



Unione di Comuni
valdarno valdisieve

VERBALE DI GARA PER L'AGGIUDICAZIONE DELLA CONCESSIONE POLIENNALE DEL RIFUGIO BORBOTTO NEL COMPLESSO FORESTALE REGIONALE ALPE SAN BENEDETTO

In data 04/07/2025 alle ore 9,40 presso gli uffici di Rincine dell'UCVV in via Poggio alla Cuna, 7 Londa (FI) si è riunita la Commissione di gara nominata con Determinazione n. 520 del 18/06/2025 e composta dai seguenti soggetti:

- Presidente: Dott. Moreno Fontani, dipendente dell'UCVV;
- Commissario: Dott.ssa Bianca Maria Del Monte, dipendente dell'UCVV;
- Commissario: Dott. Bruno Ciucchi, dipendente dell'Ente Terre Regionali Toscane;

Alla seduta pubblica sono presenti i seguenti soggetti partecipanti alla gara:

- 1) Chiocciolini Guido CI n.
- 2) Chiocciolini Francesca CI n.

Richiamato il Bando di gara di cui in oggetto, approvato con Determinazione n. 468 del 30/05/25, che prevedeva scadenza per presentare l'istanza di partecipazione il 03/07/25 alle ore 13,00, risultano pervenute le seguenti offerte:

N.	OFFERENTE	PRESENTAZIONE OFFERTA		N. PROTOCOLLO
		DATA	ORA	
1	Pierfilippo Marchi	01/07/2025		11076/57
2	Simone Campigli	03/07/2025	9,08	11185/57
3	Conte di Campiglia	03/07/2025	9,10	11186/57
4	Amici del Conte	03/07/2025	9,12	11188/57
5	Guido Chiocciolini (Ravoni Neri & Chiocciolini Guido snc)	03/07/2025	9,46	11193/57
6	Az. Agr. Al Selvadeg	03/07/2025	11,52	11211/57

Si procede all'apertura delle buste pervenute contenenti la richiesta di partecipazione alla gara approvata con Determinazione n. 468 del 30/05/25 e pubblicizzata mediante il sito internet ed Albo dell'Ente, l'apposito link della "Banca della Terra" di Ente Terre Regionali Toscane e l'Albo degli enti pubblici del territorio.



Unione di Comuni
valdarno e valdisieve

OFFERENTE N. 01 – Pierfilippo Marchi – Prot. 11076/57

Il plico pervenuto risulta perfettamente sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura. Si procede all'apertura.

Il plico contiene:

1. la Domanda di partecipazione al bando e documentazione amministrativa (busta A);
2. il Progetto di Utilizzazione e Valorizzazione (busta B);
3. l'offerta economica (busta C);

In seduta pubblica si procede all'apertura della busta A, la quale risulta contenere:

1. Domanda di partecipazione all'avviso e dichiarazioni compilate e sottoscritte da persona fisica per conto della costituenda Cooperativa di Comunità "Lila";
2. Dichiarazioni di impegno dei soggetti della costituenda Cooperativa di Comunità "Lila" a costituire detta cooperativa in caso di aggiudicazione - entro 30 gg - (Pierfilippo Marchi, Giulia Bagni, Chiara Lastrì);
3. Autocertificazione contestuale certificato penale generale e carichi pendenti di tutti i soggetti sopra richiamati;
4. Attestazione di presa visione;
5. Copia di attestazione di versamento della cauzione a corredo della domanda (importo € 775,10);
6. Copia fotostatica di documento di identità valido dell'offerente;

Si procede all'apertura della busta contrassegnata con la lettera B per l'offerente, la quale risulta contenere il Progetto di utilizzazione e valorizzazione con le firme dei soggetti della costituenda cooperativa.

OFFERENTE N. 02 – Simone Campigli - Prot. 11185/57

Il plico pervenuto risulta perfettamente sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura. Si procede all'apertura.

