



AVVISO PUBBLICO PER LA SOLLECITAZIONE DI MANIFESTAZIONI DI INTERESSE PER LO SVILUPPO DI UN PROGETTO DI INNOVAZIONE E RIGENERAZIONE SOCIALE DA ATTUARSI MEDIANTE LA GESTIONE DI PARTE DEI BENI DELL'AZIENDA AGRICOLA MONTEPALDI S.R.L.

1. OGGETTO DEL PRESENTE AVVISO

Montepaldi S.r.l. C.F. e P.I. 00658210489 è l'azienda agricola dell'Università di Firenze, sita in San Casciano Val di Pesa (Fi), Via Montepaldi, 12. Oggetto principale dell'attività aziendale è la ricerca, lo studio, la sperimentazione e l'assistenza tecnica, nonché la didattica, la formazione e la divulgazione nei settori agrario, forestale e ambientale.

Costituisce oggetto del presente avviso la sollecitazione di manifestazioni di interesse da parte di operatori economici, sia profit che non profit, in forma singola o associata, per lo sviluppo di un progetto di innovazione e rigenerazione sociale, da svilupparsi mediante la gestione di un ramo d'azienda, centrato sui temi della salute, del benessere e della cura della persona in tutte le sue dimensioni, che veda coinvolti il più ampio numero di interlocutori nazionali e internazionali, compresi gli stakeholders dell'Università di Firenze. Il progetto in parola deve considerare il tema del corretto stile alimentare e la transizione della produzione agricola verso la piena sostenibilità, anche tramite la valorizzazione delle produzioni tipiche, quali elementi unificanti e costitutivi dello stesso. A tal fine, lo sviluppo del progetto implica, da parte dei proponenti, la gestione di un ramo dell'azienda agricola Montepaldi dettagliato nel paragrafo 3.

Tale progetto dovrà, altresì, prevedere l'utilizzo e la valorizzazione della villa padronale medicea posta all'interno dei beni rientranti nell'affitto di ramo d'azienda.

Il progetto, inoltre, dovrà valorizzare ed essere sinergico con le progettualità che l'Università di Firenze sta sviluppando, in qualità di Ente capofila, nell'ambito delle misure del Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza (PNRR), M4C2 e, in specifico:

- Ecosistema della Salute ([link](#));

- Partenariato sull'invecchiamento ([link](#));

nonché con le tematiche relative al benessere, sviluppate dall'alleanza internazionale universitaria EUniWell ([link](#)) della quale l'Ateneo è partner.

Lo stesso progetto dovrà, inoltre, perseguire la massimizzazione delle opportunità per l'Università di Firenze di ampliare la propria rete di collaborazioni con primari attori, pubblici o privati, anche internazionali, per il perseguimento delle proprie finalità istituzionali e degli obiettivi contenuti nel piano strategico di Ateneo ([link](#)), anche al fine di aumentare la propria reputazione internazionale.

Le attività di cui all'art. 2135 c.c. potranno essere comprese nell'ambito del progetto in parola.

Il presente avviso pubblico è emanato nel rispetto dei principi di diritto dell'Unione Europea di trasparenza, pubblicità, non discriminazione, parità di trattamento, proporzionalità e riconoscimento reciproco.

2. ELEMENTI ESSENZIALI DEL PROGETTO

Per lo sviluppo del progetto potranno essere previste le seguenti azioni, a titolo non esaustivo:

1. sviluppo di iniziative culturali di ricerca e studio, anche in collaborazione con l'Università di Firenze,



connesse alle tematiche del progetto;

- sviluppo delle competenze e delle conoscenze dei giovani, in particolare degli studenti universitari, sul tema della salute e benessere attraverso l'alimentazione e la valorizzazione del patrimonio agricolo;
- sviluppo di progetti innovativi per la creazione di impresa nel settore dell'agricoltura e in ambito *food* in generale;
- promozione di attività formative specialistiche, anche a livello residenziale (es. corsi professionalizzanti, *summer* e *winter school*);
- valorizzazione della struttura della villa medicea come elemento di completamento dell'offerta culturale del territorio mediante la realizzazione di eventi (mostre, convegni, concerti e spettacoli in generale, favorendo l'interazione con gli enti territoriali e le imprese locali), offrendo opportunità all'Ateneo di svolgere la sua funzione di promozione culturale e sociale;
- ulteriori azioni finalizzate a promuovere il complesso aziendale oggetto del contratto di affitto come luogo di interazione sociale e di inclusione;
- valorizzazione delle filiere agricole presenti all'interno dell'Azienda Agricola di Montepaldi andando anche ad applicare nella gestione agricola le tecnologie di Digital Farming.

