

SEDE LEGALE E AMMINISTRATIVA

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

**SEDI OPERATIVE**

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

Allegato 1)

Avviso pubblico per la concessione d'uso del complesso immobiliare "Loc. Colpernieri" destinati a terapia forestale, censiti al Catasto fabbricati del Comune di Spello, al Foglio di Mappa n. 5, Particella n. 98 subalterni 12, 13, 14, 15, 16, 17, 19, 20.

L'Agenzia Forestale Regionale con sede in Perugia alla via P. Tuzi n° 7 - C.F. 94143220542 – P.IVA 03304640547 –

RENDE NOTO

che avrà luogo una procedura ad evidenza pubblica finalizzata alla concessione in uso di fabbricati ubicati nel Comune di Spello, località Colpernieri, costituenti un lotto unico di proprietà della Regione Umbria, censiti al Catasto Fabbricati del medesimo Comune al foglio di mappa n. 5, particella n. 98, subalterni nn. 12, 13, 14, 15, 16, 17, 19 e 20, come individuati nello stralcio di ortofoto estratto dal sito web <https://www.formaps.it/> (Allegati 2 e 2a).

A. INFORMAZIONI GENERALI

All'interno delle proprietà demaniali del Monte Subasio sono presenti le strutture di Colpernieri e Torgiovanetto, individuate nel Programma di Politica Patrimoniale quali beni destinati a "finalità pubbliche condivise e progetti di rilevanza regionale", con specifica destinazione a "Parco Terapeutico". Gli immobili sono localizzati all'interno del Parco regionale del Monte Subasio e la loro destinazione risulta funzionale allo sviluppo di progetti sostenibili collegati alla creazione di opportunità per le professioni verdi e per attività legate al benessere e alla salute umana attraverso la valorizzazione della componente naturale e forestale che caratterizza l'area del Parco. Tale opportunità si è progressivamente trasformata in una concreta esigenza che ha determinato un significativo incremento della fruizione delle aree naturali e delle aree protette, accompagnato da una crescente richiesta di spazi naturali nei quali svolgere attività di benessere e di contatto con l'ambiente, fruibili durante tutto l'anno.

L'area del Parco del Monte Subasio, anche grazie alla presenza del centro storico di Assisi, si presta in modo particolarmente idoneo allo sviluppo di attività connesse alla **terapia forestale** o *Forest Bathing*, oggi riconosciuta come pratica di prevenzione e promozione della salute psicofisica attraverso l'immersione consapevole negli ecosistemi forestali. In tale contesto, con deliberazione della Giunta regionale n. 519 del 24 maggio 2023, la Regione Umbria ha disposto l'aggiornamento del progetto originariamente denominato "Parco Terapeutico", prevedendo la destinazione della struttura di Colpernieri, nel Comune di Spello, allo svolgimento di attività di terapia forestale, valorizzando le potenzialità delle aree naturali e forestali per il benessere e la salute umana.

Con la medesima deliberazione è stato demandato alla Agenzia Forestale Regionale il compito di provvedere alla gestione della suddetta struttura, al fine di favorire l'implementazione delle attività previste, in accordo con il soggetto gestore del Parco del Monte Subasio, valorizzando gli aspetti naturalistici e promuovendo ricadute di sviluppo economico locale basate su criteri di sostenibilità. In attuazione dell'articolo 15 della Legge 241/1990, che consente alle amministrazioni pubbliche di concludere accordi per disciplinare lo svolgimento in collaborazione di attività di interesse comune, è stata sottoscritta apposita convenzione tra i soggetti istituzionali interessati, approvata con Decreto dell'Amministratore Unico di AFoR n. 270/2024, avente ad oggetto le modalità di gestione dell'immobile di Colpernieri.

La suddetta convenzione prevede, tra l'altro, che l'utilizzo dell'immobile del suddetto immobile, al netto degli spazi assegnati direttamente alla Regione Umbria per le attività del Centro Recupero Animali Selvatici (CRAS), possa essere oggetto di concessione in uso a favore di soggetti terzi mediante procedura ad evidenza pubblica, con l'obiettivo di sviluppare e promuovere attività coerenti con le finalità di terapia forestale.

