Toscana 80/2012 e al Regolamento regionale 60/R/2014;

RENDE NOTO

Che Ente Terre, in esecuzione della Decreto del Direttore 29 aprile 2015, n. 30, intende procedere all'affidamento a favore di terzi della gestione del frantoio e degli oliveti posti all'interno della Tenuta di Alberese nel Comune di Grosseto, i cui riferimenti catastali sono riportati in allegato 1, parte integrante e sostanziale del presente avviso.

A tal fine si precisa che l'assegnazione in regime di concessione d'uso, per fini agricoli, riguarda specificatamente terreni occupati da piante di olivo (di cui, allo stato attuale, una parte produttiva ed una parte lasciata incolta) per un totale di circa 228,5 ettari ed il fabbricato adibito a frantoio, dotato di relative attrezzature per la frangitura delle olive e per l'imbottigliamento e lo stoccaggio dell'olio. Negli allegati 2.1, 2.2, 2.3, 2.4, 2.5 e 2.6, parti integranti e sostanziali del presente avviso, è riportata la cartografia, su base catastale dei suddetti beni.

Si specifica che:

- i beni sopra sommariamente descritti costituiscono la base patrimoniale, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, oggetto di concessione; parte dei terreni rientrano all'interno dei confini del parco regionale della Maremma e pertanto possono essere soggetti a vincoli e limitazioni derivati dalla normativa sulle aree protette;

- i terreni oggetto della presente gara sono gestiti come oliveto condotto con il sistema dell'agricoltura biologica certificata e dovranno essere gestiti dal concessionario con le stesse modalità; pertanto al termine della concessione i terreni dovranno essere restituiti in regime biologico.
- Allo stato attuale 87,6 ettari beneficiano dei contributi della Misura 214 a.1 del PSR 2007/2013 della Regione Toscana. Sarà obbligo del concessionario mettere in atto le procedure per il subentro nell'impegno. I soggetti partecipanti dovranno quindi disporre di ogni requisito previsto dalla normativa per presentare ad ARTEA comunicazione di subentro nella misura entro 30 giorni, salvo diversa tempistica stabilita dalla normativa regionale, dalla data di sottoscrizione del disciplinare di concessione, affinché Ente Terre non incorra nel recupero delle somme percepite nelle annualità pregresse sulla superficie oggetto della concessione. I soggetti partecipanti, successivamente al subentro nella conduzione, si impegnano a presentare domanda di pagamento per poter accedere ai benefici dell'agricoltura biologica. I contributi connessi alle misure del PSR per l'agricoltura biologica, a partire dal subentro, saranno pertanto a beneficio dei concessionari. I concessionari si impegnano a redigere e presentare correttamente le domande al fine del mantenimento di tali requisiti. All'atto della sottoscrizione del disciplinare il concessionario dovrà, a garanzia dei suddetti obblighi ed impegni (oltreché per eventuali danni o decremento del valore del bene causati durante il periodo d'uso e dovuti a cattiva conduzione dello stesso, nonché a garanzia del pagamento del canone), produrre documento di garanzia debitamente sottoscritto (polizza fidejussoria garantita e irrevocabile presso istituti di credito autorizzati con le modalità di cui alla decisione della giunta regionale n. 3 del 23/07/2012), per l'importo di euro 50.000,00.
- Ente Terre si riserva il diritto di far pascolare dalle proprie mandrie di bovini ed equini di razza maremmana della Tenuta di Alberese i terreni oggetto del presente avviso, nel periodo dal 1 dicembre - 30 aprile, previa comunicazione di tale attività al concessionario;
- il frantoio dovrà essere utilizzato per la frangitura delle sole olive provenienti dai terreni oggetto della concessione. Potranno però essere frante anche olive provenienti da eventuali altri terreni in proprietà e/o possesso del Concessionario purché tali terreni siano ubicati in Comune di Grosseto e siano condotti con il sistema dell'agricoltura biologica certificata;
- le condizioni di gestione dei beni oggetto della presente gara sono regolate per mezzo di apposito disciplinare di concessione da sottoscrivere contestualmente da Ente Terre e dal concessionario, il cui schema è riportato in allegato 3 che è parte integrante e sostanziale del presente avviso;
- L'affidamento avverrà per mezzo di concessione onerosa con rapporto d'uso per un **periodo di anni 10 (dieci)**;

