



COMUNE DI FISCAGLIA

SEDE LEGALE Piazza XXV Aprile, 8 - Loc. Migliaro (FE) - 44027 - FISCAGLIA (FE) - P.I. 01912970389

SERVIZIO LAVORI PUBBLICI & PATRIMONIO

AVVISO PUBBLICO

PER AFFIDAMENTO IN REGIME DI CONCESSIONE D'USO ONEROSA DEI TERRENI E DEGLI EDIFICI CHE COMPONGONO L'EX "AZIENDA FANTE" SITA IN LOCALITA' MIGLIARO DI FISCAGLIA SECONDO I CRITERI DELL'OFFERTA ECONOMICAMENTE PIU' VANTAGGIOSA.

Premesso che il COMUNE DI FISCAGLIA con sede in località Migliaro di Fiscaglia - p.zza XXV Aprile nc. 8 - è proprietario, in località Migliaro nel Comune di Fiscaglia, di fabbricati e terreni condotti attualmente ad erba medica con sistema di agricoltura integrata, componenti l'ex "Azienda Fante";

Dato atto che il COMUNE DI FISCAGLIA intende procedere all'affidamento in concessione a soggetti interessati alla gestione dei suddetti terreni e fabbricati componenti l'ex "Azienda Fante" sita in località Migliaro del Comune di Fiscaglia;

RENDE NOTO

Che il COMUNE DI FISCAGLIA, in esecuzione della Deliberazione G.M. n. 45 del 23.03.2017 e successiva modificazione Deliberazione G.M. n. 6 del 18.01.2018, esecutiva e della Determinazione del Responsabile del Servizio n. 31 del 19.01.2018, intende procedere all'affidamento a favore di terzi della gestione dei suddetti terreni e fabbricati componenti l'ex "Azienda Fante" sita in località Migliaro del Comune di Fiscaglia, i cui riferimenti catastali sono riportati nell'Allegato 1, parte integrante e sostanziale del presente avviso.

A tal fine si precisa che l'assegnazione in regime di concessione d'uso onerosa, per fini agricoli, riguarda specificatamente terreni attualmente occupati ad erba medica per Ha 106 circa con sistema di agricoltura integrata, per un totale di circa 125 ettari oltre i fabbricati componenti l'ex "Azienda Fante" adibiti a magazzini e stalla. Nell'allegato 1, parte integrante e sostanziali del presente avviso, è riportata la cartografia, su base catastale dei suddetti beni.

1 - NORME GENERALI.

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;
- i terreni oggetto della presente gara sono attualmente condotti ad erba medica con sistema dell'agricoltura integrata e dovranno essere gestiti dal concessionario in base al progetto presentato ed approvato dall'Amministrazione Comunale, a condizione che, al

termine della concessione i terreni dovranno essere restituiti agronomicamente preparati per l'avvio della successiva annata agraria;

- all'atto della sottoscrizione del contratto 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 fideiussoria garantita e irrevocabile presso istituti di credito autorizzati con le modalità previste per i contratti pubblici, di cui all'art. 103 del D.Lgs. 18 aprile 2016 n. 50), pari al 10% dell'importo contrattuale, ovvero n. 15 annualità del canone annuo complessivo;
- all'atto della sottoscrizione del contratto il concessionario dovrà, presentare la polizza assicurativa, in analogia alle modalità previste dall'art. 103, comma 7, del D.Lgs. 50/2016 e s.m.i., polizza che tenga indenne il Comune da tutti i rischi di esecuzione contrattuale da qualsiasi causa determinati salvo quelli derivanti azioni di terzi o cause di forza maggiore e che preveda anche una garanzia di responsabilità civile per danni a terzi sino alla data di scadenza del contratto stesso;
- le condizioni di gestione dei beni oggetto della presente gara sono regolate per mezzo di apposito "Contratto di Concessione e Capitolato Speciale" da sottoscrivere contestualmente dall'Amministrazione Comunale e dal concessionario, i cui schemi sono riportati in allegato al presente Avviso Pubblico (Allegato 2) di cui ne è parte integrante e sostanziale;
- il concessionario si impegna al termine della durata della concessione a restituire il bene valorizzato attraverso la realizzazione di investimenti sul patrimonio (edifici, impianti, ecc...) a titolo di miglioramento fondiario.

2 - DURATA CONCESSIONE.

L'affidamento avverrà per mezzo di concessione onerosa con rapporto d'uso per un **periodo di anni 15 (quindici)** con possibilità di proroga della concessione al termine contrattuale, nelle more dell'esperimento di nuovo Avviso Pubblico.

3 - CANONE CONCESSIONE, PROGETTO, SOPRALLUOGO.

