



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 330,00 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. 5" spiaggia di Fetovaia.

Il giorno 12 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:

Sig. Beneforti Silvio;

Sig. Mazzantini Bruno;

La seduta si apre alle ore 12,07 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
Mazzantini Bruno	2288	14/02/2025	11:19
Soc. HSG s.r.l	2612	20/02/2025	11:10
Soc. A&I srls	2678	21/02/2025	10:04
Soc. Kaimana srl	2686	21/02/2025	10:37
Beneforti Silvio	2700	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 all'apertura della busta del concorrente:

Sig. Mazzantini Bruno

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. 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 soc. A&I srls

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 12,50;

La commissione riprende la seduta 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	Mazzantini Bruno	Ammesso
2	Soc. HSG s.r.l.	Ammesso
3	Soc. A&I srls	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. 2288 è sottoscritta e completa – **Mazzantini Bruno**;

La commissione procede, verificata l'integrità della busta, con l'apertura della busta "B" Prot. 2612 è sottoscritta e completa - **Soc. HSG s.r.l.**;

La commissione procede, verificata l'integrità della busta, con l'apertura della busta "B" Prot. 2678 è sottoscritta e completa – **Soc. A&I srls**;

La commissione procede, verificata l'integrità della busta, con l'apertura della busta "B" Prot. 2686 è sottoscritta e completa - **Soc. Kaimana srl**;

La commissione procede, verificata l'integrità della busta, con l'apertura della busta "B" Prot. 2700 è sottoscritta e completa - **Beneforti Silvio**;

La commissione si riunisce nuovamente in seduta **riservata**, alle ore 14,12 per la fase di valutazione delle offerte tecniche.

La commissione da 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. Mazzantini Bruno.

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. Mazzantini Bruno il punteggio di 10/10.

DESCRIZIONE:

La commissione prende atto che il partecipante Mazzantini Bruno risulta il più esperimente in quanto ha dimostrato mediante idonea documentazione di aver gestito una concessione demaniale dello stesso scopo previsto dal bando di gara per un numero di anni pari a 14 (quattordici).

Punto	Partecipante	punteggio
B1)	Mazzantini Bruno	10/10

- *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)	Mazzantini Bruno	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 ad esaminare il **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.

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

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)	Mazzantini Bruno	18,00/30

La commissione procede con l'esame 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 la proposta dei servizi aggiuntivi consistenti in Defibrillatore, tavola spinale, kit di emergenza, tavola Sup rescue, cestini per raccolta differenziata, miglioramento del servizio per i portatori di Handicap e la realizzazione di una passerella per disabili fino all'entrata della spiaggia di Fetovaia, tuttavia il partecipante non fa alcun accenno all'aumento dei servizi di sorveglianza ed assistenza alla balneazione in termini di tempistiche e di modalità di svolgimento ne ad altri servizi aggiuntivi.

Relativamente al miglioramento del servizio di informazione turistica anche nelle aree a libero uso, la commissione apprezza la proposta di realizzazione della cartellonistica proposta, anche se non rappresentata con idonea documentazione anche ai soli fini esemplificativi.

Nominativo	Punteggio
Arch. Lancioni Silvia	0,40
Dott. Servidei Stefano	0,60
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): $0,40+0,60+0,60/3 = 0,53*40 = 21,20$

Punto	Partecipante	Punteggio
B2 sub b)	Mazzantini Bruno	21,20/40

La commissione attribuisce al partecipante Mazzantini Bruno il punteggio parziale relativamente all'offerta tecnica

Partecipante	A	B1	B2 sub a)	B2 sub b)	Totale
Mazzantini Bruno	10/10	10/10	18,00/30	21,20/40	59,20/90

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 l'area oggetto di assegnazione è ubicata nella parte finale della spiaggia di Fetovaia, raggiungibile solamente tramite passaggio sull'arenile. Inoltre la struttura a giudizio della commissione, non si inserisce nel contesto paesaggistico del luogo, in quanto l'area oggetto di assegnazione per la sua ubicazione risulta di particolare pregio ambientale, stante anche la vicinanza all'area ZPS e la particolare naturalità del luogo.

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 Fetovaia.

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..

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'esame 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'installazione 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 il partecipante non sembra aver colto la particolare naturalità della località ove è ubicata l'area in quanto la realizzazione della cartellonistica proposta risulta totalmente incompatibile con le circostanze.

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

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): $0,40+0,40+0,20/3 = 0,33*40 = 13,20$

Punto	Partecipante	Punteggio
B2 sub b)	Società HSG s.r.l.	13,20/40

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	13,20/40	31,30/90

La commissione procede con la valutazione dell'offerta presentata dal concorrente **Soc A&I srls**

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. A&I srls il punteggio di 9/10.

DESCRIZIONE:

La commissione rileva che la Soc. A&I srls ha dimostrato mediante idonea documentazione di aver gestito una concessione demaniale marittima di scopo analogo a quello oggetto di bando per un periodo di anni 7 (sette). Inoltre si da atto che il titolare ha dimostrato mediante idonea documentazione di aver svolto analoga attività rispetto a quella oggetto del bando, in qualità di dipendente per un totale di anni 8 (otto). La commissione procede alla comparazione tra l'esperienza maggiore offerta (Sig. Mazzantini Bruno) e l'esperienza della società in oggetto, assegnando un punteggio di 9/10.

