

## AVVISO PUBBLICO

**PER AFFIDAMENTO IN REGIME DI CONCESSIONE DEL FABBRICATO E RELATIVE PERTINENZE DENOMINATO "LA VILLA DI GERMAGNANO" FACENTE PARTE DEL PATRIMONIO AGRICOLO FORESTALE REGIONALE RICADENTE ALL'INTERNO DELLA RISERVA NATURALE "ALPE DELLA LUNA" COMUNE DI SANSEPOLCRO (AR) - 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, E-mail: [demanio@valtiberina.toscana.it](mailto:demanio@valtiberina.toscana.it), gestisce ai sensi della Legge Regionale 39/2000 il Patrimonio Regionale Agricolo Forestale di proprietà della Regione Toscana;

**CONSIDERATO** che la presente procedura viene regolata dal regolamento regionale n. 61/R del 23.11.2005, di attuazione della L.R. Toscana n. 77 del 2004, e s.s. m.m. i.i.

**RENDE NOTO**

Che la Unione Montana dei Comuni della Valtiberina Toscana, in esecuzione della Delibera GU n. 72 del 30.05.2017 intende procedere all'affidamento a favore di terzi della gestione del fabbricato e relative pertinenze denominato "La Villa di Germagnano" ricadente all'interno della Riserva Naturale Alpe della Luna, nel Comune di Sansepolcro, appartenente al Patrimonio Agricolo Forestale Regionale del Complesso Forestale Alto Tevere di proprietà della Regione Toscana.

A tal fine si precisa che l'assegnazione in regime di concessione d'uso, per fini della gestione e valorizzazione di tutte le strutture sopraindicate ed al potenziamento dei servizi - compresa la relativa promozione - offerti ai visitatori della riserva naturale Alpe della Luna nel rispetto delle finalità istitutive della Riserva Naturale stessa, in conformità con quanto previsto dall'art. 27 della L.R. 39/00, riguarda specificatamente i seguenti beni nel Comune Sansepolcro (AR):

L'immobile oggetto di concessione è ubicato nel comune di Sansepolcro (AR) località Germagnano, è destinato all'accoglienza ai fini della fruizione pubblica anche della Riserva Naturale Alpe della luna, e distinto al catasto fabbricati al Foglio 23 particella 125 , così composto:

Fabbricato principale

– **Piano Terreno di 227 mq. Costituito da:**

- *tre mini appartamenti consistenti in camera e soggiorno e relativi bagni, arredati;*
- *una reception;*
- *una sala comune con caminetto e arredi;*
- *una veranda*

– **Piano Primo di 167 mq. Costituito da:**

- *tre mini appartamenti consistenti in camera e soggiorno e relativi bagni, di cui uno arredato;*
- *una sala comune.*

Fabbricato annesso

- *Cucina accessoria*
- *Locale caldaie*
- *Parte destinata a Centro Visita; costituita da un sala per attività educative di 76 mq, e due bagni;*

**Terreni:** Tra i beni oggetto della concessione sono compresi anche 7,4 ha di terreni contermini al fabbricato consistenti in un arboreto da frutto, terreni coltivati a lavanda e

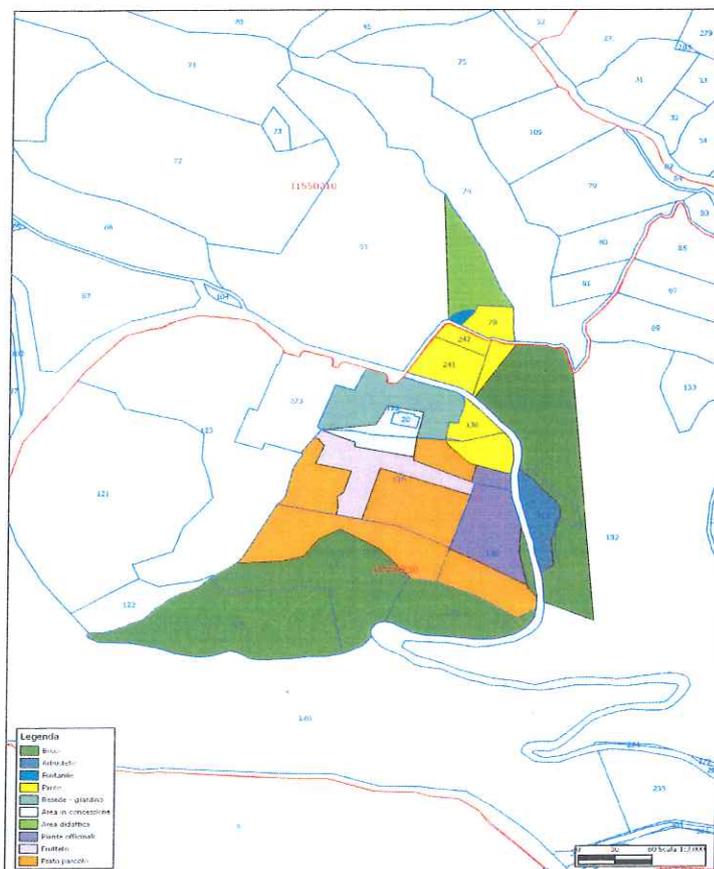
prato pascolo, parco boscato con annesso agricolo, fontanile, aree boscate e arbusteto, aree per svolgimento di attività didattiche, giardino e resede.

Il tutto contraddistinto dai seguenti identificativi catastali:

Comune di Sansepolcro, Foglio 23 e foglio 21 come riportato nella cartografia catastale allegata per un totale di ha 7.40.20.

