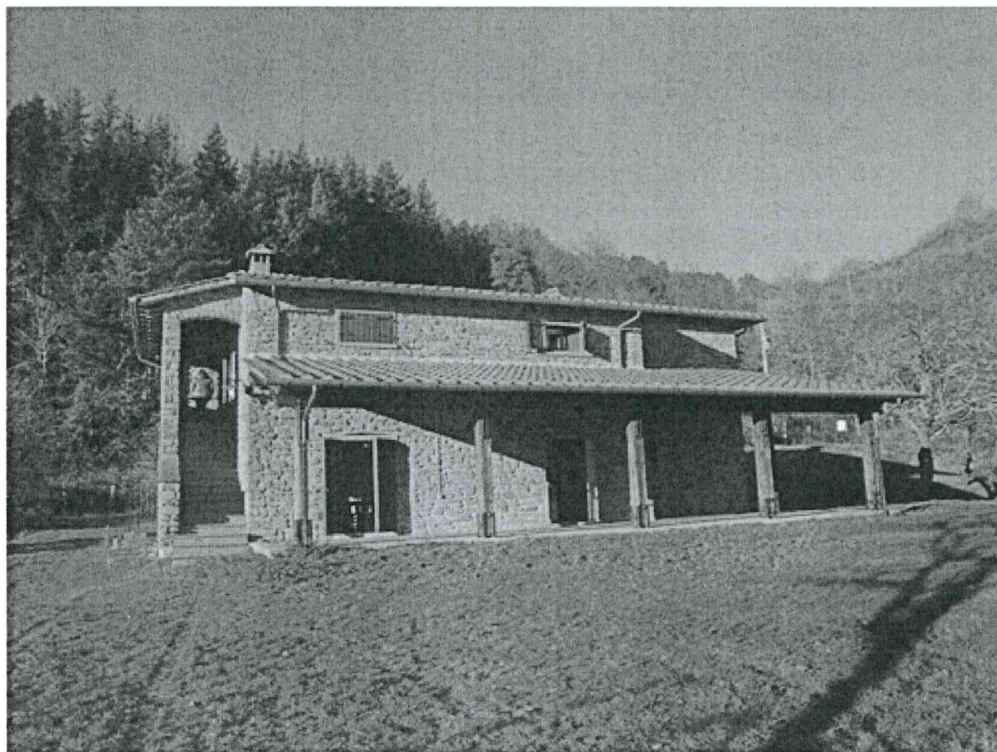


AVVISO PUBBLICO

PER AFFIDAMENTO IN REGIME DI CONCESSIONE DI:

**LOTTO 1 - FABBRICATO DI VALOMAGNA CON TERRENI AGGREGATI
ALL'INTERNO DEL COMPLESSO FORESTALE REGIONALE "ALPE DI CATENAIA"
NEL COMUNE DI SUBBIANO**



CASTEL
FOCOGNANO



CASTEL
SAN
NICCOLÒ'



CHITIGNANO



CHIUSI
DELLA
VERNA



MONTEMIGNANO



ORTIGNANO
RAGGIOLO



POPPI



TALLA

LOTTO 2 – FABBRICATO DI CASINA DELL’ALPE CON ANNESSO RICOVERO PER CAVALLI ALL’INTERNO DEL COMPLESSO FORESTALE REGIONALE “ALPE DI CATENAIA” NEL COMUNE DI CHITIGNANO



SECONDO IL CRITERIO DELL’OFFERTA ECONOMICAMENTE PIU’ VANTAGGIOSA.

PREMESSO che l’Unione dei Comuni Montani del Casentino con sede in Poppi (AR), via Roma, 203 tel. 0575-5071 fax 0575-507230, PEC: unione.casentino@postacert.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 l’Unione dei Comuni Montani del Casentino, in esecuzione della Determinazione Dirigenziale n. 1258 del 05/07/2022, intende procedere all’affidamento a favore di terzi della gestione di:

**LOTTO N. 1 - Fabbricato di Valomagna con terreni aggregati in comune di Subbiano -
Complesso forestale regionale Alpe di Catenaia**

Ubicazione: all'interno del complesso Alpe di Catenaia ad nord-est di Subbiano – Arezzo

Accessibilità: da strada bianca collegata a viabilità pubblica.