SEDE LEGALE E AMMINISTRATIVA

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



SEDI OPERATIVE

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

Il progetto regionale prevede che tali attività si sviluppino attraverso un approccio innovativo che integri la pratica del *Forest Bathing* con la **valorizzazione della componente faunistica degli ecosistemi naturali**. In tale prospettiva, la Regione Umbria ha attivato una collaborazione con l'associazione Wild Umbria per il recupero, la cura e la riabilitazione della fauna selvatica, nonché per la gestione del Centro Recupero Animali Selvatici (CRAS) di Candeletto, nel Comune di Pietralunga.

La struttura di Colpernieri è destinata a configurarsi come sede complementare e territorialmente strategica per le attività del CRAS, in sinergia con le iniziative di terapia forestale, costituendo un modello integrato finalizzato alla sensibilizzazione e alla conoscenza della biodiversità, rivolto ai fruitori dell'area, ai visitatori e al mondo della scuola.

L'integrazione tra terapia forestale e conoscenza della fauna selvatica consentirà, infatti, di arricchire i percorsi esperienziali attraverso attività di educazione ambientale e naturalistica, quali il riconoscimento delle tracce della fauna, l'ascolto dei canti degli uccelli e la possibilità di osservare, in condizioni controllate e nel rispetto del benessere animale, esemplari di fauna selvatica in fase di recupero e riabilitazione. Il progetto complessivo prevede inoltre l'adeguamento della sentieristica del Parco per lo svolgimento delle attività di *Forest Bathing*, mediante l'individuazione e l'allestimento di percorsi dedicati e punti di sosta funzionali allo svolgimento delle attività di immersione nel bosco, nonché la realizzazione di spazi indoor per attività di accoglienza, orientamento e attivazione sensoriale dei partecipanti ai percorsi di terapia forestale.

Inoltre, si ritiene che le attività da sviluppare nella struttura di Colpernieri rientrino nella sfera del **turismo sociale**, così come definito dalla Dichiarazione di Montreal del 1996, per la promozione del turismo per tutti e con l'individuazione dei seguenti obiettivi:

- **Accessibilità Universale:** garantire la possibilità di viaggiare a giovani, anziani, persone con disabilità e fasce economicamente svantaggiate.
- **Socializzazione:** favorire l'incontro tra persone, la condivisione di esperienze e la creazione di comunità temporanee durante il viaggio.
- **Sviluppo Locale:** sostenere l'economia dei territori visitati, proteggendo l'ambiente e valorizzando il patrimonio culturale.
- **Inclusività e Universal Design:** progettare servizi accessibili a tutti, dal bambino all'anziano, dal turista con disabilità al viaggiatore comune.

L'Agenzia Forestale Regionale dell'Umbria procede alla pubblicazione del presente **Avviso pubblico per la concessione in uso degli immobili ubicati in località Colpernieri nel Comune di Spello**, finalizzata alla realizzazione di attività e progetti coerenti con le finalità di terapia forestale, di educazione ambientale e di promozione del benessere psicofisico attraverso la fruizione consapevole dell'ambiente naturale, in attuazione di quanto previsto dall'articolo 3, comma 4, della citata convenzione, ai sensi del Regolamento per l'utilizzo da parte di terzi della struttura di Colpernieri, così come da Decreto Amministratore Unico n. 254 del 04/12/2025, nonché degli articoli 15 e 17 della Legge regionale Umbria 10/2018 e in adesione dei principi della Dichiarazione di Montreal 1996.

