



CITTÀ METROPOLITANA
DI FIRENZE

DIPARTIMENTO SVILUPPO AREA
TERRITORIALE

**AVVISO PUBBLICO FINALIZZATO ALLA CONCESSIONE IN COMODATO AD
UN ENTE DEL TERZO SETTORE, AI SENSI DELL'ART. 71 DEL D.LGS
117/2017, DI PORZIONE DI TERRENI DI PROPRIETA' DELLA CITTA'
METROPOLITANA DI FIRENZE ALL'INTERNO DELLA TENUTA DI
MONDEGGI NEL COMUNE DI BAGNO A RIPOLI**

Premesso che:

- la Città metropolitana di Firenze, subentrata alla Provincia dal 1° gennaio 2015 ai sensi della Legge n. 56/2014, per effetto dell'atto di compravendita Rep.6527 del 9 luglio 1964, ai rogiti del Segretario generale della Provincia, Prof. Giuseppe Sabatini, registrato a Firenze l'11 luglio 1964, e dell'atto di permuta sottoposta a condizione sospensiva rep. 41287 del 27 ottobre 2015 ai rogiti del notaio Tommaso Maurantonio, di Sesto Fiorentino, registrato a Firenze il 28 ottobre 2015 al n. 19984 serie 1T e trascritto a Firenze il 3 novembre 2015 al n. 32679 R.P., nonché dell'atto di avveramento della condizione sospensiva ai rogiti del medesimo notaio in data 30/12/2015 rep. 41545, registrato a Firenze 1, in data 7 gennaio 2016 al n. 165 Serie 1T, è proprietaria degli immobili e dei terreni ubicati in Comune di Bagno a Ripoli costituenti il "Complesso immobiliare Villa Mondeggi";
- l'art. 21 del decreto-legge 6 novembre 2021, n. 152, recante "Disposizioni urgenti per l'attuazione del Piano nazionale di ripresa e resilienza (PNRR) e per la prevenzione delle infiltrazioni mafiose", ha previsto il finanziamento dei Piani Integrati finalizzati a favorire una migliore inclusione sociale riducendo l'emarginazione e le situazioni di degrado sociale, promuovendo la rigenerazione urbana attraverso il recupero, la ristrutturazione e la rifunzionalizzazione ecosostenibile delle strutture edilizie e delle aree pubbliche, nonché sostenere progetti legati alle smart cities, con particolare riferimento ai trasporti ed al consumo energetico;
- la Città Metropolitana di Firenze ha presentato due proposte di P.U.I. "Sport e Benessere" e "Cultura e inclusione sociale" articolati in n. 7 e n. 11 progetti, in un sistema coordinato di interventi, ricadenti in 12 Comuni della Città Metropolitana;
- la Città Metropolitana ha presentato, candidandosi quale soggetto attuatore, il progetto di "Rigenerazione territoriale della Tenuta di Mondeggi";
- con Decreto del Ministro dell'Interno di concerto con il Ministro dell'Economia e delle Finanze in data 22 aprile 2022 è stato approvato l'elenco le proposte progettuali selezionate e presentate da questa Città Metropolitana;
- con atto dirigenziale n. 662 del 25/03/2022 è stato approvato in linea tecnica il progetto di fattibilità tecnico economica denominato "Rigenerazione territoriale della Tenuta di Mondeggi";
- con D.M. del 22.04.2022 "Assegnazione delle risorse ai soggetti attuatori dei piani integrati selezionati dalle città metropolitane - Missione 5 "Inclusione e Coesione", Componente 2 "Infrastrutture sociali, famiglie, comunità e terzo settore, Investimento 2.2. "Piani Urbani Integrati" del Piano nazionale di ripresa e resilienza (PNRR)" è stato approvato il finanziamento per l'elenco delle proposte progettuali presentate dalla Città Metropolitana



CITTÀ METROPOLITANA
DI FIRENZE

DIPARTIMENTO SVILUPPO AREA
TERRITORIALE

di Firenze fra cui il piano per la Rigenerazione territoriale della tenuta di Mondeggi PNRR M.5 C. 2 I. 2.2 CUP B37B22000010006 assegnando risorse per € 47.900.000,00;

- in data 7 giugno 2022 il Sindaco Metropolitano ha sottoscritto l'atto d'obbligo connesso all'accettazione del finanziamento concesso dal Ministero dell'interno, che prevede al fine di assicurare il rispetto degli obiettivi intermedi e finali (milestone e target) l'aggiudicazione dei lavori entro il 30 luglio 2023;
- con D.M. del 10/06/2022 "Assegnazione del contributo agli enti locali a copertura della spesa di progettazione definitiva ed esecutiva, annualità 2022, relativa ad interventi di messa in sicurezza del territorio a rischio idrogeologico, di messa in sicurezza ed efficientamento energetico delle scuole, degli edifici pubblici e del patrimonio degli enti locali, nonché per investimenti di messa in sicurezza di strade" sono state assegnate risorse per la progettazione definitiva ed esecutiva relativa alla Rigenerazione territoriale della tenuta di Mondeggi PNRR M.5 C. 2 I. 2. CUP B33I22000040001 per € 4.204.303,00;
- con comunicato del 12 gennaio 2023 del Dipartimento per gli affari interni e territoriali è stato pre assegnato un contributo del 10% dell'importo di finanziamento di cui al DM 22.04.2023 di € 47.900.000,00 per fronteggiare gli aumenti eccezionali dei prezzi dei materiali da costruzione, nonché dei carburanti e dei prodotti energetici, registrati a seguito dell'aggiornamento dei prezzari regionali, la Città Metropolitana di Firenze, per € 4.790.000,00;
- con determina dirigenziale del Direttore Generale n. 1419 in data 19/06/2023 sono stati approvati i progetti dei n. 5 interventi che complessivamente costituiscono il progetto di Rigenerazione territoriale della Tenuta di Mondeggi, rimodulando il quadro complessivo dell'opera per totali € 57.317.157,24;
- con nota prot. 40633 del 2/8/2023 è stata inoltrata al Comune di Bagno a Ripoli istanza di Progetto Unitario Convenzionato per il progetto di rigenerazione della tenuta di Mondeggi PIANO NAZIONALE DI RIPRESA E RESILIENZA (PNRR) Missione 5 - Componente 2 Investimento/Subinvestimento 2.2 "PIANI URBANI INTEGRATI" RIGENERAZIONE TERRITORIALE DELLA "TENUTA DI MONDEGGI" Decreto 152/2021 convertito in Legge 29 dicembre 2021, n. 233 – art. 21 CUP B37B22000010006;
- con Deliberazione del Consiglio Metropolitano n. 133 del 22/11/2023 è stata approvata la Convenzione Urbanistica con il Comune di Bagno a Ripoli e degli elaborati componenti il Progetto Unitario Convenzionato (P.U.C.) per il progetto di rigenerazione territoriale della Tenuta di Mondeggi che permette di dare attuazione agli interventi edilizi previsti;
- che è in corso di definizione da parte della Città Metropolitana l'istituto e le modalità di gestione della Tenuta di Mondeggi;
- che, durante la fase di cantierizzazione dei lavori previsti dal progetto di rigenerazione territoriale della Tenuta di Mondeggi, si rende necessario garantire il mantenimento delle coltivazioni (in particolare vigneti e uliveti) presenti nella Tenuta affinché i terreni produttivi rimangano in attività;
- che la Direzione Patrimonio ha redatto una relazione di stima, agli atti dell'ufficio, relativa allo stato attuale dei terreni agricoli della Tenuta, tenuto conto delle varie tipologie di colture (oliveto, frutteto e vigneto), dalla quale emerge, comparando costi e ricavi, una redditività pressoché nulla;



