

AVVISO PUBBLICO

**PER AFFIDAMENTO IN REGIME DI CONCESSIONE PLURIENNALE DELL'EDIFICIO
DENOMINATO "RIFUGIO IL FAGGETO" NEL COMUNE DI CAPRESE MICHELANGELO
SECONDO IL CRITERIO DELL'OFFERTA ECONOMICAMENTE PIU' VANTAGGIOSA.**

PREMESSO che la Unione Montana dei Comuni della Valtiberina Toscana con sede in Sansepolcro (AR), Via San Giuseppe n.32, n. tel 0575 7301 fax. 0575-730201, PEC uc.valtiberina@pec.it; Email protocollo@valtiberina.toscana.it, è proprietaria dell'edificio denominato "Rifugio Il Faggeto", ubicato nel Comune di Caprese Michelangelo.

RENDE NOTO

Che l'Unione Montana dei Comuni della Valtiberina Toscana, in esecuzione della Delibera GU n° 52 del 11.05.2022 intende procedere all'affidamento a favore di terzi della gestione dell'edificio denominato "Rifugio Il Faggeto", ubicato nel Comune di Caprese Michelangelo, appartenente al patrimonio di proprietà dell'Unione Montana dei Comuni della Valtiberina Toscana.

A tal fine si precisa che l'assegnazione in regime di concessione d'uso è finalizzata alla gestione e valorizzazione della struttura sopra indicata, al relativo resede e agli annessi oltre alla promozione della riserva naturale Alta Valle del Tevere che l'ente gestisce su delega della Regione Toscana.

L'immobile oggetto di concessione è ubicato nel comune di Caprese Michelangelo (AR) frazione la Faggeta, distinto al catasto terreni al Foglio 51 particella n.169. All'edificio sono annessi un magazzino per ricovero attrezzi e un'area attrezzata con box per i cavalli, posti entrambi nelle immediate vicinanze.

Si specifica che:

- Il soggetto partecipante dovrà elaborare un Progetto di Utilizzazione e Valorizzazione della struttura;
- I beni dovranno essere obbligatoriamente oggetto di sopralluogo da parte del soggetto partecipante alla gara, al fine di prendere visione dello stato di fatto e di diritto in cui si trovano e il verbale di avvenuto sopralluogo dovrà essere obbligatoriamente presentato in fase di presentazione del progetto;
- I beni dovranno essere gestiti nel rispetto delle norme inerenti le specifiche attività che si intenderà realizzare all'interno degli stessi nonché in linea con le loro potenzialità;
- L'aggiudicatario si impegna ad effettuare tutti i lavori necessari e ad acquisire tutte le autorizzazioni propedeutiche all'avvio delle attività, con rinuncia ad ogni pretesa di qualsiasi tipo nei confronti del concedente;
- La struttura dovrà essere obbligatoriamente aperta per l'accoglienza e il ristoro nei fine settimana e nei festivi in modo continuativo dal 1° luglio- 31 agosto, nel primo anno di concessione, e per i successivi due anni dal 10 giugno al 10 settembre;
- Il Concessionario dovrà svolgere attività di informazione sul Complesso Forestale "Alto Tevere" e della Riserva Naturale Alta Valle del Tevere- Monte Nero, con particolare riguardo alle possibilità di fruizione

degli stessi in senso turistico ed escursionistico, anche mediante la distribuzione di materiale informativo e promozionale predisposto dall'Unione dei Comuni della Valtiberina;

- L'affidamento avverrà per mezzo di concessione onerosa con rapporto d'uso per un periodo di anni 3 (tre) rinnovabile per ulteriori due anni;
- Il canone base annuale oggetto di offerta di rialzo è pari ad € 500,00 (cinquecento). Il canone sarà soggetto all'incremento annuo dovuto all'indice di rivalutazione ISTAT;
- I soggetti interessati dovranno presentare, contestualmente all'istanza di partecipazione, una offerta contenente: a) un apposito Progetto di utilizzazione e valorizzazione; b) l'importo offerto come canone annuale di concessione, il quale dovrà essere al rialzo rispetto al canone base sopra citato (non sono ammesse offerte al ribasso).

