



COMUNE DI CAMPO NELL'ELBA

Regione Toscana

Provincia di Livorno

Area Tecnica Edilizia e Urbanistica Demanio

OGGETTO: Verbale commissione giudicatrice per l'assentimento in concessione di un'area demaniale marittima di mq 306,40 destinata allo svolgimento del servizio di assistenza e sorveglianza alla balneazione nonché all'esercizio dell'attività di noleggio ombrelloni lettini/sdraio denominata "Punto Blu n. 2" spiaggia di Marina di Campo

Il giorno 03 del mese di marzo dell'anno 2025 presso la sala consiliare del Comune di Campo nell'Elba sono presenti, l'Arch. Lancioni Silvia in qualità di presidente della commissione, il Dott. Servidei Stefano e il Geom. Gelsi Simone in qualità di membri e il Geom. Testi Massimiliano in qualità di segretario verbalizzante giusta Determinazione n. 5 del 27/02/2025.

Partecipano alla seduta:
deleghe Soc. HSG s.r.l. Prot. 3234 del 03/03/2025
Sig. Donati Gabriele
Sig. Zanzarelli Simone
Sig. Beneforti Silvio

La seduta si apre alle ore 18,00 il presidente illustra ai presenti la modalità di svolgimento.

Accertato che nel termine stabilito dal bando di gara, sono pervenuti n. 5 plichi, regolarmente sigillati, come parte degli operatori sotto elencati in ordine di protocollo:

Soggetto partecipante	Numero di prot.	Data di protocollo	Orario di arrivo
Zanzarelli Simone	2530	19/02/2025	11:51
Soc. HSG s.r.l	2613	20/02/2025	11:12
Donati Gabriele	2680	21/02/2025	10:13
Soc. Kaimana srl	2682	21/02/2025	10:33
Beneforti Silvio	2699	21/02/2025	11:07

I componenti della Commissione di gara dichiarano che per la gara in oggetto non sussistono cause di incompatibilità e di non avere conflitti di interessi nei confronti degli operatori economici partecipanti alla procedura.

La commissione, in seduta pubblica, procede con l'apertura delle buste in ordine di protocollo. La commissione procede con la verifica della regolarità formale delle buste presentate contenenti ciascuna la busa della documentazione amministrativa, quella dell'offerta tecnica e quella dell'offerta economica per ogni partecipante. Verificata la regolarità di tutte le buste la commissione procede con la fase successiva.

Si procede per prima, su richiesta dell'interessato, all'apertura della busta della Soc. HSG s.r.l.

La commissione, verificata l'integrità della busta, procede con l'apertura della busta "A" - documentazione Amministrativa del partecipante della Soc. HSG srl.
La commissione procede a verificare il possesso dei requisiti generali del partecipante sulla base delle dichiarazioni presentate da esso;

Sono presenti:

L'allegato n° 3 in marca da bollo datato e sottoscritto da esso;

L'allegato n° 4 debitamente compilato e sottoscritto;

L'allegato n° 5 debitamente compilato e sottoscritto;

Copia Documento di Identità;

Copia del deposito cauzionale;

La documentazione viene sottoscritta dai membri della commissione

All'interno della Busta è presente della documentazione ulteriore rispetto a quella obbligatoria; contratto di avvalimento con la Soc. Beach srl e La Soc. HSG s.r.l. per il requisito dell'esperienza pregressa;

Del partecipante Zanzarelli Simone

La commissione procede, verificata l'integrità delle buste, a verificare il possesso dei requisiti generali del partecipante sulla base delle dichiarazioni presentate da esso;

Sono presenti:

L'allegato n° 3 in marca da bollo datato e sottoscritto da esso;

L'allegato n° 4 debitamente compilato e sottoscritto;

L'allegato n° 5 debitamente compilato e sottoscritto;

Copia Documento di Identità;

Copia del deposito cauzionale;

La documentazione viene sottoscritta dai membri della commissione;

Del partecipante sig. Donati Gabriele.

La commissione procede, verificata l'integrità delle buste, a verificare il possesso dei requisiti generali del partecipante sulla base delle dichiarazioni presentate da esso.

Sono presenti:

L'allegato n° 3 in marca da bollo datato e sottoscritto da esso;

L'allegato n° 4 debitamente compilato e sottoscritto;

L'allegato n° 5 debitamente compilato e sottoscritto;

Copia Documento di Identità;

Copia del deposito cauzionale;

La documentazione viene sottoscritta dai membri della commissione

Del partecipante Soc. Kaimana srl.

La commissione procede, verificata l'integrità delle buste, a verificare il possesso dei requisiti generali del partecipante sulla base delle dichiarazioni presentate da esso.