CITTÀ METROPOLITANA
DI FIRENZE

DIPARTIMENTO SVILUPPO AREA
TERRITORIALE

IL DIRIGENTE DELLA DIREZIONE PATRIMONIO

Visti:

- il decreto legislativo 3 luglio 2017, n. 117 (Codice del Terzo Settore, art. 71, comma 2);
- la Legge Regione Toscana del 31 ottobre 2018, n. 58, art. 17, c. 2;
- il Regolamento per la Locazione e Concessione in uso a terzi di beni immobili, concedere in comodato beni immobili, approvato con Delibera del Consiglio metropolitano del 30 settembre 2015 n. 82
- la delibera del Consiglio metropolitano n. 153 del 13 dicembre 2023 avente ad oggetto “*Tenuta di Mondeggi nel Comune di Bagno a Ripoli – concessione in comodato di porzione di terreni agricoli ai fini della loro tutela e valorizzazione*” con la quale è stato dato mandato alla Direzione Patrimonio di provvedere alla predisposizione di un Avviso pubblico al fine di individuare un Ente del Terzo settore che provveda alla tutela e valorizzazione di alcuni terreni della Tenuta di Mondeggi;

RENDE NOTO

che la Città Metropolitana di Firenze intende concedere in comodato a titolo gratuito alcuni terreni, meglio individuati nella planimetria allegata al presente Avviso, ad un Ente del Terzo settore che possa essere interessato a destinarli alle proprie finalità istituzionali, nonché ad eseguire a proprie spese e cure le attività di mantenimento della produzione agricola esistente.

DATI IDENTIFICATIVI DEI TERRENI:

I terreni oggetto del comodato sono stati individuati attraverso dei poligoni, rappresentati da sequenza numerica progressiva, omogenei per coltura e stato di manutenzione delimitati da strade o comunque interrotti nella soluzione di continuità da altre colture.

Nell'elenco che segue per ogni poligono vengono indicati i dati catastali generali (foglio, particella e superficie), la superficie concessa in comodato suddivisa per categoria, la superficie complessiva per categoria, la superficie complessiva generale concessa in comodato oltre ad una breve descrizione delle caratteristiche della coltura (sesto di impianto, condizione di manutenzione della coltura e del terreno).

Poligono 1

Oliveto a sesto 6,00 X 6,00 impiantati post gelata del 1985 già presenti nella foto aerea del 1988. Appezamento caratterizzato da pendenze praticamente assenti facilmente lavorabile ed accessibile. Olivi reimpostati da allevamento iniziale a monocono in allevamento a vaso non ben realizzato eseguito con tagli di ritorno con impostazione delle branche principali ad un'altezza eccessiva. Il terreno non è lavorato per cui gli olivi risultano essere in uno stato vegetativo sofferente per carenza idrica e alimentare. Il poligono si sviluppa parallelamente alla strada di accesso alla Villa da ovest ad est.



CITTÀ METROPOLITANA
DI FIRENZE

DIPARTIMENTO SVILUPPO AREA
TERRITORIALE

DATI CATASTALI			SUPERFICIE (MQ)CONCESSA IN COMODATO		
Foglio	Particella	Sup. catastale	Oliveto	Tara	Strada
59	80	4260	3807	453	
59	81	4420	4163		257
59	82	7990	6613		1377
59	91	59410	35148	2031	2498
59	319	45772	37606	1457	1709
59	322	29068	27759	709	600
59	388	42070	30875	101	3394
Totali mq parziali per categoria			145971	4751	9835
Totale mq concessi			160557		

Poligono 3

Area collocata in zona antistante alla Villa. Superficie suddivisa in due lotti da una siepe intermedia, lavorata in maniera molto capillare con allontanamento dello scheletro affiorante. Terreno avente una leggera pendenza laterale.

DATI CATASTALI			SUPERFICIE (MQ)CONCESSA IN COMODATO	
Foglio	Particella	Sup. catastale	Seminativo	Tara
60	30	14200	10675	577
60	31	4610	2679	81
60	497	14840	6331	669
Totali mq parziali per categoria			19685	1327
Totale mq concessi			21012	

Poligono 4

Oliveto a sesto irregolare. Impianto antecedente al 1985 probabilmente recupero della gelata del 1956 in quanto presenti più tronchi per ceppaia. Appezamento quasi totalmente abbandonato tranne che nella parte collocata a nord est.



CITTÀ METROPOLITANA
DI FIRENZE

DIPARTIMENTO SVILUPPO AREA
TERRITORIALE

DATI CATASTALI			SUPERFICIE (MQ)CONCESSA IN COMODATO		
Foglio	Particella	Sup. catastale	Oliveto	Tara	Strada
59	93	2380	2069	165	146
59	388	42070	4225	175	0
60	499	5500	5500	0	0
Totali mq parziali per categoria			11794	340	146
Totale mq concessi			12280		

Poligono 5

Area collocata in zona retrostante alla Villa. Superficie lavorata in maniera molto capillare con allontanamento dello scheletro affiorante. Terreno avente una leggera pendenza laterale.

