



ENTE TERRE REGIONALI TOSCANE
Il Direttore



AVVISO PUBBLICO

PER AFFIDAMENTO IN REGIME DI CONCESSIONE DI QUATTRO FABBRICATI APPARTENENTI AL PATRIMONIO AGRICOLO FORESTALE REGIONALE DESTINATI ALL'ACCOGLIENZA DI GRUPPI ORGANIZZATI

PREMESSO che ai sensi della L.R. 39/00 (art. 22, comma 2 bis) il coordinamento della gestione ottimale e della valorizzazione dei beni del patrimonio agricolo-forestale regionale (PAFR), affidata *ex lege* dalla Regione Toscana alle Unioni di Comuni e ai Comuni, è di competenza dell'Ente Terre regionali toscane;

che la Delibera di Giunta Regionale n. 1056 del 28/07/2025 incarica Ente terre Regionali Toscane di attivare una procedura di evidenza pubblica trasparente e imparziale, unica a livello regionale, per la selezione di un'associazione di promozione sociale interessata ad attivare una co-progettazione ai sensi dell'articolo 13 della L.R. 65/2020 per la riqualificazione dei beni del PAFR destinabili ad ostelli e per la loro utilizzazione per la quale gli enti gestori del PAFR territorialmente competenti procederanno al rilascio delle concessioni alle associazioni di promozione sociale selezionate con la presente procedura;

CONSIDERATO che la presente procedura è stata condivisa con gli enti gestori del PAFR territorialmente competenti per i beni in oggetto;

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 Ente terre Regionali Toscane, in esecuzione del Decreto n. 66 del 06/10/2025 intende procedere alla selezione di soggetti terzi cui affidare in concessione d'uso (da sottoscrivere con l'ente gestore previa sottoscrizione di apposita convenzione con Ente Terre e Regione Toscana), i seguenti beni:

- **Lotto n. 1 denominato CANNOVA costituito da fabbricato con resede e terreni annessi (circa 3,65 ettari)** nel Comune di Palazzuolo sul Senio (FI), all'interno del complesso forestale regionale "Giogo Casaglia", Ente gestore l'Unione dei Comuni del Mugello;

- **Lotto n. 2 denominato VALDICCIOLI costituito da fabbricato con resede e terreni annessi (circa 3,85 ettari)** nel Comune di Borgo San Lorenzo (FI), all'interno del complesso forestale regionale "Giogo Casaglia", Ente gestore l'Unione dei Comuni del Mugello;
- **Lotto n. 3 denominato VILLA DI MONTERUFOLI costituito da fabbricato con resede** nel Comune di Pomarance (PI), all'interno del complesso forestale regionale "Monterufoli", Ente gestore l'Unione Montana Alta Val di Cecina;
- **Lotto n. 4 denominato GONNA II costituito da fabbricato ed area attrezzata circostante** nel Comune di Monticiano (SI) all'interno del complesso forestale regionale "La Merse", Ente gestore l'Unione dei Comuni della Val di Merse.

A tal fine si precisa che l'assegnazione in regime di concessione d'uso dei beni sopra indicati persegue finalità sociali, culturali, assistenziali, religiose, sportive e ricreative, in conformità con quanto previsto dall'art. 27 della L.R. 39/00 con particolare riferimento alla lettera f) *"promozione dell'uso sociale del bosco e delle attività ricreativo-culturali ad esso correlate"*.

DESCRIZIONE DEI BENI

Lotto n. 1 CANNOVA

Il fabbricato dispone di 25 posti letto suddivisi in 6 camerate. Sono presenti un cucina attrezzata, un ampio refettorio, la zona bagni e un ampio spazio esterno. Per identificativi catastali, dettagli descrittivi, accessibilità e foto si rimanda all'**ALLEGATO 1**

Lotto n. 2 VALDICCIOLI

Il fabbricato dispone di 25 posti letto suddivisi in 7 camere/camerate. I posti letto potenzialmente possono essere aumentati a 45 previa presentazione della pratica necessaria all'adeguamento della struttura in relazione alle norme antincendio. Sono presenti una cucina attrezzata, un ampio refettorio e la zona bagni. All'esterno è disponibile un ampio spazio. Fa parte della struttura un bivacco liberamente accessibile. Per identificativi catastali, dettagli descrittivi, accessibilità e foto si rimanda all'**ALLEGATO 2**

Lotto n. 3 VILLA DI MONTERUFOLI

Fabbricato su 4 piani (seminterrato, mezzanino, P.T. e 1° piano) di superficie netta complessiva mq 1258,88, con ambienti destinati ad attività ricettive e di ristorazione e altri destinati alla didattica.