SOGGETTI AMMESSI A PARTECIPARE

Sono ammessi a partecipare alla gara persone fisiche o giuridiche, e associazioni, costituite o da costituirsi prima dell'aggiudicazione definitiva purché rappresentate legalmente.

REQUISITI DI PARTECIPAZIONE

Tutti i partecipanti devono possedere i seguenti requisiti:

- capacità di contrarre con la Pubblica Amministrazione;
- non trovarsi in stato di fallimento, liquidazione, concordato preventivo in qualunque stadio della procedura;
- non avere debiti o contenziosi con l'Amministrazione concedente e/o contenziosi;
- essere in regola con gli obblighi contributivo (DURC) se dovuti in relazione alla tipologia di soggetto proponente.

Il concorrente può comprovare l'inesistenza della situazione di cui sopra mediante dichiarazione sostitutiva compilata sull'allegato 3 "istanza di ammissione", resa dal singolo soggetto, dal titolare (nel caso di impresa individuale), dal legale rappresentante (nel caso di persona giuridica o associazioni), ai sensi dell'art.46- DPR n. 445/2000 e ss.mm.ii, alla quale andrà allegata, a pena di esclusione, la fotocopia del documento di identità del sottoscrittore.

Gli interessati a concorrere all'assegnazione in concessione pluriennale del bene sopra descritto dovranno presentare una domanda di partecipazione al presente avviso pubblico, compilata sull'allegato 3 - "istanza di ammissione" e indirizzata a:

Unione Montana dei Comuni della Valtiberina Toscana
Via San Giuseppe n.32 – 52037 Sansepolcro (AR)

entro e non oltre le ore 12.00 del giorno lunedì 27 giugno 2022.

L'apertura delle buste e la valutazione delle proposte pervenute è prevista per il giorno mercoledì 29 giugno alle ore 10.00 nella sede dell'Unione Montana dei Comuni della Valtiberina Toscana in Sansepolcro (AR), Via San Giuseppe n.32 e sarà eseguita da un' apposita commissione.

Il plico deve essere spedito a mezzo servizio postale con raccomandata A.R, posta celere, a mezzo corriere o di agenzia autorizzata o consegnato a mano all'ufficio protocollo dell'ente. Non fa fede il timbro postale. Ai fini dell'accoglibilità della richiesta farà fede la data di ricezione al Protocollo dell'Ente. L'invio dei plichi avverrà ad esclusivo rischio del mittente e non sarà tenuto conto alcuno di plichi pervenuti dopo la scadenza anche se sostitutivi o integrativi di offerte già pervenute

PLICO

Il plico, o busta, contenente la richiesta dovrà essere sigillato e indicare all'esterno, oltre al nome e all'indirizzo dell'aspirante concessionario, la dicitura "Contiene richiesta di partecipazione all'avviso per l'assegnazione in concessione onerosa dell'edificio denominato Il Faggeto" .

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

A) busta chiusa e controfirmata sui lembi recante, oltre al nome e all'indirizzo dell'aspirante concessionario, la dicitura "BUSTA A: domanda di partecipazione e documentazione amministrativa" contenente:

1. Domanda di partecipazione all'avviso, utilizzando il modulo allegato (ALLEGATO 1 - "ISTANZA DI AMMISSIONE"), contenente le generalità complete del richiedente, la richiesta di ammissione a partecipare, le dichiarazioni relative ai requisiti di partecipazione, le dichiarazioni relative alla tipologia di proponente (vedi successivo paragrafo VALUTAZIONE alla lettera B, le dichiarazioni di impegno alla realizzazione di quanto indicato nel Progetto di utilizzazione e valorizzazione proposto ed alla assunzione di ogni relativo onere nonché al rispetto di quanto previsto e stabilito nel presente avviso e nel disciplinare di concessione. La mancanza della dichiarazione relativa alla tipologia di proponente sarà considerata assenza del requisito e comporterà la non assegnazione del punteggio previsto;
2. Attestazione di sopralluogo e presa visione dei beni oggetto della concessione rilasciata dal personale dell'Ente.
3. Copia fotostatica di documento di identità valido del richiedente.