#### Riepilogo Superfici concessione Germagnano

Foglio	Particella	Superficie catastale	superficie in concessione
23	128	1,0220	1,0220
	127	1,3240	1,3240
	129	0,4580	0,4580
	125	0,5500	0,4350
	126	1,3940	1,2800
	130	0,6790	0,6790
	132	6,2750	1,1300
	131	0,2620	0,2620
	136	0,0970	0,0970
	241	0,2000	0,2000
	242	0,0670	0,0670
21	77	0,0170	0,0170
	78	0,1110	0,1110
	91	3,2980	0,3200
<b>totale</b>		<b>15,7540</b>	<b>7,4020</b>



Si specifica che:

- i beni sopra sommariamente descritti costituiscono la base patrimoniale, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, oggetto di concessione;
- i beni oggetto del presente avviso pubblico dovranno essere gestiti, nel rispetto delle finalità indicate all'articolo 27 della L.R. 39/2000 con particolare riferimento alla lettera f);
- le condizioni generali di gestione dei beni oggetto della presente gara sono regolate per mezzo di apposito disciplinare di concessione da sottoscrivere con l'affidatario, il cui schema si riporta in allegato al presente bando;
- la struttura dovrà essere obbligatoriamente aperta per l'accoglienza di tipo extralberghiero (possibilità di pernottamento e fornitura di alimenti e bevande) in modo continuativo nel periodo 15 maggio 30 settembre, nonché nel periodo natalizio (da 23 dicembre a 6 gennaio) e nella settimana di Pasqua;
- il Concessionario dovrà svolgere attività di informazione sulle caratteristiche del Complesso Forestale "Alpe della Luna" e della Riserva Naturale Alpe della Luna, con particolare riguardo alle possibilità di fruizione degli stessi in senso turistico ed escursionistico, anche mediante la distribuzione di materiale informativo e promozionale;
- le condizioni specifiche di gestione dovranno essere quelle indicate nel Progetto di Utilizzazione e Valorizzazione proposto dal soggetto concessionario che risulterà assegnatario in seguito alla gara;
- i terreni dovranno essere utilizzati e mantenuti per attività compatibili con le finalità di gestione della struttura e le finalità della Riserva Naturale;
- L'affidamento avverrà per mezzo di concessione onerosa con rapporto d'uso per un periodo di anni 9 (nove);
- Il canone base annuale oggetto di offerta di rialzo è pari ad € 7.500,00 (settemilacinquecentoeuro). Il canone sarà soggetto all'incremento annuo dovuto all'indice di rivalutazione ISTAT.;
- I soggetti interessati devono eseguire un sopralluogo preliminare ai beni oggetto della concessione, con sottoscrizione di apposito verbale;
- I soggetti interessati dovranno presentare, contestualmente all'istanza di partecipazione, una offerta contenente: un apposito Progetto di utilizzazione e valorizzazione che specifichi sia l'utilizzo che si intende proporre per i fabbricati sia l'utilizzo che si intende proporre per il terreno;

- I soggetti interessati devono presentare un’offerta del canone annuale di concessione che deve essere al rialzo rispetto al canone base sopra citato (non sono ammesse offerte uguali o al ribasso).
- I soggetti aggiudicatari dovranno presentare annualmente all’Unione dei Comuni della Val-tiberina una relazione sull’attività svolta nell’anno precedente riportante obbligatoriamente il numero delle presenze dei visitatori (numero di persone che hanno pernottato, pasti erogati, numero di partecipanti per ciascuna attività e/o iniziativa attuata, ecc.), nonché la indicazione dei periodi di effettiva apertura.

#### SOGGETTI AMMESSI A PARTECIPARE:

Sono ammessi a partecipare alla gara persone fisiche o giuridiche, singole o costituite in raggruppamenti temporanei.

Nel caso di raggruppamenti temporanei non ancora costituiti l’offerta deve essere sottoscritta da tutti gli operatori economici che costituiranno i raggruppamenti e/o consorzi e contenere l’impegno che, in caso di aggiudicazione, gli stessi operatori conferiranno mandato collettivo speciale con rappresentanza ad uno di essi, da indicare in sede di gara.

A pena di esclusione è fatto divieto ai concorrenti di partecipare alla gara in più di un raggruppamento temporaneo ovvero di partecipare alla gara in forma individuale qualora abbia partecipato alla gara medesima in raggruppamento o consorzio.

#### REQUISITI DI PARTECIPAZIONE

I partecipanti non devono avere a proprio carico sentenze definitive di condanna, anche come pena accessoria, che determinino incapacità a contrattare con la pubblica amministrazione ai sensi della normativa vigente in materia. Inoltre non devono trovarsi in stato di interdizione, inabilità o fallimento e non devono avere in corso procedure per la dichiarazione di uno di tali stati.

Non sono ammessi a partecipare soggetti che risultano morosi e/o in contenzioso con l’amministrazione concedente e la Regione Toscana e in regola con gli obblighi contributivi, (DURC) nel caso di persone giuridiche.

Il concorrente può comprovare l’inesistenza della situazione di cui sopra mediante dichiarazione sostitutiva, compilata sull’allegato 2, resa dal singolo soggetto, dal titolare (nel caso di impresa individuale), dal legale rappresentante (nel caso di persona giuridica e/o di costituzione in raggruppamenti temporanei), ai sensi dell’art.46 -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 poliennale dei beni sopra sommariamente descritti dovranno presentare una domanda di partecipazione al presente avviso pubblico, compilata sull'allegato 2 e indirizzata a:

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

entro e non oltre il giorno **28.07.2017 alle ore 10**

L'apertura delle buste e la valutazione delle proposte pervenute è prevista il giorno **03.08.2017 alle ore 10** e avverrà presso la sede dell'Unione dei Comuni di Sansepolcro Via S. Giuseppe 32, sala Ottorino Goretti, da una commissione appositamente nominata.

