

Allegato 1)

AVVISO PUBBLICO DI VALORIZZAZIONE E UTILIZZO A FINI ECONOMICI, TRAMITE CONCESSIONE IN USO PLURIENNALE, DI N. 2 RATE DI TERRENO APPARTENENTI AL PATRIMONIO INDISPONIBILE REGIONALE UBICATE NEL COMUNE DI ASSISI IN AREA ANTISTANTE L'EREMO DELLE CARCERI.

IL DIRIGENTE

Premesso che con L. R. n. 18 del 23 dicembre 2011 – art. 19 c. 1 – lett. a) e s.m.i. è stata conferita all'Agenzia Forestale Regionale la gestione dei beni appartenenti al demanio e al patrimonio agroforestale regionale;

Vista la L. R. n.10 del 4 dicembre 2018 art. 17 “*Valorizzazione e utilizzazione a fini economici dei beni immobili tramite concessione o locazione*”;

Visto il Regolamento Regionale n° 2 del 24 gennaio 2024 per l'attuazione della L.R. 4 dicembre 2018 n. 10 (Norme sull'amministrazione, gestione e valorizzazione dei beni immobili regionali)

RENDE NOTO

Che è indetta una procedura di evidenza pubblica per concedere in uso ai fini della valorizzazione ex art. 17 L.R. 10/2018 n. 2 rate di terreno di modeste dimensioni, di proprietà della Regione Umbria, ubicate nel Comune di Assisi (PG) antistanti il Santuario dell'Eremo delle Carceri i cui dati catastali sono riportati di seguito nel presente Avviso.

INFORMAZIONI GENERALI

L'Eremo delle Carceri è un santuario situato nel fitto bosco del Monte Subasio, a circa 4 km da Assisi e a 800 metri di altezza, in cui San Francesco e i suoi primi compagni, si ritiravano in contemplazione per condurre una vita austera e di più intensa preghiera. Questo luogo attrae annualmente un notevole flusso turistico. L'area antistante il suddetto Santuario, destinata a parcheggio e manovra, è di proprietà della Regione Umbria che in virtù della L.R. n.18/2011 è gestita da A.Fo.R. Si ritiene opportuno valorizzare due rate di terreno della superficie complessiva di circa 23,5 metri quadrati di seguito indicate:

- una parte pianeggiante di tale area, della superficie rettangolare di 15 metri quadrati, attualmente occupata da una vetusta struttura, con l'installazione di un **nuovo chiosco**, al fine di offrire una serie di servizi a visitatori, pellegrini ed escursionisti a fini commerciali (individuata catastalmente al foglio n.129 particella 908/p)
- una ulteriore parte di terreno antistante a quella sopra indicata di circa 8,5 metri quadrati dove sono posizionati dei tavolini e panche in legno. (individuata catastalmente al foglio n.129 particella 905/p)

SEDE LEGALE E AMMINISTRATIVA

Via Pietro Tuzi, 7 – 06128 PERUGIA
Tel. 075.5145711 – mail: info@for.umbria.it
pec: agenziaregionaleforestaleumbra@legalmail.it

**SEDI OPERATIVE**

Perugia – Città di Castello – Gubbio
Valtopina – Spoleto – Norcia – Terni
San Venanzo – Orvieto – Guardia

Ai fini e per gli effetti del presente bando per chiosco s'intende, ogni manufatto isolato di dimensioni contenute, generalmente prefabbricato e strutturalmente durevole, concepito per la vendita di generi diversi, posato su suolo pubblico.

Le aree oggetto del presente avviso sono sottoposte ad una serie di vincoli : Dlgs 42/2004- art.136 c.1 lett.5 c e d; SIC sito di interesse comunitario, vincolo idrogeologico, area di elevato interesse naturalistico, ambiti dei Parchi – Limite area naturale protetta del monte Subasio, riserve generali orientate, aree di protezione, limite ambito compreso nel sito Unesco, ambito di protezione speciale Assisi, Ambito di protezione Grandi Panorami, Bordo di valorizzazione della viabilità panoramica; aree boscate definite dal PRG.

La procedura è articolata in un UNICO Lotto.