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

Per effettuare il sopralluogo e per il conseguente rilascio dell'attestazione di cui al precedente punto 3 contattare l'Ufficio Demanio Forestale e Concessioni della Valtiberina 0575.730501-507-505 con un congruo anticipo rispetto alla scadenza della procedura.

B) busta chiusa e controfirmata sui lembi recante la dicitura "BUSTA B: Progetto di Utilizzazione e Valorizzazione" contenente il Progetto di Utilizzazione e Valorizzazione redatto in lingua italiana su carta libera in un massimo di 5 pagine, in cui si descrive in modo dettagliato l'attività che si intende svolgere nell'arco della durata della concessione anche mediante un cronoprogramma (tempistica per la realizzazione degli interventi in progetto) delle stesse attività, e comprendente una stima di massima dei costi da sostenere per gli interventi da realizzare. Il progetto, pena esclusione, deve essere obbligatoriamente firmato dal soggetto proponente e non deve contenere alcuna indicazione riguardo all'offerta economica pena esclusione dalla procedura selettiva.

C) busta chiusa e controfirmata sui lembi recante, oltre al nome e all'indirizzo dell'aspirante concessionario, la dicitura "BUSTA C: offerta economica" contenente la Proposta di offerta economica per l'assegnazione in concessione d'uso onerosa dell'edificio in oggetto, redatta utilizzando l'ALLEGATO 2 – "OFFERTA ECONOMICA" 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. L'offerta è valida e vincolante per 180 giorni naturali e consecutivi dal termine ultimo per il ricevimento delle offerte. I concorrenti hanno la facoltà di svincolarsi dalla offerta qualora decorsi 180 giorni dalla data di scadenza di presentazione delle istanze l'aggiudicazione non abbia luogo.

MODALITA' DI ESPLETAMENTO DELLA PROCEDURA SELETTIVA

Tutti gli atti riguardanti la procedura selettiva, dall'apertura dei plichi fino alla redazione della graduatoria finale da sottoporre all'approvazione dell'organo competente, saranno effettuati dalla Commissione appositamente nominata

La procedura selettiva si svolgerà con le seguenti modalità :

In seduta pubblica la Commissione verifica:

- L'integrità e la conformità dei plichi pervenuti e l'ammissibilità degli stessi in base al rispetto dei termini temporali stabiliti nel presente avviso;
- La presenza delle tre buste A), B) e C);
- Procede all'apertura della busta A "Domanda di partecipazione e Documentazione Amministrativa" verificando la regolarità e adeguatezza della documentazione prodotta;
- Procede all'apertura della busta B "Progetto Utilizzazione e Valorizzazione", solo per verificare la presenza del progetto;

In successiva seduta non pubblica la Commissione procede:

- alla valutazione "Progetto di utilizzazione e valorizzazione " assegnando i punteggi secondo i criteri di cui al successivo punto A del paragrafo "Valutazione" del presente avviso tenendo conto del cronoprogramma e degli interventi proposti nel progetto;
- all'assegnazione dei punteggi per la " Tipologia di soggetto proponente" secondo i criteri di cui al successivo punto B del paragrafo "Valutazione" tenendo conto delle dichiarazioni sottoscritte nell'ALLEGATO 1 - ISTANZA DI AMMISSIONE

Successivamente, con seduta pubblica, la Commissione procede alla lettura dei punteggi assegnanti ad ogni partecipante e all'apertura della busta C: "Offerta economica", assegnando i punti secondo quanto indicato al punto C del paragrafo "Valutazione" del presente avviso predisponendo quindi la relativa graduatoria provvisoria.

Soggetti che possono presenziare alle sedute pubbliche: nelle sedute pubbliche è ammessa la presenza dei richiedenti o loro delegati in forma scritta; in caso di persone giuridiche tramite legale rappresentante o suo delegato che verrà identificato dalla Commissione prima dell'inizio della seduta.