DATI CATASTALI			SUPERFICIE (MQ)CONCESSA IN COMODATO	
Foglio	Particella	Sup. catastale	Seminativo	Tara
60	52	9540	5515	
60	53	1400	1400	
60	54	15830	10595	
60	85	4710	2645	158
Totali mq parziali per categoria			20155	158
Totale mq concessi			20313	

Poligono 6 e 61

I due appezzamenti sono stati individuati separatamente risultando comunque adiacenti ed aventi le stesse caratteristiche di manutenzione e dello stato colturale se non per avere una leggera differenza nel numero delle fallanze. I due appezzamenti sono stati distinti in quanto risultano avere un anno di impianto diverso: il 1993 per il poligono 6 ed il 1989 per il poligono 61. Vigneto a fine ciclo.

Poligono 6

DATI CATASTALI			SUPERFICIE (MQ)CONCESSA IN COMODATO		
Foglio	Particella	Sup. catastale	Vigneto	Tara	Strada
60	93	26750	12199	1811	1229
60	94	16080	10756	2024	1085
Totali mq parziali per categoria			22955	3835	2314
Totale mq concessi			29104		



CITTÀ METROPOLITANA
DI FIRENZE

DIPARTIMENTO SVILUPPO AREA
TERRITORIALE

Poligono 61

DATI CATASTALI			SUPERFICIE (MQ)CONCESSA IN COMODATO		
Foglio	Particella	Sup. catastale	Vigneto	Tara	Strada
60	93	26750	7113	800	1000
Totali mq parziali per categoria			7113	800	1000
Totale mq concessi			8913		

Poligono 7

Oliveto collocato in aderenza al parco della Villa sul lato sud. Reimpiantato post gelata anno 1985 probabilmente negli anni 90 con sesto 7,00 tra le file e 5,00 lungo la fila. Poco vigoroso con terreno trinciato.

DATI CATASTALI			SUPERFICIE (MQ)CONCESSA IN COMODATO		
Foglio	Particella	Sup. catastale	Oliveto	Tara	Incolto
60	95	13580	12623	693	264
Totali mq parziali per categoria			12623	693	264
Totale mq concessi			13580		

Poligono 8

Oliveto in parte con sesto regolare di 7,00 x 7,00 ed in parte sesto irregolare. Impianto antecedente al 1985 probabilmente recupero della gelata del 1956 in quanto presenti più tronchi per ceppaia. Appezamento quasi totalmente non lavorato né per quanto riguarda il terreno né per quanto riguarda le piante. Piante con altezze anche maggiori di 7/8 metri totalmente disequilibrate dal punto vista vegetativo e produttivo. Terreno infestato con rovi e cespugli.

DATI CATASTALI			SUPERFICIE (MQ)CONCESSA IN COMODATO
Foglio	Particella	Sup. catastale	Oliveto
60	96	10380	8549
60	97	7110	7110
60	99	19620	373
Totale mq concessi			16032



CITTÀ METROPOLITANA
DI FIRENZE

DIPARTIMENTO SVILUPPO AREA
TERRITORIALE

Poligono 9

Superficie con lavorazione del terreno a strisce parallele alle linee di livello con esecuzione di frutteto con varie specie. Il terreno risulta essere lavorato in prossimità delle piante.

DATI CATASTALI			SUPERFICIE (MQ) CONCESSA IN COMODATO	
Foglio	Particella	Sup. catastale	Frutteto	Tara
60	105	5010	4422	88
60	106	6580	900	
60	110	18730	1000	
60	111	6960	6467	493
60	435	5400	4807	593
60	436	390	102	288
Totali parziali per categoria			17698	1462
Totale mq concessi			19160	

Poligono 10

Vigneto che risulta essere impiantato nell'anno 1979, a fine carriera. Anche in questo caso dovrebbe essere sufficiente una semplice trinciatura per ottenere il riconoscimento della superficie ai fini di un eventuale reimpianto.

DATI CATASTALI			SUPERFICIE (MQ) CONCESSA IN COMODATO	
Foglio	Particella	Sup. catastale	Vigneto	Tara
60	96	10380	1787	44
60	99	19620	17872	1375
60	100	12030	9611	2419
60	102	5290	2850	355
60	108	10340	78	1006
60	152	8950	7940	80
Totali parziali per categoria			40142	5279
Totale mq concessi			45421	



CITTÀ METROPOLITANA
DI FIRENZE

DIPARTIMENTO SVILUPPO AREA
TERRITORIALE

Poligono 11

Oliveto con sesto regolare di 6,00 x 6,00 impiantato subito dopo gelata anno 1985. Tuttora riconoscibile allevamento a monocono non potato e terreno non lavorato. Altezza delle piante 7/8 metri e oltre. Copertura del terreno pressoché totale con riduzione conseguente dell'illuminazione.

DATI CATASTALI			SUPERFICIE (MQ) CONCESSA IN COMODATO	
Foglio	Particella	Sup. catastale	Oliveto	Tara
60	37	25820	20568	1432
60	151	1600	1463	137
Totali mq parziali per categoria			22031	1569
Totale mq concessi			23600	

Poligono 12

Oliveto con sesto regolare di 6,00 x 6,00 impiantato subito dopo gelata anno 1985. In adiacenza al precedente avente le stesse caratteristiche di impianto risulta essere stato oggetto di conversione ad allevamento a vaso ormai da diversi anni. Come nel caso dell'appezzamento n. 1 con tagli di ritorno con impostazione delle branche principali ad un'altezza eccessiva. Il terreno non è lavorato per cui gli olivi risultano essere in uno stato vegetativo sofferente per carenza idrica e alimentare.

DATI CATASTALI			SUPERFICIE (MQ) CONCESSA IN COMODATO	
Foglio	Particella	Sup. catastale	Oliveto	Strada
60	37	25820	3820	
60	537	53567	9753	504
Totali mq parziali per categoria			13573	504
Totale mq concessi			14077	

Poligono 14

Area collocata nella zona compresa tra la Villa e l'abitato di Capannuccia lateralmente all'eliporto. Superficie lavorata ed affinata con allontanamento dello scheletro affiorante. Terreno esposto a sud.



