



## Comune di Figline e Incisa Valdarno Città Metropolitana di Firenze

### AVVISO PUBBLICO ESPLORATIVO DI MANIFESTAZIONE DI INTERESSE PER L'ACQUISIZIONE DI PROPOSTE PER L'UTILIZZO E LA VALORIZZAZIONE DELL'AREA DE "LE BORRA"

#### 1.PREMESSA.

Il Comune di Figline e Incisa Valdarno è promissario acquirente del diritto di proprietà sull'area, denominata "Case Le Borra" e meglio descritta al paragrafo 2 del presente avviso, posta nel territorio comunale in prossimità del confine comunale con Cavriglia e di estensione di circa 80 Ha. L'attuale proprietario, promissario venditore, è la società E.N.E.L. Produzione S.p.a.. L'area è stata in passato utilizzata quale colmata mineraria a servizio della vicina Miniera di lignite di Santa Barbara. Intendimento dell'Amministrazione, una volta acquisita l'area al patrimonio comunale, è la valorizzazione del bene mediante l'affidamento in gestione a terzi (con la più idonea forma contrattuale) per un uso compatibile con le caratteristiche del sito e con le previsioni urbanistiche di riferimento. Il presente avviso, di carattere meramente esplorativo, ha lo scopo di acquisire idee o soluzioni progettuali utili per il successivo affidamento dell'area.

#### 2.IDENTIFICAZIONE, DESCRIZIONE E CONSISTENZA DELL'AREA.

L'area interessata dal presente avviso è posta nel territorio comunale di Figline e Incisa Valdarno e distinta al Catasto terreni del Comune medesimo come segue:

- a) foglio di mappa 49, particelle 58, 59, 60, 72, 73, 74, 75, 76, 78, 79, 80, 81, 82, 84, 97, 109, 110, 148 e 149 per la superficie complessiva di metri quadrati 218.970;
- b) foglio di mappa 58, particelle 15, 16, 17, 18, 19, 20, 27, 28, 29, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 54, 55, 56, 57, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 90, 91, 92, 93, 94, 102, 103, 104, 105, 318, 120, 121, 129, 130, 131, 132, 133, 143, 321, 167, 168, 178, 180, 246, 248, 250, 252, 254, 256, 258, 261, 263, 265, 267, 269, 271, 273, 277 e 278 per la superficie complessiva di metri quadrati 570.465.

La superficie complessiva dell'area è pari a metri quadrati 789.435.

L'area comprende una ampia zona sub-pianeggiante (settori centrali e meridionali) in cui sono presenti i terreni della colmata mineraria, degradante verso sud est, e rilievi collinari nei settori perimetrali (nord orientale e sud occidentale).

Si allega ortofoto con sovrapposizione del perimetro catastale (all. 1).

#### 3.PREVISIONI URBANISTICHE.

Il vigente Piano strutturale del Comune di Figline e Incisa Valdarno reca all'art. 3.5, punto 3, della Disciplina di piano, la seguente previsione:

«3. Area mineraria Santa Barbara. Nell'area di Santa Barbara, già interessata dalle attività di escavazione mineraria e oggi sottoposta a recupero ambientale, l'Amministrazione Comunale, previo accordo con i soggetti proprietari, indirizza gli interventi di recupero alla creazione di un nuovo paesaggio di qualità e, in questa ottica, alla valorizzazione delle aree per finalità agricole, ricreative e, compatibilmente con la normativa regionale, energetiche. A tale scopo incentiva la creazione di impianti per la produzione di energia solare in aree a ridotto impatto visuale, privilegiando, in modo particolare, l'area Le Borra e provvedendo, se del caso, a contenerne la visibilità attraverso adeguate sistemazioni morfologiche e vegetazionali.

L'intervento è volto, prioritariamente, a garantire forniture di energia a prezzo contenuto alle aree produttive locali e, in modo particolare, a sostenere il rilancio dell'area artigianale e industriale di Lagaccioni».

La disciplina dell'area è stata declinata con il primo Piano operativo approvato con deliberazione del Consiglio comunale n. 36 del 22 luglio 2022.

**Per completezza va segnalato che è comunque ammessa sull'area la realizzazione, tra gli altri, degli interventi previsti dall'art. 20, comma 8, del decreto legislativo 8 novembre 2021, n. 199 (impianti a fonti rinnovabili) che si riporta in allegato nel testo vigente alla data di pubblicazione del presente avviso (all. 2).**

La normativa urbanistica comunale è reperibile online all'indirizzo <https://cloud.ldpgis.it/figlineincisa/>.