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, attribuiti secondo il seguente schema:

SCHEMA PUNTEGGI E CRITERI DI AGGIUDICAZIONE

A	VALUTAZIONE DEL PROGETTO	max 60 punti
B	TIPOLOGIA DEL SOGGETTO PROPONENTE	max 10 punti
C	OFFERTA ECONOMIA	max 30 punti

i seguenti criteri:

A) Valutazione progetto - fino a 60 punti così suddivisi:

- Accoglienza e ristoro per ogni fine settimana (sabato e domenica) e festivo ulteriori rispetto al periodo obbligatorio 2 punti fino ad un massimo di 10 punti
- Accoglienza e ristoro: ogni giorno di apertura ulteriore al periodo obbligatorio e al di fuori dei fine settimana intesi come sabato e domenica e festivi 0,5 punti fino ad un massimo di 2 punti
- realizzazione di iniziative di educazione ambientale e/o iniziative escursionistiche di accompagnamento e guida, di durata giornaliera: 2 punti per ogni iniziativa proposta fino ad un massimo di 8 punti
- realizzazione di iniziative di lunga durata finalizzate alla fruizione escursionistica dei luoghi (es. creazione di un centro noleggio mountain-bike, creazione di un maneggio per escursioni a cavallo, ecc): 3 punti per ogni iniziativa proposta fino ad un massimo di 15 punti
- realizzazione di campi solari estivi per bambini: per ogni settimana organizzata: 2 punti fino ad un massimo di 8 punti
- laboratori didattici di almeno 3 ore ciascuno: per ogni laboratorio 0,5 punti fino ad un massimo di 3 punti
- capacità di integrazione delle proposte di fruizione con il Sistema di promozione coordinata del territorio: fino ad un massimo di 4 punti
- congruità complessiva del progetto – max 10 punti valutata dalla Commissione giudicatrice sulla base del dettaglio progettuale riferito anche alle potenzialità di utilizzo dei beni concessi in uso, terreni e fabbricati;

B) Tipologia di soggetto proponente – fino a 10 punti per i soggetti proponenti che non abbiano compiuto quaranta anni di età alla data della domanda di assegnazione. – Il possesso dei requisiti di cui sotto deve essere attestato mediante autodichiarazione sull'ALLEGATO 1 - ISTANZA DI AMMISSIONE.

Nel caso in cui il richiedente è 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.

C) Offerta economica - fino a 30 punti

In ordine all'offerta economica di concessione su base annua, il valore minimo oltre il quale sono ammissibili le offerte è pari a euro 500,00 (cinquecento).

I punteggi verranno assegnati sulla base della seguente formula:

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

Dove:

V_n = punteggio assegnato all'n-esimo concorrente;

P_n = offerta del concorrente n-esimo

P_{max} = offerta massima;

AGGIUDICAZIONE

Risulterà aggiudicatario il proponente che avrà conseguito il punteggio complessivo massimo ottenuto dalla somma dei punteggi riferiti al soggetto proponente, al progetto di utilizzazione e valorizzazione ed all'offerta economica.

In caso di punteggio complessivo uguale gli interessati verranno invitati a fornire un'ulteriore offerta economica migliorativa e l'affidamento verrà effettuato a favore del concorrente che avrà offerto l'aumento maggiore rispetto al canone base. L'aggiudicazione sarà operante solo dopo l'approvazione mediante proprio atto, da parte del responsabile del Servizio Settore gestione del territorio. L'aggiudicazione potrà avvenire anche in presenza di una sola offerta, purché sia conferme al minimo dei requisiti richiesti. L'Ente concedente, qualora nessun progetto-proposta raggiunga, a giudizio della Commissione, gli obiettivi prefissati dal presente avviso, 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. La decisione dell'Ente concedente è insindacabile. La concessione sarà regolata dalle condizioni riportate nello schema di disciplinare che si allega. Il soggetto aggiudicatario, nei giorni successivi all'adozione dell'atto conclusivo del procedimento, verrà invitato alla sottoscrizione del disciplinare di concessione che dovrà avvenire entro 20 giorni dall'invito.

L'affidamento è comunque subordinato alla verifica delle dichiarazioni presentate ai sensi del D.P.R.445/2000. In caso di difformità non sanabili delle stesse rispetto a quanto dichiarato si provvederà all'esclusione della procedura di selezione del soggetto concorrente e all'affidamento in favore del

concorrente che segue in graduatoria. In caso di dichiarazioni non veritiere, oltre alle esclusioni del concorrente, lo stesso sarà passibile delle sanzioni penali di cui all'art.76 del D.P.R. n.445 del 28.12.2000.