Sono presenti:

L'allegato n° 3 in marca da bollo datato e sottoscritto da esso;

L'allegato n° 4 debitamente compilato e sottoscritto;

L'allegato n° 5 debitamente compilato e sottoscritto;

Copia Documento di Identità;

Copia del deposito cauzionale;

La documentazione viene sottoscritta dai membri della commissione

Del partecipante sig. Beneforti Silvio

La commissione procede, verificata l'integrità delle buste, a verificare il possesso dei requisiti generali del partecipante sulla base delle dichiarazioni presentate da esso.

Sono presenti:

L'allegato n° 3 in marca da bollo datato e sottoscritto da esso;

L'allegato n° 4 debitamente compilato e sottoscritto;

L'allegato n° 5 debitamente compilato e sottoscritto;
Copia Documento di Identità;
Copia del deposito cauzionale;
La documentazione viene sottoscritta dai membri della commissione

La commissione sospende la seduta alle ore 18,50;

La commissione riprende la seduta il giorno 05/03/2025 alle ore 14,00;

Verificata la regolarità e la completezza della documentazione amministrativa presentata, la commissione ammette i seguenti partecipanti alla fase successiva:

N.	Partecipante	Esito
1	Zanzarelli Simone	Ammesso
2	Soc. HSG s.r.l.	Ammesso
3	Donati Gabriele	Ammesso
4	Soc. Kaimana srl	Ammesso
5	Beneforti Silvio	Ammesso

La commissione procede, verificata l'integrità della busta, con l'apertura della busta "B" Prot. 2530 è sottoscritta e completa - **Zanzarelli Simone**;

La commissione procede, verificata l'integrità della busta, con l'apertura della busta "B" Prot. 2613 è sottoscritta e completa - **Soc. HSG s.r.l.**;

La commissione procede, verificata l'integrità della busta, con l'apertura della busta "B" Prot. 2680 è sottoscritta e completa - **Donati Gabriele**;

La commissione procede, verificata l'integrità della busta, con l'apertura della busta "B" Prot. 2682 è sottoscritta e completa - **Soc. Kaimana srl**;

La commissione procede, verificata l'integrità della busta, con l'apertura della busta "B" Prot. 2699 è sottoscritta e completa - **Beneforti Silvio**;

La commissione si riunisce nuovamente in seduta **riservata**, alle ore 14,18 per la fase di valutazione delle offerte tecniche.

La commissione dà lettura della parte dei documenti di gara che contengono i criteri e le modalità di valutazione delle offerte tecniche. La commissione si atterrà puntualmente alle indicazioni contenute nei documenti di gara ed ogni commissario esprimerà il proprio giudizio individuale. I commissari, nell'ambito della valutazione degli elementi qualitativi dell'offerta tecnica, si confronteranno dialetticamente tra loro anche al fine di arricchire la valutazione sulla base delle rispettive competenze ma poi ognuno di essi esprimerà liberamente e con autonomia di giudizio il proprio punteggio.

I punteggi saranno corredati da un sintetico giudizio al fine di garantire maggiore trasparenza alla procedura. In caso di unanimità nel verbale verrà, per semplicità, riportato il giudizio attribuito dalla commissione.

In prima istanza la commissione decide di procedere con l'assegnazione del punteggio di cui all'art. 16 lettera B criterio B1 (*pregressa esperienza nell'esercizio di attività analoghe, comprovata da idonea documentazione*) per il quale è previsto un massimo di (10 punti).



La commissione al fine di assegnare un punteggio proporzionale, ritiene opportuno confrontare le pregresse esperienze di tutti i partecipanti.

Pertanto la commissione procede con l'apertura della busta B dei partecipanti valutando il sub criterio B1 e la dichiarazione d) di cui alla busta B.

La commissione procede con l'assegnazione del punteggio di cui **all'art. 16. Lettera A)** del partecipante Sig. Zanzarelli Simone.

La commissione nell'ambito della comparazione dell'esperienza pregressa di cui all'art. 16 lettera B punto B1 tra le società partecipanti alla presente procedura ha assegnato al Sig. Zanzarelli Simone il punteggio di 1/10.

DESCRIZIONE

In primo luogo la commissione rileva che il partecipante non ha dimostrato l'esperienza pregressa mediante apposita documentazione.

Dalla dichiarazione del partecipante si rileva che lo stesso è stato dipendente di un punto blu per n. 2 stagioni. Inoltre il partecipante ha dichiarato di aver gestito per diversi anni concessioni demaniali marittime che però hanno scopi diversi rispetto a quelli oggetto del presente bando. Tuttavia il partecipante ha dichiarato e dimostrato con idonea documentazione di essere in possesso del brevetto di assistente bagnanti e tutti gli altri brevetti ed attestati necessari a garantire il servizio di sorveglianza ed assistenza alla balneazione.