Indicazioni stradali: il fabbricato si raggiunge da Arezzo prendendo la SR 71 e superato l'abitato di Subbiano si gira a destra nella SP 57 direzione Falciano e proseguo dritto per 7 km. Arrivato al bivio con indicato Alpe di Catenaia in prossimità della Maestà di Agnano giro a sinistra e dopo altri 3,2 km in località Tre Fonti imbocco la strada sterrata sulla sinistra. Fatti altri 450 metri si raggiunge il lotto.

Descrizione sintetica: il lotto è composto da un edificio principale a due piani e da un secondo edificio al grezzo da adibire a servizi e bagni. Il fabbricato principale al piano terra è costituito da una loggia, una sala, due vani cucina, ripostigli e bagni mentre al secondo piano ci sono le camere e i bagni.

Dati catastali:

A tal fine si precisa che l'assegnazione in regime di concessione d'uso, in conformità con quanto previsto dall'art. 27 della L.R. 39/00 riguarda specificatamente i beni nel Comune di Subbiano al Foglio 27 particelle 125 parte ha 00.20.51, 126 parte ha 00.06.04, 105 parte ha 00.61.33, 124 parte ha 00.67.95, 123 parte ha 01.23.30, 109 parte ha 00.01.66, Foglio 32 particelle 181 parte ha 01.34.50, 183 parte ha 00.03.18 ricadenti nella sottoparticella forestale del Complesso forestale regionale Alpe di Catenaia D101/1 per un totale di mq 41.847.

**LOTTO N. 2 - Fabbricato di Casina dell'Alpe con annesso ricovero per cavalli in comune di
Chitignano – Complesso forestale regionale Alpe di Catenaia**

Ubicazione: all'interno del complesso Alpe di Catenaia ad est di Chitignano – Arezzo

Accessibilità: da strada bianca interclusa al traffico collegata a viabilità pubblica.

Indicazioni stradali: il fabbricato si raggiunge da Arezzo prendendo la SR 71 ed arrivati a Rassina si prosegue percorrendo la SP 60 verso Chitignano superato il quale dopo circa 8 km si prende una strada bianca sulla destra. Dopo circa 5,2 km si raggiunge il fabbricato.

Descrizione sintetica: il lotto è composto da un fabbricato composto da un unico corpo di fabbrica ed una tettoia e comprende, nell'area circostante, terreni a resede. L'immobile è a due piani fuori terra per complessivi 7,5 vani con una superficie di 163mq. Sono presenti una sala cucina con camino, due camere, un bagno ed un antibagno. E' presente un bivacco sempre aperto con camino e lavandino. A lato del fabbricato vi è la tettoia di 35 mq. Nell'area attigua al fabbricato è presente un punto di sosta con tavolini e panche.

Dati Catastali:

A tal fine si precisa che l'assegnazione in regime di concessione d'uso, in conformità con quanto previsto dall'art. 27 della L.R. 39/00 riguarda specificatamente i beni nel Comune di Chitignano al Foglio 16 particelle 3 parte ha 00.07.36, 4 parte ha 00.00.11, 16 parte ha 00.03.26, Foglio 11 particella

11 parte ha 00.04.92, ricadenti nella sottoparticella forestale del Complesso forestale regionale Alpe di Catenaiia C57/2 per un totale di mq 1.565.

Certificazione catastale e planimetrie (**allegato A**).