Nella gestione del progetto, inoltre, il/i proponente/i dovrà/nno assicurare all'Università di Firenze le collaborazioni e il supporto necessari allo svolgimento delle sue funzioni istituzionali nell'ambito della ricerca e della didattica quali: l'ospitalità di studenti tirocinanti (curricolari ed extracurricolari), l'ospitalità e il supporto ai Dipartimenti dell'Ateneo nella ricerca e nella sperimentazione in ambito agricolo, ecc.

3. OGGETTO DELL'AFFITTO DI RAMO DI AZIENDA

Il ramo di azienda che confluirà nel contratto di affitto oggetto della manifestazione di interesse comprenderà:

- il personale attualmente impiegato da Montepaldi S.r.l. nell'ambito delle attività agricole: 2 amministrativi, 1 agronomo, 3 operai agricoli (stima dei costi annui ca. Euro 200.000);
- vigneti: circa 46 ha (di cui 34,21 ha rivendicabile come Chianti Classico DOCG), di cui circa 34 ha in produzione, circa 11 ha in allevamento ed 1 ha sperimentale;
- oliveti (circa 37 ha, di cui 21 ha specializzato e circa 16 ha promiscuo);
- seminativi (circa 90 ha, di cui circa 44 ha in pianura e circa 46 ha in collina. Di quelli in pianura, circa 17 ha rimarranno nella disponibilità di Montepaldi S.r.l. per la conduzione diretta di sperimentazioni agricole; riguardo a questi ultimi, l'affittuario sarà tenuto ad assicurare il supporto tecnico/gestionale alle sperimentazioni, qualora richiesto da Montepaldi S.r.l.);
- frutteti (circa 5 ha);
- arboreti (13 ha, integralmente di carattere sperimentale);
- bosco (circa 92 ha, di cui circa 33 ha di bosco alto, circa 40 ha di bosco misto, circa 0,5 ha di bosco ceduo, 18 ha di bosco piantato);
- tare e incolti (circa 24 ha);



- titoli PAC, pari a 205 titoli per una superficie eleggibile totale di 204,92 ettari di superficie eleggibile ed un valore di base di Euro 21.314,00;
- parco macchine ed attrezzature strumentali e relativi oneri di ammortamento (elenco attrezzature disponibile su richiesta), nello stato di fatto in cui si trovano senza eccezione alcuna;
- villa medicea, la cui descrizione e le relative planimetrie sono contenute nella relazione illustrativa (a disposizione su richiesta);
- immobili strumentali come indicati dal paragrafo “3. Fabbricati”, punto “A. Centro Aziendale” nella relazione illustrativa dei beni immobili dell’Azienda Agricola Montepaldi (a disposizione su richiesta). Permane in capo all’affittuario l’obbligo di ospitare l’amministrazione di Montepaldi S.r.l. nelle due stanze attualmente utilizzate.

Gli immobili non strumentali non rientrano nel perimetro del ramo d’azienda ceduto in affitto e rimarranno nella disponibilità di Montepaldi S.r.l.. La descrizione degli stessi è compresa nella citata relazione illustrativa (a disposizione su richiesta). Ove d’interesse per il proponente questi potrà prevederne l’utilizzo nel progetto in risposta al presente avviso. In tal caso, le condizioni verranno definite in fase di negoziazione di cui al punto 11 del presente avviso.

In ogni caso, gli immobili che rientreranno nel contratto di affitto di ramo d’azienda verranno presi in carico dall’affittuario nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano. L’Azienda Montepaldi si impegna comunque ad adoperarsi per collaborare con l’affittuario nei rapporti con gli enti competenti, in relazione ad eventuali pratiche relative agli immobili medesimi.