ADEMPIMENTI DEL SOGGETTO AGGIUDICATARIO

L'aggiudicatario dovrà effettuare, al fine della sottoscrizione del disciplinare di concessione, i seguenti adempimenti connessi e conseguenti all'affidamento:

- costituzione di un deposito cauzionale infruttifero di importo pari a dodici dodicesimi del canone annuale o in alternativa garanzia fidejussoria bancaria o di primaria compagnia di assicurazione, di pari importo, in favore dell'ente concedente a garanzia del pagamento del canone e dei danni dovuti a cattiva conduzione dei beni da parte dello stesso concessionario.

La fidejussoria deve essere costituita secondo le modalità contenute nel disciplinare.

- Costituzione di una polizza assicurativa a copertura dei rischi di responsabilità civile verso terzi derivanti dalla conduzione degli immobili per un massimale minimo di € 1.000.000,00. Se la polizza non avrà durata pari al periodo della concessione, al momento della scadenza della polizza, dovrà essere presentato all'Ente concedente copia della quietanza di pagamento per il periodo successivo, avendo cura da parte del concessionario di garantire sempre la copertura assicurativa.
- costituzione di una polizza assicurativa a garanzia dei rischi derivanti da incendio, scoppio e fulmine, eventi atmosferici e atti vandalici per il valore dei beni stabilito in un milione cinquecento cinquanta mila euro (€ 1.550.000). Se la polizza non avrà durata pari al periodo della concessione, al momento della scadenza annuale della Polizza, dovrà essere presentato all'Ente concedente copia della quietanza di pagamento per il periodo successivo, avendo cura da parte del concessionario di garantire sempre la copertura assicurativa.
- Presentazione di tutta la documentazione richiesta e/o comprovante il possesso dei requisiti di cui alla dichiarazione;
- pagamento dell'importo di metà del canone annuo.

L'aggiudicatario dovrà ottemperare a tali adempimenti entro 20 giorni dell'invito dell'Ente alla sottoscrizione. Ove non ottemperi a quanto richiesto entro i termini stabiliti, l'Ente concedente annullerà con atto motivato l'aggiudicazione.

Al momento della stipula del contratto di concessione l'aggiudicatario dovrà presentarsi munito di marche da bollo nelle quantità che verranno comunicate dall'Ente concedente.

DISPOSIZIONI FINALI

La concessione da affidare è regolamentata dal presente avviso.

Il Responsabile del Procedimento è il Responsabile del Settore n.2 Gestione del territorio dell'Unione Montana dei Comuni della Valtiberina Toscana Geom. Stefano Romolini.

TUTELA DEI DATI PERSONALI (Regolamento UE 679/2016):

I dati personali forniti dai concorrenti, obbligatori, e quelli eventualmente raccolti presso altri titolari per le finalità connesse allo svolgimento del presente avviso e per la eventuale successiva stipula e gestione della concessione, saranno trattati conformemente alle disposizioni del Reg UE 679/2016 da dipendenti dell'Ente concedente, debitamente istruiti sui trattamenti da eseguire, esclusivamente per le finalità stabilite dalla legge e dai regolamenti che disciplinano il procedimento di cui all'intestazione e potranno essere trasferiti alle competenti autorità di controllo. E' escluso qualsiasi trattamento per finalità commerciali o la cessione a terzi che non siano pubbliche autorità. Titolare del trattamento dei dati è il Geom. Stefano Romolini, Responsabile Settore n.2 Gestione del Territorio dell'Unione Montana dei Comuni della Valtiberina Toscana.

PUBBLICITA'

Il presente avviso pubblico di procedura selettiva sarà pubblicato all'Albo dell'Ente, sul sito web dell'Ente. Per informazioni e copia del presente Avviso rivolgersi all'Unione Montana dei Comuni della Valtiberina Toscana, Ufficio Gestione del Territorio 0575.730284.

Sansepolcro, lì 30.05.2022

Il Responsabile del Procedimento
f.to Geom. Stefano Romolini