



COMUNE DI SAN GIULIANO TERME

~ MEDAGLIA D'ARGENTO AL MERITO CIVILE ~

Provincia di Pisa

Settore Tecnico e Governo del Territorio

AVVISO PUBBLICO

INDIZIONE DI PROCEDIMENTO FINALIZZATO ALL'ACQUISIZIONE DI MANIFESTAZIONE DI INTERESSE DA PARTE DI ENTI DEL TERZO SETTORE PER L'AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE PER L'UTILIZZO E LA VALORIZZAZIONE DEGLI IMMOBILI UBICATI NELL'ANPIL "VALLE DELLE FONTI" DENOMINATI "FORESTERIA" E "CISTERNONE" IN ASCIANO PISANO (PI) PER UN DURATA DI ANNI 5

Premessa

Nel 1997, il Comune di S. Giuliano Terme ha istituito due Aree Protette di Interesse Locale "ANPIL Valle delle Fonti - ANPIL Monte Castellare", in considerazione della loro valenza naturalistica e storico/culturale del territorio montano.

L'ANPIL Valle delle Fonti si sviluppa ai lati del torrente Zambra che solca la vallata soprastante la frazione di Asciano.

L'area comprende un bacino imbrifero caratterizzato da notevole escursione altimetrica, da quota 40 m. slm a 830 m. del monte Faeta; è caratterizzata da una vallata ricca di acque (sorgenti derivanti dalla circolazione interna ai detriti, poggianti su strato impermeabile), dalla presenza delle strutture di captazione dell'Acquedotto Mediceo che in passato forniva l'acqua a Pisa, tra le quali il "Cisternone" e dai resti dell'antico borgo di Mirteto. La vegetazione di questo ambiente è di tipo igrofilo con specie relitte quali alloro e felce florida. All'interno dell'area dell'ANPIL è situato anche l'edificio denominato "Foresteria".

Nel mese di marzo 2010 il Comune di San Giuliano Terme ha presentato alla Regione Toscana, per il tramite della Provincia di Pisa, istanza di finanziamento a

Servizio Ambiente e Protezione Civile

Via G.B. Niccolini 29 - San Giuliano Terme (PI)

uff.ambiente@comune.sangiulianoterme.pisa.it - tel. 050 819374

comune.sangiulianoterme@postacert.toscana.it - centralino tel. 050 819111

C.F. 00332700509 - P.IVA 00479290504



valere sui Fondi Regionali “Legge 49/95 – Interventi di manutenzione straordinaria delle foresterie Monte Castellare e Valle delle Fonti, poste nelle omonime ANPIL – San Giuliano Terme ...”, al fine di effettuare interventi di manutenzione straordinaria nei suddetti edifici.

Con D.G.C. n.221 del 04/12/2014 si stabiliva di procedere ai lavori di manutenzione della foresteria Valle delle Fonti in ragione dell'imminente conclusione dei lavori di restauro dell'edificio storico denominato Cisternone dell'ANPIL Valle delle Fonti, ed altresì si approvava il progetto per l'esecuzione degli interventi necessari.

Con D.G.C. n. n. 208 del 03/08/2023 è stato preso atto della necessità di intervenire nuovamente sulla predetta struttura, per operare interventi di recupero e risanamento dell'immobile; i lavori per l'intervento di recupero sono iniziati nel mese di aprile 2024 e si sono conclusi nel mese di luglio 2024.

Il presente avviso intende quindi dar corso a quanto già intrapreso circa la valorizzazione delle ANPIL concedendo a favore di Enti del Terzo Settore per un periodo di cinque anni, l'utilizzo degli edifici sopra menzionati ubicati nell'ANPIL Valle delle Fonti: la Foresteria ed il Cisternone (edificio di proprietà del Comune di Pisa, in cessione d'uso al Comune di San Giuliano Terme).

