



Alta Valle del Metauro
Unione Montana

UNIONE MONTANA ALTA VALLE DEL METAURO **Ufficio Ambiente Zootecnia Agricoltura e Demanio**

Via Manzoni, 25 – 61049 Urbania (PU)
tel. 0722 - 31 30 32 / 31 30 31 Fax 31 97 83
cm.urbania@provincia.ps.it
cm.altoemediometauro@emarche.it

AVVISO PUBBLICO.

SERVIZIO AGRICOLTURA FORESTE e DEMANIO

VISTA la delibera di Giunta Regionale n. 2115 del 6.8.1999 avente ad oggetto “Delega alle CC.MM. della gestione del Demanio Forestale Regionale ai sensi degli art. 6 e 7 della L.R. 35/97 e art. 6 della L.R. 24/98”;

VISTA la Legge Forestale Regionale n. 6/05;

VISTO il Piano Forestale Regionale approvato con deliberazione n. 114 del 26/02/2009 che detta i criteri per la gestione del Demanio Forestale Regionale da parte delle Comunità Montane;

VISTO il Regolamento Regionale N.4/2015 “Disposizioni per la gestione dei beni immobili della Regione”

VISTO il Regolamento Regionale n. 1 del 5 febbraio 2019: Modifiche al Regolamento regionale 3 aprile 2015, n. 4 (Disposizioni per la gestione dei beni immobili della Regione)

TENUTO CONTO delle direttive impartite con Delibera di Giunta dell’Unione

IN ESECUZIONE della Determinazione del Responsabile del Servizio Agricoltura

RENDE NOTO il seguente:

AVVISO PUBBLICO PER LA PRESENTAZIONE DI PROPOSTE PROGETTUALI FINALIZZATE ALLA CONCESSIONE IN USO DEL FABBRICATO DEMANIALE “RIFUGIO FURLO” IN COMUNE DI FERMIGNANO MEDIANTE CONTRATTI DI CONCESSIONE

1) OGGETTO DELL’AVVISO:

Oggetto del presente avviso è la concessione in uso del Fabbricato “Rifugio Furlo” e dell’area pertinenziale dello stesso, sito in località Furlo Comune di Fermignano distinto al NCT al Foglio 53 mappale 45, , la cui gestione è stata delegata alle Unioni Montane ai sensi dell’art. 16 comma 1 della L.R. n. 6/05, per l’esercizio di attività di promozione e valorizzazione dei territori con potenziamento dell’offerta turistico-culturale e messa in rete di siti di interesse storico e paesaggistico presenti sul territorio, capaci di promuovere e valorizzare le aree demaniali e produrre reddito a sostegno dell’economia locale.

I soggetti interessati possono presentare alla Unione Montana, manifestazioni di interesse corredate da proposte progettuali finalizzate alla concessione in uso del bene immobile del Demanio Forestale Regionale la cui gestione è stata delegata alle Unione Montane dall’anno 2015.

In passato il fabbricato è stato dato in concessione a terzi direttamente dalla Regione Marche per finalità turistiche.

L’immobile è assegnato a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, per cui ogni eccesso o difetto rispetto alla superficie indicata non comporterà alcuna variazione

del canone e delle altre condizioni della concessione. L'offerente è tenuto a prendere preventiva visione e conoscenza delle condizioni e dello stato del bene, direttamente o a mezzo terzi, con le inerenti servitù passive ed attive, se ed in quanto esistenti o aventi ragione legale di esistere ivi compresa la consistenza del bene.

A titolo informativo si riportano, nell'ALLEGATO "C", la visura catastale dell'immobile del Demanio Forestale Regionale attualmente gestite dalla Unione Montana oggetto del presente avviso e le relative planimetrie.

2) CANONE A BASE D'ASTA

Il canone annuo dell'immobile è determinato in base ad una stima sommaria relativa al valore più probabile di locazione annua e risulta pari ad € 1.540,00;

Il canone dovrà essere rialzato in sede di offerta economica.

I beni sopra elencati sono concessi nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano.

