



COMUNE DI CAMPO NELL'ELBA

Regione Toscana

Provincia di Livorno

Area Tecnica Edilizia e Urbanistica Demanio

OGGETTO: Verbale commissione giudicatrice per il rilascio di n. 4 concessioni demaniali marittime per lo svolgimento dell'attività di noleggio natanti privi di motore - spiaggia di Marina di Campo

Il giorno 24 del mese di marzo dell'anno 2025 presso la sala consiliare del Comune di Campo nell'Elba sono presenti, il Geom. Simone Gelsi in qualità di presidente della commissione, il Geom. Testi Massimiliano e il Geom. Cavicchioli Gaetano in qualità di membri e il Geom. Tegas Iron in qualità di segretario verbalizzante Giusta Determinazione n. 7 del 20/03/2025.

Partecipano alla seduta:

Sig. Zanzarelli Simone

Geom. Gassinelli Gianni (Soc. Il Granello srls)

La seduta si apre alle ore 10.15 il presidente illustra ai presenti la modalità di svolgimento.

Accertato che nel termine stabilito dal bando di gara, sono pervenuti n. 3 plichi, regolarmente sigillati, come parte degli operatori sotto elencati in ordine di protocollo:

Soggetto partecipante	Numero di prot.	Data di protocollo	Orario di arrivo
Soc. Iselba srl	3640	10/03/2025	10:59
Zanzarelli Simone	3709	11/03/2025	11:18
Soc. Il Granello srls	3807	12/03/2025	10:42

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.

La commissione procede, verificata l'integrità della busta, con l'apertura della busta "A" – documentazione Amministrativa del partecipante:

Soc. Iselba 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° 2 in marca da bollo datato e sottoscritto da esso;
- L'allegato n° 3 debitamente compilato e sottoscritto;
- L'allegato n° 4 debitamente compilato e sottoscritto;
- Copia Documento di Identità;
- Visura camerale;
- Copia del deposito cauzionale;

La documentazione viene sottoscritta dai membri della commissione;

La seduta viene sospesa alle ore 10:26

La seduta riprende alle ore 10:27

Del partecipante Sig. Zanzarelli Simone

La commissione procede a verificare il possesso dei requisiti generali del partecipante sulla base delle dichiarazioni presentate da esso

Sono presenti:

- L'allegato n° 2 in marca da bollo datato e sottoscritto da esso;
- L'allegato n° 3 debitamente compilato e sottoscritto;
- L'allegato n° 4 debitamente compilato e sottoscritto;
- Copia Documento di Identità;
- Visura camerale;
- Copia del deposito cauzionale;

La documentazione viene sottoscritta dai membri della commissione;

Del partecipante Soc. Il Granello srls

La commissione procede a verificare il possesso dei requisiti generali del partecipante sulla base delle dichiarazioni presentate da esso.

Sono presenti:

- L'allegato n° 2 in marca da bollo datato e sottoscritto da esso;
- L'allegato n° 3 debitamente compilato e sottoscritto;
- L'allegato n° 4 debitamente compilato e sottoscritto;
- Copia Documento di Identità;
- Visura camerale;
- Copia del deposito cauzionale;

La documentazione viene sottoscritta dai membri della commissione;

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

N.	Partecipante	Esito
1	Soc. Iselba srl	Ammesso
2	Zanzarelli Simone	Ammesso
3	Soc. Il Granello srls	Ammesso

La commissione procede, verificata l'integrità della busta, con l'apertura della busta "B" Prot. 3640 è sottoscritta e completa – **Soc. Iselba srl**

La commissione procede, verificata l'integrità della busta, con l'apertura della busta "B" Prot. 3709 è sottoscritta e completa – **Sig. Zanzarelli Simone;**

La commissione procede, verificata l'integrità della busta, con l'apertura della busta "B" Prot. 3807 è sottoscritta e completa **Soc. Il Granello srls;**

La commissione si riunisce in seduta riservata, alle ore 10:41 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 **Soc. Iselba srl**

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. Iselba srl il punteggio di **9/20** in quanto il partecipante ha dimostrato una diretta esperienza di gestione della concessione di 9 anni

Punto	Partecipante	punteggio
B1)	Soc. Iselba srl	9/20

Successivamente la commissione procede con l'esame della busta B contenente l'offerta tecnica (*max 70 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 attrezzature necessarie all'esercizio dell'attività oggetto di concessione (**max 30 punti**)

DESCRIZIONE:

Le attrezzature proposte dal partecipante risultano in linea con le richieste illustrate all'interno del bando di gara, la commissione ritiene buone le due tipologie di pedalò offerti ed anche il sistema di posizionamento all'interno dello specchio acqueo.

