



AVVISO PUBBLICO

PER AFFIDAMENTO IN REGIME DI CONCESSIONE DEL FABBRICATO DENOMINATO “RIFUGIO CASENTINI” NEL COMUNE DI BAGNI DI LUCCA ALL’INTERNO DEL COMPLESSO FORESTALE REGIONALE “MEDIO SERCHIO” SECONDO IL CRITERIO DELL’OFFERTA ECONOMICA PIU’ VANTAGGIOSA.





PREMESSO che l'Unione dei Comuni Media Valle del Serchio con sede in via Umberto I° n. 100 a Borgo a Mozzano – 55023, n.tel/fax. 0583/88346 – 0583/88248 E-mail: info@ucmediavalle.it PEC: ucmediavalle@postacert.toscana.it, gestisce ai sensi della Legge Regionale 39/2000 il Patrimonio Regionale Agricolo Forestale (di seguito indicato come PAFR) di proprietà della Regione Toscana, ricadente nei Comuni di Bagni di Lucca, Barga e Coreglia Antelminelli;

VISTA la determina dirigenziale 631 del 07/10/2025 con la quale si approva il presente Avviso Pubblico;

CONSIDERATO che la presente procedura viene disciplinata dal regolamento regionale n.°61/R del 23.11.2005, di attuazione della L.R. Toscana n.°77 del 2004, e s.m.i.

RENDE NOTO

Che l'Unione dei Comuni Media Valle del Serchio, in esecuzione della Determinazione Dirigenziale del Responsabile del Servizio 631 del 07/10/2025, intende procedere all'affidamento a favore di terzi del fabbricato denominato "Rifugio Casentini" all'interno del complesso forestale regionale "Medio Serchio" nel Comune di Bagni di Lucca.

A tal fine si precisa che l'assegnazione in regime di concessione d'uso del rifugio e dei terreni ad esso limitrofi è legata all'attività ristoro/ricettiva finalizzata alla promozione dell'uso sociale del bosco e alla promozione e valorizzazione del territorio in conformità di quanto previsto dall'art. 27 ed in particolare alla lettera f) "*promozione dell'uso sociale del bosco e delle attività ricreativo-culturali ad esso correlate*", ed l) "*realizzazione di ogni altro intervento rivolto al potenziamento dell'economia locale, in particolar modo nelle zone montane e depresse*" della L.R. 39/00, circa le finalità gestionali dei beni del patrimonio agricolo forestale della Regione Toscana.

Il bene oggetto del presente avviso pubblico per l'affidamento in regime di concessione sono catastalmente identificati al foglio n.10 particelle n. 308 (fabbricato), 43 e 44 (terreni a resede) del comune di Bagni di Lucca (vedi Allegato D – Estratto di mappa).

Il Fabbricato si sviluppa su tre piani per una superficie complessiva mq 134,89 compreso il portico di mq 14,89 e per complessivi 9 vani compresi di servizi e loggiato. La struttura è concessa in uso completa di arredi. L'area esterna, di complessivi mq 6360, è suddivisa in un'area attrezzata adiacente la struttura, adibita alla somministrazione di pasti e bevande, e da una serie di piazzole idonee al campeggio. Il rifugio è provvisto di corrente, telefono fisso e acqua di fonte non potabile.

Il rifugio è raggiungibile percorrendo la SP 56 di Valfegana per circa 22 km dalla sua diramazione con la SR 445 in loc. Due Strade. Da sottolineare che dalla loc. Fontanone al Rifugio Casentini la strada è larga 3,50 m e risulta transitabile solo dai veicoli leggeri; dal Rifugio Casentini al Passo a Giovo la strada è sterrata.