ART.1 SOGGETTO CONCEDENTE

Agenzia Forestale Regionale, Via Pietro Tuzi, 7 – 06128 Perugia (PG) - P.IVA 03304640547
C.F.94143220542 - **Casella PEC:** agenziaregionaleforestaleumbra@legalmail.it

ART.2 RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Dott.ssa Sabrina Fiorucci - Funzionario Amministrativo del Servizio Bilancio, Ragioneria, Patrimonio, Recupero Crediti, Contenzioso, Demanio dell'Agenzia Forestale, tel. 075.51457280 e-mail: sfiorucci@for.umbria.it

ART.3 DOCUMENTAZIONE TECNICA IMMOBILI

Al fine di dare compiuta descrizione dell'area oggetto del procedimento di concessione di valorizzazione, al presente avviso si allega il seguente documento tecnico:

- Estratto di mappa catastale (**Allegato 2**);

ART. 4 CONOSCENZA STATO DEI LUOGHI

Per partecipare alla procedura il concorrente dovrà rendere una dichiarazione - contenuta nella domanda di partecipazione (Allegato 3) - attestante la conoscenza dei beni per i quali presenta offerta previa esecuzione di un sopralluogo da effettuarsi sino al 4 novembre 2025 secondo i tempi e le modalità da concordare con l'istruttore tecnico dell'A.Fo.R. sig. Giorgio Piermatti reperibile all'indirizzo e-mail gpiermatti@for.umbria.it - tel.075/51457326

ART.5 SOGGETTI AMMESSI E REQUISITI DI PARTECIPAZIONE

5.1 Può partecipare alla procedura chiunque sia in possesso dei requisiti di cui al comma 5.3, da comprovare con la presentazione della documentazione amministrativa allegata al presente

SEDE LEGALE E AMMINISTRATIVA

Via Pietro Tuzi, 7 – 06128 PERUGIA
Tel. 075.5145711 – mail: info@for.umbria.it
pec: agenziaregionaleforestaleumbra@legalmail.it



SEDI OPERATIVE

Perugia – Città di Castello – Gubbio
Valtopina – Spoleto – Norcia – Terni
San Venanzo – Orvieto – Guardia

Avviso. A titolo esemplificativo, ma non esaustivo, è ammessa la partecipazione di: persone fisiche, imprese individuali, società commerciali, società cooperative, associazioni, fondazioni, consorzi ordinari di concorrenti di cui all'art. 2602 c.c. costituiti o costituendi, consorzi stabili costituiti anche in forma di società consortili ai sensi dell'art. 2615 ter c.c., etc.

5.2 È ammessa la partecipazione in forma singola o in raggruppamento.

5.3 Tutti i partecipanti (persone fisiche o giuridiche) 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 Umbria;
- ✓ essere in regola con gli obblighi contributivi.

Il concorrente può comprovare l'inesistenza della situazione di cui sopra mediante dichiarazione sostitutiva, resa dal singolo soggetto, dal titolare (nel caso di impresa individuale), dal legale rappresentante (nel caso di società 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.

ART.6 TERMINI E MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

6.1 Gli interessati a concorrere all'assegnazione in concessione di valorizzazione dei beni sopra descritti dovranno presentare una domanda di partecipazione al presente avviso pubblico compilata sull'allegato 3 e indirizzato a

A.fo.R. - Via Pietro Tuzi n° 7 – 06128 Perugia
entro il termine perentorio del 10/11/2025 ore 12:00

Il plico deve essere spedito a mezzo servizio postale con raccomandata A.R., o consegnato a mano *all'Ufficio protocollo della sede legale dell'A.Fo.R. in Perugia alla via P. Tuzi 7*. Farà fede il timbro della data ricevuta e l'ora apposta dall'Ufficio ricevente sul plico consegnato. 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.

