UNIONE MONTANA dei COMUNI del MUGELLO
Barberino di Mugello – Borgo S. Lorenzo – Dicomano – Firenzuola – Marradi –
Palazzuolo sul Senio – Scarperia e S. Piero – Vicchio

AVVISO PUBBLICO

PER AFFIDAMENTO IN REGIME DI CONCESSIONE D'USO DEL COMPLESSO DI FABBRICATI IN LOCALITÀ I DIACCI E TERRENI ANNESSI, APPARTENENTE AL PAF REGIONALE DELEGATO, UBICATI NEL COMUNE DI PALAZZUOLO SUL SENIO, ALL'INTERNO DEL COMPLESSO FORESTALE GIOGO-CASAGLIA, SECONDO IL CRITERIO DELL'OFFERTA ECONOMICAMENTE PIÙ VANTAGGIOSA.

PREMESSO che l'Unione Montana dei Comuni del Mugello con sede in Borgo San Lorenzo, Via Palmiro Togliatti n. 45, tel. 0558452721- PEC **uc-mugello@postacert.toscana.it**, gestisce ai sensi della Legge Regionale 39/2000 il Patrimonio Regionale Agricolo Forestale di proprietà della Regione Toscana;

CONSIDERATO che la presente procedura viene regolata dal Regolamento regionale n. 61/R del 23/11/2005, di attuazione della L.R. Toscana n. 77 del 2004 e s.s.m.m.i.i.

RENDE NOTO

Che l'Unione Montana dei Comuni del Mugello, in esecuzione della Determinazione Dirigenziale n. 305/EATF del 06/08/2025 intende procedere all'affidamento a favore di terzi della gestione del complesso di fabbricati in località I Diacci e terreni annessi da adibire a Rifugio alpino escursionistico, sito in Comune di Palazzuolo sul Senio (FI) all'interno del complesso agricolo forestale regionale Giogo-Casaglia. A tal fine si precisa che l'assegnazione in regime di concessione d'uso, per attività di accoglienza e turistico-ricreative ad essi correlate in conformità con quanto previsto dall'art. **27 lett. b), f) e l) della L.R. 39/00** riguarda specificatamente i beni contraddistinti dai seguenti identificativi catastali:

Fabbricati

UIU	Foglio	Particella	Sub	Consistenza	Superficie
Edificio principale	92	32	501	3 piani	726 mq.
Ex fienile	92	31		2 piani	162 mq.
Sala polifunzionale	92	95	1		100 mq.
Magazzino	92	95	2		61 mq.
Appartamento del gestore	92	32	500		49 mq.
Bivacco	92	95	3		16 mq.
Locale tecnico	92				100 mq.
Terreno a resede	92	30			1376 mq.

Terreni annessi

Fg.	Part.	Superficie mq.	Fg.	Part.	Superficie mq.
92	33	16135 bosco altof.	92	6	3906 bosco altof.
92	28	2642 bosco altof.	92	25	1703 bosco altof.
92	92	4185 bosco altof.	92	3	177 bosco ceduo
92	37	7990 bosco altof.			

Per complessivi ettari 3,67.38

Descrizione dei beni

Indicazioni stradali: il fabbricato I Diacci è ubicato nel Comune di Palazzuolo S. Senio ed è raggiungibile, per chi proviene da Firenze, percorrendo la SR 302 fino al Passo della Colla dove occorre svoltare a sinistra per prendere la SP 477 che conduce a Palazzuolo sul Senio. Si rimane su questa strada fino al km 10,8 dove si imbocca una strada bianca sulla sinistra e, percorsi 400 metri, si arriva ad un piazzale dal quale partono 2 strade il cui accesso è limitato da sbarre: quella sulla sinistra conduce, dopo 2,6 km, al complesso di fabbricati in questione.

Tali beni vengono raffigurati nelle planimetrie allegate (all. 1, 2, 3, 4, 5 e 6)

L'**edificio principale (A),** sviluppato su 3 piani fuori terra e un seminterrato: ha una superficie complessiva di 775 mq. e si presenta in ottime condizioni in quanto oggetto di

recenti opere di consolidamento, ristrutturazione e ampliamento dei locali adibiti a cucina, compreso il rifacimento dell'impianti elettrico e termosanitario. Nello specifico l'immobile si compone al piano terra di: cucina, locale bar, sale consumazioni, 1 camera e 3 bagni. Il bar è in comunicazione con la tettoia esterna di 16 metri quadrati nella quale è previsto il posizionamento di un forno a legna che dovrà avvenire a carico del concessionario. Nel piano seminterrato è presente una taverna composta da 2 vani, due locali ad uso dispensa, un locale ad uso tecnico, un locale ad uso lavanderia, un magazzino ed un bagno con accesso diretto dall'esterno a servizio anche del bivacco. Al primo piano sono presenti 6 camere di cui due con bagno esclusivo ed ulteriori 6 bagni. Al secondo piano sono presenti 6 camere di cui due con bagno esclusivo e 4 bagni.
Complessivamente sono disponibili n. 25 posti letto.
Al piano terreno è presente un appartamento riservato ad uso esclusivo del conduttore costituito da: cucina, 2 camere da letto e bagno.