Dispone di 53 posti letto totali suddivisi in camerate. Per identificativi catastali, dettagli descrittivi, accessibilità e foto si rimanda all'**ALLEGATO 3**

Lotto n. 4 GONNA II

Fabbricato dotato di 48 posti letto suddivisi in n° 6 camere da 4 posti ciascuna (due letti a castello per camera) e n° 4 camere da 6 posti ciascuna (tre letti a castello per camera). Il fabbricato è arredato con mobilia essenziale (letti a castello, materassi, armadi e comodini) mai utilizzata. Per identificativi catastali, dettagli descrittivi, accessibilità e foto si rimanda all'**ALLEGATO 4**

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”*.
- I soggetti interessati dovranno presentare, contestualmente all'istanza di partecipazione, un apposito Progetto di Riqualficazione dei beni e di Utilizzazione;
- le condizioni generali di gestione dei beni oggetto della presente procedura selettiva sono regolate per mezzo di apposito disciplinare di concessione che l'assegnatario dovrà sottoscrivere con l'Ente gestore territorialmente competente per ciascun lotto, il cui schema, differenziato per ciascun lotto, si riporta in allegato al presente avviso **ALLEGATO 5 – SCHEMA DI DISCIPLINARE ATTO**
- le condizioni specifiche di gestione, aggiuntive rispetto a quelle contenute nel disciplinare di cui sopra, dovranno essere quelle indicate nel Progetto di Riqualficazione dei beni e di Utilizzazione presentato dal soggetto che risulterà assegnatario della concessione in seguito alla procedura selettiva. Il Progetto dovrà essere allegato al disciplinare di concessione da sottoscrivere con l'ente gestore;
- preliminarmente alla sottoscrizione del disciplinare di concessione l'assegnatario di ciascun lotto dovrà sottoscrivere un'apposita convenzione con Ente Terre e Regione Toscana (**ALLEGATO 7**), così come previsto dalla Delibera della Giunta Regionale n. 1056 del 28/07/2025,
- L'affidamento avverrà per mezzo di concessione onerosa con rapporto d'uso per un periodo di anni 15 anni (quindici);
- Il canone annuo è stabilito per ciascun lotto come canone ricognitorio, secondo quanto previsto dall'articolo 43 del DPGR 61/2005 (regolamento attuativo della L.R. 77/04) e pari a 180,00 €. A partire dal secondo anno il canone verrà aggiornato annualmente in misura pari al 75% della variazione accertata dall'ISTAT dei prezzi al consumo di famiglie di operai ed impiegati. Il canone così rivalutato costituirà la base imponibile per l'anno successivo;
- per i lotti n. 3 VILLA DI MONTERUFOLI e n. 4 GONNA II, essendo gli immobili ubicati all'interno di Riserve naturali, il concessionario avrà l'obbligo di promuovere rispettivamente la Riserva “Foresta di Monterufoli e Caselli” e la Riserva “Alto Merse” mediante, come attività minima richiesta, la distribuzione ai fruitori di eventuale materiale divulgativo che sarà fornito dall'Ente gestore territorialmente competente;

- per tutti gli altri obblighi si rimanda ai singoli disciplinari di concessione (ALLEGATO 5)
- per il lotto n. 4 GONNA II è prevista, presumibilmente entro i primi mesi del 2026 (le tempistiche di esecuzione dei lavori al momento non sono preventivabili), la revisione del manto in laterizio ed impermeabilizzante di copertura del tetto a cura e spese dell'Ente gestore, Unione dei Comuni della Val di Merse.
- in considerazione dell'applicazione del canone ricognitorio annuo, per tutti gli interventi di riqualificazione e valorizzazione dei beni concessi in uso è escluso qualsiasi riconoscimento a scomputo dal canone delle spese sostenute dal concessionario;
- I soggetti interessati devono eseguire obbligatoriamente un sopralluogo preliminare ai beni oggetto della concessione del lotto di loro interesse per la cui assegnazione intendono partecipare, con sottoscrizione di apposito verbale.