Condizioni di concessione:

- 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 alle lettere f) promozione dell'uso sociale del bosco e delle attività ricreativo-culturali ad esso correlate, i) promozione delle attività economiche nel campo della selvicoltura, dell'agricoltura, dell'allevamento del bestiame e delle attività connesse, in particolar modo nelle zone montane e depresse, l) realizzazione di ogni altro intervento rivolto al potenziamento dell'economia locale, in particolar modo nelle zone montane e depresse; più specificatamente: per attività agrosilvopastorale, agrituristiche, turistico ricettive;
- 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, i cui schemi si riportano in allegato al presente bando (**allegato B1 e B2**);
- le condizioni specifiche di gestione dovranno essere quelle indicate nel Progetto di Utilizzazione e Valorizzazione del soggetto concessionario che risulterà assegnatario;
- le condizioni specifiche di gestione, aggiuntive rispetto a quelle contenute nei disciplinari, dovranno essere quelle indicate nei Progetti di Utilizzazione e Valorizzazione dai soggetti che risulteranno assegnatari della concessione in seguito alla procedura selettiva;
- 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:
LOTTO 1 Valomagna pari ad € 6.500,00;
LOTTO 2 Casina dell'Alpe pari ad € 4.500,00;
- i soggetti interessati dovranno eseguire obbligatoriamente un sopralluogo preliminare ai beni oggetto della selezione pubblica a cui intendono partecipare, con rilascio di apposito attestato da parte dell'amministrazione concedente;
- i soggetti interessati dovranno presentare, contestualmente all'istanza di partecipazione, un apposito Progetto di utilizzazione e valorizzazione con specificazione dell'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 procedura selettiva le persone fisiche o giuridiche.

Sono ammessi a partecipare anche i soggetti privati in nome o per conto di soggetto giuridico (ditta o società) da costituire, comunque, prima della firma del disciplinare di concessione; in questo caso il soggetto giuridico costituito (ditta o società) dovrà avere i requisiti della persona fisica che ha fatto domanda di partecipazione, ai fini del mantenimento dei punteggi assegnati al momento della valutazione.

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 con la Regione Toscana e/o contenziosi con Ente Terre;
- essere in regola con gli obblighi contributivi (DURC).

Il concorrente può comprovare l'inesistenza della situazione di cui sopra mediante dichiarazione sostitutiva, compilata sull'allegato 4, 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 sul modello allegato – DOMANDA DI PARTECIPAZIONE (allegato C) e indirizzata a:

Unione dei Comuni Montani del Casentino

Piazza Folli, 2

52014 Poppi (AR)

entro e non oltre il giorno 1 Agosto alle ore 12,00.

L'apertura delle buste e la valutazione delle proposte pervenute è prevista il giorno 2 Agosto alle ore 10,00, presso la sede distaccata dell'Unione dei Comuni Montani del Casentino in loc. Pianacci, 25/c Bibbiena (AR) e verrà 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 in P.zza Folli, 2 Poppi (AR). 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 **“NON APRIRE - Contiene richiesta di partecipazione al bando per l'assegnazione in concessione onerosa del fabbricato e terreni di Valomagna e fabbricato e annesso di Casina dell'Alpe”**.

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

- ❖ Busta chiusa e controfirmata sui lembi recante, oltre al nome e all'indirizzo dell'aspirante concessionario, la dicitura **“BUSTA 1: domanda di partecipazione e documentazione amministrativa”** contenente:

- Domanda di partecipazione al bando, utilizzando il modulo allegato (**allegato C**), 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), 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 pubblico e nel disciplinare di concessione;

- Attestazione di presa visione dei beni oggetto della concessione rilasciata dal personale dell'Ente.

- Copia fotostatica di documento di identità valido del richiedente.

L'omissione della firma del documento “Domanda di partecipazione” e il mancato inserimento della “Copia fotostatica del documento d'identità” saranno causa di esclusione.

Per il rilascio della “Attestazione di presa visione” e per effettuare il sopralluogo obbligatorio contattare il seguente personale: Letizia Areddia (tel. 0575-507243).

- ❖ Busta chiusa e controfirmata sui lembi recante la dicitura **“BUSTA 2: 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, integrato da un cronoprogramma (tempistica per la realizzazione di attività e interventi in progetto) 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.