Il plico deve essere recapitato 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 della 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 al bando per l'assegnazione in concessione onerosa del complesso denominato "La Villa di Germagnano" all'interno della riserva naturale Alpe della Luna nel comune di Sansepolcro (AR).**

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

A) busta chiusa e controfirmata sui lembi recante la dicitura **"BUSTA A: domanda di partecipazione e documentazione amministrativa"** contenente:

1. **Domanda di partecipazione al bando**, utilizzando l'allegato 2, contenente le generalità complete del richiedente, la richiesta di ammissione a partecipare, la dichiarazione di presa visione dei beni, 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 bando

e nel disciplinare di concessione, nonché la dichiarazione relativa alla tipologia di proponente (vedi successivo punto 2 del paragrafo VALUTAZIONE). La mancanza di tale dichiarazione sarà considerata assenza del requisito e comporterà la non assegnazione del punteggio previsto.

2. Attestazione di presa visione dei beni oggetto della concessione rilasciata dal personale dell'Ente.
3. Copia fotostatica di documento di identità valido del richiedente.
4. Nel di caso di raggruppamenti temporanei e/o consorzi non ancora costituiti, deve essere allegata, pena esclusione, la dichiarazione in cui viene indicato il soggetto rappresentante del raggruppamento e/o consorzio, cioè il nominativo di colui che presenta la documentazione. Tale dichiarazione, firmata da ciascun operatore che partecipa al raggruppamento e/o consorzio non ancora costituito, deve anche contenere l'impegno, in caso di aggiudicazione, a conferire mandato collettivo preliminarmente all'aggiudicazione definitiva nonché le dichiarazioni di cui al paragrafo relativo ai requisiti di partecipazione. Ciascun operatore deve altresì allegare fotocopia del proprio documento di identità.

L'omissione della firma del documento di cui al punto 1 e il mancato inserimento dei documenti di cui punti 2 e 3 e in caso di raggruppamenti temporanei e/o consorzi non ancora costituiti anche dei documenti di cui al punto 4, saranno causa di esclusione.

Per effettuare il sopralluogo e per il conseguente rilascio dell'attestazione di cui al precedente punto 2 contattare il seguente personale: Dott. Claudio Nocentini o Geom. Claudio Marri Ufficio Demanio Forestale Via Pian di Guido 2 Pieve S. Stefano Ar tel. 0575/799097.

B) busta chiusa e controfirmata sui lembi recante la dicitura **"BUSTA B: Progetto di Utilizzazione e Valorizzazione"** contenente:

il Progetto di Utilizzazione e Valorizzazione in cui si descrive in modo dettagliato l'attività che si intende svolgere nell'arco della durata della concessione (con particolare riferimento agli elementi di cui al punto 1 del paragrafo VALUTAZIONE), 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, dovrà essere obbligatoriamente firmato dal soggetto proponente. L'inserimento dell'offerta economica di cui al successivo punto C ) insieme al progetto comporterà l'esclusione dalla partecipazione.

C) busta chiusa e controfirmata sui lembi recante la dicitura **"BUSTA C: offerta economica"** contenente la Proposta di offerta economica per l'assegnazione in concessione d'uso onerosa del complesso denominato **"La Villa di Germagnano"** all'interno della riserva naturale Alpe della Luna nel comune di Sansepolcro (AR), redatta utilizzando l'allegato 4. 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.

#### MODALITA' DI ESPLETAMENTO DELLA GARA

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

La gara si svolgerà con le seguenti modalità :

In seduta pubblica la Commissione verificherà :

- L'integrità del plico e l'ammissibilità dello stesso in base al rispetto dei termini temporali stabiliti nel presente bando
- La presenza delle tre buste A), B) e C);
- Procederà all'apertura della busta A "Documentazione Amministrativa" verificando la regolarità e adeguatezza della documentazione prodotta;
- Procederà all'apertura della busta B "Progetto Utilizzazione e Valorizzazione", solo per verificare la presenza del progetto;

In successiva seduta non pubblica la Commissione procederà alla valutazione "Progetto di massima di gestione e valorizzazione " assegnando i punteggi secondo i criteri di cui al successivo punto 1 del paragrafo "Valutazione" del presente bando;

Successivamente, con seduta pubblica, la Commissione procederà: alla lettura dei punteggi assegnanti al progetto, all'attribuzione del punteggio di cui al punto 2 del paragrafo "valutazione" e all'apertura della busta C) "Offerta economica", assegnando i punti secondo quanto indicato al punto 3 del paragrafo "Valutazione" del presente bando.

La Commissione di gara, accertata la ammissibilità e regolarità formale delle singole offerte, procederà quindi alla determinazione della graduatoria finale per la definitiva approvazione.

L'aggiudicazione sarà operante solo dopo l'approvazione, mediante proprio atto, da parte degli organi competenti.

L'Ente concedente, qualora nessun progetto-proposta raggiunga, a giudizio della Commissione, gli obiettivi prefissati dal bando, non procederà ad alcuna assegnazione senza che il soggetto primo classificato possa vantare diritti a risarcimento danni neppure per responsabilità di natura precontrattuale a carico dell'Ente.

L'aggiudicazione potrà avvenire anche in presenza di una sola offerta, purchè sia conforme al minimo dei requisiti richiesti. La decisione dell'Ente concedente è insindacabile. La concessione sarà regolata dalle condizioni riportate nello schema di disciplinare che si allega.