SOGGETTI AMMESSI A PARTECIPARE

Sono ammesse a partecipare alla procedura selettiva le Associazioni di Promozione Sociale (APS) legalmente riconosciute e iscritte nel Registro unico nazionale del terzo settore (RUNTS) istituito con D.Lgs 117/2017 (Codice del Terzo Settore).

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 in atto con l'Amministrazione concedente e/o con la Regione Toscana e/o on 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 6 "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'art.46 -DPR n.445/2000 e ss.mm.ii, alla quale andrà allegata, a pena di esclusione, la fotocopia del documento di identità del sottoscrittore.

PARTECIPAZIONE ALLA SELEZIONE

Le APS interessate a concorrere all'assegnazione in concessione pluriennale di uno o più lotti come sopra descritti devono far pervenire un plico indirizzato a:

*Ente Terre Regionali Toscane
Via di Novoli 26*

entro e non oltre il giorno 07/11/2025 alle ore 12:30.

L'apertura dei plichi e la valutazione delle proposte pervenute è prevista il giorno 11/11/2025 alle ore 10 nei locali degli uffici di Ente Terre Regionali Toscane in Via di Novoli 26 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 o di agenzia autorizzata o consegnato a mano all'ufficio protocollo della Regione Toscana, palazzo B, Via di Novoli 26, Firenze. 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, sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura dal rappresentante legale dell'APS, recante all'esterno, oltre l'intestazione del mittente, completa di indirizzo la dicitura **“NON APRIRE - Contiene richiesta di partecipazione all'avviso pubblico per l'assegnazione in concessione di beni del PAFR”** dovrà contenere all'interno, pena l'esclusione dalla partecipazione, le seguenti buste:

A) busta chiusa e controfirmata sui lembi dal rappresentante legale dell'APS, recante, oltre al nome e all'indirizzo dell'APS, 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 6 – "ISTANZA DI AMMISSIONE"**), contenente le generalità complete dell'APS, la richiesta di ammissione a partecipare, la dichiarazione di iscrizione al registro unico nazionale del terzo settore (RUNTS), le dichiarazioni di impegno alla realizzazione di quanto indicato nel/nei Progetto/i di riqualificazione dei beni e di utilizzazione 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 legale rappresentante dell'APS.

L'omissione della firma del documento di cui al punto 1 e il mancato inserimento del documento di cui al punto 3 saranno **causa di esclusione**.

Per effettuare il sopralluogo e per il rilascio dell'attestazione di cui al precedente punto 2 dovrà essere contattato, con un congruo anticipo rispetto alla scadenza della procedura, il personale dell'ente gestore di ciascun lotto come di seguito specificato:

per i lotti n. 1 CANNOVA e n. 2 VALDICCIOLI il Dott. Stefano Manni tel. 05584527231 oppure il Dott. Gangemi Antonio tel. 05584527233;

per il lotto n. 3 VILLA DI MONTERUFOLI il Dott. Alessandro Ceppatelli tel. 0588 62003 int. 223 oppure il geom. Enrico Del Testa tel. 0588 62003 int. 207;

per il lotto n. 4 GONNA II il (Tel. 0577/790610 Geom. Michele Michelotti cent. Premere 5 e quindi 1 oppure Stefania Dei premere 5 quindi 2).

Ciascun ente gestore provvederà ad inviare ad Ente Terre le attestazioni di presa visione.