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

Nominativo	Punteggio
Geom. Gelsi Simone	0.6
Geom. Testi Massimiliano	0.6
Geom. Cavicchioli Gaetano	0.6

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): $(0.6 + 0.6 + 0.6) / 3 = 0.6 * 30 = 18$

Punto	Partecipante	Punteggio
B2 sub a)	Soc. Iselba srl	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 in maniera positiva i servizi aggiuntivi offerti, in particolare apprezza la varietà di miglioramenti che l'azienda partecipante mette a disposizione per l'attività di noleggio tra cui: la connessione WI-FI gratuita disponibile per tutti gli utenti; l'aggiunta di servizi complementari come gli spogliatoi, docce e cabine di deposito oggetti; il servizio bar e ristorante. È valutata buona dalla commissione l'attività di informazione turistica per la promozione del territorio.

Nominativo	Punteggio
Geom. Gelsi Simone	1
Geom. Testi Massimiliano	0.8
Geom. Cavicchioli Gaetano	1

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): $(1 + 0.8 + 1) / 3 = 0.93 * 40 = 37.20$

Punto	Partecipante	Punteggio
B2 sub b)	Soc. Iselba srl	37.20/40

La commissione attribuisce al partecipante **Soc. Iselba srl** il punteggio parziale relativamente all'offerta tecnica

Partecipante	B1	B2 sub a)	B2 sub b)	Totale
Soc. Iselba srl	9/20	18/30	37.20/40	64.20/90

La commissione procede con la valutazione dell'offerta presentata dal concorrente **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 **11.10/20** in quanto il partecipante ha dimostrato una diretta esperienza di gestione della concessione di 8 anni e un'esperienza come dipendente di 3 anni, sono state inoltre valutate anche le varie competenze tecniche certificate del partecipante.

DESCRIZIONE.

Punto	Partecipante	punteggio
B1)	Zanzarelli Simone	11.10/20

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

Successivamente la commissione procede con l'esame della busta B contenente l'offerta tecnica (*max 70 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 attrezzature necessarie all'esercizio dell'attività oggetto di concessione (**max 30 punti**)

DESCRIZIONE:

Le attrezzature proposte dal partecipante risultano in linea con le richieste illustrate all'interno del bando di gara, la commissione ritiene buona la diversificazione delle attrezzature offerte quali pedalò, S.U.P., canoe singole e doppie.

Positivo anche il giudizio sul manufatto da installare che fungerà da punto informazione e accoglienza, in quanto la commissione apprezza le dimensioni ridotte e la facilità di rimozione.

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

Nominativo	Punteggio
Geom. Gelsi Simone	0.8
Geom. Testi Massimiliano	0.8
Geom. Cavicchioli Gaetano	0.8

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): $(0.8 + 0.8 + 0.8) / 3 = 0.8 * 30 = 24$

Punto	Partecipante	Punteggio
B2 sub a)	Zanzarelli Simone	24/30

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 i servizi aggiuntivi in modo positivo in linea con le richieste illustrate nel bando di gara.

La commissione apprezza l'installazione nella spiaggia libera usufruibile a tutti della passerella in PVC per le persone con mobilità ridotta.

Per questi motivi la commissione assegna i seguenti punteggi:

Nominativo	Punteggio
Geom. Gelsi Simone	0.6
Geom. Testi Massimiliano	0.6
Geom. Cavicchioli Gaetano	0.6

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) $(0.6 + 0.6 + 0.6) / 3 = 0.6 * 40 = 24$

Punto	Partecipante	Punteggio
B2 sub b)	Zanzarelli Simone	24/40

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

Partecipante	B1	B2 sub a)	B2 sub b)	Totale
Zanzarelli Simone	11.10/20	24/30	24/40	59.10/90

La commissione procede con la valutazione dell'offerta presentata dal concorrente **Soc. Il Granello 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. Granello srls** il punteggio di **1/20**.