L'edificio B (ex annesso), in ottime condizioni conservative in quanto è stato oggetto di recupero totale nel 2012, è costituito dal piano terra e dal primo piano: al primo piano è presente una sala polifunzionale di 49 mq, comprensiva di servizi igienici; al piano terreno sono presenti un magazzino di 33 mq e un locale ad uso bivacco escursionistico di 16 mq di libera fruizione per il ricovero e il pernottamento degli escursionisti, aperto tutto l'anno.

Per quanto riguarda **l'edificio C** (ex fienile), è sviluppato su 2 piani per 178 mq totali, ed è composto al piano primo da un soggiorno con angolo cottura e da una zona notte con mobili letto in legno per 6 posti letto. È presente un soppalco in legno che ha una esclusiva finalità decorativa e che non può essere utilizzato per l'attività ricettiva. Al piano terra sono presenti 2 bagni e un locale polifunzionale. Attualmente in tale immobile sono in corso di definizione interventi di consolidamento strutturale e rifacimento degli impianti elettrico, termosanitario e alcuni infissi da parte dell'Unione dei Comuni e benché compreso nella concessione, non potrà essere utilizzato fino al completamento di tali interventi.

Il locale tecnico **(edificio D)** è composto da un fabbricato ad un solo livello, di circa 100 mq di superficie, con struttura portante in acciaio e tamponature in pannello sandwich ed è destinato ad ospitare la caldaia a biomassa ed i relativi impianti, oltre alla legnaia.

Tutti gli immobili sono forniti di allacciamento alla rete elettrica nazionale, approvvigionamento idrico garantito da sorgente ubicata su terreno di proprietà regionale. Gli immobili individuati con le lettere A e C sono forniti di GPL per uso domestico mediante impianto autonomo (bombolone interrato), impianto termico allacciato a centrale a biomassa, caldaia aggiuntiva per la produzione di acqua calda e rete telefonica collegata alla rete internet. Attualmente l'edificio B non è dotato di impianto di riscaldamento.

Nell'area a resede dei fabbricati sono presenti arredi esterni (tavoli e panchine) ad uso esclusivo della struttura alla cui manutenzione, restauro o sostituzione, in caso di usura, dovrà provvedere il concessionario.

Per una completa descrizione delle attrezzature, arredi e impianti verrà redatto specifico verbale al momento dell'assegnazione in uso.

Sono inoltre annessi terreni per complessivi ettari 3,67.38. Tali terreni sono ad integrazione della concessione per svolgervi attività sia agricola che ludica purché afferente alle finalità di cui alla concessione d'uso.

Si specifica che:

- i beni sopra sommariamente descritti costituiscono la base patrimoniale, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, oggetto di concessione;

- i beni oggetto della presente procedura selettiva dovranno essere gestiti nel rispetto delle finalità indicate all'articolo 27 della L.R. 39/2000; con particolare riferimento alle lettere:

  a) tutela dell'ambiente, del paesaggio e delle risorse di particolare interesse naturalistico, culturale e storico;

  f) promozione dell'uso sociale del bosco e delle attività ricreativo-culturali ad esso correlate;

  l) realizzazione di ogni altro intervento rivolto al potenziamento dell'economia locale;

- i soggetti interessati, contestualmente all'istanza di ammissione, dovranno presentare un apposito "Progetto di utilizzazione e valorizzazione" dei beni oggetto di concessione;

- le condizioni generali di gestione dei beni oggetto della presente procedura selettiva sono regolate per mezzo di apposito disciplinare di concessione da sottoscriversi con l'affidatario, il cui schema si riporta in allegato al presente avviso ALLEGATO A – SCHEMA DI DISCIPLINARE;

- le condizioni specifiche di gestione, aggiuntive rispetto a quelle contenute nel disciplinare, dovranno essere quelle indicate nel Progetto di Utilizzazione e Valorizzazione presentato dal soggetto che risulterà assegnatario della concessione in seguito alla procedura selettiva la cui attuazione, risulta fra le altre condizioni, vincolante e obbligatoria pena revoca della concessione (cfr art. 12 del disciplinare). Il progetto sarà allegato al disciplinare di concessione;