Punto	Partecipante	punteggio
B1)	Zanzarelli Simone	1/10

- *Assegnazione di (punti 10) per il concorrente che non risulti titolare in via diretta o indiretta (intesa sia come collegamenti societari che personali) di concessioni demaniali marittime avente come oggetto il mantenimento di stabilimento balneare e/o per l'occupazione di area demaniale per la posa di ombrelloni e sdraio e attrezzature balneari.*

Punto	Partecipante	punteggio
A)	Zanzarelli Simone	10/10

Successivamente la commissione procede con l'esame della busta B contenente l'offerta tecnica (*max 80 punti*) in ordine al punto B2,

La commissione procede con l'esamina del **punto B2 (sub criterio a)** valutazione della qualità e della funzionalità delle strutture necessarie all'esercizio dell'attività oggetto di concessione (**max 30 punti**)

DESCRIZIONE:

Le strutture proposte dal partecipante risultano essere conformi alle dimensioni imposte nel bando di gara. La commissione valuta positivamente la realizzazione delle strutture in maniera singola in quanto tale fattispecie non limita eccessivamente la visuale da e verso il mare. Tuttavia non viene specificata la colorazione e il posizionamento delle strutture.

La commissione prende atto delle attrezzature balneari proposte ritenendole in linea con gli standard della spiaggia di Marina di Campo.

Per quanto sopra premesso i membri della commissione si esprimono applicando i seguenti punteggi:

Nominativo	Punteggio
Arch. Lancioni Silvia	0,80
Dott. Servidei Stefano	0,60
Geom. Simone Gelsi	0,60

Pertanto il punteggio finale di cui al criterio B2 sub criterio a) è così assegnato:

applicando la formula per ottenere il punteggio di cui il punto B2 sub a): $0,80+0,60+0,60/3 = 0,67*30 = 20,10$

Punto	Partecipante	Punteggio
B2 sub a)	Zanzarelli Simone	20,10/30

La commissione procede con l'esamina della documentazione di cui al punto **B2 (sub criterio b)** " dei servizi aggiuntivi proposti rispetto a quelli necessari per lo svolgimento dell'attività in oggetto- Valutazione del miglioramento del servizio di informazione turistica anche nelle aree a libero uso." (max 40 punti)

DESCRIZIONE:

La commissione valuta positivamente i servizi aggiuntivi proposti soprattutto quelli relativi al miglioramento del servizio di sorveglianza ed assistenza alla balneazione. Viene altresì valutato positivamente il servizio relativo al posizionamento di una passerella aggiuntiva per i portatori di handicap. Tuttavia la commissione non apprezza la proposta relativa ai lampioni in quanto ritenuti non adatti a tale scopo.

Relativamente al miglioramento del servizio di informazione turistica anche nelle aree a libero uso, la commissione valuta positivamente la proposta di realizzazione di cartellonistica riportante i divieti regolamenti ecc..

Nominativo	Punteggio
Arch. Lancioni Silvia	0,60
Dott. Servidei Stefano	0,80
Geom. Simone Gelsi	0,80

Pertanto il punteggio finale di cui al criterio B2 sub criterio b) è così assegnato:

applicando la formula per ottenere il punteggio di cui il punto B2 sub b): $0,60+0,80+0,80/3 = 0,73*40 = 29,20$

Punto	Partecipante	Punteggio
B2 sub b)	Zanzarelli Simone	29,20/40

La commissione attribuisce al partecipante Zanzarelli Simone il punteggio parziale relativamente all'offerta tecnica

Partecipante	A	B1	B2 sub a)	B2 sub b)	Totale
Zanzarelli Simone	1/10	10/10	20,10/30	29,20/40	60,30/90

La commissione procede con la valutazione dell'offerta presentata dal concorrente **Società HSG s.r.l.**

La commissione nell'ambito della comparazione dell'esperienza pregressa di cui all'art. 16 lettera B punto B1 tra le società partecipanti alla presente procedura ha assegnato alla Soc. HSG s.r.l il punteggio di 0/10 per la seguente motivazione:

La commissione prende atto del contratto di avvalimento con la quale la Soc. HSG s.r.l si avvale della società Soc. G. Beach srl relativamente al requisito dell'esperienza pregressa.

La commissione in primo luogo rileva l'assenza di comprovata documentazione che attesti l'esperienza pregressa. Viene dichiarata un'esperienza ultra decennale relativamente alla gestione di stabilimento balneare da parte della Soc. G. Beach srl che però a quanto risulta dalla visura camerale allegata, è iscritta alla camera di commercio solo a far data dall'anno 2022.

Inoltre nel contratto non è ben specificato con quali mezzi la Soc. G. Beach srl mette a disposizione l'esperienza pregressa quali, a titolo esemplificativo e non esaustivo, personale qualificato ecc...

Per questi motivi la documentazione presentata non consente alla commissione di valutare le esperienze pregresse offerte nell'ambito della gestione di concessioni demaniali di analogo scopo.

