

AVVISO ESPLORATIVO PER MANIFESTAZIONE DI INTERESSE ALLA CONCESSIONE DELL' IMMOBILE DENOMINATO "CASTEL ORSETTO" E DELLE RELATIVE PERTINENZE, IN COMUNE DI ANGOLO TERME (BS) NELLA FORESTA REGIONALE VAL DI SCALVE

Si rende noto che è pervenuta ad ERSAF una proposta per l'ottenimento in concessione dell'immobile sito in località "Castel Orsetto", in comune di Angolo Terme (BS), all'interno della Foresta Regionale Val di Scalve.

Con il presente avviso si intende verificare l'eventuale interesse da parte di altri soggetti all'ottenimento in concessione della medesima proprietà pubblica.

Finalità della concessione: l'Ente Regionale per i servizi all'Agricoltura e alle Foreste (ERSAF), in qualità di Ente gestore del Patrimonio Forestale della Regione Lombardia, ha intenzione di affidare in concessione ad un soggetto esterno l'immobile denominato "Castel Orsetto" e relative pertinenze, situato in comune di Angolo Terme (BS), per conseguire le seguenti finalità:

- Contribuire alla valorizzazione funzionale del patrimonio indisponibile silvo-pastorale regionale;
- Favorire, in accordo con i principi della "Carta delle Foreste di Lombardia" per una gestione sostenibile e durevole delle Foreste e degli Alpeggi Demaniali Regionali, la valorizzazione multifunzionale delle risorse silvo-pastorali, ambientali e paesaggistiche, sostenendo l'accoglienza degli amanti dell'ambiente naturale anche mediante l'offerta di occasioni e spazi di svago e tempo libero, e incoraggiare una gestione ricreativa delle foreste, promuovendo un accesso adeguato per tutti e idonee azioni di promozione, avendo tali attività un ruolo di primaria importanza come volano dello sviluppo sostenibile del territorio rurale;
- Conservare, tutelare, arricchire e diffondere la bellezza dell'ambiente e del paesaggio come patrimonio culturale di tutta la Regione;
- Fornire un servizio con finalità turistico-ricreative e di accoglienza e informazione agli escursionisti;
- organizzare iniziative a carattere didattico-ambientale, sociale, culturale e ricreativo;
- attivare collaborazioni e sinergie, anche attraverso la partecipazione e/o redazione di progetti di sviluppo territoriale, con enti, associazioni, operatori culturali e turistici, aziende agricole, per promuovere la cultura del territorio e lo sviluppo turistico della zona;
- promuovere e valorizzare la Foresta Regionale "Val di Scalve" proponendo migliorie ambientali e organizzando visite guidate ed eventi promozionali;

Proposta presentata: il proponente ha richiesto la concessione in uso dell'immobile denominato "Castel Orsetto" e relative pertinenze per una durata di 6 anni rinnovabili, mediante la stipula di una convenzione con ERSAF da sottoscriversi. In cambio, si propone di collaborare alla gestione della struttura per lo sviluppo di attività di valorizzazione del Passo della Presolana e della Val di Scalve in relazione al Progetto "I Mons", che prevede la creazione di percorsi, aree gioco e spazi a tema per famiglie, gruppi di giovani e turisti che sempre di più frequentano la zona. Le attività che si intendono sviluppare, in stretta sinergia e condivisione con ERSAF ed altri portatori di interesse locali, vertono allo sviluppo di un percorso tematico che potrebbe vedere "Castel Orsetto" e la Foresta Regionale Val di Scalve un punto tappa privilegiato. Al fine di consentire lo sviluppo della progettualità sopracitata verranno realizzati alcuni interventi di manutenzione e allestimento del fabbricato e delle relative pertinenze.

Bene immobile oggetto di concessione: L'immobile denominato "Castel Orsetto" è situato ad una quota di 1290 m s.l.m. ed è raggiungibile con mezzi fuoristrada attraverso una strada forestale che porta dal Passo della Presolana al Colle di Vareno. Il fabbricato è a pianta rettangolare dalla superficie coperta di circa 120,00 mq, ed è articolato su due piani; al piano semi-interrato ad uso pubblico è presente una sala espositiva, una sala proiezioni, nonché tre servizi igienici e un ripostiglio esterno; al piano fuori terra ad uso foresteria è presente una cucina, due camere e un servizio igienico. L'immobile è arredato, dotato di impianto idrico-sanitario e di impianto elettrico alimentato da pannelli fotovoltaici. Sono comprese le aree esterne di pertinenza al fabbricato, l'area attrezzata e il servizio igienico tipo "kazuba".