1. Oggetto e finalità dell'affidamento del bene

Il Comune di San Giuliano Terme intende acquisire manifestazioni di interesse da parte di Enti di Terzo Settore ai sensi dell'art. 71 del D. Lgs 117/2017 e dell'art. 13 del “Regolamento Comunale per la disciplina dei rapporti con gli Enti del Terzo Settore, in attuazione del Codice del Terzo Settore”, approvato con Delibera di Consiglio n. 116 del 21/12/2023, per procedere con l'affidamento tramite concessione ai fini dell'utilizzo e valorizzazione degli immobili denominati “Foresteria” e “Cisternone” nell'ANPIL Valle delle Fonti, e delle relative aree di pertinenza.

Il Comune di San Giuliano Terme è proprietario dell'immobile denominato “Foresteria Valle delle Fonti” appartenente al patrimonio immobiliare indisponibile



sito ad Asciano Pisano in via Barachini censito al N.C.E.U. del Comune di San Giuliano Terme al Foglio 73 Mappale 213 e 397 e l'immobile denominato "Cisternone" censito al N.C.E.U 73 Mappale 216, di proprietà del Comune di Pisa, ceduto in concessione ad uso al Comune di San Giuliano Terme.

Il Comune:

- intende incentivare la fruizione della Foresteria e del Cisternone ispirandosi al principio dell'accessibilità universale e libera, diretta ad una molteplicità di utilizzatori interessati alle tematiche proprie dell'area protetta. Attraverso un'adeguata attività di promozione e programmazione di attività culturali, ludico/didattiche e ricreative, si dovrà incentivare la fruizione degli immobili da parte di cittadini di diverse fasce di età, associazioni interessate alla divulgazione delle tematiche proprie delle aree protette e turisti;
- intende massimizzare l'uso della Foresteria promuovendola attraverso iniziative di marketing dirette soprattutto ad incentivare il turismo naturalistico.

In funzione dei predetti obiettivi, l'utilizzo e la valorizzazione degli immobili dovrà comprendere le seguenti attività:

- Accoglienza ed informazione;
- Visite guidate nelle aree protette;
- Esposizioni tematiche, laboratori didattici ed eventi connessi alle finalità della presente concessione;
- Eventuale attivazione di un punto di degustazione di prodotti locali;
- Progettazione e costruzione di una sezione dedicata alla Foresteria ed al Cisternone, sul sito web istituzionale (da concordare con il Comune), gestione di una pagina social e disponibilità di un numero telefonico attivo almeno 4 ore/giorno compreso festivi;
- Piena fruizione della Foresteria compatibilmente con le caratteristiche della "Struttura extra alberghiera" della foresteria.



Il valore dell'affidamento in concessione in uso è stimato in funzione dei costi annuali per la manutenzione ordinaria specificata di seguito, alla quale è tenuto il concessionario durante tutto il periodo della durata della concessione.

2. Impegni, oneri e divieti del concessionario

Il valore dell'affidamento in concessione in uso è stimato in funzione dei **costi annuali** per la manutenzione ordinaria (**pari ad € 3.300,00**) specificata di seguito, alla quale è tenuto il concessionario durante tutto il periodo della durata della concessione:

- manutenzione ordinaria degli arredi esterni e interni della Foresteria e del Cisternone predisponendo ogni idonea misura ad evitarne danneggiamenti e, ove essi si verificano, disponendo l'immediata e adeguata riparazione (stima € 400,00/annui);
- manutenzione ordinaria degli edifici Foresteria e Cisternone, compreso la manutenzione ordinaria degli impianti idrici, elettrici e di erogazione gas metano, predisponendo ogni idonea misura ad evitarne danneggiamenti e, ove essi si verificano, disponendo l'immediata e adeguata sistemazione (stima € 600,00/annui);
- pulizia degli immobili e delle aree di pertinenza compresa la rimozione di scarti e/o rifiuti lasciati dagli utenti nelle aree oggetto della concessione (stima € 200,00/annui);
- sfalcio della vegetazione erbacea e arbustiva nelle area di pertinenza della Foresteria e del Cisternone e lungo il percorso di collegamento dei due edifici (frequenza minima almeno 6 volte l'anno, stima € 900,00/annui).
- manutenzione ordinaria di n.2 bacheche in legno su pali e circa ml.200,00 di staccionate in legno ubicate lungo la viabilità di accesso e collegamento tra i due immobili (stima € 900,00/annui)