- sul Concessionario gravano i seguenti obblighi:
  - le strutture A e C dovranno essere aperte in maniera continuativa (con relativa somministrazione di cibi/bevande e possibilità di pernottamento) dal 01 giugno al 30 settembre, dal 23 dicembre al 7 gennaio e dal venerdì antecedente la Pasqua al mercoledì successivo;
  - le strutture dovranno essere aperte in caso di eventi organizzati dalla Regione Toscana, o da Ente Terre Regionali Toscane o dall'ente concedente, anche in periodi diversi da quelli precedenti;
  - volturazione ~~a~~ proprio nome dei contratti (utenze) per le forniture di cui sopra così come intestazione di ogni nuova utenza richiesta (oneri a carico del concessionario),
  - stipula di apposita convenzione con idonea società competente a supervisionare a ricevere l'eventuale segnale di allarme della centrale antincendio già installata nel complesso degli edifici (il protocollo che dovrà avere il soggetto terzo incaricato è il seguente: notifiche di allarme tramite TCP/IP da DALCOM-21 ricevute da stazioni di ricezione dotate di un ricevitore con standard SIA DC09)*;*
  - controllo, manutenzione ordinaria e straordinaria dei depositi dell'acqua,
  - messa in opera a proprie cura e spese della pompa di sollevamento acqua da posizionare alla sorgente denominata "La Cagna" il cui acquisto sarà a carico della Unione Montana dei Comuni del Mugello,
  - regolare sfalcio dell'erba sui terreni affidati in concessione d'uso;

- e mantenimento del sentiero denominato "Biodiversità" (attualmente da ripristinare a carico dell'Unione) provvedendo a tenerlo pulito e percorribile,
- regolare pulizia del bivacco escursionistico per la libera fruizione e del relativo locale destinato a servizi igienici (vedi planimetria punto "WC bivacco"),
- acquisizione di licenze, permessi e autorizzazioni per lo svolgimento delle attività proposte in sede di gara,
- acquisto e posa in opera a proprie cura e spese di forno a legna esterno;
- manutenzione di tutti gli impianti e dei camini esistenti in base alla normativa vigente sull'antincendio pena il divieto del loro utilizzo (la scia antincendio sarà presentata dall'Unione Montana dei Comuni del Mugello al termine dei lavori previsti nell'edificio C);
- per ogni altro obbligo si rimanda all'allegato disciplinare

- ai sensi del combinato disposto degli artt. 45 e 55 del Reg.to 61/R del 2005 (attuativo della L. R. 77/04) il concessionario è tenuto alla manutenzione ordinaria e straordinaria dei beni per tutta la durata della concessione. I lavori eseguiti sugli immobili concessi, purché preventivamente autorizzati, potranno essere riconosciuti mediante scomputo dal canone annuo di concessione nei modi e nei tempi indicati nel disciplinare.

- L' affidamento avverrà per mezzo di concessione onerosa con rapporto d'uso per un periodo di anni 12 (dodici);

- Il canone base annuale oggetto di offerta al rialzo è pari ad € 15.000,00 (quindicimila/00). In considerazione dei tempi per l'esecuzione degli interventi di consolidamento e adeguamento in corso sull'edificio C (ex fienile), che ne limiteranno per l'anno 2025 e parte del 2026 la fruizione, nonché per consentire al concessionario l'avvio dell'attività e l'arredamento dei locali, si prevede una fase di avvio così modulata:
  - per il periodo fra la sottoscrizione del disciplinare d'uso fino al 31/12/2025 pagamento di un canone "forfetario" pari al 5% del canone offerto in sede di procedura selettiva,
  - per l'anno 2026 pagamento del 70% del canone annuo stabilito in sede di procedura selettiva,
  - pagamento del canone per intero a partire dall'annualità 2027 e l'aggiornamento del canone in misura pari al 75% della variazione ISTAT a partire dall'annualità 2028.

- I soggetti interessati devono presentare offerta del canone annuale di concessione che deve essere al rialzo rispetto al canone base (non sono ammesse offerte uguali o al ribasso);

- I soggetti interessati devono eseguire obbligatoriamente un sopralluogo preliminare ai beni oggetto della concessione, con sottoscrizione di apposito verbale.

