

## Allegato 1)

**AVVISO PUBBLICO DI VALORIZZAZIONE E UTILIZZO A FINI ECONOMICI TRAMITE CONCESSIONE IN USO PLURIENNALE DI UNA RATA DI TERRENO CONDOTTA AD OLIVETO APPARTENENTE AL PATRIMONIO AGRO-FORESTALE REGIONALE INDISPONIBILE UBICATO NEL COMUNE DI ASSISI – LOC. TORGIOVANNETTO.**

### 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 agro-forestale regionale;

vista la L. R. n.10 del 4 dicembre 2018 – art. 17 “Norme sull’amministrazione, gestione e valorizzazione dei beni immobili regionali”;

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 la rata di terreno identificata al C.T. del Comune di Assisi al **foglio 108 p.lla 19 (parte), 82 (parte) per una superficie complessiva di ha 3,1473**. Si veda allegato n° 2 al presente Avviso.

#### 1. Informazioni Generali

Il terreno di proprietà regionale oggetto della presente procedura consiste in una rata di terreno riunita in un solo corpo di giacitura declive posta in Loc. Torgiovanetto, sul versante Nord-Ovest del Monte Subasio, a breve distanza dalla Porta Perlici di Assisi, ad un’altitudine di 450 mt slm. Detto appezzamento di terreno, con esposizione a nord-ovest, è lambito dalla SR 444 per S. Presto che ne consente un comodo accesso.

La copertura olivata occupa una superficie catastale di ha 2,9162 con 360 piante circa originariamente allevate a vaso.

L’avviso ha ad oggetto il recupero, la valorizzazione e la gestione agronomica della rata di terreno in oggetto anche attraverso la messa a dimora di nuove piante a risarcimento delle fallanze.

**1.1** La procedura è articolata in un UNICO lotto.

**1.2** È ammessa la subconcessione dell’oliveto nei casi in cui ciò sia finalizzato al migliore soddisfacimento dell’interesse pubblico.

**1.3** La durata della concessione di valorizzazione va da un minimo di 20 (venti) ad un massimo di anni 30 (trenta).

## 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

**1.4** La concessione decorre dalla stipula del relativo atto.

**1.5** È previsto un canone posto a base di gara.

Il Responsabile del procedimento è l'avv. Filomena Iannarelli, reperibile al seguente indirizzo di posta elettronica [fiannarelli@afor.umbria.it](mailto:fiannarelli@afor.umbria.it)

## 2 DOCUMENTAZIONE TECNICA IMMOBILI

Al fine di dare compiuta descrizione della rata di terreno, oggetto dell'avviso di concessione di valorizzazione, al presente avviso si allegano i seguenti documenti tecnici:

- Visure catastali (**Allegato 2**);
- Cartografia PGF perimetrata (**Allegato 2a**);

### 2.1 Vincoli

Le aree in oggetto sono sottoposte ai seguenti vincoli:

- D. Lgs. 42/2004 – art. 136 c.1 lett. 5 c) e d);
- Classe 4° - Area di elevato interesse naturalistico;
- Aree di elevata diversità floristico vegetazionale;
- Fasce di rispetto dei corsi d'acqua;
- Ambiti dei Parchi – Limite area naturale protetta del monte Subasio;
- Zona D – area di promozione economica-sociale;
- Limite ambito compreso nel sito Unesco;
- Ambito di protezione Speciale Assisi;
- Bordo di valorizzazione della viabilità panoramica;
- Aree alto rischio geologico;
- Aree a medio rischio geologico;
- Aree boscate definite dal PRG.

### 2.2 Conoscenza dello 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 22 dicembre 2025 secondo i tempi e le modalità da concordare con l'istruttore tecnico dell'A.Fo.R. Dr. Agr. Maura Proietti reperibile all'indirizzo e-mail [mproietti@afor.umbria.it](mailto:mproietti@afor.umbria.it)

## 3. SOGGETTI AMMESSI E REQUISITI DI PARTECIPAZIONE

**3.1** Può partecipare alla procedura chiunque sia in possesso dei requisiti da comprovare con la presentazione della documentazione amministrativa allegata al presente 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

## 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

in forma di società consortili ai sensi dell'art. 2615 ter c.c., etc.