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 alla lettera f) "*promozione dell'uso sociale del bosco e delle attività ricreativo-culturali ad esso correlate*" e alla lettera l) "*realizzazione di ogni altro intervento rivolto al potenziamento dell'economia locale, in particolar modo nelle zone montane e depresse*";



- i soggetti interessati dovranno presentare, contestualmente all'istanza di partecipazione, un apposito Progetto di Utilizzazione e Valorizzazione con relativa offerta economica;
- le condizioni generali di gestione dei beni oggetto della presente procedura selettiva sono regolate per mezzo di apposito disciplinare di concessione da sottoscrivere con l'affidatario, il cui schema si riporta in allegato al presente avviso **ALLEGATO A – SCHEMA DI DISCIPLINARE ATTO** ed approvato con determina dirigenziale n° 631 del 07/10/2025;
- 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 a seguito della procedura selettiva. Il Progetto, successivamente all'aggiudicazione, dovrà essere allegato al disciplinare di concessione;
- trattandosi di una struttura finalizzata alla fruizione pubblica il concessionario dovrà garantire l'apertura della struttura per l'accoglienza (pernottamento e somministrazione pasti) in modo continuativo almeno dal 1° maggio al 30 settembre e nei weekend dal 1° al 31 ottobre;
- le spese sostenute dal concessionario per eventuali migliorie e/o innovazioni che comportino un effettivo incremento di valore del bene in concessione e che non siano esclusivamente finalizzate al miglior godimento dello stesso da parte del concessionario, potranno essere riconosciute allo stesso concessionario mediante scomputo dal canone annuale di concessione dei costi formalmente dimostrabili (preventivamente autorizzati dall'ente concedente e rendicontati mediante fatture e quietanze di pagamento) per un importo massimo pari all'80% del canone annuale; sono escluse dallo scomputo le spese effettuate con eventuali contributi pubblici;
- l'affidamento avverrà per mezzo di concessione onerosa con rapporto d'uso per un periodo massimo di anni 9;
- **il canone annuo posto a base di offerta al rialzo è pari ad € 1.500,00;**
- 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. Gli orari sono da concordare con l'Ufficio Foreste e Demanio;
- in linea generale è fatto divieto al concessionario di sub-concedere a terzi i beni in uso. In casi particolari debitamente motivati e/o per esigenze straordinarie non prevedibili, per un migliore soddisfacimento dell'interesse pubblico, la gestione di specifiche attività potrà essere affidata a terzi, previa autorizzazione dell'Ente concedente, ai sensi del comma 5 dell'art.40 del D.P.G.R. 61/R del 30.11.2015.

SOGGETTI AMMESSI A PARTECIPARE

Sono ammessi a partecipare alla procedura selettiva le persone fisiche o giuridiche e associazioni, costituite o da costituirsi prima dell'aggiudicazione definitiva purché rappresentate legalmente.

REQUISITI DI PARTECIPAZIONE

I partecipanti non devono avere a proprio carico sentenze definitive di condanna, anche come pena accessoria, che determinino incapacità a contrattare con la pubblica amministrazione ai sensi della normativa vigente in materia. Inoltre non devono trovarsi in stato di interdizione, inabilità o fallimento e non devono avere in corso procedure per la dichiarazione di uno di tali stati.

Il concorrente può comprovare la propria situazione mediante dichiarazione sostitutiva, compilata sull'allegato B, resa da ogni singola persona designata o dal legale rappresentante (nel caso di persona giuridica) ai sensi dell'art.46 del DPR n.445/2000 e s.m.i., alla quale andrà allegata, a pena di esclusione, la fotocopia del documento di identità del sottoscrittore.



Non sono ammessi a partecipare soggetti che risultino morosi e/o in contenzioso con l'amministrazione concedente o con la Regione Toscana e che non siano in regola con gli obblighi contributivi (DURC) nel caso di persone giuridiche. I richiedenti dovranno altresì dichiarare l'impegno ad accettare e rispettare tutte le condizioni previste dal presente avviso e dal disciplinare di concessione, nonché la conoscenza dello stato dei luoghi e la presa visione dell'ubicazione dei medesimi.

MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLA DOMANDA DI PARTECIPAZIONE

Gli interessati a concorrere all'assegnazione in concessione pluriennale dei beni sopra descritti devono far pervenire un plico sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura, recante all'esterno l'intestazione del mittente, completa di indirizzo, recapito telefonico e indirizzo di posta elettronica indirizzata a:

Unione dei Comuni Media Valle del Serchio Via Umberto I, 100 - 55023 Borgo a Mozzano (LU)

La domanda di partecipazione, complessiva della documentazione richiesta, dovrà pervenire **Entro e non oltre le ore 13:00 del giorno 05/11/2025**.

L'apertura delle buste e la valutazione delle proposte pervenute è prevista il giorno **06/11/2025** alle ore 09:00 nei locali dell'Unione dei Comuni Media Valle del Serchio e verrà eseguita da un'apposita commissione.

Il plico deve essere spedito a mezzo servizio postale con raccomandata A.R, posta celere, a mezzo corriere, agenzia autorizzata o consegnato a mano all'ufficio protocollo dell'ente. Non fa fede il timbro postale. Ai fini della accoglibilità della richiesta farà fede la data di ricezione al Protocollo dell'Ente.

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.

PLICO

Il plico, o busta, contenente la richiesta dovrà essere sigillato e riportare all'esterno, oltre al nome e all'indirizzo dell'aspirante concessionario, la dicitura **"NON APRIRE - Contiene richiesta di partecipazione all'avviso per l'assegnazione in concessione onerosa del Fabbricato denominato "Rifugio Casentini" nel Comune di Bagni di Lucca appartenente al Patrimonio Agricolo Forestale Regionale "Medio Serchio" della Regione Toscana.**

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

BUSTA A) busta chiusa e controfirmata sui lembi recante all'esterno, 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**, utilizzando il modulo allegato (**ALLEGATO B – "ISTANZA DI AMMISSIONE"**), contenente le generalità complete del richiedente, la richiesta di ammissione a partecipare, le dichiarazioni relative ai requisiti di partecipazione, le dichiarazioni relative alla tipologia giuridica di proponente, 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 rilasciato dall'Ufficio dell'Unione dei Comuni e debitamente controfirmato dal soggetto proponente. Il sopralluogo potrà essere richiesto fino a 5 giorni antecedenti la data di scadenza del presente Avviso Pubblico. Per prenotare il sopralluogo scrivere una mail agli indirizzi: laura.pierotti@ucmediavalle.it e micheal.rigali@ucmediavalle.it.
3. **Copia fotostatica di documento** di identità valido del richiedente o richiedenti nel caso in cui



la domanda di partecipazione e dichiarazione venga sottoscritta da più persone.

4. **Cauzione provvisoria corrispondente al 5% del canone base oggetto di offerta e pertanto pari ad € 75,00.** La cauzione, dovrà essere costituita mediante bonifico intestato all'Unione dei Comuni Media Valle del Serchio o mediante polizza fideiussoria. In caso di mancata sottoscrizione del disciplinare da parte dell'aggiudicatario entro 20 giorni dall'invito a firmare, la cauzione provvisoria è incamerata dall'Unione dei Comuni Media Valle del Serchio a titolo di penale. La cauzione provvisoria è restituita all'aggiudicatario da parte dell'Unione, a seguito della firma del disciplinare di concessione. Agli altri richiedenti presenti in graduatoria è resa a seguito della firma del disciplinare, mentre ai richiedenti esclusi viene immediatamente restituita a seguito della comunicazione di esclusione.

La domanda di partecipazione di cui al punto 1 deve essere obbligatoriamente firmata dal richiedente. L'omissione della firma del documento di cui al punto 1 e il mancato inserimento dei documenti di cui ai punti 3 e 4 saranno **causa di esclusione dalla gara**. Si specifica inoltre che il nome riportato sull'esterno della busta A e la relativa firma deve essere quello del richiedente.