L'Agenzia Forestale Regionale non risponde delle offerte che non siano pervenute o che siano pervenute in ritardo, rimanendo a carico del mittente il relativo rischio. In caso di plichi inviati successivamente dallo stesso concorrente, entro e non oltre il giorno e l'ora sopra indicati, sarà preso in considerazione esclusivamente l'ultimo plico fatto pervenire in ordine di tempo. Qualora il concorrente si accorga dell'incompletezza/inesattezza della documentazione contenuta nel plico dovrà farne pervenire uno nuovo, entro il termine stabilito per la presentazione delle offerte,

completo di tutti gli elementi richiesti dal presente Avviso. I plichi ricevuti oltre il già menzionato termine non saranno tenuti in considerazione, quindi, non verranno aperti e potranno essere riconsegnati al mittente previa richiesta scritta. Non saranno considerate proposte quelle trasmesse via posta elettronica e via PEC.

6.2 Sul plico dovrà essere riportata la dicitura **“Richiesta di partecipazione all’avviso pubblico di valorizzazione di n. 2 aree antistanti l’Eremo delle Carceri”** e dovranno essere riportati i seguenti contatti del concorrente: denominazione o ragione sociale; indirizzo; numero di telefono; indirizzo PEC.

Il plico medesimo dovrà contenere all’interno, **pena esclusione dalla partecipazione**, tre distinte buste sigillate sui lembi di chiusura e riportanti l’intestazione del mittente:

- una busta chiusa con dicitura **“BUSTA A: Domanda di partecipazione e documentazione amministrativa”** redatta secondo il modello offerto nell’allegato 3);
- una busta chiusa con dicitura **“BUSTA B: Offerta Tecnica”** redatta secondo il modello offerto nell’ allegato 4);
- una busta chiusa con dicitura **“BUSTA C: Offerta Economico – Temporale – Lotto Unico”** redatta secondo il modello offerto nell’ allegato 5).

6.2.1 Contenuto BUSTA A

Nella **BUSTA A** – (modello allegato n.3) **“Domanda di partecipazione e documentazione amministrativa”** devono essere inseriti i seguenti atti e documenti:

domanda di partecipazione alla procedura oggetto del presente Avviso, redatta in bollo da € 16,00 in conformità all’allegato 3, corredata da copia di un documento di riconoscimento in corso di validità e dall’eventuale procura del sottoscrittore, nella quale riportare:

- le generalità complete del sottoscrittore: nome, cognome, data luogo di nascita, indirizzo di residenza, codice fiscale e, se del caso, partita IVA;
- i dati dell’operatore che il sottoscrittore eventualmente rappresenta: denominazione sociale, forma giuridica, sede legale, codice fiscale e partita IVA;
- la dichiarazione resa nella domanda di partecipazione (all.3) attestante la piena conoscenza dello stato dei luoghi;
- le dichiarazioni rese in conformità all’allegato 3 aventi ad oggetto: i requisiti di partecipazione, la tipologia di proponente, l’assunzione di ogni relativo onere ed il rispetto di quanto previsto e stabilito nel presente bando e contratto di concessione;
- informativa privacy (allegato 6) sottoscritta.

In caso di partecipazione in forma di:

- Raggruppamento temporaneo o Consorzio ordinario: la domanda di partecipazione, da inserire nella Busta A, dovrà essere sottoscritta dal capogruppo in caso di RT/Consorzio costituito, ovvero da tutti i componenti in caso di RT/Consorzio costituendo.
- Consorzio Stabile/Consorzio tra società cooperative: la domanda di partecipazione, da inserire nella Busta A, dovrà essere sottoscritta dal legale rappresentante del consorzio.

L'omissione della firma della domanda di partecipazione e il mancato inserimento della copia fotostatica del documento di identità saranno **causa di esclusione**.

Per favorire la massima partecipazione alla procedura, gli atti e i documenti da inserire nella Busta A potranno essere oggetto di richieste, ai concorrenti, di chiarimenti e integrazioni, da fornire, **a pena di esclusione**, entro il termine perentorio (non superiore a dieci giorni) che sarà a tal fine assegnato.