- Il canone base annuale complessivo oggetto di **offerta di rialzo è pari ad euro 42.000,00 (quarantaduemila,00)**. Il canone che sarà stabilito in sede di espletamento di gara costituirà il canone da corrispondere a regime dal terzo anno, in quanto per la prima annualità sarà corrisposto un importo pari al 40% e per la seconda annualità un importo pari al 60% rispetto al canone determinato in sede di gara. Tale modulazione tiene conto di una prima fase di avvio dell'attività del soggetto aggiudicatario. A partire dal quarto anno il canone sarà soggetto all'incremento annuo in misura pari al 100% della variazione accertata dall'ISTAT dei prezzi al consumo di famiglie, operai ed impiegati.
- Per le altre condizioni di utilizzo e per gli obblighi del concessionario si rimanda all'allegato disciplinare.
- I soggetti interessati dovranno presentare, contestualmente all'istanza di partecipazione, un apposito Progetto di utilizzazione e valorizzazione con specificazione dell'importo offerto come canone annuale di concessione, il quale dovrà essere al rialzo rispetto al canone base sopra citato (non sono ammesse offerte al ribasso).
- I soggetti interessati devono eseguire, pena la non ammissibilità dell'istanza presentata, un sopralluogo preliminare ai beni oggetto della concessione, con sottoscrizione di apposito verbale.

SOGGETTI AMMESSI A PARTECIPARE:

Sono ammessi a partecipare alla gara persone fisiche o giuridiche, singole o costituite in raggruppamenti temporanei.

Nel caso di raggruppamenti temporanei non ancora costituiti l'offerta deve essere sottoscritta da tutti gli operatori economici che costituiranno i raggruppamenti e/o consorzi e contenere l'impegno che, in caso di aggiudicazione, gli stessi operatori conferiranno mandato collettivo speciale con rappresentanza ad uno di essi, da indicare in sede di gara.

A pena di esclusione è fatto divieto ai concorrenti di partecipare alla gara in più di un raggruppamento temporaneo ovvero di partecipare alla gara in forma individuale qualora abbia partecipato alla gara medesima in raggruppamento o consorzio.

REQUISITI DI PARTECIPAZIONE

I partecipanti non devono avere a proprio carico sentenze definitive di condanna, anche come pena accessoria, che determinino incapacità a contrattare con la pubblica amministrazione ai sensi della normativa vigente in materia. Inoltre non devono trovarsi in stato di interdizione, inabilità o fallimento e non devono avere in corso procedure per la dichiarazione di uno di tali stati ed infine non devono essere morosi ed avere in corso contenziosi con l'amministrazione concedente.

Il concorrente può comprovare l'inesistenza della situazione di cui sopra mediante dichiarazione sostitutiva, compilata sull'allegato 4, resa dal singolo soggetto, dal titolare (nel caso di impresa individuale), dal legale rappresentante (nel caso di persona giuridica e/o di costituzione in raggruppamenti temporanei), ai sensi dell'art. 46 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 poliennale dei beni sopra sommariamente descritti dovranno presentare una domanda di partecipazione al presente avviso pubblico indirizzata a:

TERRE REGIONALI TOSCANE

TENUTA DI ALBERESE

Frazione Alberese, Via del Mare, n. 25

58100 Grosseto

entro e non oltre il giorno venerdì 29 del mese di maggio 2015 ore 14.00

L'apertura delle buste e la valutazione delle proposte pervenute è prevista il giorno 3 giugno 2015, alle ore 11.00, e verrà eseguita da una commissione appositamente nominata;

Il plico deve essere spedito a mezzo servizio postale con raccomandata A.R, posta celere, a mezzo corriere o di agenzia autorizzata o consegnato a mano all'ufficio protocollo dell'ente. Non fa fede il timbro postale. Ai fini della accoglibilità della richiesta farà fede la data di ricezione al 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.

