

## AVVISO PUBBLICO

**PER AFFIDAMENTO IN REGIME DI CONCESSIONE DEL CAMPEGGIO  
FALTERONA IN LOC. MONTALTO NEL COMUNE DI PRATOVECCHIO -  
STIA ALL'INTERNO DEL COMPLESSO FORESTALE REGIONALE  
"FORESTE CASENTINESI"**

\*\*\*



**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](mailto: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 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. 500 del 23/03/2021 intende procedere all'affidamento a favore di terzi della gestione del Campeggio

Falterona in loc. Montalto nel Comune di Pratovecchio-Stia all'interno del complesso forestale regionale "Foreste Casentinesi".

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 Pratovecchio-Stia contraddistinti dai seguenti identificativi catastali come documentato nell'**ALLEGATO 1 – CERTIFICAZIONE CATASTALE E PLANIMETRIA.**

Pratovecchio-Stia Sez. B

Foglio 37 particelle 79 parte ha 6.94.40, 47 parte ha 0.00.02, 33 parte ha 1.01.74, 71 ha 0.49.13 per una superficie complessiva di ha 8.45.29.

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

**Indicazioni stradali:** Il fabbricato si raggiunge da Stia percorrendo la SS 310 in direzione del passo della Calla. Dopo 1,5 km si gira a sinistra per Papiano Alto. Si prosegue dritto per 5 km in direzione della Maestà di Montalto e si giunge al campeggio.

**Descrizione sintetica:** Il lotto è composto da tre immobili e dai terreni circostanti destinati all'uso del campeggio. I fabbricati consistono in:

- un fabbricato ad uso commerciale costituito da bar, ripostiglio e uffici;
- un locale bagni per l'utenza con un impianto fotovoltaico sul tetto;
- una tettoia di legno a forma circolare.

I terreni aggregati sono destinati per le piazzole e alcune di esse hanno le colonnette per la corrente elettrica.

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 della presente procedura selettiva 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 ed l) realizzazione di ogni altro intervento rivolto al potenziamento dell'economia locale, in particolar modo nelle zone montane e depresse;
- le condizioni generali di gestione dei beni oggetto della presente procedura selettiva sono regolate per mezzo di apposito disciplinare di concessione da sottoscrivere con l'affidatario, il cui schema si riporta in allegato al presente avviso **ALLEGATO 2 – SCHEMA DI DISCIPLINARE ATTO;**
- i soggetti interessati dovranno presentare, contestualmente all'istanza di partecipazione, un apposito Progetto di utilizzazione e valorizzazione;

- le condizioni specifiche di gestione, aggiuntive rispetto a quelle contenute nel disciplinare, dovranno essere quelle indicate nel Progetto di Utilizzazione e Valorizzazione presentato dal soggetto che risulterà assegnatario 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 al rialzo è pari ad € 3.700,00;
- il periodo di apertura dovrà essere di almeno 150 giorni all'anno preferibilmente nel periodo compreso tra il 1 maggio e il 30 settembre;
- i soggetti interessati devono presentare offerta del canone annuale di concessione che deve essere al rialzo rispetto al canone base (non sono ammesse offerte uguali o al ribasso);
- i soggetti interessati devono eseguire obbligatoriamente un sopralluogo preliminare ai beni oggetto della concessione, con sottoscrizione di apposito verbale.

### **SOGGETTI AMMESSI A PARTECIPARE**

Sono ammessi a partecipare alla procedura selettiva le persone fisiche o giuridiche e associazioni, costituite o da costituirsi prima della firma del disciplinare di concessione.

### **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 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 dei beni sopra sommariamente descritti devono presentare una domanda di partecipazione al presente avviso pubblico compilata sull'**ALLEGATO 3 – " Istanza di Ammissione "** e indirizzata a:

**Unione dei Comuni Montani del Casentino**

**Via Roma, 203**

**52014 Ponte a Poppi (AR)**

**entro e non oltre il giorno 3 maggio 2021 alle ore 12:00.**

L'apertura delle buste e la valutazione delle proposte pervenute è prevista il giorno 4 maggio alle ore 10:00 nei locali della sede distaccata dell'Unione dei Comuni montani del Casentino in loc. Pianacci, 25/C Bibbiena 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. 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 all'avviso per l'assegnazione in concessione onerosa del Campeggio Falterona in loc. Montalto nel comune di Pratovecchio - Stia all'interno del Complesso Forestale regionale “Foreste Casentinesi”**.