6.2.2 Contenuto BUSTA B

La Busta B "Offerta Tecnica" dovrà contenere, **a pena di esclusione**, una **Relazione Tecnico-Illustrativa del progetto imprenditoriale (Offerta Tecnica)** ispirato ai seguenti criteri:

- **Qualità Architettonica**: il chiosco dovrà avere caratteristiche estetiche che si inseriscano in maniera ottimale nell'ambiente e nel paesaggio circostanti e in conformità a quanto previsto dalla Legge Regionale n.10 del 06 maggio 2013 e al Piano di Arredo Urbano approvato dal Consiglio Comunale di Assisi con delibera n.47 del 30.10.2023 e ai diversi vincoli cui sono sottoposte le aree interessate all'avviso;
- **Qualità del Progetto di Gestione**: il chiosco dovrà essere finalizzato a servizi, a carattere commerciale, rivolti ai visitatori e ai pellegrini dell'Eremo delle Carceri nonché agli escursionisti del Monte Subasio;

Saranno oggetto di valutazione:

- Riqualficazione dell'area in concessione con intervento di realizzazione del nuovo chiosco, con particolare riferimento al contesto storico, architettonico, ambientale dell'Eremo delle Carceri e dei boschi circostanti;
- Contributo allo sviluppo locale, anche in relazione ai flussi turistici della zona in cui ricade l'immobile, integrando i servizi commerciali rivolti all'utenza;
- Eventuali nuove funzioni che possono essere proposte per l'utilizzo dell'area;

La relazione illustrativa contenente il progetto di investimento e quello gestionale dovrà essere suddivisa nei seguenti punti:

- sintesi del progetto di investimento (obiettivi e finalità del progetto, modalità di intervento, tempo di realizzazione, conformità con gli strumenti vigenti) corredato di rendering, di visione prospettica e di informazioni sui materiali utilizzati;
- sintesi del progetto gestionale (descrizione dei servizi offerti)

- descrizione del soggetto proponente con indicazione della struttura organizzativa e delle specifiche competenze presenti;
- descrizione delle funzioni, delle attività e delle iniziative che si intendono realizzare.

Al presente avviso è allegato una *fac simile* di Offerta tecnica con i punti salienti da evidenziare (all. 4).

Si precisa che tutti i documenti costituenti l'Offerta Tecnica (da inserire nella BUSTA B) non dovranno contenere – **a pena di esclusione** - alcun elemento riguardante l'Offerta Economica - Temporale (canone e durata). Essi potranno essere forniti, oltre che su supporto digitale, anche in formato cartaceo; in caso di discordanza tra la documentazione fornita su supporto digitale e quella su supporto cartaceo, farà fede esclusivamente la prima.

In caso di partecipazione in forma di:

- **Raggruppamento temporaneo o Consorzio ordinario**: i documenti costituenti la proposta progettuale, da inserire nella Busta B, dovranno essere sottoscritti dal capogruppo in caso di RT/Consorzio costituito, ovvero da tutti i componenti in caso di RT/Consorzio costituendo.
- **Consorzio Stabile/Consorzio tra società cooperative**: i documenti costituenti la proposta progettuale, da inserire nella Busta B, dovranno essere sottoscritti dal legale rappresentante del consorzio.

6.2.3 Contenuto BUSTA C

La BUSTA C “**Offerta Economico-Temporale – Lotto Unico**” dovrà contenere:

Offerta Economico-Temporale da sottoscrivere a pena di esclusione, previa compilazione di tutti i campi, indicando i seguenti dati (elementi di valutazione):

- il **canone annuale fisso** proposto per la concessione, da esprimere in euro, cifre e in lettere (in relazione alla durata che si intende offrire), che, a pena di esclusione, non dovrà essere inferiore al canone pari a euro **7.000,00 annui** (diconsi settemila/00) determinato attraverso apposita perizia (prot.49874/2025), così come previsto dal Regolamento Regionale n.2/2024;
- la **durata** proposta per la concessione, da esprimere in anni, cifre, e in lettere che dovrà essere compresa tra un minimo di anni (20) ed un massimo di anni 30 (trenta);
- il **Piano Economico Finanziario (PEF)**, debitamente sottoscritto, a dimostrazione della copertura finanziaria degli investimenti previsti e della redditività e bancabilità complessiva del progetto di gestione. Ai fini della redazione del PEF si fornisce il **modello** di cui all'allegato 7, **non vincolante**; infatti, è facoltà del singolo proponente compilare l'allegato7, ovvero predisporre un proprio eventuale modello, comunque pertinente con le finalità di rappresentazione dei dati quantitativi del progetto. Il PEF dovrà esplicitare il