CITTÀ METROPOLITANA
DI FIRENZE

DIPARTIMENTO SVILUPPO AREA
TERRITORIALE

DATI CATASTALI			SUPERFICIE (MQ)CONCESSA IN COMODATO		
Foglio	Particella	Sup. catastale	Seminativo	Tara	Strada
60	87	6180	4908	700	572
60	90	13440	12553	887	
60	93	26750	2598		
60	122	2100	400		
60	123	26840	21589	3282	
60	124	770	770		
60	153	2250	2250		
60	193	1310	1310		
60	194	3350	2909	441	
60	532	13016	6200	1153	
Totali mq parziali per categoria			55487	6463	572
Totale mq concessi			62522		

Poligono 16 e 161

I due appezzamenti sono stati individuati separatamente risultando comunque adiacenti ed aventi le stesse caratteristiche di manutenzione e dello stato colturale se non per avere una leggera differenza nel numero delle fallanze. I due appezzamenti sono stati distinti pur avendo anche lo stesso anno di impianto lo stesso sesto e la stessa base ampelografica. Vigneto a fine ciclo con terreno non trinciato da numerosi anni.

Poligono 16

DATI CATASTALI			SUPERFICIE (MQ)CONCESSA IN COMODATO	
Foglio	Particella	Sup. catastale	Vigneto	Tara
60	92	4520	3336	1184
60	476	4025	3193	641
60	478	9153		1057
Totali mq parziali per categoria			6529	2882
Totale mq concessi			9411	



CITTÀ METROPOLITANA
DI FIRENZE

DIPARTIMENTO SVILUPPO AREA
TERRITORIALE

Poligono 161

DATI CATASTALI			SUPERFICIE (MQ)CONCESSA IN COMODATO
Foglio	Particella	Sup. catastale	Vigneto
60	478	9153	6146
Totale mq concessi			6146

Poligono 20

Oliveto con sesto regolare di 6,00 x 6,00 impiantato subito dopo gelata anno 1985. Sul lato est alla vecchia strada di accesso alla Villa in adiacenza al vecchio centro aziendale di Cuculia. Risulta essere stato oggetto di conversione ad allevamento a vaso ormai da diversi anni. Il terreno non è lavorato. L'appezzamento si presenta in condizioni sufficienti.

DATI CATASTALI			SUPERFICIE (MQ)CONCESSA IN COMODATO	
Foglio	Particella	Sup. catastale	Oliveto	Strada
60	537	53567	27786	3200
Totali mq parziali per categoria			27786	3200
Totale mq concessi			30986	

Poligono 21

Oliveto con sesto regolare di 6,00 x 6,00 impiantato subito dopo gelata anno 1985. Collocato sul lato est ed in contiguità con i manufatti di Cuculia. Risulta essere stato oggetto di conversione ad allevamento a vaso ormai da diversi anni, con tagli di ritorno con impostazione delle branche principali ad un'altezza eccessiva. Il terreno non è lavorato. L'appezzamento nell'insieme si presenta in condizioni sufficienti.

DATI CATASTALI			SUPERFICIE (MQ)CONCESSA IN COMODATO		
Foglio	Particella	Sup. catastale	Oliveto	Tara	Strada
60	36	3710	3710		
60	550	3513	3070	443	
60	537 ex 438 (p)	53567	8206		4118
Totali mq parziali per categoria			14986	443	4118
Totale mq concessi			19547		



CITTÀ METROPOLITANA
DI FIRENZE

DIPARTIMENTO SVILUPPO AREA
TERRITORIALE

Poligono 23

Vigneto impiantato nell'anno 2007 sesto 2,50 x 0,80 con la seguente base ampelografica: Sangiovese 81%, Cabernet Sauvignon 14% e Merlot 5%. Il vigneto, alleato a cordone speronato, risulta essere in buone condizioni.

DATI CATASTALI			SUPERFICIE (MQ)CONCESSA IN COMODATO	
Foglio	Particella	Sup. catastale	Vigneto	Tara
61	58	13940	12076	1864
61	59	28480	16349	
61	370	956	288	
61	302	26855	23434	3421
Totali parziali per categoria			52147	5285
Totale mq concessi			57432	

Poligono 24

Oliveto con sesto regolare di 6,00 x 6,00 in adiacenza a Casa Cerreto sul lato est. Risulta essere stato oggetto di conversione ad allevamento a vaso ormai da diversi anni con tagli di ritorno con impostazione delle branche principali ad un'altezza eccessiva.

Le condizioni generali rispecchiano quelle del poligono 25 risultando essere migliori degli altri oliveti, le piante risultano avere anche maggiore vigoria.

Il terreno non è lavorato. L'appezzamento nell'insieme si presenta in condizioni sufficienti.

DATI CATASTALI			SUPERFICIE (MQ)CONCESSA IN COMODATO		
Foglio	Particella	Sup. catastale	Oliveto	Tara	Incolto
61	321	8151	6938	453	760
61	322	1914	1700	214	
Totali parziali per categoria			8638	667	760
Totale mq concessi			10065		

Poligono 25

Oliveto con sesto regolare di 6,00 x 6,00 in adiacenza a Casa Cerreto sul lato ovest. Risulta essere stato oggetto di conversione ad allevamento a vaso ormai da diversi anni con tagli di ritorno con impostazione delle branche principali ad un'altezza eccessiva. Le condizioni generali rispecchiano quelle del poligono 24. Il terreno non è lavorato. L'appezzamento nell'insieme si presenta in condizioni sufficienti.



CITTÀ METROPOLITANA
DI FIRENZE

DIPARTIMENTO SVILUPPO AREA
TERRITORIALE

DATI CATASTALI			SUPERFICIE (MQ)CONCESSA IN COMODATO		
Foglio	Particella	Sup. catastale	Oliveto	Tara	Incolto
61	301	522		33	489
61	329	24683	23184	667	832
Totali mq parziali per categoria			23184	700	1321
Totale mq concessi			25205		

Poligono 26

Oliveto con sesto irregolare al toponimo Casa Cerreto sul lato nord compreso tra il bosco e la strada vicinale. Oliveto di vecchia data oggetto di incendio negli anni passati che ha interessato il bosco adiacente. Da recuperare con taglio alle branche.

Il terreno non risultava essere oggetto di lavorazione.