Il canone base annuale complessivo oggetto di **offerta in rialzo è pari ad euro 650,00/Ha (euroseicentocinquanta/00 ad ettaro).**

***N.B.** Nel caso in cui non sia possibile godere dei titoli PAC sul terreno oggetto del presente avviso (quindi trasferiti), la percentuale d'offerta in rialzo rispetto al canone posto a base di gara, soprariportato, verrà applicato ad un canone decurtato e pari ad €. 500/Ha.*

Il canone che sarà stabilito in sede di esperimento di gara costituirà il canone da corrispondere a regime dal primo anno. Tale canone "base annuo complessivo" potrà essere ridotto in percentuale del 50% in rapporto diretto con la superficie destinata allo sviluppo del progetto di cui all'art. 8 secondo la seguente formula matematica:

$$C_{bac} = C_{off} - (S_{prog} / S_{tot} \times 50\% C_{off})$$

dove:

C_{bac} = Canone Base Annuo Complessivo

C_{off} = Canone Offerto

S_{prog} = Superficie agricola destinata allo sviluppo del progetto

S_{tot} = Superficie agricola disponibile allo sviluppo del progetto totale

A partire dal secondo 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 "Contratto di Concessione e Capitolato Speciale" (Allegato 2) ed al presente Avviso Pubblico.

I soggetti interessati dovranno presentare, contestualmente all'istanza di partecipazione, un apposito Progetto di Utilizzazione e Valorizzazione dei beni ed un'offerta 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 da allegarsi alla stessa (allegato 4, parte integrante e sostanziale del presente avviso).

4 - SOGGETTI AMMESSI A PARTECIPARE.

Sono ammessi a partecipare alla gara persone fisiche o giuridiche, singole o costituite in raggruppamenti temporanei o rete di impresa costituita come da normativa vigente in materia; 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.

5 - REQUISITI DI PARTECIPAZIONE.

Non sono ammessi a partecipare alle gare soggetti privi dei requisiti generali di cui all'art. 80 del D.Lgs. 18 Aprile 2016 n. 50.

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 3, 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.

6 - MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA.

Gli interessati a concorrere all'assegnazione in concessione d'uso onerosa dei beni sopra sommariamente descritti dovranno far pervenire **a pena di esclusione, entro e non oltre le ore 12.00 di MARTEDI' 20 MARZO 2018** a COMUNE DI FISCAGLIA – Servizio Lavori Pubblici e Patrimonio – p.zza XXV Aprile, 8 – Loc. Migliaro – 44027 Fiscaglia, un contenitore (plico di invio), sigillato, annullato e siglato sui lembi di chiusura contenente quanto appresso indicato.

Il plico di invio, contenente le buste, dovrà **a pena di esclusione** riportare all'esterno, oltre alle indicazioni del mittente, indirizzo e-mail, pec e numero di telefono, la dicitura:

“CONTIENE RICHIESTA DI PARTECIPAZIONE AL BANDO PER L’ASSEGNAZIONE IN CONCESSIONE D’USO ONEROSA DEI TERRENI E DEGLI EDIFICI CHE COMPONGONO L’EX AZIENDA FANTE”.

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. Ai fini della accoglibilità della richiesta farà fede la data e l’ora 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.

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

BUSTA 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 3, parte integrante e sostanziale del presente avviso, 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 (art. 80 D.Lgs. 18 Aprile 2016 n. 50), 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.** La dichiarazione di avvenuto sopralluogo dovrà essere sottoscritta per convalida da uno dei funzionari incaricati del Servizio Tecnico del Comune di Fiscaglia (FE) – Servizio LL.PP. e Patrimonio - p.zza Garibaldi, 1 Loc. Massa Fiscaglia – 44027 Fiscaglia (FE) – tel. 0533-654150 (allegato 4, parte integrante e sostanziale del presente avviso).

Le visite di sopralluogo dovranno essere concordate previo appuntamento ed eseguite nelle giornate di Martedì e Giovedì dalle 9.30 alle 13.30.

3. **Copia fotostatica di documento di identità** valido del richiedente;
4. **Cauzione provvisoria** a garanzia dell’offerta secondo le modalità previste dall’art. 93 del D.Lgs. 50/2016 e s.m.i., da prestare anche mediante fideiussione bancaria o assicurativa, **pari al 2% dell’importo del canone annuale posto a base d’asta calcolato sull’intero periodo contrattuale, quindi pari ad €. 24.375,00=.**
Si applica l’art. 93, comma 7, del D.Lgs. 50/2016 e s.m.i. In caso di possesso della certificazione di qualità l’importo da garantire può essere pari ad €. 12.187,50=.
Tale cauzione dovrà avere le seguenti caratteristiche:
 - prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale;
 - prevedere l’operatività entro 15 giorni a semplice richiesta della stazione appaltante;
 - avere validità per almeno 180 giorni dalla data di presentazione dell’offerta.

Si evidenzia che: la cauzione provvisoria deve essere accompagnata dall'impegno del fideiussore a rilasciare la garanzia a prima richiesta per l'esatto adempimento degli obblighi contrattuali, qualora l'offerente risultasse aggiudicatario;

5. Autodichiarazione sottoscritta in conformità alle disposizioni del D.P.R. n. 445/2000 concernente la **Dichiarazione sostitutiva del Certificato Generale del Casellario Giudiziale e certificato dei carichi pendenti**, del legale rappresentante e dei consiglieri (ove presenti per statuto) attestante l'inesistenza di sentenze definitive passate in giudicato per le quali il giudice ha disposto il beneficio della "non menzione" o di sentenze di applicazione della pena su richiesta, ai sensi dell'articolo 444 del c.p.p..