canone in coerenza con il relativo ammontare indicato nell' "Offerta Economico-Temporale" ed essere sviluppato per l'intera durata della concessione proposta nell'ambito della medesima Offerta Economico-Temporale. A detto documento dovrà essere allegata anche una relazione esplicativa e metodologica finalizzata a descrivere le principali voci di costo e ricavo di gestione, con l'esplicitazione delle ipotesi quali-quantitative formulate per dimensionare gli importi di tali voci, nonché a fornire una descrizione qualitativa e analitica dei dati contenuti nel PEF, utile ad una migliore conoscenza della proposta presentata. In caso di mancata presentazione della relazione in oggetto ovvero di inesatta compilazione, inclusa la sottoscrizione, si procederà a richiederne integrazione al concorrente entro un termine perentorio (non superiore a dieci giorni).

Si precisa che:

- non saranno ammesse offerte condizionate o espresse in modo indeterminato o con semplice riferimento ad un'altra offerta propria o di altri;
- ad ogni elemento di valutazione dell'Offerta Economico-Temporale (canone e durata) sarà attribuito un punteggio, come dettagliato nel successivo articolo 7 del presente Avviso: per l'elemento "**canone**" il punteggio massimo di valutazione sarà attribuito al canone più alto; per l'elemento "**durata**" il punteggio massimo sarà attribuito alla durata minima di 20 anni;
- il canone sarà annualmente adeguato in misura corrispondente al 100% della variazione in aumento accertata dall'ISTAT dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di impiegati e operai, verificatasi nell'anno precedente (periodo dicembre anno X / dicembre anno X-1);
- il **PEF** è finalizzato a rappresentare a quali condizioni in termini di investimenti, costi, ricavi e durata è raggiunto l'equilibrio economico-finanziario dell'operazione e sarà oggetto attribuzione di punteggio.

ART. 7 VALUTAZIONE DELLE OFFERTE

La concessione sarà aggiudicata con il **criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa** con attribuzione di un punteggio complessivo massimo pari a **100 punti** da attribuirsi sulla base degli elementi qui di seguito indicati:

- Offerta Tecnica max **55 punti**
- Offerta Economica max **45 punti**

ELEMENTI DI VALUTAZIONE	PUNTEGGIO	
-------------------------	-----------	--

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

OFFERTA TECNICA		Qualità tecnico -architettonica del progetto, relativa al design e compatibilità della struttura sia con riferimento alle forme del fabbricato che ai colori e materiali proposti nel rispetto dell'aspetto architettonico e ambientale dell'area circostante Saranno valutati: <ul style="list-style-type: none"> - L'utilizzo dei materiali; - Impatto visivo ed ambientale. 	Max 35	
		Progetto Gestionale: descrizione dei beni/servizi offerti (Bar- piccola ristorazione – souvenir...) Saranno valutati positivamente: <ul style="list-style-type: none"> - tipologia dei prodotti offerti, con valorizzazione di prodotti tipici; - utilizzo di prodotti riciclabili, materiali compostabili; - ulteriori servizi innovativi offerti all'utenza; 	Max 15	
		Ruoli e funzioni del personale (esperienza nel settore dell'impresa o dell'imprenditore o di persone utilizzato nell'attività dotato di esperienza)	Max 5	
OFFERTA ECONOMICA- TEMPORALE	4)	Canone	Max 10	
	5)	Durata	Max 10	
	6)	Piano Economico - Finanziario	Max 25	

Si riporta di seguito la descrizione degli elementi valutativi dell'offerta economica:

Canone – max 10 punti

L'interessato dovrà formulare un'offerta in aumento rispetto al canone annuo posto a base di gara che è pari a euro 7.000,00 (settemila/00).

Il canone offerto verrà valutato secondo la seguente formula matematica di attribuzione del punteggio con arrotondamento in eccesso:

Punteggio attribuito all'offerta = ("offerta di canone presa in esame" x 10) / (offerta di canone più alta)

Il punteggio massimo attribuibile all'offerta di canone più alta è 10.

Non sono ammesse offerte inferiori al canone posto a base di gara ma solo in rialzo.