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

#### 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**, secondo i seguenti criteri:

Parametri	Punteggio max
Valutazione progetto	75
Tipologia di soggetto proponente	5
Offerta economica	20
totale	100

#### **1) Valutazione progetto - fino a 75 punti** così suddivisi:

- fruizione pubblica - **max 60 punti** così suddivisi:

- Accoglienza (possibilità pernottamento ed eventuale fornitura di alimenti e bevande) per ogni fine settimana (sabato e domenica) ulteriore rispetto al periodo obbligatorio **2 punti fino ad un massimo di 10 punti**
- Accoglienza (pernottamento ed eventuale fornitura di alimenti e bevande): ogni giorno di apertura ulteriore al periodo obbligatorio e al di fuori dei fine settimana intesi come sabato e domenica **1 punto fino ad un massimo di 4 punti**
- realizzazione di iniziative di educazione ambientale presso il Centro di visita e/o iniziative escursionistiche di accompagnamento e guida, di durata giornaliera: **2 punti per ogni iniziativa proposta fino ad un massimo di 10 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): **7 punti per ogni iniziativa proposta fino ad un massimo di 21 punti**

- realizzazione di campi solari estivi per bambini: per ogni settimana organizzata: **4 punti fino ad un massimo di 12 punti**

- laboratori didattici di almeno 3 ore ciascuno: per ogni laboratorio **0,5 punti fino ad un massimo di 3 punti**

*I punteggi sono cumulabili fra loro.*

- congruità complessiva del progetto - **max 15 punti** valutata dalla Commissione giudicatrice sulla base del dettaglio progettuale riferito anche alle potenzialità di utilizzo dei beni concessi in uso, terreni e fabbricati.

**2) Tipologia di soggetto proponente - 5 punti** per soggetti proponenti che non abbiano compiuto quaranta anni di età alla data della domanda di assegnazione.

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.

Il possesso dei requisiti di cui al presente punto 2 dovrà essere attestato mediante autodichiarazione firmata e inserita nella busta A.

**3) Offerta economica - fino a 20 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 7.500,00. I punteggi verranno assegnati sulla base della seguente formula:

$$V_n = (P_n/P_{max}) \times 20$$

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 gestione ed all'offerta economica.

In caso di punteggio complessivo uguale l'affidamento verrà effettuato a favore del concorrente che avrà offerto il rialzo economico maggiore rispetto alla base d'asta.

L'Ente concedente si riserva di aggiudicare l'appalto anche in caso di una sola offerta valida. Il soggetto aggiudicatario, nei giorni consecutivi all'adozione dell'atto conclusivo del procedimento, verrà invitato alla sottoscrizione del disciplinare di concessione.

---

Il Responsabile del Procedimento è il Dott. For. Claudio Nocentini dell'Ufficio Demanio Forestale.

Tutela dei dati personali (D.Lgs n. 196/2003): I dati personali forniti dai concorrenti, obbligatori, per le finalità connesse allo svolgimento della gara di appalto e per la eventuale successiva stipula e gestione della concessione, saranno trattati dall'Ente appaltante conformemente alle disposizioni del D.lgs n.196/2003 e saranno comunicati ai terzi solo per la stipula e gestione della concessione.

Pubblicità: Il presente bando di gara sarà pubblicato nei modi e forme di legge all'Albo Pretorio dell'Ente, nonché pubblicato sul sito web della Banca della Terra.

Per informazioni e copia del presente Bando/Avviso rivolgersi all'Unione Montana dei Comuni della Valtiberina Toscana, Dott. Claudio Nocentini o Geom. Claudio Marri Ufficio Demanio Forestale Via Pian di Guido 2 Pieve S. Stefano Ar tel. 0575/799097.

Sansepolcro, lì 22.06.2014

Il Responsabile del Procedimento

Dott. For. Claudio Nocentini



UNIONE DEI COMUNI DELLA VALTIBERINA TOSCANA  
Via San Giuseppe n. 32  
52037 Sansepolcro (AR)

***Oggetto: Istanza di ammissione e relative dichiarazioni per la partecipazione all'avviso pubblico per la concessione del complesso denominato "La Villa di Germagnano" all'interno della riserva naturale "Alpe della Luna" nel Comune di Sansepolcro (AR)***

Il sottoscritto \_\_\_\_\_  
nato a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_ residente nel Comune  
di \_\_\_\_\_ in via / piazza \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_  
in qualità di legale rappresentante della Ditta \_\_\_\_\_  
con sede in \_\_\_\_\_ via / piazza \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_  
C.F. \_\_\_\_\_ P. IVA \_\_\_\_\_  
tel \_\_\_\_\_ fax \_\_\_\_\_ e-mail \_\_\_\_\_  
con espresso riferimento alla Ditta che rappresenta

**CHIEDE**

di essere ammesso alla gara indicata in oggetto;

**DICHIARA**

ai sensi degli artt. 46 e 47 del T. U. n. 445/2000  
e consapevole delle sanzioni applicabili in caso di dichiarazione mendace,

- di aver preso visione dei beni e degli immobili del complesso oggetto della concessione e di essersi reso conto dello stato di fatto e di diritto in cui si trova, sia in riferimento allo stato di vetustà che alla condizione di manutenzione e le necessità di adeguamento di impianti e strutture, in riferimento alle disposizioni urbanistiche vigenti, regolamenti e vincoli di qualsiasi natura o derivanti da norme di legge;

- di non avere a proprio carico sentenze definitive di condanna, anche come pena accessoria, che determinino incapacità a contrattare con la pubblica amministrazione ai sensi della normativa vigente in materia;
- di non essere interdetto, inabilitato o fallito e di non avere in corso procedure per la dichiarazione di uno di tali stati;
- di non essere moroso e/o in contenzioso con l'amministrazione concedente;
- di non trovarsi in alcuna delle condizioni di esclusione di cui all'art. 38 del D. Lgs. 163/2006;

### **SI IMPEGNA**

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 bando di gara e nel disciplinare di concessione.