- la pulitura e/o ricavatura delle canalette di scolo delle acque meteoriche nel tratto compreso tra la foresteria ed il ponticello in legno per circa Ml. 80,00 (stima € 300,00/annui);

La manutenzione ordinaria della viabilità di accesso e collegamento agli immobili Foresteria e Cisternone ed altresì lo sfalcio della sentieristica, costituiranno un elemento non obbligatorio ma premiante nella valutazione in quanto concorre alla valorizzazione aggiuntiva del bene. Nel dettaglio verrà valutata:

- La ricarica e compattazione, attraverso un misto tra stabilizzato e macinato di cava, della strada bianca di collegamento tra l'edificio foresteria ed il ponticello in legno (circa Ml. 80,00 x 3,00);

- la manutenzione ordinaria del ponticello in legno (circa Mq. 32,00);

- la manutenzione di parte del percorso RET e di quello del sentiero CAI n. 119.

E' consentita la possibilità di utilizzo dell'area per attività connesse agli scopi statutari del concessionario, purché senza scopo di lucro.

È obbligatorio mantenere il pubblico passaggio nelle strade bianche che conducono agli immobili.

Durante tutto il periodo di validità della concessione, l'Ente è inoltre tenuto a:

b) garantire il rispetto delle norme igieniche;

c) custodire l'immobile, i locali e le aree assegnate, così come gli eventuali arredi ed attrezzature, assumendo tutti gli obblighi inerenti la sorveglianza, la salvaguardia, la migliore conservazione del patrimonio comunale e vigilanza necessaria ad assicurare il regolare funzionamento della struttura;

e) consentire al Comune, tramite propri tecnici o funzionari, di accedere alle strutture assegnate, al fine di verificarne lo stato e le modalità di utilizzo, con particolare riferimento al rispetto delle condizioni di igiene, di decoro, di sicurezza, di conservazione del corretto stato d'uso.

Il Comune si riserva il diritto di poter utilizzare gratuitamente gli immobili oggetto della presente concessione con i relativi servizi per 30 giorni l'anno e/o qualora



intervengano ragioni straordinarie e/o per gravi motivi di pubblica utilità. Resta inteso che nei casi descritti l'Ente aggiudicatario è esonerato da ogni responsabilità derivante dalla conduzione di dette attività e da eventuali danni causati alle strutture ed attrezzature concesse in gestione.

L'Ente, nell'esercizio dell'attività/iniziativa previste dalla concessione, dovrà applicare tariffe agevolate pari ad uno sconto minimo del 15% agli istituti scolastici ubicati nel territorio comunale che ne faranno richiesta.

Le modalità di svolgimento dei servizi richiesti dall'Amministrazione comunale, nonché le attività proposte dall'aggiudicatario, saranno oggetto di specifica Concessione.

3. Requisiti e garanzie richieste agli ETS partecipanti

Sono ammessi a partecipare alla procedura gli enti del Terzo settore di cui al D.Lgs. 03.07.2017, n. 117, che:

- siano iscritti da almeno sei mesi nel "registro unico nazionale" (a decorrere dalla operatività di tale nuovo registro; durante il periodo transitorio a norma dell'art. 101, comma 3, del Codice, mantengono validità le iscrizioni nel registro regionale di cui alla L.R. 26.04.1993, n. 28, per le quali non siano in corso procedure di revoca);
- che abbiano sede o ambito di operatività nel territorio della Regione Toscana;
- siano in grado di dimostrare adeguata capacità allo svolgimento dei suddetti servizi da valutarsi con riferimento alla struttura, all'attività concretamente svolta, alle finalità perseguite, al numero degli aderenti, alle risorse a disposizione e alla capacità tecnica e professionale, intesa come "concreta capacità di operare e realizzare l'attività oggetto di affidamento", capacità da valutarsi anche con riferimento all'esperienza, organizzazione, formazione e aggiornamento dei volontari (articolo 56 commi 1 e 3 del Codice);
- siano in possesso dei requisiti di moralità professionale;
- si avvalgano di volontari che prestano la loro opera in modo personale, spontaneo e gratuito ed esclusivamente per fini di solidarietà;



- gli operatori inseriti nelle attività oggetto dell'avviso siano in possesso dei requisiti fisici e delle competenze tecniche necessari per l'espletamento delle attività richieste;
- assicurino la formazione e l'addestramento del personale;
- abbiano stipulato, in favore dei volontari che prestano la loro opera, apposita polizza assicurativa contro gli infortuni e per la responsabilità civile verso terzi, ai sensi dell'art. 18 D.Lgs 117/2017, per qualsiasi evento o danno generato dallo svolgimento dei servizi affidati, tenendo indenne il Comune da qualsiasi responsabilità.