Il plico contiene:

1. la Domanda di partecipazione al bando e documentazione amministrativa (busta A);
2. il Progetto di Utilizzazione e Valorizzazione (busta B);
3. l'offerta economica (busta C);

In seduta pubblica si procede all'apertura della busta A, la quale risulta contenere:

1. Domanda di partecipazione all'avviso e dichiarazioni compilate e sottoscritte, si rileva che le PEC non è intestata al soggetto partecipante ma ad altro soggetto concorrente alla presente procedura (Amici del Conte), si rileva che il soggetto dichiara di essere sia un imprenditore del ramo turistico ricettivo che del ramo degli esercizi pubblici di ristorazione.
2. Attestazione di presa visione;
3. Polizza fidejussoria n. 70264579000567/25 del 01/07/25 avente validità di cauzione provvisoria a corredo della domanda (importo € 800,00); Si rileva che il documento non risulta ammissibile in quanto:



Unione di Comuni
valdarno e valdisieve

- Non è presentato in originale o copia dall'originale;
- Risulta presentato su carta non intestata del soggetto assicuratore, a questo fine si rileva inoltre che il soggetto assicuratore indicato "La Fondiaria assicurazioni" non risulta più attiva essendo stata incorporata in altra compagnia di assicurazione;
- Risulta carente della firma del soggetto assicuratore o di chi ne ha il potere di firma;
- Non risulta la firma per quietanza e pertanto non è certa l'eventuale decorrenza dell'assicurazione;

4. Copia fotostatica di documento di identità valido dell'offerente;

Si procede all'apertura della busta contrassegnata con la lettera B per l'offerente, la quale risulta contenere il Progetto di utilizzazione e valorizzazione che risulta correttamente firmato dal richiedente.

OFFERENTE N. 03 – Conte di Campiglia - Prot. 11186/57

Il plico pervenuto risulta perfettamente sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura. Si procede all'apertura.

Il plico contiene:

1. la Domanda di partecipazione al bando e documentazione amministrativa (busta A);
2. il Progetto di Utilizzazione e Valorizzazione (busta B);
3. l'offerta economica (busta C);

In seduta pubblica si procede all'apertura della busta A, la quale risulta contenere:

1. Domanda di partecipazione all'avviso e dichiarazioni compilate e sottoscritte; Si rileva che la PEC non è intestata al soggetto partecipante ma ad altro soggetto concorrente alla presente procedura (Amici del Conte);
2. Attestazione di presa visione;
3. Polizza fidejussoria n. 70264579000578/25 del 01/07/25 avente validità di cauzione provvisoria a corredo della domanda del valore di € 10.000,00; si rileva che il documento non risulta ammissibile in quanto:
 - Non è presentato in originale o copia dall'originale;
 - Risulta presentato su carta non intestata del soggetto assicuratore, a questo fine si rileva inoltre che il soggetto assicuratore indicato "La Fondiaria assicurazioni" non risulta più attiva essendo stata incorporata in altra compagnia di assicurazione;
 - Risulta carente della firma del soggetto assicuratore o di chi ne ha il potere di firma;
 - Non risulta la firma per quietanza e pertanto non è certa l'eventuale decorrenza dell'assicurazione;
 - L'importo del valore della polizza risulta corretto a mano;
 - Il fidejussore indicato è Simone Campigli e non l'impresa Conte di Campiglia,

4. Copia fotostatica di documento di identità valido dell'offerente;



Unione di Comuni
valdarno e valdisieve

Si procede all'apertura della busta contrassegnata con la lettera B per l'offerente, la quale risulta contenere il Progetto di utilizzazione e valorizzazione correttamente firmato

OFFERENTE N. 04 – Amici del Conte - Prot. 11188/57

Il plico pervenuto risulta perfettamente sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura. Si procede all'apertura.

Il plico contiene:

1. la Domanda di partecipazione al bando e documentazione amministrativa (busta A);
2. il Progetto di Utilizzazione e Valorizzazione (busta B);
3. l'offerta economica (busta C);

In seduta pubblica si procede all'apertura della busta A, la quale risulta contenere:

1. Domanda di partecipazione all'avviso e dichiarazioni compilate e sottoscritte;
2. Attestazione di presa visione;
5. Polizza fidejussoria n. 70264579000599/25 del 01/07/25 avente validità di cauzione provvisoria a corredo della domanda del valore di € 1.200,00: si rileva che il documento non risulta ammissibile in quanto:
 - Non è presentato in originale o copia dall'originale;
 - Risulta presentato su carta non intestata del soggetto assicuratore, a questo fine si rileva inoltre che il soggetto assicuratore indicato "La Fondiaria assicurazioni" non risulta più attiva essendo stata incorporata in altra compagnia di assicurazione;
 - Risulta carente della firma del soggetto assicuratore o di chi ne ha il potere di firma;
 - Non risulta la firma per quietanza e pertanto non è certa l'eventuale decorrenza dell'assicurazione;
 - il fidejussore indicato è Simone Campigli e non l'impresa Amici del Conte.
3. Copia fotostatica di documento di identità valido dell'offerente;

Si procede all'apertura della busta contrassegnata con la lettera B per l'offerente, la quale risulta contenere il Progetto di utilizzazione e valorizzazione correttamente firmato.