\_\_\_\_\_, lì \_\_\_\_\_

Il Legale Rappresentante

### **Informativa ex art. 13 D.lgs. 196/2003**

Desideriamo informarLa che il D.lgs. n. 196 del 30 giugno 2003 ("Codice in materia di protezione dei dati personali") prevede la tutela delle persone e di altri soggetti rispetto al trattamento dei dati personali.

Secondo la normativa indicata, tale trattamento sarà improntato ai principi di correttezza, liceità e trasparenza e di tutela della Sua riservatezza e dei Suoi diritti.

Ai sensi dell'articolo 13 del D.lgs. n.196/2003, pertanto, Le forniamo le seguenti informazioni:

1. I dati da Lei forniti verranno trattati per le sole finalità inerenti il bando di concessione in oggetto.
2. Il trattamento sarà effettuato con archiviazione dei supporti cartacei.
3. Il conferimento dei dati è obbligatorio in quanto serve a definire la capacità a contrarre con le PP.AA. e l'eventuale rifiuto di fornire tali dati potrebbe comportare la mancata o parziale esecuzione del contratto / la mancata prosecuzione del rapporto.
4. I dati non saranno comunicati ad altri soggetti, né saranno oggetto di diffusione.

UNIONE DEI COMUNI DELLA VALTIBERINA TOSCANA  
Via San Giuseppe n. 32  
52037 Sansepolcro (AR)

**Oggetto: Offerta per la partecipazione alla gara per la concessione del complesso denominato “La Villa di Germagnano” all’interno della riserva naturale “Alpe della Luna” nel Comune di Sansepolcro (AR)**

Il sottoscritto \_\_\_\_\_  
nato a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_ residente nel Comune  
di \_\_\_\_\_ in via / piazza \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_  
in qualità di legale rappresentante della Ditta \_\_\_\_\_  
con sede in \_\_\_\_\_ via / piazza \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_  
C.F. \_\_\_\_\_ P. IVA \_\_\_\_\_  
tel \_\_\_\_\_ fax \_\_\_\_\_ e-mail \_\_\_\_\_  
con espresso riferimento alla Ditta che rappresenta

**OFFRE**

un canone annuale pari ad € \_\_\_\_\_, corrispondente ad un rialzo  
percentuale sul canone a base d’asta pari al \_\_\_\_\_% (in cifre)  
\_\_\_\_\_ (in lettere).

\_\_\_\_\_, li \_\_\_\_\_

Il Legale Rappresentante

**ALLEGATO 3 alla Delibera GU n° 72 del 30.05.2017**



**UNIONE MONTANA DEI COMUNI DELLA  
VALTIBERINA TOSCANA**

*Anghiari - Badia Tedalda - Caprese Michelangelo - Monterchi - Sansepolcro - Sestino*

Via S. Giuseppe, 32 - 52037 Sansepolcro (AR)  
Part. I.V.A.: 02098160514

tel. 0575/7301 - fax 0575/730201  
E - mail: demanio@valtiberina.toscana.it

Repertorio n.

del

-----oOo-----

**Disciplinare d'uso per la "Gestione del complesso denominato "La Villa di  
Germagnano" in comune di Sansepolcro (AR)"**

TRA

Unione Montana dei Comuni della Valtiberina Toscana, con sede in Sansepolcro, Via S. Giuseppe 32, Ente di diritto Pubblico, C.F. - Part. I.V.A. n. 02098160514, rappresentata dalla Dirigente Dr.ssa Marida Brogialdi, nata a Arezzo il 06/03/1957 ed residente in Caprese Michelangelo (AR) Via Il Cerro n.128, la quale dichiara di agire in nome e per conto dell'Ente che rappresenta d'ora in avanti indicato come "Ente concedente",

E

\_\_\_\_\_ con sede legale in \_\_\_\_\_ via  
\_\_\_\_\_ C.F. \_\_\_\_\_ P.IVA  
\_\_\_\_\_ nella persona del legale rappresentante Sig.  
\_\_\_\_\_ nato a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_ e residente in  
\_\_\_\_\_ C.F. \_\_\_\_\_ d'ora in avanti indicato come  
"Concessionario",

si stipula quanto segue

**:Art. 1. – Oggetto della concessione.**

Oggetto della concessione è il complesso denominato "La Villa di Germagnano", a servizio della riserva naturale Alpe della Luna.

Il complesso è articolato nelle seguenti strutture: edificio principale costituito da sei mini appartamenti di cui quattro arredati, recption, sala comune e un fabbricato secondario contiguo al principale destinato a centro visita della riserva naturale. . E' sito in Comune di Sansepolcro, il fabbricato è contraddistinto catastalmente al foglio 23 particella 125 i terreni sono identificati al

catasto al Foglio 23 particelle 128, 127, 129, 125/p, 126/p, 130, 132/p, 131, 136, 241, 242. e foglio 21 part. 77, 78 e 91/p per un totale di ha 7,40.20, i beni vengono concessi nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano.