Punto	Partecipante	punteggio
B1)	Società HSG s.r.l.	0/10

La commissione procede con la valutazione degli altri punti dell'offerta tecnica.

- *Assegnazione di (punti 10) per il concorrente che non risulti titolare in via diretta o indiretta (intesa sia come collegamenti societari che personali) di concessioni demaniali marittime avente come oggetto il mantenimento di stabilimento balneare e/o per l'occupazione di area demaniale per la posa di ombrelloni e sdraio e attrezzature balneari.*

Punto	Partecipante	punteggio
A)	Società HSG s.r.l.	10/10

Successivamente la commissione procede con l'esame della busta B contenente l'offerta tecnica (*max 80 punti*) in ordine al punto B2,

La commissione procede con l'esamina del **punto B2 (sub criterio a)** valutazione della qualità e della funzionalità delle strutture necessarie all'esercizio dell'attività oggetto di concessione (**max 30 punti**)

DESCRIZIONE:

In primo luogo la commissione rileva che la documentazione eccede le quantità previste dal bando in termini di numero di pagine delle relazioni tecniche.

La società HSG s.r.l propone una soluzione progettuale di realizzazione delle strutture necessarie all'esercizio dell'attività nel rispetto del dimensionamento imposto nel bando di gara. Tuttavia, la soluzione progettuale prevede la realizzazione di una struttura di circa mq 22,00 mq realizzata in legno e di carattere strutturale importante. Tale struttura proprio per le sue caratteristiche costruttive, risulta incompatibile con il luogo di posizionamento in quanto in quel tratto di arenile la profondità è ridotta ed è preferibile l'utilizzo di strutture facilmente amovibili che potranno essere rimosse velocemente in situazioni di condimeteo avverse.

Inoltre, le importanti dimensioni della struttura ostacolano la visuale da e verso il mare in un tratto di lungomare molto caratteristico e apprezzato.

La superficie interna della struttura è peraltro poco giustificata in quanto appare eccessiva rispetto alle destinazioni riportate ad esempio infermeria.

La struttura pur essendo realizzata con ottimo materiale, non rispetta nè per la colorazione nè le caratteristiche costruttive tipiche del contesto della spiaggia di Marina di Campo.

Per quanto concerne le attrezzature balneari proposte, le stesse risultano di ottima fattura. Tuttavia tali fattispecie a giudizio della commissione sono più confacenti a strutture balneari diverse da quelle oggetto del presente bando, quali per esempio stabilimenti balneari, piscine ecc.. stante la difficile rimozione e ricollocazione delle stesse nei casi in cui la spiaggia debba essere liberata per condizioni meteomarine avverse.

Per quanto sopra premesso i membri della commissione si esprimono applicando i seguenti punteggi:

Nominativo	Punteggio
Arch. Lancioni Silvia	0,20
Dott. Servidei Stefano	0,40
Geom. Simone Gelsi	0,20

Pertanto il punteggio finale di cui al criterio B2 sub criterio a) è così assegnato:

applicando la formula per ottenere il punteggio di cui il punto B2 sub a) : $0,20 + 0,40 + 0,20/3 = 0,27*30 = 8,10$

Punto	Partecipante	Punteggio
B2 sub a)	Società HSG s.r.l.	8,10/30

La commissione procede con l'esamina della documentazione di cui al punto **B2 (sub criterio b)** “
 • dei servizi aggiuntivi proposti rispetto a quelli necessari per lo svolgimento dell'attività in oggetto- Valutazione del miglioramento del servizio di informazione turistica anche nelle aree a libero uso.” (max 40 punti)

DESCRIZIONE:

In primo luogo la commissione rileva che la documentazione eccede le quantità previste dal bando in termini di numero di pagine delle relazioni tecniche.

Si rileva che l'istallazione di doccia ecologia pur considerata un servizio aggiuntivo apprezzabile, risulta per le modalità di realizzazione di eccessivo impatto, in quanto condizionata all'ottenimento di varie autorizzazioni nonché compromissoria dell'utilizzo dell'arenile libero sotto il quale dovrà essere stesa la tubazione di alimentazione.

La commissione valuta positivamente gli altri servizi proposti ad eccezione del noleggio gratuito dei Paddle SUP e Kayak in quanto gli stessi sono da considerarsi un'attività diversa non prevista nello scopo della concessione di cui al presente bando. Inoltre non è noto il posizionamento di tale attrezzatura sulla porzione di arenile in concessione.

Relativamente ai contenitori per la raccolta differenziata dei rifiuti, si rileva come anch'essi risultino di eccessivo impatto nell'ambito di alto pregio ambientale. Non è inoltre nota la modalità di smaltimento dei rifiuti.