4. Durata

La durata dell'affidamento della concessione per l'utilizzo e la valorizzazione degli immobili è stabilita di anni 5 rinnovabili per altri 5, a decorrere dalla sottoscrizione della relativa concessione. Le parti hanno diritto di recedere dalla presente concessione, anche prima della scadenza contrattuale, dandone comunicazione con PEC raccomandata A/R almeno tre mesi prima. La concessione potrà essere revocata dal Comune in qualsiasi momento prima della scadenza, con decisione motivata, a giudizio insindacabile dello stesso, inoltrata tramite PEC o raccomandata A/R, qualora debba rientrare nella piena disponibilità dei locali per l'esecuzione di eventuali interventi straordinari o per affrontare qualsiasi necessità pubblica.

5. Condizioni d'uso degli spazi concessi

L'Amministrazione concederà l'uso degli spazi nello stato di fatto in cui sono al momento della concessione, e dovranno essere restituiti al termine dell'evento e delle relative attività di disallestimento nello stesso stato di conservazione, decoro e pulizia.

L'ETS nel corso della concessione:



- I. deve attenersi al pieno rispetto delle prescrizioni tecniche formulate in fase di istruttoria e alle eventuali ulteriori prescrizioni che si rendessero necessarie in corso d'opera per garantire il decoro e la tutela del patrimonio;
- II. si assume ogni responsabilità per eventuali danni arrecati a cose o persone nello svolgimento delle attività da esso stesso svolte e risponderà di ogni danno che avesse a verificarsi a persone e cose, lasciando sollevata ed indenne l'Amministrazione concedente da qualsiasi responsabilità o molestia anche giudiziale.
- III. prende in consegna temporanea gli spazi concessi e quanto in esso contenuto, divenendone responsabile ed è pertanto tenuto a servirsi dei beni osservando la diligenza e nel rispetto del decoro degli ambienti;
- IV. deve allestire a proprie spese gli spazi attraverso strutture mobili, previa approvazione da parte dell'amministrazione, e assumersi ogni onere per l'eventuale adeguamento dello spazio agli usi che intende farne e per la realizzazione degli eventi culturali;
- V. non può subconcedere in tutto o in parte i locali, cedere l'atto di concessione o adibire gli spazi in uso diverso rispetto a quello pattuito.

6. Modalità e termini di presentazione delle domande

I soggetti interessati dovranno presentare la seguente documentazione:

- domanda per l'utilizzazione degli spazi, da predisporre in conformità al modello allegato A e sottoscrizione del legale rappresentante, indicando la superficie in mq sufficiente per l'esercizio dell'attività e il progetto specifico di utilizzo o programma di attività con indicazione dettagliata delle attività di pubblico interesse o di pubblica utilità da svolgersi all'interno degli spazi della Foresteria e del Cisternone, anche ai fini della valorizzazione del patrimonio culturale e del territorio;
- copia dell'atto costitutivo e dello statuto dell'ETS;
- fotocopia di documento di identità del legale rappresentante.



La domanda e la documentazione richiesta dovranno pervenire entro e non oltre le ore 12 del 10 Febbraio 2025 con la seguente modalità:

- tramite PEC: all'indirizzo: protocollo@comune.sangiulianoterme.pisa.it indicando nell'oggetto "INDIZIONE DI PROCEDIMENTO FINALIZZATO ALL'ACQUISIZIONE DI MANIFESTAZIONE DI INTERESSE DA PARTE DI ENTI DEL TERZO SETTORE PER L'AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE PER L'UTILIZZO E LA VALORIZZAZIONE DEGLI IMMOBILI UBICATI NELL'ANPIL "VALLE DELLE FONTI" DENOMINATI "FORESTERIA" E "CISTERNONE" IN ASCIANO PISANO (PI) PER UN DURATA DI ANNI 5".