BUSTA B) busta chiusa e controfirmata sui lembi recante all'esterno, oltre al nome e all'indirizzo dell'aspirante concessionario, la dicitura **“BUSTA B: Progetto di Utilizzazione e Valorizzazione” del Fabbricato denominato “Rifugio Casentini” nel Comune di Bagni di Lucca appartenenti al Patrimonio Agricolo Forestale Regionale “Medio Serchio” della Regione Toscana** contenente il Progetto di Utilizzazione e Valorizzazione redatto in lingua italiana su carta libera, sviluppato indicativamente in non più di 5 pagine formato A4, nel quale si descrivono le attività che si intendono svolgere nell'arco della durata della concessione.

Il progetto deve riportare almeno i seguenti elementi:

- relazione descrittiva generale dell'attività principale e delle eventuali attività correlate da sviluppare tramite la gestione dei beni del patrimonio agricolo forestale regionale;
- descrizione dettagliata delle iniziative e delle attività che si intendono svolgere nell'arco della durata della concessione corredata da cronoprogramma;
- descrizione degli eventuali interventi in progetto, comprendente una stima di massima dei costi da sostenere corredata da cronoprogramma;
- descrizione di eventuali attività e/o iniziative tese alla conoscenza, promozione, del patrimonio storico, culturale e naturalistico del complesso agricolo forestale regionale in genere e dell'area oggetto dell'offerta in particolare;
- indicazione di eventuali soggetti partner con i quali si intende collaborare per la realizzazione di particolari iniziative di promozione, fruizione e valorizzazione dei fabbricati e del territorio allegando un documento di impegno alla collaborazione in caso di aggiudicazione debitamente firmato da parte di ciascun soggetto partner.

Il progetto sarà valutato dalla Commissione in sede di procedura selettiva e utilizzato poi dall'Ente concedente per i successivi e costanti controlli durante il periodo di concessione per verificare il rispetto di tutti gli impegni sottoscritti.

Il progetto di utilizzazione e valorizzazione deve essere obbligatoriamente firmato dal richiedente 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 deve essere quello del richiedente.

BUSTA C) busta chiusa e controfirmata sui lembi recante all'esterno, oltre al nome e all'indirizzo dell'aspirante concessionario, la dicitura **“BUSTA C: OFFERTA ECONOMICA – per il Fabbricato denominato “Rifugio Casentini” nel Comune di Bagni di Lucca appartenenti al Patrimonio Agricolo Forestale Regionale “Medio Serchio” della Regione Toscana** contenente la Proposta di



offerta economica per l'assegnazione in concessione d'uso onerosa del bene denominato "Rifugio Casentini" ubicato in Comune di Bagni di Lucca, redatta utilizzando l'**ALLEGATO C – OFFERTA ECONOMICA**, quale 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'offerta più vantaggiosa per l'Ente; la cifra offerta dovrà essere comunque maggiore all'importo a base d'asta stabilito pena l'esclusione della domanda dalla gara.

L'offerta relativa al canone ha valore di proposta contrattuale 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 delle offerte. 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 avuto luogo.

La proposta di offerta economica deve essere firmata dal richiedente. 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 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;
- il non aver preso visione dei beni oggetto della concessione tramite sopralluogo.

MODALITA' DI ESPLETAMENTO DELLA PROCEDURA SELETTIVA

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

La procedura selettiva si svolgerà con le seguenti modalità:

- in prima **seduta pubblica** presso la sede dell'Unione dei Comuni Media Valle del Serchio – Via Umberto I, 100 – 55023 Borgo a Mozzano (LU) alle ore 9,00 del giorno 21/08/2025, durante la quale la Commissione verificherà:
 - l'integrità e la conformità dei plichi pervenuti e l'ammissibilità degli stessi in base al rispetto dei termini temporali stabiliti nel presente avviso;
 - procederà all'apertura dei plichi;
 - verificherà la presenza delle tre buste A), B) e C);
 - procederà all'apertura della busta A: "Domanda di partecipazione e Documentazione Amministrativa" verificando la regolarità e adeguatezza della documentazione prodotta;
 - procederà all'apertura della busta B: "Progetto Utilizzazione e Valorizzazione", solo per verificare la presenza del progetto;
- in successiva **seduta non pubblica**, la Commissione procederà:
 - alla valutazione del "Progetto di Utilizzazione e Valorizzazione" assegnando i punteggi secondo i criteri di cui al successivo punto A del paragrafo "Valutazione" del presente avviso, tenendo conto del cronoprogramma e degli interventi proposti nel progetto;
 - all'assegnazione dei punteggi per la "Tipologia di soggetto proponente" secondo i criteri



di cui al successivo punto B del paragrafo “Valutazione” tenendo conto delle dichiarazioni sottoscritte nell’ALLEGATO B – ISTANZA DI AMMISSIONE;

- successivamente, **con seduta pubblica** (verrà data successiva comunicazione ai partecipanti dell’ora e del giorno), la Commissione:
- procederà alla lettura dei punteggi assegnanti per ogni partecipante;
 - procederà all’apertura della busta C) “Offerta economica” assegnando a ciascuna offerta i punti secondo quanto indicato al punto C) del successivo paragrafo “Valutazione”;
 - predispone la graduatoria provvisoria sulla base dei punteggi ottenuti da ciascun richiedente risultanti dalla somma dei punti attribuiti al “Progetto di Utilizzazione e Valorizzazione”, alla “Tipologia proponente” e alla “Offerta economica”.

Tutti gli atti vengono trasmessi al Responsabile del Servizio per l’approvazione definitiva della graduatoria. Alle sedute pubbliche possono presenziare tutti i richiedenti o loro delegati, in forma scritta. In caso di persone giuridiche potrà presenziare il legale rappresentante o suo delegato che verrà identificato dalla Commissione prima dell’inizio della seduta, in quest’ultimo caso la richiesta dovrà essere prodotta in forma scritta.

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** attribuiti secondo il seguente schema:

SCHEMA PUNTEGGI E CRITERI DI AGGIUDICAZIONE

A	<i>VALUTAZIONE DEL PROGETTO</i>	Max 60
B	<i>TIPOLOGIA DEL SOGGETTO PROPONENTE</i>	Max 10
C	<i>OFFERTA ECONOMICA</i>	Max 30

A. Valutazione progetto: fino a 60 punti come di seguito dettagliato:

- fruizione pubblica – **max 55 punti** così suddivisi:
- accoglienza, intesa come possibilità di attività di somministrazione cibi e bevande per ogni fine settimana (sabato e domenica) ulteriore rispetto al periodo obbligatorio: **3 punti fino ad un massimo di 15 punti**;
 - accoglienza e somministrazione cibi e bevande per ogni giorno di apertura ulteriore rispetto al periodo obbligatorio e al di fuori dei fine settimana (intesi come sabato e domenica): **0,5 punto fino ad un massimo di 7 punti**;
 - realizzazione di campi solari estivi per bambini: **per ogni settimana organizzata 3 punti fino ad un massimo di 15 punti**;
 - organizzazione di eventi di promozione del territorio e dei prodotti tipici (percorsi tematici, laboratori antichi mestieri, degustazione prodotti chilometro zero, attività escursionistica ecc.): **2 punti fino ad un massimo di 10 punti**;
 - altre iniziative proposte finalizzate alla fruizione pubblica e alla promozione del territorio (es. fornitura mountain bike, ecc.): **fino ad un massimo di 8 punti**.

Si ribadisce che i punteggi relativi alle attività per la **fruizione pubblica** sono cumulabili fra loro fino al **massimo previsto di 55 punti**.

- congruità complessiva del progetto – **max 5 punti** valutata dalla Commissione giudicatrice sulla base del dettaglio progettuale riferito anche alle potenzialità di utilizzo dei beni concessi in uso e sulla base del cronoprogramma.