SOGGETTI AMMESSI A PARTECIPARE

Sono ammessi a partecipare alla gara persone fisiche o giuridiche, associazioni, costituite o da costituirsi prima dell'aggiudicazione definitiva purché rappresentate legalmente. Sono ammessi a partecipare anche i soggetti privati in nome o per conto di soggetto giuridico (ditta o società) da costituire, comunque, prima della firma del disciplinare di concessione; in questo caso il soggetto giuridico costituito (ditta o società) dovrà avere i requisiti del soggetto che ha fatto domanda di partecipazione, ai fini del mantenimento dei punteggi assegnati al momento della valutazione.

REQUISITI DI PARTECIPAZIONE

Tutti i partecipanti 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 Toscana e/o contenziosi con Ente Terre;
- essere in regola con gli obblighi contributivi (DURC).

Il concorrente può comprovare l'inesistenza della situazione di cui sopra mediante dichiarazione sostitutiva compilata sull'allegato 2 "Istanza di ammissione", resa dal singolo soggetto, dal titolare (nel caso di impresa individuale), dal legale rappresentante (nel caso di persona giuridica o associazioni), ai sensi dell'articolo 46 del DPR 445/2000 e s.m.i., alla quale andrà allegata, a pena di esclusione, la fotocopia del documento di identità del sottoscrittore.

PARTECIPAZIONE ALLA SELEZIONE

Gli interessati a concorrere all'assegnazione in concessione pluriennale dei beni sopra sommariamente descritti devono far pervenire un plico indirizzato a: Unione Montana dei Comuni del Mugello - Via Palmiro Togliatti n. 45 - 50032 Borgo San Lorenzo (FI) entro e non oltre il giorno 18/09/2025 alle ore 12:00

L'apertura del plico e la valutazione delle proposte pervenute è prevista il giorno 19/05/2025 alle ore 10:00 , e verrà eseguita da un'apposita commissione.

PLICO

Il plico, o busta, sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura, recante all'esterno, oltre l'intestazione del mittente, completa di indirizzo, la dicitura "*NON APRIRE – Contiene richiesta di partecipazione all'avviso per l'assegnazione in concessione onerosa del rifugio I Diacci, nel Comune di Palazzuolo Sul Senio, nel complesso forestale Giogo-Casaglia*". Tale plico deve essere spedito a mezzo servizio postale con raccomandata A.R, posta celere, a mezzo corriere o di agenzia autorizzata o consegnato a mano all'ufficio protocollo dell'ente. Ai fini della accoglibilità della richiesta farà fede la data di ricezione al Protocollo dell'Ente (non farà fede il timbro postale).
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.

Il plico medesimo dovrà contenere all'interno, pena l'esclusione dalla partecipazione le seguenti buste:

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"** contenente:

1. Domanda di partecipazione all'avviso, redatta in lingua italiana, utilizzando il modulo allegato (Allegato 7 "Istanza di ammissione"), corredato da marca da bollo da € 16,00 e debitamente firmato, contenente le generalità complete del richiedente, la richiesta di ammissione a partecipare, le dichiarazioni relative ai requisiti di partecipazione, le dichiarazioni relative alla tipologia di proponente (vedi successivo paragrafo VALUTAZIONE al punto 2), le dichiarazioni di impegno alla realizzazione di quanto indicato nel Progetto di utilizzazione e valorizzazione proposto ed alla assunzione di ogni relativo onere nonché al rispetto

di quanto previsto e stabilito nel presente avviso e nel disciplinare di concessione;

2. Attestazione di presa visione dei beni oggetto della concessione rilasciata dal personale dell'Ente.

3. Copia fotostatica di documento di identità valido del richiedente.

4. Deposito cauzionale di 1.500,00 € pari al 10% dell'importo del canone posto a base di gara costituita mediante fideiussione bancaria o assicurativa (avente validità di almeno 180 giorni) oppure mediante assegno circolare non trasferibile intestato al Tesoriere dell'Unione dei Comuni del Mugello. In caso di mancata sottoscrizione, da parte del soggetto aggiudicatario, del disciplinare entro 30 giorni dalla comunicazione di aggiudicazione, il deposito cauzionale sarà incamerato dall'Unione dei Comuni del Mugello a titolo di penale. In caso invece di sottoscrizione, da parte del soggetto aggiudicatario, entro i termini previsti sarà incamerato quale acconto della cauzione prevista dal disciplinare. A tutti i soggetti partecipanti alla procedura di selezione pubblica risultanti non aggiudicatari il deposito cauzionale sarà restituito dall'Unione dei Comuni del Mugello in seguito all'aggiudicazione definitiva e dopo la sottoscrizione del disciplinare di concessione d'uso da parte del soggetto aggiudicatario.