Restano in ogni caso esclusi i terreni in gestione diretta a Montepaldi S.r.l., per un’area di circa 17 ettari di campo seminativo, su cui insiste il progetto sperimentale MoLTE (Montepaldi Long Term Experiment). Tali terreni appartengono al compendio immobiliare di cui è proprietaria la predetta Azienda Agricola di Montepaldi S.r.l. e risultano iscritti al Catasto Terreni del Comune di San Casciano in Val di Pesa, come di seguito indicati:

- al foglio 22, particella 37 di sup. cat. ha 2,965, di cui ha 2,7 interessata da progetto;
- al foglio 22, particella 38 di sup. cat. ha 5,392, di cui ha 5,1 interessata da progetto;
- al foglio 22, particella 39 di sup. cat. ha 0,9387, di cui ha 0,9 interessata da progetto;
- al foglio 22, particella 41 di sup. cat. ha 4,426, di cui ha 4,3 interessata da progetto;
- al foglio 22, particella 42 di sup. cat. ha 2,6983, di cui ha 1,2 interessata da progetto;
- al foglio 22, particella 52 di sup. cat. ha 1,048, di cui ha 0,9 interessata da progetto;
- al foglio 22, particella 53 di sup. cat. ha 1,911, di cui ha 1,8 interessata da progetto.

Qualora il/i proponente/i intenda/no chiedere di acquisire la conduzione della villa medicea con uno strumento diverso dall’affitto del ramo di azienda, ha/hanno facoltà di indicarlo all’interno del progetto, ovvero di richiederlo nella successiva fase di negoziazione di cui all’art. 11.

Potrà essere inoltre accordato l’utilizzo dei Marchi “Villa Montepaldi” e “Tagliafune” su richiesta del soggetto individuato, qualora sia previsto nel progetto presentato un piano di adeguata valorizzazione.



Per disciplinare le modalità di sviluppo del progetto e per definire il coinvolgimento nello sviluppo dello stesso dell'Università degli Studi di Firenze, ivi comprese le modalità con cui l'affittuario assicurerà alla stessa Università le collaborazioni e il supporto necessari allo svolgimento delle sue funzioni istituzionali nell'ambito della ricerca e della didattica, potrà essere definito un separato accordo fra le parti complementare al contratto di affitto di ramo d'azienda. Tale accordo potrà includere la possibilità per la stessa Montepaldi S.r.l. di attivare, previo accordo fra le parti, la collaborazione di stakeholders dell'Università degli Studi di Firenze, ritenuti funzionali allo sviluppo del progetto.

4. DURATA

La durata del contratto è stabilita in 15 anni ed è rinnovabile, previa rinegoziazione del canone. È possibile prevedere un'estensione della durata iniziale fino a 20 anni, alle condizioni indicate nell'articolo seguente "Corrispettivi".

Il/i proponente/i potrà/nno chiedere, entro 5 anni dall'avvio del rapporto, l'aumento della durata del contratto in relazione alla natura e all'entità degli investimenti programmati sugli immobili per l'attuazione del progetto.

5. CORRISPETTIVI

Il corrispettivo minimo stabilito per l'affitto del ramo di azienda è pari a Euro 200.000,00 (duecentomila) con rivalutazione in base all'indice nazionale dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati (FOI) a partire dall'anno 2025.

In caso di proposta di estensione della durata del rapporto per un massimo di ulteriori 5 anni, il corrispettivo dell'affitto sarà incrementato del 5% l'anno, fatte salve offerte migliorative del/i proponente/i.

L'affitto è quantificato sulla base dello stato attuale dei beni compresi nell'affitto del ramo di azienda e non sarà oggetto di riduzioni per migliorie e/o investimenti da parte dell'affittuario. Non troverà applicazione la legge n° 203/1982 in materia di contratti agrari.

In caso di richiesta di allungamento temporale del rapporto oltre il 21° anno (cfr. art. 4), in relazione alle esigenze di ammortamento degli investimenti effettuati, i termini economici del rapporto saranno definiti in sede negoziale secondo perizia e tenendo conto delle progettualità in essere e dei benefici per Montepaldi S.r.l. derivanti dal progetto.