- ❖ Busta chiusa e controfirmata sui lembi recante la dicitura **“BUSTA 3: offerta economica”** contenente la proposta di offerta economica per l’assegnazione in concessione d’uso onerosa di uno o entrambi i seguenti lotti:

LOTTO N. 1 - Fabbricato di Valomagna con terreni aggregati in comune di Subbiano - Complesso forestale regionale Alpe di Catenaia,

LOTTO N. 2 - Fabbricato di Casina dell’Alpe con annesso ricovero per cavalli in comune di Chitignano - Complesso forestale regionale Alpe di Catenaia,

redatta utilizzando l’allegato modulo (**allegato D**) 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 deve essere 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 propria offerta qualora decorsi 180 giorni dalla data di scadenza di presentazione delle istanze l’aggiudicazione non abbia luogo.

Modalità di svolgimento della procedura selettiva:

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 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;
- Verifica la presenza delle tre buste 1, 2, 3;
- Procede all’apertura della “BUSTA 1 - Domanda di partecipazione e Documentazione Amministrativa” verificando la regolarità e adeguatezza della documentazione prodotta;
- Procede all’apertura della “BUSTA 2 - Progetto Utilizzazione e Valorizzazione”, solo per verificare la presenza del progetto;

In successiva seduta non pubblica la Commissione procede:

- alla valutazione del “Progetto di utilizzazione e valorizzazione” assegnando i punteggi secondo i criteri di cui al successivo 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 paragrafo “Valutazione” tenendo conto delle dichiarazioni sottoscritte nell’allegato C domanda di partecipazione al Bando.

Successivamente, con seduta pubblica, la Commissione procederà:

- alla lettura dei punteggi assegnati ad ogni partecipante e all'apertura della "BUSTA 3 -Offerta economica", assegnando i punti secondo quanto indicato alla lettera c - Offerta Economica 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 dei loro delegati in forma scritta; in caso di persone giuridiche tramite legale rappresentante o suo delegato in forma scritta che verrà identificato dalla Commissione prima dell'inizio della seduta.

VALUTAZIONE

Valutazione LOTTO N. 1 - Fabbricato di Valomagna con terreni aggregati in comune di Subbiano - Complesso regionale Alpe di Catenaia

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:

lettera a	Tipologia del soggetto proponente	max 15 punti
lettera b	Valutazione del progetto	max 55 punti
lettera c	Offerta economica	max 30 punti

lettera a - Tipologia di soggetto proponente
max 15 punti

Da attribuirsi nel modo seguente:

- Il possesso dei requisiti, di cui alla lettera a – Tipologia di soggetto proponente, dovrà essere attestato mediante autodichiarazione sull'**allegato C**.

- I punteggi delle categorie a1 e a2 sono cumulabili, ma solo fino ad un massimo di 15 punti.

a1 – In conformità con quanto disposto dall'art. 3 comma 2 del DPGR 60/R del 15 ottobre 2014 Regolamento di funzionamento della Banca della Terra:

6 punti - imprenditori agricoli professionali, singoli o associati anche a titolo provvisorio, purché in possesso del requisito della capacità professionale di cui all'art. 2, comma 1, lettera a legge regionale 27 luglio 2007, n. 45, e coltivatori diretti, con età < 40 anni alla data della scadenza del presente avviso. In caso di associazione a titolo provvisorio, tutti gli imprenditori devono avere età < 40 anni alla data della scadenza del presente avviso

4 punti - imprenditori agricoli professionali, singoli o associati anche a titolo provvisorio, purché in possesso del requisito della capacità professionale di cui all'art.2, comma 1, lettera a legge regionale 27 luglio 2007, n.45, e coltivatori diretti, con età > 40 anni alla data della scadenza del presente avviso

2 punti - imprenditori agricoli singoli o associati, che non hanno compiuto quaranta anni di età alla data della domanda di assegnazione; nel caso delle associazioni tutti gli imprenditori non devono aver compiuto quaranta anni di età alla data della domanda di assegnazione;

1 punto - imprenditori agricoli singoli o associati, che hanno compiuto quaranta anni di età;

a2 – imprenditori nel ramo turistico e ricettivo dimostrando il reale svolgimento dell'attività attraverso la presentazione, allegata alla domanda di partecipazione (**allegato C**), della visura camerale con codice ATECO che preveda lo svolgimento di attività turistica e ricettiva e con la presentazione della SCIA (segnalazione Certificata di Inizio Attività):