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.

BUSTA B)

Busta chiusa e controfirmata sui lembi recante la dicitura "**BUSTA B: Progetto di Utilizzazione e Valorizzazione**" contenente **relazione tecnico-agronomica redatta da un tecnico abilitato**, che illustri la proposta di **piano di coltivazione dei terreni in oggetto** (tecniche di coltivazione adottate, tipologia dei prodotti, piani di rotazione, indicazioni tecniche per le colture arboree da frutto e/o ortive, approvvigionamento e risparmio idrico come da Deliberazione Regione Emilia Romagna, ecc...) illustrando la scelta di colture e modalità di irrigazione congrue ai problemi di approvvigionamento di acqua legati ai cambiamenti climatici in atto. Dovrà essere esplicitato se e su quali superfici si intende eseguire coltivazioni biologiche, e su quali prodotti. Allo stesso modo andranno esplicitati i canali di vendita previsti. Il candidato continuerà descrivendo in modo dettagliato le modalità di sviluppo del **progetto di utilizzazione e valorizzazione del bene anche in termini di "progettualità" rivolta a favorire la creazione di occupazione giovanile, di integrazione tra agricoltura-piccole imprese-inclusione sociale, rete di impresa locale**, 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 e gli investimenti 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 il requisito per l'eventuale assegnazione del punteggio di cui al successivo punto 8 B) "Tipologia di soggetto"**.

BUSTA 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 e degli edifici che compongono l'ex "AZIENDA FANTE, redatta utilizzando l'allegato **modulo offerta economica** (allegato 5, 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 il progetto di utilizzazione e valorizzazione.

7 - MODALITA' DI ESPERIMENTO 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 dopo la scadenza del termine fissato ai concorrenti per la presentazione delle offerte, secondo i criteri e le modalità fissate dall'art. 77 del D.Lgs. 50/2016.

I CONCORRENTI SARANNO EDOTTI CON ANTICIPO SU DATA, ORA E LOCALITÀ DELLA PRIMA RIUNIONE DELLA COMMISSIONE TRAMITE E-MAIL/PEC

Successive sedute pubbliche verranno comunicate ai concorrenti tramite e-mail/PEC.

La gara si svolgerà con le seguenti modalità:

In seduta pubblica la Commissione verificherà:

- L'integrità dei plichi pervenuti;
- La presenza delle tre buste A), B) e C) all'interno del plico di invio;
- 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.

In successiva seduta riservata la Commissione procederà:

- alla valutazione del "Progetto di Utilizzazione e Valorizzazione" assegnando i punteggi secondo i criteri di cui al successivo punto 8A) del paragrafo "Valutazione" del presente bando;
- all'assegnazione dei punteggi per la "Tipologia di soggetto proponente" secondo i criteri di cui al successivo punto 8B) del paragrafo "Valutazione";

Successivamente, con seduta pubblica, la Commissione procederà, dopo la lettura dei punteggi assegnanti per ogni partecipante al "Progetto" ed alla "Tipologia del soggetto proponente", all'apertura della busta C) "Offerta economica", assegnando i punti secondo quanto indicato al punto C) del paragrafo 8) "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 Responsabile del Servizio Lavori Pubblici e Patrimonio a seguito della verifica dei requisiti e di quando dichiarato dal candidato in sede documentale.

L'Amministrazione Comunale di Fiscaglia, 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.

8 - 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, così suddivisi:

A) VALUTAZIONE PROGETTO	- 70 PUNTI
B) TIPOLOGIA SOGGETTO PARTECIPANTE	- 15 PUNTI
C) <u>OFFERTA ECONOMICA</u>	- 15 PUNTI
	100 PUNTI

A) Valutazione progetto - fino a 70 punti

Congruietà complessiva del progetto (max 70 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:

A.1) Valorizzazione del bene (max 15 punti)

In termini di investimenti che il candidato riterrà opportuno realizzare sul patrimonio dell'azienda (edifici, impianti, ecc...) a titolo di miglioramento fondiario e/o di sviluppo di un'attività, così dettagliati:

- *Fino a 15 punti:* riqualificazione e ristrutturazione con adeguamento normativo del comparto immobiliare dell'azienda "ex Fante", comprensivo di bonifica ambientale, opere di miglioria ed efficientamento energetico, messa in sicurezza impianti tecnologici esistenti;
- *Fino a 10 punti:* riqualificazione e ristrutturazione con adeguamento normativo del comparto immobiliare dell'azienda "ex Fante", comprensivo di bonifica ambientale e messa in sicurezza impianti tecnologici esistenti;
- *Fino a 5 punti:* messa in sicurezza immobili facenti parte del comparto immobiliare dell'azienda "ex Fante";

A.2) Conduzione dei terreni a prevalenza biologica (max 35 punti)

Così dettagliati:

A2.1) In termini di tecniche di coltivazione adottate, **tipologia di coltura**, piani di rotazione, indicazioni tecniche per le colture arboree da frutto e/o ortive, approvvigionamento e risparmio idrico, canali di vendita previsti, ecc...; (max 20 punti):