DATI CATASTALI			SUPERFICIE (MQ)CONCESSA IN COMODATO		
Foglio	Particella	Sup. catastale	Oliveto	Tara	Incolto
61	54	10500	9068	73	1359
Totali mq parziali per categoria			9068	73	1359
Totale mq concessi			10500		

Poligono 27

Vigneto impiantato nell'anno 2007 sesto 2,80 x 0,80 con la seguente base ampelografica: Sangiovese 72% e Cabernet Sauvignon 28%, fallanza esigua al 4%. Lungo la fila oltre il cotico erboso sono presenti alcuni cespugli in particolare di Inula Viscosa che denotano la scarsa attenzione nella manutenzione.

Il vigneto, allevato a guyot e archetto, risulta essere in condizioni sufficienti.

I due filari in prossimità del bosco sono stati parzialmente interessati dalle alte temperature derivanti dall'incendio del bosco.

DATI CATASTALI			SUPERFICIE (MQ)CONCESSA IN COMODATO		
Foglio	Particella	Sup. catastale	Vigneto	Tara	Bosco
61	53	7060	5939	854	267
61	88	14500	12744	1756	
Totali parziali per categoria			18683	2610	267
Totale mq concessi			21560		



CITTÀ METROPOLITANA
DI FIRENZE

DIPARTIMENTO SVILUPPO AREA
TERRITORIALE

Poligono 28

Vigneto impiantato nell'anno 2007 sesto 2,80 x 0,80 con la seguente base ampelografica: Sangiovese 100% e Cabernet Sauvignon 28%, fallanza al 5%. Lungo la fila le condizioni risultano essere migliori rispetto a quanto indicato per il vigneto 27. Il vigneto, allevato a guyot e archetto, risulta essere in condizioni sufficienti.

DATI CATASTALI			SUPERFICIE (MQ)CONCESSA IN COMODATO	
Foglio	Particella	Sup. catastale	Vigneto	Tara
59	86	15300	11357	672
59	87	4700	777	645
59	88	4230	3895	335
59	101	2400	2400	
59	91	59410	16348	603
Totali mq parziali per categoria			34777	2255
Totale mq concessi			37032	

Poligono 29

Oliveto con sesto regolare di 6,00 x 6,00 in adiacenza a Pulizzano sul lato est. Risulta essere stato oggetto di conversione ad allevamento a vaso ormai da diversi anni con tagli di ritorno con impostazione delle branche principali ad un'altezza eccessiva. Il terreno non è lavorato. L'appezzamento nell'insieme si presenta in condizioni sufficienti.

DATI CATASTALI			SUPERFICIE (MQ)CONCESSA IN COMODATO	
Foglio	Particella	Sup. catastale	Oliveto	Tara
59	86	15300	2671	600
59	91	59410	2782	
59	319	45772	4363	637
Totali mq parziali per categoria			9816	1237
Totale mq concessi			11053	

Poligono 42

Oliveto con sesto irregolare al toponimo Sollicciano compreso tra le strade vicinali e il fabbricato. Superficie residuale a carattere pertinenziale. Oliveto di vecchia data non recuperato con stato di manutenzione scarso. Il terreno non risulta essere oggetto di lavorazione.



CITTÀ METROPOLITANA
DI FIRENZE

DIPARTIMENTO SVILUPPO AREA
TERRITORIALE

DATI CATASTALI			SUPERFICIE (MQ)CONCESSA IN COMODATO	
Foglio	Particella	Sup. catastale	Oliveto	Tara
59	388	42070	2235	65
Totali mq parziali per categoria			2235	65
Totale mq concessi			2300	

TABELLA RIASSUNTIVA

Le superfici nette coltivate, suddivise per coltura in atto, sono le seguenti:

POLIGONI	COLTURA IN ATTO			
	OLIVETO	VIGNETO	SEMINATIVO	FRUTTETO
N°				
1	145.971			
3			19.685	
4	11.794			
5			20.155	
6		22.955		
61		7.113		
7	12.623			
8	16.032			
9				17.698
10		40.142		
11	22.031			
12	13.573			
14			55.487	
16		6.529		
161		6.146		
20	27.786			
21	14.986			
23		52.147		
24	8.638			
25	23.184			
26	9.068			
27		18.683		
28		34.777		
29	9.816			
42	2.235			
TOTALI	317.737 MQ	188.492 MQ	95.327 MQ	17.698 MQ



CITTÀ METROPOLITANA
DI FIRENZE

DIPARTIMENTO SVILUPPO AREA
TERRITORIALE

CONDIZIONI GENERALI

I terreni sopra descritti sono concessi in comodato per una durata non superiore alla conclusione dei lavori previsti dal progetto di Rigenerazione territoriale della Tenuta di Mondeggi descritti in premessa e comunque non oltre il **30 giugno 2026**;

Nei terreni concessi in comodato dovranno essere mantenute le colture e le destinazioni attuali, così come riportate nel paragrafo precedente e nell'Allegato parte integrante del presente Avviso.

Considerato che l'intera Tenuta di Mondeggi è oggetto di un importante intervento di riqualificazione, il comodatario dovrà sempre garantire l'accesso alle persone autorizzate alle aree di cantiere interessate dagli interventi indicati nelle premesse. Il Comodatario dovrà inoltre, consentire l'accesso, l'occupazione e l'esecuzione di opere nelle aree oggetto di comodato qualora si renda necessario ai fini dell'esecuzione del progetto approvato e finanziato con risorse PNRR e oggetto della Convenzione urbanistica sottoscritta con il Comune di Bagno a Ripoli.

Le eventuali utenze che si rendessero necessarie saranno a carico del comodatario.

I terreni concessi in comodato non potranno essere destinati ad utilizzi diversi da quello agricolo.

A fronte della concessione in uso gratuito dei terreni, il Comodatario si impegna a realizzare opere manutentive dei terreni agricoli, di messa in produzione delle parti ancora incolte nel rispetto dei vincoli di coltura di cui all'Allegato 1.

Il Comodatario dovrà provvedere alla sorveglianza e alla guardiania dei terreni concessi.

Il Comodatario sarà responsabile delle attività che verranno svolte sui terreni concessi, a tal fine dovrà presentare idonea assicurazione: prima della stipula del Comodato dovrà essere presentata una polizza RCT/RCO, in cui l'Amministrazione è considerata "terzi" a tutti gli effetti e con la quale la stessa è esonerata da ogni responsabilità per i danni, per gli infortuni o altri eventi pregiudizievoli che dovessero accadere agli utenti e a terzi per tutta la durata del Comodato, compresi i pregiudizi derivanti da fenomeni calamitosi, e inoltre da ogni azione che possa essere intentata nei confronti dello stesso per tali accadimenti.

