



**AGENZIA FORESTALE REGIONALE
DELL'UMBRIA**

(Ex legge regionale 23/12/2011 n. 18)

ENTE	ORGANO	NUMERO	DATA
Agenzia Forestale Regionale dell'Umbria	Dirigente	1842	28-03-2025
OGGETTO: .R. N. 10 DEL 04.12.2018 - GESTIONE DEL PATRIMONIO AGRO-FORESTALE REGIONALE INDISPONIBILE - AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DI USO PLURIENNALE DEL COMPLESSO TURISTICO RICETTIVO COUNTRY HOUSE VALCELLE APPARTENENTE AL PATRIMONIO AGRO – FORESTALE REGIONALE INDISPONIBILE COSTITUENTE UNICO LOTTO UBICATO NEL COMUNE DI PIETRALUNGA (PG)- LOC. LE VALCELLE - AGGIUDICAZIONE – DETERMINAZIONI.			

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE

Il Dirigente del Servizio Bilancio/Ragioneria/Patrimonio/Recupero Crediti/
Contenzioso/Demanio

break-word'>

Visti:

- il Regolamento di Organizzazione e Funzionamento dell'Agenzia approvato con Decreto dell'Amministratore Unico n. 1 del 10/09/2012 e s.m.i., e in particolare gli art. 25 e 26;
- il Regolamento Iter Provvedimenti Amministrativi in vigore;

Premesso che:

- la Regione dell'Umbria, con L. R. n. 18 del 23.12.2011, ha approvato lo scioglimento delle Comunità Montane e l'Istituzione dell'Agenzia Forestale Regionale (A.Fo.R.);
- con l'art. 19 c.1 lett. a) della L. R. n. 18/2011 sono stati conferiti all'A.Fo.R. i compiti di gestione dei beni appartenenti al demanio e al patrimonio agro-forestale regionale;
- con D.G.R. n.1042 del 3/9/2012 sono stati approvati gli atti relativi alla costituzione dell'A.Fo.R.;
- con L. R. n.10 del 04.12.2018 la Regione Umbria ha approvato la nuova disciplina su "Norme sull'amministrazione, gestione e valorizzazione dei beni immobili regionali";
- con Decreto dell'Amministratore Unico n. 259 del 15.07.2022 con cui al Dott. Michele Bazzani è stato attribuito l'incarico di Dirigente Responsabile del Servizio Bilancio Ragioneria Contabilità Economica Patrimoniale, Patrimonio, Contenzioso Recupero Crediti, Demanio;
- con Decreto dell'Amministratore Unico n.276 del 20/12/2024 è stato approvato il Bilancio di Previsione dell'esercizio finanziario 2025-2027;
- con Decreto dell'Amministratore Unico n.1 del 02/01/2025 è stato approvato il documento tecnico di accompagnamento al bilancio

Preso atto che:

- l'art. 19 comma 1 lettera a) della Legge Regione Umbria n. 18 del 23.12.2011, e s.m.i. conferisce all'A.Fo.R. i compiti relativi alla gestione dei beni agro-forestali appartenenti al demanio ed al patrimonio indisponibile della Regione Umbria;
- l'art. 17 della legge Regione Umbria 10/2018 prevede che, si ripete testualmente "*...i beni immobili di proprietà della Regione possono essere concessi o locati a privati, a titolo oneroso, ai fini della riqualificazione e riconversione dei medesimi beni tramite interventi di recupero, restauro, ristrutturazione anche con l'introduzione di nuove destinazioni d'uso finalizzate allo svolgimento di attività economiche o attività di servizio per i cittadini, ferme restando le disposizioni di cui al [decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42](#) (Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'[articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137](#))*;

Isto che

- con Determinazione Dirigenziale A.fo.R. n. 508 del 4 febbraio 2025 è stato approvato l'avviso pubblico per l'affidamento in concessione in uso pluriennale di valorizzazione del complesso turistico ricettivo Country House – Valcelle individuato catastalmente nel suddetto provvedimento;
- a tale gara è stata data ampia diffusione mediante pubblicazione sul sito internet dell'A.fo.R. e mediante affissione all'Albo pretorio, nel Buru nonché mediante pubblicazione su alcuni quotidiani locali;
- si è trattato di una procedura aperta, costituita da un unico Lotto, non soggetta alla disciplina del D.lgs. 36/2023 se non nei limiti delle disposizioni normative espressamente richiamate negli atti di gara e comunque sottoposta al rispetto del principio di trasparenza dell'azione amministrativa e parità di trattamento tra i concorrenti;
- il criterio di aggiudicazione adottato, in quanto ritenuto più rispondente agli scopi della concessione, è stato quello dell'offerta economicamente più vantaggiosa, con un punteggio

massimo di 80 punti per l'offerta tecnica e 20 punti per quella economico-temporale, secondo gli elementi di valutazione previsti nell'avviso di gara;