INFORMAZIONI DI CARATTERE TECNICO SUGLI IMMOBILI OGGETTO DI AVVISO

Gli immobili oggetto del presente avviso sono censiti nel Comune di Spello al Foglio di Mappa n. 5, Particella n. 98, distinti in due corpi di fabbrica:

- Il fabbricato principale si compone di due piani fuori terra ed è costituito da appartamenti e locali a destinazione polivalente come di seguito descritto:
 - **Sub. 12** – Piano Terra - A/3 – bilocale di 30 mq
Costituito da una cucina soggiorno, disimpegno, bagno cieco e n. 1 camera da letto
 - **Sub. 13** – Piano Terra - A/3 - trilocale di 51 mq
Costituito da una cucina soggiorno, disimpegno, bagno cieco e n. 2 camere da letto

- **Sub. 14** – Piano Primo - A/3 bilocale di 41 mq
Costituito da una cucina soggiorno, disimpegno, bagno cieco e n. 1 camera da letto
- **Sub. 15** - Piano Primo - A/3 - bilocale di 31 mq
Costituito da una cucina soggiorno, disimpegno, bagno cieco e n. 1 camera da letto
- **Sub. 16** - Piano Primo - A/3 bilocale di 25 mq
Costituito da una cucina soggiorno, disimpegno, bagno cieco e n. 1 camera da letto
- **Sub. 17** - Piano Primo - A/3 bilocale di 25 mq
Costituito da una cucina soggiorno, disimpegno, bagno cieco e n. 1 camera da letto
- **Sub. 19** – Piano Terra – E/3 – Locali pluriuso di 242 mq
Costituito da n.2 spazi pluriuso, n.3 servizi igienici, n. 1 cucina, n.3 disimpegni, n.1 lavanderia/ripostiglio n. 1 magazzino
- Il secondo fabbricato, identificato al **Sub. 20** – Piano Terra – E/3 di 142 mq circa è un edificio separato ad un piano fuori terra internamente suddiviso in n.1 spazio multiuso di circa 90 mq, n. 1 locale centrale termica, n. 1 ripostiglio, n. 3 spogliatoi dotati di servizi igienici, n. 1 disimpegno e n. 1 studio.

Le aree comuni del fabbricato principale, su cui insistono i subalterni nn. 12, 13, 14, 15, 16, 17 e 19, sono identificate al Catasto Fabbricati con il subalterno n. 10, qualificato come bene comune non censibile, articolato tra piano terra e primo piano, comprendente altresì le scale esterne.

In particolare:

- al piano terra, esse sono costituite da un vano tecnico ricavato nel sottoscala, destinato ad accogliere una delle centrali termiche, nonché dal marciapiede di accesso agli appartamenti;
- al primo piano, esse comprendono un portico dal quale si accede alle unità immobiliari poste a tale livello.

Sono esclusi dal presente avviso i subalterni nn. 11, 18 e 21, in quanto utilizzati dal CRAS – Centro Recupero Animali Selvatici, in forza di apposita convenzione sottoscritta con la Regione Umbria.

I fabbricati risultano altresì dotati di spazi esterni comuni, in condivisione con il CRAS, censiti alla particella n. 98, subalterni nn. 2 e 9, nonché di una porzione della particella n. 507, di circa 3.400 mq, all'interno della quale sono ubicati il serbatoio idrico a servizio del complesso, il serbatoio GPL e l'area destinata a parcheggio. Per ulteriori informazioni tecniche e approfondimenti si rinvia alla perizia di stima allegata al presente avviso.

Qualora l'aggiudicatario del presente avviso, d'intesa con il CRAS, ritenga più funzionale, ai fini della gestione del complesso per lo svolgimento delle attività di terapia forestale, disporre di un'ulteriore unità abitativa (in particolare il subalterno 11 al piano terra) e, contestualmente, rinunciare a una porzione del subalterno 20, l'Agenzia si riserva la facoltà di valutare tale proposta, previa presentazione di apposita richiesta congiunta da parte del Concessionario e del CRAS, nonché acquisizione del parere favorevole della Regione Umbria.

L'eventuale modifica del contenuto contrattuale non comporterà variazioni del canone di concessione.