**3.2** È ammessa la partecipazione in forma singola o in raggruppamento.

**3.3** 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.

## 4. TERMINI E MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

**4.1** 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 4 e indirizzato a

**A.fo.R. - Via Pietro Tuzi n° 7 – 06128 Perugia**

**entro il termine perentorio del 8.01.2026**

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 potranno essere trasmesse domande via posta elettronica.

**2** Sul plico dovrà essere riportata la dicitura **“Richiesta di partecipazione all’avviso pubblico di valorizzazione rata di terreno uliveto”** 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:

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

#### **4.2.1 Contenuto BUSTA A**

Nella **BUSTA A - “Domanda di partecipazione e documentazione amministrativa”** devono essere inseriti i seguenti atti e documenti:

- a) **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;
  - l’indicazione del lotto per cui si intende partecipare (in questo caso si tratta di Lotto Unico);
  - 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/integrazioni, da fornire, **a pena di esclusione**, entro il termine perentorio (non superiore a dieci giorni) che sarà a tal fine assegnato.

#### **4.2.2 Contenuto BUSTA B**

La Busta B “Offerta Tecnica” dovrà contenere, **a pena di esclusione**, una **Relazione Tecnico-Illustrativa del progetto imprenditoriale (Offerta Tecnica)** ispirato al recupero, valorizzazione e gestione agronomica dell’oliveto anche attraverso sperimentazione e applicazione di tecniche e metodi di lavorazione e coltivazione innovativi, biologici ed ecocompatibili.

#### **Saranno oggetto di valutazione:**

- Reimpianto di ulivi, con un congruo numero di astoni di varietà ammesse dalla DOP “Colli Assisi-Spoleto”;
- Agricoltura biologica con strategie di difesa fitosanitaria degli ulivi contro le principali avversità, con impiego di fitofarmaci a basso impatto ambientale e con tossicità ridotta ed autorizzati da etichetta ministeriale per l’impiego sull’olivo;
- Strategia attiva di tutela della biodiversità con attività complementari come l’apicoltura senza trattamenti antibiotici o sostanze non autorizzate.

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.

#### **4.2.3 Contenuto BUSTA C**

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

- a) il **Format di cui all'allegato 5) "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 200, 00 annui (diconsi duecento euro/00), stabilito con perizia di stima da tecnico incaricato da A.Fo.R. ed acquisita agli atti al prot. n° 52309/2025;
  - 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);
- b) la **relazione** sulla sostenibilità economico-finanziaria dell'investimento e del suo ammortamento e successivo conseguimento di ricavi che consentano la prosecuzione dell'attività.

**In relazione a quanto richiesta alla lettera a) 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 al punto 5 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 più bassa;
- 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;

**5.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:

ELEMENTI DI VALUTAZIONE		PUNTEGGIO	
<b>OFFERTA TECNICA</b>	1)	Reimpianto di ulivi, con un congruo numero di astoni di varietà ammesse dalla DOP "Colli Assisi-Spoleto"	Max 30

**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

	2)	Agricoltura biologica con strategie di difesa fitosanitaria degli ulivi contro le principali avversità, con impiego di fitofarmaci a basso impatto ambientale e con tossicità ridotta ed autorizzati da etichetta ministeriale per l'impiego sull'olivo	Max 25	
	3)	Strategia attiva di tutela della biodiversità con attività complementari come l'apicoltura senza trattamenti antibiotici o sostanze non autorizzate.	Max 25	
<b>OFFERTA ECONOMICA</b>	4)	Canone	Max 5	
	5)	Durata	Max 10	
	6)	Relazione sulla sostenibilità economico finanziaria del progetto	Max 5	

