

RISERVA NATURALE INCISIONI RUPESTRI DI CETO CIMBERGO E PASPARDO

istituita dalla Regione Lombardia con Del. di C.R. n. IV/938 del 02.03.1988.

Ente gestore: Ente di Diritto Pubblico Riserva Naturale INCISIONI RUPESTRI DI CETO, CIMBERGO E PASPARDO

Sede: Museo della Riserva, Via Piana n. 29 - 25040 - Nadro di CETO - (BS) tel. 0364/433465

Segreteria provvisoria Ente Gestore: Tel. 0364/42091 - C.F. 90002670173 www.arterupestre.it

riservaincisioni.museo@arterupestre.it (museo) riservaincisioni.direzione@arterupestre.it; riservaincisioni.segreteria@arterupestre.it



Area facente parte del
Sito UNESCO n. 94

BANDO PUBBLICO PER AFFIDAMENTO IN GESTIONE DEGLI IMMOBILI "FORESTERIE" VERBALE DELLA COMMISSIONE

Il giorno 21 maggio alle ore 16:00, presso la sede dell'Ente, si è riunita la Commissione preposta all'espletamento degli adempimenti relativi alla gara in oggetto, nelle persone di:

- Dott. Matteo Tonsi, Segretario dell'Ente;
- Dott.ssa Lucia Polonioli, Presidente dell'Ente;
- Sig. Pietro Maifredini, in rappresentanza del Consiglio di Gestione dell'Ente;
- Sig.ra Marina Lanzetti, in rappresentanza della Comunità della Riserva;
- Arch. Tiziana Cittadini, Direttore dell'Ente.

PREMESSO CHE la Riserva Naturale delle Incisioni Rupestri di Ceto, Cimbergo e Paspardo è proprietaria, tra gli altri, delle seguenti strutture:

- Foresteria n. 1, loc. Cuel a Cimbergo, 2 posti letto (sito in Comune di Cimbergo, Foglio 1, Part 9117 mq. 30) accatastata;
- Foresteria n. 2, loc. Cuel a Cimbergo, 2 posti letto (sito in Comune di Cimbergo, Foglio 1, Part 9111 mq. 38), accatastata;
- Foresteria n. 3, loc. Cuel a Cimbergo, 9 posti letto (sito in Comune di Cimbergo, Foglio 1, Part 9119 mq. 95) accatastata;
- Foresteria n. 4, via Vincolo 1 a Nadro di Ceto (affaccio su via Piana), 12 posti letto (sita in Comune di Ceto, Foglio 1 Part 25 sub 502 prop. Com. di Ceto, mq. 200) accatastata;

CONSIDERATO che la Riserva Naturale delle Incisioni Rupestri di Ceto, Cimbergo e Paspardo aveva in passato acquistato e ristrutturato detti immobili posti all'interno dell'area protetta di propria competenza, al fine di destinarli a strutture di accoglienza, da destinare a spazi da concedere in locazione mediante affidamento ad idonei oggetti esterni;

RAMMENTATO CHE, con Deliberazione del Consiglio di Gestione n.13/2023 del 27/07/2023 "Approvazione dei criteri da introdurre nel bando della Gestione delle Foresterie della Riserva" venivano fissati per la prima volta i criteri ed i termini per l'adozione di idoneo bando di gara per l'affidamento in gestione dei suddetti beni;

DATO ATTO CHE:

- con successiva Deliberazione di Consiglio di Gestione n.14/2023 del 15/10/2023 veniva approvato lo schema di Bando per l'affidamento di gestione delle "foresterie" (case vacanza), dando mandato al Segretario dell'Ente affinché procedesse alla pubblicazione dello stesso sul sito istituzionale della Riserva e dei Comuni di Ceto, Cimbergo e Paspardo;
- in data 23.04.2024 detto avviso di gara, registrato al protocollo dell'Ente al n.151 del 23.04.2024, ed i relativi allegati per la locazione sono stati pubblicati sul sito dell'Ente Riserva e dei singoli Comuni membri, fissando quale termine per la presentazione delle offerte il giorno 3 maggio 2024 ore 12:00;

PRESO ATTO CHE entro la data di scadenza del bando qui oggetto d'interesse risulta pervenuta alla Segreteria dell'Ente una sola offerta, formalizzata dalla Sig.ra Azzolini Arianna, consegnata in busta chiusa in data 3 maggio 2024 alle ore 10:15 e protocollata al n.154/2024;

CONSIDERATO che, al fine di procedere alla valutazione delle istanze pervenute, la Segreteria dell'Ente ha provveduto alla formale Convocazione della Commissione al Consiglio di Gestione ed alla Comunità della Riserva;

TUTTO CIÒ PREMESSO

La Commissione prende atto che entro i termini fissati nel bando (3 maggio 2024 ore 12:00) risulta pervenuta all'Ente una sola istanza di partecipazione al bando, presentata dalla Sig.ra Azzolini Arianna, consegnata in busta chiusa in data 3 maggio 2024 alle ore 10:15 e protocollata al n.154/2024.