B. PROPOSTA PROGETTUALE

La concessione è finalizzata all'attuazione di un **progetto di gestione** che, in coerenza con la programmazione regionale:

- promuova il benessere psicofisico attraverso la fruizione dell'ambiente forestale;

- valorizzi il patrimonio naturale del Parco del Monte Subasio;
- favorisca l'inclusione sociale e il turismo sostenibile;
- sviluppi sinergie con il sistema territoriale.

I soggetti interessati dovranno presentare una proposta progettuale dettagliata contenente:

- obiettivi generali e specifici;
- descrizione delle attività con riferimento a terapia forestale e turismo sociale;
- destinatari;
- cronoprogramma;
- eventuali partenariati e reti territoriali.

La proposta progettuale costituisce impegno vincolante per tutta la durata della concessione, ai sensi della L.R. 10/2018.

C. CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE

L'affidamento avverrà secondo il criterio di valutazione dell'offerta economicamente più vantaggiosa con attribuzione di un punteggio complessivo massimo pari a 100 punti da attribuirsi come segue:

Parametri	Punteggio max
A – Valutazione progetto di gestione	70
B – Tipologia di soggetto proponente	10
C – Offerta economica	20

Il punteggio sarà attribuito sulla base dei seguenti sub-criteri:

A1.1 – Coerenza e qualità progettuale (coerenza con le finalità della concessione, sostenibilità ambientale, qualità progettuale, fattibilità e cronoprogramma, integrazione territoriale) **(max 10 punti)**

- progetto generico o poco coerente: 0–3 punti
- progetto sufficientemente coerente ma poco dettagliato: 4–6 punti
- progetto ben strutturato e coerente: 7–8 punti
- progetto altamente dettagliato, innovativo e pienamente coerente: 9–10 punti

A1.2 – Terapia forestale. Saranno premiati i progetti che prevedano programmi strutturati e continuativi di terapia forestale (*forest bathing*) **(max 20 punti)**

- assente: offerta inammissibile in quanto trattasi di requisito fondamentale
- non realistico: 0–2 punti
- generico: 3–12 punti
- dettagliato e realistico: 13–20 punti

A1.3 – Turismo Sociale. Saranno premiati i progetti di gestione che prevedano l'attuazione degli obiettivi di Accessibilità Universale, Socializzazione, Sviluppo Locale e Inclusività **(max 10 punti)**

- assente o non realistico: 0–2 punti
- generico: 3–5 punti
- dettagliato e realistico: 6–10 punti

A1.4 Integrazione con il territorio (accordi con scuole, associazioni, enti locali - integrazione con il territorio del Subasio / Assisi / Spello) **(max 6 punti)**

- assente: 0 punti
- prevista ma non formalizzata: 2–3 punti
- supportata da accordi e protocolli: 4–6 punti

A1.5 – Integrazione con servizi sociosanitari (accordi/protocolli con ASL, servizi sociali, cooperative sociali, utilizzo della terapia forestale in ambito sanitario o preventivo) - **(max 6 punti)**

- assente: 0 punti
- prevista ma non formalizzata: 2–3 punti
- supportata da accordi e protocolli: 4–6 punti

A1.6 – Professionalità coinvolte (presenza di operatori qualificati, guide di terapia forestale, psicologi, educatori ambientali, certificazioni o formazione specifica) **(max 6 punti)**

- assente: 0 punti
- prevista ma non formalizzata: 2–3 punti
- supportata da accordi e protocolli: 4–6 punti

A1.7 – Destagionalizzazione attività (attività distribuite durante tutto l'anno non solo uso stagionale) **(max 6 punti)**

- attività sporadiche/stagionali: 0–1 punti
- attività su più periodi: 2–4 punti
- attività continuative annuali: 5–6 punti

A1.8 – Sostenibilità ambientale (uso materiali ecocompatibili gestione a basso impatto educazione ambientale strutturata) **(max 3 punti)**