	TIPOLOGIA DI COLTURA	PUNTEGGIO MASSIMO ASSEGNABILE
1	COLTURE ERBACEE: frumento, orzo, segale, avena, mais da granella, silomais, riso, soja, colza e ravizzone, girasole, foraggiere, prati e prati permanenti, pascoli, terreni a riposo. ORTICOLE: fagiolo da industria, pomodoro da industria. COLTURE INDUSTRIALI: barbabietola da zucchero, pisello proteico, silomais per biomasse ed altre colture da biomasse (insilamento compreso) ARBOREE ED ARBUSTIVE: bosco e pioppo.	Fino a 5 PUNTI

2	ORTICOLE: patata, fagiolo e pisello, zucca, melone, anguria. Radicchio, lattuga a cespo, spinacio, bieta da taglio (in serra tunnel e in campo) prezzemolo da taglio (in pieno campo). Cavoli, rapa, ravanello, carota, aglio, cipolla, porro, sedano, finocchio. COLTURE INDUSTRIALI: tabacco. FLORICOLTURA: piante officinali in pieno campo.	Fino a 10 PUNTI
3	ORTICOLE: fragola (a pieno campo ed in serra tunnel), pomodoro, peperone, melanzana, e cetriolo (in serra tunnel ed in pieno campo) zucchine (in serra tunnel ed in campo pieno), asparago (comprensivo di quota manodopera impianto), orticole in coltura idroponica, fungaia. FLORICOLTURA: fiori in vaso (in serra tunnel), fiori recisi (in serra tunnel ed in campo pieno) piante officinali in vaso. ARBOREE ED ARBUSTIVE: Vigneto, vigneto da tavola, piante madri portainnesto di vite, melo, pero, pesco, ciliegio, susino, actinidia, noce, nocciolo da frutto, castagno, olivo, kaki, lampone, ribes, rovo, mirtillo, piante da vivaio ornamentali.	Fino a 15 PUNTI
4	TRASFORMAZIONE DEI PRODOTTI AGRICOLI attraverso attività insediate presso gli immobili dell'azienda.	Fino a 5 PUNTI

A2.2) In termini di superficie destinata a coltivazione biologica da parte del candidato calcolati in forma direttamente proporzionale alla totalità della Superficie Agraria Utile (SAU= 106 Ha) (max 15 punti), dove:

$$Pa = \frac{SAUc \times Pmax}{SAUt}$$

Pa = punteggio attribuito al candidato

Pmax = punteggio massimo attribuibile (15 punti)

SAUc = SAU che il candidato intende destinare a biologico

SAUt = SAU totale azienda (106 Ha)

N.B.:

Nelle operazioni matematiche effettuate per l'attribuzione dei punteggi a tutti gli elementi, sia di natura tecnica che economica, verranno usate le prime due cifre decimali con arrotondamento all'unità superiore qualora la terza sia pari o superiore a cinque e all'unità inferiore qualora la terza sia inferiore a cinque.

A.3) Incremento e/o creazione di occupazione (max 20 punti)

In termini di realizzazione di interventi volti all'incremento e/o alla creazione di occupazione giovanile locale in ambito agricolo, di sviluppo imprenditoria giovanile, dell'inclusione sociale, ecc..., **sulla base di progetti di sviluppo di attività di trasformazione, commerciali, ecc...**, connesse alla produzione agricola ed insediate presso gli immobili dell'azienda o solamente insediate presso gli immobili dell'azienda.

La concessione sarà affidata con il criterio di aggiudicazione dell'offerta economicamente più vantaggiosa individuata sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo secondo le modalità previste dall'art. 95 del D.Lgs. 18.04.2016 n. 50, L'individuazione dell'offerta economicamente più vantaggiosa avverrà con il **metodo aggregativo-compensatore** come di seguito illustrato.

Più precisamente:

la valutazione dell'offerta economicamente più vantaggiosa è effettuata con la seguente formula:

$$C(a) = \sum_n [W_i * V(a)_i]$$

dove

$C(a)$ = *indice di valutazione dell'offerta (a);*

n = *numero totale dei requisiti*

W_i = *peso o punteggio attribuito al requisito (i);*

$V(a)_i$ = *coefficiente della prestazione dell'offerta (a) rispetto al requisito(i) variabile tra 0 ed 1;*

\sum_n = *sommatoria.*

I coefficienti $V(a)_i$ sono determinati:

- per quanto riguarda gli elementi di valutazione di natura qualitativa, attraverso la media dei coefficienti, variabili tra zero ed uno, attribuiti discrezionalmente dai singoli commissari. Terminata la procedura di attribuzione discrezionale dei coefficienti, si procede a trasformare la media dei coefficienti attribuiti ad ogni offerta da parte di tutti i commissari in coefficienti definitivi, riportando ad uno la media più alta e proporzionando a tale media massima le medie provvisorie prima calcolate.
- per quanto riguarda gli elementi di valutazione di natura quantitativa, attraverso interpolazione lineare tra il coefficiente pari ad uno, attribuito ai valori degli elementi offerti più convenienti per la stazione appaltante, e coefficiente pari a zero, attribuito a quelli posti a base di gara.

