

+

**VERBALE DI APERTURA OFFERTE AVVISO PUBBLICO PER L’AFFIDAMENTO IN REGIME DI CONCESSIONE IN USO PLURIENNALE DI VALORIZZAZIONE DEL COMPLESSO TURISTICO RICETTIVO COUNTRY HOUSE -VALCELLE UBICATO NEL COMUNE DI PIETRALUNGA (PG).**

Vista la Determinazione Dirigenziale n. 508 del 04 febbraio 2025, l’Agenzia Forestale Regionale ha approvato l’avviso pubblico per l’affidamento in regime di concessione in uso pluriennale del complesso turistico ricettivo Country House - Valcelle, individuato catastalmente nella determina sopra indicata e relativi allegati.

Visto l’avviso pubblico che stabiliva al **10.03.2025 ore 12:00** la scadenza per la presentazione delle offerte, il giorno 19 marzo 2025 alle ore 09.30 (in seduta pubblica) presso la sede dell’Agenzia Forestale Regionale di Perugia si è riunita la Commissione aggiudicatrice nominata con Nota prot. interno n.146/2025 composta dalla Dott.ssa Sabrina Fiorucci, Presidente, Geom. Gianluca Coata, Esperto Tecnico, Dott.ssa Tiziana Grillo, Esperto Economico Finanziario.

I commissari dichiarano, con modello allegato al presente verbale (all.to 1) l’insussistenza di cause di incompatibilità e di astensione con la gara in argomento.

Il Presidente di gara precisa, che la documentazione consegnata dal Rup avv. Filomena Iannarelli sarà custodita in luogo chiuso, non accessibile al pubblico ed in struttura idonea.

La Commissione riunita in seduta pubblica per procedere alle operazioni di verifica della correttezza formale e del confezionamento dei plichi e di verifica della regolarità formale della busta contenente la documentazione amministrativa (busta A), dà atto che entro il termine perentorio delle ore 12:00 del 10 marzo 2025 sono pervenuti due plichi – acquisiti al protocollo di questa Agenzia ai nn 1 e 2 - relativi alla gara “avviso pubblico di valorizzazione del complesso turistico ricettivo Country House -Valcelle”

provenienti da:

- 1) prot.10967 del 04.03.2025- Pozzodivalle Lucia – XXXXXXXXXXXXXXX;
- 2) prot.12137 del 10.03.2025 arrivo ore 10.20- Gest.Na.Or. Srls – Via abbazia n.1 loc. Vingone – 06012 Città di Castello (Pg).

Il Presidente contrassegna con il numero 1) il plico della Sig.ra Pozzodivalle Lucia e con il numero 2) il plico della società Gest.Na.Or. Srls.

La Commissione, dopo aver accertato l’integrità dei plichi pervenuti procede con l’apertura dei plichi 1) e 2) constatando, al loro interno, la presenza di n. 3 buste chiuse (A, B, C), come prescritto dall’avviso di gara.

Dopo aver visionato le citate buste, si passa all’apertura della busta A) amministrativa, per entrambi i plichi riponendo le altre buste all’interno del plico contenente l’offerta complessiva.

**Servizio Bilancio, Ragioneria, Patrimonio, Recupero Crediti, Contenzioso, Demanio**

Dalla verifica dei contenuti all'interno della busta A) della 1) Pozzodivalle Lucia e della busta A) della 2) Gest.Na.Or. Srls, la Commissione di gara ritiene di non dover richiedere chiarimenti e attesta la regolarità formale della documentazione prodotta.

La Commissione, in considerazione della completezza della documentazione richiamata in premessa (Busta A) per entrambi i partecipanti, decide di procedere con l'apertura della Busta B "Offerta Tecnica" al fine di controllarne la presenza e la correttezza dei contenuti in seduta pubblica dandone comunicazione ai presenti che assistono alle operazioni.

La Commissione, terminate le verifiche dei documenti presenti all'interno della busta "B" per entrambi i partecipanti, procede in seduta riservata all'esame dell'offerta tecnica e all'attribuzione dei punteggi relativi attribuendo 50 punti totali alla busta B del partecipante n. 1 e 58 punti totali alla busta B del partecipante n. 2, come dettagliato nell'allegato 2.

La Commissione terminata l'attribuzione dei punteggi relativi all'offerta tecnica e data lettura dei punteggi attribuiti procede in seduta pubblica all'apertura della busta C "Offerta economico temporale" attribuendo i punteggi relativi al canone e alla durata come da conteggio stabilito nell'avviso; mentre per quanto riguarda l'attribuzione dei punteggi relativi al Piano Economico Finanziario vengono assegnati:

- n.3 punti al partecipante n. 1, in virtù dell'orizzonte temporale limitato a 4 anni su costi e ricavi e 10 anni sull'ammortamento del mutuo, mentre l'avviso richiedeva la dimostrazione dell'equilibrio economico finanziario su un orizzonte temporale pari a quello della durata offerta;
- n.10 punti al partecipante n. 2, in considerazione della completezza del PEF sviluppato su un orizzonte temporale di 30 anni e della sostenibilità finanziaria ed economica, come mostrato dai relativi indici di redditività e bancabilità.

I punteggi attribuiti sono dettagliati nell'allegato 2 parte integrante del presente verbale.

Alle ore 13.30 il Presidente della Commissione da lettura dei punteggi totali attribuiti (58,75 punti al partecipante n. 1 e 78 punti al partecipante n. 2 ed individua, pertanto, la miglior offerta nel partecipante n.2, ossia Gest.Na.Or. Srls e dichiara chiusa la seduta.

Il Presidente rimette tutta la documentazione di gara al Responsabile del Procedimento per l'adozione dei successivi adempimenti amministrativi.

Il presente verbale si compone di n 2 pagine.

Letto, confermato, sottoscritto

Perugia li, 19 Marzo 2025

Il Presidente Verbalizzante

Dott.ssa Sabrina Fiorucci

Componente

Geom. Gianluca Coata

Componente

Dott.ssa Tiziana Grillo

**SEDE LEGALE E AMMINISTRATIVA**

Via Pietro Tuzi, 7 – 06128 PERUGIA

Tel. 075.5145711 – mail: info@afor.umbria.it

pec: agenziaregionaleforestaleumbra@legalmail.it



**SEDI OPERATIVE**

Perugia – Città di Castello – Gubbio

Valtopina – Spoleto – Norcia – Terni

San Venanzo – Orvieto – Guardia

---

Servizio Bilancio, Ragioneria, Patrimonio, Recupero Crediti, Contenzioso, Demanio

l'originale debitamente sottoscritto, nella sua versione integrale comprensivo dei dati oscurati e degli allegati non resi visibili nel rispetto della normativa vigente in materia privacy, è conservato agli atti della procedura.