La proposta formulata costituisce impegno unilaterale, che diventerà obbligazione contrattuale per l'aggiudicatario.

Si procederà all'aggiudicazione anche nel caso in cui sia pervenuta o sia rimasta in gara una sola offerta valida. Non sono ammesse offerte indeterminate, incomplete condizionate o parziali, prive di rialzo rispetto all'importo posto a base di gara.

Durata – max 10 punti

La durata proposta (D) avrà un punteggio massimo di 10 punti; il massimo punteggio è attribuito alla durata minima che è pari ad anni 20 (venti), con riduzione di punti 1 per ciascun anno in più rispetto alla durata minima di anni 20.

La durata dovrà, **a pena di esclusione**, essere compresa in ogni caso tra un minimo di anni 20 (venti) ed un massimo di anni 30 (trenta). L'attribuzione del punteggio avverrà con la seguente formula:

$$X = (20 - D \text{ proposta}) + 10$$

Piano Economico Finanziario – max 25 punti

Il punteggio massimo di 25 punti sarà attribuito al PEF che dimostra il conseguimento dell'equilibrio economico-finanziario del progetto in ragione degli investimenti previsti, dell'ammortamento degli investimenti, dei costi e ricavi stimati e della durata proposta, da evidenziare con i relativi indicatori di redditività e bancabilità. Sarà valutata altresì la ponderatezza delle stime effettuate da esplicitare nell'apposita nota esplicativa metodologica a corredo del PEF.

7.1 Aggiudicazione

Risulterà aggiudicatario del lotto il proponente che avrà conseguito il punteggio complessivo massimo ottenuto dalla somma dei punteggi riferiti al progetto di valorizzazione ed all'offerta economica.

L'aggiudicazione potrà avvenire anche in presenza di una sola offerta, purché sia conforme al minimo dei requisiti richiesti. Si specifica che il minimo dei requisiti richiesti corrisponde alla valutazione di 33/55 per l'offerta tecnica.

L'Ente concedente qualora nessuna proposta - a giudizio della Commissione - raggiunga gli obiettivi prefissati dal presente avviso non procederà ad alcuna assegnazione, senza che nessun soggetto possa vantare diritti a risarcimento danni neppure per responsabilità di natura precontrattuale a carico dell'Ente. La decisione dell'Ente concedente, sull'attribuzione del punteggio, è insindacabile.

La concessione sarà regolata dalle condizioni riportate nello schema di concessione allegato. Il soggetto aggiudicatario, nei giorni successivi all'adozione dell'atto conclusivo del procedimento, verrà invitato alla sottoscrizione del contratto di concessione. In caso dovessero riscontrarsi difformità non sanabili tra le dichiarazioni rese nella domanda di partecipazione e risultanze di eventuali controlli a campione, 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.

ART. 8 INDIVIDUAZIONE DEL CONTRAENTE

8.1 Ricevute tutte le offerte nei tempi prescritti, un'apposita Commissione giudicatrice provvederà, presso la sede A.fo.R. di Perugia in via P. Tuzi n° 7, ad esaminare e valutare le domande pervenute.

La Commissione procederà, **in seduta pubblica**, nel giorno e nell'ora che verranno successivamente stabilite e rese pubbliche sul sito istituzionale dell'Agenzia Forestale Regionale presso la sede legale e amministrativa in Perugia alla via P. Tuzi n° 7, al controllo relativo alla completezza dei plichi, accertando il rispetto delle modalità di presentazione e dei termini previsti dall'Avviso. Successivamente si procederà all'apertura della Busta A) contenente la domanda di partecipazione e relativa documentazione amministrativa.

8.2 Terminato l'esame formale della documentazione di cui alla busta A) e verificata la completezza delle informazioni, la Commissione valuterà quali sono le domande ammissibili, fatta salva la possibilità prevista di richiedere chiarimenti e integrazioni.

8.3 Successivamente la Commissione provvederà, **in seduta pubblica** per le sole domande ritenute ammissibili, all'apertura della Busta B) contenente l'Offerta Tecnica, al fine di verificare la presenza e la completezza del relativo contenuto.