6. SOGGETTI AMMESSI

Sono ammessi a presentare una candidatura in risposta al presente Avviso, soggetti singoli o in forma associata attraverso l'impegno a costituirsi in Associazione Temporanea di Impresa (ATI), in caso di aggiudicazione.

Il soggetto (o il capofila in caso di aggregazione temporanea) deve avere la sede legale e la principale sede operativa in un paese dell'Unione Europea.

7. REQUISITI RICHIESTI PER PARTECIPARE AL PRESENTE AVVISO

Per l'ammissione alla selezione è richiesto, come condizione di carattere generale, il possesso dei requisiti di onorabilità per la stipulazione di contratti pubblici previsti dal Capo II, Titolo IV, Parte V (artt. 94-98) del Decreto Legislativo 31 marzo 2023, n. 36 (vedasi modulo "Dichiarazione possesso requisiti" allegato B).



Inoltre, il/i proponente/i dovrà/nno dichiarare il possesso dei seguenti requisiti professionali (vedasi modulo A):

- esperienza pregressa sui temi dell'innovazione sociale, culturale, territoriale di almeno 5 anni sviluppate anche in collaborazione con partner pubblici/privati;
- dimostrate competenze nella gestione in imprese agricole e/o vitivinicole di almeno 5 anni con gestione di almeno una impresa di analoga dimensione (per estensione/tipologie di coltivazione) a quella di Montepaldi S.r.l. nell'ultimo triennio.

In caso di presentazione del progetto da parte di soggetti in forma associata, i requisiti dovranno essere posseduti dal raggruppamento nel suo complesso, senza possibilità di frazionamento degli anni di esperienza pregressa.

8. OBBLIGHI IN CAPO AL/I SOGGETTO/I PROPONENTE/I

Il soggetto aggiudicatario o la cordata di soggetti aggiudicatari sarà/saranno tenuto/i all'adempimento dei seguenti obblighi minimi:

- effettuare investimenti per portare a pieno regime la produttività delle colture (vigne, uliveti, seminativi). A richiesta dei partecipanti è disponibile la stima degli investimenti necessari sulla base della perizia acquisita da Montepaldi S.r.l.. Il/i Proponente/i dovrà/nno indicare gli investimenti che intende/ono effettuare in coerenza con le attività progettate. Il progetto dovrà contenere un piano di sviluppo del ramo di azienda in gestione, con relativa proiezione economico-finanziaria dei primi 6 anni;
- impegnarsi a sviluppare e realizzare con Montepaldi S.r.l. la parte del progetto proposto relativo alla valorizzazione della villa medicea entro 2 anni dalla data di sottoscrizione del contratto di affitto di azienda;
- impegnarsi all'utilizzo e alla valorizzazione della villa medicea sin dall'avvio del progetto;
- offrire una garanzia fidejussoria di Euro 200.000,00, da produrre prima della firma del contratto, per l'intera durata del rapporto contrattuale;
- possedere una assicurazione per responsabilità civile adeguata a copertura delle attività e dei beni gestiti.

9. CRITERI PER LA SELEZIONE DEL PROGETTO

Criteria	Sottocriteri/descrizione	Punti
Criteria qualitativi		(max 85 punti)
Qualità del piano di progetto	Multidimensionalità coerenza del progetto e complementarità delle azioni indicate	Max 8 (0 = insufficiente; 8 = giudizio pieno)
	Accuratezza e precisione nella descrizione delle azioni che compongono il progetto	Max 8 (0 = insufficiente; 8 = giudizio pieno)
	Sinergie con altri soggetti, sia all'interno dell'eventuale raggruppamento partecipante	Max 8 (0 = insufficiente; 8 = giudizio pieno)