Il plico medesimo dovrà contenere all'interno, pena l'esclusione dalla partecipazione le seguenti 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 3 – "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.

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.

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 rilascio dell'attestazione di cui al precedente punto 2 contattare il seguente personale: Letizia Areddia tel. 0575/507243 con un congruo anticipo rispetto alla scadenza della procedura.

**B)** busta chiusa e controfirmata sui lembi recante, oltre al nome e all'indirizzo dell'aspirante concessionario, 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 del campeggio Falterona in loc. Montalto ubicato in Comune di Pratovecchio - Stia, redatta utilizzando l'**ALLEGATO 4 – 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 propria 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 3 – ISTANZA DI AMMISSIONE.

Successivamente, con seduta pubblica, la Commissione procede alla lettura dei punteggi assegnati 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 in forma scritta 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

<i>A</i>	<i>VALUTAZIONE DEL PROGETTO</i>	max	40	punti
<i>B</i>	<i>TIPOLOGIA DEL SOGGETTO PROPONENTE</i>	max	20	punti
<i>C</i>	<i>OFFERTA ECONOMICA</i>	max	40	punti

## **A VALUTAZIONE DEL PROGETTO**

Per tutte le attività proposte non rientranti negli obblighi a carico del concessionario come da disciplinare, verrà attribuito un punteggio fino ad un massimo di 40 punti, da attribuirsi come segue:

*15 punti* - tipologia di attività (i punti delle tipologie di attività sono cumulabili):

- *10 punti*: per organizzazione di iniziative in sinergia con le attività turistiche, culturali e di promozione presenti sul territorio

- *5 punti*: attività della promozione della conoscenza ecologica del territorio

*6 punti* - occupazione lavorativa: per ogni unità lavorativa, tre punti, fino ad un massimo di 6 punti dove per attività lavorativa si intende: un occupato a tempo pieno per almeno 3 mesi

*10 punti* – valorizzazione degli immobili, 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 dal canone di concessione nella misura massima dell'80% dal canone da corrispondere annualmente con le modalità specificate nel disciplinare di concessione allegato al presente avviso

*9 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.

## **B TIPOLOGIA DEL SOGGETTO PROPONENTE**

max 20 punti da attribuirsi come segue (il possesso dei requisiti di cui sotto dovrà essere attestato mediante autodichiarazione sull' **ALLEGATO 3 – ISTANZA DI AMMISSIONE**):

*20 punti* - imprenditori nel ramo turistico 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 inferiore a 40 anni alla data della scadenza del presente avviso. In caso di associazione, tutti gli imprenditori devono avere età inferiore a 40 anni alla data della scadenza del presente avviso

*10 punti* - imprenditori nel ramo turistico 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 superiore a 40 anni alla data della scadenza del presente avviso.

*Nel caso in cui il richiedente sia una società, il possesso del requisito relativo 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.*

## **C OFFERTA ECONOMICA**

In ordine all'offerta economica di concessione su base annua, il valore minimo oltre il quale sono ammissibili le offerte è pari a euro 3.700,00. I punteggi verranno assegnati fino ad un massimo di 40 punti da attribuirsi secondo la seguente formula:

$$V_n = (P_n / P_{max}) \times 40$$

Dove:

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

$P_n$  = offerta dell'n-esimo concorrente

$P_{max}$  = massima offerta ricevuta

## **AGGIUDICAZIONE**

Risulterà aggiudicatario 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 5 Gestione deleghe regionali.

L'aggiudicazione potrà avvenire anche in presenza di una sola offerta, purché 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.

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 e' 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.

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 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 € 500.000,00 (cinquecentomila/00) di durata pari alla durata della concessione;
- 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.

Ove non ottempererà 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 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 Areddia Letizia Ufficio vigilanza forestale e attività commerciali tel. 0575/507243.

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.

Publicità: Il presente avviso pubblico di procedura selettiva sarà pubblicato all'Albo dell'Ente, sul sito web dell'Ente, nonché sul sito web della Banca della Terra.

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

Bibbiena, li 23/03/2021

La Responsabile del Servizio n. 5  
Gestione Deleghe Regionali

dott.ssa Brezzi Beatrice

*Beatrice*