Nelle operazioni matematiche effettuate per l'attribuzione dei punteggi a tutti gli elementi, sia di natura tecnica che economica, verranno usate le prime due cifre decimali con arrotondamento all'unità superiore qualora la terza sia pari o superiore a cinque e all'unità inferiore qualora la terza sia inferiore a cinque.

Si farà luogo a riparametrazione prevista dalla Linea Guida n. 2.

Per ciascuna offerta presa in considerazione e per ciascun sub-criterio di valutazione avente natura tecnico qualitativa (A1, A2.1, A3) ogni commissario attribuirà discrezionalmente, sulla base dei criteri motivazionali specificati nel presente Avviso, un coefficiente compreso tra 0 e 1, utilizzando la seguente scala di valutazione:

Coefficiente	Giudizio	Note (descrizione valutazione)
0	Inadeguato	Le attività proposte sono inadeguate a quanto richiesto.
0,1	Molto scarso	Le attività proposte non si presentano attinenti a quanto richiesto.
0,2	Scarso	Le attività proposte si presentano molto poco attinenti a quanto richiesto.
0,3	Insufficiente	Le attività proposte si presentano poco attinente a quanto richiesto.
0,4	Mediocre	La soluzione risponde in maniera non del tutto soddisfacente a quanto richiesto.
0,5	Parzialmente sufficiente	Il requisito è trattato in misura non del tutto esauriente dal punto tecnico e funzionale. La

		soluzione risponde in maniera non del tutto soddisfacente a quanto richiesto.
0,6	Sufficiente	Il requisito è trattato in misura appena esauriente dal punto di vista tecnico e funzionale. La soluzione risponde in maniera appena soddisfacente a quanto richiesto.
0,7	Discreto	Il requisito è trattato in misura esauriente dal punto di vista tecnico e funzionale. La soluzione risponde in maniera soddisfacente a quanto richiesto.
0,8	Buono	Il requisito è trattato in misura più che esauriente dal punto di vista tecnico e funzionale. La soluzione risponde in maniera soddisfacente a quanto richiesto.
0,9	Più che buono	Il requisito è trattato in misura quasi pienamente esauriente dal punto di vista tecnico e funzionale. La soluzione risponde quasi pienamente a quanto richiesto.
1	Ottimo	Il requisito è trattato in misura pienamente esauriente dal punto di vista tecnico e funzionale. La soluzione risponde pienamente a quanto richiesto.

B) Tipologia di soggetto - fino a 15 punti così suddivisi:

- **15 punti** per imprenditori agricoli professionali, imprese, società, singoli o associati anche a titolo provvisorio, reti di impresa locali o con imprenditoria locale costituite secondo le norme vigenti e coltivatori diretti, che non hanno compiuto quaranta anni di età alla data della domanda di assegnazione; nel caso delle associazioni o reti di impresa tutti gli imprenditori non devono aver compiuto quaranta anni di età alla data della domanda di assegnazione;
- **10 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;
- **8 punti** per imprenditori agricoli professionali, imprese, società, singoli o associati anche a titolo provvisorio, reti di impresa costituite secondo le norme vigenti e coltivatori diretti, che hanno compiuto quaranta anni di età alla data della domanda di assegnazione; nel caso delle associazioni o reti di impresa è sufficiente che uno degli imprenditori abbia 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 alla data della domanda di assegnazione; nel caso delle associazioni è sufficiente che uno degli imprenditori abbia compiuto quaranta anni di età alla data della domanda di assegnazione;

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 o documentazione attestante il requisito e inserita nella busta B.

C) Offerta economica - fino a 15 punti

In ordine all'offerta economica di concessione su base annua (canone), il valore minimo oltre il quale sono ammissibili le offerte è pari a €. 650,00/Ha.

I punteggi verranno assegnati sulla base della seguente formula:

$$V_n = (P_n/P_{max}) \times 15$$

Dove:

V_n = punteggio assegnato all'n-esimo concorrente;

P_n = offerta del concorrente n-esimo;

P_{max} = offerta massima;

9 - AGGIUDICAZIONE

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

L'adozione dell'atto di aggiudicazione definitiva, a conclusione del procedimento, da parte del Responsabile del Servizio Lavori Pubblici e Patrimonio e la successiva stipulazione del contratto sono subordinati alla verifica dei requisiti di carattere generale (art. 80 D.Lgs. 50/2016) e all'accertamento della mancanza di cause ostative all'affidamento della concessione, effettuato secondo quanto dispone il D.Lgs. 159/2011 e s.m.i..

10 - MODALITÀ DI PAGAMENTO - CONTENZIOSO

Il concessionario si impegna ad erogare il corrispettivo "canone annuo" così come risultante dall'esperimento di gara, ed al netto delle prescritte ritenute di legge, in 2 rate semestrali anticipate con scadenza il 10 maggio e il 10 novembre di ciascun anno.

Tale importo sarà aggiornato annualmente sulla base della rivalutazione ISTAT (vedi art. 3 del presente Avviso Pubblico)

E' escluso l'arbitrato. Foro competente è quello di Ferrara.