La domanda e i documenti richiesti dovranno essere trasmessi come allegati al messaggio di posta elettronica.

Non saranno prese in considerazione domande inviate con modalità diverse da quella sopra indicata o pervenute o presentate oltre il termine perentorio di scadenza.

7. Avvertenze

La presente non è una procedura concorsuale e non è previsto un confronto concorrenziale tra partecipanti, ma è una procedura finalizzata a garantire la più ampia trasparenza e partecipazione alla vita pubblica, in modo non vincolante per l'Amministrazione; la manifestazione di interesse ha, infatti, l'unico scopo di comunicare la disponibilità ad essere interpellati per l'eventuale concessione e l'Amministrazione si riserva di valutare a proprio insindacabile giudizio la corrispondenza della proposta con le finalità da perseguire.

Pertanto, il presente Avviso e la ricezione di manifestazione di interesse non comportano per l'Amministrazione alcun obbligo nei confronti degli enti interessati, né per questi ultimi, alcun diritto, ragione, pretesa e/o aspettativa a qualsivoglia prestazione e/o impegno da parte dell'Amministrazione, la quale si riserva la potestà di sospendere, modificare, revocare o annullare in tutto o in parte il procedimento, senza che i predetti soggetti abbiano per ciò nulla a pretendere.



8. Criteri di Valutazione

Ciascuna domanda sarà valutata tenendo conto:

- della coerenza delle attività statuarie dell'Ente concorrente con le finalità perseguite dall'amministrazione circa la valorizzazione degli immobili;
- del grado di utilità sociale dell'attività da svolgersi;
- del livello di fattibilità del progetto e del programma della attività proposte nonché della loro coerenza con le finalità di valorizzazione del patrimonio culturale e naturale e del territorio promosse da questa Amministrazione;
- associazioni giovanili, costituite da meno di 4 anni alla data di scadenza della presente, il cui consiglio direttivo è costituito dalla maggioranza di persone di età compresa tra 18 e 35 anni;
- della presenza degli elementi di valutazione premianti.

All'esito di tale valutazione il RUP procederà ad avviare l'istruttoria relativa alla concessione degli spazi nei confronti dei soggetti ritenuti idonei e provvederà a pubblicare sul sito dell'Amministrazione l'elenco dei soggetti ammessi ed esclusi. Tale pubblicazione avrà validità di notifica a tutti gli effetti per gli interessati.

9. Foro Competente

Per le eventuali controversie sarà competente il Foro di Pisa.

10. Tutela della riservatezza

Come previsto dal Regolamento europeo n. 679/2016 (GDPR General Data Protection Regulation) e dal D. Lgs. n. 196/2003 (Codice in materia di dati personali), si informa che il trattamento dei dati personali forniti al Settore competente avverrà presso il Comune di San Giuliano Terme, titolare del trattamento dati, con l'utilizzo di procedure anche informatizzate, nei modi e nei limiti necessari per perseguire le finalità di cui al servizio sopra descritto; i dati



potranno essere comunicati o portati a conoscenza di responsabili ed incaricati di altri soggetti pubblici o incaricati di pubblico servizio.

Il conferimento dei dati è obbligatorio per poter concludere positivamente il procedimento amministrativo e la loro mancata indicazione comporta quindi l'impossibilità di addivenire all'aggiudicazione del servizio.

Informazioni:

L'avviso e i suoi allegati sono reperibili sul sito internet: www.comune.sangiulianoterme.pisa.it

Responsabile del procedimento ai sensi della Legge 241/1990, art. 5, è l'Ing. Mauro Badii, Dirigente del Servizio Tecnico e Governo del Territorio – email: mbadii@comune.sangiulianoterme.pisa.it

Per ogni ulteriore chiarimento è possibile contattare il seguente recapito telefonico:
Arch. Paolo Andreoni 050 – 819235
email: pandreoni@comune.sangiulianoterme.pisa.it