- il termine di scadenza per la presentazione delle offerte indicato nell'Avviso di gara è stato fissato per le ore 12:00 del giorno 10 marzo 2025;

teso che

- entro il termine fissato nell'Avviso, sono pervenuti n° 2 plichi: in data 4 marzo 2025 (prot. in arrivo A.Fo.R. n. 10967/2025) è pervenuto un plico dalla sig.ra Pozzodivalle Lucia mentre l'altro plico è pervenuto in data 10.03.2025 dalla Gest.Na.Or.Srls (prot. in arrivo A.Fo.R. n. 12137/2025). Entrambi i plichi sono stati recapitati tramite raccomandata con ricevuta di ritorno;

- la Commissione di gara composta dalla Dr.ssa Sabrina Fiorucci, Geom. Gianluca Coata e Dr.ssa Tiziana Grillo nominata con nota prot. int. 146/2025, si è riunita nella seduta del 19 marzo 2025 alle ore 09:30 (in seduta pubblica) e dopo aver accertato l'integrità dei plichi pervenuti ha proceduto all'apertura della busta A) amministrativa, attestando la regolarità formale della documentazione prodotta;

ista

- la completezza della documentazione amministrativa, la Commissione nella medesima giornata del 19 marzo 2025 ha proceduto all'apertura anche della busta "B" Offerta tecnica per entrambi i partecipanti procedendo in seduta riservata all'esame dell'offerta tecnica e all'attribuzione dei punteggi relativi;

isto altresì che

- nella medesima data, la Commissione ha provveduto anche all'apertura della busta "C" Offerta Economico Temporale, attribuendo i punteggi relativi al canone e alla durata come da conteggio stabilito nell'Avviso;

alutato che

- con il verbale di gara del 19 marzo 2025 (prot. int. n° 180/2025), da intendersi integralmente richiamato, la Commissione ha proposto di affidare il complesso Country House "Le Valcelle" in concessione d'uso pluriennale di valorizzazione alla Gest. Na. Or. Srls;

er quanto sopra espresso

DETERMINA

1. di aggiudicare la concessione in uso pluriennale di valorizzazione ex art. 17 L.R. 10/2018 del Lotto Unico denominato complesso turistico ricettivo Country House – Valcelle ubicato nel comune di Pietralunga ed individuato catastalmente nell'Avviso pubblico alla società Gest.Na.Or. Srls in persona del legale rappresentante *p.t.* (P. Iva 03435700541) con sede legale in Città di Castello (Pg) alla via Abbadia n.1 Loc. Vingone che ha offerto un canone di € 16.800,00 per una durata di anni 30 (trenta);

2. che la presente determinazione di aggiudicazione, così come previsto nel citato Avviso, sarà efficace solo a seguito del buon esito della verifica del possesso dei requisiti dichiarati dall'aggiudicatario in sede di gara;

3. che l'efficacia del provvedimento è subordinata al buon esito della verifica dei requisiti dichiarati dall'aggiudicatario in sede di gara, nonché alla presentazione da parte dello stesso aggiudicatario al momento della sottoscrizione del contratto della seguente documentazione:

4. **cauzione definitiva** in una delle forme previste dalla legge (polizza fideiussoria o deposito cauzionale) valida per tutta la durata del contratto in favore di A.fo.R, a garanzia delle obbligazioni contrattuali assunte per l'importo corrispondente ad una annualità del canone di aggiudicazione; **b) Polizza del tipo "Responsabilità civile verso terzi"** al fine di tenere indenne l'Ente concedente da ogni danno e responsabilità verso terzi per i danni di qualunque natura, arrecati alle persone, animali e cose;

5. di procedere alla stipula del contratto di concessione ai sensi dell'art. 17 della L.R. n.10 del

04 dicembre 2018 “Norme sull’amministrazione, gestione e valorizzazione dei beni immobili regionali” e successivo Regolamento di attuazione R.R. n. 2/2024;

6. di pubblicare il presente provvedimento di aggiudicazione sul sito internet di A.fo.R.;

7. di riservarsi l’adozione di ulteriori atti inerenti al presente procedimento amministrativo per l’affidamento e l’accertamento delle somme da introitare, oltre che per quanto altro necessario;

8. di dare atto che contro il presente provvedimento è ammesso ricorso al TAR Umbria entro 60 giorni dalla data di ricezione della relativa comunicazione;

L’Estensore
Avv. Filomena Iannarelli

Il Responsabile della Sezione Demanio e Patrimonio Agroforestale

Il Dirigente del Servizio Bilancio/Ragioneria/Patrimonio/Recupero Crediti/Contenzioso/Demanio
F.to MICHELE BAZZANI

Provvedimento n°: **1842**
del: **28-03-2025**

Determinazione firmata digitalmente (D.Lgs. N 82/2005 e ss.mm.)