#### **Art. 2 – Finalità della concessione.**

Il complesso denominato “La Vuilla di Germagnano”, è concesso in uso al concessionario per la gestione e valorizzazione di tutte le strutture sopraindicate ed al potenziamento dei servizi -compresa la relativa promozione- offerti ai visitatori della riserva naturale Alpe della Luna , per le finalità previste dall’art. 27 della L.R. 39/2000 e ss.mm.i.i., nel rispetto delle finalità istitutive della Riserva Naturale stessa. Tra i servizi forniti saranno compresi accoglienza e pernottamento, ristorazione, attività di educazione ambientale, attività didattiche, accompagnamento e guida;

#### **Art. 3. – Durata della concessione.**

La durata della concessione è fissata in anni 9 (nove) a decorrere dalla data della stipula, entro i limiti previsti dalle direttive regionali vigenti in materia. La concessione non è tacitamente rinnovabile né prorogabile; qualora il concessionario intenda richiederne il rinnovo dovrà far pervenire all’Ente concedente apposita richiesta scritta mediante nota A.R. almeno 6 (sei) mesi prima della scadenza. L’Ente concedente si riserva la facoltà di accogliere o meno la suddetta richiesta e se del caso stipulare un nuovo disciplinare di concessione con eventuale revisione delle condizioni ivi riportate, se consentito dalle leggi e regolamenti vigenti al momento della richiesta di rinnovo. Il Concessionario è tenuto comunque alla restituzione dell’immobile anche prima della data di scadenza di cui sopra qualora cessi di servirsene in conformità alle finalità di cui al presente atto. Al termine della concessione, in mancanza di rinnovo, nessuna indennità a nessun titolo sarà dovuta dall’ente concedente al concessionario uscente. -----

#### **Art. 4. - Uso dei beni in concessione**

Con la firma del presente atto il Concessionario dichiara che i beni dati in concessione, (fabbricato, annessi, pertinenze e terreni circostanti), sono privi di vizi e pienamente idonei agli scopi del progetto che intende realizzare e si impegna e dichiara di utilizzarli esclusivamente per gli scopi di cui al precedente art. 2 e pertanto gli è vietato mutarne la destinazione d’uso pena la revoca immediata della concessione.-----

Il Concessionario nell’usufruire dell’immobile e i terreni consegnati si obbliga ad osservare ed a far osservare a chiunque li frequenti, tutte le leggi, regolamenti ed ordinamenti in materia agricola, forestale e delle aree protette nonché di sicurezza, igiene, sanità e pubblica sicurezza, **esonero**

**espressamente**, ora per allora, l' Ente concedente e impegnandosi a rilevarlo indenne da ogni responsabilità penale e civile per qualsiasi danno che potesse derivare alle persone ed alle cose per la mancata osservanza degli stessi.-----

Il Concessionario è tenuto a custodire ed a conservare con buona diligenza i beni avuti in consegna. La Regione Toscana, e/o l'Ente Terre Regionali Toscane e l'ente concedente si riservano l'uso gratuito dell'immobile per lo svolgimento di incontri e/o manifestazioni di interesse pubblico previo preavviso ed accordo sulla data e le modalità con il concessionario e riconoscendo allo stesso solo le spese effettivamente sostenute per lo svolgimento delle iniziative -----

Il Concessionario riconosce alla Regione Toscana, all'Ente Terre Regionali Toscane e all'Ente concedente, il diritto di accedere all'immobile concesso, con o senza preavviso, per verifiche sul rispetto dell'utilizzazione dello stesso in relazione alle finalità per le quali è stato concesso, nonché per lavori, anche se ciò comporterà limitazioni temporanee o cessazione del godimento del bene. L'ente concedente si riserva inoltre la facoltà di impartire, attraverso il proprio personale, disposizioni circa l'utilizzo del bene nonché l'eventuale esecuzione di opere necessarie al mantenimento dei beni.-----

#### **Art. 5. - Interventi, modifiche e migliorie.**

E' espressamente vietato al Concessionario, senza preventivo consenso scritto dell'ente concedente, eseguire o far eseguire mutamenti che non consentano in ogni momento il ripristino dello stato originario, risultante dallo stato di consistenza redatto e sottoscritto dalle parti e allegato al presente atto, e/o migliorie ed innovazioni di qualsiasi natura, le quali, in ogni caso, rimangono di diritto acquisite al patrimonio regionale senza che il Concessionario possa asportarle o pretendere compensi alla fine della concessione. Resta salvo il diritto dell'ente concedente di richiedere, qualora lo ritenga necessario, che il Concessionario proceda al ripristino delle condizioni originarie dell'immobile. In caso di inadempienza l'Ente concedente si riserva il diritto di eseguire direttamente i lavori, addebitando le relative spese al Concessionario.-----

Le migliorie e/o innovazioni che comportino un effettivo incremento di valore del bene e che non siano esclusivamente finalizzate al miglior godimento dei beni stessi da parte del Concessionario, eseguite direttamente dal Concessionario, previa autorizzazione dell'Ente concedente, potranno su richiesta scritta dello stesso Concessionario e dietro presentazione di regolari fatture, essere scomutate dal canone di concessione fino ad un importo non superiore all'80% della cifra da

corrispondere per il periodo di tempo necessario al recupero delle cifre investite, ma non superiore al termine previsto della concessione. La richiesta scritta del Concessionario dovrà contenere una descrizione e una stima dell'importo dei lavori che si intendono eseguire. Nel caso in cui la cifra investita non sia stata completamente recuperata e l'Ente concedente accordi, secondo le modalità di legge, il rinnovo della concessione, potrà essere applicato ulteriore scomputo dal canone di concessione fino al totale recupero dell'investimento eseguito. Gli importi delle migliorie eseguite con contributo pubblico possono essere oggetto di scomputo solo per la parte di costo effettivamente a carico del "Concessionario" (artt. 45 comma 4 e 50 comma 6 del DPGR 61/R del 2005). Le spese necessarie per gli investimenti di cui sopra dovranno essere debitamente giustificate dal concessionario mediante fatture o altri documenti contabili aventi forza probante equivalente.

Relativamente ai lavori eseguiti in economia diretta potrà essere riconosciuta una spesa quantificata mediante asseveramento di un tecnico abilitato contenente relativo computo metrico estimativo.