La durata delle predette polizze, esente da franchigia, dovrà coprire l'intero periodo del Comodato.

REQUISITI DI PARTECIPAZIONE

Possono partecipare al presente Avviso gli Enti del Terzo Settore (ETS), così come definiti dal D.Lgs. n. 117/2017, con esclusione delle imprese sociali, iscritti al RUNTS da almeno 6 mesi.

Non sono ammessi a partecipare i soggetti che si trovano in una o più cause di esclusione di cui agli artt. 94 e 95 del D.Lgs. 36/2013 e i soggetti che risultano morosi e/o in contenzioso con la Città metropolitana di Firenze.

MODALITA' DI PARTECIPAZIONE E DOCUMENTAZIONE DA PRESENTARE

Per partecipare alla selezione il concorrente dovrà far pervenire alla **Città metropolitana di Firenze** entro e non oltre le ore **12.00** del giorno **02 febbraio 2024**, un plico debitamente chiuso, sul quale dovranno essere apposte all'esterno le seguenti diciture, pena la non apertura:

- DENOMINAZIONE E INDIRIZZO DELL'ASSOCIAZIONE MITTENTE;
- LA DICITURA: "CONTIENE PROPOSTA PER AFFIDAMENTO IN COMODATO GRATUITO DI TERRENI DI PROPRIETA' DELLA CITTA' METROPOLITANA DI FIRENZE POSTI NELLA



CITTÀ METROPOLITANA
DI FIRENZE

DIPARTIMENTO SVILUPPO AREA
TERRITORIALE

TENUTA DI MONDEGGI NEL COMUNE DI BAGNO A RIPOLI”;

Il plico dovrà essere recapitato (a mezzo raccomandata o posta celere del servizio postale, mediante agenzia di recapito autorizzata, oppure tramite consegna a mano) al seguente indirizzo:

Città metropolitana di Firenze – Ufficio Protocollo – Via Ginori, 10 50129 Firenze, negli orari di apertura al pubblico (dal lunedì al venerdì dalle ore 9.00 alle ore 13.00, lunedì e giovedì anche dalle ore 15.00 alle ore 17.00).

NB)

- L'invio del plico è a totale ed esclusivo rischio del mittente; restando esclusa qualsivoglia responsabilità della Amministrazione ove per disguidi postali o di altra natura, ovvero, per qualsiasi motivo, il plico non pervenga entro il previsto termine perentorio di scadenza all'indirizzo di destinazione, facendo fede esclusivamente l'ora e la data di recapito attestati dall'Ufficio Protocollo della Città Metropolitana di Firenze.
- Non saranno in alcun caso presi in considerazione i plichi pervenuti oltre il suddetto termine perentorio di scadenza, anche indipendentemente dalla volontà del concorrente ed anche se spediti prima del termine medesimo; ciò vale anche per i plichi inviati a mezzo raccomandata con avviso di ricevimento, a nulla valendo la data di spedizione risultante dal timbro postale dell'agenzia accettante. Tali plichi non verranno aperti e verranno considerati come non consegnati.
- Trascorso il termine per la ricezione della documentazione per partecipare al presente Avviso non sarà riconosciuta valida alcuna altra richiesta, anche se sostitutiva o aggiuntiva di offerte precedenti, né sarà consentita in sede di seduta pubblica la presentazione di altra e diversa richiesta.

Nel plico dovrà essere inserita la seguente documentazione:

1. domanda di partecipazione, in bollo da € 16,00 e redatta secondo lo schema di cui all'**Allegato n. 2** al presente Avviso, sottoscritta, per esteso e pena l'esclusione, dal legale rappresentante, contenente, oltre l'indicazione dell'Associazione partecipante e del nominativo della persona che riveste la legale rappresentanza del soggetto partecipante, legittimato ad impegnare il medesimo, le seguenti dichiarazioni:

- di essere un soggetto del Terzo settore, registrato nel RUNTS da almeno 6 mesi;
- il rispetto (ove dovuto) del Contratto collettivo nazionale di lavoro e, se esistenti, degli integrativi territoriali e/o aziendali, delle norme sulla sicurezza nei luoghi di lavoro, nonché di tutti gli adempimenti di legge nei confronti dei lavoratori dipendenti o soci;
- di essere in regola con gli obblighi relativi al pagamento di imposte e tasse previsti dalla legislazione vigente;
- di non trovarsi in alcuna delle condizioni per le quali è prevista l'esclusione dalla partecipazione alle gare, di cui agli artt. 94 e 95 del D.Lgs. 36/2023;
- di non essere incorso nell'incapacità a contrarre con la pubblica amministrazione, di cui al D.Lgs. n. 231/2001;
- di non avere alcuna lite pendente con la Città metropolitana di Firenze e di non essersi reso inadempiente o colpevole di negligenza nell'eseguire prestazioni per la Città metropolitana o altra amministrazione;
- di essere in regola con le norme che disciplinano il diritto al lavoro dei disabili (L.n. 68/1999 e s.m.i.) ovvero che l'Associazione non è tenuta al rispetto delle norme che disciplinano il lavoro dei disabili (L.n. 68/1999 e s.m.i.);