Per quanto concerne il servizio aggiuntivo di informazione turistica anche nelle spiagge a libero uso, la commissione apprezza l'impegno alla realizzazione dei cartelli e dei totem, tuttavia ritiene che gli stessi non siano compatibili a causa dell'eccessive dimensioni in funzione del contesto di riferimento. Inoltre la prevista collocazione al mattino e rimozione alla sera, determinerebbe un flusso di mezzi nell'abitato di Marina di Campo che nel periodo estivo risulta già estremamente gravato dal traffico.

Nominativo	Punteggio
Arch. Lancioni Silvia	0,40
Dott. Servidei Stefano	0,40
Geom. Simone Gelsi	0,40

Pertanto il punteggio finale di cui al criterio B2 sub criterio b) è così assegnato:

applicando la formula per ottenere il punteggio di cui il punto B2 sub b): $0,40+0,40+0,40/3 = 0,40*40 = 16$

Punto	Partecipante	Punteggio
B2 sub b)	Società HSG s.r.l.	16,00/40

La commissione attribuisce al partecipante Società HSG s.r.l. il punteggio parziale relativamente all'offerta tecnica

Partecipante	A	B1	B2 sub a)	B2 sub b)	Totale
Società HSG s.r.l.	0/10	10/10	8,10/30	16,00/40	34,10/90

La commissione procede con la valutazione dell'offerta presentata dal concorrente **Donati Gabriele**

La commissione nell'ambito della comparazione dell'esperienza pregressa di cui all'art. 16 lettera B punto B1 tra le società partecipanti alla presente procedura ha assegnato alla Donati Gabriele il punteggio di 10/10.

DESCRIZIONE

Il Partecipante è risultato il soggetto con maggiore esperienza nell'ambito della procedura in oggetto, dimostrando con idonea documentazione di aver gestito in qualità di titolare una concessione demaniale marittima di analogo scopo per n. 20 anni.

Inoltre il partecipante ha dimostrato idonee qualifiche allegando gli attestati necessari per garantire il servizio di sorveglianza ed assistenza alla balneazione.

Punto	Partecipante	punteggio
B1)	Donati Gabriele	10/10

La commissione procede con la valutazione degli altri punti dell'offerta tecnica.

- *Assegnazione di (punti 10) per il concorrente che non risulti titolare in via diretta o indiretta (intesa sia come collegamenti societari che personali) di concessioni demaniali marittime avente come oggetto il mantenimento di stabilimento balneare e/o per l'occupazione di area demaniale per la posa di ombrelloni e sdraio e attrezzature balneari.*

Punto	Partecipante	punteggio
A)	Donati Gabriele	10/10

Successivamente la commissione procede con l'esame della busta B contenente l'offerta tecnica (*max 80 punti*) in ordine al punto B2.

La commissione procede con l'esamina del **punto B2 (sub criterio a)** valutazione della qualità e della funzionalità delle strutture necessarie all'esercizio dell'attività oggetto di concessione (**max 30 punti**)

DESCRIZIONE:

In primo luogo la commissione prende atto che le dimensioni delle strutture proposte rispettano quelle imposte nel bando di gara.

Le strutture consistenti in deposito attrezzature e torretta sono realizzate singolarmente e di dimensioni contenute, le quali consentono di mantenere una buona visuale da e verso il mare. I materiali di realizzazione e la tinteggiatura delle strutture, risultano compatibili con le fattispecie del luogo. Inoltre dalla documentazione grafica allegata si evince la precarietà delle strutture proposte le quali risultano compatibili con l'area oggetto di bando e pertanto garantiscono una veloce rimozione qualora se ne verifichi la necessità anche per condizioni metomarine avverse.

Le attrezzature balneari offerte dal partecipante risultano in linea con quelle del luogo e risultano già in possesso del partecipante.

Per quanto sopra premesso i membri della commissione si esprimono applicando i seguenti punteggi:

Nominativo	Punteggio
Arch. Lancioni Silvia	0,80
Dott. Servidei Stefano	0,60
Geom. Simone Gelsi	0,60

Pertanto il punteggio finale di cui al criterio B2 sub criterio a) è così assegnato:

applicando la formula per ottenere il punteggio di cui il punto B2 sub a) : $0,80 + 0,60 + 0,60 / 3 = 0,67 * 30 = 20,10$

Punto	Partecipante	Punteggio
B2 sub a)	Donati Gabriele	20,10/30

La commissione procede con l'esamina della documentazione di cui al punto **B2 (sub criterio b)** “

• dei servizi aggiuntivi proposti rispetto a quelli necessari per lo svolgimento dell'attività in oggetto- Valutazione del miglioramento del servizio di informazione turistica anche nelle aree a libero uso.” (max 40 punti)

DESCRIZIONE:

La commissione valuta positivamente i servizi aggiuntivi proposti ad eccezione della doccia a gettoni, in quanto la sua installazione è condizionata dall'ottenimento di tutte le autorizzazioni necessarie. La commissione valuta positivamente l'offerta relativa ad una batteria di bidoni gestita direttamente dal proponente. La commissione apprezza la proposta relativa all'accesso dei cani ed animali domestici sull'arenile l'implementazione del servizio di sorveglianza ed assistenza alla balneazione rispetto a quanto imposto dall'Ordinanza di Sicurezza Balneare della Capitaneria di Porto di Portoferraio.