Nel caso di interventi di manutenzione straordinaria dovuti ad eventi eccezionali o calamitosi non imputabili al concessionario, l'esecuzione degli stessi sarà concordata caso per caso tra Ente concedente e Concessionario relativamente a tempi, modalità di esecuzione e relativi oneri. Se tali interventi saranno eseguiti a totale carico pubblico, ciò potrà comportare un incremento del canone concessorio in misura pari all'interesse legale, (art. 1284 del codice civile), sul capitale impiegato nelle opere e nei lavori effettuati, il cui tasso è determinato ogni anno con Decreto dal Ministero dell'Economia e Finanza, (art. 50 comma 7 del DPGR 61/R del 2005) -----

#### **Art. 6. - Obblighi del Concessionario.**

Il Concessionario si impegna e si obbliga, ai sensi del combinato disposto degli articoli 45 e 50 del Regolamento di attuazione della L.R. 77/2004 approvato con DPGR n. 61/R del 23/11/2005, (di seguito anche solo Regolamento):-----

1. alla manutenzione ordinaria e straordinaria del bene per tutta la durata della concessione.-----
2. alla presentazione alla competente Autorità della SCIA ( Segnalazione Certificata di Inizio Attività);-----
3. all'ottenimento di tutte le licenze necessarie (amministrative, commerciali, sanitarie ecc.) per le attività da svolgere;-----
4. alle spese di voltura e/o allaccio delle utenze di acqua, energia elettrica, riscaldamento, telefono, le spese per qualsiasi altra autorizzazione necessaria per l'esercizio dell'attività, nonché il pagamento

delle spese ordinarie connesse alla stessa, lo smaltimento rifiuti, nettezza urbana e ogni altro costo relativo alla gestione delle strutture;-----

5.. Relativamente ai tratti di viabilità in cui il Concessionario ha diritto di passaggio, lo stesso deve concorrere nell'esecuzione degli interventi di manutenzione ordinaria in quota proporzionale ai beni serviti dalla viabilità, mentre quella straordinaria rimane di competenza dell'Ente concedente. ----

6. a tenere obbligatoriamente aperta la struttura per l'accoglienza di tipo extralberghiero (possibilità di pernottamento e somministrazione di alimenti e bevande) in modo continuativo nel periodo 15 maggio – 30 settembre, nonché nel periodo natalizio (dal 23 dicembre a 6 gennaio) e la settimana di Pasqua ;-----

7. ad attuare quanto proposto nel Progetto di utilizzazione e valorizzazione;-----

8. a risarcire all'ente concedente qualsiasi danno causato ai beni per negligenza, imperizia, imprudenza dello stesso gestore, dei suoi dipendenti e/o collaboratori a qualsiasi titolo;-----

9. a presentare all'ente concedente entro il mese di Novembre di ogni anno, una relazione scritta sull'attività svolta nell'anno precedente riportante obbligatoriamente il numero delle presenze dei visitatori (numero di persone che hanno pernottato, pasti erogati, numero di partecipanti per ciascuna attività e/o iniziativa attuata, ecc.), nonché la indicazione dei periodi di effettiva apertura ed eventualmente una relazione preventiva delle attività da svolgere nell'anno a venire. La ripetuta presentazione in ritardo della relazione rispetto alla data sopra indicata o la mancata presentazione saranno causa di revoca dell'atto di concessione.-----

10. a pagare il canone annuo di concessione. -----

11. la riconsegna in buono stato manutentivo, allo scadere del contratto, dei beni immobili, dei beni mobili, delle attrezzature e di tutto quanto è stato fornito dall'Unione Montana, salvo il normale deterioramento dovuto all'uso;

#### **Art. 7. – Forniture.**

L'immobile è allacciato alla rete elettrica, mentre l'approvvigionamento idrico avviene tramite serbatoio di accumulo alimentato da sorgente ad esclusivo servizio del fabbricato.-----

La produzione di acqua calda avviene attraverso caldaia a gas GPL .-----

Sono presenti: gli arredi su quattro mini appartamenti, e la sala comune a piano terra, la rete televisiva, i corpi illuminanti sia negli interni che all'esterno della struttura (Lampadari, Plafoniere ecc..).-----

Gli oneri per gli allacciamenti delle varie forniture con gli enti gestori, saranno a carico del concessionario.-----

È a totale carico del concessionario ogni onere di volturazione a suo nome dei contratti per le forniture;-----

Il servizio di raccorta dei rifiuti è disponibile alla località Imposto lungo la strada per la località Montagna distante circa 2,7 Km dall'immobile. La spalatura della neve è a carico del concessionario.-----

Il concessionario si impegna a rendere e mantenere potabile l'acqua utilizzata all'interno della struttura per tutta la durata del periodo di concessione ed alla manutenzione delle opere di captazione della sorgente nonché all'esecuzione di tutte le analisi necessarie per il rilascio della relativa certificazione da parte degli organi competenti, **esonando espressamente**, ora per allora, l'ente concedente da ogni responsabilità per danni di qualsiasi genere potessero verificarsi agli avventori della struttura per l'utilizzazione della suddetta acqua, ivi incluso lo stesso concessionario, rinunciando fin d'ora a qualsiasi tipo di richiesta risarcitoria;-----

#### **Art. 8. Canone di Concessione ed oneri tributari.**

Il canone di concessione, risultante dall'offerta espressa dal medesimo concessionario in sede di gara è determinato in € ..... annui. Il Canone verrà aggiornato annualmente in misura pari al 100% della variazione accertata dall'ISTAT dei prezzi al consumo di famiglie di operai ed impiegati. L'aggiornamento decorrerà a partire dall'anno successivo alla data di stipula del presente atto di concessione Il suddetto canone rivalutato annualmente (detratti gli eventuali scomputi per spese di migliorie come indicati al punto 1 del precedente art. 5) sarà versato ogni anno in unica soluzione anticipata entro 15 giorni dal ricevimento della richiesta inviata dall'ente concedente mediante versamento presso gli sportelli della tesoreria, indicando come causale "Canone annuale di concessione del complesso "La Villa di Germagnano" – anno 20XX" Il canone rivalutato di ogni anno costituirà base imponibile per l'anno successivo.-----