Villa MONTEPALDI

UNIVERSITÀ DEGLI STUDI DI FIRENZE



	all'avviso, sia a titolo di collaborazione (con lettere di supporto allegate alla documentazione presentata)	
	Inclusione nel progetto di persone con disabilità o svantaggiate	Max 8 (0 = insufficiente; 8 = giudizio pieno)
	Impatto in termini di ricadute sul territorio (coinvolgimento stakeholders locali, impatto occupazionale, ecc.)	Max 8 (0 = insufficiente; 8 = giudizio pieno)
Servizi offerti all'Università	Definizione di servizi in termini di ricerca, didattica e terza missione (es.: inserimento tirocinanti, supporto alle sperimentazioni scientifiche, promozione dell'innovazione in ambito agricolo e vitivinicolo, opportunità di sviluppo di partnership, ecc.)	Max 15 (0= insufficiente; 15 =giudizio pieno)
Idoneità del piano degli investimenti rispetto al raggiungimento della piena produttività delle coltivazioni e alla valorizzazione degli immobili e congruità dello stesso rispetto agli obiettivi di progetto	Congruità della descrizione degli investimenti necessari per l'attuazione del progetto presentato per il raggiungimento della massima produttività delle coltivazioni	Max 8 (0 = insufficiente; 8 = giudizio pieno)
	Congruità della descrizione degli investimenti necessari per l'attuazione del progetto presentato con riferimento alla valorizzazione della villa medicea	Max 7 (0 = insufficiente; 7 = giudizio pieno)
Qualità della composizione del team di risorse umane impiegate con riferimento al progetto presentato	Adeguatezza e coerenza del profilo formativo del team di progetto con riferimento alle aree di operatività dell'avviso	Max 5 (0 = insufficiente; 5 = giudizio pieno)
	Esperienza maturata in termini qualitativi (progetti analoghi già attivati) dal team di progetto con riferimento alle aree di operatività dell'avviso	Max 5 (0 = insufficiente; 5 = giudizio pieno)
	Esperienza maturata in termini quantitativi (anni di esperienza) dal team di	Max 5 (0 = insufficiente; 5 = giudizio pieno)



	progetto con riferimento alle aree di operatività dell'avviso	
Criteria economici		(max 15 punti)
Riconoscimento di un maggiore corrispettivo rispetto a quello posto a base della manifestazione di interesse		Max 10 attribuiti mediante la seguente formula: punteggio = $(R_a / R_{max}) \times 10$ dove: R _a = valore rialzo offerto dal proponente a-esimo; R _{max} = miglior valore rialzo offerto dai proponenti.
Riconoscimento di un maggiore corrispettivo rispetto a quello posto a base della manifestazione di interesse per gli anni addizionali richiesti in sede di manifestazione di interesse		Max 5 assegnati mediante la seguente formula: punteggio = $(R_a / R_{max}) \times 5$ dove: R _a = valore rialzo offerto dal proponente a-esimo; R _{max} = miglior valore rialzo offerto dai proponenti.

10. PARTECIPAZIONE ALL'AVVISO

I soggetti interessati dovranno **far pervenire** entro e non oltre **le ore 12 del giorno 15 settembre 2023** la documentazione di seguito specificata. **Resta inteso che il recapito del plico rimane a esclusivo rischio del mittente ove, per qualsiasi motivo, lo stesso non giunga a destinazione in tempo utile. Si specifica, a tale fine, che il termine sopra indicato si intende come perentorio, cioè a pena della non ammissione alla successiva fase di valutazione delle manifestazioni di interesse presentate, facendo unicamente fede, a tale scopo, il timbro a calendario e l'ora di arrivo apposti sul plico dagli addetti.**

Ciascuna manifestazione di interesse deve pervenire mediante apposito plico d'invio, idoneamente sigillato, controfirmato dal legale rappresentante dell'Operatore economico, su tutti i lembi di chiusura e riportare all'esterno, in forma chiara e leggibile, l'esatta denominazione o ragione sociale e l'indirizzo del concorrente, nonché la dicitura:

"MANIFESTAZIONE D'INTERESSE PER LO SVILUPPO DI UN PROGETTO DI INNOVAZIONE E RIGENERAZIONE SOCIALE DA ATTUARSI MEDIANTE LA GESTIONE DI PARTE DEI BENI DELL'AZIENDA AGRICOLA MONTEPALDI S.R.L – NON APRIRE".

All'interno del plico di invio devono essere contenute numero 3 (tre) buste separate, a loro volto sigillate e controfirmate sui lembi di chiusura, con indicati all'esterno la denominazione o ragione sociale e l'indirizzo



del soggetto manifestante l'interesse, nonché riportanti rispettivamente la dicitura: "Busta 1 – Documentazione Amministrativa"; "Busta 2 – Documentazione di Progetto"; "Busta 3 – Offerta economica".