B) busta chiusa e controfirmata sui lembi dal rappresentante legale dell'APS, recante, oltre al nome e all'indirizzo dell'APS, la dicitura **“BUSTA B: Progetto/i di Riqualificazione e di utilizzazione”** contenente un Progetto di riqualificazione dei beni e di utilizzazione degli stessi per ciascun lotto per l'assegnazione del quale si intende concorrere. Il/I Progetto/i dovrà/dovranno essere redatto/i in lingua italiana su carta libera in un massimo di 10 pagine (ciascuno), in cui si descrivono in modo dettagliato sia gli interventi di riqualificazione dei beni che si intendono realizzare, indicando una stima di massima dei costi da sostenere per gli stessi, sia le attività legate alla fruizione dell'immobile che si intendono svolgere nell'arco della durata della concessione. Il tutto corredato da un cronoprogramma (tempistica per la realizzazione degli interventi di riqualificazione e valorizzazione e delle attività proposte). Il/i progetto/i, pena esclusione, deve/devono essere obbligatoriamente firmato/i dal rappresentante legale dell'APS.

RIEPILOGO CAUSE DI ESCLUSIONE

Sono cause di esclusione:

- la mancata sottoscrizione della domanda di partecipazione o la sottoscrizione da parte di soggetto diverso dal legale rappresentante dell'APS;
- la mancanza di copia fotostatica di un documento di identità valido del legale rappresentante dell'APS (così come previsto all'art.35 del DPR 445/2000), a corredo della domanda di partecipazione;
- la mancata sottoscrizione del Progetto di Riqualificazione e di Utilizzazione dei beni in concessione o la sottoscrizione da parte di soggetto diverso dal legale rappresentante dell'APS;
- 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 di Ente Terre Regionali Toscane, saranno effettuati dalla Commissione appositamente nominata.

La procedura selettiva si svolgerà con le seguenti modalità per ciascun lotto:

In seduta pubblica la Commissione verifica:

- L'integrità e la conformità dei plichi pervenuti e l'ammissibilità degli stessi in base al rispetto dei termini temporali stabiliti nel presente avviso
- La presenza delle due buste A) e B);
- Procede all'apertura della busta A: "Domanda di partecipazione e Documentazione Amministrativa" verificando la regolarità e adeguatezza della documentazione prodotta;

- Procede all'apertura della busta B: "Progetto di Riqualificazione e di Utilizzazione", solo per verificare la presenza del progetto;

In successiva seduta non pubblica, la Commissione procede:

- alla valutazione del "Progetto di Riqualificazione e di Utilizzazione" assegnando i punteggi secondo i criteri di cui al successivo paragrafo "Valutazione" del presente avviso tenendo conto della quantità e qualità degli interventi di riqualificazione proposti, degli investimenti da realizzare, del cronoprogramma, nonché delle attività che si intendono svolgere;

Successivamente, con nuova seduta pubblica, la Commissione procede alla lettura dei punteggi assegnati ad ogni partecipante nella graduatoria provvisoria stabilita per ciascun lotto.

Alle sedute pubbliche è ammessa la presenza dei legali rappresentanti delle APS o di loro delegati in forma scritta, che verranno identificati dalla Commissione prima dell'inizio della seduta.

VALUTAZIONE:

L'affidamento di ciascun lotto avverrà secondo il criterio di valutazione dell'offerta economicamente più vantaggiosa con attribuzione di un punteggio complessivo massimo pari a **100 punti** da attribuirsi al "Progetto di Riqualificazione e di Utilizzazione" e alla congruità del progetto, nonché all'eventuale partecipazione per l'assegnazione di più di un lotto, secondo i seguenti schemi:

per il lotto n. 1 CANNOVA

<i>VALUTAZIONE DELLA TIPOLOGIA DI INTERVENTI DI RIQUALIFICAZIONE DEL FABBRICATO</i>	max 35 punti
<i>VALUTAZIONE DEGLI INVESTIMENTI</i>	max 15 punti
<i>VALUTAZIONE DEL CRONOPROGRAMMA</i>	max 15 punti
<i>VALUTAZIONE DELLE ATTIVITA' che si intendono organizzare</i>	max 25 punti
<i>CONGRUITA' COMPLESSIVA DEL PROGETTO</i>	max 8 punti
<i>PARTECIPAZIONE ALL'ASSEGNAZIONE DI 2 O PIU' LOTTI</i>	max 2 punti

nel dettaglio:

- tipologia di interventi – max 35 punti:

- max 15 punti per rifacimento infissi esterni;
 - max 5 punti per revisione completa degli intonaci e imbiancatura interna
 - max 15 punti per interventi relativi alle energie rinnovabili (esempio installazione pannelli solari per l'energia termica e/o elettrica).
- i punteggi per la tipologia di intervento sono fra loro cumulabili

- investimenti – max 15 punti:

- da 10 a 15 punti per cifre investite superiori ai 50.000 euro

- da 5 a 10 punti per cifre investite comprese tra 30.000 e 50.000 euro;

- da 0 a 5 punti per cifre investite inferiori a 30.000 euro

- **cronoprogramma max 15 punti** attribuiti sulla base del tempo di realizzazione di interventi e attività, quanto prima, durante il periodo della concessione, si propone di realizzare gli interventi e le attività, quanto più punti saranno attribuiti

- **attività sociali, culturali, assistenziali, religiose ricreative max 25 punti:**

a) - 12 punti per organizzazione di soggiorni/attività attinenti alle prerogative dell'Associazione di durata settimanale (a puro titolo esemplificativo: i campi solari per bambini e ragazzi in età scolare o altre iniziative);

b) - 8 punti per l'organizzazione di soggiorni/attività di durata settimanale in numero da 3 a 5 settimane l'anno;

c) - 5 punti per la realizzazione di un punto fisso di accoglienza/proposizione/informazione/servizio, attinente alle attività dell'Associazione (a puro titolo esemplificativo noleggio di e-bike con piccola officina di supporto o iniziative simili).

i punteggi di cui ai punti a) e b) sono alternativi fra loro e cumulabili con il punteggio di cui al punto c).

- **congruità complessiva del progetto – (max 8 punti)** valutata dalla Commissione sulla base del dettaglio progettuale riferito anche alle potenzialità di utilizzo dei beni concessi in uso.

per il lotto n. 2 VALDICCIOLI:

<i>VALUTAZIONE DELLA TIPOLOGIA DI INTERVENTI DI RIQUALIFICAZIONE DEL FABBRICATO</i>	max 35 punti
<i>VALUTAZIONE DEGLI INVESTIMENTI</i>	max 15 punti
<i>VALUTAZIONE DEL CRONOPROGRAMMA</i>	max 15 punti
<i>VALUTAZIONE DELLE ATTIVITA' che si intendono organizzare</i>	max 25 punti
<i>CONGRUITA' COMPLESSIVA DEL PROGETTO</i>	max 8 punti
<i>PARTECIPAZIONE ALL'ASSEGNAZIONE DI 2 O PIU' LOTTI</i>	max 2 punti

nel dettaglio:

- **tipologia di interventi – max 35 punti:**

- max 8 punti per rifacimento infissi interni;

- max 3 punti per rifacimento infissi esterni limitatamente a stalla e magazzino;

- 3 punti per revisione completa degli intonaci e imbiancatura interna;

- max 9 punti per la realizzazione di impianto termico mediante caldaia a pellet entro 3 anni dalla sottoscrizione concessione;

- *max 12* punti per interventi relativi alle energie rinnovabili (esempio installazione pannelli solari per l'energia termica e/o elettrica);

i punteggi per la tipologia di intervento sono fra loro cumulabili

- investimenti – max 15 punti:

- *da 10 a 15* punti per cifre investite superiori ai 70.000 euro

- *da 5 a 10* punti per cifre investite comprese tra 40.000 e 70.000 euro;

- *da 0 a 5* punti per cifre investite inferiori a 40.000 euro

- **cronoprogramma max 15 punti** attribuiti sulla base del tempo di realizzazione di interventi e attività, quanto prima, durante il periodo della concessione, si propone di realizzare gli interventi e le attività, quanto più punti saranno attribuiti