B. Tipologia di soggetto proponente: Il possesso dei requisiti di cui sotto deve essere attestato mediante autodichiarazione sull' **ALLEGATO B – ISTANZA DI AMMISSIONE**

➤ **max 10** secondo le seguenti modalità di attribuzione:

- **10 punti** per imprenditore nel ramo turistico ricettivo, ovvero che esercita attività economiche organizzate per la produzione, commercializzazione, intermediazione e gestione di prodotti, servizi, infrastrutture ed esercizi concorrenti alla formazione dell'offerta turistica, singolo o associato anche a titolo provvisorio, con età inferiore a 40 anni alla data della scadenza del presente avviso. In caso di associazione, tutti gli imprenditori devono avere età inferiore 40 anni alla data della scadenza del presente avviso;
- **6 punti** per imprenditore nel ramo turistico ricettivo, ovvero che esercita attività economiche organizzate per la produzione, commercializzazione, intermediazione e gestione di prodotti, servizi, infrastrutture ed esercizi concorrenti alla formazione dell'offerta turistica, singolo o associato anche a titolo provvisorio, con età superiore a 40 anni alla data della scadenza del presente avviso;
- **4 punti** per soggetto **non** imprenditore nel ramo turistico ricettivo che **non ha** compiuto quaranta anni di età alla data della scadenza del presente avviso;
- **2 punti** per soggetto **non** imprenditore nel ramo turistico ricettivo che **ha** compiuto quaranta anni di età alla data della scadenza del presente avviso;

Nel caso in cui il richiedente sia una società, il possesso delle priorità relative all'età è dimostrato nel modo seguente:

- 1) nelle società semplici: almeno la metà dei soci non ha ancora compiuto quaranta anni di età;
- 2) nelle società in nome collettivo o in accomandita semplice: almeno la metà dell'intero capitale è detenuto da soci persone fisiche che non hanno ancora compiuto quaranta anni di età e almeno la metà dei soci amministratori non hanno ancora compiuto quaranta anni di età;
- 3) nelle società cooperative: almeno la metà dei soci persone fisiche e del consiglio di amministrazione non ha ancora compiuto quaranta anni di età;
- 4) nelle società di capitali: almeno la metà dell'intero capitale è detenuto da soci persone fisiche che non hanno ancora compiuto quaranta anni di età e almeno la metà del consiglio di amministrazione è composto da amministratori che non hanno ancora compiuto quaranta anni di età.

C. Offerta economica: fino a 30 punti

In ordine all'offerta economica di concessione su base annua pari a euro 1.500,00, 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 punteggi verranno assegnati sulla base della seguente formula:

$$V_n = (P_n/P_{max}) \times 30$$

Dove:

V_n = punteggio assegnato al concorrente

P_n = offerta presentata dal concorrente

P_{max} = offerta massima pervenuta fra tutti i concorrenti

AGGIUDICAZIONE

Risulterà aggiudicatario il proponente che avrà conseguito il punteggio complessivo massimo ottenuto dalla somma dei punti riferiti a: **A) Valutazione progetto, B) Tipologia proponente e C) Offerta economica.**



Nel caso in cui 2 o più partecipanti, che al termine della procedura di valutazione ottengano un punteggio complessivo uguale risultando vincitori della selezione, 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 all'offerta presentata. 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 provvisoria sarà immediatamente vincolante per il soggetto aggiudicatario, mentre sarà tale per l'Unione dei Comuni solo con l'adozione del relativo atto da parte del Responsabile del Servizio Foreste, Demanio, Vincolo Forestale, A.I.B., Lavori Pubblici e Bonifica atto che sarà emesso dopo che sia stato accertato il possesso dei requisiti dichiarati nonché l'assenza delle cause di esclusione e di incapacità a contrarre con la pubblica amministrazione, così come stabilite dalla normativa vigente e dal presente avviso.