- non rilevante: 0–1 punti
- adeguata: 2 punti
- elevata e documentata: 3 punti

A1.9 – Impatto sociale e monitoraggio (indicatori chiari come ad es. numero utenti fragili, scuole coinvolte, ecc.) e monitoraggio risultati **(max 3 punti)**

- non definito: 0–1 punti
- definito genericamente: 2 punti
- con indicatori misurabili: 3 punti

B – Tipologia di soggetto proponente. Il possesso di cui sotto dovrà essere attestato mediante autodichiarazione sull'Allegato 4 – Domanda di partecipazione

Sarà attribuito punteggio premiale in relazione alla natura giuridica del soggetto proponente:

Forma cooperativa (cooperative sociali, agricole o di comunità): fino a **10 punti**

- Cooperativa sociale (L. 381/1991): 10 punti
- Altra cooperativa (agricola, di comunità, ecc.): 5 punti
- Altre forme giuridiche: 0 punti

C – Offerta economica - fino a 20 punti

SEDE LEGALE E AMMINISTRATIVA

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

**SEDI OPERATIVE**

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

Il canone annuo posto a base di gara è pari a: **€ 6.345,00**(diconsi seimilatrecentoquarantacinque/00.)

Sono ammesse esclusivamente offerte in aumento.

Il punteggio sarà attribuito secondo la seguente formula:

$$X = 20 \times \frac{Y_i}{Y_{max}}$$

dove:

- **X** = punteggio attribuito
- **Y_i** = offerta del concorrente
- **Y_{max}** = offerta più alta

Aggiudicazione:

Risulterà aggiudicatario del lotto il proponente che avrà conseguito il punteggio complessivo massimo ottenuto dalla somma dei punteggi A+B+C.

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. L'Ente concedente, qualora nessuna offerta - a giudizio della Commissione - non sia coerente con 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 è 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 che dovrà avvenire entro 20 giorni dall'invito. 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.

D. CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE E MODALITÀ DI CONCESSIONE

La concessione in uso dei suddetti beni, oggetto del presente Avviso, avverrà mediante procedura ad evidenza pubblica di tipo comparativo, ai sensi degli articoli 15 e 17 della Legge Regionale Umbria 10/2018, sulla base del criterio dell'**offerta economicamente più vantaggiosa**.

I suddetti immobili sono concessi nello stato di fatto in cui si trovano alla data del presente Avviso.

La loro gestione, nel corso della concessione, sarà regolata dalle norme contenute nel presente Avviso e nel contratto di concessione che ne deriverà, oltre che da quelle del Codice civile attinenti alle concessioni in uso di beni del patrimonio agro-forestale regionale indisponibile, con decorrenza dalla data di sottoscrizione del contratto di concessione.

L'immissione in possesso dei beni in favore dell'aggiudicatario verrà effettuata mediante stipula del contratto di concessione per la disciplina dei rapporti fra le parti.

E. DURATA DELLA CONCESSIONE

Il contratto di concessione avrà la durata di anni 9 (nove) decorrenti dalla data di sottoscrizione del contratto stesso, così come previsto dalla L.R. 10/2018 e successivo Regolamento Attuativo n° 2/2024, con possibilità di proroga della durata della concessione, previa richiesta da parte del Concessionario entro 6 (sei) mesi dalla scadenza.

Alla scadenza del termine i beni dovranno essere riconsegnati nello stato in cui sono stati concessi salvo il deterioramento derivante dall'uso, senza bisogno di disdetta che si intende già data ed accettata con la sottoscrizione del contratto di concessione e senza che alcun onere per le migliorie eventualmente apportate, possa gravare sul concedente e sulla Regione Umbria.

In caso di mancato rilascio dei beni in uso, il Concessionario si obbliga a pagare in favore del Concedente una penale di € 20 per ogni giorno di ritardo nel rilascio, salvo l'eventuale danno ulteriore.

I miglioramenti apportati e le eventuali addizioni realizzate, anche se previamente autorizzate dal concedente, non daranno diritto ad indennità, a qualunque titolo, in favore del concessionario e comunque rimarranno di proprietà della Regione Umbria anche in caso di recesso anticipato.