Relativamente al miglioramento del servizio di informazione turistica anche nelle aree a libero uso, la commissione valuta positivamente la soluzione relativa alla realizzazione di cartellonistica di promozione del territorio valorizzando la storia del paese.

Nominativo	Punteggio
Arch. Lancioni Silvia	0,60
Dott. Servidei Stefano	0,60
Geom. Simone Gelsi	0,80

Pertanto il punteggio finale di cui al criterio B2 sub criterio b) è così assegnato:

applicando la formula per ottenere il punteggio di cui il punto B2 sub b): $0,60 + 0,60 + 0,80 / 3 = 0,67 * 40 = 26,80$

Punto	Partecipante	Punteggio
B2 sub b)	Donati Gabriele	26,80/40

La commissione attribuisce al partecipante Donati Gabriele il punteggio parziale relativamente all'offerta tecnica

Partecipante	A	B1	B2 sub a)	B2 sub b)	Totale
Donati Gabriele	10/10	10/10	20,10/30	26,80/40	66,90/90

La commissione procede con la valutazione dell'offerta presentata dal concorrente **Soc. Kaimana s.r.l.**

La commissione nell'ambito della comparazione dell'esperienza pregressa di cui all'art. 16 lettera B punto B1 tra le società partecipanti alla presente procedura ha assegnato alla Soc. Kaimana s.r.l il punteggio di 4,5/10 in quanto il partecipante ha dimostrato, mediante comprovata documentazione, un'esperienza di anni 15 in qualità di dipendente in assenza di gestione diretta di una concessione demaniale;

Punto	Partecipante	punteggio
B1)	Soc. Kaimana s.r.l.	4.5/10

La commissione procede con la valutazione degli altri punti dell'offerta tecnica.

- *Assegnazione di (punti 10) per il concorrente che non risulti titolare in via diretta o indiretta (intesa sia come collegamenti societari che personali) di concessioni demaniali marittime avente come oggetto il mantenimento di stabilimento balneare e/o per l'occupazione di area demaniale per la posa di ombrelloni e sdraio e attrezzature balneari.*

Punto	Partecipante	punteggio
A)	Soc. Kaimana s.r.l.	10/10

Successivamente la commissione procede con l'esame della busta B contenente l'offerta tecnica (max 80 punti) in ordine al punto B2,

La commissione procede con l'esamina del **punto B2 (sub criterio a)** valutazione della qualità e della funzionalità delle strutture necessarie all'esercizio dell'attività oggetto di concessione (**max 30 punti**)

DESCRIZIONE:

Le strutture proposte dalla società partecipante risultano di dimensioni contenute e di carattere precario. Le strutture non risultano eccessivamente impattanti e non creano un ostacolo eccessivo alla visuale verso il mare. Tuttavia a giudizio della commissione la tipologia della struttura denominata "deposito attrezzature" non risulta propriamente adatta a tale scopo ed esteticamente poco in linea con il contesto esistente. Si rileva inoltre che i manufatti proposti, non hanno un linguaggio formale univoco.

Per quanto concerne le attrezzature balneari, la commissione valuta positivamente le attrezzature proposte in quanto in linea con gli standard del posto, tuttavia rileva dalla documentazione allegata

che le stesse non sono attualmente in possesso della società proponente ma che fanno parte degli investimenti che la stessa società intende fare.

Per quanto sopra premesso i membri della commissione si esprimono applicando i seguenti punteggi:

Nominativo	Punteggio
Arch. Lancioni Silvia	0,60
Dott. Servidei Stefano	0,60
Geom. Simone Gelsi	0,60

Pertanto il punteggio finale di cui al criterio B2 sub criterio a) è così assegnato:

applicando la formula per ottenere il punteggio di cui il punto B2 sub a) : $0,60+0,60+0,60/3 = 0,60*30 = 18,00$

Punto	Partecipante	Punteggio
B2 sub a)	Soc. Kaimana s.r.l.	18/30

La commissione procede con l'esamina della documentazione di cui al punto **B2 (sub criterio b)** " dei servizi aggiuntivi proposti rispetto a quelli necessari per lo svolgimento dell'attività in oggetto- Valutazione del miglioramento del servizio di informazione turistica anche nelle aree a libero uso." (max 40 punti)

DESCRIZIONE:

La commissione valuta positivamente gli altri servizi proposti ad eccezione del noleggio dei natanti in quanto gli stessi sono da considerarsi un'attività diversa non prevista nello scopo della concessione di cui al presente bando. Inoltre non è noto il posizionamento di tale attrezzatura sulla porzione di arenile in concessione.