#### 4. INFORMAZIONI SUI TEMPI DELLA EVENTUALE PROCEDURA.

L'acquisto dell'area da parte dell'Amministrazione Comunale è previsto entro il mese di novembre 2023. Si ritiene pertanto di indicare come termine per l'avvio della procedura per l'assegnazione in gestione dell'area il 31 dicembre 2023.

L'assegnazione in gestione potrà riguardare tutta o parte dell'area sopra individuata, anche sulla base delle proposte raccolte al termine della presente procedura.

Detti termini sono comunque puramente indicativi e non vincolanti e comunque sono subordinati all'acquisto dell'area da parte dell'Amministrazione Comunale.

#### 5. OBIETTIVI / RISULTATI ATTESI.

Il presente avviso è finalizzato a verificare se vi siano soggetti interessati all'assegnazione dell'immobile in oggetto e non è in alcun modo vincolante per l'Amministrazione.

Si realizza pertanto una indagine puramente esplorativa tesa ad acquisire idee e proposte sulla base delle quali decidere le più opportune modalità di valorizzazione dell'area.

Le proposte ricevute serviranno quindi unicamente ad orientare l'azione futura dell'Amministrazione Comunale.

**I soggetti che risponderanno al presente avviso non matureranno pertanto alcuna posizione di vantaggio o prelazione nell'ambito di future procedure a evidenza pubblica, ad esito della presente procedura non sono previste graduatorie, attribuzioni di punteggi o altre classificazioni di merito.**

La manifestazione di interesse non determina l'insorgenza di alcun titolo, diritto o interesse giuridicamente rilevante a pretendere la prosecuzione della procedura.

Il Comune si riserva, in ogni caso, e in qualsiasi momento il diritto di sospendere, revocare o annullare definitivamente il procedimento.

Il Comune si riserva inoltre di non procedere all'indizione di una successiva procedura pubblica per l'assegnazione dell'area.

#### 6. RICHIESTA DI PROPOSTE PER L'UTILIZZO DELL'AREA.

Possono presentare la manifestazione di interesse tutti gli operatori economici, in qualunque forma, anche associata, costituiti (imprese, società cooperative, consorzi, fondazioni, enti, associazioni, persone fisiche), che risultino in possesso dei requisiti di partecipazione generali previsti dagli art.li nn. 94 e 95 del codice dei contratti pubblici (decreto legislativo 31 marzo 2023, n. 36). Non è ammessa la partecipazione in più forme dello stesso soggetto alla presente procedura.

**Le proposte migliori costituiranno un'indicazione, si ribadisce non vincolante, per orientare la formulazione dell'eventuale procedura di assegnazione dell'area.**

Si fa presente che il richiamo alle citate disposizioni del codice dei contratti non comporta l'applicazione di altre norme del codice né rende la presente procedura assoggettata alla disciplina del codice medesimo.

#### 7. MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLE PROPOSTE.

Le manifestazioni di interesse presentate devono essere costituite da:

1) istanza di partecipazione in carta libera resa preferibilmente sul modello allegato;

2) una proposta di utilizzo dell'area con indicazione:

- della superficie, nell'ambito dell'area da assegnare, che si ritiene utile per l'acquisizione in gestione, che può corrispondere all'intera o a parte dell'estensione dell'area in oggetto;

- della modalità di utilizzo proposta, che deve essere compatibile con la destinazione e le caratteristiche dell'area;

- della durata e delle modalità contrattuali proposte per l'affidamento, tenendo conto della modalità di utilizzo proposte;

3) eventuali documenti ritenuti utili per la predisposizione della procedura di affidamento in gestione.

Le proposte dovranno pervenire via pec all'indirizzo [comune.figlineincisa@postacert.toscana.it](mailto:comune.figlineincisa@postacert.toscana.it) indirizzate al Comune di Figline e Incisa Valdarno, Servizio Segretariato Generale, **entro le ore 10:00 del giorno 20 novembre 2023.**

L'invio è a totale ed esclusivo rischio del mittente; restando esclusa qualsivoglia responsabilità dell'Amministrazione comunale, ove la comunicazione non dovesse pervenire entro il termine perentorio di cui sopra.

Con l'invio delle proposte, e senza poter pretendere alcun corrispettivo, i soggetti partecipanti autorizzano il Comune di Figline e Incisa Valdarno ad utilizzare la documentazione trasmessa ai fini dello svolgimento della procedura di assegnazione dell'area.