Per avere informazioni più dettagliate e materiale sulla consistenza dei beni demaniali è possibile rivolgersi presso l'Ufficio Agricoltura della Unione Montana, dove sarà possibile prendere appuntamento anche per eventuali sopralluoghi.

3) REQUISITI PER L'ASSEGNAZIONE IN CONCESSIONE

Possono presentare richiesta di concessione tutti i concorrenti interessati in possesso della capacità di vincolarsi contrattualmente con la Pubblica Amministrazione. L'aggiudicatario sarà individuato tenendo conto delle priorità come indicato dalla Piano Forestale Regionale e dalla Deliberazione di Giunta Regionale n. 2115 del 06/08/1999 indicate nell'accordo sottoscritto tra Unione Montana e Riserva Naturale Statale Gola del Furlo e più in generale indicate nel Piano Forestale Regionale e nel Regolamento Regionale n. 4/2015:

- Imprese
- Cooperative, consorzi ed Associazioni
- Enti pubblici

1) Tutti i soggetti sopra descritti, ad eccezione degli Enti pubblici, per accedere alla richiesta di concessione devono rispondere ai seguenti requisiti:

1.1. di essere regolarmente iscritti al registro delle Imprese, indicando l'oggetto prevalente di attività ed i soggetti aventi legale rappresentanza ed i relativi poteri;

1.2. di non trovarsi in stato di fallimento, di liquidazione o di concordato preventivo ovvero che non sia in corso un procedimento per la dichiarazione di tali stati;

1.3. di non occupare o avere occupato senza titolo terreni o altri immobili della Unione Montana Alta Valle del Metauro

1.4. di non risultare morosi nel pagamento di canoni di concessione nei confronti della Unione Montana Alta Valle del Metauro e della Regione Marche;

1.5. di essere in possesso dei requisiti di ordine morale e generale per contrarre con la Pubblica Amministrazione ai sensi dell'art.80 del D. Lgs. 50/2016, anche ai sensi del D.Lgs.n.159/2011 Codice Antimafia;

1.6. di non aver avuto precedenti persistenti carenze nell'esecuzione di una precedente concessione che ne ha causato la risoluzione per inadempimento ovvero la condanna al risarcimento del danno o altre sanzioni comparabili;

Gli Enti pubblici dovranno possedere i requisiti indicati ai soli punti 1.3, 1.4, 1.6.

La mancanza anche di uno solamente dei requisiti soggettivi di cui ai precedenti punto 1) comporta l'esclusione dalla gara.

4) MODALITA' DI PARTECIPAZIONE:

Gli interessati, unitamente alla domanda di partecipazione (ALLEGATO A), dovranno

presentare un apposito Progetto Aziendale, che illustri con chiarezza le tipologie di attività e gli interventi che si intendono realizzare durante il periodo di conduzione del fondo.

Il Progetto aziendale deve assicurare che il patrimonio demaniale sia tutelato e valorizzato con mezzi economici adeguati evidenziando le strategie di mercato e di gestione che si intendono perseguire.

Il Progetto aziendale con relativo cronoprogramma rapportato al periodo di concessione dell'immobile, dovrà essere costituito almeno dai seguenti elementi:

- a) relazione illustrativa,
- b) cronoprogramma e piano finanziario,

Il Progetto aziendale dovrà essere presentato rilegato in un unico documento di massimo 30 schede numerate in formato A4 scritte con carattere Arial dimensione 11 interlinea 1,15:

a) La relazione illustrativa deve contenere le seguenti informazioni minime:

- presentazione del soggetto proponente: natura giuridica e capacità tecniche ed economiche;
- risorse professionali da impegnare per sviluppare le potenzialità del bene in assegnazione;
- obiettivi strategici della nuova azienda rapportati al mercato o attività di riferimento;
- programma di interventi di valorizzazione e di sviluppo aziendale;
- programma dettagliato degli investimenti per lo sviluppo aziendale concernenti sia l'attività che l'adeguamento e manutenzione dell'immobile e dell'area di pertinenza;
- azioni da porre in essere per garantire il rispetto della normativa vigente e assicurare la sostenibilità ambientale delle attività nel contesto assegnato.
- ogni altro elemento utile per la valutazione del progetto secondo i criteri illustrati al successivo punto 5);

b) cronoprogramma e piano finanziario:

- dovranno essere dettagliate secondo una chiara articolazione temporale le azioni previste;
- il piano finanziario degli interventi proposti con l'indicazione della sostenibilità economica del progetto e della relativa fattibilità gestionale;

L'offerta economica quale corrispettivo (canone) per la concessione dei beni richiesti in aumento rispetto al prezzo stabilito dal presente avviso dovrà essere presentata come da Modello ALLEGATO B in busta chiusa e sigillata

Tutta la documentazione richiesta dovrà essere racchiusa in un plico contenente al suo interno le seguenti buste chiuse e sigillate: recanti l'intestazione del mittente e la dicitura rispettivamente:

- busta A – domanda di partecipazione e documenti amministrativi
- busta B - proposta progettuale (Progetto aziendale)
- busta C – offerta economica

Il plico contenente la documentazione deve essere sigillato e deve pervenire con qualsiasi mezzo, esclusa via pec, all'Unione Montana Alta Valle del Metauro, esclusivamente all'indirizzo: Unione Montana Alta Valle del Metauro – Ufficio Segreteria e Protocollo - Via Manzoni n. 25 – 61049 URBANIA (PU).

Il plico deve recare all'esterno le informazioni relative all'operatore economico concorrente, come singolo o come Capofila, quali denominazione o ragione sociale, indirizzo Pec o numero di fax e riportare la seguente dicitura:

*“UNIONE MONTANA ALTA VALLE DEL METAURO
UFFICIO AGRICOLTURA FORESTAZIONE DEMANIO
AVVISO PER LA CONCESSIONE FABBRICATO “RIFUGIO FURLO” COMUNE DI FERMIGNANO”*

I plichi devono pervenire al protocollo dell'Ente entro e non oltre le

ore 13,00 del 29 MAGGIO 2019.

5) CRITERI DI VALUTAZIONE DELLE PROPOSTE PROGETTUALI:

Ammissibilità delle domande presentate:

Le proposte progettuali presentate verranno esaminate da una Commissione di valutazione appositamente nominata dalla Unione Montana dopo la scadenza dell'avviso.

L'Unione Montana si riserva la facoltà di effettuare idonei controlli sulla veridicità delle dichiarazioni presentate dai concorrenti. Qualora dal controllo emerga la non veridicità totale o parziale del contenuto delle dichiarazioni stesse, il dichiarante decade dai benefici conseguenti ad ogni provvedimento eventuale già emanato o emanando.

Tra tutte quelle presentate verranno accolte le proposte progettuali che complessivamente, a parere discrezionale della Commissione di valutazione, saranno giudicate meritevoli in quanto più rispondenti alle finalità di gestione del Demanio forestale regionale, indicate all'art. 16 della L.R. 6/05, e coerenti con l'obiettivo della valorizzazione del territorio e del bene demaniale, con particolare riguardo alla presentazione di un programma pluriennale di valorizzazione e promozione del territorio.

Gli immobili dovranno essere utilizzati per l'attivazione di forme di accoglienza rispettose del paesaggio, delle identità territoriali e dell'ecosistema ambientale e/o servizi socio-culturali, perseguendo il duplice obiettivo di favorire la fruibilità pubblica dell'immobile e contribuire allo sviluppo sostenibile e alla promozione locale.

In particolare gli immobili potranno essere concessi per la realizzazione di servizi di supporto all'escursionista e al turista nella fruizione dei percorsi di promozione del territorio e della rete escursionistica come ad esempio: ospitalità, ristoro, aree e spazi attrezzati, turismo accessibile, punti vendita;

Ai fini della valutazione e del successivo accoglimento si terrà conto del livello di fattibilità delle proposte progettuali, delle garanzie tecniche ed economiche dei soggetti proponenti e dell'offerta economica (canone concessorio) presentata.