Il fabbricato è accatastato al mappale 1323 subalterni 1-3-4 foglio 7 NCEU del Comune di Angolo Terme (BS), e le relative aree esterne sono comprese nei mappali 2368, 2186, 2184, 2242 foglio 9 NCT del Comune di Angolo Terme (BS), così come meglio individuato nelle planimetrie allegate (allegati cartografici)

Il canone di concessione è calcolato in euro 2.500,00 (duemilacinquecento/00) annui e verrà automaticamente aggiornato annualmente nella misura del 100% dell'indice ISTAT del costo della vita.

Previo accordo e autorizzazione da parte di ERSAF, il concessionario potrà effettuare interventi manutentori straordinari inerenti al miglioramento funzionale del fabbricato e delle pertinenze, portando il costo in detrazione dal canone per un importo annuo non superiore al 50% del canone.

Requisiti di partecipazione: possono inviare manifestazione di interesse: società commerciali, cooperative, imprenditori individuali, privati e associazioni con finalità di promozione dell'educazione ambientale, dell'escursionismo, di attività sportive e ricreative e sociali, purché, per norma statutaria, possano gestire direttamente l'attività turistico-ricettiva. Le associazioni non potranno limitare la fruizione della struttura ai soli soci.

Documenti richiesti: i soggetti interessati alla concessione del fabbricato dovranno inviare in plico chiuso e controfirmato sui lembi di chiusura, la seguente documentazione:

- 1. istanza partecipativa alla manifestazione d'interesse redatta in forma libera, riportante l'esatta ragione sociale e il nominativo del legale rappresentante nonché l'indirizzo e l'eventuale diverso recapito al quale indirizzare le successive comunicazioni, con specifica indicazione del numero di telefono e/o della e-mail;
- 2. copia della carta d'identità del sottoscrittore o altro documento di riconoscimento equipollente ai sensi dell'art. 35 del DPR 445/2000;
- 3. curriculum del soggetto interessato e/o una presentazione dell'Ente, associazione, ditta, con particolare riferimento ad esperienze professionali analoghe e/o similari a quelle richieste. In particolare, andrà evidenziata l'esperienza e capacità nell'organizzare e gestire attività di animazione, educazione e didattica ambientale e nel condurre un servizio di ospitalità;
- 4. sintetica descrizione (max 2 cartelle) degli obiettivi e delle attività/azioni che si intenderebbero perseguire/realizzare attraverso l'utilizzo dei fabbricati, che dovranno essere coerenti con le indicazioni contenute nel presente avviso;
- 5. tutte le ulteriori notizie ritenute utili.

Modalità di invio della manifestazione di interesse: il plico, contenente la manifestazione di interesse recante all'esterno l'indicazione:

NON APRIRE – CONTIENE MANIFESTAZIONE DI INTERESSE PER LA CONCESSIONE PLURIENNALE DEL FABBRICATO "CASTEL ORSETTO" FORESTA REGIONALE VAL DI SCALVE, IN COMUNE DI ANGOLO TERME (BS) – Periodo 2025-2030 dovrà essere indirizzato ad ERSAF - Ente Regionale per i Servizi all'Agricoltura e alle Foreste, P.zza Tassara, 3 – 25043 Breno (BS) – Ufficio Operativo di Breno (BS), spedito a mezzo servizio postale, oppure recapitato a mano presso le sedi territoriali di ERSAF e pervenire tassativamente, pena di esclusione, entro le ore 12.00 del giorno 05/05/2025. Farà fede il numero di protocollo dell'Ente. Il recapito rimarrà ad esclusivo rischio del mittente, ove, per qualsiasi motivo il plico non giunga a destinazione entro la scadenza fissata.

Svolgimento della procedura: scaduto il termine per la presentazione della manifestazione di interesse, fatte salve diverse valutazioni da parte dell'Ente, seguirà **procedura ristretta** limitata ai soggetti che manifesteranno interesse e in possesso dei requisiti richiesti, finalizzata all'individuazione e selezione del soggetto gestore.

Nell'ambito di tale procedura verrà chiesto ai partecipanti di presentare una dettagliata proposta di gestione che illustri le attività che si intendono proporre e i servizi che si possono offrire all'utenza. L'individuazione dell'aggiudicatario avverrà con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, sommando il punteggio attribuito per l'offerta tecnica gestionale e il punteggio attribuito per l'offerta economica sul canone di concessione (canone di concessione annuo).

Effetti della manifestazione di interesse: Il presente avviso non costituisce né un'offerta contrattuale, né una sollecitazione a presentare offerta, ma è da intendersi come mero procedimento finalizzato alla raccolta di manifestazioni di interesse, che non comporta né diritti di prelazione o preferenza, né impegni o vincoli alla concessione della gestione, né per gli operatori che hanno presentato domanda di ammissione né per l'Amministrazione.