#### 8. TRATTAMENTO DEI DATI.

In relazione alla protezione dei dati personali in ordine al procedimento cui si riferisce la procedura in oggetto, si informa che le finalità e le modalità di trattamento cui sono destinati i dati raccolti ineriscono il procedimento in oggetto. I diritti spettanti all'interessato in relazione al trattamento dei dati sono quelli individuati dal Codice in materia di trattamento dati personali (decreto legislativo n. 196/2003) e dal Regolamento (UE) 679/2016, cui si rinvia. Titolare del trattamento dei dati è il Comune di Figline e Incisa Valdarno.

#### 9. PUBBLICAZIONE DELL'AVVISO E INFORMAZIONI.

Il presente Avviso è pubblicato sul sito web istituzionale del Comune di Figline e Incisa Valdarno e all'Albo pretorio online.

Per informazioni è possibile rivolgersi all'Arch. Roberto Calussi, Dirigente dell'Area Gestione e Sviluppo del Territorio. e-mail: [r.calussi@comunefiv.it](mailto:r.calussi@comunefiv.it).

F.to Il Segretario generale  
Dr. Massimo Origa

## Modulo di manifestazione di interesse

Al Comune di Figline e Incisa Valdarno

### Oggetto: MANIFESTAZIONE DI INTERESSE PER L'ACQUISIZIONE DI PROPOSTE PER L'UTILIZZO E LA VALORIZZAZIONE DELL'AREA DE "LE BORRA"

Il/la sottoscritto/a \_\_\_\_\_  
Nato/a a \_\_\_\_\_ Provincia \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_  
Residente a \_\_\_\_\_ Provincia \_\_\_\_\_ via/Piazza \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_  
C.A.P. \_\_\_\_\_ Codice fiscale \_\_\_\_\_ cittadinanza \_\_\_\_\_  
in qualità di titolare o legale rappresentante dell'operatore economico \_\_\_\_\_  
o Altro (specificare) \_\_\_\_\_ ;  
Denominato \_\_\_\_\_  
Con sede legale/operativa/provvisoria a \_\_\_\_\_ Provincia \_\_\_\_\_  
in via/Piazza \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_ C.A.P. \_\_\_\_\_  
P.IVA \_\_\_\_\_ Telefono \_\_\_\_\_ Cellulare \_\_\_\_\_  
Fax \_\_\_\_\_ e.mail \_\_\_\_\_ PEC \_\_\_\_\_  
Iscrizione registro \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_

**Ai sensi degli articoli 46 e 47 del DPR 28 Dicembre 2000, n. 445, consapevole delle sanzioni penali previste dall'art. 76 del medesimo DPR 445/2000 e s.m.i., per le ipotesi di falsità in atti e dichiarazioni mendaci ivi indicate;**

#### DICHIARA

- di manifestare il proprio interesse ad assumere la gestione di tutta o parte dell'area Le Borra, come individuata dall'Avviso pubblico esplorativo pubblicato dal Comune di Figline e Incisa Valdarno;
- di possedere i requisiti previsti dagli art.li 94 e 95 del decreto legislativo 31 marzo 2023, n.36 (codice dei contratti pubblici).

#### A tal fine allega:

- 1) una proposta di utilizzo dell'area con indicazione:
  - della superficie, nell'ambito dell'area da assegnare, che si ritiene utile per l'acquisizione in gestione, che può corrispondere all'intera o a parte dell'estensione dell'area in oggetto;
  - degli interventi proposti, che devono essere compatibili con la destinazione e le caratteristiche dell'area;
  - della durata e delle modalità contrattuali proposte per l'affidamento, tenendo conto delle modalità di utilizzo proposte;
- 2) eventuali documenti ritenuti utili per la predisposizione della procedura di affidamento in gestione.

Autorizza il trattamento dei propri dati personali, Codice in materia di trattamento dati personali (decreto legislativo n. 196/2003) e dal Regolamento (UE) n. 679/2016, per le finalità dell'avviso cui la presente istanza si riferisce.

#### DICHIARA INOLTRE

di aver preso visione dell'avviso cui la presente si riferisce e di accettarne i contenuti senza condizioni e riserve.

#### CHIEDE altresì

Che tutte le comunicazioni inerenti il presente avviso siano inviate al seguente indirizzo pec: \_\_\_\_\_

ALLEGA inoltre copia non autenticata di un documento di identità in corso di validità.

Luogo \_\_\_\_\_ data \_\_\_\_\_

IL DICHIARANTE  
*(firma analogica o digitale)*