- attività sociali, culturali, assistenziali, religiose ricreative max 25 punti:

a) - *12* punti per organizzazione di soggiorni/attività attinenti alle prerogative dell'Associazione di durata settimanale (a puro titolo esemplificativo: i campi solari per bambini e ragazzi in età scolare o altre iniziative);

b) – *8 punti* per l'organizzazione di soggiorni/attività di durata settimanale in numero da 3 a 5 settimane l'anno;

c) - *5 punti* per la realizzazione di un punto fisso di accoglienza/proposizione/informazione/servizio, attinente alle attività dell'Associazione (a puro titolo esemplificativo noleggio di e-bike con piccola officina di supporto o iniziative similari).

i punteggi di cui ai punti a) e b) sono alternativi fra loro e cumulabili con il punteggio di cui al punto c).

- **congruità complessiva del progetto – (max 8 punti)** valutata dalla Commissione sulla base del dettaglio progettuale riferito anche alle potenzialità di utilizzo dei beni concessi in uso.

per il lotto n. 3 VILLA DI MONTERUFOLI:

<i>VALUTAZIONE DELLA TIPOLOGIA DI INTERVENTI DI RIQUALIFICAZIONE DEL FABBRICATO</i>	max 10 punti
<i>VALUTAZIONE DEGLI INVESTIMENTI</i>	max 10 punti
<i>VALUTAZIONE DEL CRONOPROGRAMMA</i>	max 10 punti
<i>VALUTAZIONE DELLE ATTIVITA' che si intendono organizzare</i>	max 60 punti
<i>CONGRUITA' COMPLESSIVA DEL PROGETTO</i>	max 8 punti
<i>PARTECIPAZIONE ALL'ASSEGNAZIONE DI 2 O PIU' LOTTI</i>	max 2 punti

nel dettaglio:

- tipologia di interventi – max 10 punti:

- *max 4* punti per restauro e/o rifacimento degli sportelloni esterni in legno del tipo “all'Empolese” (a doghe) alle finestre dei piani terra e 1° (mantenendo la verniciatura attuale) e delle finestre nella parte esterna dove non vi sono gli sportelloni (mantenendo la verniciatura attuale) compreso quelli dell'alloggio del custode;
 - *max 4* punti per restauro e/o rifacimento dei portoncini agli ingressi principali al piano terra, piano seminterrato, piano mezzanino e dell'alloggio del custode compresa la revisione delle serrature;
 - *max 1* punto per sostituzione della caldaia a gas presente nell'alloggio del custode;
 - *max 1* punto per ripresa dell'intonaco al bagno del piano 1° posizionato in cima a dx della scala secondaria, compresa la parte che si affaccia sulla scala stessa;
- i punteggi per la tipologia di intervento sono fra loro cumulabili

- investimenti – max 10 punti:

- *da 5 a 10* punti per cifre investite superiori ai 50.000 euro;
- *da 0 a 5* punti per cifre investite inferiori a 50.000 euro

- cronoprogramma max 10 punti attribuiti sulla base del tempo di realizzazione di interventi e attività, quanto prima, durante il periodo della concessione, si propone di realizzare gli interventi e le attività, quanto più punti saranno attribuiti

- attività sociali, culturali, assistenziali, religiose ricreative max 60 punti:

- a) - 15 punti* per organizzazione di soggiorni/attività di durata settimanale attinente alle attività dell'Associazione (a puro titolo esemplificativo: i campi solari per bambini e ragazzi in età scolare) per almeno 6 settimane all'anno
- b) - 7 punti* per l'organizzazione di soggiorni/attività di durata settimanale in numero da 3 a 5 settimane l'anno;
- c) - 8 punti* per la realizzazione di un punto fisso di accoglienza/proposizione/informazione/servizio, attinente alle attività dell'Associazione (a puro titolo esemplificativo noleggio di e-bike con piccola officina di supporto o iniziative similari).
- d) – organizzazione annuale di laboratori didattici di almeno 2 ore ciascuno aperti alla partecipazione di almeno 10 persone per laboratorio (a puro titolo esemplificativo: laboratori erbe officinali, laboratori antichi mestieri, laboratori gastronomici legati ai prodotti locali, ecc): 3 punti per laboratorio fino ad un max di 12 punti;*
- e) - impiego di prodotti del territorio a km zero nell'attività di ristorazione: fino ad un massimo di 10 punti;*
- f) – organizzazione di attività/eventi di promozione della Riserva ulteriori rispetto alla distribuzione di materiale divulgativo che rappresenta attività minima obbligatoria per il concessionario: fino ad un max di 5 punti;*