L'aggiudicazione potrà avvenire anche in presenza di una sola offerta valida.

PLICO

Il plico, o busta, contenente la richiesta dovrà, a pena di esclusione dalla gara, essere sigillato e indicare all'esterno, oltre al nome e all'indirizzo dell'aspirante concessionario, la dicitura "**Contiene richiesta di partecipazione al bando per l'assegnazione in concessione onerosa degli oliveti e del frantoio della TENUTA DI ALBERESE**".

Il plico medesimo dovrà contenere all'interno, pena l'esclusione dalla partecipazione le seguenti buste:

- A) busta chiusa e controfirmata sui lembi recante la dicitura "**BUSTA A: domanda di partecipazione e documentazione amministrativa**" contenente:

1. Domanda di partecipazione al bando, utilizzando l'allegato **modulo A** (allegato 4, parte integrante e sostanziale del presente bando), contenente le generalità complete del richiedente, la richiesta di ammissione a partecipare, la dichiarazione di presa visione dei beni, le dichiarazioni relative ai requisiti di partecipazione, le dichiarazioni di impegno alla realizzazione ed all'assunzione di ogni onere concernente quanto indicato nel Progetto di utilizzazione e valorizzazione redatto, nonché al rispetto di quanto previsto e stabilito nel presente bando e nello schema di concessione;
2. Attestazione di presa visione dei beni oggetto della concessione rilasciata dal personale dell'Ente;
3. Copia fotostatica di documento di identità valido del richiedente.

L'omissione della firma del documento di cui al punto 1 e il mancato inserimento dei documenti di cui punti 2 e 3 saranno causa di esclusione.

Per il rilascio dell'attestazione di cui al precedente punto 2 contattare il seguente personale dell'Ente per prenotare il sopralluogo:

Dott. Giulio Pelosi, tel. 0564/407180, ufficio amministrativo.

(orario dalle 9.00 alle 12.00, dal lunedì al venerdì, **entro il giorno 15 maggio 2015**)

- B) busta chiusa e controfirmata sui lembi recante la dicitura "**BUSTA B: Progetto di Utilizzazione e Valorizzazione**" contenente il Progetto di Utilizzazione e Valorizzazione in carta libera, in cui si descrive in modo dettagliato l'attività che si intende svolgere nell'arco della durata della concessione anche mediante un cronoprogramma (tempistica per la realizzazione degli interventi in progetto) delle stesse attività, e comprendente una stima di massima dei costi da sostenere per gli interventi da realizzare. Il progetto, pena esclusione, dovrà essere obbligatoriamente firmato dal soggetto proponente. In detta busta dovranno essere inoltre prodotte le **dichiarazioni debitamente firmate o la documentazione inerente i requisiti per l'eventuale assegnazione dei punteggi di cui ai punti B e C** del successivo paragrafo VALUTAZIONE.
- C) busta chiusa e controfirmata sui lembi recante la dicitura "**BUSTA C: offerta economica**" contenente la Proposta di offerta economica per l'assegnazione in concessione d'uso onerosa dei terreni ad oliveti e del frantoio della Tenuta di Alberese, redatta utilizzando l'allegato **modulo B** (allegato 5, parte integrante e sostanziale del presente bando). 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 il progetto di utilizzazione e valorizzazione.

MODALITA' DI ESPLETAMENTO DELLA GARA

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 gara si svolgerà con le seguenti modalità :

A) In seduta pubblica la Commissione verificherà :

- L'integrità dei plichi pervenuti ;
- La presenza delle tre buste A), B) e C);
- Procederà all'apertura della busta A "Domanda di partecipazione e documentazione amministrativa" verificando la regolarità, la completezza e l'adeguatezza della documentazione prodotta;
- Procederà all'apertura della busta B "Progetto Utilizzazione e Valorizzazione", solo per verificare la presenza del progetto.