11 - D.Lgs. 196/2003

Si informa che i dati richiesti sono necessari per ogni adempimento di contratto e delle norme di legge e non verranno diffusi né forniti a terzi non aventi titolo per entrare a conoscenza di tali dati ai sensi della normativa vigente. Il trattamento è effettuato anche tramite mezzi informatici ed è conservato presso gli archivi dell'Amministrazione Comunale di Fiscaglia; l'impresa gode dei diritti di cui all'art. 7 del D.Lgs. 196/2003.

Titolare del trattamento: COMUNE DI FISCAGLIA – nella persona del SINDACO Sabina Mucchi, domiciliata in p.zza XXV Aprile, 8 Loc. Migliaro – 44027 Fiscaglia (FE).

Responsabile del trattamento: Geom. Enrico Menini – Responsabile del Servizio LL.PP. e Patrimonio.

12- PUBBLICITÀ

Il presente atto è pubblicato sul sito dell'Amministrazione Comunale di Fiscaglia e disponibile all'indirizzo web: www.comune.fiscaglia.fe.it

Responsabile Unico del Procedimento: Geom. Enrico Menini – Responsabile del Servizio Lavori Pubblici e Patrimonio del Comune di Fiscaglia – c/o Municipio Loc. Massa Fiscaglia – p.zza Garibaldi, 1 – 44027 Fiscaglia (FE) – tel. 0533-654150 – enrico.menini@comune.fiscaglia.fe.it

Fiscaglia, 31.01.2018

FIRMATO DIGITALMENTE
IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
Geom. Enrico Menini

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del testo unico D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445, del D.Lgs. 7 marzo 2005, n. 82 e norme collegate, il quale sostituisce il testo cartaceo e la firma autografa.

DA COMPILARSI E SOTTOSCRIVERE DA PARTE DEL CONCORRENTE
Da inserire nel "PLICO N. 1- documentazione amministrativa"

OGGETTO: AFFIDAMENTO IN REGIME DI CONCESSIONE D'USO ONEROSA DEI TERRENI E DEGLI EDIFICI CHE COMPONGONO L'EX "AZIENDA FANTE" SITA IN LOCALITA' MIGLIARO DI FISCAGLIA SECONDO I CRITERI DELL'OFFERTA ECONOMICAMENTE PIU' VANTAGGIOSA

Domanda di partecipazione.

Il sottoscritto _____ nato a _____ il _____, residente a _____, in qualità di _____ dell'impresa _____ con sede in _____ via _____ telefono _____ fax _____ Codice Attività (*edito dall'I.S.T.A.T.*) _____ e-mail _____ PEC _____ Codice fiscale _____ Partita IVA. _____, in riferimento al presente Avviso Pubblico;

PRESENTA ISTANZA DI PARTECIPAZIONE

alla procedura ad evidenza pubblica per l'affidamento in regime di concessione d'uso onerosa dei terreni e degli edifici che compongono l'ex "Azienda Fante" sita in località Migliaro di Fiscaglia, secondo i criteri dell'offerta economicamente più vantaggiosa, ed all'uopo, sotto la propria responsabilità e consapevole delle sanzioni penali per dichiarazioni false e mendaci di cui all'art. 76 del DPR 28.12.2000 n. 445 e s.m.i.;

DICHIARA

di avere esaminato la documentazione oggetto della procedura ad evidenza pubblica, di avere preso conoscenza delle condizioni locali, della viabilità di accesso, nonché di tutte le circostanze generali e particolari suscettibili di influire sulla determinazione dell'offerta, sulle condizioni contrattuali e di aver giudicato gli stessi adeguati e tali da consentirne la formulazione;

ATTESTA

di avere effettuato una verifica della disponibilità della mano d'opera necessaria per l'esecuzione contrattuale nonché della disponibilità di attrezzature adeguate all'entità e alla tipologia della concessione e che verificate la disponibilità delle proprie risorse si dichiara in grado di rispettare scrupolosamente i termini indicati nel presente avviso e nell'allegato "Contratto di Concessione" che accetta integralmente nei propri termini e condizioni;

DICHIARA

di aver accuratamente valutato quanto comporta l'assunzione a carico del concessionario di tutti i rischi e maggiori oneri per eventuali imprevisti, come anche per fatti dell'uomo e per situazioni anomale di mercato, nonché l'applicazione, agli effetti della esecuzione del contratto di tutti i testi legislativi e regolamentari vigenti in materia;

DICHIARA

- l'inesistenza delle cause di esclusione dalle gare di cui all'art. 80 del D.Lgs. 50 del 18.04.2016 e s.m.i.;

DICHIARA (*barrare la casella di interesse*)

a) di non trovarsi in alcuna situazione di controllo di cui all'articolo 2359 del codice civile rispetto ad alcun soggetto, e di aver formulato l'offerta autonomamente;

b) di non essere a conoscenza della partecipazione alla medesima procedura di soggetti che si trovano, rispetto al concorrente, in una delle situazioni di controllo di cui all'articolo 2359 del codice civile, e di aver formulato l'offerta autonomamente;

o in alternativa alla lettera b)

c) di essere a conoscenza della partecipazione alla medesima procedura di soggetti che si trovano, rispetto al concorrente, in situazione di controllo di cui all'articolo 2359 del codice civile, e di aver formulato l'offerta autonomamente.