Punto	Partecipante	punteggio
B1)	Soc. A&I srls	9/10

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. A&I srls	0/10

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:

La commissione prende atto che le strutture proposte rientrano nelle dimensioni imposte nel bando di gara. Tuttavia il partecipante propone la realizzazione di diverse strutture in aggiunta a quelle obbligatorie (torretta e deposito attrezzature) quali spogliatoio ed area pronto soccorso per le quali vengono descritte le caratteristiche ma non viene rappresentato mediante apposita planimetria la

propria ubicazione nell'area oggetto di concessione. La mancata rappresentazione in un elaborato planimetrico, non consente alla commissione di poter valutare l'impatto che le stesse avrebbero in termini di visuale da e verso il mare. La commissione pur apprezzando la realizzazione dello spogliatoio e della cabina per pronto soccorso, ritiene che l'insieme delle strutture proposte crei un eccessivo impatto sull'area oggetto di assegnazione, in quanto la stessa per la sua ubicazione risulta di notevole pregio ambientale.

Relativamente alle attrezzature balneari proposte la commissione ritiene le stesse in linea con gli standard della spiaggia di Fetovaia.

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

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) : $0,60 + 0,40 + 0,40 / 3 = 0,47 * 30 = 14,10$

Punto	Partecipante	Punteggio
B2 sub a)	Soc. A&I srls	14,10/30

La commissione procede con l'esame 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 quali, wi-fi, carica batteria alimentato da pannello solare, batteria di bidoni per la raccolta differenziata, defibrillatore, sedia Job, realizzazione di piccola struttura per deposito attrezzature quali gonfiabili giochi ecc., contenitore per la raccolta delle deiezioni canine ed in particolar modo il servizio di fornitura giornali e riviste. Relativamente al miglioramento del servizio di informazione turistica anche nelle aree a libero uso la commissione apprezza la proposta di realizzazione di un espositore, tuttavia non apprezza l'utilizzo di depliant.

Nominativo	Punteggio
Arch. Lancioni Silvia	0,60
Dott. Servidei Stefano	0,80
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): $0,60 + 0,80 + 0,80 / 3 = 0,67 * 40 = 26,80$

Punto	Partecipante	Punteggio
B2 sub b)	Soc. A&I srls	26,80/40

La commissione attribuisce al partecipante A&I srls il punteggio parziale relativamente all'offerta tecnica

Partecipante	A	B1	B2 sub a)	B2 sub b)	Totale
Soc. A&I srls	0/10	9/10	14,10/30	26,80/40	49,90/90

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 7,5/10 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.	7,5/10

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'esame 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'esame 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.	10/10	7,50/10	18,00/30	21,20/40	56,70/90

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 8,6/10.

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 (dodici). 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
B1)	Beneforti Silvio	8,6/10

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'esame 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'esame 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. Inoltre la commissione apprezza i servizi di Wi-Fi, carica cellulari, defibrillatore, saturimetro, Sup rescue, stazione metereologica ed il posizionamento di una batteria di bidoni per la raccolta differenziata Si apprezza inoltre il servizio di pulizia dell'arenile oltre il perimetro di propria competenza (50 metri spiaggia a libero uso) La commissione apprezza in particolar modo l'implementazione in termini temporali, del servizio di sorveglianza ed assistenza alla balneazione e la realizzazione di una passerella per disabili fino all'entrata della spiaggia di Fetovaia.

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	10/10	8,6/10	18/30	32/40	68,60/90

La commissione alle ore 15,50 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	Mazzantini Bruno	59,20/90
2	Soc. A&I srls	49,90/90
3	Soc. kaimana srl	56,70/90
4	Beneforti Silvio	68,60/90

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

N.	Partecipante	Punteggio
1	Società HSG s.r.l.	31,30/90

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
Mazzantini Bruno	70 %
Soc. A&I srls	400%
Soc. Kaimana srl	85%
Beneforti Silvio	121%

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 Soc. A&I srls pari all'aumento del 400% del canone demaniale.

Pertanto si assegnano i seguenti punteggi:

Concorrente	Incr off.to/incr. Max * 10	punteggio
Mazzantini Bruno	$70/400*10$	1,75/10

Concorrente	Incr offerto/incr. Max * 10	Punteggio
Soc. A&I srls	$400/400*10$	10/10

Concorrente	Incr offerto/incr. Max * 10	punteggio
Soc. Kaimana srl	$85/400*10$	2,13/10

Concorrente	Incr offerto/incr. Max * 10	punteggio
Beneforti Silvio	121/400*10	3,03/10

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

Concorrente	Punteggio Tecnica	off.ta	Punteggio economica	offerta	Totale
Mazzantini Bruno	59,20		1,75		60,95
Soc. A&I srls	49,90		10		59,90
Soc. Kaimana srl	56,70		2,13		58,83
Beneforti Silvio	68,60		3,03		71,63

la commissione procede a stilare la sotto riportata graduatoria:

	Nominativo	Punteggio
1	Beneforti Silvio	71,63/100
2	Mazzantini Bruno	60,95/100
3	Soc. A&I srls	59,90/100
4	Soc. Kaimana srls	58,83/100

La commissione propone come aggiudicatario della procedura il Sig. **Beneforti Silvio**

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

Le operazioni si concludono alle ore 16,00

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

Campo nell'Elba (Li) 12/03/2025

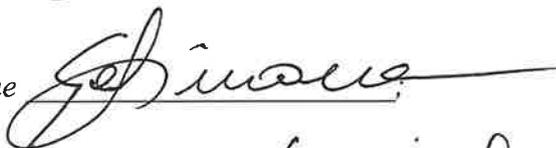
Il Presidente di Commissione - Arch. Lancioni Silvia



Membro - Dott. Stefano Servidei



Membro - Geom. Gelsi Simone



Il Segretario Verbalizzante - Testi Massimiliano