L'omissione della firma del documento di cui al punto 1), il mancato inserimento del documento di cui al punto 3) e il mancato deposito cauzionale di cui al punto 4) saranno **causa di esclusione**. Si specifica, inoltre, che il nome riportato all'esterno della busta A) e la firma del documento di cui al punto 1) deve essere quella del richiedente.

Per effettuare il sopralluogo e per il rilascio dell'attestazione di cui al precedente punto 2 contattare i il seguente personale: Stefano Manni (tel. 05584527231) o Gangemi Antonio (tel. 05584527233), con un congruo anticipo rispetto alla scadenza della procedura.

B) Busta chiusa e controfirmata sui lembi recante, oltre al nome e all'indirizzo dell'aspirante concessionario, la dicitura **"BUSTA B: Progetto di Utilizzazione e Valorizzazione"** contenente il Progetto di Utilizzazione e Valorizzazione redatto in lingua italiana su carta libera, sviluppato indicativamente in non più di 10 pagine formato A4, in cui si descrive in modo dettagliato l'attività che si intende svolgere nell'arco della durata della concessione, anche mediante un cronoprogramma (tempistica per la realizzazione degli interventi in progetto) delle stesse attività e comprendente una stima di massima dei costi da sostenere per gli interventi/attività da realizzare. Il progetto, pena esclusione, dovrà essere obbligatoriamente firmato dal soggetto proponente e non deve contenere alcuna indicazione riguardo all'offerta economica **pena esclusione** dalla procedura selettiva. Si specifica inoltre che il nome riportato sull'esterno della busta B e la relativa firma devono essere del richiedente.

C) Busta chiusa e controfirmata sui lembi recante, oltre al nome e all'indirizzo dell'aspirante concessionario, la dicitura **"BUSTA C: offerta economica"** contenente la Proposta di offerta economica per l'assegnazione in concessione d'uso onerosa del rifugio I Diacci, nel Comune di Palazzuolo Sul Senio, nel complesso forestale Giogo-Casaglia, redatta utilizzando l'allegato modello (allegato 8 "Offerta Economica") parte integrante e sostanziale del presente avviso. Qualora ci sia discordanza tra l'indicazione in cifre e in lettere del prezzo offerto, sarà ritenuta valida l'indicazione in lettere. L'offerta relativa al canone ha valore di proposta irrevocabile ai sensi dell'art. 1329 del Codice Civile. L'offerta è valida e vincolante per 180 giorni naturali e consecutivi dal termine ultimo per il ricevimento della stessa. I concorrenti hanno la facoltà di svincolarsi dalla propria offerta qualora decorsi 180 giorni dalla data di scadenza di presentazione delle istanze l'aggiudicazione non abbia luogo. L'offerta, pena esclusione, dovrà essere

obbligatoriamente firmata dal soggetto proponente. L'omissione della firma della proposta e/o il suo mancato inserimento sono causa di esclusione dalla gara. Si specifica inoltre che il nome riportato sull'esterno della busta C) e la relativa firma devono coincidere con il richiedente.

RIEPILOGO CAUSE DI ESCLUSIONE

Sono cause di esclusione:

- la mancata sottoscrizione della domanda di partecipazione;
- la mancanza di copia fotostatica di un documento di identità valido del proponente (così come previsto all'art. 35 del DPR 445/2000), a corredo della domanda di partecipazione;
- il mancato inserimento dell'attestazione dell'avvenuto pagamento del deposito cauzionale;
- la mancata sottoscrizione del Progetto di Utilizzazione e Valorizzazione dei beni in concessione;
- la presenza di indicazioni relative all'offerta economica nel Progetto di Utilizzazione e Valorizzazione;
- la mancata sottoscrizione dell'offerta economica;
- la sottoscrizione del progetto e/o dell'offerta economica da parte di soggetto diverso dal richiedente;
- non aver preso visione dei beni oggetto della concessione tramite sopralluogo.

MODALITÀ DI ESPLETAMENTO DELLA PROCEDURA SELETTIVA

Tutti gli atti riguardanti la gara, dall'apertura dei plichi fino alla redazione della graduatoria finale da sottoporre all'approvazione dell'organo competente, saranno effettuati da una Commissione appositamente nominata.

La procedura selettiva si svolgerà in 3 fasi con le seguenti modalità:

1) In seduta pubblica la Commissione verificherà:

1a) L'integrità e la conformità dei plichi pervenuti e l'ammissibilità dello stesso in base al rispetto dei termini temporali stabiliti nel presente avviso pubblico;

1b) La presenza all'interno delle tre buste A), B) e C);

1c) Procederà all'apertura della busta A "Istanza di ammissione e Documentazione Amministrativa" verificando la regolarità e adeguatezza della documentazione prodotta;

1d) Procederà all'apertura della busta B "Progetto di Utilizzazione e Valorizzazione", solo per verificare la presenza del progetto.