F. CANONE

Il canone è stato determinato con il metodo adottato è quello "sintetico-comparativo". L'aspetto economico preso in considerazione è quello del più probabile valore di locazione, mediante il criterio di stima per confronto diretto, ricercato su base comparativa, mirando innanzi tutto a determinare il valore di locazione ordinario dei beni in oggetto e cioè il più probabile valore di locazione degli immobili supposti in condizioni normali, applicando nel caso di specie abbattimenti del valore tenuto conto delle caratteristiche particolari del complesso immobiliare.

Al fine di garantire la massima partecipazione, degli operatori economici e la concreta valorizzazione del bene, il canone annuo minimo posto a base di gara è fissato in **€ 6.345,00** annui (con una riduzione del 25% rispetto al canone minimo del primo avviso), in ragione: **a)** dell'esito della precedente, **b)** della necessità di adeguare le condizioni economiche al mercato di riferimento e **c)** dell'elevato valore pubblico delle attività richieste al Concessionario.

Il canone è da versarsi in un'unica soluzione mediante sistema elettronico di pagamento "PagoPA" oppure tramite i vari canali di pagamento previsti per questa modalità (D.Lgs n. 82/2005 e Legge n. 221/2012), secondo le scadenze indicate nella bozza di contratto di concessione allegato al presente avviso.

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 concessionario non potrà per nessun motivo ritardare o sospendere il pagamento del canone annuale e non potrà far valere alcuna eccezione o azione se non dopo aver pagato quanto dovuto.

Il mancato pagamento in tutto o in parte del canone costituisce per il concessionario la messa in mora, con la conseguente facoltà per il concedente di risolvere unilateralmente il contratto di concessione fatto salvo, comunque, il recupero di quanto dovuto dal concessionario, gravato degli interessi di mora e delle relative spese.

G. CONDIZIONI CONTRATTUALI

Gli immobili oggetto del presente avviso vengono concessi a corpo e non a misura, per cui ogni eccesso o difetto di superficie rispetto a quella indicata, non comporterà variazione del canone e/o delle altre condizioni della concessione.

È vietata ogni forma di sub-concessione non preventivamente autorizzata, anche solo parziale, pena la risoluzione dal contratto di concessione.

SEDE LEGALE E AMMINISTRATIVA

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

**SEDI OPERATIVE**

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

All'aggiudicatario è data facoltà di recedere dalla concessione previo preavviso da comunicare mediante posta elettronica certificata all'A.Fo.R. almeno 6 (sei) mesi prima.

L'aggiudicatario, con la sottoscrizione del contratto, si impegna ed obbliga, in caso di affidamento, ad utilizzare i beni nel rispetto della loro destinazione d'uso e a custodire i beni immobili, oggetto del presente avviso, con la diligenza del buon padre di famiglia al fine di garantire la migliore gestione degli stessi.

L'aggiudicatario si impegna altresì a dare pronta comunicazione all'Ente concedente di tutti i fatti e circostanze che possano determinare danni ai beni oggetto della presente procedura di evidenza pubblica assumendosi ogni responsabilità per i danni che possano derivare a cose, persone e animali nel corso dell'utilizzo dei beni medesimi.

L'A.Fo.R. potrà in ogni momento verificare il rispetto degli obblighi previsti in capo al concessionario e contestarne l'adempimento allo stesso concessionario che dovrà fornire motivazioni e giustificazioni entro e non oltre 15 giorni dal ricevimento della contestazione, pena la risoluzione del contratto di concessione.

A garanzia delle obbligazioni contrattuali, l'aggiudicatario dovrà prima della stipula del contratto prestare cauzione definitiva in una delle forme previste dalla legge (polizza fideiussoria, deposito cauzionale, etc.) pari all'importo corrispondente ad una annualità del canone di aggiudicazione definito a regime contrattuale valida per tutta la durata del contratto in favore dell'A.Fo.R..