B) In successiva seduta non pubblica la Commissione procederà:

- alla valutazione del "Progetto di massima di gestione e valorizzazione" assegnando i punteggi secondo i criteri di cui al successivo punto A) del paragrafo "Valutazione" del presente bando;
- all'assegnazione dei punteggi per la "Tipologia di soggetto proponente" secondo i criteri di cui al successivo punto B) del paragrafo "Valutazione";
- all'assegnazione dei punteggi per la "Esperienza ed occupazione" secondo i criteri di cui al successivo punto C) del paragrafo "Valutazione".

C) Successivamente, con seduta pubblica, la Commissione procederà, dopo la lettura dei punteggi assegnanti per ogni partecipante al "Progetto, alla tipologia del soggetto proponente ed alla "Esperienza ed occupazione", all'apertura della busta C) "Offerta economica", assegnando i punti secondo quanto indicato al punto D) del paragrafo "Valutazione" del presente bando e predisponendo quindi la relativa graduatoria.

Alle sedute pubbliche è ammessa la presenza dei richiedenti; in caso di persone giuridiche tramite legale rappresentante o suo delegato che verrà identificato dalla Commissione prima dell'inizio della seduta.

La Commissione di gara, accertata la ammissibilità e regolarità formale delle singole offerte, procederà quindi alla determinazione della graduatoria finale per la definitiva approvazione. L'aggiudicazione sarà operante solo dopo l'approvazione, mediante proprio atto, da parte del Direttore di Ente Terre. L'Ente concedente, qualora nessun progetto di utilizzazione e valorizzazione raggiunga, a giudizio della Commissione, gli obiettivi prefissati dal bando, non procederà ad alcuna assegnazione senza che il soggetto primo classificato possa vantare diritti a risarcimento danni neppure per responsabilità di natura precontrattuale a carico dell'Ente.

L'aggiudicazione potrà avvenire anche in presenza di una sola offerta, purché sia conforme al minimo dei requisiti richiesti. La decisione dell'Ente concedente è insindacabile.

VALUTAZIONE

L'affidamento avverrà secondo il criterio di valutazione dell'offerta economicamente più vantaggiosa con attribuzione di un punteggio complessivo massimo pari a 100 punti, di cui la percentuale da attribuirsi all'offerta economica è del 30%.

A) Valutazione progetto - fino a 25 punti

Congruità complessiva del progetto (max 25 punti) valutata dalla Commissione giudicatrice sulla base del dettaglio progettuale riferito anche alle potenzialità di utilizzo dei beni concessi in uso, specialmente in termini di valorizzazione del Parco della Maremma, attraverso la produzione di un olio di qualità, ma anche attraverso attività di didattica che porti alla realizzazione di un itinerario dell'olivo che faccia scoprire la cultura e la storia di questa importantissima pianta.

B) Tipologia di soggetto proponente (in conformità con quanto disposto dall'art. 3 comma 2 del DPGR 60/R del 15 ottobre 2014 "Regolamento di funzionamento della Banca della Terra) -

Fino a 10 punti così suddivisi:

- 10 punti per imprenditori agricoli professionali, singoli o associati anche a titolo provvisorio purché in possesso del requisito della capacità professionale di cui all'articolo 2, comma 1, lettera a) della legge regionale 27 luglio 2007, n. 45 (Norme in materia di imprenditore e imprenditrice agricoli e di impresa agricola) e coltivatori diretti, che non hanno compiuto quaranta anni di età alla data della domanda di assegnazione; nel caso delle associazioni tutti gli imprenditori non devono aver compiuto quaranta anni di età alla data della domanda di assegnazione;
- 8 punti per imprenditori agricoli professionali, singoli o associati, anche a titolo provvisorio purché in possesso del requisito della capacità professionale di cui all'articolo

- 2, comma 1, lettera a) della l.r. 45/2007 e coltivatori diretti, che hanno compiuto quaranta anni di età;
- 7 punti per imprenditori agricoli singoli o associati, che non hanno compiuto quaranta anni di età alla data della domanda di assegnazione; nel caso delle associazioni tutti gli imprenditori non devono aver compiuto quaranta anni di età alla data della domanda di assegnazione;
 - 5 punti per imprenditori agricoli singoli o associati, che hanno compiuto quaranta anni di età.