15 punti - imprenditori nel ramo turistico e ricettivo, ovvero che esercitano attività economiche organizzate per la produzione, commercializzazione, intermediazione e gestione di prodotti, servizi, infrastrutture ed esercizi concorrenti alla formazione dell'offerta turistica, singoli o associati anche a titolo provvisorio, con età < 40 anni alla data della scadenza del presente avviso. In caso di associazione, tutti gli imprenditori devono avere età < 40 anni alla data della scadenza del presente avviso

10 punti - imprenditori nel ramo turistico e ricettivo, ovvero che esercitano attività economiche organizzate per la produzione, commercializzazione, intermediazione e gestione di prodotti, servizi, infrastrutture ed esercizi concorrenti alla formazione dell'offerta turistica, singoli o associati anche a titolo provvisorio, con età > 40 anni alla data della scadenza del presente avviso

3 punti - organizzazioni non a scopo di lucro:

.organizzazioni di volontariato

.associazioni di promozione sociale

.cooperative sociali

.fondazioni di diritto civile

.organizzazioni non governative - ONG

.ONLUS

. altro da specificare in sede di richiesta di partecipazione **allegato C**

Nel caso in cui il richiedente è una società, il possesso delle priorità relative all'età è dimostrato nel modo seguente:

1. nelle società semplici: almeno la metà dei soci non ha ancora compiuto quaranta anni di età;
2. 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;
3. nelle società cooperative: almeno la metà dei soci persone fisiche e del consiglio di amministrazione non ha ancora compiuto quaranta anni di età;

4. 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.

lettera b - Valutazione del progetto
max 55 punti

Da attribuirsi nel modo seguente:

- I punteggi delle singole categorie sono cumulabili, fino ad un massimo di 55 punti

max 20 punti - tipologia di attività (i punti delle tipologie di attività sono cumulabili):

- . attività agricola e/o zootecnica (max 6 punti)
- . attività turistico ricettiva (max 10 punti)
- . attività ricreativa, culturale, naturalistica, promozione sociale (max 4 punti)

max 9 punti - occupazione lavorativa

- . per ogni unità lavorativa, tre punti, fino ad un massimo di 9 punti

max 11 punti - valorizzazione dell'immobile, miglioramenti e investimenti che aumentino il valore patrimoniale dei beni (con priorità al completamento delle strutture parzialmente costruite)

- . si specifica che gli interventi di valorizzazione dell'immobile, oltre ad essere soggetti a valutazione e conseguente attribuzione di punteggio in fase di espletamento della gara, potranno essere scomputati nella misura massima dell'80% dal canone di concessione con le modalità specificate nel disciplinare di concessione allegato al presente avviso

max 15 punti - congruità complessiva del progetto valutata dalla commissione giudicatrice sulla base del dettaglio progettuale e del cronoprogramma in riferimento anche alle potenzialità di utilizzo dei beni concessi in uso.

lettera c – Offerta economica
max 30 punti

Da attribuirsi secondo la seguente formula:

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

V_n = punteggio dell'offerta economica dell'n-esimo concorrente

P_n = offerta dell'n-esimo concorrente

P_{max} = massima offerta ricevuta

Valutazione LOTTO N. 2 - Fabbricato di Casina dell'Alpe con annesso ricovero per cavalli in comune di Chitignano - Complesso regionale Alpe di Catania

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:

lettera a	Tipologia del soggetto proponente	max 15 punti
lettera b	Valutazione del progetto	max 55 punti
lettera c	Offerta economica	max 30 punti

lettera a - Tipologia di soggetto proponente
max 15 punti

Da attribuirsi nel modo seguente:

- Il possesso dei requisiti, di cui alla lettera a – Tipologia di soggetto proponente, dovrà essere attestato mediante autodichiarazione sull'**allegato C**.