g) - *max 10 punti* per la collaborazione con altre realtà produttive, turistiche, sociali, e 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. I punti sono attribuiti in misura di 2 punti per rapporto di collaborazione individuato, fino ad un massimo di 10 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).

I punteggi di cui ai punti a) e b) sono alternativi fra loro e cumulabili con i punteggi di cui ai punti c), d), e), f) e g).

- congruità complessiva del progetto – (max 8 punti) valutata dalla Commissione sulla base del dettaglio progettuale riferito anche alle potenzialità di utilizzo dei beni concessi in uso.

per il lotto n. 4 GONNA II:

<i>VALUTAZIONE DELLA TIPOLOGIA DI INTERVENTI DI RIQUALIFICAZIONE DEL FABBRICATO</i>	max 40 punti
<i>VALUTAZIONE DEGLI INVESTIMENTI</i>	max 25 punti
<i>VALUTAZIONE DEL CRONOPROGRAMMA</i>	max 10 punti
<i>VALUTAZIONE DELLE ATTIVITA' che si intendono organizzare</i>	max 25 punti
<i>CONGRUITA' COMPLESSIVA DEL PROGETTO</i>	max 8 punti
<i>PARTECIPAZIONE ALL'ASSEGNAZIONE DI 2 O PIU' LOTTI</i>	max 2 punti

nel dettaglio:

- tipologia di interventi – max 40 punti:

- *max 8 punti* per ripristino e/o sostituzione degli infissi deteriorati
- *max 9 punti* per ristrutturazione del locale tecnico che ospita il cippato e la coclea per la caldaia a pellet;
- *max 10 punti* per sostituzione dell'attuale caldaia a pellet con una caldaia a pellet di nuova generazione
- *6 punti* per rimessa in efficienza dell'impianto di sollevamento (ascensore);
- *4 punti* per il ripristino degli arredi esterni dell'area dell'immobile (tavoli, panche e staccionata in legno);
- *max 3 punti* per altri interventi proposti;

i punteggi per la tipologia di intervento sono fra loro cumulabili

- investimenti – max 25 punti:

- *da 15 a 25 punti* per cifre investite superiori ai 70.000 euro

- da 10 a 15 punti per cifre investite comprese tra 40.000 e 70.000 euro;

- da 0 a 10 punti per cifre investite inferiori a 40.000 euro

- cronoprogramma max 10 punti attribuiti sulla base del tempo di realizzazione di interventi e attività, quanto prima, durante il periodo della concessione, si propone di realizzare gli interventi e le attività, quanto più punti saranno attribuiti

- attività sociali, culturali, assistenziali, religiose ricreative max 25 punti:

a) - 10 punti per organizzazione di soggiorni/attività attinenti alle prerogative dell'Associazione di durata settimanale (a puro titolo esemplificativo: i campi solari per bambini e ragazzi in età scolare o altre iniziative) per almeno 6 settimane all'anno

b) - 5 punti per l'organizzazione di soggiorni/attività attinenti alle prerogative dell'Associazione di durata settimanale in numero da 3 a 5 settimane l'anno;

c) - 4 punti per la realizzazione di un punto fisso di accoglienza/proposizione/informazione/servizio, attinente alle attività dell'Associazione (a puro titolo esemplificativo noleggio di e-bike con piccola officina di supporto o iniziative simili).

d) - organizzazione annuale di laboratori didattici di almeno 2 ore ciascuno aperti alla partecipazione di almeno 10 persone per laboratorio attinente alle attività dell'Associazione (a puro titolo esemplificativo: laboratori erbe officinali, laboratori antichi mestieri, laboratori gastronomici legati ai prodotti locali, ecc): 1 punto per laboratorio fino ad un max di 3 punti;

e) - 2 punti per l'impiego di prodotti del territorio a km zero nell'attività di ristorazione.

f) - 1 punto per l'organizzazione di attività/eventi di promozione della Riserva ulteriori rispetto alla distribuzione di materiale divulgativo che rappresenta attività minima obbligatoria per il concessionario.