In caso di dichiarazioni non veritiere, oltre alla esclusione del concorrente, lo stesso è passibile delle sanzioni penali di cui all'art. 76 del D.P.R. n. 445 del 28.12.2000.

L'Ente concedente, qualora nessun progetto proposto raggiunga, a giudizio della Commissione, gli obiettivi prefissati dal bando, non procederà ad alcuna assegnazione senza che i partecipanti possano vantare diritti a risarcimento danni neppure per responsabilità di natura precontrattuale a carico dell'Ente.

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

ADEMPIMENTI DEL SOGGETTO AGGIUDICATARIO

Il soggetto aggiudicatario definitivo è invitato alla sottoscrizione del disciplinare di concessione nei giorni successivi all'adozione dell'atto conclusivo del procedimento.

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

- deposito cauzionale infruttifero pari a sei mensilità del canone annuale stabilito in sede di procedura selettiva;
- attivazione di garanzia fidejussoria del valore di una annualità del canone proposto in sede di gara a garanzia delle condizioni ed obblighi di cui al presente avviso. Il disciplinare contiene l'obbligo da parte del concessionario al rinnovo della fidejussione 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, per il periodo della durata della concessione. Se la polizza non avrà durata pari al periodo della concessione, al momento della scadenza della polizza, dovrà essere presentato all'Ente concedente copia della quietanza di pagamento per il periodo successivo, avendo cura da parte del concessionario di garantire sempre la copertura assicurativa pena la revoca della concessione
- costituzione di una polizza assicurativa a garanzia dei rischi derivanti da incendio, scoppio e fulmine per il valore dei beni stabilito in € 200.000,00 (duecentomila/00). Se la Polizza non avrà durata pari al periodo della concessione, al momento della scadenza annuale della Polizza, dovrà essere presentato all'Ente concedente copia della quietanza di pagamento per il periodo



successivo, avendo cura da parte del concessionario di garantire sempre la copertura assicurativa pena la revoca della concessione;

- presentazione di tutta la documentazione richiesta e/o comprovante il possesso dei requisiti di cui alla dichiarazione;
- pagamento dell'importo del canone annuo del primo anno.

Nel caso in cui l'aggiudicatario non ottemperi a quanto richiesto e quindi in caso di mancata sottoscrizione del disciplinare entro 20 giorni dalla convocazione per la firma, la cauzione provvisoria è incamerata dall'Unione dei Comuni a titolo di penale ed è revocato l'atto di concessione. L'unione procederà quindi allo scorrimento della graduatoria per l'individuazione del nuovo aggiudicatario.

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

DISPOSIZIONI FINALI

La concessione da affidare è regolamentata dal presente avviso e dal disciplinare di concessione allegato al presente. 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 s.m.i.

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 Lucca.

Il responsabile del procedimento è il Dott.ssa Francesca Romagnoli Responsabile del servizio di gestione Patrimonio Regionale Agricolo Forestale (di seguito indicato come PAFR) di proprietà della Regione Toscana ai sensi della L.R. 39/2000 dell'Unione dei Comuni.

Tutela dei dati personali: 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 e al D.lgs. 196/2003 e s.m.i. da dipendenti dell'Ente concedente, 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. È escluso qualsiasi trattamento per finalità commerciali o la cessione a terzi che non siano pubbliche autorità.

Pubblicità: Il presente avviso pubblico di procedura selettiva sarà pubblicato all'Albo dell'Ente, sul sito web dell'Ente, sul sito web della Banca della Terra di Regione Toscana, e reso pubblico a mezzo stampa.

Per ulteriori informazioni, per ottenere copia dell'Avviso nonché del disciplinare di concessione e dei moduli per l'inoltro della domanda, gli interessati potranno rivolgersi a Unione dei Comuni Media Valle del Serchio o consultare il sito internet dell'ente.



Borgo a Mozzano, li 07.10.2025

Il Responsabile del Procedimento
Dott.ssa Francesca Romagnoli