Lo spogliatoio amovibile proposto pur offrendo un servizio aggiuntivo, risulta per la sua fattura esteticamente non compatibile con il contesto

La commissione pur apprezzando la tipologia dei contenitori per la raccolta differenziata dei rifiuti, rileva che non sono indicate le modalità di smaltimento.

Relativamente al miglioramento del servizio di informazione turistica anche nelle aree a libero uso la commissione valuta positivamente le proposte di informazione turistica ad eccezione di quelle relative alla pubblicità di attività economiche presenti sul territorio. Inoltre la commissione non riesce a valutare le caratteristiche della cartellonistica proposta in quanto non è rappresentata nella documentazione allegata.

Nominativo	Punteggio
Arch. Lancioni Silvia	0,60
Dott. Servidei Stefano	0,40
Geom. Simone Gelsi	0,60

Pertanto il punteggio finale di cui al criterio B2 sub criterio b) è così assegnato:

applicando la formula per ottenere il punteggio di cui il punto B2 sub b): $0,60+0,40+0,60/3 = 0,53*40 = 21,20$

Punto	Partecipante	Punteggio
B2 sub b)	Soc. Kaimana s.r.l.	21,20/40

La commissione attribuisce al partecipante Fontanelli Marco il punteggio parziale relativamente all'offerta tecnica

Partecipante	A	B1	B2 sub a)	B2 sub b)	Totale
Soc. Kaimana s.r.l.	4,50/10	10/10	18/30	21,20/40	53,70/90

La commissione procede con la valutazione dell'offerta presentata dal concorrente **Beneforti Silvio**

La commissione nell'ambito della comparazione dell'esperienza pregressa di cui all'art. 16 lettera B punto B1 tra le società partecipanti alla presente procedura ha assegnato al sig. Beneforti Silvio il punteggio di 6/10.

DESCRIZIONE:

La commissione rileva che il concorrente ha dimostrato mediante comprovata documentazione di aver gestito direttamente una concessione demaniale di analogo scopo per anni 12. La commissione rileva altresì che il partecipante ha dichiarato di essere stato dipendente nella gestione di una concessione di analogo scopo senza però allegare documentazione che ne comprovi la veridicità.

Punto	Partecipante	punteggio
A)	Beneforti Silvio	6/10

La commissione procede con la valutazione degli altri punti dell'offerta tecnica.

- *Assegnazione di (punti 10) per il concorrente che non risulti titolare in via diretta o indiretta (intesa sia come collegamenti societari che personali) di concessioni demaniali marittime avente come oggetto il mantenimento di stabilimento balneare e/o per l'occupazione di area demaniale per la posa di ombrelloni e sdraio e attrezzature balneari.*

Punto	Partecipante	punteggio
A)	Beneforti Silvio	10/10

Successivamente la commissione procede con l'esame della busta B contenente l'offerta tecnica (*max 80 punti*) in ordine al punto B2,

La commissione procede con l'esamina del **punto B2 (sub criterio a)** valutazione della qualità e della funzionalità delle strutture necessarie all'esercizio dell'attività oggetto di concessione (**max 30 punti**)

DESCRIZIONE:

Relativamente alle strutture a servizio dell'attività, la commissione rileva che le stesse rispettano il dimensionamento imposto nel bando di gara. Le caratteristiche costruttive fanno sì che le strutture siano di carattere precario ed amovibile, in linea con quelle previste per tali attività. Inoltre le stesse sono realizzate singolarmente di modo da non creare un eccessivo ostacolo alla visuale da e verso il mare.

La commissione rileva che le strutture balneari rispettano le caratteristiche necessarie per l'esercizio dell'attività in oggetto, tuttavia le stesse risultano basiche ed elementari.

Per quanto sopra premesso i membri della commissione si esprimono applicando i seguenti punteggi:

Nominativo	Punteggio
Arch. Lancioni Silvia	0,60
Dott. Servidei Stefano	0,60
Geom. Simone Gelsi	0,60

Pertanto il punteggio finale di cui al criterio B2 sub criterio a) è così assegnato:

applicando la formula per ottenere il punteggio di cui il punto B2 sub a) : $0,60+0,60+0,60/3 = 0,60*30 = 18,00$

Punto	Partecipante	Punteggio
B2 sub a)	Beneforti Silvio	18/30

La commissione procede con l'esamina della documentazione di cui al punto **B2 (sub criterio b)** “

• dei servizi aggiuntivi proposti rispetto a quelli necessari per lo svolgimento dell'attività in oggetto- Valutazione del miglioramento del servizio di informazione turistica anche nelle aree a libero uso.” (max 40 punti)

DESCRIZIONE:

La commissione apprezza i servizi aggiuntivi proposti dal partecipante, in particolare si apprezza la realizzazione dell'area confort, il servizio di book sharing e la doccetta realizzata con piccola pompa da campeggio. La commissione apprezza altresì l'implementazione in termini temporali, del servizio di sorveglianza ed assistenza alla balneazione.