L'aggiudicatario dovrà inoltre tenere indenne l'Ente concedente da ogni danno e responsabilità verso terzi per i danni, di qualunque natura, arrecati alle persone, agli immobili e alle cose e a tal uopo dovrà allegare al momento della sottoscrizione del contratto apposita polizza del tipo "Responsabilità civile verso terzi", assumendosi inoltre l'onere di ogni altra concessione autorizzativa necessaria alla realizzazione di eventuali lavori ed all'uso del bene.

Il partecipante alla gara si impegna ed obbliga, in caso di affidamento, ad utilizzare i beni immobili concessi secondo la destinazione d'uso sopra stabilita e nel rispetto delle indicazioni ed eventuali prescrizioni previste dal Piano di Gestione Forestale vigente (art. 67 R.R. n. 11 del 16.07.2012).

Il contratto sottoscritto all'esito dell'aggiudicazione avrà la forma di contratto di concessione avente ad oggetto immobili al patrimonio agro-forestale della Regione Umbria.

H. MODALITÀ DI AGGIUDICAZIONE

Un'apposita Commissione giudicatrice provvederà ad esaminare e valutare le domande pervenute.

La Commissione procederà, nel giorno e nell'ora che verranno successivamente stabilite e rese pubbliche sul sito istituzionale dell'Agenzia Forestale Regionale presso la sede legale in via Pietro Tuzi, 7 - 06128 Perugia, in seduta pubblica, al controllo relativo alla completezza dei plichi, accertando il rispetto delle modalità di presentazione e dei termini previsti al punto I) e all'apertura delle buste A) "Documentazione amministrativa" pervenute correttamente.

Terminato l'esame formale della documentazione e verificata la completezza delle informazioni, la Commissione valuterà quali sono le domande ammissibili.

La Commissione Giudicatrice, in una o più sedute riservate, procederà alla valutazione delle offerte tecniche (Busta B).

Successivamente, in seduta pubblica, procederà all'apertura delle offerte economiche (Busta C) e all'attribuzione dei relativi punteggi, redigendo apposita graduatoria, per le necessarie determinazioni.

L'Agenzia Forestale Regionale si riserva la facoltà insindacabile di procedere all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida così come di non procedere all'aggiudicazione senza che i concorrenti possano rappresentare alcuna pretesa al riguardo.

L'Agenzia Forestale Regionale si riserva di effettuare idonei controlli sulla veridicità di quanto

dichiarato dai proponenti secondo quanto disposto dall'art. 71 DPR 445/2000. Le dichiarazioni false o non veritiere comporteranno, oltre alla responsabilità penale, la decadenza dei soggetti partecipanti alla procedura in argomento.

La graduatoria sarà pubblicata sul BURU, sul sito internet della Regione Umbria e sul sito internet dell'Agenzia Forestale Regionale – Sezione Avvisi e sull'Albo Pretorio.

I. MODALITÀ E TERMINI PRESENTAZIONE OFFERTA

La richiesta di partecipazione alla procedura di evidenza pubblica redatta in carta semplice debitamente sottoscritta con firma leggibile e accompagnata dalla copia di un documento di riconoscimento in corso di validità, dovrà pervenire all'ufficio protocollo dell'Agenzia Forestale Regionale in via P. Tuzi n. 7 - 06128 Perugia, in busta chiusa e controfirmata sui lembi di chiusura, recante sul frontespizio la scritta: *“Avviso pubblico per concessione di un complesso di fabbricati ubicati in Comune di Spello” a mezzo raccomandata postale o tramite consegna a mano, entro le ore 12.00 del giorno 07.09.2026.*

A tal fine faranno fede l'ora e la data apposte sul timbro di ricezione.

Il recapito del plico rimane a esclusivo rischio dell'interessato, ove per qualsiasi motivo lo stesso non giunga a destinazione in tempo utile.