**Si riporta di seguito la descrizione degli elementi valutativi:**

**– Reimpianto di ulivi, con circa 150 astoni di varietà ammesse dalla DOP “Colli Assisi-Spoleto” - max 30 punti**

Il reimpianto di nuovi ulivi dovrà rappresentare un intervento strutturale finalizzato alla valorizzazione del paesaggio agricolo collinare di Assisi. Verrà valutato l'utilizzo di astoni di ulivo di 4-5 anni già allevati con impalcatura formata. L'esigenza è quella di accelerare la messa a frutto dell'impianto con un più rapido avvio della fase produttiva.

**– Agricoltura biologica con strategie di difesa fitosanitaria degli ulivi contro le principali avversità - max 25 punti**

**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

La conduzione dell'oliveto dovrà seguire i criteri dell'agricoltura biologica, con un piano agronomico articolato su base annuale per garantire la salute delle piante, la sostenibilità ambientale e la qualità della produzione.

L'impiego dei fitofarmaci dovrà essere a basso impatto ambientale, con tossicità ridotta e autorizzato da etichetta ministeriale per l'impiego sull'olivo

**– Strategia attiva di tutela della biodiversità mediante la previsione di attività complementari come l'apicoltura senza trattamenti antibiotici o sostanze non autorizzate - max 25 punti**

Previsione nel progetto di recupero olivicolo dell'attività apistica stanziale con produzione identitarie di miele millefiori di collina, di acacia, castagno e melata.

**Canone – max 5 punti**

Il canone annuo fisso che si intende corrispondere per la durata proposta della concessione che non potrà essere inferiore al canone minimo pari a € 200,00. Il punteggio sarà attribuito in proporzione al canone maggiore offerto.

**Punteggio attribuito all'offerta** = ("offerta di canone presa in esame" x 5) / (offerta di canone più alta)

Il punteggio massimo attribuibile all'offerta di canone più alta è 5.

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:

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

**Relazione sulla sostenibilità economico-finanziaria del progetto - max 5 punti**

Il punteggio massimo di 5 punti sarà attribuito alla relazione sulla sostenibilità economico-finanziaria tesa a dimostrare il conseguimento dell'equilibrio economico-finanziario del progetto in ragione degli investimenti previsti, dei costi e ricavi stimati e della durata proposta.

### 5.1.1 Aggiudicazione

Risulterà aggiudicatario del lotto il proponente che avrà conseguito il punteggio complessivo massimo ottenuto dalla somma dei punteggi riferiti al soggetto proponente, al progetto di 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 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 48/80 per l'offerta tecnica.

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, 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 dei 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.

## 6 INDIVIDUAZIONE DEL CONTRAENTE

**6.1** 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.

**6.2** 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/integrazioni.

**6.3** Successivamente la Commissione provvederà, **in seduta pubblica** per le sole domande ritenute ammissibili, all'apertura della Busta B) contenente l'Offerta Tecnica (max 80 punti), al fine di verificare la presenza e la completezza del relativo contenuto.

Successivamente, in **seduta riservata**, 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 al paragrafo 5 del presente Avviso.

**6.4** 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, salve le ipotesi previste di integrazione, darà in ogni caso lettura dell'Offerta Economico-Temporale.

**6.5** Seguirà il calcolo del punteggio relativo all'Offerta Economico-Temporale secondo quanto indicato al paragrafo 5 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.

Nel caso in cui le offerte di due o più concorrenti ottengano lo stesso punteggio complessivo, ma punteggi differenti per l'offerta tecnica e l'offerta economico-temporale, sarà collocato primo in graduatoria il concorrente che avrà ottenuto il miglior punteggio sull'offerta tecnica. Nel caso in cui le offerte di due o più concorrenti ottengano lo stesso punteggio complessivo e gli stessi punteggi parziali per l'offerta tecnica e l'offerta economico-temporale, si procederà mediante sorteggio in seduta pubblica.