CITTÀ METROPOLITANA
DI FIRENZE

DIPARTIMENTO SVILUPPO AREA
TERRITORIALE

- di aver verificato lo stato di fatto e di diritto in cui si trovano i terreni oggetto del comodato, di accettare tale stato esonerando la Città metropolitana da qualsivoglia responsabilità al riguardo e di assumere a proprio carico esclusivo ogni possibile pregiudizio che sia, anche solo parzialmente, riconducibile allo stato o situazione dei terreni;
- di accettare tutte le condizioni fissate nel presente Avviso pubblico, assoggettandosi a tutto quanto stabilito nell'Avviso stesso e di approvare espressamente, ai sensi dell'art. 1341 del Cod. Civ. Le seguenti condizioni:
 - l'affidamento avverrà sulla base della valutazione di una Commissione giudicatrice appositamente costituita, che terrà conto oltre che dei requisiti di partecipazione, della validità del progetto presentato;
 - l'affidamento avverrà anche in caso di un unico progetto, se ritenuto valido;
 - l'indizione e l'esperimento della selezione non vincolano ad alcun titolo la Città metropolitana di Firenze, alla quale rimane sempre riservata la facoltà di non procedere all'affidamento;
 - i terreni verranno affidati nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, a favore dell'Associazione affidataria;
 - l'affidatario non può avanzare né far valere, per qualsiasi titolo o ragione, alcuna pretesa risarcitoria per l'esercizio, da parte della Città metropolitana di Firenze, della facoltà insindacabile di non procedere all'affidamento;
 - di aver preso conoscenza di tutte le circostanze, generali e specifiche, relative al contratto e di avere tenuto conto degli oneri e degli obblighi che ne deriveranno dai documenti del presente Avviso e dalle normative vigenti;
- di essere in possesso delle risorse, di personale e di mezzi idonei all'adempimento degli impegni assunti sulla base del progetto presentato;
- di impegnarsi a realizzare a propria cura e spese gli interventi necessari ai terreni per il mantenimento delle colture attualmente presenti;
- di farsi carico delle spese di consumo nonché della manutenzione dei terreni;

2. Ricevuta del pagamento dell'imposta di bollo di € 16,00. Il pagamento dovrà avvenire attraverso l'utilizzo della piattaforma PAGO PA al seguente link :

<https://cittametropolitanafirenze.055055.it/pagamento-imposta-di-bollo-su-istanze>

Nella maschera dovrà essere riportata la seguente causale: **“AFFIDAMENTO IN COMODATO GRATUITO DI TERRENI DI PROPRIETA' DELLA CITTA' METROPOLITANA POSTI NELLA TENUTA DI MONDEGGI NEL COMUNE DI BAGNO A RIPOLI”**.

3. Copia fotostatica non autenticata di un documento di identità del legale rappresentante ai sensi degli artt. 38 e 47 del DPR 445/2000;

4. Statuto e atto costitutivo del Soggetto del Terzo settore che presenta la domanda;

5. Relazione su: finalità istituzionali del soggetto partecipante compatibili con l'oggetto del comodato, attività svolte dall'Associazione negli anni precedenti, rilevanza territoriale delle attività e grado di fruizione e coinvolgimento dei cittadini e/o soggetti svantaggiati, numero dei soci e struttura organizzativa nell'ultimo triennio, precedenti rapporti con altri Enti locali;

6. Progetto tecnico di utilizzo: il progetto dovrà contenere una proposta tecnico organizzativa che illustri le modalità di utilizzo dei terreni; gli interventi che si intendono eseguire per il mantenimento e la valorizzazione delle coltivazioni esistenti o per l'avvio di nuove coltivazioni compatibili con le colture di cui all'Allegato 1; le risorse, strumenti, materiali e mezzi utilizzati; le



CITTÀ METROPOLITANA
DI FIRENZE

DIPARTIMENTO SVILUPPO AREA
TERRITORIALE

modalità di collaborazione con gli Enti locali e con tutti i soggetti attivi sul territorio della Città metropolitana di Firenze che si occupano a vario titolo delle tematiche relative alla promozione dei diritti delle persone destinatarie dei progetti sociali in genere; modalità di coinvolgimento nelle attività agricole dei cittadini e/o di soggetti svantaggiati.

La mancanza di anche uno solo dei suddetti documenti, comporterà l'esclusione dalla procedura di selezione, ad eccezione dell'eventuale regolarizzazione del bollo. Nel plico non devono essere inseriti altri documenti.

MODALITA' DI SELEZIONE E DI AGGIUDICAZIONE

Il giorno **6 febbraio 2024 alle ore 10.00**, nella sala "Oriana Fallaci" (via De' Ginori 10 – Firenze), **in seduta pubblica**, il Dirigente della Direzione Patrimonio o suo delegato, assistito da due testimoni, procederà all'esame dei plichi pervenuti entro il termine di scadenza di presentazione e, dopo averne constatato la regolarità formale ed aver proceduto all'eventuale esclusione dei plichi irregolari, procederà all'apertura dei plichi ammessi.

In tale sede si procederà all'esame e verifica della completezza e regolarità della documentazione ivi contenuta, formulando l'ammissione ovvero l'esclusione dei partecipanti alla selezione.

In seduta riservata, la Commissione, nominata con apposito atto dirigenziale dopo la scadenza del termine per la presentazione delle domande, procederà ad espletare le operazioni per l'attribuzione dei punteggi previsti dal presente Avviso e alla stesura del relativo verbale.

CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE

La valutazione della proposta presentata è effettuata in base a un punteggio massimo di **100 punti**. La soglia minima al di sotto della quale non potrà effettuarsi l'assegnazione è pari a **60 punti**.

La Commissione ha la facoltà di richiedere integrazioni o chiarimenti alla documentazione presentata.

Le proposte presentate, ritenute ammissibili e valutate sulla base dei criteri riportati nel paragrafo successivo, saranno ordinate in ordine decrescente di punteggio complessivo ottenuto formando una graduatoria.

In caso di *ex aequo* la Commissione procederà, in seduta pubblica ad individuare la migliore proposta tramite sorteggio.

L'aggiudicazione sarà effettuata anche in presenza di una sola offerta valida, a condizione che sia stata raggiunta la soglia minima dei 60 punti.

L'aggiudicatario è vincolato alla propria offerta per complessivi 180 gg. dalla data della presentazione della stessa e, dal momento stesso dell'aggiudicazione provvisoria, rimane vincolato alla scrupolosa osservanza dei termini e delle condizioni di cui al presente Avviso.

L'aggiudicazione non vincola od impegna in alcun modo la Città Metropolitana di Firenze che rimane impegnata solo dopo la stipula del contratto di comodato; pertanto la Città Metropolitana di Firenze potrà fino a quel momento, a proprio esclusivo e insindacabile giudizio, recedere dalle operazioni di affidamento, con comunicazione all'aggiudicatario a mezzo raccomandata (o pec), senza interessi ed escluso ogni altro indennizzo o risarcimento.



CITTÀ METROPOLITANA
DI FIRENZE

DIPARTIMENTO SVILUPPO AREA
TERRITORIALE

Si procederà ad una aggiudicazione definitiva con apposito atto dirigenziale dopo aver verificato il possesso in capo all'aggiudicatario dei requisiti dichiarati in sede di partecipazione alla presente procedura.