- I punteggi delle categorie a1 e a2 sono cumulabili, ma solo fino ad un massimo di 15 punti.

a1 – In conformità con quanto disposto dall'art. 3 comma 2 del DPGR 60/R del 15 ottobre 2014 Regolamento di funzionamento della Banca della Terra:

8 punti - imprenditori agricoli professionali, singoli o associati anche a titolo provvisorio, purché in possesso del requisito della capacità professionale di cui all'art. 2, comma 1, lettera a legge regionale 27 luglio 2007, n. 45, e coltivatori diretti, con età < 40 anni alla data della scadenza del presente avviso. In caso di associazione a titolo provvisorio, tutti gli imprenditori devono avere età < 40 anni alla data della scadenza del presente avviso;

5 punti - imprenditori agricoli professionali, singoli o associati anche a titolo provvisorio, purché in possesso del requisito della capacità professionale di cui all'art.2, comma 1, lettera a legge regionale 27 luglio 2007, n.45, e coltivatori diretti, con età > 40 anni alla data della scadenza del presente avviso;

2 punti - imprenditori agricoli singoli o associati, che non hanno compiuto quaranta anni di età alla data della domanda di assegnazione; nel caso delle associazioni tutti gli imprenditori non devono aver compiuto quaranta anni di età alla data della domanda di assegnazione;

1 punto - imprenditori agricoli singoli o associati, che hanno compiuto quaranta anni di età;

a2 – imprenditori nel ramo turistico e ricettivo dimostrando il reale svolgimento dell'attività attraverso la presentazione, allegata alla domanda di partecipazione (**allegato C**), della visura camerale con codice ATECO che preveda lo svolgimento di attività turistica e ricettiva e con la presentazione della SCIA (segnalazione Certificata di Inizio Attività):

8 punti - imprenditori nel ramo turistico e ricettivo, ovvero che esercitano attività economiche organizzate per la produzione, commercializzazione, intermediazione e gestione di prodotti, servizi, infrastrutture ed esercizi concorrenti alla formazione dell'offerta turistica, singoli o associati anche a titolo provvisorio, con età < 40 anni alla data della scadenza del presente avviso. In caso di associazione, tutti gli imprenditori devono avere età < 40 anni alla data della scadenza del presente avviso

4 punti - imprenditori nel ramo turistico e ricettivo, ovvero che esercitano attività economiche organizzate per la produzione, commercializzazione, intermediazione e gestione di prodotti, servizi, infrastrutture ed esercizi concorrenti alla formazione dell'offerta turistica, singoli o associati anche a titolo provvisorio, con età > 40 anni alla data della scadenza del presente avviso

2 punti - organizzazioni non a scopo di lucro:

.organizzazioni di volontariato

.associazioni di promozione sociale

.cooperative sociali

.fondazioni di diritto civile

.organizzazioni non governative - ONG

.ONLUS

. altro da specificare in sede di richiesta di partecipazione **allegato C**

Nel caso in cui il richiedente è una società, il possesso delle priorità relative all'età è dimostrato nel modo seguente:

1. nelle società semplici: almeno la metà dei soci non ha ancora compiuto quaranta anni di età;
2. 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;
3. nelle società cooperative: almeno la metà dei soci persone fisiche e del consiglio di amministrazione non ha ancora compiuto quaranta anni di età;
4. 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.

lettera b - Valutazione del progetto
max 55 punti

Da attribuirsi nel modo seguente:

- I punteggi delle singole categorie sono cumulabili, fino ad un massimo di 55 punti

max 30 punti - tipologia di attività (i punti delle tipologie di attività sono cumulabili):

- . attività agricola e/o zootecnica (10 punti)
- . attività turistico ricettiva (15 punti)
- . attività ricreativa, culturale, naturalistica, promozione sociale (5 punti)

max 9 punti - occupazione lavorativa attribuiti come segue:

- . per ogni unità lavorativa, tre punti, fino ad un massimo di 9 punti

max 6 punti - valorizzazione dell'immobile, miglioramenti e investimenti che aumentino il valore patrimoniale dei beni:

- . si specifica che gli interventi di valorizzazione dell'immobile, oltre ad essere soggetti a valutazione e conseguente attribuzione di punteggio in fase di espletamento della gara, potranno essere scomputati nella misura massima dell'80% dal canone di concessione con le modalità specificate nel disciplinare di concessione allegato al presente avviso

max 10 punti - congruità complessiva del progetto valutata dalla commissione giudicatrice sulla base del dettaglio progettuale e del cronoprogramma in riferimento anche alle potenzialità di utilizzo dei beni concessi in uso.

lettera c – Offerta economica
max 30 punti

Da attribuirsi secondo la seguente formula:

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

V_n = punteggio dell'offerta economica dell'n-esimo concorrente

P_n = offerta dell'n-esimo concorrente

P_{max} = massima offerta ricevuta

Aggiudicazione:

Risulterà aggiudicatario per ciascun lotto 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. Nel caso che anche il rialzo economico risulti 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 n. 5 Gestione deleghe regionali.

L'aggiudicazione potrà avvenire anche in presenza di una sola offerta, purché sia conforme 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 dalla procedura di selezione del soggetto concorrente e all'affidamento in favore del concorrente che segue in graduatoria. In caso di dichiarazioni non veritiere, oltre alla esclusione 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 pari ad una annualità di canone come risultante dall'aggiudicazione presso la Tesoreria dell'Unione dei Comuni o in alternativa garanzia fidejussoria bancaria o di primaria compagnia di assicurazione di pari importo e di durata pari a quella della concessione a favore dell'Ente concedente a garanzia del pagamento del canone e dei danni dovuti a cattiva conduzione dei beni da parte dello stesso concessionario nonché degli obblighi. La polizza fidejussoria deve essere costituita secondo le modalità contenute nel disciplinare. È accettata anche garanzia fidejussoria di durata minore a quella della concessione; in tal caso il disciplinare contiene l'obbligo da parte del concessionario al rinnovo alle scadenze pena la revoca della concessione.
- 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 sul fabbricato a garanzia dei rischi derivanti da incendio, scoppio e fulmine, eventi atmosferici ed atti vandalici per il valore dei beni stabilito in € 600.000,00 (seicentomila/00) per il lotto n. 1 e in € 400.000,00 (quattrocentomila/00) per il lotto n. 2.

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 del canone annuo del primo anno.

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.

L'atto di concessione è soggetto all'imposta di registro all'aliquota del 2% da applicarsi, ai sensi dell'art. 45 del TUR sulla base imponibile determinata dall'ammontare del canone annuo moltiplicato per gli anni di durata della concessione, con importo minimo pari ad € 200,00.

Disposizioni finali:

La concessione da affidare è regolamentata dal presente avviso e dal disciplinare di concessione allegato al presente avviso. Per quanto non indicato nel presente avviso valgono le disposizioni riportate nel Regolamento Regionale approvato con Decreto del Presidente della Giunta Regionale 23 novembre 2005, n. 61/R e ss.mm.ii.

Clausola compromissoria:

Eventuali contestazioni o controversie che dovessero sorgere durante la procedura selettiva sono risolte con decisione del Presidente della Commissione. Per tutte le controversie che dovessero insorgere tra le parti è, comunque, competente il Foro di Arezzo.

Il responsabile del procedimento è la sig.ra Letizia Areddia tel. Ufficio 0575-5071

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'Unione, 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. È escluso qualsiasi trattamento per finalità commerciali o la cessione a terzi che non siano pubbliche autorità.

Pubblicità:

Il presente bando di gara sarà pubblicato nei modi e forme di legge all'Albo Pretorio dell'Unione dei Comuni Montani del Casentino, nonché pubblicato sul sito web della Banca della Terra.

Per informazioni e copia del presente avviso rivolgersi all'Unione dei Comuni Montani del Casentino – Servizio 5- Gestione deleghe regionali, Sede distaccata Loc. Pianacci, 25/c 52011 Bibbiena (AR) Areddia Letizia tel. 0575-507243

Bibbiena, 05/07/2022

La Responsabile del Servizio n. 5
Gestione deleghe regionali
dott.ssa Beatrice Brezzi

Beatrice Brezzi