Dopo aver verificato che il plico pervenuto è regolarmente chiuso e sottoscritto ai lembi, la Commissione procede all'apertura dello stesso ed alla verifica della modalità di suddivisione della documentazione ivi contenuta, ritenendola conforme alle prescrizioni del bando; si procede quindi alla verifica della documentazione richiesta, come di seguito espresso:

Art. 4 – Requisiti di partecipazione

Sulla scorta di quanto determinato con Deliberazione del Consiglio di Gestione della Riserva n del 19 aprile 2024, i requisiti richiesti per la partecipazione al presente bando sono i seguenti:

- essere cittadini europei, persone fisiche senza precedenti penali e società, gruppi, associazioni che abbiano scopi turistici o comunque legati all'accoglienza ed alla promozione del territorio, nello statuto ed i cui Amministratori non abbiano precedenti penali;
- la partecipazione al bando è preclusa ai soggetti, di qualunque qualificazione fisica e/o giuridica, che abbiano già in essere contratti di collaborazione e/o locazione con l'Ente Riserva;

A tal proposito, non riscontando criticità di carattere amministrativo in termini di ammissibilità della istanza, la Commissione accoglie l'istanza e procede alla verifica di quanto previsto nell'Art. 6 del bando.

Art. 6 –Modalità e documenti da allegare alla domanda

La Commissione procede provvedendo alla lettura e valutazione della proposta progettuale formulata dal soggetto istante ed alla valutazione del Curriculum personale e di tutta la documentazione comprovante le esperienze professionali strettamente legate all'attività del settore ed indicate nell'Art. 6 del Bando:

- Presentazione della ditta appaltatrice: se associazione, società o cooperativa mediante lo statuto; se singolo professionista mediante curriculum in formato europeo.
Viene Presentato Curriculum vitae della singola professionista, Sig.ra Arianna Azzolini.
- Presentazione e identificazione con curriculum europeo del Responsabile delle Foresterie con pluriennale esperienza nel campo della gestione di analoghe strutture.
Viene Presentato Curriculum vitae della singola professionista, Sig.ra Arianna Azzolini.
- Attestazioni di conoscenza di lingue straniere.
Viene Presentato Curriculum vitae della singola professionista, Sig.ra Arianna Azzolini anche se manca specifica dichiarazione in ordine al livello di conoscenza lingue straniere.
- Attestazioni di esperienza maturata in ambito ambientale e/o di escursionismo e dell'accoglienza.
Vengono indicate, nel capitolo "Descrizione delle attività di Marketing", le collaborazioni in essere e pregresse.
- Piano di utilizzo degli spazi: documento che illustri come il candidato intenda curare e promuovere i beni affidati all'Art.1. Nello specifico si richiede la descrizione dell'organizzazione degli spazi e degli allestimenti dei locali affidati:
Piano presente.
- Piano della gestione del turismo: documento che illustri le operazioni che il candidato intende effettuare per aumentare la presenza turistica nelle strutture affidate. Nello specifico si richiede 1) la

descrizione analitica delle attività di marketing, di partecipazione a fiere o investimenti nei canali pubblicitari il programma delle attività promozionali che si intendono attivare 2) il brand verso cui si intende orientare l'utilizzo delle strutture 3) i miglioramenti che si propongono (anche attuati dall'Ente Riserva) per il miglioramento delle strutture 4) descrivere gli eventuali servizi aggiuntivi che, a titolo esemplificativo, potranno favorire l'escursionismo, il cicloturismo, ecc..

Piano presente (sebbene con contenuto minimo).

- Piano economico: 1) un'analisi dei flussi con una prospettiva di 4 anni di gestione; 2) tabella tariffaria che prenda in considerazione agevolazioni per gruppi organizzati e sconti stagionali;

Piano presente.