OFFERENTE N. 05 – Ravoni Neri & Chiocciolini Guido snc - Prot. 11193/57

Il plico pervenuto risulta perfettamente sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura. Si procede all'apertura.

Il plico contiene:

1. la Domanda di partecipazione al bando e documentazione amministrativa (busta A);
2. il Progetto di Utilizzazione e Valorizzazione (busta B);
3. l'offerta economica (busta C);

In seduta pubblica si procede all'apertura della busta A, la quale risulta contenere:



Unione di Comuni
valdarno e valdisieve

1. Domanda di partecipazione all'avviso e dichiarazioni compilate e sottoscritte da Guido Chiocciolini in qualità di Rappresentante dell'Impresa Ravoni Neri & Chiocciolini Guidi snc;
2. Attestazione di presa visione;
3. Copia di attestazione di versamento della cauzione (PagoPA) a corredo della domanda (importo € 750,00);
4. Copia fotostatica di documento di identità valido dell'offerente;

Procedere

Si procede all'apertura della busta contrassegnata con la lettera B per l'offerente, la quale risulta contenere il Progetto di utilizzazione e valorizzazione correttamente firmato.

[Signature]

OFFERENTE N. 06 – Az. Agr. Al Selvadeg - Prot. 11211/57

Il plico pervenuto risulta perfettamente sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura. Si procede all'apertura.

Il plico contiene:

1. la Domanda di partecipazione al bando e documentazione amministrativa (busta A);
2. il Progetto di Utilizzazione e Valorizzazione (busta B);
3. l'offerta economica (busta C);

[Signature]

In seduta pubblica si procede all'apertura della busta A, la quale risulta contenere:

1. Domanda di partecipazione all'avviso e dichiarazioni compilate e sottoscritte da Marco Zanni Rappresentante legale dell'Az. Agr. Al Selvadeg;
2. Attestazione di presa visione;
3. Si rileva la mancata presentazione dell'attestazione di versamento del deposito cauzionale a corredo della domanda;
4. Copia fotostatica di documento di identità valido dell'offerente;

Si procede in seduta riservata alla valutazione/verifica e approfondimenti della documentazione amministrativa presentata dai vari soggetti ai fini della valutazione dell'esistenza di cause di esclusione:

OFFERENTE N. 01 – Pierlippo Marchi - Prot. 11076/57

La documentazione amministrativa risulta regolare e pertanto la domanda è ammessa alla fase successiva.

OFFERENTE N. 02 – Simone Campigli - Prot. 11185/57



Unione di Comuni
valdarno e valdisieve

A seguito di quanto emerso in merito al documento presentato relativo alla polizza fidejussoria, come sopra riportato, la Commissione ritiene applicabile la causa di esclusione per mancata regolarità e adeguatezza del documento presentato e pertanto si esclude dalla procedura di gara.

Inoltre si rileva che il soggetto offerente risulta il medesimo rispetto alle domande di Conte di Campiglia "Simone Campigli" e Amici del Conte "Simone Campigli". Tale circostanza fa sussistere fondato indizio dell'esistenza di un unico centro decisionale tra più operatori economici che compromette la segretezza reciproca delle offerte e la serietà del confronto concorrenziale; pertanto risulta applicabile l'art 95 comma 1 lett. d) del D.Lgs 36/23 che si ritiene applicabile comunque alla presente procedura in quanto il DPGR 61R/2005, di attuazione della LR Toscana 77/04, fa salva l'applicazione delle disposizioni di legge in materia. In virtù della motivazione sopra riportata tale fattispecie integra una ulteriore causa di esclusione dalla presente procedura.