In **seduta riservata**, invece la Commissione esaminerà i progetti, fermo restando che quelli di eventuali concorrenti destinatari della già menzionata richiesta di integrazione, saranno esaminati solo a valle della definizione della relativa posizione. Di seguito la Commissione passerà ad attribuire i punteggi, secondo quanto indicato all'articolo 7 del presente Avviso (max 55 punti).

8.4 Terminata l'attribuzione dei punteggi relativi all'offerta tecnica, la Commissione procederà in **seduta pubblica** a rendere note le eventuali esclusioni delle offerte e a dare lettura dei punteggi attribuiti; nella medesima seduta pubblica, la Commissione aprirà la Busta C "Offerta economico-temporale", verificherà la presenza e la completezza del relativo contenuto e, procederà **in seduta riservata** alla verifica e l'adeguatezza e la sostenibilità del piano economico-finanziario, con attribuzione del relativo punteggio.

8.5 A seguire, **in seduta pubblica**, la Commissione salve le ipotesi previste di integrazione, darà lettura del Canone e della Durata offerti, attribuendo il relativo punteggio secondo quanto indicato all'articolo 7 del presente Avviso, fermo restando che in caso di richieste di integrazione, detto punteggio potrà essere calcolato per tutti i concorrenti solo a valle della definizione della posizione degli operatori destinatari delle stesse. Il punteggio in questione sarà reso noto dalla Commissione in **seduta pubblica**, con contestuale comunicazione dei punteggi complessivi ed individuazione della migliore offerta.

8.6 Nel caso in cui le offerte di due o più concorrenti ottengano il medesimo punteggio nell'ambito della graduatoria formata dalla Commissione e pertanto, siano state poste a pari merito al primo posto della graduatoria, l'affidamento avverrà a favore del concorrente che ha offerto il canone più alto.

8.7 Individuata la migliore offerta, l'Ente concedente formalizzerà la determinazione dirigenziale condizionando l'efficacia del provvedimento al buon esito della verifica del possesso dei requisiti dichiarati dall'aggiudicatario in sede di gara.

ART. 9 ELEMENTI ESSENZIALI DEL RAPPORTO CONCESSORIO

9.1 Ai fini della corretta individuazione dei contenuti minimi dell'atto di concessione si rinvia alla lettura dell'**Allegato n. 8** – Schema di contratto di concessione.

9.2 Si riportano di seguito alcuni elementi essenziali del rapporto concessorio:

- La concessione decorre dalla stipula del relativo atto (e comunque non prima del 15/01/2026) e avrà una durata compresa tra anni 20 e 30 come da offerta pervenuta;
- la concessione è onerosa. Il canone posto a base di gara viene stabilito nell'importo indicato dal soggetto aggiudicatario come da offerta pervenuta;
- il canone dovrà essere corrisposto in un'unica soluzione entro trenta giorni dalla sottoscrizione del contratto di concessione ed entro il 28 febbraio per gli anni successivi. A partire dal secondo anno il valore del canone contrattuale sopra indicato subirà l'adeguamento ISTAT (FOI) nella misura del 100% (periodo dicembre anno X/dicembre anno X-1), previsto per legge solamente se positivo.
- in considerazione della realizzazione del chiosco, per i primi 24 mesi il canone annuo sarà pari al 20% del canone proposto in fase di aggiudicazione. Successivamente e per tutta la residua durata della Concessione il canone annuo dovrà essere corrisposto in misura integrale. Sono escluse dalla possibilità di ulteriore riduzione del canone di concessione gli acquisti di arredi e di ogni intervento di manutenzione ordinaria e straordinaria inerenti alla gestione dell'attività;

- il pagamento dovrà essere effettuato mediante il sistema elettronico di pagamento “PagoPA”;
- garantire un’apertura minima dell’attività per non meno di otto mesi nell’arco di ogni anno e per almeno due giorni a settimana;
- consentire ad A.Fo.R le verifiche dirette ad accertare la permanenza dei requisiti e dei presupposti che hanno condotto all’aggiudicazione della concessione, qualora a seguito delle verifiche operate dovesse emergere l’insussistenza originaria o sopravvenuta dei requisiti, l’incongruenza tra gli interventi sostenuti ed il progetto presentato, ovvero la mancata realizzazione del progetto verrà disposta la revoca della concessione dell’area con la conseguente cessazione dell’attività;
- ai sensi dell’art. 17 comma 4 lett. b) L.R. n. 10/2018 è consentita, previa autorizzazione dell’A.Fo.R., la possibilità per il concessionario di sub-concedere a terzi l’area oggetto del presente Avviso.