La **BUSTA 1**, recante la dicitura "**BUSTA 1 – DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA**", dovrà a sua volta contenere:

- a) domanda di partecipazione, con indicazione del possesso dei requisiti professionali, redatta in bollo, secondo il modello di cui all'allegato A al presente avviso;
- b) autocertificazione relativa al possesso dei requisiti di cui agli artt.94-98 del D.Lgs. 31 marzo 2023, n. 36, secondo il modello di cui all'allegato B al presente avviso;
- c) documenti giustificativi dei poteri del sottoscrittore della dichiarazione;
- d) dichiarazione di impegno a costituirsi in ATI in caso di partecipazione di più soggetti in forma aggregata secondo lo schema di cui all'allegato C.

La **BUSTA 2**, recante la dicitura "**BUSTA 2 – DOCUMENTAZIONE DI PROGETTO**", dovrà contenere la descrizione del progetto di conduzione dell'Azienda secondo il format di cui all'allegato D del presente avviso.

La **BUSTA 3**, recante la dicitura "**BUSTA 3 – OFFERTA ECONOMICA**", dovrà contenere l'offerta economica, in bollo da Euro 16,00 (sedici) e dovrà essere formulata, compilando il modello E mediante indicazione:

- a) del rialzo percentuale unico (da indicare in cifre e in lettere con due numeri decimali, con troncamento dei decimali in eccesso) sul corrispettivo posto a base della manifestazione di interesse, pari a Euro 200.000,00 (duecentomila);
- b) della percentuale di maggior corrispettivo (da indicare in cifre e in lettere con due numeri decimali, minimo 5%, con troncamento dei decimali in eccesso) per gli anni addizionali richiesti in sede di manifestazione di interesse.

In tale specifica ipotesi il concorrente dovrà indicare la percentuale di rialzo che intende complessivamente offrire per tutti gli anni addizionali richiesti, tale che, a mero titolo esemplificativo, ove intendesse incrementare la percentuale del 5% di tre punti percentuali, dovrà indicare nel documento di offerta: "8% (ottopercento)".

Come detto le tre buste (Busta 1, 2 e 3) dovranno, a loro volta, essere inserite in un unico plico recante la dicitura "**MANIFESTAZIONE D'INTERESSE PER LO SVILUPPO DI UN PROGETTO DI INNOVAZIONE E RIGENERAZIONE SOCIALE DA ATTUARSI MEDIANTE LA GESTIONE DI PARTE DEI BENI DELL'AZIENDA AGRICOLA MONTEPALDI S.R.L. – NON APRIRE**", anch'esso chiuso e controfirmato sui lembi di chiusura.

Detto plico dovrà pervenire entro e non oltre **le ore 12,00 del giorno 15 settembre 2023** al seguente indirizzo: Università degli Studi di Firenze - Piazza San Marco, 4 50121 Firenze, secondo una delle seguenti modalità:



- consegna a mano, presso Università degli Studi di Firenze - Piazza San Marco, 4 – Firenze, da lunedì a venerdì, dalle ore 9.00 alle ore 13.00.

N.B. In questo caso, la data di ricezione presso l'Ateneo è stabilita e comprovata dalla data indicata nella ricevuta sottoscritta e rilasciata dal personale dell'Ateneo addetto al ricevimento.

SI FA PRESENTE CHE GLI UFFICI DELL'UNIVERSITÀ RIMARRANNO CHIUSI DAL 14 AL 18 AGOSTO 2023 e pertanto in questo periodo non potrà essere effettuata la consegna, né potranno essere fornite informazioni;

- a mezzo raccomandata, posta celere o corriere espresso, purché **pervenuta** entro il termine sopraindicato.

Tutta la documentazione di cui consta la manifestazione di interesse dovrà essere sottoscritta dal soggetto richiedente e/o legale rappresentante, in caso di ATI non ancora costituita, dai legali rappresentanti di tutti i soggetti che costituiranno l'A.T.I. a pena di esclusione dalla procedura.