Braccante

OFFERENTE N. 03 – Conte di Campiglia - Prot. 11186/57

A seguito di quanto emerso in merito al documento presentato relativo alla polizza fidejussoria, come sopra riportato, la Commissione ritiene applicabile la causa di esclusione per mancata regolarità e adeguatezza del documento presentato e pertanto si esclude dalla procedura di gara.

Inoltre si rileva che il soggetto offerente risulta il medesimo rispetto alle domande di Simone Campigli e Amici del Conte "Simone Campigli". Tale circostanza fa sussistere fondato indizio dell'esistenza di un unico centro decisionale tra più operatori economici che compromette la segretezza reciproca delle offerte e la serietà del confronto concorrenziale; pertanto risulta applicabile l'art 95 comma 1 lett. d) del D.Lgs 36/23 che si ritiene applicabile comunque alla presente procedura in quanto il DPGR 61R/2005, di attuazione della LR Toscana 77/04, fa salva l'applicazione delle disposizioni di legge in materia. In virtù della motivazione sopra riportata tale fattispecie integra una ulteriore causa di esclusione dalla presente procedura.

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

OFFERENTE N. 04 – Amici del Conte - Prot. 11188/57

A seguito di quanto emerso in merito al documento presentato relativo alla polizza fidejussoria, come sopra riportato, la Commissione ritiene applicabile la causa di esclusione per mancata regolarità e adeguatezza del documento presentato e pertanto si esclude dalla procedura di gara.

Inoltre si rileva che il soggetto partecipante risulta il medesimo rispetto alle domande di Simone Campigli e Conte di Campiglia. Tale circostanza fa sussistere fondato indizio dell'esistenza di un unico centro decisionale tra più operatori economici che compromette la segretezza reciproca delle offerte e la serietà del confronto concorrenziale; pertanto risulta applicabile l'art 95 comma 1 lett. d) del D.Lgs 36/23 che si ritiene applicabile comunque alla presente procedura in quanto il DPGR 61R/2005, di attuazione della LR Toscana 77/04, fa salva l'applicazione delle disposizioni di legge in materia. In virtù della motivazione sopra riportata tale fattispecie integra una ulteriore causa di esclusione dalla presente procedura.



Unione di Comuni
valdarno e valdisieve

OFFERENTE N. 05 – Ravoni Neri & Chiocciolini Guido snc - Prot. 11193/57

La documentazione amministrativa risulta regolare e pertanto la domanda è ammessa alla fase successiva.

OFFERENTE N. 06 – Az. Agr. Al Selvadeg - Prot. 11211/57

Nella documentazione amministrativa presentata risulta mancante l'attestazione di versamento del deposito cauzionale o fidejussione pertanto così come previsto dal bando la circostanza è causa di esclusione dalla presente procedura.

In seduta non pubblica si provvede alla valutazione del Progetto di utilizzazione e valorizzazione dei soggetti ammessi, il cui punteggio viene di seguito riportato ed all'assegnazione dei punteggi per la "Tipologia di soggetto proponente" tenendo conto delle dichiarazioni sottoscritte nella "Domanda di partecipazione" (busta contrassegnata con lettera A).

In seduta nuovamente pubblica si procede alla lettura del punteggio assegnato al Progetto di utilizzazione e valorizzazione ed alla tipologia di soggetto proponente per i soggetti ammessi.

OFFERENTE N. 01 – Pierfilippo Marchi- Prot. 11076/57

Il Progetto di utilizzazione e valorizzazione risulta ammissibile ed esauriente rispetto a quanto richiesto dal bando – Punteggio attribuito: n. 40 punti

Punteggio per tipologia di proponente n. 0 punti

OFFERENTE N. 05 – Ravoni Neri & Chiocciolini Guido snc

Il Progetto di utilizzazione e valorizzazione risulta ammissibile ed esauriente rispetto a quanto richiesto dal bando – Punteggio attribuito: n. 52 punti

Punteggio per tipologia di proponente n. 15 punti

Proseguendo in seduta pubblica si procede all'apertura della busta contrassegnata con la lettera C dei soggetti ammessi.



Unione di Comuni
valdarno e valdisieve

OFFERENTE N. 01 – Pierlippo Marchi – Prot. 11076/57

La documentazione risulta ammissibile ed esauriente rispetto a quanto richiesto dal bando.