L'Unione Montana si riserva la facoltà di richiedere integrazioni ed approfondimenti delle proposte progettuali presentate nonché la facoltà di non accogliere alcuna proposta progettuale qualora non ritenuta idonea o d'interesse.

La Commissione procederà quindi a valutare i singoli progetti e ad attribuire loro un punteggio secondo i seguenti criteri di valutazione e relativi fattori ponderali con i relativi sub criteri e sub pesi riportati nella seguente tabella:

Criterio e subcriterio	Descrizione	Punteggio massimo
A	Validità di un programma aziendale pluriennale di valorizzazione e promozione del territorio	Punti 70
A.1.	<i>Proposta progettuale complessiva che il concorrente si impegna a realizzare con reperimento di finanziamenti e con investimenti propri con un cronoprogramma definito, al fine di valorizzare la proprietà e favorire lo sviluppo di attività turistiche (realizzazione punto ristoro, ecc); N.B. verranno premiate le proposte progettuali riguardanti la realizzazione di interventi di recupero</i>	<i>punti 30</i>

	<i>del fabbricato e delle aree pertinenziali –</i>	
A.2	<i>Attività che il concorrente si impegna a svolgere al fine della promozione del territorio, ad attività legate a circuiti nazionali di eccellenza, al Turismo accessibile e alla promozione di percorsi pedonali anche in collaborazione con l'Unione Montana e la Riserva Naturale Statale Gola del Furlo</i>	<i>punti 30</i>
A.3.	<i>personale che il concorrente si impegna ad impiegare nel contratto di concessione, con qualifiche e mansioni</i>	<i>punti 10</i>
B	Offerta economica	Punti 30
TOTALE		Punti 100

Quanto sopra dovrà essere illustrato all'interno di un'unica relazione tecnica che compone il Progetto aziendale come descritto nel precedente punto 4.

6) VALUTAZIONE PROPOSTA PROGETTUALE

Per quanto attiene gli elementi di valutazione di natura qualitativa i coefficienti di valutazione sono determinati tramite la media dei coefficienti, variabile tra zero e uno, attribuiti discrezionalmente dai singoli commissari (con arrotondamento alla terza cifra decimale dopo la virgola).

I coefficienti come sopra determinati vengono moltiplicati per il peso attribuito a ciascun sub criterio di valutazione ottenendo il punteggio provvisorio di ogni sub criterio espresso con tre cifre decimali;

Per il calcolo dei punteggi di cui alle precedenti tabelle si procederà attribuendo a ciascun sub criterio un giudizio cui corrisponderà un coefficiente compreso tra zero e uno secondo la seguente tabella:

criteri di giudizio coefficienti

- ottimo 1.00
- distinto 0.75
- buono 0.50
- sufficiente 0.25
- insufficiente 0

I commissari potranno anche esprimere punteggi intermedi centesimali, qualora la proposta sia valutata intermedia tra i parametri sopra indicati.

Il punteggio assegnato per ogni elemento o sub-criterio sopra indicato, relativo all'offerta tecnica, sarà effettuato secondo il metodo aggregativo compensatore, con la seguente formula:

$$P_i = \sum_n [W_i * V_{ai}]$$

Dove

P_i = punteggio dell'offerta i-esima

N = numero totale dei requisiti

W_i = peso o punteggio attribuito al requisito (i)

V_{ai} = coefficiente della prestazione dell'offerta variabile tra zero e uno;

7) VALUTAZIONE OFFERTA ECONOMICA

Per la valutazione dell'offerta economica al rialzo sul canone di concessione è prevista l'attribuzione di massimo 30 punti.

Il punteggio attribuito alle offerte sarà calcolato mediante la formula di interpolazione lineare

$$PE_i = P_{Emax} (R_i / R_{best})$$

Dove:

PE_i = punteggio economico assegnato all'offerta i-esima

P_{Emax} = punteggio economico massimo assegnabile

R_i = valore rialzo offerto dal concorrente i-esimo

R_{best} = valore rialzo dell'offerta più conveniente

Nel dettaglio

$$R_i = P_i - BA$$

Dove:

BA = canone a base d'asta

P_i = canone offerto dal concorrente i-esimo

$$R_{best} = P_{best} - BA$$

Dove:

BA = canone a base d'asta

P_{best} = canone offerto più conveniente

Nel caso in cui si verifichi una parità di punteggio verrà data priorità al richiedente con residenza nei Comuni del territorio dell'Unione Montana.