Nel caso in cui il richiedente sia una società, il possesso delle priorità relative all'età è dimostrato nel modo seguente:

- nelle società semplici: almeno la metà dei soci non ha ancora compiuto quaranta anni di età;
- nelle società in nome collettivo o in accomandita semplice: almeno la metà dell'intero capitale è detenuto da soci persone fisiche che non hanno ancora compiuto quaranta anni di età e almeno la metà dei soci amministratori non hanno ancora compiuto quaranta anni di età;
- nelle società cooperative: almeno la metà dei soci persone fisiche e del consiglio di amministrazione non ha ancora compiuto quaranta anni di età;
- nelle società di capitali: almeno la metà dell'intero capitale è detenuto da soci persone fisiche che non hanno ancora compiuto quaranta anni di età e almeno la metà del consiglio di amministrazione è composto da amministratori che non hanno ancora compiuto quaranta anni di età.

Il possesso dei requisiti di cui al presente punto B) dovrà essere attestato mediante autodichiarazione firmata e inserita nella busta B.

C) Esperienza ed occupazione - fino a 35 punti così suddivisi:

Al fine di favorire il mantenimento dei livelli occupazionali legati allo svolgimento delle attività connesse alla gestione agricola dei terreni oggetto di concessione si considerano prioritarie le domande presentate dai soggetti che si impegnano a impiegare per almeno i primi 5 anni personale operaio che abbia maturato esperienza lavorativa presso Ente terre e/o presso Azienda agricola Alberese e/o Agricola Alberese s.r.l negli ultimi 3 anni per almeno 100 giornate lavorative ad unità lavorativa.

L'attribuzione del punteggio è effettuata con i seguenti criteri:

- impegno ad utilizzare il suddetto personale per un numero di giornate lavoro complessive annue superiori a 500: punti 35
- impegno ad utilizzare il suddetto personale per un numero di giornate lavoro complessive annue superiori a 400: punti 25

- impegno ad utilizzare il suddetto personale per un numero di giornate lavoro complessive annue superiori a 300: punti 15
- impegno ad utilizzare il suddetto personale per un numero di giornate lavoro complessive annue superiori a 200: punti 5

D) Offerta economica - fino a 30 punti

In ordine all'offerta economica di concessione su base annua, il valore minimo oltre il quale sono ammissibili le offerte è pari a euro 42.000,00. I punteggi verranno assegnati sulla base della seguente formula:

$$V_n = (P_n/P_{max}) \times 30$$

Dove:

V_n = punteggio assegnato all'n-esimo concorrente;

P_n = offerta del concorrente n-esimo;

P_{max} = offerta massima;

AGGIUDICAZIONE

Il soggetto aggiudicatario, nei giorni consecutivi all'adozione dell'atto conclusivo del procedimento, verrà invitato alla sottoscrizione del disciplinare di concessione.

Il Responsabile del Procedimento è il Dott. Marco Locatelli, Responsabile del Settore "Direzione tecnica delle aziende agricole".

Tutela dei dati personali (D.Lgs n. 196/2003): I dati personali forniti dai concorrenti, obbligatori, per le finalità connesse allo svolgimento della gara di appalto e per la eventuale successiva stipula e gestione della concessione, saranno trattati dall'Ente appaltante conformemente alle disposizioni del D.lgs n.196/2003 e saranno comunicati ai terzi solo per la stipula e gestione della concessione.

Pubblicità: Il presente atto è pubblicato sulla banca dati degli atti amministrativi dell'Ente Terre regionali toscane e sul sito web della banca della terra, disponibile su www.artea.toscana.it.

Per informazioni sul presente avviso rivolgersi al Dott. Marco Locatelli, Responsabile del Settore "Direzione tecnica delle aziende agricole", tel. 0564/407180.

Firenze, li 29 aprile 2015

Il Direttore di Ente Terre

Dott. Claudio Del Re