Offerta economica: € 7.751,00

Punteggio ottenuto: 23

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

Dove:

V_n = punteggio assegnato all'n-esimo concorrente;

P_n = offerta del concorrente n-esimo

P_{max} = offerta massima;

Bianchi

[Handwritten signature]

OFFERENTE N. 05 – Ravoni Neri & Chiocciolini Guido snc - Prot. 11193/57

La documentazione risulta ammissibile ed esauriente rispetto a quanto richiesto dal bando.

Offerta economica: € 10.112,00

Punteggio ottenuto: 30

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

Dove:

V_n = punteggio assegnato all'n-esimo concorrente;

P_n = offerta del concorrente n-esimo

P_{max} = offerta massima;

[Handwritten signature]



Unione di Comuni
valdarno e valdisieve

Bianchi

[Signature]

[Signature]

Si riportano di seguito le caratteristiche salienti delle proposte pervenute:

OFFERENTE N. 01 – Pierlippo Marchi – Prot. 11076/57

	Contenuti	Valutazione	Punteggio attribuito
A) PROGETTO (MAX 55 PUNTI)	Il Progetto è incentrato sulla gestione del rifugio come presidio integrato di comunità. Accoglienza, cultura e sostenibilità	In base a quanto previsto dal bando si ritiene che la proposta progettuale sia conforme e soddisfacente. Per quanto riguarda l'attribuzione dei punteggi relativi alla "Valutazione progetto" si assegnano: 1 punto al 1° capoverso; 7 punti al 2° capoverso; 30 punti al 3° capoverso; 2 punti al 4° capoverso.	40
B) TIPOLOGIA DI SOGGETTO PROPONENTE (MAX 15 PUNTI)		Il proponente non rientra in nessuna delle categorie previste	0
C) OFFERTA ECONOMICA (MAX 30 PUNTI)	€ 7.751,00	Si applica la formula : $V_n = (P_n / P_{max}) \times 30$ Dove: V_n = punteggio assegnato all'n-esimo concorrente; P_n = offerta del concorrente n-esimo P_{max} = offerta massima;	23
TOTALE			63



Unione di Comuni
valdarno e valdisieve

[Handwritten signature]
[Handwritten signature]
[Handwritten signature]

OFFERENTE N. 5 – Ravoni Neri & Chiocciolini Guido snc - Prot. 11193/57

	Contenuti	Valutazione	Punteggio attribuito
A) PROGETTO (MAX 55 PUNTI)	Il Progetto è incentrato su tre pilastri: rispetto per l'ambiente, promozione dell'arte e tema dell'accoglienza	In base a quanto previsto dal bando si ritiene che la proposta progettuale sia conforme e soddisfacente. Per quanto riguarda l'attribuzione dei punteggi relativi alla "Valutazione progetto" si assegnano: 3 punti al 1° capoverso; 10 punti al 2° capoverso; 3-4 punti al 3° capoverso; 5 punti al 4° capoverso.	52
B) TIPOLOGIA DI SOGGETTO PROPONENTE (MAX 15 PUNTI)		Il proponente (snc) rientra nella categoria dell'imprenditore del ramo turistico ricettivo (almeno la metà dell'intero capitale è detenuto da soci con meno di 40 anni di età)	15
C) OFFERTA ECONOMICA (MAX 30 PUNTI)	€ 10.112,00	Si applica la formula : $V_n = (P_n / P_{max}) \times 30$ Dove: V_n = punteggio assegnato all'n-esimo concorrente; P_n = offerta del concorrente n-esimo P_{max} = offerta massima;	30
TOTALE			97

La Commissione, dopo aver attentamente ponderato ed analizzato la proposta pervenuta in base ai punteggi che scaturiscono dalla valutazione dei diversi elementi, propone di aggiudicare la concessione d'uso pluriennale a titolo oneroso del **RIFUGIO BORBOTTO NEL COMPLESSO**



Unione di Comuni
valdarno e valdisieve

FORESTALE REGIONALE ALPE SAN BENEDETTO, alla Società Ravoni Neri & Chiocciolini Guido snc con sede in San Godenzo (FI) che ha ottenuto n. 97 punti.

La commissione termina i lavori alle ore 15,40.

Il Presidente
(Dott. Moreno Fontani)

Il Collaboratore
(Dott.ssa Bianca Maria Del Monte)

Il Collaboratore
(Dott. Bruno Ciucchi)