11. PROCEDURA DI ESAME DELLE MANIFESTAZIONI DI INTERESSE

Successivamente, alla scadenza del termine previsto per la presentazione delle manifestazioni di interesse di cui al presente Avviso, Montepaldi S.r.l. effettuerà la valutazione delle proposte pervenute, procedendo in via preliminare alla verifica dei requisiti di partecipazione dichiarati dagli offerenti e a dichiarare, conseguentemente, l'ammissione alla fase di valutazione delle proposte pervenute, che avverrà in due distinte fasi per i contenuti progettuali, a cui verranno attribuiti i punteggi, nel rispetto dei criteri di cui all'art. 9 del presente Avviso e, successivamente, per le componenti economiche. I manifestanti interesse saranno invitati a partecipare in seduta pubblica all'apertura della "Busta-C Offerta economica"; l'invito sarà trasmesso al recapito di posta elettronica indicato dal manifestante interesse nella sua domanda di partecipazione. Della data e del luogo di svolgimento della seduta pubblica sarà data comunicazione mediante avviso sul sito web <https://www.montepaldi.unifi.it> e su quello dell'Università degli Studi di Firenze, www.unifi.it - Sezione Bandi. Il punteggio all'offerta economica verrà attribuito nel rispetto di quanto stabilito dall'art. 9 del presente Avviso. Il punteggio totale risulterà dalla somma del punteggio attribuito al progetto e da quello attribuito all'offerta economica.

Montepaldi S.r.l. si riserva di avviare una fase negoziale con il/i soggetto/i proponente/i il progetto selezionato nella fase di valutazione, ossia colui che avrà riportato il punteggio totale più alto. Tale fase è finalizzata alla definizione degli elementi definitivi del progetto e dei contenuti definitivi degli accordi e dei contratti per la formalizzazione del rapporto, fermi restando i contenuti essenziali della proposta selezionata.

12. ULTERIORI INFORMAZIONI SULLA PROCEDURA

Il presente Avviso costituisce un invito a manifestare interesse e non un invito ad offrire né un'offerta al pubblico ai sensi dell'art. 1336 del Codice Civile o una sollecitazione al pubblico risparmio ex art. 94 e ss. del D. Lgs. 24 febbraio 1998, n. 58 e s.m.i.

Il presente Avviso ha esclusivamente carattere esplorativo e le proposte che perverranno non saranno impegnative per Montepaldi S.r.l., la quale si riserva, a suo insindacabile giudizio, ogni decisione in merito all'ammissione dei candidati, di non selezionare alcuna offerta, come pure il diritto di sollecitare manifestazioni d'interesse e/o ammettere altri candidati e/o avviare trattative con altri soggetti, anche



successivamente alla data sopra indicata quale termine per la presentazione delle proposte vincolanti, nonché la possibilità di modificare i termini, sospendere ed interrompere in ogni momento, senza preavviso, le procedure avviate, ovvero di recedere in ogni momento dalle trattative eventualmente instaurate, qualunque sia il grado di avanzamento delle stesse.

Nessun diritto può sorgere ad alcun titolo (quindi neanche a titolo di risarcimento o indennizzo) in capo ai soggetti che presenteranno la propria manifestazione di interesse, in nessuna delle fasi previste dal presente avviso.

Montepaldi S.r.l. potrà procedere alla stipula dell'affitto del ramo di azienda anche in presenza di una/un sola/o proposta/progetto valida/o, sempre che sia ritenuta/o congrua/o e conveniente.

Nel caso in cui vengano successivamente accertati l'insussistenza dei requisiti prescritti in capo al/i proponente/i o sussistano ulteriori motivi, sarà revocato ogni eventuale accordo sopravvenuto.

Il presente Avviso è pubblicato sul sito web <https://www.montepaldi.unifi.it> e su quello dell'Università degli Studi di Firenze, www.unifi.it - Sezione Bandi.

13. DISPOSIZIONI FINALI

Il presente invito e l'intera procedura sono regolati dalla legge italiana e per ogni eventuale controversia attinente alla procedura di evidenza pubblica sarà competente, in via esclusiva, il Tribunale Amministrativo Regionale della Toscana. L'invio della manifestazione di interesse comporta accettazione integrale del presente Avviso.

I costi per la redazione della manifestazione di interesse e di partecipazione alla procedura sono e rimangono ad intero carico dei soggetti interessati. Non saranno corrisposte provvigioni ad eventuali intermediari.