2) In successiva seduta non pubblica la Commissione procederà:

2a) alla valutazione del "Progetto di utilizzazione e valorizzazione" assegnando i punteggi secondo i criteri di cui al successivo punto 1 del paragrafo "Valutazione" del presente avviso tenendo conto del cronoprogramma e degli interventi proposti nel progetto;

2b) all'assegnazione dei punteggi per la "Tipologia di soggetto proponente" secondo i criteri di cui al successivo punto 2 del paragrafo "Valutazione" tenendo conto delle dichiarazioni sottoscritte nell'Allegato 2 Istanza di ammissione;

3) successivamente in seduta pubblica, la Commissione procederà alla lettura dei punteggi assegnati ad ogni partecipante e all'apertura della busta C) "Offerta economica", assegnando i punti secondo quanto indicato al punto 3 del paragrafo "Valutazione" del presente avviso, predisponendo quindi la relativa graduatoria provvisoria.

Soggetti che possono presenziare alle sedute pubbliche: nelle sedute pubbliche è ammessa la presenza dei richiedenti o loro delegati in forma scritta; in caso di persone giuridiche tramite legale rappresentante o suo delegato, munito di delega scritta, che verrà identificato dalla Commissione prima dell'inizio della seduta.

VALUTAZIONE

L'affidamento avverrà secondo il criterio di valutazione dell'offerta economicamente più vantaggiosa con attribuzione di un punteggio complessivo massimo pari a **100 punti** che verranno attribuiti secondo il seguente schema:

Parametri	Punteggio max
Valutazione progetto	55
Tipologia di soggetto proponente	15
Offerta economica	30
Totale	**100**

1. Valutazione"Progetto Utilizzazione e Valorizzazione" - fino a 55 punti

Per tutte le attività proposte, non rientranti negli obblighi a carico del concessionario, verrà attribuito un punteggio come di seguito specificato:

a) **fino a 10 punti** per la presenza continuativa in loco del gestore aggiuntiva rispetto alle aperture obbligatorie (verrà attribuito il punteggio di 10 punti qualora sia garantita la presenza in loco di un custode per 11 mesi complessivi comprese le aperture obbligatorie, per periodi inferiori verrà riproporzionato il punteggio).

b) **fino a 15 punti** per le attività di promozione dell'uso sociale del bosco e delle attività ricreativo-culturali ad esso correlate e così distinte:

- Realizzazione di laboratori didattici o eventi di educazione ambientale di almeno 3 ore ciascuno: per ogni laboratorio organizzato o evento 2 punti *fino ad un massimo di 10 punti*,
- Collaborazione con altre realtà produttive, turistiche, sociali, sportive presenti sul territorio finalizzata alla messa a sistema di risorse umane e non, al fine di organizzare eventi o attività per lo sviluppo economico e sociale della montagna. Per ogni rapporto di collaborazione individuato 1 punto *fino ad un massimo di 5 punti* (si specifica che per ottenere il punteggio andrà allegata una dichiarazione di impegno del soggetto con il quale si intende instaurare un rapporto di collaborazione)

c) **fino a 30 punti** per fruizione pubblica così suddivisi:

- apertura della struttura con relativa somministrazione cibi e bevande e possibilità di pernottamento in ulteriori fine settimana (intese come sabato e domenica) rispetto al periodo obbligatorio di apertura continuativa (01 giugno – 30 settembre, 23 dicembre – 07 gennaio e venerdì antecedente la Pasqua al mercoledì successivo) *punti 2 per ciascun fine settimana fino ad un max di 14 punti*,
- apertura della struttura con relativa somministrazione cibi e bevande e possibilità di pernottamento in ulteriori giorni al di fuori dei fine settimana (punto precedente) nei periodi non soggetti a obbligo di apertura *punti 1 fino ad un massimo di 12 punti*,
- impiego di alimenti e bevande a filiera corta, per prodotti utilizzati in maniera continuativa: f*ino ad un max di 4 punti*. Si specifica che per ottenere tale punteggio andrà allegata una dichiarazione di impegno del soggetto con il quale si intende instaurare un rapporto di collaborazione,

g) **fino a 5 punti** per la sostenibilità del progetto valutata dalla Commissione giudicatrice sulla base del dettaglio progettuale con riferimento alla chiarezza degli obiettivi, delle modalità messe in atto per raggiungerli e del cronoprogramma, in relazione alle potenzialità dei beni.