DICHIARA INOLTRE

- di non avere commesso gravi infrazioni debitamente accertate alle norme in materia di sicurezza e a ogni altro obbligo derivante dai rapporti di lavoro;
- il rispetto degli obblighi assicurativi e previdenziali previsti dalle leggi e dai contratti vigenti;
- il C.C.N.L. applicato è il seguente (*dichiarare*) _____
- i numeri di matricola e di posizione assicurativa INPS, INAIL, sono i seguenti:

INAIL – codice ditta _____

INAIL – posizioni assicurative territoriali _____

INPS – matricola azienda _____

INPS – sede competente _____

INPS – posizione contributiva individuale titolare / soci imprese artigiane _____

INPS – sede competente _____

- di essere in regola all'interno della propria azienda con gli obblighi di sicurezza previsti dalla normativa vigente;
- la seguente dimensione aziendale (*barrare la casella di interesse*):

dipendenti da 0 a 5;

dipendenti da 6 a 15;

dipendenti da 16 a 50;

dipendenti da 51 a 100;

dipendenti da 101;

- di non essere sottoposto alle sanzioni interdittive di cui al D.Lgs 231/2001;
- che l'offerta tiene conto degli oneri previsti per i piani di sicurezza;

DICHIARA (*barrare la casella di interesse*)

- (per le imprese che occupano non più di 15 dipendenti e da 15 a 35 dipendenti che non abbiano effettuato nuove assunzioni dopo il 18 gennaio 2000): **la propria non assoggettabilità agli obblighi di assunzioni obbligatorie di cui alla L. 68/99;**

ovvero

- (per le imprese che occupano più di 35 dipendenti e per le imprese che occupano da 15 a 35 dipendenti che abbiano effettuato una nuova assunzione dopo il 18 gennaio 2000): **di essere in regola con le norme che disciplinano il diritto al lavoro dei disabili di cui alla L. 68/99;**

DICHIARA (*barrare la casella di interesse*)

- di non essersi avvalso dei piani individuali di emersione di cui alla L. 383/2001 e s.m.i.;

ovvero

- di essersi avvalso dei piani individuali di emersione di cui alla L. 383/2001 e s.m.i. ma che il periodo di emersione si è concluso;

DICHIARA INOLTRE

1. la non sussistenza di stato di fallimento, liquidazione coatta amministrativa o concordato preventivo;
2. la non pendenza di provvedimenti volti alla dichiarazione dello stato di fallimento, liquidazione coatta amministrativa o concordato preventivo;
3. la non pendenza di provvedimenti per l'applicazione di misure di prevenzione ex art. 3 L. 1423/56 e successive modifiche o di cause ostative di cui al D.lgs. 159/2011 e successive modifiche;
4. l'inesistenza di provvedimenti definitivi con i quali l'Autorità Giudiziaria applica le misure di prevenzione ex art. 3 L. 1423/56 e successive modifiche;
5. l'inesistenza di condanne penali definitive, gravi e rilevanti, incidenti sulla moralità professionale;
6. l'insussistenza di violazioni gravi, definitivamente accertate, rispetto agli obblighi relativi al pagamento delle imposte e delle tasse;
7. l'insussistenza di violazioni gravi, definitivamente accertate, alle norme in materia di contributi previdenziali e assistenziali;
8. l'assolvimento degli obblighi contributivi;
9. l'insussistenza della sanzione interdittiva di cui all'art. 9, comma 2, lettera C) del DLGS. 231/2001 e s.m.i., consistente nel divieto di contrattare con la Pubblica Amministrazione;
10. l'inesistenza di iscrizioni relative all'irrogazione di provvedimenti interdittivi ex art. 14 D.LGS. 81/08, irrogati per violazione delle norme in materia di sicurezza sul lavoro;
11. l'insussistenza di un divieto a contrarre con la Pubblica Amministrazione ex art. 32-quater C.P.;
12. l'insussistenza delle cause di decadenza, divieto o sospensione di cui all'art. 67 D.Lgs. 159/2011 e s.m.i.;
13. l'insussistenza nei propri confronti delle cause di decadenza, divieto o sospensione di cui all'art. 10 L. 575/65;

14. l'insussistenza di tentativi di infiltrazione mafiosa nell'Impresa;

15. che nel casellario dell'Autorità non vi sono annotazioni []

oppure

16. che nel casellario dell'Autorità sono indicate le seguenti annotazioni: _____.

Firma e fotocopia del documento di identità del sottoscrittore

DICHIARA INFINE

per le **imprese che partecipano singolarmente** alla presente gara:

- di non presentare altra offerta nella presente gara né singolarmente né tramite raggruppamento di imprese partecipante alla gara in oggetto né tramite consorzio partecipante alla gara in oggetto al quale l'impresa aderisca;
- di aderire ai seguenti consorzi: _____

per i **raggruppamenti di Impresa**:

- che le proprie imprese raggruppate non presentano altra offerta nella presente gara né singolarmente né tramite altri raggruppamenti o consorzi.
- che la percentuale di partecipazione, in caso di raggruppamento, è la seguente:
capogruppo _____%;
mandante _____%;
mandante _____%;

per i **consorzi**:

- di concorrere alla presente gara per le seguenti proprie imprese consorziate:

Impresa	Indirizzo	Località	P. IVA

- di allegare l'elenco aggiornato e sottoscritto del legale rappresentante, dal quale risultano le imprese consorziate.