Montepaldi S.r.l. si riserva la facoltà di apportare integrazioni e/o rettifiche al presente Avviso dandone semplice comunicazione con le medesime modalità di pubblicizzazione del presente Avviso.

Ai sensi dell'art. 71 del D.P.R. n. 445/2000, Montepaldi S.r.l. ha l'obbligo di effettuare idonei controlli, anche a campione, in tutti i casi in cui sorgano fondati dubbi sulla veridicità delle dichiarazioni sostitutive rese ai fini della partecipazione alla manifestazione di interesse.

Fermo restando la responsabilità penale per dichiarazioni false, qualora dai controlli emerga la non veridicità del contenuto delle dichiarazioni, il dichiarante decadrà dai benefici eventualmente conseguenti al provvedimento emanato sulla base della dichiarazione non veritiera.

Si informa che i dati forniti dai partecipanti alla manifestazione di interesse sono raccolti e pubblicati come previsto dalle norme vigenti in materia e, in particolare, secondo quanto previsto dal Reg. UE 2016/679 (GDPR).

I diritti di cui al citato Regolamento sono esercitabili con le modalità della L. 241/90 e s.m.i. per l'accesso agli atti.

Non sono ammesse offerte condizionate o espresse in modo indeterminato.

Non sono ammesse proposte che risultino prive di alcuno dei documenti richiesti.

È espressamente stabilito che l'impegno del proponente è valido al momento stesso dell'offerta, mentre Montepaldi S.r.l. resterà vincolata solo ad intervenuta stipula del relativo contratto.



Si procederà alla sottoscrizione del contratto solo quando Montepaldi S.r.l. avrà accertato, anche mediante la verifica delle dichiarazioni fornite ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R n. 445/2000, l'assenza dei provvedimenti e procedimenti di cui alla Legge n. 575/1965 e s.m.i e del D. Lgs. 159/2011.

È fatta salva la possibilità per Montepaldi S.r.l. di procedere alla sottoscrizione del contratto in via d'urgenza, nelle more della verifica dei requisiti dichiarati dal/i proponente/i.

Il concorrente, con la presentazione e sottoscrizione della proposta, si impegna e si obbliga ad adempiere, nel termine che gli verrà assegnato da Montepaldi S.r.l., all'invio di qualsiasi altro documento che dovesse dimostrarsi necessario per perfezionare il contratto, quale ad esempio la garanzia fidejussoria.

In caso di inosservanza di detti obblighi il soggetto/i aggiudicatario/i incorrerà/anno nella decadenza da ogni diritto, fatta salva per Montepaldi S.r.l. ogni e qualsiasi azione per il risarcimento del danno.

14. INFORMAZIONI E SOPRALLUOGHI - RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

La responsabile del procedimento è la Dott.ssa Francesca Farnararo; per eventuali richieste di informazioni o chiarimenti: **tel. 055 2757605, e-mail: progettomontepaldi@unifi.it**

Ai soggetti che effettueranno richiesta saranno inviati i seguenti documenti:

- Relazione illustrativa dei beni immobili compresi nel ramo di affitto d'azienda e degli ulteriori beni immobili non strumentali;
- Elenco delle attrezzature e dei beni in ammortamento;
- Stima indicativa degli investimenti necessari per portare le coltivazioni alla piena produttività.

Non sono invece disponibili stime per gli investimenti concernenti la villa medicea.

I suddetti documenti saranno inviati previa acquisizione di un impegno alla riservatezza.

Sono possibili sopralluoghi presso Montepaldi S.r.l. previo appuntamento. Le richieste di appuntamento vanno inviate a info@villamontepaldi.it

San Casciano Val di Pesa, 01.08.2023

Azienda Agricola di Montepaldi S.r.l.

Firmato dall'Amministratore Unico

Dott. Niccolò di Paola

ALLEGATI:

- **allegato A** - Modulo istanza di partecipazione al presente avviso
- **allegato B** - Modulo dichiarazione possesso requisiti
- **allegato C** - Dichiarazione impegno a costituirsi in ATI (in caso di partecipazione in forma associata)
- **allegato D** - Scheda per la presentazione del progetto
- **allegato E** - Modello di offerta economica