CRITERI DI VALUTAZIONE

N.	CRITERIO	PUNTI MASSIMI
1	Adeguatezza della struttura organizzativa per la gestione delle attività svolte sui terreni oggetto del comodato	5
2	Rilevanza dell'attività sociale svolta negli anni precedenti (massimo ultimi 3 anni)	5
3	Precedenti attività svolte con altri Enti locali (massimo ultimi tre anni)	5
4	Radicalimento territoriale e rete di relazioni, compresi eventuali soggetti sostenitori	5
5	Idoneità delle metodologia, delle risorse, degli strumenti e dei materiali utilizzati per assicurare lo svolgimento e la continuità delle attività previste	15
6	Idoneità ed adeguatezza degli interventi di mantenimento dell'attività produttiva attuale dei terreni	20
7	Idoneità ed adeguatezza degli interventi per l'avvio di nuove coltivazioni compatibili con le destinazioni di cui all'Allegato 1	10
8	Modalità di coinvolgimento nelle attività agricole dei cittadini e/o di soggetti svantaggiati.	20
9	Modalità di collaborazione con gli Enti locali e con tutti i soggetti attivi sul territorio della Città metropolitana di Firenze che si occupano a vario titolo delle tematiche relative alla promozione dei diritti delle persone destinatarie dei progetti sociali in genere	15

A ciascuno degli elementi qualitativi cui è assegnato un punteggio discrezionale, è attribuito un coefficiente sulla base del metodo dell'attribuzione discrezionale di un coefficiente variabile da zero a uno da parte di ciascun commissario. La Commissione calcola la media aritmetica dei coefficienti attribuiti dai singoli commissari alla proposta in relazione al criterio in esame, al fine di ottenere il coefficiente medio da applicare allo stesso. Per ciascun criterio può essere espresso un unico coefficiente laddove i commissari raggiungano l'unanimità.

Giudizio	Coefficiente
Ottimo	1
Molto Buono	0,9
Buono	0,8
Discreto	0,7
Sufficiente	0,6
Scarso	0,5



CITTÀ METROPOLITANA
DI FIRENZE

DIPARTIMENTO SVILUPPO AREA
TERRITORIALE

Molto scarso	0,4
Insufficiente	0,3
Gravemente insufficiente	0,2
Del tutto insufficiente	0,1
Non valutabile	0

INFORMAZIONI

Del presente Avviso sarà data conoscenza tramite pubblicazione sul sito internet della Città Metropolitana di Firenze nella Sezione Bandi di Gara.

Gli interessati possono richiedere ulteriori informazioni e concordare un eventuale sopralluogo al seguente indirizzo mail: patrimonio@cittametropolitana.fi.it

Responsabile del Procedimento è l'Arch. Alberto Migliori in qualità di Dirigente della Direzione Patrimonio e TPL.

INFORMATIVA IN MATERIA DI PROTEZIONE DEI DATI PERSONALI EX ART. 13 REG. (UE) 2016/679

Ai sensi dell'art. 13 del Regolamento UE 2016/679 ed in relazione alle informazioni di cui questo Ente entrerà in possesso, ai fini della tutela delle persone e altri soggetti in materia di trattamento di dati personali, si informa che i dati personali forniti in sede di partecipazione al procedimento in oggetto è effettuato da Città Metropolitana di Firenze, via Cavour 1 Firenze in qualità di titolare del trattamento ed è finalizzato unicamente alla gestione delle procedure inerenti il presente Avviso.

Il trattamento si attua mediante operazioni o complessi di operazioni di raccolta, registrazione e organizzazione del dato; utilizzo, comprese consultazione e comunicazione; conservazione; cancellazione. Il trattamento dei dati personali avviene mediante strumenti manuali, informatici e telematici ad opera dei soggetti appositamente incaricati. I dati vengono custoditi e controllati mediante adozione di idonee misure preventive di sicurezza volte a ridurre al minimo i rischi di perdita e distruzione, di accesso non autorizzato, di trattamento non consentita e non conforme alle finalità sopraindicate. Il trattamento è effettuato anche con l'ausilio di mezzi elettronici o comunque automatizzati. I dati personali forniti potranno essere conosciuti esclusivamente dagli operatori della Città metropolitana di Firenze. Sono fatte salve le norme sul diritto di accesso. In particolare, potranno venire a conoscenza dei dati il responsabile del trattamento, gli incaricati del trattamento, nonché gli incaricati alla manutenzione degli elaboratori elettronici e dei software gestionali in dotazione all'Ente.

Il conferimento dei dati per le finalità del presente Avviso è obbligatorio in quanto rappresenta un requisito per la stipula del contratto di Comodato.

I dati saranno comunicati ad altri enti pubblici coinvolti nei procedimenti amministrativi di competenza e saranno diffusi nel portale informativo relativamente a quelli strettamente necessari per garantire la trasparenza nella gestione del procedimento.

I dati saranno trasmessi ad altri soggetti (es. controinteressati, partecipanti al procedimento, altri richiedenti) in particolare in caso di richiesta di accesso ai documenti amministrativi.



CITTÀ METROPOLITANA
DI FIRENZE

DIPARTIMENTO SVILUPPO AREA
TERRITORIALE

Il Responsabile del Trattamento dei dati l'Arch. Alberto Migliori, Dirigente della Direzione Patrimonio e TPL.

Il Titolare conserverà i dati degli interessati in una forma che consenta l'identificazione degli stessi per un arco temporale non superiore al conseguimento delle finalità per le quali i dati sono stati raccolti; Adempiute tali finalità, i dati verranno cancellati oppure potranno essere trasformati in forma anonima.

L'interessato, ha i diritti di cui all'art 15 GDPR (diritto di accesso).

Gli interessati, ricorrendone i presupposti, hanno il diritto di proporre reclamo al Garante quale autorità di controllo secondo le procedure previste.

L'apposita istanza è presentata contattando il Responsabile della Protezione Dati (DPO) della Città Metropolitana di Firenze – referente dott. Otello Cini, tel.: 0552760756 - e-mail: otello.cini@cittametropolitana.fi.itsi@cittametropolitana.fi.it).

Direzione Patrimonio e TPL
Il Dirigente
Arch. Alberto Migliori

“Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del T.U. 445/2000 e del D. Lgs. 82/2005 e rispettive norme collegate, il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografica, il documento informatico è memorizzato digitalmente”