8) DEFINIZIONE DELLA GRADUATORIA E COMUNICAZIONE

A conclusione della valutazione la Commissione incaricata propone al Servizio Agricoltura Forestazione Demanio la graduatoria finale dei progetti in ordine decrescente di punteggio attribuito.

La graduatoria sarà pubblicata esclusivamente sul sito istituzionale www.unionemontana.altavalledelmetauro.pu.it e avrà valore a tutti gli effetti di notifica. Non sarà pertanto inviata alcuna comunicazione per iscritto inerente gli esiti della valutazione.

Il Servizio Agricoltura e Foreste in seguito ai controlli di legge si riserva la facoltà di procedere con la stipula del contratto di concessione del bene demaniale oggetto dell'avviso.

Nel contratto di concessione saranno determinati, tra l'altro, i contenuti del progetto di gestione del bene e delle attività di valorizzazione e i relativi tempi di attuazione, i livelli qualitativi delle attività da assicurare e dei servizi da erogare, nonché la professionalità degli addetti.

9) CONDIZIONI PER LA CONCESSIONE IN USO DEI BENI:

I beni demaniali saranno affidati in concessione d'uso pluriennale mediante contratto di affitto in seguito all'accoglimento della proposta progettuale presentata, secondo lo schema allegato al presente avviso. La stipula del contratto dovrà avvenire entro 40 giorni dalla comunicazione dell'aggiudicazione.

a) Durata: la durata della concessione avrà inizio dalla data di effettiva consegna e avrà durata di anni 6 (sei) in conformità alla proposta progettuale.

b) Canone: la concessione d'uso comporta il pagamento di un canone di concessione, la cui entità sarà contrattata sulla base dell'offerta proposta e di quanto stabilito dalla Unione Montana, nel rispetto della normativa vigente. È escluso il tacito rinnovo.

Il pagamento è annuale e anticipato al 31 gennaio di ogni anno a partire dall'anno successivo alla stipula.

Il canone con cadenza biennale è adeguato sulla base delle variazioni dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati (FOI).

Rimane aperta la facoltà di stabilire anche diverse modalità di pagamento che tengano conto degli investimenti o dei miglioramenti che il concessionario andrà ad eseguire a beneficio dei beni demaniali con recupero parziale o totale sul canone di concessione.

c) Cauzione: il concessionario è tenuto a costituire, anche tramite fidejussione assicurativa o bancaria, una cauzione valida per la durata della convenzione, di importo pari almeno ad un'annualità del canone.

d) Assicurazione: Il concessionario resta sempre responsabile dei danni che venissero arrecati, nel corso della concessione, a persone, locali, attrezzature e cose, rendendo in tutti i casi l'Unione Montana sollevata ed indenne da ogni responsabilità. A tal fine, il concessionario è tenuto a presentare una polizza assicurativa con un massimale pari ad € 1.000.000,00 (euro un-milione/00), a copertura del rischio di responsabilità civile verso terzi nell'esecuzione di tutte le prestazioni oggetto del presente contratto e una polizza assicurativa a copertura dei danni derivanti da incendio, scoppio e danneggiamento. Fermo restando che, qualunque sia il massimale delle polizze, la responsabilità del Concessionario verrà a cessare solo dopo che l'Unione Montana avrà conseguito l'intero risarcimento del danno subito.

e) Spese di registrazione: Le spese tecniche di registrazione del contratto saranno a carico del concessionario;

f) Altre condizioni: sono stabilite dalle norme di legge e dai Regolamenti della Unione Montana di gestione del Demanio Forestale Regionale.

10) RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO:

Dott.ssa – Responsabile Area Agricoltura Forestazione Demanio –Tel 0722 313032

Urbania, 27 aprile 2019

Il Responsabile Servizio Agricoltura
Dott. Agr. Nadia Sabatini