La Commissione esaminatrice, ravvisando la carenza di taluni elementi nella documentazione presentata dall'istante, dispone che allo stesso venga richiesta - ad integrazione della Domanda presentata - la formulazione della seguente documentazione:

- Curriculum vitae in formato europeo;
- Dettaglio di specifica conoscenza di lingue straniere.

Aggiornando la seduta della Commissione al giorno 11.06.2024 alle ore 14:00, alle ore 16:30 il Presidente della Commissione dichiara chiusa la seduta.

Il giorno 11 giugno alle ore 14:00, presso la sede dell'Ente, si è riunita la Commissione preposta all'espletamento degli adempimenti relativi alla gara in oggetto, nelle persone di:

- Dott. Matteo Tonsi, Segretario dell'Ente;
- Dott.ssa Lucia Polonioli, Presidente dell'Ente;
- Sig. Pietro Maifredini, in rappresentanza del Consiglio di Gestione dell'Ente;
- Sig.ra Marina Lanzetti, in rappresentanza della Comunità della Riserva;
- Arch. Tiziana Cittadini, Direttore dell'Ente.

La Commissione, prende atto della documentazione integrativa presentata dalla Sig.ra Azzolini Arianna, consegnata in busta chiusa in data 04.06.2024 e protocollata al n.191/2024 - a riscontro della propria nota di richiesta integrazioni, inoltrata con nota registrata al protocollo dell'Ente il 30.05.2024 al n.189 - riconoscendo che la stessa è sufficiente a sanare le carenze riscontrate nella propria precedente seduta e potendosi, pertanto, procedere all'apertura della vista contenente l'offerta economica.

La Commissione procede, quindi, all'apertura della busta contenente l'offerta economica, dalla quale si evince l'impegno del soggetto istante al pagamento di un canone di locazione di €/anno 1.500,00 per i primi due anni ed €/anno 3.000 per i successivi due anni, con l'indicazione che verranno attuati interventi di manutenzione sugli immobili delle foresterie n.1, 2 e 3 mentre verrà lasciata in uso esclusivo dell'Ente Riserva la foresteria n.4 (di proprietà del comune di Ceto).

La Commissione, valutata positivamente la conformità della documentazione alle prescrizioni del bando pubblico, provvede ad attribuire il relativo punteggio alle diverse poste oggetto di valutazione, sulla scorta di quanto previsto dall'art.7 del bando, nei valori di seguito rappresentati:

- a) per l'età, max punti 10 (18 anni uguale a 10 punti, 50 anni punti 0): *Punti assegnati 5;*
 - b) per analoghe esperienze imprenditoriali, max punti 10: *Punti assegnati 5;*
 - c) per essere all'interno di una Rete consolidata di gruppi operanti nell'ambito dell'incoming, max punti 15: *Punti assegnati 5;*
 - d) per la progettualità della proposta avanzata per la gestione, max punti 40: *Punti assegnati 35;*
 - e) per i risultati del colloquio, max punti 15: *Punti assegnati 5 (condotto dal Direttore dell'Ente);*
 - f) per l'entità dell'offerta economica, max punti 10: *Punti assegnati 10 (essendo l'unica offerta presentata, viene assegnato il punteggio massimo).*
-

Il punteggio complessivamente assegnato all'istanza formulata da parte della Dott.ssa Arianna Azzolini è, pertanto, determinato in 65/100.

La Commissione, in esito a tutto quanto sopra, stila apposita graduatoria di merito dei soggetti partecipanti al bando pubblico per l'affidamento in gestione degli immobili in oggetto, dando atto che l'unica istanza formulata, quella della Dott.ssa Arianna Azzolini, residente in Darfo Boario Terme (BS), Via Ronco n.2 - risulta titolare del miglior punteggio assegnato, pari a 65/100 ed in favore della quale si propone l'affidamento del bando *de quo*.

La Commissione rimette, quindi, il presente verbale e tutta la documentazione di gara all'Amministrazione e, nello specifico, al Responsabile dell'Area Economico-Finanziaria per l'adozione degli atti di competenza.

Avendo ultimato i propri lavori, alle ore 15:00 il Presidente della Commissione dichiara chiusa la seduta.

Letto, confermato e sottoscritto.

Il Presidente della Commissione

F.to Dott. Matteo Tonsi

Il Presidente dell'Ente

F.to Dott.ssa Lucia Polonioli

Il Consigliere del Consiglio di Gestione

F.to Sig. Pietro Maifredini

Il Consigliere della Comunità

F.to Sig.ra Marina Lanzetti

Il Direttore dell'Ente

F.to Arch. Tiziana Cittadini