Relativamente al miglioramento del servizio di informazione turistica anche nelle aree a libero uso, la commissione apprezza la proposta di realizzazione di cartellonistica informativa sulle aree naturali.

Per quanto sopra premesso i membri della commissione si esprimono applicando i seguenti punteggi:

Nominativo	Punteggio
Arch. Lancioni Silvia	0,80
Dott. Servidei Stefano	0,80
Geom. Simone Gelsi	0,80

Pertanto il punteggio finale di cui al criterio B2 sub criterio b) è così assegnato:

applicando la formula per ottenere il punteggio di cui il punto B2 sub b): $0,80+0,80+0,80/3 = 0,80*40 = 32,00$

Punto	Partecipante	Punteggio
B2 sub b)	Beneforti Silvio	32,00/40

La commissione attribuisce al partecipante Beneforti Silvio il punteggio parziale relativamente all'offerta tecnica

Partecipante	A	B1	B2 sub a)	B2 sub b)	Totale
Beneforti Silvio	6/10	10/10	18/30	32/40	66,00/90

La commissione alle ore 15,45 in seduta pubblica, da lettura dei punteggi relativi all'offerta tecnica ai rappresentanti delle società presenti.

A seguito della lettura dei punteggi, la commissione ammette alla fase successiva i concorrenti che hanno ottenuto un punteggio minimo di 48 punti come previsto dall'art. 16 del bando di gara.

I concorrenti **ammessi** alla fase successiva sono i seguenti:

N.	Partecipante	Punteggio
1	Zanzarelli Simone	60,30/90
2	Donati Gabriele	66,90/90
3	Soc. kaimana srl	53,70/90
4	Beneforti Silvio	66,00/90

I concorrenti **non ammessi** alla fase successiva sono i seguenti:

N.	Partecipante	Punteggio
1	Società HSG s.r.l.	34,10/90

La commissione, in seduta pubblica, procede all'apertura della "busta c" di cui all'art. punto 3 del bando di gara, dei soli concorrenti ammessi.

Accertata la regolarità e la conformità delle offerte economiche presentate, la commissione procede con l'ammissione dei concorrenti alla fase successiva.

La commissione in seduta riservata, prende atto delle offerte dei concorrenti come di seguito riportate:

Soggetto partecipante	Maggiorazione in percentuale
Zanzarelli Simone	125%
Donati Gabriele	75%
Soc. Kaimana	85%
Beneforti Silvio	73%

La commissione, al fine di procedere con l'applicazione della formula prevista dal bando di gara, da atto che l'offerta più alta è stata presentata dal concorrente Zanzarelli Simone pari all'aumento del 125 % del canone demaniale.

Pertanto si assegnano i seguenti punteggi:

Concorrente	Incr off.to/incr. Max * 10	punteggio
Zanzarelli Simone	125 /125*10	10/10

Concorrente	Incr offerto/incr. Max * 10	Punteggio
Donati Gabriele	75/125*10	6/10

Concorrente	Incr offerto/incr. Max * 10	punteggio
Soc. Kaimana	85/125*10	6,80/10

Concorrente	Incr offerto/incr. Max * 10	punteggio
Beneforti Silvio	73/125*10	5,84/10

La commissione procede alla sommatoria del punteggio dell'offerta tecnica con quello dell'offerta economica:

Concorrente	Punteggio Tecnica	off.ta	Punteggio economica	offerta	Totale
Zanzarelli Simone	60,30		10		70,30
Donati Gabriele	66,90		6		72,90
Soc. Kaimana	53,70		6,80		60,50
Beneforti Silvio	66,00		5,84		71,84

la commissione procede a stilare la sotto riportata graduatoria:

	Nominativo	Punteggio
1	Donati Gabriele	72,90/100
2	Beneforti Silvio	71,84/100
3	Zanzarelli Simone	70,30/100
4	Soc. Kaimana s.r.l.	60,50/100

La commissione propone come aggiudicatario della procedura il Sig. Donati Gabriele

Il presidente della commissione, in seduta pubblica, da lettura dei punteggi finali ai legali rappresentanti/delegati dei concorrenti.

Le operazioni si concludono alle ore 16,01

Si da atto che la documentazione di gara sarà conservata presso gli uffici del comune.

Campo nell'Elba (Li) 06/03/2025

Il Presidente di Commissione - Arch. Lancioni Silvia 

Membro - Dott. Stefano Servidei 

Membro - Geom. Gelsi Simone 

Il Segretario Verbalizzante - Testi Massimiliano 