DESCRIZIONE: il concorrente non ha dimostrato mediante idonea documentazione di avere esperienze pregresse nell'ambito della gestione di concessioni demaniali di analogo scopo. Tuttavia

si valuta positivamente gli attestati del titolare e dei dipendenti utili alla gestione della concessione stessa

Punto	Partecipante	punteggio
B1)	Soc. Il Granello srls	1/20

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

Successivamente la commissione procede con l'esame della busta B contenente l'offerta tecnica (max 70 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 attrezzature proposte dal partecipante risultano in linea con le richieste illustrate all'interno del bando di gara, la commissione ritiene buone le due tipologie di pedalò offerti ed anche il sistema di posizionamento all'interno dello specchio acqueo.

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

Nominativo	Punteggio
Geom. Gelsi Simone	0.6
Geom. Testi Massimiliano	0.6
Geom. Cavicchioli Gaetano	0.6

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): $(0.6 + 0.6 + 0.6) / 3 = 0.6 * 30 = 18$

Punto	Partecipante	Punteggio
B2 sub a)	Soc. Il Granello srls	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 in maniera positiva i servizi aggiuntivi offerti, in particolare apprezza il fatto che il partecipante si servirà dei servizi e strutture del Punto Blu situato nelle vicinanze, di stessa gestione, in modo da migliorare il servizio per gli utenti.

Per questi motivi la commissione assegna i seguenti punteggi:

Nominativo	Punteggio
Geom. Gelsi Simone	0.8
Geom. Testi Massimiliano	0.8

Geom. Cavicchioli Gaetano	0.8
---------------------------	-----

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: $(0.8 + 0.8 + 0.8) / 3 = 0.8 * 40 = 32$

Punto	Partecipante	Punteggio
B2 sub b)	Soc. Il Granello srls	32/40

La commissione attribuisce al partecipante **Soc. Il Granello srl** il punteggio parziale relativamente all'offerta tecnica

Partecipante	B1	B2 sub a)	B2 sub b)	Totale
Soc. Il Granello srls	1/10	18/30	32/40	51/90

La commissione alle ore 11.11 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	Soc. Iselba srl	64.20/90
2	Zanzarelli Simone	59.10/90
3	Soc. Il Granello srls	51/90

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
Soc. Iselba srl	10 %
Zanzarelli Simone	10 %
Soc. Il Granello srls	3 %

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 dai concorrenti Soc. Iselba srl e Sig. Zanzarelli Simone pari all'aumento del 10 % del canone demaniale.

Pertanto si assegnano i seguenti punteggi:

Concorrente	Incr off.to/incr. Max * 10	punteggio
Soc. Iselba srl	10/10*10	10/10

Concorrente	Incr offerto/incr. Max * 10	punteggio
Zanzarelli Simone	10/10*10	10/10

Concorrente	Incr offerto/incr. Max * 10	punteggio
Soc. Il Granello srls	3/10*10	3/10

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

Concorrente	Punteggio off.ta Tecnica	Punteggio offerta economica	Totale
Soc. Iselba srl	64.20	10	74.20
Zanzarelli Simone	59.10	10	69.10
Soc Il Granello srls	51.00	3	54.00

la commissione procede a stilare la sotto riportata graduatoria:

	Nominativo	Punteggio
1	Soc. Iselba srl	74.20/100
2	Zanzarelli Simone	69.10/100
3	Soc. Il Granello srls	54.00/100

La commissione propone come aggiudicatari della procedura i seguenti soggetti:

1. Soc. Iselba srl

2. Zanzarelli Simone

3. Soc. Il Granello srls

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

Le operazioni si concludono alle ore 11:17

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

Campo nell'Elba (Li) 24/03/2025

Il Presidente – **Geom. Simone Gelsi**

I membri

Geom. Cavicchioli Gaetano

Geom. Testi Massimiliano

Il segretario verbalizzante – **Geom. Iron Tegas**