**6.6** 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.

**6.7 In caso di unico concorrente:**

- non si procederà all'attribuzione di alcun punteggio; tuttavia, la proposta progettuale sarà comunque valutata nel suo insieme e non sarà aggiudicata ove ritenuta complessivamente non

valida;

- non troveranno applicazione le clausole “a pena di esclusione” previste nel presente Avviso (e, in relazione alle carenze riscontrate, si inoltrerà richiesta di integrazione) ad eccezione dei seguenti casi, nei quali sarà comunque disposta l’esclusione del concorrente:

- assoluta assenza della Relazione tecnico-illustrativa;
- mancata indicazione nell’ambito dell’offerta economico-temporale del canone e della durata.

**6.8** Le data delle sedute pubbliche non consecutive verranno pubblicate sul sito web istituzionale di A.fo.R.. Il concorrente potrà assistere alle sedute pubbliche direttamente ovvero tramite un incaricato munito di delega.

## **7. ELEMENTI ESSENZIALI DEL RAPPORTO CONCESSORIO**

**7.1** Ai fini della corretta individuazione dei contenuti minimi dell’atto di concessione si rinvia alla lettura dell’**Allegato 7** – Schema di contratto di concessione.

**7.2** Si riportano di seguito alcuni elementi essenziali del rapporto concessorio:

- la concessione di valorizzazione avrà una durata compresa tra anni 20 e 30 (venti/trenta) decorrenti dalla data di stipula del contratto di concessione con possibilità di eventuale rinnovo, previa richiesta formale del concessionario da trasmettere almeno 12 mesi prima della scadenza del contratto;
- la concessione è onerosa. Il canone posto a base di gara viene stabilito in € 200,00 nell’ottica di valorizzazione del patrimonio pubblico, potenziando così l’offerta turistica e la messa in rete di siti di interesse storico paesaggistico, migliorandone la funzione pubblica, dove la ricettività legata al complesso viene intesa in senso ampio come possibilità di scoperta del territorio e di promozione dei prodotti locali. Il canone dovrà essere corrisposto in un’unica soluzione entro trenta giorni dalla sottoscrizione del contratto di concessione ed entro lo stesso mese per gli anni successivi. Il pagamento dovrà essere effettuato mediante il sistema elettronico di pagamento “PagoPA” tramite i vari canali di pagamento previsti per questa modalità (D. Lgs. n.82/2005 e Legge n. 221/2012). Per il primo anno il pagamento dovrà essere eseguito entro 10 giorni dalla stipula del contratto e così 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%, previsto per legge solamente se positivo;
- il terreno viene concesso a corpo e non a misura, per cui ogni eccesso o difetto di superficie dei fabbricati e delle aree di pertinenza rispetto a quella sopra indicata, non comporterà variazione del canone e/o delle altre condizioni della concessione;
- 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 il terreno oggetto di

## 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

concessione;

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

## 8. ULTERIORI INFORMAZIONI

**8.1** Per eventuali chiarimenti di natura procedurale - amministrativa il concorrente potrà rivolgersi all'Avv. Filomena Iannarelli ([fiannarelli@afor.umbria.it](mailto:fiannarelli@afor.umbria.it)) mentre per chiarimenti di natura tecnica al Dott.ssa Agr. Maura Proietti ([mproietti@afor.umbria.it](mailto:mproietti@afor.umbria.it)).

**8.2** 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.

**8.3** Il presente Avviso e l'intera procedura sono regolate dalla legge italiana e per ogni eventuale

**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

controversia ad essi attinente sarà competente, in via esclusiva, il Foro di Perugia.

**8.4** Il presente Avviso di gara sarà pubblicato nei modi e forme di legge sull'Albo pretorio e sito web della Regione Umbria e dell'A.Fo.R.

**9. 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 19 novembre 2025

Il Dirigente

Dott. Michele Bazzani