Sul concessionario gravano, ai sensi dell'art. 26 della L.R. 39/2000 e ss.mm.ii, gli oneri di carattere tributario e fiscale, per cui eventuali imposte e tributi che gravino sul bene in concessione saranno posti a carico del concessionario medesimo e non potranno essere oggetto di scomputo dal canone.-----

#### **Art. 9. Cauzioni.**

Il concessionario a garanzia del pagamento del canone e dei danni dovuti a cattiva conduzione da parte dello stesso concessionario, dovrà costituire e fornirne apposita copia all'ente concedente, contestualmente alla sottoscrizione del presente disciplinare di concessione, un deposito cauzionale infruttifero pari a dodici mensilità *ai sensi di quanto disposto dall'art. 47 del Regolamento attuativo della L.R. 77/04*. Il deposito cauzionale può essere costituito anche mediante fideiussione bancaria o assicurativa garantita e irrevocabile presso istituti di credito autorizzati. Il deposito/polizza di cui sopra verrà svincolato dopo sei mesi dalla scadenza dell'atto di concessione.-----

#### **Art. 10. Assicurazione**

*(ai sensi dell'art. 48 comma 2 dell DPGR 61/R del 2005 sono esclusi dall'obbligo i terreni),*

Il concessionario dovrà costituire e fornirne apposita copia all'ente concedente contestualmente alla sottoscrizione del presente atto di concessione la seguente polizza assicurativa:-----

- polizza assicurativa per responsabilità civile verso terzi, atti vandalici, incendio, scoppio e fulmine per una durata pari alla durata della concessione e per un valore indicato di € 650.000,00=*(seicentocinquantamila euro)*=;-----

#### **Art. -11. Divieti.**

E' fatto divieto assoluto al concessionario di sub-concedere a terzi l'uso e/o il godimento anche parziale, sotto qualsiasi forma, del bene concesso in uso pena la revoca immediata della concessione. In casi particolari, per i quali sia necessario il possesso di requisiti specifici non posseduti dal concessionario o per un migliore soddisfacimento dell'interesse pubblico, la gestione di queste specifiche attività potrà essere affidata a terzi, previa autorizzazione dell'ente concedente.

E' altresì fatto divieto assoluto al concessionario di consentire servitù di qualsiasi genere e natura sul bene oggetto di concessione.-----

#### **Art. 12. - Revoca della concessione.**

La concessione potrà essere revocata quando:-----

- a seguito di verifica, i beni in concessione siano utilizzati in difformità dal vincolo di destinazione e delle finalità per il quale è stato concesso, o il concessionario ne faccia un uso non conforme al progetto di gestione presentato ai fini dell'aggiudicazione.-----
- a seguito di verifica non siano stati effettuati le opere e gli interventi previsti nel progetto di gestione presentato a base della concessione; -----

- il concessionario moroso non provveda al pagamento del canone dovuto nonostante apposito sollecito;-----
- il concessionario abbia sub-concesso in tutto od in parte, stabilmente o temporaneamente a terzi i beni concessi.-----
- qualora vengano a mancare per il concessionario le condizioni per le quali è stata rilasciata la concessione in fase di aggiudicazione.-----
- qualora il concessionario non presenti o presenti in ritardo per due anni consecutivi, rispetto ai tempi indicati nel presente atto, la relazione “consuntiva” dell’attività dell’anno precedente e la relazione “preventiva” delle attività dell’annualità a venire. -----
- qualora il concessionario non abbia ottemperato a quanto stabilito nel presente disciplinare in termini di cauzioni e copertura assicurativa; -----

L’ente concedente inoltre, per sopravvenuto interesse pubblico sul/i bene/i, debitamente motivato, ha la facoltà di revocare in qualsiasi tempo la concessione mediante raccomandata A.R., con preavviso di mesi SEI senza che per tale fatto il concessionario possa avanzare pretese per danni, indennizzi o rimborsi. -----

**Art. 13. - Recesso.**

Il concessionario potrà recedere anticipatamente dal contratto con obbligo di comunicazione scritta A. R. da inviarsi all’ente concedente almeno 6 mesi prima della data di rilascio dei beni.

**Art. 14. - Domicilio del Concessionario.**

A tutti gli effetti del presente atto, anche processuali, di cognizione e di esecuzione, il Concessionario elegge domicilio legale presso la sede della Unione Montana dei Comuni della Valtiberina Toscana, via S. Giuseppe 32 Sansepolcro (AR).-----

**Art. 15 – Foro competente.**

Per le eventuali controversie derivanti dal presente atto è competente, in via esclusiva il Foro di Arezzo.-----

**Art. 16 – Spese.**

La presente scrittura viene registrata dall’ente concedente a spese del Concessionario.-----

**Art. 17 – Norme di rinvio.**

Per l’osservanza di tutte le obbligazioni assunte, il concessionario obbliga se stesso in ogni più ampia forma di legge .-----

Per quanto non previsto nel presente atto, le parti fanno espresso riferimento alla L.R. 77/04 ed al relativo regolamento di attuazione di cui alla D.P.G.R 23/11/2005 n. 61/R nonché alle disposizioni di legge vigenti, agli usi e alle consuetudini.-----

**Art. 18 – Disposizioni finali.**

E' parte integrante della presente scrittura lo stato di consistenza dei beni sottoscritti dalle parti.-----

Previa lettura di quanto precede le parti si sottoscrivono in segno di conferma ed integrale accettazione.-----

Luogo Sansepolcro,

Data .....

Il Concedente

Il Concessionario