A garanzia di tutti gli oneri derivanti dalla concessione, ivi compresi la corretta esecuzione degli interventi ed il pagamento del canone, il contraente dovrà presentare:

- in occasione della stipula dell’atto, documentazione attestante il versamento del **deposito cauzionale** infruttifero pari ad una annualità di canone come risultante dall’aggiudicazione da versarsi a mezzo bonifico bancario alle seguenti coordinate IT57P0760103000001011367867 IBAN o in alternativa **garanzia fideiussoria bancaria o di primaria compagnia di assicurazione** di pari importo e di durata pari a quella della concessione a favore di A.Fo.R. a garanzia del pagamento del canone e dei danni dovuti a cattiva conduzione dei beni da parte dello stesso concessionario nonché degli obblighi assunti con la sottoscrizione del contratto. La garanzia fideiussoria deve essere costituita secondo le modalità contenute nel contratto di concessione;
- **polizza assicurativa a copertura dei rischi di responsabilità civile verso terzi** derivanti dalla conduzione degli immobili per un massimale minimo di € 500.000,00. Se la polizza non avrà durata pari al periodo della concessione, al momento della scadenza della polizza, dovrà essere presentato all’A.Fo.R. copia della quietanza di pagamento per il periodo successivo, avendo cura da parte del concessionario di garantire sempre la copertura assicurativa;
- al momento della sottoscrizione della 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 a carico del concessionario.

Al termine della concessione, anche in caso di revoca o rinuncia della stessa, il chiosco dovrà essere rimosso a cura e spese del concessionario, con l’obbligo specifico di restituzione in pristino

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

dei luoghi.

ART .10 ULTERIORI INFORMAZIONI

10.1 Per eventuali chiarimenti di natura procedurale - amministrativa il concorrente potrà rivolgersi alla Dott.ssa Sabrina Fiorucci (sfiorucci@afor.umbria.it) mentre per chiarimenti di natura tecnica Dott.ssa Maura Proietti(mproietti@afor.umbria.it).

10.2 Ai sensi del GDPR 679/2016 si provvede all'informativa facendo presente che i dati raccolti attraverso la compilazione dell'offerta e delle dichiarazioni allegate vengono trattati, anche con strumenti elettronici, per scopi strettamente inerenti alla verifica delle condizioni per partecipare alla gara e per stipulare con la Pubblica Amministrazione secondo quanto previsto dalle disposizioni di legge o regolamentari per i moduli dell'autocertificazione. In qualsiasi momento potranno essere esercitati i diritti previsti dal codice privacy, (accesso, aggiornamento, integrazione rettifica, cancellazione, blocco e opposizione) rivolgendosi al Responsabile dell'Agenzia Forestale Regionale.

10.3 Il presente Avviso e l'intera procedura sono regolate dalla legge italiana e per ogni eventuale controversia ad essi attinente sarà competente, in via esclusiva, il Foro di Perugia.

10.4 Il presente Avviso di gara sarà pubblicato nei modi e forme di legge sul sito web del Comune di Assisi nonché pubblicato sul sito web dell'A.f.o.R. (nella sezione news e nella sezione Amministrazione Trasparente al seguente link https://cloud.urbi.it/urbi/progs/urp/ur1UR033.sto?DB_NAME=n1200252&NodoSel=132) e della Regione Umbria.

ART.11 PROCEDURE DI RICORSO

Eventuali ricorsi potranno essere presentati innanzi al Tribunale Amministrativo Regionale dell'Umbria nel termine di 60 giorni dalla data di pubblicazione dell'Avviso di gara per le clausole autonomamente lesive ovvero dalla data di ricezione del provvedimento lesivo negli altri casi.

Perugia lì 07 ottobre 2025

Il Dirigente
Dott. Michele Bazzani