Sotto nessun titolo e/o profilo il presente Avviso può essere inteso e/o interpretato come invito a proporre offerta al pubblico ex art. 1336 C.C., oppure come avviso o bando ai sensi degli artt. n. 163, 165 del d.lgs 36/2023.

Selezione ed individuazione: Il presente avviso è da intendersi come mero procedimento preselettivo, finalizzato alla raccolta di manifestazioni di interesse. Nel caso non dovessero riceversi manifestazioni d'interesse, ERSAF procederà direttamente alla definizione della convenzione e del capitolato per la concessione di immobili secondo la proposta attualmente depositata agli atti dell'Ente.

In caso contrario si ricorrerà ad una procedura ristretta tra i soggetti che avranno presentato proposte ritenute ammissibili a insindacabile giudizio dell'amministrazione.

Informazioni e pubblicità: per eventuali informazioni e per prendere visione degli immobili in oggetto rivolgersi agli uffici ERSAF della sede di Breno (BS), P.zza Tassara 3.

Il presente avviso è pubblicato all'Albo Pretorio delle sedi ERSAF, del comune di Angolo Terme (BS), del comune di Castione della Presolana (BG), della Comunità Montana di Valle Camonica e della Comunità Montana Valle Seriana, nonché sul sito internet dell'ERSAF.

I dati raccolti saranno trattati, ai sensi del Regolamento UE n. 679/2016, esclusivamente nell'ambito della procedura di cui trattasi con la finalità di consentire l'accertamento dell'idoneità del partecipante ed il loro conferimento ha natura obbligatoria. L'informativa completa è allegata al presente avviso.

Breno, 03 aprile 2025

ERSAF
La Dirigente
Dott.ssa. Bruna Comuni

ELABORATO PLANIMETRICO

Compilato da: Regazzoli Bortolo

Iscritto all'albo:

Geometri

Sezione: ANG

Prov. Brescia

N. 04740

Agenzia delle Entrate CATASTO FABBRICATI Ufficio Provinciale di

Ufficio Provinciale di Brescia

Comune di Angolo Terme

Foglio: 7

Particella: 1323

Protocollo n.

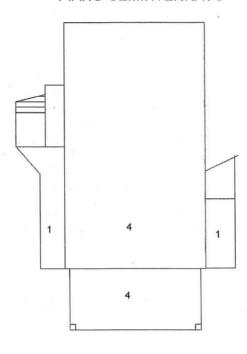
del

Tipo Mappale n. 240331

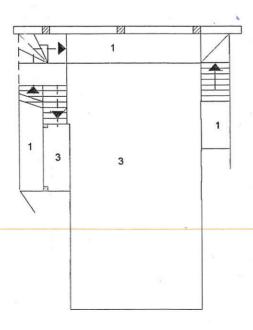
del 24/09/2015 Scala 1 : 500

Dimostrazione grafica dei subalterni

PIANO SEMINTERRATO



PIANO PRIMO







Agenzia delle Entrate CATASTO FABBRICATI Ufficio Provinciale di Brescia

Dichiarazione protocollo n.

Planimetria di u.i.u.in Comune di Angolo Terme

Castello Orseto

civ. SNC

Identificativi Catastali:

Sezione: ANG Foglio: 7

Compilata da: Regazzoli Bortolo

Iscritto all'albo: Geometri

Particella: 1323 Subalterno: 4

Prov. Brescia

N. 04740

Scheda n. 1 Scala 1:200

PIANO SEMINTERRATO





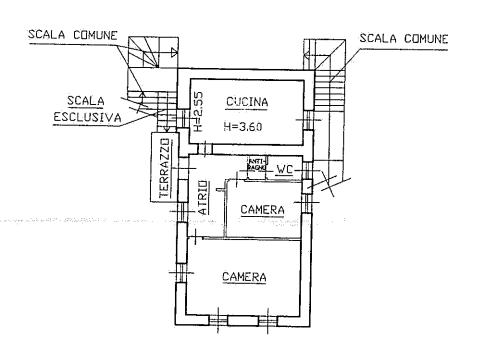


NONE TER LOS LE FINANZE DIREZIONE GENERALE DEL CAJASTO E DEI SSITTEE

CATASTO EDILIZIO URBANO (RDL 13 4 1939 n 652)

LIRE 250

Planimetria di u i u in Comune di ANGOLO T. Via LOC CASTELLO ORSETO



PIANO RIALZATO

ORIENTAMENTO



SCALA DI 1: 200

Dichiarazione di N.C.

Denuncia di yanazione

Compilata dal

GEOMETRA

CESARE FRANCESETTI

iscritto all'albo de GEOMETRI

dena provincia di BRESCIA " 2420

Jata 20-09-96 Firma

RISERVATO ALL DEFICIO

Identificativi catastati

7 1323 _{s.io.}