I punteggi di cui ai punti a) e b) sono alternativi fra loro e cumulabili con i punteggi di cui ai punti c), d), e) ed f).

- congruità complessiva del progetto – (max 8 punti) valutata dalla Commissione sulla base del dettaglio progettuale riferito anche alle potenzialità di utilizzo dei beni concessi in uso.

AGGIUDICAZIONE

Risulterà aggiudicatario di ciascun lotto l'APS proponente che, per quel lotto, avrà conseguito il punteggio complessivo massimo.

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 Direttore di Ente Terre.

L'aggiudicazione potrà avvenire anche in presenza di un solo proponente, purché sia conforme al minimo dei requisiti richiesti. Ente Terre, 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 possa vantare diritti a risarcimento danni neppure per responsabilità di natura precontrattuale a carico dell'Ente. La decisione dell'Ente e' insindacabile.

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 alla esclusione del concorrente, lo stesso sarà passibile delle sanzioni penali di cui all'art. 76 del D.P.R. n. 445 del 28.12.2000.

ADEMPIMENTI DEL SOGGETTO AGGIUDICATARIO

Il soggetto aggiudicatario, nei giorni successivi all'adozione dell'atto conclusivo del procedimento da parte di Ente Terre, verrà invitato dapprima alla sottoscrizione dell'apposita convenzione con Ente Terre e Regione Toscana (**ALLEGATO 7**), così come previsto dalla Delibera della Giunta Regionale n. 1056 del 28/07/2025, e successivamente alla sottoscrizione con l'Ente gestore territorialmente competente del disciplinare d'uso in cui sono riportate le condizioni d'uso della concessione, come da schemi di disciplinare allegati (uno per ciascun lotto, **ALLEGATO 5**)

Al fine della sottoscrizione del disciplinare di concessione, l'APS risultante aggiudicataria di ciascun lotto dovrà ottemperare ai seguenti adempimenti con l'Ente gestore territorialmente competente

- costituire 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. 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.
- costituire una polizza assicurativa a garanzia dei rischi derivanti da incendio, scoppio e fulmine, per il valore dei beni del lotto come riportato nello schema di disciplinare. 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.
- Pagare l'importo del canone annuo del primo anno.

L'aggiudicatario dovrà ottemperare a tali adempimenti entro 30 giorni dell'invito alla sottoscrizione da parte dell'Ente gestore territorialmente competente. Ove non ottemperi a quanto richiesto entro i termini stabiliti, Ente Terre potrà annullare con atto motivato l'aggiudicazione.

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

DISPOSIZIONI FINALI

Le concessioni da affidare sono regolamentate dalla DGR n. 1056 del 28/07/2025, dal presente avviso e dagli schemi di disciplinare di concessione allegati 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 è il Direttore di Ente Terre Giovanni Sordi email: giovanni.sordi@ter-reregionali.toscana.it, tel. 0554383716.

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 dai dipendenti di Ente Terre Regionali Toscane e dai dipendenti degli Enti gestori competenti per territorio, 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.

Publicità: Il presente avviso pubblico di procedura selettiva sarà pubblicato all'Albo degli Enti gestori territorialmente competenti e sul sito web dell'Ente Terre regionali toscane.

Per informazioni e copia del presente avviso rivolgersi a:

Emanuela Bertelli tel. 055 4383399 e-mail: emanuela.bertelli@regione.toscana.it

Firenze li 07/10/2025

Il Direttore di Ente Terre
Dott. Giovanni Sordi