Il plico medesimo dovrà contenere all'interno, pena esclusione dalla partecipazione, **tre buste separate** e specificatamente:

1. **Busta 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” (All. 3)** contenente:
 - Domanda di partecipazione con allegato un valido documento di identità (All.3);
 - Accettazione della *“Informativa Privacy”* redatta secondo il modello allegato al presente avviso, che dovrà essere debitamente sottoscritto (All.4)

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

2. **Busta B) “Offerta Tecnica”**, più piccola, chiusa e controfirmata sui lembi di chiusura, e recante sul frontespizio la dicitura *“Offerta tecnica per concessione d'uso di fabbricati in Comune di Spello - e dovrà contenere il progetto di gestione che si intende realizzare.*
3. **Busta C) “Offerta Economica”** più piccola, chiusa e controfirmata sui lembi di chiusura, e recante sul frontespizio la dicitura *“Offerta economica per concessione d'uso di fabbricati in Comune di Spello - e dovrà contenere il canone offerto.*

Non sarà accettata altra offerta se non pervenuta in tempo utile, anche se sostitutiva o aggiuntiva dell'offerta e non sarà consentita in sede di gara la presentazione di altre offerte.

Nel caso in cui l'aggiudicatario non sottoscrivesse il contratto entro il termine fissato dall'Amministrazione, si procederà alla revoca dell'aggiudicazione e alla conseguente aggiudicazione a favore del concorrente che segue in graduatoria.

L. STIPULA CONTRATTO DI CONCESSIONE

Con la partecipazione all'asta il concorrente accetta tutte le condizioni previste dal presente bando e si impegna formalmente alla sottoscrizione del contratto di concessione che comprenderà anche tutte le condizioni previste nel presente avviso (All. 6).

La stipula del contratto di concessione e la sua registrazione verrà effettuata a cura e spese del concessionario.

Il contratto di concessione avrà decorrenza dalla data di sottoscrizione. L'inadempimento anche di uno solo degli obblighi contrattuali assunti con la sottoscrizione della richiesta di partecipazione e con

SEDE LEGALE E AMMINISTRATIVA

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

**SEDI OPERATIVE**

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

quella del conseguente contratto di concessione comporterà la risoluzione anticipata del contratto.

Il concedente si riserva la facoltà insindacabile di non procedere all'aggiudicazione della concessione in parola senza che i concorrenti possano rappresentare alcuna pretesa al riguardo.

Trattandosi di concessione in uso di beni appartenenti al patrimonio agro-forestale indisponibile della Regione Umbria, il concedente potrà, qualora ciò fosse ritenuto indispensabile a scopi di pubblica utilità, revocare unilateralmente la concessione dandone un preavviso di 6 (sei) mesi al concessionario, il quale non potrà avanzare pretese economiche di alcun tipo.

M. TRATTAMENTO DEI DATI

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 rettificazione, cancellazione, blocco e opposizione) rivolgendosi al Responsabile dell'Agenzia Forestale Regionale.

N. AVVERTENZE GENERALI

L'Agenzia Forestale Regionale si riserva di effettuare idonei controlli sulla veridicità di quanto dichiarato dai proponenti secondo quanto disposto dall'art.71 DPR 445/2000. Le dichiarazioni false o non veritiere comporteranno, oltre alla responsabilità penale, la decadenza dei soggetti partecipanti alla procedura.

Il presente avviso viene pubblicato sul BURU, sito web della Regione Umbria, all'Albo Pretorio e nel sito Web dell'Agenzia Forestale Regionale.

Per quanto non previsto nelle norme sopra indicate si rinvia alle disposizioni vigenti in materia.

Per eventuali chiarimenti di natura procedurale - amministrativa il concorrente potrà rivolgersi al RUP della procedura Avv. Filomena Iannarelli (Tel. 075 51457284) e al tecnico Dott.ssa Agr. Maura Proietti (Tel. 075 51457287).

Tutte le eventuali controversie che potranno insorgere fra il concessionario e il concedente durante il periodo di concessione saranno risolte nelle forme previste dalla Legge.

IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO
Dott. Michele Bazzani