2 -Tipologia di soggetto proponente (in conformità con quanto disposto dall'art. 3 comma 2 del DPGR 60/R del 15 ottobre 2014 "Regolamento di funzionamento della Banca della Terra") **- Fino a 15 punti così suddivisi:**

15 punti per imprenditori nel ramo turistico-ricettivo, ovvero che esercitano attività economiche organizzate per la produzione, commercializzazione, intermediazione e gestione di prodotti, servizi, infrastrutture ed esercizi concorrenti alla formazione dell'offerta turistica, singoli o associati anche a titolo provvisorio con età inferiore a 40 anni alla data di scadenza del presente Avviso. Nel caso di associazione tutti gli imprenditori devono avere età inferiore a 40 anni alla scadenza del presente Avviso;

10 punti per imprenditori nel ramo turistico-ricettivo, ovvero che esercitano attività economiche organizzate per la produzione, commercializzazione, intermediazione e gestione di prodotti, servizi, infrastrutture ed esercizi concorrenti alla formazione dell'offerta turistica, singoli o associati anche a titolo provvisorio con età superiore a 40 anni alla data di scadenza del presente Avviso;

6 punti per imprenditori nel ramo degli esercizi pubblici di ristorazione/bar ed esercizi similari, singoli o associati anche a titolo provvisorio con età inferiore a 40 anni alla data di scadenza del presente Avviso;

3 punti per imprenditori nel ramo degli esercizi pubblici di ristorazione/bar ed esercizi similari, singoli o associati anche a titolo provvisorio con età superiore a 40 anni alla data di scadenza del presente Avviso.

Nel caso l'aggiudicatario non sia in possesso del titolo di "Imprenditore" di cui sopra per poter ottenere il punteggio secondo i parametri sopra citati, dovrà dichiarare l'impegno di conseguirlo entro 30 giorni dall'aggiudicazione, pena la revisione del punteggio complessivo attribuito.

Nel caso in cui il richiedente sia una società, il possesso delle priorità relative

all'età è dimostrato nel modo seguente:

- nelle società semplici: almeno il 50% dei soci non ha ancora compiuto 40 anni di età;
- nelle società in nome collettivo o in accomandita semplice: almeno il 50% dell'intero capitale è detenuto da soci persone fisiche che non hanno ancora compiuto 40 anni di età e almeno il 50% dei soci amministratori non hanno ancora compiuto 40 anni di età;
- nelle società cooperative: almeno il 50% dei soci persone fisiche e del consiglio di amministrazione non ha ancora compiuto 40 anni di età;
- nelle società di capitali: almeno lil 50% dell'intero capitale è detenuto da soci persone fisiche che non hanno ancora compiuto 40 anni di età e almeno il 50% del consiglio di amministrazione è composto da amministratori che non hanno ancora compiuto 40 anni di età.

3. Offerta economica - fino a 30 punti:

In ordine all'offerta economica di concessione su base annua, il valore minimo oltre il quale sono ammissibili le offerte è pari a euro 15.000,00 I punteggi verranno assegnati sulla base della seguente formula:

$$Vn = (Pn/Pmax) \times 30$$

Dove:
Vn = punteggio assegnato al n-esimo concorrente;
Pn = offerta del n-esimo concorrente;
Pmax = offerta massima;

AGGIUDICAZIONE

Risulterà aggiudicatario il proponente che avrà conseguito il punteggio complessivo massimo ottenuto dalla somma dei punteggi riferiti alla tipologia di soggetto proponente, al progetto di utilizzazione e 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. In caso di ulteriore parità la procedura sarà ripetuta.

L'aggiudicazione provvisoria sarà immediatamente vincolante per il soggetto aggiudicatario, mentre sarà tale per l'ente concedente solo con l'adozione del relativo atto da parte del responsabile del Servizio Economia Ambiente Territorio e Forestazione dell'Ente.

L'aggiudicazione potrà avvenire anche in presenza di una sola offerta, purché sia conforme al minimo dei requisiti richiesti.

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 (in caso di più partecipanti) 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 allegato.
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 all'esclusione del concorrente, lo stesso sarà passibile delle sanzioni penali di cui all'articolo 76 del D.P.R. n. 445/2000. Il soggetto aggiudicatario, nei giorni successivi all'adozione dell'atto conclusivo del procedimento, verrà invitato alla sottoscrizione del disciplinare di concessione.