Di allegare per le **imprese consorziate** per le quali il consorzio concorre la seguente documentazione:

- dichiarazione di cui all'art. 5.1.1 del bando (allegato 1).

Firma e fotocopia del documento di identità del sottoscrittore

MANIFESTA

il proprio consenso ai sensi dell'art. 23 del D.lgs. 196/2003 perché i dati che riguardano l'Impresa medesima siano oggetto delle seguenti operazioni di trattamento, elencate nella lettera a) art. 4 del D.Lgs. 196/2003: raccolta, registrazione, organizzazione, conservazione, elaborazione, modificazione, selezione, estrazione, raffronto, utilizzo, comunicazione, interconnessione, blocco, cancellazione e distruzione.

Firma e fotocopia del documento di identità del sottoscrittore

DA COMPILARSI E SOTTOSCRIVERE DA PARTE DEL CONCORRENTE
Da inserire nel "PLICO N. 1- documentazione amministrativa"

OGGETTO: AFFIDAMENTO IN REGIME DI CONCESSIONE D'USO ONEROSA DEI TERRENI E DEGLI EDIFICI CHE COMPONGONO L'EX "AZIENDA FANTE" SITA IN LOCALITA' MIGLIARO DI FISCAGLIA SECONDO I CRITERI DELL'OFFERTA ECONOMICAMENTE PIU' VANTAGGIOSA

Presa visione dei luoghi.

Il sottoscritto _____ nato a _____ il _____, residente a _____, in qualità di _____ dell'impresa _____ con sede in _____ via _____ telefono _____ fax _____ Codice Attività (*edito dall'I.S.T.A.T.*) _____ e-mail _____ PEC _____ Codice fiscale _____ Partita IVA. _____, sotto la propria responsabilità e consapevole delle sanzioni penali per dichiarazioni false e mendaci di cui all'art. 76 del DPR 28.12.2000 n. 445;

DICHIARA

di essersi recato sul luogo di esecuzione dei lavori, di avere esaminato la documentazione oggetto della procedura ad evidenza pubblica, di avere preso conoscenza delle condizioni locali, della viabilità di accesso, nonché di tutte le circostanze generali e particolari suscettibili di influire sulla determinazione dell'offerta, sulle condizioni contrattuali e di aver giudicato gli stessi adeguati e tali da consentirne la formulazione.

di essere edotto sulla natura e composizione dei terreni, la loro morfologia ed ubicazione, caratteristiche dei manufatti e degli immobili dell'ex Azienda Fante.

Firma e fotocopia del documento di identità del sottoscrittore

A pena di esclusione, la dichiarazione dell'avvenuto sopralluogo dovrà essere sottoscritta per convalida dal funzionario incaricato del Servizio Tecnico sopra indicato o collaboratori.

Firma del funzionario del Servizio Tecnico LL.PP. e Patrimonio

**DA COMPILARSI E SOTTOSCRIVERE DA PARTE DEL CONCORRENTE
Da inserire nel "PLICO N. 1- documentazione amministrativa"**

OGGETTO: AFFIDAMENTO IN REGIME DI CONCESSIONE D'USO ONEROSA DEI TERRENI E DEGLI EDIFICI CHE COMPONGONO L'EX "AZIENDA FANTE" SITA IN LOCALITA' MIGLIARO DI FISCAGLIA SECONDO I CRITERI DELL'OFFERTA ECONOMICAMENTE PIU' VANTAGGIOSA

Offerta economica.

Il sottoscritto _____ nato a _____ il _____, residente a _____, in qualità di _____ dell'impresa _____ con sede in _____ via _____ telefono _____ fax _____ Codice Attività (*edito dall'I.S.T.A.T.*) _____ e-mail _____ PEC _____ Codice fiscale _____ Partita IVA. _____, sotto la propria responsabilità e consapevole delle sanzioni penali per dichiarazioni false e mendaci di cui all'art. 76 del DPR 28.12.2000 n. 445;

OFFRE

il seguente canone base annuo complessivo di €._____/Ha (in cifre) _____ (in lettere) pari ad una percentuale in rialzo rispetto al canone posto a base di gara del: _____% (in cifre) _____ (in lettere).

**Indica, inoltre, il seguente importo per i costi aziendali interni ed esterni di sicurezza:
Euro _____.**

Firma e fotocopia del documento di identità del sottoscrittore dell'Impresa singola

In caso di Raggruppamento temporaneo di imprese costituendo e/o di rete d'impresa

Firma e fotocopia del documento di identità del sottoscrittore di tutte le imprese

In caso di Raggruppamento temporaneo di imprese costituito

Firma e fotocopia del documento di identità del sottoscrittore dell'Impresa capogruppo con il relativo mandato allegato.