ADEMPIMENTI DEL SOGGETTO AGGIUDICATARIO

L'aggiudicatario dovrà effettuare, ai fini della sottoscrizione del disciplinare di concessione, i seguenti adempimenti connessi e conseguenti all'affidamento:

- costituzione di un deposito cauzionale infruttifero pari a sei dodicesimi del canone annuale risultante dalla procedura di gara o in alternativa garanzia fidejussoria bancaria o di primaria compagnia di assicurazione, di pari importo, in favore dell'ente concedente a garanzia del pagamento del canone e dei danni dovuti a cattiva conduzione dei beni da parte dello stesso concessionario. E' accettata anche garanzia fidejussoria di durata minore a quella della concessione; in tal caso il disciplinare contiene l'obbligo da parte del concessionario al rinnovo alle scadenze pena la revoca della concessione.
- costituzione di una polizza assicurativa a copertura dei rischi di responsabilità civile verso terzi derivanti dalla conduzione degli immobili per un massimale minimo di € 1.000.000,00 (unmilione/00). Se la polizza avrà durata inferiore al periodo della concessione, al momento della scadenza della polizza, dovrà essere presentata all'Ente concedente copia della quietanza di pagamento per il periodo successivo, avendo cura da parte del concessionario di garantire sempre la copertura assicurativa;
- costituzione di una polizza assicurativa sui fabbricati oggetto della concessione a garanzia dei rischi derivanti da incendio, scoppio e fulmine per il valore dei beni stabiliti in € 2.000.000,00 (euro duemilioni/00). Se la Polizza non avrà durata pari al periodo della concessione, al momento della scadenza annuale della Polizza, dovrà essere presentata all'ente concedente copia della quietanza di pagamento per il periodo successivo, avendo cura da parte del concessionario di garantire sempre la copertura assicurativa;
- presentazione di tutta la documentazione richiesta e/o comprovante il possesso dei requisiti di cui alla dichiarazione;
- pagamento dell'importo del canone annuo per il 2025.

L'aggiudicatario dovrà ottemperare a tali adempimenti entro 30 giorni dall'invito dell'Ente alla sottoscrizione. Ove l'aggiudicatario non ottemperi a quanto richiesto entro i termini stabiliti, l'ente concedente potrà annullare con atto motivato l'aggiudicazione e procederà ad incamerare il deposito cauzionale versato al momento della presentazione dell'offerta.

Al momento della sottoscrizione della concessione l'aggiudicatario dovrà presentarsi munito di marche da bollo nelle quantità che verranno comunicate dall'Ente concedente e della ricevuta del versamento delle spese per la registrazione del disciplinare.

DISPOSIZIONI FINALI

La concessione è regolamentata dal presente avviso e dal disciplinare di concessione allegato al presente avviso. Per quanto non indicato nel presente avviso valgono le disposizioni riportate nel Regolamento Regionale approvato con Decreto del Presidente della Giunta Regionale 23 novembre 2005, n. 61/R e ss.mm.ii.

CLAUSOLA COMPROMISSORIA

Eventuali contestazioni o controversie che dovessero sorgere durante la procedura selettiva sono risolte con decisione del Presidente della Commissione. Per tutte le controversie che dovessero insorgere tra le parti è, comunque, competente il Foro di

Firenze.

Il Responsabile del Procedimento ai sensi della L. 241/90 è il dott. Stefano Manni Responsabile dell'Ufficio Patrimonio Agricolo Forestale dell'Unione Montana dei Comuni del Mugello.

Tutela dei dati personali (Regolamento UE 679/2016): I dati personali forniti dai concorrenti, obbligatori, e quelli eventualmente raccolti presso altri titolari per le finalità connesse allo svolgimento del presente avviso e per la eventuale successiva stipula e gestione della concessione, saranno trattati conformemente alle disposizioni del Reg. UE 679/2016 da dipendenti dell'Unione, debitamente istruiti sui trattamenti da eseguire, esclusivamente per le finalità stabilite dalla legge e dai regolamenti che disciplinano il procedimento di cui all'intestazione e potranno essere trasferiti alle competenti autorità di controllo. E' escluso qualsiasi trattamento per finalità commerciali o la cessione a terzi che non siano pubbliche autorità.

Pubblicità: Il presente bando di gara sarà pubblicato nei modi e forme di legge all'Albo Pretorio dell'Ente, sul sito web dell'Ente nonché sul sito web della Banca della Terra.

Per informazioni e copia del presente Bando rivolgersi all'Unione Montana dei Comuni del Mugello, Ufficio Patrimonio Agricolo Forestale, Via Palmiro Togliatti n. 45, 50032 Borgo San Lorenzo (FI), Dott. Manni Stefano tel. 05584527231 o Dott. Antonio Gangemi tel. 05584527233.

……, lì_____

Il Responsabile del Procedimento